

A COMPLETE LIVING LIFESTYLE








I FOUND MYSELF IN NIRVANA

Selecting a home likes executing your LIFE VISION. Starting today and draw it to your future as you aim for. That's why Nirvana carries our thoughtful design and a well- selected prime location for you and your family to settle whole living experience.


So, a home for us is not just a living in today, but a **LIFE-LONG LIVING INVESTMENT.**





MODERN LIVING DESIGN

The natural modern design describes the aesthetic **combination of simplicity, natural and modern** that bridge a contemporary building with the natural landscape, it ties a home to the landscape, grounding the home to the property with ideals of comfort, bringing nature elements including natural sunlight and wind into the house which allows many generations to live together with happiness and pleasure. All project located on prime location ie. the main road in city area, will be a better life connectivity to travel conveniently. Besides, the house design and convenience, Nirvana is very concerned about the privacy of residents, which is considered the uniqueness of Nirvana home.








MODERN **LIVING INNOVATION**





Nirvana focuses on innovations that make life more fluid, comfortable and safer, whether it be **Convenience Lifestyle** to have high-speed internet connectivity everywhere in the house for working from home smoothly. Furthermore, Nirvana has Eco & Health Concern, and the house is also equipped with the Air Control System to build a balance of air ventilation. Safety is one of priority concerns as well and Nirvana designs various zones ranging from public, semi-public, to private space to have the installation of Home Automation System that will connect with Nirvana App Service for convenience and fast service.



LIVING REVOLUTION



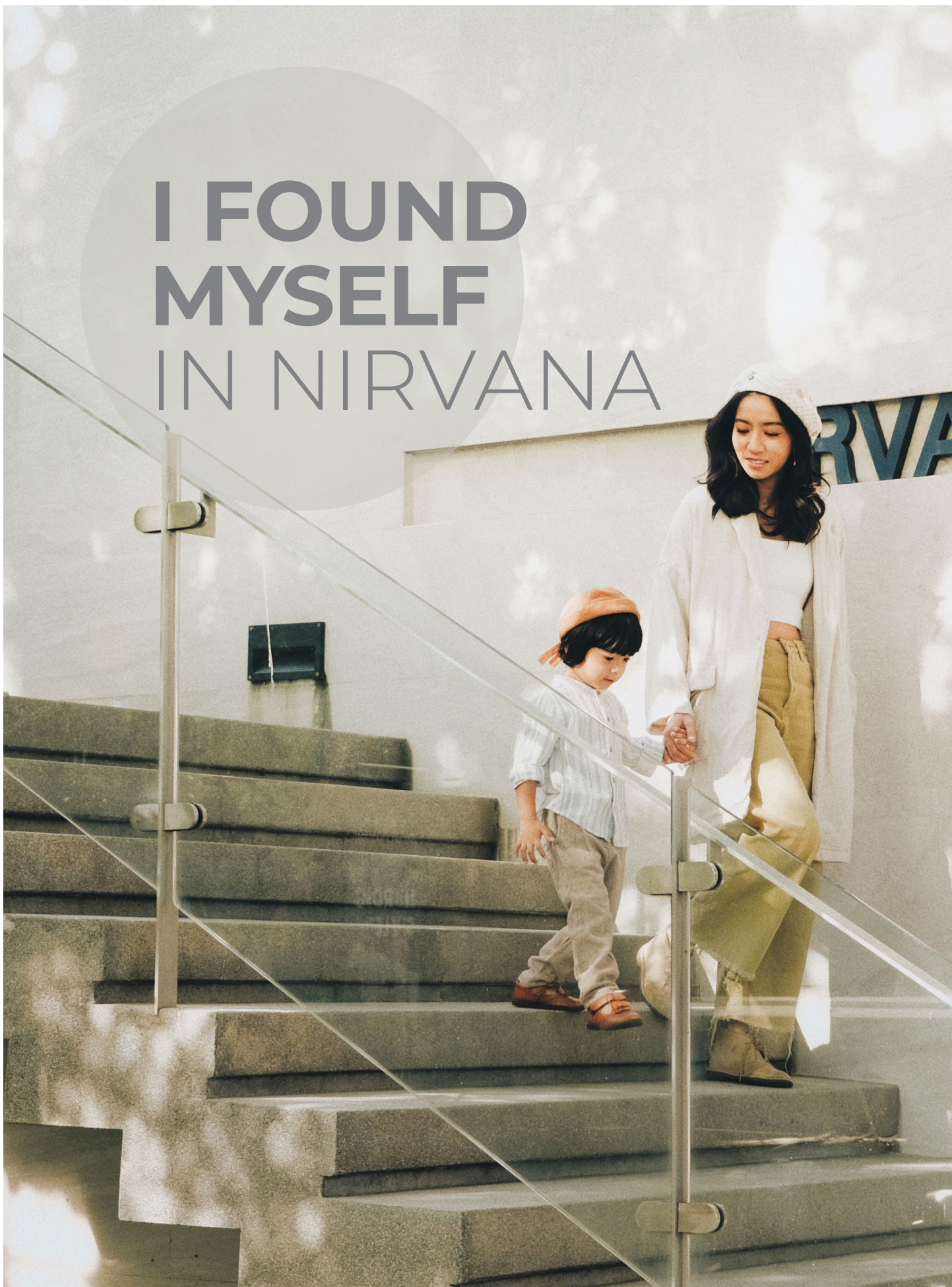
The concept of “**LIVING REVOLUTION**” is one that creates details of happiness. blending the exclusivity of harmonious space, along with the focus on ultimate privacy, provides a cozy and pleasant living experience for all our residents to enjoy.



Concentration on simplicity, cleanliness, and an abundance of natural light enable the breeze to flow freely throughout the residence, offering an unmatched living experience.

Customizable functions truly reflect each resident's style. the **“LIVING REVOLUTION”** will enhance and enrich all aspects of urban living, providing a welcoming pleasure and convenience that can be passed on to future generations.

I FOUND MYSELF IN NIRVANA



ANNA BEYOND



Designing a house is not merely about look and feel today, but it's about living experience that accumulates **value in everyday.**

Nirvana foresees that value. That's why we innovate living solutions that offer both meaningful connection within your family, and seamless connection to the world to make sure that your total living experience is not compromised by mundane choices

CONTENT

01

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

014

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม

016

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

022

รางวัลแห่งความสำเร็จ

024

สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท

026

สารจากประธานกรรมการบริหาร

028

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

030

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

032

รายงานของคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง

033

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน

034

รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

036

คณะกรรมการบริษัท

046

คณะผู้บริหาร

054

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่ม
บริษัท

094

การบริหารจัดการความเสี่ยง

102

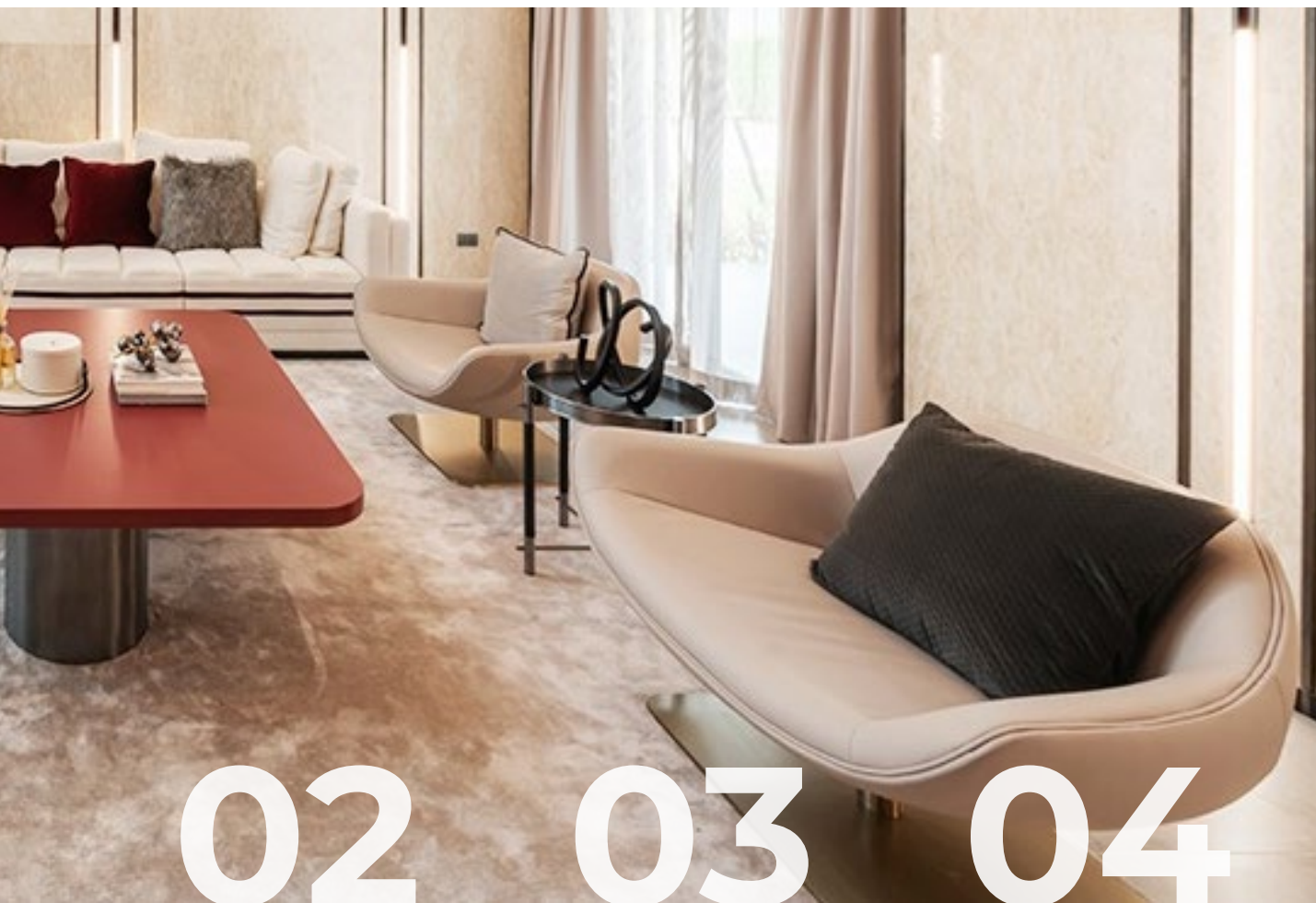
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

146

การวิเคราะห์และคำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ

155

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น



การกำกับดูแลกิจการ

160

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

181

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

200

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ
ด้านกำกับดูแลกิจการ

216

การควบคุมภายในและการบริหาร
จัดการความเสี่ยง

217

รายการระหว่างกัน

งบการเงิน

238

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

239

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

246

งบการเงิน

เอกสารแนบ

336

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเลขานุการบริษัท

337

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

338

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายในและหัวหน้างาน
กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

340

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน

VISION

สร้างนิยามใหม่
ของการใช้ชีวิต

MISSION

- เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ อย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ
- เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร
- เราจะเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ ที่มุ่งเน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า
- เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีโดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

CORE COMPETENCIES

- คิดต่างอย่างสร้างสรรค์
- ทำงานอย่างประณีตด้วยใจที่มุ่งมั่น
- รับผิดชอบต่องาน ต่อคำมั่นสัญญา
- มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

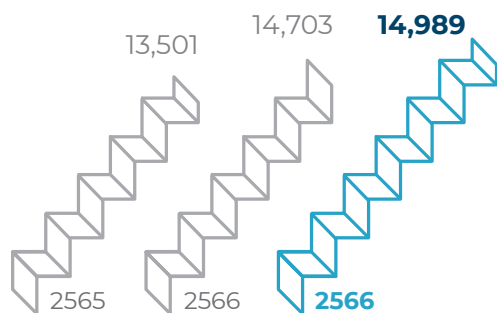
การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	หน่วย	2565	2566	2567
ยอดขาย				
ยอดขาย - แนวนราบ	ล้านบาท	2,836	3,021	1,785
ยอดขาย - คอนโดมิเนียม	ล้านบาท	424	595	376
ยอดขาย - รวม	ล้านบาท	3,260	3,616	2,161
ผลการดำเนินงานรวม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	2,302	1,788	1,384
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	ล้านบาท	268	216	47
รายได้จากการขายสินค้า*	ล้านบาท	-	-	-
รายได้รวม	ล้านบาท	2,570	2,004	1,431
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	854	624	446
กำไรจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	264	281	139
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	227	212	86
กำไรต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	0.13	0.13	0.06
ฐานะการเงินรวม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	10,867	12,214	12,216
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	13,501	14,703	14,989
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	4,280	4,073	4,494
หนี้สินรวม	ล้านบาท	8,106	9,661	9,902
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	5,396	5,042	5,088
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.5	3.0	2.7
อัตรากำไรขั้นต้น	%	33.2	31.1	31.2
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.7	1.4	0.6
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.5	1.9	1.9

*รายได้จากการขายสินค้า ตั้งแต่ปี 2564 ถูกจัดประเภทใหม่ ให้อยู่ในรายได้อื่น

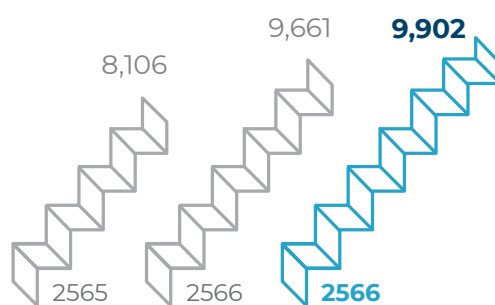
สินทรัพย์รวม

(ล้านบาท)



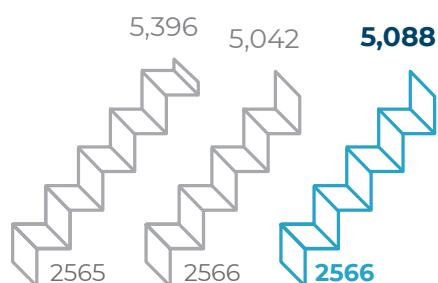
หนี้สินรวม

(ล้านบาท)



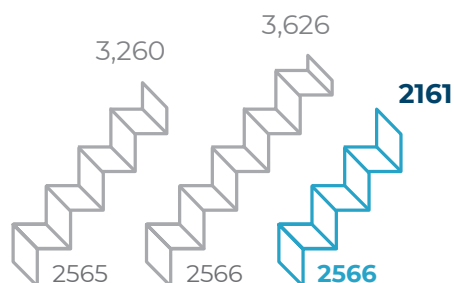
ส่วนของผู้ถือหุ้น

(ล้านบาท)



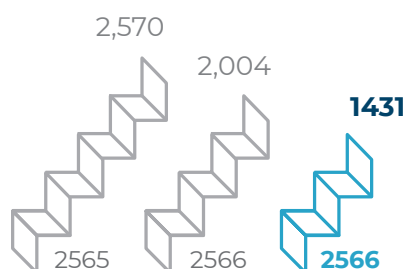
ยอดขายรวม

(ล้านบาท)



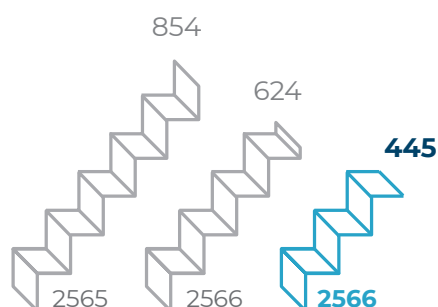
รายได้รวม

(ล้านบาท)



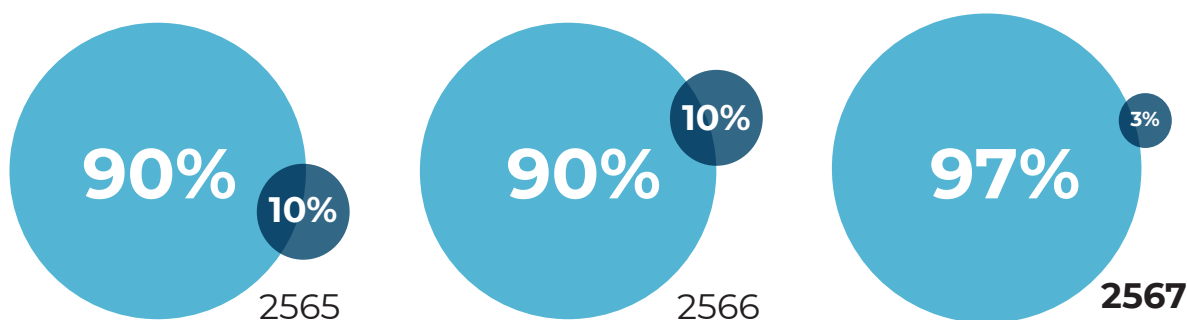
กำไรขั้นต้น

(ล้านบาท)



สัดส่วนรายได้ตามกลุ่มธุรกิจ

(ล้านบาท)



● รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

● รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

● รายได้อื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวม

	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	295.5	2.2	254.7	1.7	33.2	0.2
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	303.6	2.2	408.9	2.8	275.0	1.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.0	2.2	0.0	12.4	0.1
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นให้แก่บุคคลอื่น	241.5	1.8	14.5	0.1	30.4	0.2
สินค้าคงเหลือ	2,168.2	16.1	2,488.7	16.9	2,237.0	14.9
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	7,704.5	57.1	9,015.4	61.3	9,609.2	64.1
มูลค่างานเสร็จจรอเรียกเก็บ	41.7	0.3	13.9	0.1	2.4	0.0
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2.2	0.0	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	109.6	0.8	15.5	0.1	16.8	0.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,867.4	80.5	12,213.8	83.1	12,216.4	81.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	44.0	0.3	14.9	0.1	6.5	0.0
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	17.6	0.1	16.1	0.1	7.1	0.0
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น						
ที่ดินรอการพัฒนา	30.9	0.2	30.4	0.2	30.4	0.2
เงินมัดจำค่าที่ดิน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	348.3	2.6	267.1	1.8	232.5	1.6
สินทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	1,321.6	9.8	1,310.1	8.9	1,685.6	11.2
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	283.5	2.1	270.1	1.8	244.8	1.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	16.2	0.1	10.9	0.1	9.1	0.1
ค่าความนิยม	331.5	2.5	331.5	2.3	331.5	2.2
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	169.9	1.3	153.3	1.0	135.8	0.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70.3	0.5	84.7	0.6	89.8	0.6
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,633.9	19.5	2,489.1	16.9	2,773.0	18.5
รวมสินทรัพย์	13,501.3	100.0	14,702.9	100.0	14,989.4	100.0
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,844.0	13.7	1,028.5	7.0	1,813.4	12.1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	359.9	2.7	642.2	4.4	623.1	4.2
เจ้าหนี้ค่าที่ดินถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	115.8	0.9	632.0	4.3	-	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.0	4.7	0.0	7.8	0.1
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	283.8	2.1	176.5	1.2	1,151.2	7.7
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9.8	0.1	0.9	0.0	2.5	0.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10.0	0.1	60.0	0.4

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,395.1	10.3	1,343.3	9.1	583.1	3.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	37.5	0.3	9.8	0.1	0.4	0.0
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	88.4	0.7	92.3	0.6	102.7	0.7
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84.5	0.6	67.4	0.5	82.2	0.5
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	38.2	0.3	17.7	0.1	9.8	0.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22.0	0.2	47.5	0.3	58.1	0.4
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,279.9	31.7	4,073.0	27.7	4,494.3	30.0
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	632.0	4.7	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,220.7	16.4	4,720.2	32.1	5,005.6	33.4
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	132.9	1.0	139.8	1.0	121.4	0.8
หุ้นกู้ สุทธิ	644.3	4.8	480.5	3.3	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	166.9	1.2	211.3	1.4	229.2	1.5
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29.0	0.2	29.2	0.2	33.3	0.2
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			7.1	0.0	17.7	0.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,825.8	28.3	5,588.1	38.0	5,407.3	36.1
รวมหนี้สิน	8,105.7	60.0	9,661.1	65.7	9,901.5	66.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,681.7	12.5	1,750.7	11.9	1,750.7	11.7
หุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2564 หุ้นสามัญ 1,380,600,017 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,553.2	11.5	1,553.2	10.6	1,553.2	10.3
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,251.4	9.3	1,251.4	8.5	1,251.4	8.3
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ	1,589.3	11.8	1,589.3	10.8	1,589.3	10.6
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์			(135.6)	(0.9)	(135.6)	(-0.9)
กำไร (ขาดทุน) สะสม		-		-		-
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	57.3	0.4	59.5	0.4	100.1	0.7
ยังไม่ได้จัดสรร	614.4	4.6	724.0	4.9	729.4	4.9
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	5,065.5	37.5	5,041.8	34.3	5,087.7	33.9
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	330.1	2.4	0.1	0.0	0.1	0.0
รวมส่วนของผู้เจ้าของ	5,395.6	40.0	5,041.8	34.3	5,087.8	33.9
รวมหนี้สินและส่วนของผู้เจ้าของ	13,501.3	100.0	14,702.9	100.0	14,989.4	100.0

งบแสดงฐานะการเงินรวม

	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,301.7	89.6	1,787.7	89.2	1,384.0	96.7
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	267.5	10.4	216.2	10.8	47.3	3.3
รายได้จากการขายสินค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
รวมรายได้	2,569.3	100.0	2,003.9	100.0	1,431.2	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,491.4)	(58.0)	(1,208.7)	(60.3)	(948.8)	(66.3)
ต้นทุนการก่อสร้าง	(223.8)	(8.7)	(171.5)	(8.6)	(35.9)	(2.5)
ต้นทุนขายสินค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
รวมต้นทุน	(1,715.2)	(66.8)	(1,380.2)	(68.9)	(984.7)	(68.8)
กำไรขั้นต้น	854.1	33.2	623.6	31.1	446.5	31.2
รายได้อื่น	152.2	5.9	78.1	3.9	72.7	5.1
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.5	0.3	227.6	11.4	93.9	6.6
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(338.5)	(13.2)	(315.1)	(15.7)	(193.6)	(13.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(255.8)	(10.0)	(247.3)	(12.3)	(192.7)	(13.5)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.7	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(131.8)	(5.1)	(64.3)	(3.2)	(79.6)	(5.6)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(3.0)	(0.1)	(8.2)	(0.4)	(15.3)	(1.1)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	284.3	11.1	294.4	14.7	132.2	9.2
ภาษีเงินได้	(57.1)	(2.2)	(82.5)	(4.1)	(45.9)	(3.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	227.2	8.8	211.9	10.6	86.3	6.0
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	5.0	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	232.2	9.0	211.9	10.6	86.3	6.0
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	201.0	7.8	201.1	10.0	86.3	6.0
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26.2	1.0	10.9	0.5	0.0	0.0
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.13	0.005	0.13	0.006	0.06	0.004

งบกระแสเงินสด

งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	408	-	216
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	219	(1,115)	(721)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(47)	(173)	(299)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	79	1,247	798
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	251	(41)	(221)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	105	295	255
เงินเบิกเกินบัญชี	(61)	(18)	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	295	255	33

อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.5	เท่า	3.0	เท่า	2.7	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้น	33.2	%	31.1	%	31.2	%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	1.7	%	1.5	%	0.6	%
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.5	เท่า	1.9	เท่า	1.9	เท่า
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.2	เท่า	1.6	เท่า	1.7	เท่า

รางวัลแห่งความสำเร็จ

ผลงานที่น่าภาคภูมิใจในปี 2567



Excellent CG scoring

ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR เป็นประจำทุกปี เพื่อทำสำรวจและติดตามพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2567 ในระดับ **“ดีเลิศ”** (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 โดยได้รับคะแนน **107** คะแนน



FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2024

ชื่อรางวัล **“ชนะเลิศที่อยู่อาศัยแนวราบ”** จาก สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตอกย้ำความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับหรูแห่งปีในย่านกรุงเทพมหานคร ด้วยการส่งโครงการ “Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha” ครวรางวัล **“Best Residential Low-Rise”** จากงาน FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2024 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2567 ที่โรงแรม Amari Watergate กรุงเทพฯ

“Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha” ภายใต้แนวคิด “The Art Of An Indulgent Life” เน้นการใช้ชีวิตที่ครบครันด้วยฟังก์ชันที่ลงตัว การออกแบบที่โดดเด่น และทำเลที่ตั้งบนถนนหลักของกรุงเทพมหานครใหม่ ติดกับคอมมูนิตี้มอลล์ “Nirvana Porch”

รางวัล “Best Residential Low-Rise” ที่โครงการ Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha ได้รับนั้น มาจากการคัดเลือกที่เน้นการออกแบบที่โดดเด่นหรูหรา แต่ยังคงความอบอุ่นและใส่ใจในทุกรายละเอียด ส่วนกลางที่เจียบสงบและงดงาม การออกแบบบ้านที่เชื่อมโยงกันอย่างลงตัว สะท้อนถึงความตั้งใจและความมุ่งมั่นของเนอวานาในการสร้างสรรค์โครงการที่เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นสัญลักษณ์ของคุณภาพและชีวิตที่เหนือระดับ



SET ESG Rating

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ซึ่งเป็นการประกาศผลประเมินในรูปแบบเรตติ้ง โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่ได้ผ่านการคัดเลือกและได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings 228 บริษัท และในปี “บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings อยู่ในระดับ **“A”** ซึ่งมีคะแนนอยู่ที่ **75** คะแนน จาก 100 คะแนนเต็ม ซึ่งเป็นปีที่ 4 ที่บริษัทฯ อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนจากผลการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญในการเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG เช่น ข้อมูลการจัดการความเสี่ยงด้าน ESG นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม ข้อมูลผลการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และการดำเนินงานต่อพนักงาน ชุมชน และสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ



AGM Checklist

ตามที่สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai investors Association; TIA) ได้จัดโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” (**5** เหรียญ) ซึ่งได้คะแนนประเมิน **100** คะแนนเต็ม ต่อเนื่องเป็นปีที่ **7**



Sustainability Disclosure Recognition


ประเภทรางวัล “Sustainability Disclosure Recognition 2024” บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2567 ในประเภท Sustainability Disclosure Recognition โดยรางวัลดังกล่าว จัดขึ้นเพื่อส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจที่เป็นสมาชิกของ SDC ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม หรือประเด็นด้าน ESG (Environmental, Social and Governance) นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน ซึ่งแสดงถึงความยั่งยืนของธุรกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 12.6 ร่วมกัน โดยใช้เกณฑ์ 3 ด้าน ที่อ้างอิงจาก Ceres-ACCA ประกอบด้วย ด้านความสมบูรณ์ (Completeness) ของเนื้อหา น้ำหนักคะแนน **45%** ด้านความเชื่อถือได้ (Credibility) ของเนื้อหา น้ำหนักคะแนน **35%** ด้านการสื่อสารและนำเสนอ (Communication) เนื้อหา น้ำหนักคะแนน **20%** ตามลำดับ ในรูปแบบของการจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว โดยเข้ารับรางวัลเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ที่ผ่านมา




สารจาก ประธานคณะกรรมการบริษัท



นายวิเชียร เจียกเจิม
ประธานกรรมการบริษัท



ท่ามกลางความผันผวนทางเศรษฐกิจ NVD มุ่งเน้นการบริหาร สินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้หลัก ธรรมาภิบาลที่ดี โดยได้รับคะแนน CGR ระดับ 'ดีเลิศ' ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 และได้รับคัดเลือกเป็นหุ้นยั่งยืน THSI ปีที่ 4 ติดต่อกัน



ความผันผวนของเศรษฐกิจและตลาดทุนทั่วโลกในปี 2567 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลายประการ แม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะเผชิญกับการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงจากภายนอก แต่เศรษฐกิจยังคงสามารถขยายตัวได้ ภาวะเงินเฟ้อได้ชะลอตัวลงในระดับต่ำกว่าปีก่อน ขณะที่ธนาคารกลางได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ย การเกิดวิกฤติเศรษฐกิจในภูมิภาคต่างๆ รวมถึงปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในหลายประเทศ ยังคงส่งผลกระทบต่อการเติบโตและเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของโลก ปัจจัยเหล่านี้สะท้อนถึงความสำคัญของการเตรียมความพร้อมและการปรับตัวอย่างรวดเร็วเพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในสภาวะเศรษฐกิจที่เต็มไปด้วยความไม่แน่นอน

แม้ว่ากิจกรรมทางเศรษฐกิจจะเริ่มมีสัญญาณของการฟื้นตัวจากช่วงวิกฤติที่ผ่านมา แต่ธุรกิจก็ยังคงต้องรักษาความคล่องตัวในการบริหารจัดการและการปรับตัวให้พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์ โดยมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สำหรับ NVD เราได้ดำเนินการบริหารธุรกิจด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง โดยมีการคาดการณ์และวิเคราะห์สถานการณ์อย่างละเอียดถี่ถ้วน พร้อมทั้งเตรียมความพร้อมในการรับมือกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในทุกภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอน เรามุ่งเน้นการบริหารสินทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมองวิกฤติเศรษฐกิจเป็นโอกาสในการพัฒนา และมุ่งส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง แม้ในสถานการณ์การแข่งขันทางเศรษฐกิจที่เต็มไปด้วยแรงกดดัน

จากการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีความรับผิดชอบ ส่งผลให้ในปี 2567 บริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการในโครงการต่างๆ ดังนี้

- การประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2567 ระดับ "ดีเลิศ" เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน
- การประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน
- การได้รับคัดเลือกให้เข้าร่วมในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment หรือ THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน
- การได้รับการยอมรับในการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2567 ในประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition

การดำเนินงานของบริษัทในปีที่ผ่านมาได้รับการสนับสนุนจากทุกฝ่ายที่ช่วยให้เราสามารถมุ่งสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน ในฐานะประธานกรรมการ ผมขอแสดงความยินดีและขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานของเนอวาทุกท่านที่ร่วมมือในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งเป็นสิ่งที่เราให้ความสำคัญและยึดมั่นมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหาร บริษัทฯ ขอขอบคุณพนักงานทุกท่าน คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนและไว้วางใจในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ผมขอให้ความมั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัทฯ จะยังคงปฏิบัติหน้าที่อย่างมีความรับผิดชอบ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย




สารจาก ประธานกรรมการบริหาร




นายจัตราชัย ปิยะสมบัติกุล

นายจัตราชัย ปิยะสมบัติกุล
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



NVD ให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจให้เติบโต อย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ เรามุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่ง ในการพัฒนาคุณภาพสังคมและสิ่งแวดล้อม



ในสภาวะเศรษฐกิจที่เปราะบาง และสถานการณ์การแข่งขันในกลุ่มธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรุนแรง และความกดดันอย่างไม่ลดละ ส่งผลให้ธุรกิจต้องมีการปรับกลยุทธ์ แผนงานและวิธีการดำเนินงานอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ก้าวผ่านสถานการณ์ที่ไม่เอื้ออำนวยนี้ไปได้

สำหรับ NVD เรายังคงเดินหน้าด้วยยุทธศาสตร์การดำเนินงานแบบการปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อพร้อมรับในทุกสถานการณ์ และยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโมเดลธุรกิจที่มีความยั่งยืน เก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ที่มีอยู่ของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเราวางกลยุทธ์ที่จะเติบโตแบบแข็งแกร่ง พัฒนาธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด และมุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนให้ดียิ่งขึ้น

โดยในปี 2567 นับเป็นก้าวที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ได้ทำให้ลูกค้าเห็นถึงแนวคิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแบบ เนอวานา ตามแนวคิด Living Revolution รวมถึงการพัฒนา township development บนย่านกรุงเทพมหานคร การเปิดตัวของ Nirvana PORCH ซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชนในพื้นที่นี้ จะช่วยเพิ่มความสะดวกสบาย และมูลค่าของสินทรัพย์สำหรับลูกค้าของเราได้อย่างมาก

ทั้งนี้เรายังเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย โดยอาศัยความได้เปรียบในการแข่งขันจากทำเลที่ตั้งโครงการที่ดี ติดถนนใหญ่ และการออกแบบสินค้าที่แตกต่าง ตรงใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ เรายังร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจ อาทิ วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ เราได้อาศัยเครือข่ายของกลุ่มปิยะสมบัติกุล และบริษัทในเครือฯ เพื่อที่จะได้มาซึ่งคุณภาพ และราคาของต้นทุนที่เหมาะสม รวมถึงพันธมิตรด้านการเงิน และการธนาคาร เพื่อที่จะได้มาซึ่งเงินทุน และต้นทุนทางการเงินที่แข่งขันกับคู่แข่งรายใหญ่ในอุตสาหกรรมได้

NVD มุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงาน เพื่อบรรลุเป้าหมายดังกล่าว เราได้ร่วมมือกับ Baker McKenzie พัฒนาแนวทางลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและคาร์บอนฟุตพริ้นท์ พร้อมทั้งส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ และเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ยั่งยืน เราเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานเหล่านี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน

ในฐานะผู้นำนองค์กร ผมขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุน NVD มาโดยตลอด ผมขอให้คำมั่นว่า NVD จะมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมของประเทศอย่างเต็มความสามารถ



สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เนอวานาเติบโตแข็งแกร่ง ด้วย Township, Nirvana PORCH และ ขยายโครงการใหม่ เช่น Basement Concept และคอนโดสุขุมวิท 23



ปี 2567 เป็นปีที่ท้าทายสำหรับเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ไทย เศรษฐกิจขยายตัวต่ำกว่าคาดการณ์เนื่องจากปัจจัยลบทั้งในและต่างประเทศ เช่น เศรษฐกิจโลกชะลอตัว สงครามรัสเซีย-ยูเครน เงินเฟ้อ ดอกเบี้ยสูง และหนี้ครัวเรือนสูง ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญความท้าทาย ผู้ประกอบการต้องปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

แม้ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์จะเผชิญความท้าทายจากต้นทุนที่สูงขึ้นและความต้องการที่ชะลอตัว แต่เนอวานายังคงผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง โดยมุ่งเน้นลูกค้าระดับบนและพัฒนาโครงการในทำเลศักยภาพ ทำให้มีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งและได้รับการตอบรับที่ดี โดยเฉพาะกรุงเทพฯ ผังตะวันออก เช่น กรุงเทพมหานครตัดใหม่ หรือ ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ที่เนอวานาพัฒนาโครงการ Township ตามแนวคิด Nirvana Living Revolution ที่ไม่ใช่แค่ที่อยู่อาศัย แต่เป็นการออกแบบประสบการณ์การใช้ชีวิตอย่างครบวงจร โดยมี Nirvana PORCH เป็นหัวใจสำคัญในการยกระดับชีวิตของลูกบ้าน ซึ่งโครงการ Nirvana PORCH ได้เปิดตัวให้เห็นแล้วเมื่อไตรมาส 3 ของปี 2567 ที่ผ่านมา

การพัฒนาคอมมูนิตีตามแนวคิดนี้ ทำให้ลูกค้าเป้าหมายเห็นถึงความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย รวมถึงศักยภาพของทำเลที่จะเติบโต และมีมูลค่าสูงขึ้นในอนาคต โครงการของเนอวานาในทำเลนี้จึงได้รับการตอบรับที่ดี อาทิ โครงการ Nirvana @WORK กรุงเทพมหานคร ที่ขายหมดเฟสรวมมูลค่ากว่า 200 ล้านบาท ภายในไม่กี่ชั่วโมง ทั้งที่เป็นการขายแบบ Off-Plan ไม่มีบ้านตัวอย่างให้ลูกค้าดู รวมถึงบ้านเดี่ยวระดับ ultra luxury โครงการ Nirvana Collection กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็น flagship project ของบริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายได้กว่า 500 ล้านบาท ก่อนที่จะเปิดตัวโครงการอย่างเป็นทางการ

ทั้งนี้ในปี 2568 จะเป็นปีที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินการเชิงกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับโมเมนต์ของสภาวะเศรษฐกิจ และสภาวะตลาดโดยรวม มุ่งเน้นการเติบโตอย่างมั่นคง และเก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ศักยภาพสูงที่มีอยู่ มุ่งเน้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางบนขึ้นไป สำหรับโครงการแนวราบ ยังคงโดยมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการแบบ Township โดยมีแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแบรนด์ใหม่ ในรูปแบบที่แตกต่างแบบ Basement Concept บนทำเลดีคอมมูนิตีมอลล์ Nirvana PORCH สำหรับโครงการแนวสูง มีแผนจะเปิดคอนโดมิเนียม บนทำเลศักยภาพสูงที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน บนถนนสุขุมวิท 23

ในนามคณะผู้บริหาร ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนมาโดยตลอด



รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ในระหว่างปี 2567 คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา กรรมการอิสระ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กรกฎาคม 2567 ซึ่งถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยปัจจุบันกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายกัมปนาท โลหเจริญวินิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน คือ พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา นายวีระศักดิ์ สุนทรวิบูลย์ และ นายศรัณย์ สุภักศรัณย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2567

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

2. การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเมินและสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงาน ที่เพิกมีการควบคุมกิจการกันของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมระบบงานที่มีการควบคุมกิจการกันให้ประสานงานกันอย่างมีระบบมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ได้จัดตั้งคณะทำงาน Steering Committee เพื่อช่วยให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2567 เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ผลดังเช่นที่กำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมและสอบทานผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมทั้งได้ร่วมวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2567 กับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่ามีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้อย่างอิสระไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการรับข้อมูลจากทุกฝ่าย ทั้งกรรมการ ฝ่ายบริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ โดยรวม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมืออาชีพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายในการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายกำปนาท โลหเจริญวนิช)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์นโยบาย เป้าหมายและกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงหลักทุกด้าน รวมทั้งดูแลให้มีการวางระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงและพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตามให้มีการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม ในระหว่างปี 2567 คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งนายสุทธิกฤษฎ์ ฤทธิบุญเจริญ กรรมการบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2567 ซึ่งถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายศรัณย์ สุภัคศรีณย์ เป็นประธาน นายศรัคค์ดี สมวัฒนา และนายสุทธิกฤษฎ์ ฤทธิบุญเจริญ เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 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 และกำหนดแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวให้น้อยลงอย่างเหมาะสม เพื่อบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต
4. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรประจำปี 2567 อย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าผลการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปตามแนวทางการควบคุมความเสี่ยง และกลยุทธ์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการติดตามสถานการณ์ต่างๆ จากภายนอกอย่างใกล้ชิด เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร อย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
6. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งคณะและรายบุคคล สำหรับปี 2567 เพื่อนำผลประเมินเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายศรัณย์ สุภัคศรีณย์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



รายงานของคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายวิเชียร เจียกเจิม เป็นประธาน นายวีระศักดิ์ สุดันทวีบูลย์ และหม่อมหลวงทองมกุฏ ทองใหญ่ เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2567

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวน Board Skills Matrix เพื่อใช้ในการพิจารณา โครงสร้างองค์ประกอบ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในปี 2567 เพื่อใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
3. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. พิจารณาการจัดทำหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น
6. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
7. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติของการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติพิจารณา
8. พิจารณาแนวทางในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” และ “การบริหารสืบทอดตำแหน่งงานภายใต้โครงการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์”(Human Capital Transformation and Succession Management Project) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(นายวิเชียร เจียกเจิม)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



รายงานของคณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบบรรษัทภิบาล เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยการดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการกำกับดูแลภายใต้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในปี 2567 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2567 (CGR 2024) ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็น 1 ใน 367 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับ “5 ดาว” จาก Thai IOD เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน นับเป็นผลงานของความมุ่งมั่นในการเป็นบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีการกำกับดูแลกิจการและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน บริหารงานด้วยความโปร่งใส และให้ความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ที่ถือเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับคะแนนประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ประจำปี 2567 ในระดับ 5 เหรียญ ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็น 1 ใน 280 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับ “5 เหรียญ” เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย(TIA) ซึ่งเป็นปีที่ 2 ที่ CGR และ AGM Checklist ได้ยกระดับเกณฑ์การประเมิน เพื่อสะท้อนถึงศักยภาพการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

อีกทั้งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนและได้เข้าร่วมโครงการประเมินความยั่งยืน(Thailand Sustainability Investment Index: THIS Index) กับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีเนื้อหารายงานครอบคลุมถึง ภาพรวมของธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนให้กับบริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจ ที่ให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม (Environmental, Social and Governance หรือ ESG) นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน และเป็นข้อมูลสำคัญที่ส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนมากขึ้น เนื่องจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ทวีความรุนแรงและซับซ้อนมากขึ้น อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาวต่อไป

โดยบริษัทฯ มีผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ซึ่งเป็นการประกาศผลประเมินในรูปแบบเรตติ้ง เป็นปีที่ 2 โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่ได้ผ่านการคัดเลือกและได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings 228 บริษัท แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญในการเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG และในปีนี้ “บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings อยู่ในระดับ “A” ได้คะแนนประเมิน 75 คะแนน ซึ่งเป็นปีที่ 4 ที่บริษัทอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนจากผลการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล เป็นประธาน พลเอกภูเกียรติ ศรีนาคา และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2567

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

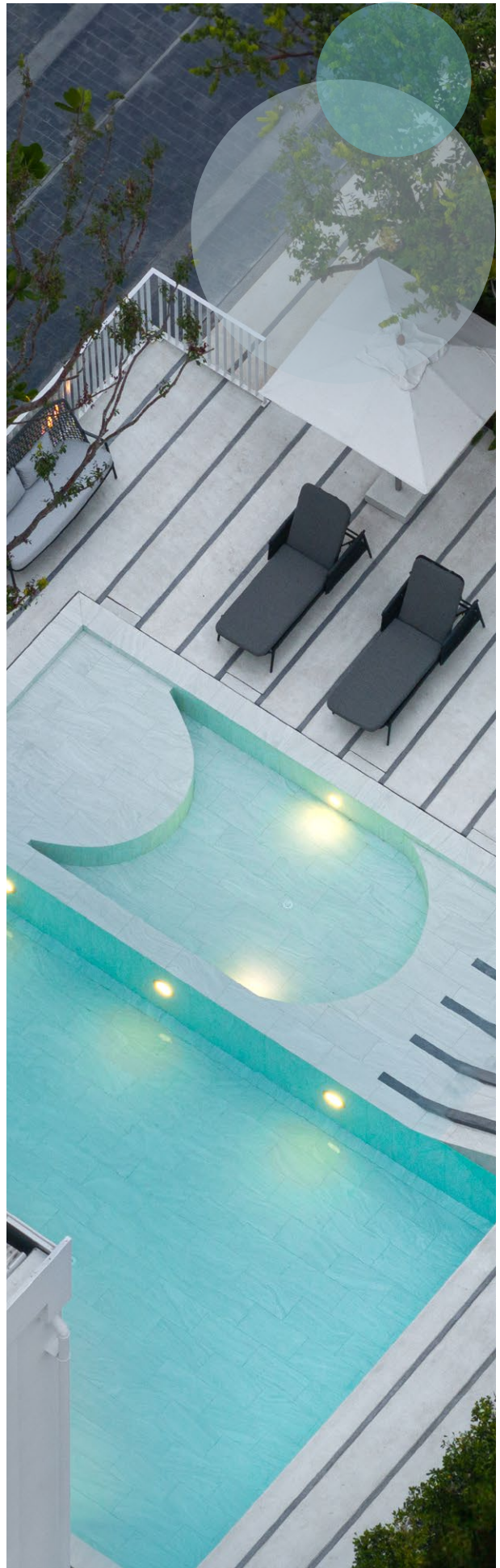
1. ที่ประชุมรับทราบผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2567 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” (5 เหรียญ) ซึ่งได้คะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็ม
2. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน CGR ประจำปี 2567 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” (5 ดาว) ซึ่งได้คะแนนประเมิน 107 คะแนน
3. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน SET ESG Rating ประจำปี 2567 ในระดับผลการประเมิน “A” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 75 คะแนน
4. ที่ประชุมพิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมพิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. ที่ประชุมพิจารณาแผนการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และงบประมาณประจำปี 2568

ในนามคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วิฑูรย์ วัฒนศิริกุล

(นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล)

ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน





คณะกรรมการบริษัท

01



นายวิเชียร เจียมเจิม
ประธานกรรมการ

02



พลเอก กุ๊เกียรติ ศรีนาคา
รองประธานกรรมการ

03



นายกำปนาท โลหเจริญวิช
กรรมการ

04



นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์
กรรมการ

05



นายศรัณย์ สุภคสรณย์
กรรมการ

06



หม่อมหลวงทองมฤก ทองใหญ่
กรรมการ

07



นายจักรชัย ปิยะสมบัติกุล
กรรมการ

08



นายสุทริกฤกษ์ วัฒนบุรณเจริญ
กรรมการ

09



นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
กรรมการ

01 นายวิเชียร เจียกเจิม อายุ 72 ปี

ตำแหน่ง ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประเภทกรรมการ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 7 มกราคม 2564 (ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ อีกวาระหนึ่งในวันที่ 21 เมษายน 2566)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 6 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน (M.B.A.) INDIANA UNIVERSITY, U.S.A.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ เกียรตินิยมอันดับ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- มัธยมศึกษาโรงเรียนเซนต์คาเบรียล

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 12/2001 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินฟราเซ็ท จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เจียกเจิมพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โอสิสอินโนเวชั่น จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ปิยอนด์กรีน จำกัด
- 2545 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คลังสินค้านานาชาติ จำกัด
- 2542 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เชียงใหม่คอนโดมิเนียม จำกัด
- 2534 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีทีเอมยู ลิสซิง จำกัด ประเทศไทย
- 2560 - 2563 กรรมการบริหารบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2553 ประธานกรรมการบริษัทหลักทรัพย์เกียรตินาคิน จำกัด
- 2545 - 2548 ประธานกรรมการ บริษัท เดวอนไซร์ เกียรตินาคิน จำกัด
- 2545 - 2547 รองประธานกรรมการบริษัทเงินทุนเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2545 ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์เกียรตินาคิน จำกัด
- 2529 - 2545 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- 2527 - 2529 กรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
- 2524 - 2527 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แหลมทองอุตสาหกรรม จำกัด
- 2523 - 2524 ผู้ช่วยผู้จัดการ - สินเชื่อและการตลาด ธนาคารเซสมันแฮตตัน
- 2522 - 2523 ผู้ช่วยผู้จัดการ - สินเชื่อและการตลาด บงล. เซสมันแฮตตัน จำกัด
- 2520 - 2522 นักวิเคราะห์สินเชื่อ ธนาคารเซสมันแฮตตัน

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

9,225,000 หุ้น ร้อยละ 0.59

02 พลเอก กุเกียรติ ศรีนาคา อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 19 สิงหาคม 2564 (ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2567)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 2 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ วปอ.57
- หลักสูตรวิทยาลัยเสนาธิการทหาร (วสท.) รุ่นที่ 48
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- โรงเรียนเสนาธิการทหารบก หลักสูตรหลักประจำ ชุดที่ 71
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า รุ่นที่ 31
- โรงเรียนเตรียมทหาร รุ่นที่ 20

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรกรรมการ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 275/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 185/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรกรรมการ Boardroom Success Through Financing and Investment (BFI) รุ่นที่ 10/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 15 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- Climate Governance, Class 4/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ตำแหน่งที่สำคัญขณะรับราชการ

2562 - 2563 รองปลัดกระทรวงกลาโหม
2561 - 2562 ผู้ช่วยผู้บัญชาการทหารบก
2560 - 2561 แม่ทัพภาคที่ 1
2559 - 2560 แม่ทัพน้อยที่ 1
2556 - 2558 ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
2550 - 2553 ผู้บังคับการกรมทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
2542 - 2545 ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์
2539 - 2542 ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 3 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ

2563 - ปัจจุบัน อุปนายกสมาคมกีฬาลอนเทนนิสแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
2560 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการโอลิมปิกแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
2564 - 2565 กรรมการ การประปาส่วนภูมิภาค
2562 - 2566 กรรมการอิสระ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560 กรรมการอำนวยการ การยาสูบแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง
2557 - 2562 กรรมการธิการศาสนา ศิลปะ วัฒนธรรมและการท่องเที่ยว
2557 - 2562 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
2538 - 2563 ตุลาการศาลทหาร (มณฑลทหารบกที่ 12, กรุงเทพฯ, กลาง)
2538 - ปัจจุบัน ราชนครีกษเวรฯ

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

03 นายกัมปนาท โลหเจริญนิช อายุ 74 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 26 เมษายน 2561 (ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งใน วันที่ 21 เมษายน 2564 และ วันที่ 25 เมษายน 2567)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

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

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)
2559 - 2567 กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทรินิตี้ วัฒนา จำกัด (มหาชน)
2556 - 2565 อนุกรรมการด้านกลยุทธ์, กองทุนการออมแห่งชาติ (ก.อ.ช.)
2554 - 2562 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการเงินการลงทุน กองทุนการออมแห่งชาติ (ก.อ.ช.)
2559 - 2560 กรรมการอิสระ บริษัท ชันไทยอุตสาหกรรม ถู่มืออย่าง จำกัด (มหาชน)
2552 - 2559 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

04 นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์ อายุ 67 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2567

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 4 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท / M.E., Texas A&M University, Texas, U.S.A.
- ปริญญาตรี / วิศวกรรมศาสตร์ จาก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate, Harvard University, Financial Institution for Private Enterprise Development, U.S.A.
- Certificate, Harvard University, Advanced Management Program, U.S.A.
- เกียรติบัตร หลักสูตรการปฏิรูปและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม (BRAIN) รุ่นที่ 2 /2561
- วุฒิบัตรและเข็มวิทยฐานะ หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วออ.) รุ่นที่ 2/2558
- วุฒิบัตรและเข็มวิทยฐานะ หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 17/2555-2556
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 1/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10/2553
- ปริญญาหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 18/2548

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) Class 21/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Climate Governance, Class 4/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ รองประธานคณะกรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชูเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท พลาสติกและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- 2563 - 2567 กรรมการ บริษัท ทีเอฟเอ็มเจวี จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2565 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2563 กรรมการกำหนดคำตอบและสรรหา บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2563 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายลูกค้าธุรกิจรายกลาง ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2563 ประธานกรรมการธรรมาภิบาล บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2563 กรรมการอิสระ บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2561 กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน)
- (เดิมชื่อ บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน))

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

05 นายศรัณย์ สุกศรัณย์ อายุ 51 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง วันที่ 7 มกราคม 2564 (ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่ 22 เมษายน 2565)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 3 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 1 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์การเงินมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program 8/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program 25/2017 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 114/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เวล ดี โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล เน็ตเวิร์ค ซิสเต็ม จำกัด(มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)
- 2563 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาในคณะกรรมการวิชาชีพบัญชี ด้านการบัญชีอากร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- 2561 - 2567 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)
- 2561 - 2567 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ บริษัท สบายเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2566 กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2564 กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บัญชีกิจ พีแอนด์เอส คอนโซลิตีชั่น จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

06 หม่อมหลวงทองมกุฏ ทองใหญ่ อายุ 56 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 7 มกราคม 2564 (ได้รับเลือกแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 21 เมษายน 2564 และวันที่ 25 เมษายน 2567)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 3 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration, The American University, Washington D.C, U.S.A (1992-1994)
- Bachelor of Design in Industrial Design The University of South Australia, Adelaide, Australia (1987-1991)

ประวัติการอบรม

- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) 13/2016 (English Program) (June 22 - 23, 2016)
- DAP - Directors Accreditation Program DAP 70/2008 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)
- 2562 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท หลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน รองผู้จัดการใหญ่ บมจ. เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการมีอำนาจ บริษัท หลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
- 2561 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัท หลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด
- 2560 - 2563 กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ เพื่อดูธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (TSFC)
- 2558 - 2561 กรรมการสมาคมบริษัท หลักทรัพย์ไทย (ASCO)
- 2553 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท หลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

07 นายจิตรชัย ปิยะสมบัติกุล อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ประเภทกรรมการ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง วันที่ 19 สิงหาคม 2564 (ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่ 21 เมษายน 2566)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 29 แห่ง
-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ วปอ.49
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขา วิศวกรรมเคมี Columbia University, New York, U.S.A.
- มัธยมศึกษา โรงเรียนเซนต์คาเบรียล

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (186/2021) สมาคมส่งเสริมสถาบันบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2525 - ปัจจุบัน กลุ่มบริษัท เมโทร หลาย กรุ๊ป ประกอบด้วย

บริษัท นครหลวงไม้อัด จำกัด	บริษัท นครหลวงวีเนียร์ จำกัด
บริษัท เมโทร เอ็ม. ดี.เอฟ. จำกัด	บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด
บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทร पार्टีเกิล จำกัด
บริษัท เมโทร เอวิเอชั่น จำกัด	บริษัท เมโทร อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ แลนด์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ แอสเซท จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ แมนชั่น จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ทองหล่อ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ สีลม จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ดันสน จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ หัวหิน จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ เอสเตท จำกัด	บริษัท ปิยะวรารมย์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติแคปปิตอล จำกัด	บริษัท สยามเปเปอร์ टेคคอร์ด จำกัด
บริษัท สยามเปเปอร์ ลามิเนท จำกัด	บริษัท บางเดชะ พาวเวอร์ จำกัด
บริษัท ท่ามะกา พาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สตาร์วูด เคมีคอล จำกัด
บริษัท โรงเลื่อยจักร เอช.ที.แอล จำกัด	บริษัท แอดวานซ์ ไฟเบอร์ จำกัด
บริษัท เอ็น.ซี.-พลาซ่า จำกัด	

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

410,883,503 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.45

08 นายสุกริกฤกษ์ กนอมบุญเจริญ อายุ 67 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเภทกรรมการ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25 เมษายน 2567

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 4 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- หลักสูตรวิทยาลัยตลาดทุน วทท. 19
- ปริญญาตรี เกษตรศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 218/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย IOD

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2528 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ที.โอ.เคมีคอลส์ (1979) จำกัด
ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แสตนดาว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วันเดอร์แลนด์ พรเทวา จำกัด
ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส เค โกลเด็นท์ แลนด์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

จำนวน 18,100,000 หุ้น ร้อยละ 1.17

09 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา อายุ 50 ปี

ตำแหน่ง	กรรมการ / กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประเภทกรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	17 มกราคม 2560 (ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่ 29 มิถุนายน 2563 และ วันที่ 21 เมษายน 2566)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 10 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- “MISSION X” The Boot Camp of Advanced Corporate Transformation รุ่นที่ 6/2023
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ่นที่ 8/2559
- Advanced Security Management Program (Class 4/2013)
- Harvard Business School หลักสูตร Designing and Executing Strategy CHINA (2012)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประกอบด้วย บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด บริษัท เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

จำนวน 412,853,104 หุ้น ร้อยละ 26.58
คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 125,786 หุ้น ร้อยละ 0.01

คณะผู้บริหาร

01



นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02



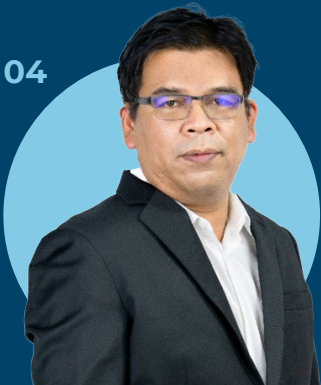
นายรณชัย ไตรยสุนันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานปฏิบัติการ

03



นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์^{/1}
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานการตลาด

04



นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
สนับสนุนธุรกิจ

05



นายอัษฎางค์ กิรชยานนท์
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
พัฒนาโครงการที่ดินที่อยู่อาศัย

06



นางสาววารกรณ์ รนากรณ์ไพบุลย์
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
การควบคุม (บัญชี-การเงิน)

หมายเหตุ ^{/1} นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ลาออก จากตำแหน่งกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

01 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา อายุ 50 ปี

ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 10 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- “MISSION X” The Boot Camp of Advanced Corporate Transformation รุ่นที่ 6/2023
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นธธ.) รุ่นที่ 8/2559
- Advanced Security Management Program (Class 4/2013)
- Harvard Business School หลักสูตร Designing and Executing Strategy CHINA (2012)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประกอบด้วย บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด บริษัท เอ็กซ์เทนด พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเอส จำกัด บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

จำนวน 412,853,104 หุ้น ร้อยละ 26.58

คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 125,786 หุ้น ร้อยละ 0.01

02 นายณชัย ไตรยสุนันท์ อายุ 55 ปี

ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานออกแบบและพัฒนา

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 6 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท MBA University of Colorado at Denver, USA
- ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ ประกอบด้วย บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
2553 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

03 นายชนพัฒน์ เตะตะตันตึงค์ อายุ 55 ปี

ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาดเชิงกลยุทธ์

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 3 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

- Customer Retention Strategy IBC Manila, Philippines
- Problem Solving/Decision Making Program, Kepner Tregoe, BKK, Thailand
- Brand Power, Inter Brand, BKK, Thailand
- Consumer Segmentation, Consumer Lab, Singapore

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ ประกอบด้วย บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2560 - 2564	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2554 - 2559	กรรมการผู้จัดการ บริษัท กรีฟเวอร์ค จำกัด
2552 - 2553	กรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2552	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโบลิ่ง บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2539 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

หมายเหตุ : ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

04 นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง อายุ 51 ปี

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสนับสนุนธุรกิจ

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 4 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ ประกอบด้วย บริษัท เอ็กซ์เทนด์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเฮส จำกัด บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
2552 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2544 - 2552	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดโซ เอ็นจิเนียริง จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

05 นายอัษฎางค์ กิรชยานนท์ อายุ 52 ปี

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานก่อสร้าง

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
-

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (RECU) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการอบรมผู้บริหาร (MMP) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2561 - 2563	ที่ปรึกษากลุ่มงานปฏิบัติการแนวราบ บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2561	ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
2545 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2542 - 2545	ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2539 - 2542	วิศวกรโครงการ บริษัท สยามสินธร จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

06 นางสาววรรณ รัตนภักดิ์ อายุ 48 ปี

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการควบคุม (บัญชี-การเงิน)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 2 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

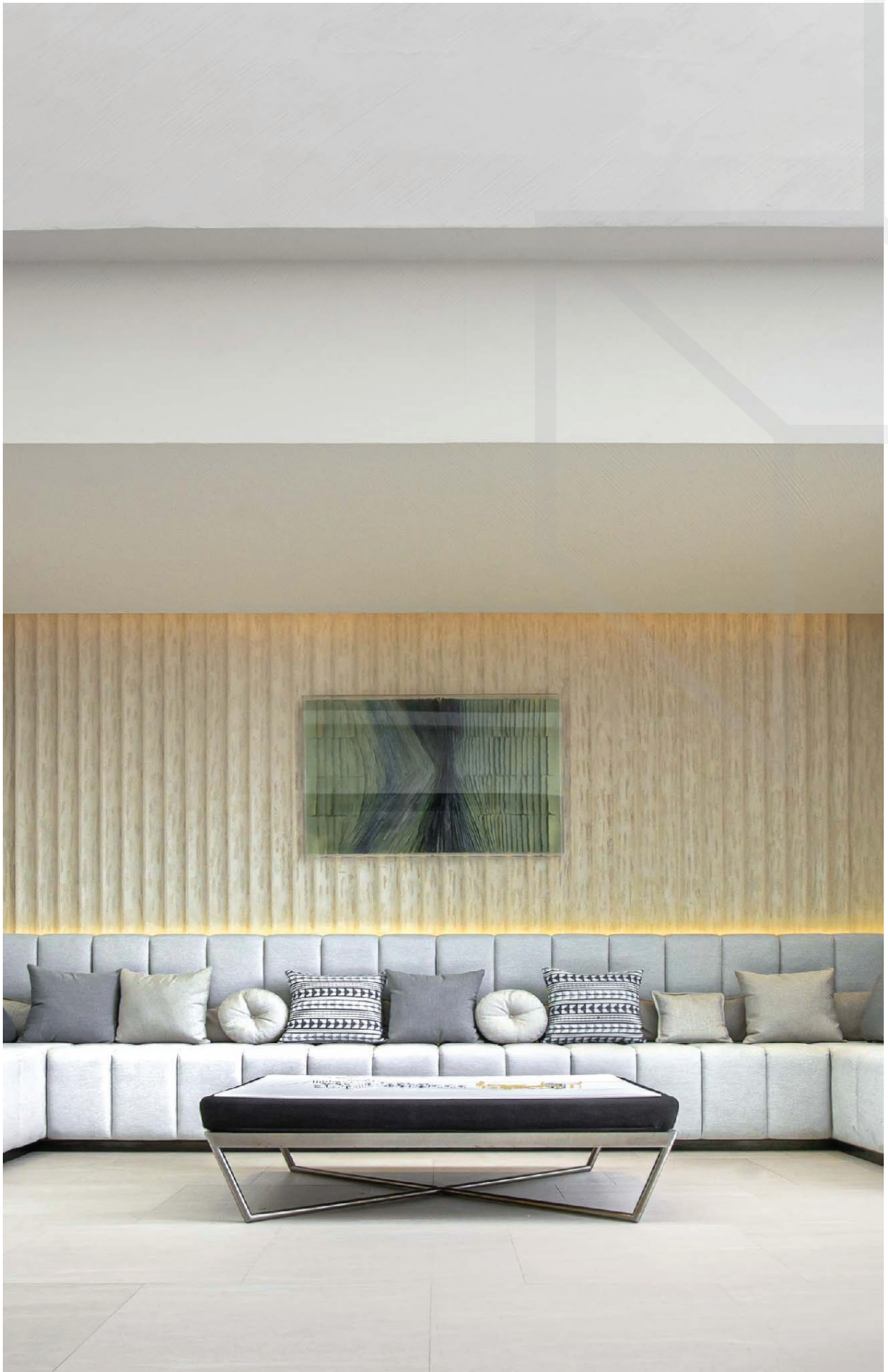
- หลักสูตร สรุปลสาระสำคัญ ประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร CFO's Orientation Course for New IPOs รุ่นที่ 5 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร TFRS 16 สัญญาเช่า , บริษัท เอ็น วาย ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- หลักสูตร Transfer Pricing ปี 62 การกำหนดราคาโอนบริษัทที่มีความสัมพันธ์กัน, บริษัท เอ็น วาย ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- สรุปลสาระสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลบังคับใช้ ปี 2566, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นในทางปฏิบัติ เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนการกู้ยืม รุ่นที่ 3/65, สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ประเด็นการตรวจสอบภาษีที่เกี่ยวข้องกับ “การกำหนดราคาโอน Transfer Pricing” ในปี 2566 ประเด็นที่ถูกตรวจจริงจากเจ้าหน้าที่สรรพากร, บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
- TFRS ทุกฉบับ ปี 2566 รุ่นที่ 2/66 (หลักสูตรย่อย 101), สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- CFO refresher course 2023, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ ประกอบด้วย บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
2548 - 2561	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2547 - 2548	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เนอวานา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2543 - 2547	ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -





BUSINESS AND OPERATING RESULTS

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท



1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NVD) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทฯ ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (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 โดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและ ทุนชำระแล้ว จาก 130 ล้านบาทมาเป็น 1,180.60 ล้านบาท

ตามที่บริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พิจารณานุมัติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้มีมติเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า "NVD" เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไปโดย บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) (NVD) ได้ถูกดำเนินการเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NVD) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาที่ดินเพื่อการจัดจำหน่ายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับจ้างการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้า ทั้งในโครงการจัดสรรที่บริษัทฯ พัฒนาเอง และโครงการที่ร่วมพัฒนากับเจ้าของที่ดิน (Turnkey Solution) ประกอบกับ การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเองให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เปิดให้บริการอาคารจอด ในซอยเฉยพ่วง ใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีจตุจักร และรถไฟใต้ดินสถานีหมอชิต และยังเพิ่มบริการการรับซื้อ ขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยเปิดโครงการ Nirvana PORCH ไลฟ์สไตล์คอมมูนิตี้ออลล์ บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครตึกใหม่) เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 เพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำอีกทางหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร

1.1 เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1) **ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย** บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิต และรูปแบบการพัฒนาโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจ เพื่อความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน เนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและมีความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขายงานก่อสร้าง และความมีวินัยทางการเงินอย่างสมดุล
- 2) **ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง** และบริหารงานโครงการกับเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ วางแผนที่จะขยายการลงทุนในรูปแบบใหม่ ภายใต้แนวคิด “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับเจ้าของที่ดิน หรือแลนด์ลอร์ด ทั้งนี้ ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ชื่อยี่ห้อเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะได้ไม่ต้องประสบกับปัญหา และความวุ่นวาย ถือว่าเป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (สัญญาบ้านสั่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ ก็จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพอีกด้วย
- 3) **ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)** บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้ บริษัทฯ จึงเริ่มทำธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ เช่น อาคารที่จอดรถ บริเวณชอยเฉยพ่วง ซึ่งใกล้เคียงสำนักงานให้เช่าหลายอาคาร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก โดยเปิดโครงการ Nirvana PORCH โลฟส์สไตล์คอมมูนิตี้มอลล์ บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครใหม่) เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้บริษัทฯ มีรายได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

2537

จดทะเบียนก่อตั้งบริษัท บริษัท ไดอิจิ เฮ้าส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อเสา คานสำเร็จรูปขายให้กับโครงการทั่วไป

2547

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไดอิจิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2556

เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิจิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2560

เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิม บริษัท ไดอิจิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ไดอิจิ จำกัด (มหาชน) พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จาก DAII เป็น NVD และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,180 ล้านบาทเป็น 1,405 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจำนวน 200 ล้านหุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานจำนวน 25 ล้านหุ้น (ESOP-Warrant-1)

2561

ตามที่บริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาอนุมัติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ดังนั้นจึงเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียน

ของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มสิทธิพิเศษและก่อสร้าง หมวดพัฒนาสิทธิพิเศษและใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า "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

2563

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา บียอนด์ บางนา-แอทยู พาร์ค ("Nirvana BEYOND Bangna-Att U Park") ในรูปแบบ Exclusive Sales ไปเมื่อวันที่ 21-22 มิถุนายนที่ผ่านมา ซึ่งเป็นโครงการ Turnkey Solution มูลค่าโครงการรวม 1,000 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาเริ่มต้น 25 ล้านบาท ไปจนถึง 50 ล้านบาท จำนวน 35 หลัง ซึ่งบริษัทได้ร่วมพัฒนากับเจ้าของที่ดิน ผู้พัฒนาโครงการ Att-U Park ซึ่งเป็น Community Mall และได้รับการตอบรับที่ค่อนข้างดี

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา เอลเมนต์ เป็นโครงการบ้านซีรีย์ใหม่ของเนอวานา ในรูปแบบบ้านเดี่ยวสองชั้นระดับราคาเริ่มต้นที่ 8 ล้านบาทไปจนถึง 15 ล้านบาท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 172 หลัง แบ่งเป็น 4 รูปแบบตามขนาดพื้นที่ใช้สอย ถือว่าเป็นโครงการที่ 2 ในการพัฒนาโครงการย่านบางนา ("Bangna Township") งาน Exclusive Presales Event ได้จัดไปเมื่อวันที่ 29-30 สิงหาคมที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับที่ค่อนข้างดี

เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้รับจดหมายจากผู้ถือหุ้นกลุ่มใหญ่ เรื่อง การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และการซื้อขายหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยที่กลุ่มสมวัฒนาจะเข้าซื้อหุ้นจำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.56 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จากสิงห์ เอสเตท ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น

กลุ่มผู้ถือหุ้น	ก่อนการซื้อขายหุ้น		หลังการซื้อขายหุ้น	
	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ
สิงห์ เอสเตท	711,855,320	51.56	-	-
กลุ่มสมวัฒนา*	286,379,307*	20.74*	998,234,627	72.30

* กลุ่มสมวัฒนา ได้แก่ นางวัฒนา สมวัฒนา 132,441,314 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.59 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา 79,228,214 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.74 นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร 34,467,547 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.50 นายฐานิศร คูสุพรรณ 18,800,729 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.36 นางสาวจิตาภา แตรตลาการ 9,244,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.67 นายวิเชียร เจียกเจิม 8,050,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.58 นางจุฑามาศ สมวัฒนา 3,111,810 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 นางสาวกุลิสรา อังสุเมธางกูร 1,034,793 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.07

2564

เดือนมกราคม บริษัทฯ ได้รับจดหมายจากผู้ถือหุ้นกลุ่มใหญ่ เรื่อง การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และการซื้อขายหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้ข้อสรุปว่า นางวัฒนา สมวัฒนา และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา จะเป็นผู้เข้าซื้อหุ้นจำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.56 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จากสิงห์ เอสเตท ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ("ธุรกรรมซื้อขายหุ้น") โดยธุรกรรมซื้อขายหุ้นได้แล้วเสร็จในวันที่ 6 มกราคม 2564 ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สำคัญ ดังนี้

กลุ่มผู้ถือหุ้น	ก่อนการซื้อขายหุ้น		หลังการซื้อขายหุ้น	
	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ
สิงห์ เอสเตท	711,855,320	51.56	-	-
นางวัฒนา สมวัฒนา	132,441,314	9.59	560,080,515	40.57
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	79,228,214	5.74	363,444,333	26.33

โดยส่งผลให้บริษัทฯ สันสภาพการเป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท ตั้งแต่วันที่ 6 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

เดือนเมษายน บริษัทฯ แจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ได้เข้ามาด้วยการซื้อ Big lot มาจากนาง วัฒนา สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จำนวนหลักทรัพย์ที่ได้มา 33,060,000 หุ้น คิดเป็น 2.395% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ จำนวนหลักทรัพย์ภายหลังการได้มา 138,060,000 หุ้น คิดเป็น 10% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ บริษัทฯขอรายงานการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามที่บริษัทฯ ได้ทราบข้อมูลดังนี้

กลุ่มผู้ถือหุ้น	ก่อนทำรายการ ข้อมูลวันที่ 31/3/2564		หลังทำรายการ	
	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ
นางวัฒนา สมวัฒนา	559,695,776	40.540	526,635,776	38.145
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	363,444,333	26.325	363,444,333	26.325
นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	105,000,000	7.605	138,060,000	10.000
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	48,667,800	3.525	48,667,800	3.525
นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	34,467,547	2.497	34,467,547	2.497
รวมจำนวนทั้งหมด	1,111,275,456	80.492	1,111,275,456	80.492

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ว่าผู้ถือหุ้น 1 คนได้แก่ นางวัฒนา สมวัฒนา ได้เข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือครองรวมจำนวน 207,090,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 15.0 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น ให้แก่นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล โดยได้ทำการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ รายละเอียดเป็นไปตามตาราง

กลุ่มผู้ถือหุ้น	ก่อนธุรกรรมซื้อขายหุ้น		หลังธุรกรรมซื้อขายหุ้น	
	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ
นางวัฒนา สมวัฒนา	547,751,776	39.675	340,661,776	24.675**
นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	138,060,000	10.000	345,150,000	25.000

หมายเหตุ** ทั้งนี้หากรวมกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์(Concert parties) ประกอบด้วย นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ถือครองหลักทรัพย์จำนวน 363,444,333 หุ้น นางจุฑามาศ สมวัฒนา จำนวน 3,111,810 หุ้น และ INSIGHTS MIND INC.จำนวน 536,205 หุ้น หลักทรัพย์ถือครองที่ถูกครองทั้งหมดจะเป็นจำนวน 707,754,124 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.264 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ.12/2554”) นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯเป็นจำนวน 1,035,449,978 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75 จากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯทุกรายตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นกู้ชนิดระบือซื้อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบมีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 1,000 ล้านบาท อายุ 1 ปี 9 เดือน เพื่อนำไปไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ติดภาระผูกพันกับสถาบันการเงินบางส่วน และ/หรือไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนของบริษัทฯก่อนครบกำหนด และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัทฯ



เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ในนาม “บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด” ถือหุ้นโดยบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ร้อย 99.9 เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในโครงการใหม่

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,681,719,973 บาท เป็นจำนวน 1,405,600,017 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 276,119,956 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,405,600,017 บาท เป็นจำนวน 1,775,750,021 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 370,150,004 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

ก) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 172,575,002 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 172,575,002 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญ

- ข) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 86,287,501 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 86,287,501 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (NVD-W2) ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)
- ค) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 86,287,501 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 86,287,501 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (NVD-W3) ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)
- ง) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดอิจิทัล จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

และบริษัทได้ดำเนินการจ่ายปันผลในรูปแบบของของหุ้นปันผล โดยออกหุ้นปันผลจำนวน 172,574,237 หุ้นและเงินสด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว โดย บริษัทมีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,174,254 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 1,050 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 1) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยืดหยุ่นไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 400 ล้านบาท อายุ 1 ปี 6 เดือน และ 2) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยืดหยุ่นไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 650 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน เพื่อนำไปไถ่ถอนจำนวนของหลักประกันที่ติดภาระผูกพันกับสถาบันการเงินบางส่วน และ/หรือไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนของบริษัทก่อนครบกำหนด และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท

เดือนตุลาคม บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่จำนวน 4 โครงการ บน 3 ทำเลศักยภาพของกรุงเทพฯ โครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ “เนอวานา แอบโซลูท” ในระดับราคา ราคา 11-20 ล้านบาท เปิดขายใน 3 ทำเลที่มีศักยภาพของกรุงเทพฯ ได้แก่ บางนา กรุงเทพมหานคร และเอกมัย-รามอินทรา และ ทาวน์โฮม 3-4 ชั้น 1 โครงการภายใต้แบรนด์ “เนอวานา ดีฟายน์” ทาวน์โฮม ระดับพรีเมียม โดย 2 โครงการแรกได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม ในย่านพระราม 9 และกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ โครงการที่ 3 ตั้งอยู่ในย่านเอกมัย-รามอินทรา

2566

เดือนมกราคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ “เนอวานา แอบโซลูท เอกมัย-รามอินทรา” ที่ระดับราคา 17-25 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม โดยมียอดขายร้อยละ 42 ของมูลค่ายอดขายทั้งโครงการ ภายในสัปดาห์แรกของการเปิดขาย

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 จำนวน 1 หุ้นและ ใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 จำนวน 1 หุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ให้แก่ ผู้ถือหุ้น จำนวน 2 หุ้น (สองหุ้น) และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว โดย ณ วันที่ในหนังสือฉบับนี้ บริษัทมีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,174,256 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,174,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 950 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น (1) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 465 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.40 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2567 และ (2) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 485 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.70 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2568 วัตถุประสงค์เพื่อนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท และ/หรือไถ่ถอนจำนวนของหลักประกันที่ติดภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน และ/หรือชำระคืนเงินกู้บางส่วน

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (“เนอวานา ริเวอร์”) จากบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ไพรวเท ลิมิเตด (“บีพี พาร์ทเนอร์”) ซึ่งเสนอขายหุ้นทั้งหมดที่ บีพี พาร์ทเนอร์ ถืออยู่ใน เนอวานา ริเวอร์ จำนวน 915,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของ เนอวานา ริเวอร์ โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ หลังการเข้าซื้อหุ้นจากบีพี พาร์ทเนอร์ คือ 99.99%

เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปลี่ยนชื่อจากบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 และในวันที่ 29-30 เมษายนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดงาน Exclusive Presales Event เพื่อเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวสามชั้นโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ “เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร” ที่ระดับราคา 15-25 ล้านบาท จำนวนรวม 127 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 2,380 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ (Logo) เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และดวงตราของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้



นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการทาวน์โฮมโครงการใหม่ “เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร” ในงาน Exclusive Presales Event เมื่อวันที่ 6-7 พฤษภาคม 2566 ตัวโครงการมีระดับราคาอยู่ที่ 9-12 ล้านบาท จำนวนรวม 83 ยูนิต มูลค่าโครงการ 860 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่สองในทำเลศักยภาพบนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ เพื่อทดแทนโครงการแรกที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 จำนวน 1,259 หุ้น โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 ให้แก่ ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,281 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยแปดสิบเอ็ดหุ้น) และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว โดย ณ วันที่ในหนังสือฉบับนี้ บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,175,537 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,175,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 กู้เพิ่มเติมอีก 1 ชุด จำนวน 200 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีดอกเบี้ย มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2566 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการ “เดอะโมส รัตนาธิเบศร์” เมื่อวันที่ 5-6 สิงหาคม 2566 โครงการฯ เป็นคอนโดที่ตั้งอยู่ห่างจากรถไฟฟ้าสายสีม่วงเพียง 420 เมตร เป็นอาคารชุด 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 1,832 ยูนิต มูลค่าโครงการ 5,360 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 1.79 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อการขยายการลงทุนและพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ ภายในงานโครงการได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันบางส่วนของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 จำนวน 1 ชุด จำนวน 35 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีดอกเบี้ย มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 22 พฤษภาคม 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ภายในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้จัดงาน Unveiling the Collection Event เมื่อวันที่ 9-10 กันยายน 2566 เพื่อเปิดให้ลูกค้าเข้าชมบ้านตัวอย่างโครงการ “เนอวานา คอลเลคชั่น กรุงเทพมหานคร” โครงการบ้านเดี่ยวระดับ ULTRA LUXURY ติดถนนใหญ่กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ โครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง เพราะมีจำนวนบ้านเพียง 54 ยูนิต บนพื้นที่กว่า 32 ไร่ โดยมีมูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 80 -150 ล้านบาท

เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566 จำนวน 1 ชุด จำนวน 200 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีดอกเบี้ย มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีดอกเบี้ย มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน 16 สิงหาคม พ.ศ. 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของฯ ครั้งที่ 2/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นดอกเบี้ย มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน 25 เมษายน พ.ศ. 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้มีผู้ถือหุ้นกู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 จำนวน 7 หุ้น โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ให้แก่ ผู้ถือหุ้น จำนวน 7 หุ้น (เจ็ดหุ้น) และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว โดย ณ วันที่ในหนังสือฉบับนี้ บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,175,544 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,175,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการ “Nirvana Porch” เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 โฟล์สไดร์คอมมูนิตีมีอลล์ บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครใหม่) Nirvana PORCH ถือเป็นแลนด์มาร์คใหม่ของกรุงเทพฯ ผังตะวันออก ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดบนถนนกรุงเทพมหานครใหม่ ที่นี้จะมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและบริการครบวงจร รองรับทุกไลฟ์สไตล์ อาทิ ซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่กว่า 1,500 ตารางเมตร ร้านอาหารและคาเฟ่หลากหลายแบรนด์ชั้นนำ ฟิตเนสและโยคะครบวงจรกว่า 1,000 ตารางเมตร และที่จอดรถสะดวกสบายรองรับได้กว่า 350 คัน

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของฯ ครั้งที่ 3/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นดอกเบี้ย มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 23 สิงหาคม 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ

เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันบางส่วนของฯ ครั้งที่ 4/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นดอกเบี้ย มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.20 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 24 ตุลาคม 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ

เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้จัดงาน THE EXCLUSIVE VIEWING เมื่อวันที่ 21-24 พฤศจิกายน 2567 เพื่อเปิดให้ลูกค้าเข้าชมบ้านตัวอย่างโครงการ “เนอวานา คอลเลกชั่น กรุงเทพมหานครใหม่” โครงการบ้านเดี่ยวระดับ ULTRA LUXURY ติดถนนใหญ่กรุงเทพมหานครใหม่ โครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง เพราะมีจำนวนบ้านเพียง 54 ยูนิต บนพื้นที่กว่า 32 ไร่ โดยมีมูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 70 -150 ล้านบาท

เดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้เปิดขายแบบ “off Plan” ของโครงการเนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพมหานครใหม่ ที่ระดับราคา 16-47 ล้านบาท จำนวน 39 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,005 ล้านบาท เป็นโครงการที่อยู่ติด Community Mall “Nirvana Porch” ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น อาคารจอดรถ คอมมูนิตีมีอลล์ และธุรกิจรับจ้างก่อสร้างทั่วไป ทั้งที่เป็นการก่อสร้างเพื่อการพักอาศัย และไม่พักอาศัย เช่น งานก่อสร้างวิลล่าให้กับรีสอร์ท หอพักคนงาน สถานีบริการน้ำมัน เป็นต้น ประกอบกับ การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเองให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High-rise และอาคาร Low-rise โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไป เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สามารถจำแนกได้เป็น 3 ส่วนหลัก 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวนรวม 19 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 23,244 ล้านบาท และ 2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างทั่วไป 3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ สามารถแบ่งตามโครงสร้างรายได้หลัก ดังนี้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2565 – 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2565		2566		2567	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0	541	21	904	45	798	56
- ประเภทบ้านเดี่ยว	บจก. เอ็นวีดีโอ บจก. เนอวานา พระราม 9 บจก. เนอวานา ยู	99.9 99.9						
- ประเภททาวน์เฮาส์	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9	235	9	386	19	259	18
- ประเภทโฮม ออฟฟิศ	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เนอวานา ยู บจก. เนอวานา พระราม 9	100.0	61	2	79	3	-	-
- ประเภทคอนโดมิเนียม	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เนอวานา ริเวอร์ บจก. เนอวานา ยู บจก. เนอวานา สุขุมวิท	99.0 99.9 99.9	799	31	331	17	327	23
- อื่นๆ*	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอ็นวีดีโอ บจก. เนอวานา พระราม 9 บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9 99.9 99.9	666	26	100	5	-	-
2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน	บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น บจก. เอ็นวีดีจี บจก. คิวเทค โปรดักส์	99.9 99.9 99.9	268	11	216	11	47	3
3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง**	บจก. คิวเทค โปรดักส์	99.9	-	-	-	-	-	-
- รั้วสำเร็จรูป			-	-	-	-	-	-
- อื่นๆ	บจก. คิวเทค โปรดักส์ บจก.เนอวานา คอนสตรัคชั่น	99.9	-	-	-	-		
4) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9	-	-	-	-	-	-
รวม			2,569	100	2,004	100	1,431	100

หมายเหตุ *ในปี 2565-2567 บริษัทฯ ขายที่ดินที่ไม่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ตัดใหม่) และบริเวณถนนบางนา-ตราด

**รายได้จากการขายสินค้า ถูกจัดประเภทใหม่ รวมอยู่ในรายได้อื่นตั้งแต่ปี 2564

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

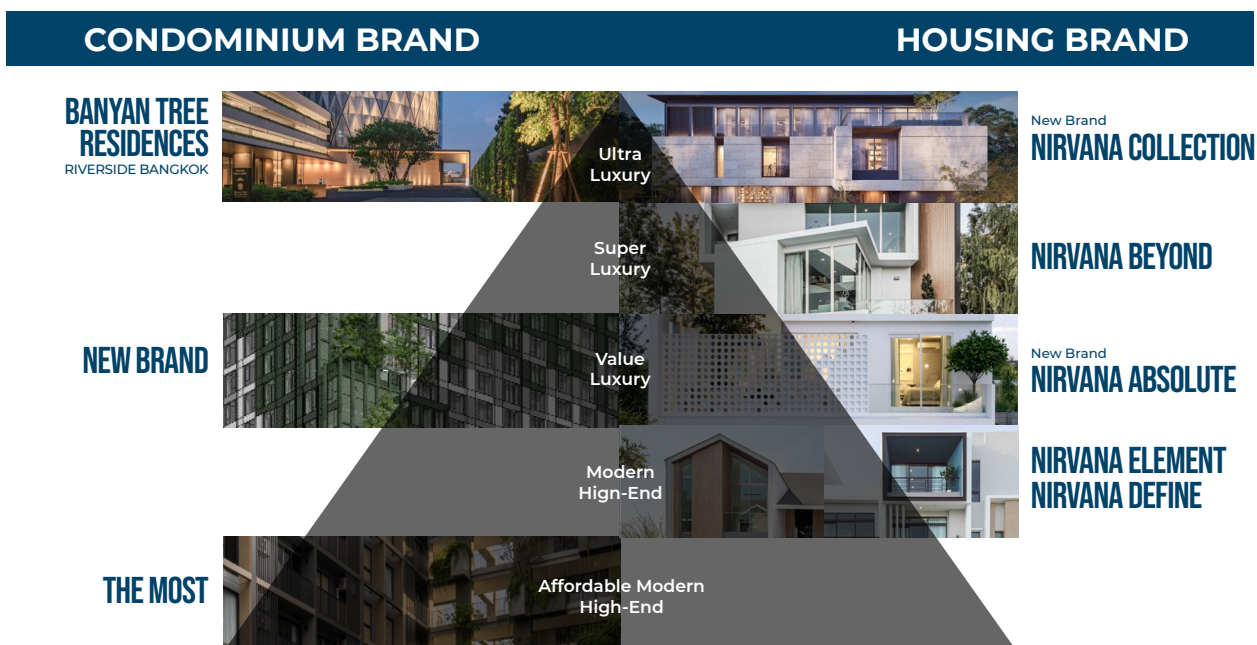
กลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจโดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย (2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน และ (3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ต่างๆ ตามรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ราคา และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในแต่ละกลุ่ม

จากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคเกี่ยวกับการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในแต่ละทำเล ผู้บริโภคจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่หลากหลายแตกต่างกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายในหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ การเจริญเติบโตสูง การเดินทางสะดวก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่พร้อมสมบูรณ์ ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไปเนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

PRODUCT BRAND



รายละเอียดแต่ละประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยว

ปัจจุบันบริษัทฯ พัฒนาโครงการแบ่งเป็น 4 แบรนด์ ในระดับราคาที่แตกต่างกันได้แก่ (1) เนอวานา คอลเลคชั่น (Nirvana COLLECTION) บ้านเดี่ยวสามชั้นระดับอัลตร้าลักซ์ซัวรี ระดับราคาตั้งแต่ 80-150 ล้านบาท ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Art Of An Indulgent Life หรือบ้านเดี่ยวที่เสมือน Art Gallery สร้างสรรค์บ้านให้เป็นมากกว่าพื้นที่สะสมของมีค่า แต่เป็นอาร์ตแกลลอรี่ที่เก็บทุกโมเมนต์ที่มีค่า และ “The COLLECTION CLUB” มาพร้อมบริการระดับ Branded Residence ที่ทำให้การอยู่อาศัยเหมือนอยู่โรงแรม 5 ดาวมอบความสะดวกสบายสูงสุดในการอยู่อาศัยของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มบน (2) เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 25-40 ล้านบาท มีแนวคิดที่ฉีกรูปแบบการดีไซน์ทั้งโครงสร้างอาคารและพื้นที่ใช้สอยให้แตกต่างจากรูปแบบเดิมไปอย่างสิ้นเชิง ภายใต้แนวคิด “LIVE BEYOND THE NORM” เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ๆ ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้น แก้ไขทศปัญหาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่รู้สึกถูกตรึงกับรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่จำกัดและคล้ายคลึงกันในโครงการอื่นทั่วไป (3) เนอวานา

แอบโซลูท (Nirvana ABSOLUTE) บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 12-25 ล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ ภายใต้แนวคิด “SOPHISTICATED SIMPLIFY” บ้านที่ใช้...ในทุกความรู้สึก สไตล์โมเดิร์น มินิมอล สร้างความแตกต่างด้วยการจัดสรรพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะกับ กลุ่มลูกค้า GEN Y และเพื่อมาเสริมช่องว่างในตลาดบ้าน segment ระดับบ้าน LUXURY

(4) เนอวานา เอเลเมนต์ (Nirvana ELEMENT) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับ HIGH-END ราคาตั้งแต่ 8-20 ล้านบาท ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยว Entry level สำหรับผู้ที่ชื่นชอบและสนใจเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวในแบรนด์ เนอวานา สามารถจับจองได้ในราคาที่ต่ำลงจากที่เคยเป็นมา บริษัทคาดว่า Nirvana ELEMENT Bangna จะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ดีในช่วงนี้ ที่อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยผันมาสู่แนวราบมากขึ้น

ในปี 2567 ถึงแม้ว่าบริษัทฯ ไม่มีโครงการเปิดใหม่ แต่บริษัทฯ ได้เน้นไปที่การออกแบบ และปรับปรุงกันชนบ้านใหม่เพื่อให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ โครงการที่ได้ดำเนินการไปได้แก่ โครงการเนอวานา แอบโซลูท กรุงเทพมหานคร และโครงการเนอวานา คอลเลกชั่น กรุงเทพมหานคร

2) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์

ภายใต้แบรนด์ **เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE)** ทาวน์เฮ้าส์ 3-3.5 ชั้น ระดับราคา 8-15 ล้านบาท จากแนวคิด “พรีเมียมทาวน์โฮม ที่เป็นได้มากกว่า” เพื่อที่จะเปลี่ยนทาวน์เฮ้าส์จากรูปแบบเดิมให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นไม่ซ้ำแบบใคร บริษัทฯได้ออกแบบอย่างพิถีพิถันใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการอยู่ท่ามกลางเมือง แต่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียมในทำเลที่ไม่แตกต่างกัน เน้นออกแบบให้มีความสูงอาคารมีความต่างระดับเพื่อให้เกิดมิติมุมมองที่แตกต่างทำให้เกิดช่องแสงและช่องลมผ่านได้มากกว่า ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกโปร่งโล่งสบายมากยิ่งขึ้น

ใน 2567 บริษัทฯ มีได้มีโครงการประเภททาวน์เฮ้าส์เปิดใหม่

3) โครงการประเภทโฮมออฟฟิศ

พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ **เนอวานา แอทเวิร์ค (Nirvana @WORK)** เป็นโฮมออฟฟิศที่ใส่ใจในรายละเอียด ถูกออกแบบให้มีพื้นที่ทำงานที่แตกต่างจากสำนักงานทั่วไป ทำให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานที่ไม่จำเจน่าเบื่อ สร้างความสุขและความคิดริเริ่มสร้างสรรค์มากขึ้นให้เกิดขึ้นในที่ทำงาน ภายใต้แนวคิด “@WORK Create Your Own Culture” โดยที่เจ้าของธุรกิจสามารถสร้างวัฒนธรรมองค์กรในแบบที่เป็นของตัวเองได้ทันที อีกทั้งยังช่วยทำเลคกยภาพ ทำให้คุ้มค่ากับการลงทุนสำหรับเจ้าของธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ในไตรมาส 4 ปี 2567 ทางบริษัทฯ ได้เปิดขายแบบ Off-Plan ของโครงการ “เนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพมหานคร” ที่ระดับราคา 16-47 ล้านบาท จำนวน 39 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,005 ล้านบาท เป็นโครงการโฮมออฟฟิศที่อยู่ติดกับ Lifestyle Community ของบริษัทฯ ที่มีชื่อว่า “Nirvana Porch” ซึ่งโครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

ปัจจุบันบริษัทฯ มี 2 แบรนด์ (1) **ระดับ 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 ที่มองหาที่พักผ่อนเป็นส่วนตัวและสามารถส่งมอบเป็นมรดกล้ำค่าให้กับสมาชิกรุ่นต่อไปได้อย่างภาคภูมิใจ

(2) **เดอะ โมส (the MOST)** ด้วยคอนเซ็ปต์ “make the most of your space” หรือ “สุขที่สุด ทุกการใช้ชีวิต” เราได้ออกแบบทุกตารางนิ้วของพื้นที่ให้ใช้งานได้อย่างคุ้มค่าและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย โครงการคอนโดมิเนียม the MOST มุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบที่สุดให้แก่ผู้อยู่อาศัย มีโครงการภายใต้แบรนด์ เดอะ โมส แล้ว 2 โครงการ ได้แก่ เดอะ โมส อีสราภาพ บนทำเลถนนอีสราภาพ ใกล้โรงพยาบาลศิริราช และโรงพยาบาลปิยะมหาราชากรูณ เพียง 700 เมตร เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น สถานะปิดการขาย และโครงการ เดอะ โมส รัตนานิเบศร์ บนทำเลถนนรัตนานิเบศร์ ติดกับเซ็นทรัล รัตนานิเบศร์ และรถไฟฟ้าสายสีม่วง ”โครงการเป็นอาคารชุดสูง 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 1,832 ยูนิต บนเนื้อที่ 5-0-84 ไร่ พร้อมพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่กว่า 5,000 ตารางเมตร สิ่งอำนวยความสะดวกกว่า 100 ฟังก์ชัน รองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ตามาสโลแกน “100 ฟังก์ชัน 1,000 ไลฟ์สไตล์” มูลค่าโครงการ 5,360 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 1.79 ล้านบาท สถานะอยู่ระหว่างดำเนินการ

นอกเหนือจาก 2 แบรนด์ที่ได้กล่าวมานั้น บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ บนเนื้อที่ 2-0-92 ไร่ ในซอยสุขุมวิท 23 ใกล้มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรจน์ ประสานมิตร และโรงเรียนสาธิต มศว.ประสานมิตร อีก 1 โครงการ

ตารางแสดงระดับราคาผลิตภัณฑ์แบ่งตามแบรนด์

ประเภท	ระดับราคาผลิตภัณฑ์ (ล้านบาท)									
	ต่ำกว่า 8	8 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 ขึ้นไป
บ้านเดี่ยว				<div>Nirvana ICON NEW Nirvana ABSOLUTE 12 - 25 MB.</div>		<div>Nirvana BEYOND 25 - 40 MB.</div>				<div>Nirvana COLLECTION 80 - 150 MB.</div>
ทาวน์เฮ้าส์		<div>Nirvana DEFINE 8 - 15 MB.</div>								
โฮมออฟฟิศ				<div>Nirvana @WORK 15 - 25 MB.</div>						
คอนโดมิเนียม	<div>the MOST < 8 MB.</div>							<div>BANYAN TREE RESIDENCES - RIVERSIDE BANGKOK - 25 - 300 MB.</div>		



2.2 โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โครงการ	ประเภทโครงการ	กสบสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	40-3-84.7	120	2,632	75%	60%
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	12-2-69	58	990	100%	100%
เนอวานา ปียอนด์ แอทป๊อ พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	314	51%	33%
เนอวานา ปียอนด์ พระรามเก้า กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์	26-3-40.4	86	2,939	57%	26%
เดอะธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	54	279	77%	85%
เนอวานา เอเลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	82-2-99.5	319	4,478	64%	16%
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	5-3-93.2	30	528	81%	23%
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	5-3-90	29	556	87%	67%
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	26-3-90.6	127	2,211	52%	14%
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	62-2-39.4	47	4,637	30%	6%
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	บจก.สินหิรัญ	n/a	20	125	95%	100%
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว	บจก.ฉัตรชัย ดีเวลลอปเม้นท์	n/a	40	520	43%	-
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว	บจก.แอท พร็อพ เพอร์ตี้	n/a	35	437	86%	66%
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	7-1-1	56	1,059	100%	88%
เนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพมหานคร	โฮมออฟฟิศ	บจก.เนอวานา พระราม 9	5-1-69.2	39	851	10%	23%
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ทาวน์โฮม	บจก.เนอวานา ยู	19-0-75.7	173	1,773	99%	94%
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	17-0-73	194	547	100%	100%
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	14-2-44.5	20	88	100%	100%
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม	บจก.เนอวานา ยู	10-0-44	88	860	77%	47%
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร	ทาวน์โฮม	บจก.เนอวานา ยู	10-0-46	83	807	44%	14%

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ริเวอร์	5-1-10	133	6,658	100%	83%
เดอะ โมส อีสราภาพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ยู	1-3-63	193	682	100%	99%
เดอะโมส รัตนานิเบศร์	คอนโดมิเนียม	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	7-3-50.3	1,832	5,362	-	3%

*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 จะพิจารณาขายที่ดินรอการพัฒนาที่ไม่มีศักยภาพเช่นที่ดินขนาดใหญ่ที่ซื้อจากเจ้าของรายเดียว โดยที่ดินไม่มีความต่อเนื่องกันหรือที่ดินมีหน้ากว้างติดถนนเกินไป รวมถึงตำแหน่ง ขนาด และรูปร่างของที่ดินที่จะนำมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินบริเวณรอบข้างโครงการปัจจุบันแต่มีทำเลที่ตั้งที่ไม่ตรงกับทิศทางหรือแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัทเนื่องจากรูปของที่ดินอาจไม่เหมาะสมหรือไม่มีความคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ให้แก่บุคคลภายนอกที่สนใจ

สำหรับการอนุมัติการขายที่ดิน เป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายการขายที่ดินที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งผู้ประเมินอิสระจะต้องเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากทางสำนักงาน กสท.

2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้ทั้งหมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การบริหารงานขาย การบริหารการตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และการบริการหลังการขาย ซึ่งโครงการจะใช้แบบบ้านที่อยู่ในสายการผลิต ภายใต้แบรนด์หลักต่างๆ ของบริษัท ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยเจ้าของที่ดินจะได้ประโยชน์จากการใช้ประสบการณ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ต้องเจอกับปัญหาและความวุ่นวายในการพัฒนาโครงการ และไม่ต้องลงทุนสร้างแบรนด์สินค้าใหม่ อีกทั้งยังเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด ซึ่งเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (เป็นสัญญาบ้านส่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพ ซึ่งหาได้ยากและมีราคาแพงในปัจจุบัน อีกทั้งยังไม่ต้องใช้เงินจำนวนมากในการลงทุนพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ จะมีรายได้จากการแบ่งผลกำไร และค่าบริหารและพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนั้นตัวโครงการเองจะได้รับ ความเชื่อถือจากกลุ่มลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดิน ทำให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทำธุรกิจบริหารงานก่อสร้างอาคารประเภทอื่นๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นงานก่อสร้างอาคารกระจายสัญญาณอินเทอร์เน็ต บริเวณพื้นที่ห้างไกล (Tel-ecom Sector) การบริหารงานก่อสร้างอาคารรีสอร์ททั่วประเทศ มัลดีฟส์ งานก่อสร้างหอพักคนงาน เชียงราย และสถานีบริการน้ำมัน ปทุมธานี และสงขลา

3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯ มีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพ่วง ใกล้อาคารชินทาวเวอร์ส

และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานี จตุจักร และในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดคอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ Nirvana Porch บนทำเลถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า อีกหนึ่งธุรกิจ ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการขาย วัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงาน ก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในเครือ บริษัทพัฒนาสินทรัพย์สำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟินเซอร์ (FENZER) ซึ่งเป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (prestressed concrete) ตามมาตรฐาน ACI code และ ISO9100:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสาคอนกรีต หลัง บัวหัวเสา และฐานราก เพื่อจัดจำหน่ายให้กับ โครงการ และบุคคลทั่วไป นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการ สร้างธุรกิจใหม่เพื่อสร้างรายได้ประจำสม่ำเสมอ เพื่อลดความ ผันผวนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

2.3 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1) กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สำคัญ แบ่งตามภาคธุรกิจ ดังนี้

1.1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า

ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ เนื่องจากทำเลเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเล ที่ตั้งที่เลือกจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึง ได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับสมบูรณ์ครบครัน อาทิ ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาเป็นต้น เพื่อ เสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้การอยู่อาศัยของลูกค้าที่ดีขึ้น ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เลือกสรรทำเลที่ตั้งตามแนวคิดข้างต้นได้แก่บริเวณ ถนนหลัก เช่น ถนนพระราม 9 ถนนพระราม 2 ถนนบางนา-ตราด ถนนประเสริฐมนูกิจ ถนนรามอินทรา และถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครตัดใหม่) เป็นต้น

การพัฒนาโครงการในรูปแบบ Township เป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่ ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยเป็นการพัฒนาโครงการ ภายใต้รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่สร้างความสะดวกสบายเพื่อชีวิตที่ สมบูรณ์แบบของลูกค้า บนพื้นที่กว่า 280 ไร่ โครงการเนอวานา ทาวน์ชิพ เซ็นเตอร์ ได้ถูกสร้างขึ้นบนถนนกรุงเทพมหานครตัดใหม่ โดยมีแผนการพัฒนาที่ดินให้เป็นที่อยู่อาศัยอย่างครบวงจร ในระดับ ไฮเอนด์ (Hi-End) ถึงระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี (Ultra- Luxury) โดย การพัฒนาไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ Nirvana Porch ซึ่งได้เปิดตัวไปเมื่อช่วงไตรมาส 3 ปี 2567 ที่ผ่านมา เป็นไลฟ์สไตล์ มอลล์ ที่มีร้านค้า ร้านอาหารชั้นนำ โรงเรียนสอนดนตรี สอนทำอาหาร โยคะ ฟิตเนส รวมถึงซูเปอร์มาร์เก็ตที่สร้าง ความสะดวกให้แก่ลูกค้า และชุมชนโดยรอบ โดยคอมมูนิตีมอลล์ จะตั้งอยู่ บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ Nirvana Township แห่งนี้เป็นย่านการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบที่สุด

ทั้งนี้ ถนนกรุงเทพมหานครตัดใหม่ ถือเป็นทำเลศักยภาพของการ อยู่อาศัย สามารถเชื่อมต่อกับถนนหลักเข้าสู่พื้นที่กรุงเทพฯ ขึ้นในได้หลายเส้นทาง เช่น ใช้เส้นทางทางด่วนถนนพระราม 9 สำหรับการเข้าถึงโครงข่ายระบบรางด้วยรถไฟฟ้าสายสีเหลือง และแอร์พอร์ทลิงค์ อีกทั้งยังมีโครงข่ายถนนวงแหวนรอบนอกและมอเตอร์เวย์ ใช้เดินทางไปยังโซนอื่นๆได้อย่างรวดเร็ว โครงการนี้ ยังตั้งอยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ โรงเรียนนานาชาติ โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้าชั้นนำและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกหนึ่ง ความตั้งใจที่จะพัฒนาให้ที่ดินบริเวณนี้มีศักยภาพทั้งด้าน ความสะดวกและการบริการ ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ชีวิตได้อย่างสะดวก สบายโดยไม่ต้องเดินทางไกล

ด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์

จากปรัชญาองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อรายละเอียดในการพัฒนา โครงการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทุก Generation ให้ได้รับ ประโยชน์สูงสุด โดยคิดและออกแบบสร้างสรรค์บนพื้นฐานของ ความใส่ใจในทุกรายละเอียด ตั้งแต่รูปลักษณ์ภายนอกของ อาคารสไตล์เนเชอรัล โมเดิร์น (Natural Modern Design) ที่เน้นความสวยงามแบบยั่งยืนทันสมัยเหนือกาลเวลา การจัดวาง ฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้านเป็นสัดส่วนอย่างลงตัว ผสานเข้ากับธรรมชาติจากการเข้าถึงของแสงแดด การถ่ายเท อากาศภายในบ้าน ทำให้บ้านของเนอวานา มีความเป็นเอกลักษณ์ ด้วยรูปทรงของบ้านที่แตกต่างจากคู่แข่ง มีความเฉพาะตัวทั้ง ภายนอกตัวบ้าน และการจัดวางพื้นที่ภายในตัวบ้าน ให้บ้าน เป็นบ้านที่น่าอยู่มากขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับ รายละเอียดเรื่องวัสดุที่เลือกใช้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าลูกค้า สามารถใช้งานได้จริง มีความสวยงาม คงทน และดูแลรักษาได้ง่าย รวมไปถึงสาธารณูปโภคต่างๆของโครงการที่จัดเตรียมไว้ให้อย่างดี เพื่อส่งเสริมคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า

ด้านการสร้างภาพลักษณ์องค์กร

บริษัทฯ ยึดมั่นนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบของการดำเนินธุรกิจต่อ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยเป้าหมายของแบรนด์ ยังคงชู แนวคิด Living Revolution ปฏิวัติสังหาฯ สู่อสังหาฯ สมบูรณ์แบบที่สุด โดยในปี 2567 ที่บริษัทฯ ยังคงเดินตามแนวคิด การพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่สร้างสรรค์รูปแบบการอยู่อาศัยแบบใหม่ ที่จะยกระดับการใช้ชีวิต ด้วยการคัดสรรทำเลที่อยู่ติดถนนใหญ่ และใกล้ Lifestyles Mall ที่จะมอบความสะดวกสบายแบบครบ วงจรให้ผู้อยู่อาศัยได้มากยิ่งขึ้น และยังคงแนวคิดการออกแบบ บ้านในสไตล์โมเดิร์น ที่มุ่งเน้นเรื่องดีไซน์ของบ้านแบบให้มีความ แตกต่างจากบ้านทั่วๆ ไป โดยการนำนวัตกรรมเข้ามาผสมผสาน ทำให้บ้านอยู่สบายขึ้น บ้านของเนอวานาจึงสวยงามยาวนาน และมีฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบสนองทุกคนในครอบครัว ที่จะใช้ชีวิต อย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน แนวคิด ดังกล่าวมีองค์ประกอบหลัก 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 บ้านทุกโครงการของเนอวานา ได้รับการออกแบบให้พร้อมกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ในสภาพแวดล้อมปัจจุบัน โดยมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- **Convenience Lifestyle** บ้านทุกหลังของเนอวานามีการจัดเตรียม EV Ready รองรับการใช้รถไฟฟ้า ทุกห้องจะมีจุด LAN และ USB เพื่อให้สามารถ Work from Home ทำงานจากบ้านได้อย่างสะดวกสบายตอบรับกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่
- **Eco & Health Concern** เนอวานา ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพและการอยู่อาศัย (Well Being Living) ในบ้านของเนอวานา มีระบบ Air Control System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ดีออกไปด้านนอก รวมถึงมีระบบ Solar Addict System ที่จะช่วยระบายความร้อนภายในบ้านในช่วงกลางวัน ทำให้ประหยัดพลังงานได้มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เนอวานายังให้ความสำคัญในการใช้พลังงานธรรมชาติ มีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ผลิตไฟฟ้าเพื่อใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนกลางในระยะยาว
- **Security for Life** ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โครงการของเนอวานามีการออกแบบแบ่งโซน Public, Semi-Public และ Private Space ให้อย่างสมบูรณ์แบบ ภายในบ้านทุกหลังมีการวางระบบรักษาความปลอดภัยจากผู้เชี่ยวชาญ และเชื่อมต่อเข้ากับระบบ Application ที่สามารถตรวจเช็คได้ตลอดเวลา รวมถึงมีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการแบบ 24 ชม. สร้างความอุ่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยทุกคน
- **Community for Nirvana Family** โดยแนวคิดการพัฒนาโครงการแบบ Township Development ทำให้ครอบครัวของเนอวานา จะได้รับสิทธิประโยชน์และประสบการณ์ในการอยู่อาศัยมากมาย เช่น บริการ Nirvana Living Service ที่เปรียบเสมือนการมี Concierge ส่วนตัวคอยให้บริการในการดูแลบ้าน ไม่ว่าจะเป็น การทำความสะอาด ซักกีด และร้านอาหาร เพื่อยกระดับการใช้ชีวิต และให้ความสะดวกสบายที่เพิ่มมากขึ้นไปอีกขั้น

ด้านการบริหารความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพันธมิตรทั้งภายในประเทศ และต่างชาติที่มีชื่อเสียงระดับโลกที่มีแนวคิดไปในทางเดียวกัน ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยการนำเอาจุดแข็งของแต่ละบริษัท มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับ ลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งได้รับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจากวิศวกรมืออาชีพ ทำให้ได้รับสินค้าที่มีมาตรฐาน ส่งผลให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัท สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา และบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป้าหมายอย่างยั่งยืน

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

1.2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ด้วยจุดแข็งและข้อได้เปรียบของบริษัทฯ ในเรื่องการลงรายละเอียดกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึงการสร้างคุณค่าของการอยู่อาศัยสูงสุด เป็นที่มาในการพัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านรูปแบบใหม่ที่แตกต่าง มีดีไซน์ที่โดดเด่น เน้นฟังก์ชันการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และส่งมอบการบริการที่ดี สินค้าที่มีความแข็งแรงทนทาน และความรวดเร็วแม่นยำ โดยปรับรูปแบบสินค้าให้ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ mid-range ถึง high-end หนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจรับสร้างบ้านในปัจจุบันคือ ธุรกิจ “NVD Turnkey Solution” เป็นการเพิ่มโอกาสของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการ

บนทำเลศักยภาพที่หาได้ยากในปัจจุบัน เพราะที่ดินในเมืองมีเหลือจำนวนน้อย อีกทั้งเจ้าของที่ดินไม่ต้องการขาย หรือมีความต้องการพัฒนาโครงการเอง บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปัญหานี้ จึงได้เสนอโมเดลการร่วมทุนธุรกิจแบบ Turnkey Solution เพื่อดึงดูดความสนใจจากเจ้าของที่ดินให้มาพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งปัจจุบันมีการร่วมทุนในโมเดลธุรกิจ JV Solution จำนวน 2 โครงการ คือที่ดินย่านปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 2 และโครงการ Att-u Park ติดถนนบางนา-ตราด

1.3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯ มีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ได้แก่ อาคารที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพ่วง ใกล้อาคารเซ็นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร และคอมมูนิตีมอลล์ Nirana Porch ที่เปิดตัวในช่วงไตรมาส 3 ปี 2567 บนทำเลถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ปัจจุบันมีผู้เช่าพื้นที่โครงการแล้วคิดเป็น 99% ของพื้นที่ทั้งหมด และธุรกิจประเภทอื่นๆ ประกอบด้วย ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป โดยธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในเครือ งานก่อสร้างในโครงการที่บริษัทฯ ไปรับจ้างก่อสร้างและบริหารงานขาย (Turnkey Solution) รวมถึงการขายให้กับบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ที่มีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เพื่อเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตชิ้นส่วนของโรงงานคอนกรีตสำเร็จรูปให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทฯ มีโรงงานเป็นของตัวเอง ตั้งอยู่ที่อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัทฯ เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตของโรงงาน และเป็นการทำธุรกิจเพื่อเพิ่มรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอของบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ และลดความผันผวนของรายได้ในระยะยาว

2) ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

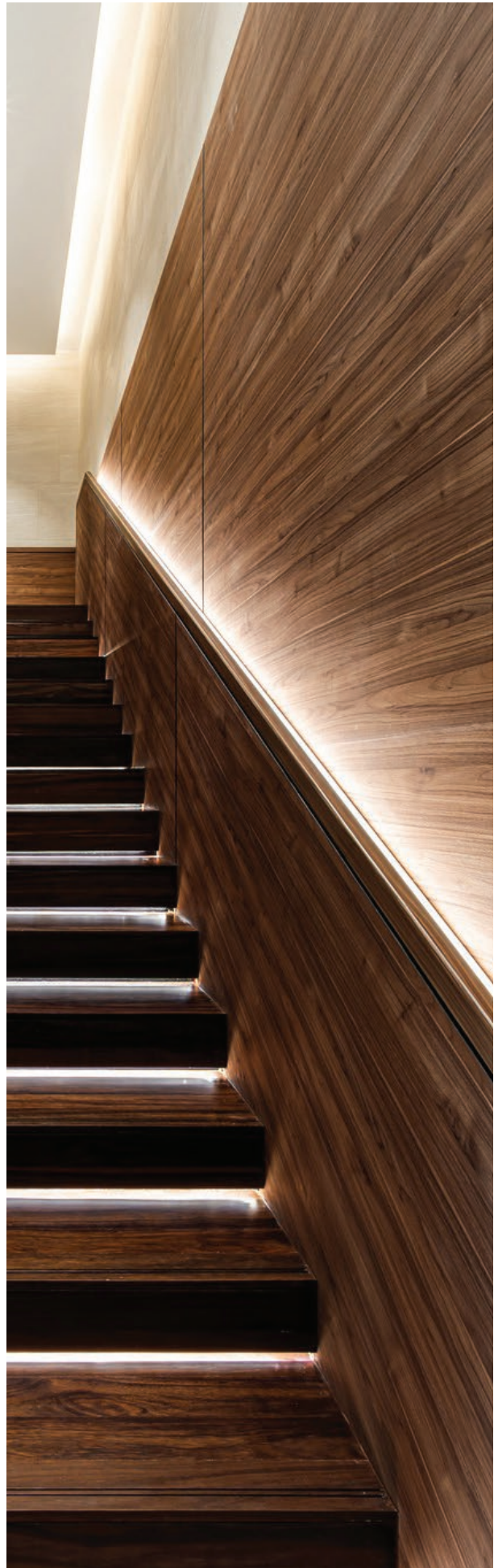
ทั้งนี้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้แบ่งแบรนด์หลักตามลักษณะรูปแบบโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

แบรนด์ / ประเภทผลิตภัณฑ์	กลุ่มลูกค้า	รายได้ครัวเรือน (บาท/เดือน)	ระดับกลุ่มลูกค้า
เนอวานา คอลเลคชั่น / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการขนาดใหญ่ / Hi-Society	>1,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เนอวานา ปียอนด์ / 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 เอลเมนต์ / 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 แอทเวิร์ค / โฮมออฟฟิศ	เจ้าของกิจการ / เจ้าของธุรกิจ SME	250,000 - 500,000	ระดับกลางบน – สูง (Upper-Middle Class)
บันยันทรี เรสซิเดนเชส / คอนโดมิเนียม	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการชาวไทยและชาวต่างชาติ	400,000 - 2,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เดอะ โมสต์ / คอนโดมิเนียม	พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการ / เจ้าของกิจการขนาดเล็ก	40,000 - 200,000	ระดับกลาง – กลางบน (Middle Class)

3) การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการออกแบบประสบการณ์ของลูกค้าให้มีความแตกต่างทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนเข้าชมโครงการ ด้วยสื่อต่างๆ ที่ทันสมัยเพื่อสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทุกรายละเอียดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย และช่องทางการสื่อสารผ่าน Line Official ซึ่งเป็นการสื่อสารที่สามารถโต้ตอบลูกค้าที่สนใจในสินค้าของบริษัทได้แบบทันที สื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บุธประชาสัมพันธ์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุ สื่อ SMS หรือ Call Center ของบริษัท ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าชมโครงการ จะพบกับสินค้าและบริการที่ตรงกับที่บริษัทฯ สื่อสารออกไป ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดต่างๆ ทั้งรูปแบบและแนวคิดของบ้าน Nirvana รวมถึงแนวคิดของแบรนด์ที่สื่อสารออกไป หรือบริการที่น่าประทับใจจาก “Personal Assistant” ที่สำนักงานขายโครงการ โดยบริษัทฯ มีทีม Personal Assistant เป็นของตนเอง และมีหน่วยงานพัฒนางานขาย ที่จะคอยช่วยฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของ Personal Assistant ให้มีความเป็นมืออาชีพ โดยการเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจในตัวสินค้าและบริการ รวมถึงแนวคิดของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีเมื่อเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจซื้อ หรือกลับมาใหม่อีกครั้งโดยที่ยังไม่ตัดสินใจในครั้งแรก ประสบการณ์ที่ดีของลูกค้ายังถูกออกแบบจนถึงเมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อ ระหว่างก่อสร้าง จนเป็นสมาชิกลูกบ้าน Nirvana ในที่สุด ลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นทีมบริการลูกค้า ทีมงานก่อสร้าง ทีมงาน Home Care (งานบริการหลังการขายและส่งมอบบ้าน) เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังสร้างหน่วยงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Experience) ภายใต้งานหน่วยงานชื่อ “Nirvana Family” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเนอวานาทุกคนรอบคอบ ให้ได้รับบริการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการทำการกิจกรรมในชุมชนตามเทศกาล การร่วมกับลูกบ้านในการทำกิจกรรมตอบแทนสังคม กิจกรรมขอบคุณลูกบ้านของบริษัทประจำปี รวมถึงการมอบสิทธิพิเศษสำหรับการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ และพันธมิตรคู่ค้า ซึ่งเป็นการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าตลอดการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ทั้งการกระตุ้นยอดขายผ่านการให้ของแถมที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า หรือ การลดราคาเพื่อดึงดูดความสนใจ เพื่อเป็นเครื่องมือในการปิดการขายได้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลพิเศษ กับทีมงานขายเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานเมื่อผลงานบรรลุได้ตามเป้าหมาย



4) การบริหารความสัมพันธ์และบริหารความพึงพอใจลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นลำดับต้นๆ โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจลูกค้าแบ่งออกเป็นสองกลุ่ม คือ ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการและลูกค้าจองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขายในปี 2567 โดยจากการสำรวจสามารถแบ่งวิเคราะห์ออกเป็นสองส่วนดังนี้

การสุ่มสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ ในปี 2567 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ Nirvana DEFINE Krungthepkreetha, Nirvana DEFINE Srinakarin-Rama9, Nirvana DEFINE Ekkamai-Ramintra, Nirvana ABSOLUTE Krungthepkreetha, Nirvana ABSOLUTE Ekkamai-Ramintra, Nirvana ABSOLUTE Bangna, Nirvana ELEMENT Bang จำนวน 150 ครั้วเรือน โดยหัวข้อการสอบถามข้อมูล ดังนี้

- 1) การให้บริการของพนักงาน
- 2) สภาพแวดล้อมโครงการ
- 3) คุณภาพของบ้านและบ้านตัวอย่าง

ลูกค้าที่เข้าชมโครงการมีความพึงพอใจโดยรวมเฉลี่ย 84% มีคะแนนความพึงพอใจในการให้บริการของพนักงานสูงที่สุด 92% บ้านเปล่าและบ้านตัวอย่างที่เข้าชม 84% และ สภาพแวดล้อมโครงการ 78% ตามลำดับ



การสุ่มสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่จองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขาย ในปี 2567 จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ Banyantree Residences Riverside Bangkok, Nirvana ABSOLUTE Krungthep-Kreetha, Nirvana ABSOLUTE Bangna, Nirvana ELEMENT Bangna, Nirvana DEFINE Ekkamai-Ramintra จำนวน 40 ครั้วเรือน ตามรายละเอียด ดังนี้

ลูกค้าที่จองและทำสัญญาในปี 2567 มีความพึงพอใจโดยรวมเฉลี่ย 88.6% โดยมีคะแนนความพึงพอใจในการต้อนรับและให้บริการสูงที่สุด 90% การให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม 88% และการติดตามงานและประสานงาน 88% ตามลำดับ



โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายอัตราความพึงพอใจของลูกค้าที่ระดับไม่ต่ำกว่า 80% และจากผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า พบว่า ลูกค้ามีความพึงพอใจในสินค้าและบริการโดยรวมที่ระดับ 84% และ 88.6% ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมา ที่ระดับความพึงพอใจอยู่ที่ 78.3%

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้ามาปรับปรุงและพัฒนา ทั้งในด้านสินค้าและบริการ กล่าวคือ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมโครงการ โดยส่งหน่วยงานเข้าตรวจสอบความเรียบร้อยของสภาพแวดล้อมโครงการและบ้านที่ใช้ในการขาย โดยการสุ่มตรวจอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน เพื่อให้สภาพแวดล้อมโครงการมีความพร้อมต่อการขายและการอยู่อาศัย

นอกจากนี้ ยังได้พัฒนาบุคลากรฝ่ายขาย โดยการจัดอบรมจำนวน 1 หลักสูตร หัวข้อศิลปะการขายและบริหารยอดขายให้ประสบความสำเร็จ

2.4 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม และแนวโน้มในอนาคต

1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวม

เศรษฐกิจโลกในปี 2567 ยังคงเผชิญความท้าทายจากปัจจัยเสี่ยงหลายประการ อัตราเงินเฟ้อในหลายประเทศยังคงอยู่ในระดับสูง แม้ธนาคารกลางทั่วโลกจะเริ่มปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในบางพื้นที่ เช่น สหรัฐอเมริกา เพื่อกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจหลังจากดำเนินมาตรการดอกเบี้ยสูงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนและยุโรป ซึ่งเป็นตลาดส่งออกหลักของหลายประเทศ รวมถึงความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลาง และสงครามรัสเซีย-ยูเครนที่ยังคงยืดเยื้อ ส่งผลให้ความไม่แน่นอนในเศรษฐกิจโลกยังคงอยู่ในระดับสูง

รายงานล่าสุดจากองค์กรจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating Agencies) ชี้ให้เห็นถึงความเสี่ยงด้านการคลังและหนี้สินในประเทศเศรษฐกิจหลัก โดยเฉพาะในสหรัฐอเมริกา ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนในตลาดโลก นอกจากนี้ ปัจจัยด้านภูมิรัฐศาสตร์ เช่น ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน รวมถึงสถานการณ์ในตะวันออกกลาง ยังคงเป็นตัวแปรสำคัญที่กระทบต่อราคาลงทุนและต้นทุนการผลิตในหลายอุตสาหกรรม

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานว่า เศรษฐกิจยังอยู่ในทิศทางฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยได้รับแรงสนับสนุนจากอุปสงค์ในประเทศ ทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ขณะที่ภาคบริการมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะจากกลุ่มนักท่องเที่ยวจีน อินเดีย และยุโรป

ในด้านเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับลดลงอย่างต่อเนื่องจากราคาลงทุนและอาหารสดที่ทรงตัว ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานยังคงอยู่ในระดับที่ควบคุมได้ เนื่องจากการบริหารจัดการต้นทุนด้านพลังงานของรัฐบาล ตลาดแรงงานปรับตัวดีขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ขยายตัว ดุลบัญชีเดินสะพัดยังคงเกินดุล จากการขยายตัวของภาคส่งออกสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรม

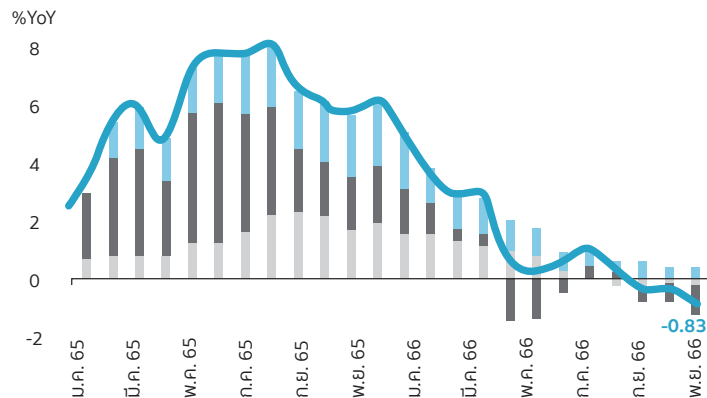
ทั้งนี้ การกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านมาตรการต่าง ๆ เช่น การแจกเงินสด 10,000 บาท การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในเมืองสำคัญทั่วประเทศ เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปีนี้ ขณะที่ความท้าทายยังคงอยู่ในรูปของต้นทุนการผลิตที่สูงและความผันผวนในตลาดการเงินโลก ซึ่งต้องเฝ้าระวังและบริหารจัดการอย่างใกล้ชิดเพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

รูปที่ 1 Inflation Contribution

อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเดือน ส.ค. หดตัวจากราคาลงทุนและอาหารสด

- Raw Food (20.55%)
- Energy 12.39%
- Core (67.06%)
- Headline (100%)

หมายเหตุ : ตัวเลขใน () คือน้ำหนักของสินค้าในตะกร้าเงินเฟ้อทั่วไปปีฐาน (2019)



สำหรับปี 2568 ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวอยู่ที่ 3.6% โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการส่งออกและการบริโภคในประเทศที่แข็งแกร่งขึ้น ภายใต้สภาวะที่เศรษฐกิจโลกเริ่มมีเสถียรภาพมากขึ้นหลังจากความผันผวนในช่วงปีที่ผ่านมา การส่งออกสินค้าไทย โดยเฉพาะในหมวดสินค้าเกษตรและชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ คาดว่าจะขยายตัวได้ดีตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นจากตลาดคู่ค้า เช่น จีน อินเดีย และกลุ่มอาเซียน

นอกจากนี้ การท่องเที่ยวจะยังคงเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ โดยคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นอีก 15% จากปี 2567 ด้วยแรงหนุนจากการผ่อนคลายนโยบายวีซ่า และการฟื้นตัวของสายการบินระหว่างประเทศ

ในด้านการลงทุน ภาคเอกชนยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกลุ่มอุตสาหกรรมพลังงานทดแทนและเทคโนโลยีขั้นสูง ขณะที่การลงทุนภาครัฐในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงการรถไฟฟ้าและการพัฒนาพื้นที่ EEC จะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจในระยะยาว

ทั้งนี้ การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจยังคงต้องเผชิญกับความท้าทาย เช่น ต้นทุนการผลิตที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ความเข้มงวดของธนาคารในการปล่อยสินเชื่อ และอัตราดอกเบี้ยนโยบายช่วง 2.00-2.25% อย่างไรก็ตาม ด้วยมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น โครงการกระเป๋าเงินดิจิทัล และการลดค่าธรรมเนียมการโอนที่อยู่อาศัย คาดว่ากำลังซื้อในประเทศจะได้รับการกระตุ้นและ

ช่วยสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจในปี 2568 ให้กลับมาอยู่ในระดับสมดุลมากขึ้น ระหว่างการส่งออกและการบริโภคในประเทศที่สอดคล้องกันอย่างยั่งยืน

2) ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 และคาดการณ์ในปี 2568

แม้ว่าภาพรวมตลาดอสังหาฯ ปี 2567 จะเผชิญกับปัจจัยลบมากกว่าปัจจัยบวก เนื่องจากเป็นปีที่มีปัจจัยลบหลายด้าน ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ดีขึ้น ค่าครองชีพสูง ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่ยังสูงถึง 91.3% ของ GDP (ตัวเลข ณ.สิ้นปี 2566) อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 2.25% ซึ่งคาดว่าจะทรงตัวอยู่ในระดับนี้ การพิจารณาที่เข้มงวดในปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ทำให้ผู้ซื้อบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ ซึ่งจะกระทบต่อยอดขาย และยอดโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับปัจจัยบวกที่ช่วยพยุงตลาดจากมาตรการรัฐ ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง สำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 7 ล้านบาท การฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและการลงทุนในโครงการโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยยังอยู่ในภาวะชะลอตัว

จะเห็นได้จากรายงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระบุว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสะสมในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2567 (มกราคม – กันยายน) มีจำนวน 250,580 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 270,650 หน่วย และมีมูลค่า 705,389 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 766,971 ล้านบาท

หน่วย โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกตามระดับราคา ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2567

ระดับราคา	3Q/2566			3Q/2567			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	แนวสูง	รวม	แนวราบ	แนวสูง	รวม	แนวราบ	แนวสูง	รวม	แนวราบ	แนวสูง	รวม
≤ 1.00 au.	41,543	21,499	63,042	38,274	23,748	62,022	-7.9%	10.5%	-1.6%	22.9%	28.5%	24.8%
1.01 - 1.50 au.	25,179	9,680	34,859	23,042	10,625	33,667	-8.5%	9.8%	-3.4%	13.8%	12.8%	13.4%
1.51 - 2.00 au.	27,928	10,918	38,846	23,546	12,398	35,944	-15.7%	13.6%	-7.5%	14.1%	14.9%	14.3%
2.01 - 3.00 au.	49,511	16,141	65,652	38,435	17,753	56,188	-22.4%	10.0%	-14.4%	23.0%	21.3%	22.4%
3.01 - 5.00 au.	28,471	11,090	39,561	25,777	10,777	36,554	-9.5%	-2.8%	-7.6%	15.4%	13.0%	14.6%
5.01 - 7.50 au.	10,581	4,879	15,460	10,057	4,165	14,222	-5.0%	-14.6%	-8.0%	6.0%	5.0%	5.7%
7.51 - 10.00 au.	3,835	1,844	5,679	3,342	1,584	4,926	-12.9%	-14.1%	-13.3%	2.0%	1.9%	2.0%
> 10.00 au.	4,789	2,762	7,551	4,898	2,159	7,057	2.3%	-21.8%	-6.5%	2.9%	2.6%	2.8%
ทั่วประเทศ	191,837	78,813	270,650	167,371	83,209	250,580	-12.8%	5.6%	-7.4%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกตามระดับราคา ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2567

ระดับราคา	3Q/2566			3Q/2567			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	แนวสูง	รวม	แนวราบ	แนวสูง	รวม	แนวราบ	แนวสูง	รวม	แนวราบ	แนวสูง	รวม
≤ 1.00 au.	25,927	11,039	36,966	23,674	11,844	35,518	-8.7%	7.3%	-3.9%	4.8%	5.6%	5.0%
1.01 - 1.50 au.	33,035	12,339	45,374	30,158	13,658	43,816	-8.7%	10.7%	-3.4%	6.1%	6.4%	6.2%
1.51 - 2.00 au.	50,048	19,280	69,328	42,251	21,873	64,124	-15.6%	13.4%	-7.5%	8.6%	10.3%	9.1%
2.01 - 3.00 au.	126,617	40,064	166,681	98,048	43,736	141,784	-22.6%	9.2%	-14.9%	19.9%	20.6%	20.1%
3.01 - 5.00 au.	110,640	42,743	153,383	99,814	41,174	140,988	-9.8%	-3.7%	-8.1%	20.3%	19.4%	20.0%
5.01 - 7.50 au.	64,042	29,575	93,617	61,453	25,096	86,549	-4.0%	-15.1%	-7.5%	12.5%	11.8%	12.3%
7.51 - 10.00 au.	33,516	16,026	49,542	29,184	13,679	42,863	-12.9%	-14.6%	-13.5%	5.9%	6.4%	6.1%
> 10.00 au.	98,614	53,467	152,081	108,054	41,695	149,749	9.6%	-22.0%	-1.5%	21.9%	19.6%	21.2%
ทั่วประเทศ	542,439	224,533	766,972	492,636	212,755	705,389	-9.2%	-5.2%	-8.0%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ปัจจัยหลักเป็นการลดลงของที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งมีจำนวนหน่วย ลดลงร้อยละ 12.8 และมีมูลค่า ลดลงร้อยละ 9.2% ลดลงทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท ที่มีจำนวนหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 และมีมูลค่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6

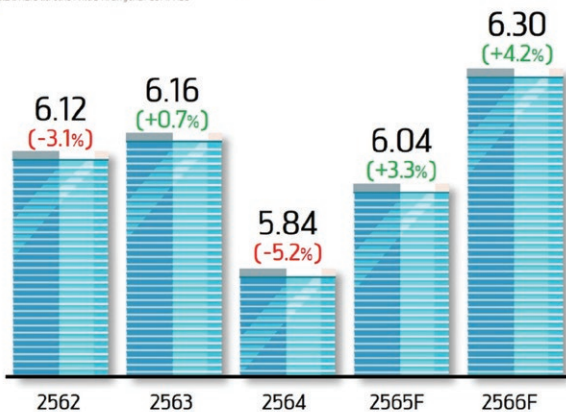
ต่างจากการโอนกรรมสิทธิ์ของกลุ่มคอนโดที่มีหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะกลุ่มราคา 1-3 ล้านบาท ที่ได้รับอานิสงส์จากมาตรการรัฐ แต่ในขณะที่คอนโดกลุ่มราคา 7.51 – 10 ล้านบาท และกลุ่ม 10 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวนลดลงร้อยละ 14.1 และร้อยละ 21.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

และเมื่อพิจารณาที่อยู่อาศัยแนวราบใน Segment ลูกค้าของบริษัทคือกลุ่มราคา 7.51 ล้านบาทขึ้นไปพบว่าในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2567 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบในกลุ่มราคา 7.51 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวน 8,240 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.5% เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 8,624 หน่วย ซึ่งการลดลงหลักมาจากกลุ่ม 7.51-10 ล้านบาท ที่หดตัวลงร้อยละ 12.9 เนื่องจากปัจจัยเศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ แต่กลุ่ม 10 ล้านบาทขึ้นไป ยังคงเติบโตที่ร้อยละ 2.3 ซึ่งสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของตลาดบ้านหรูระดับบน

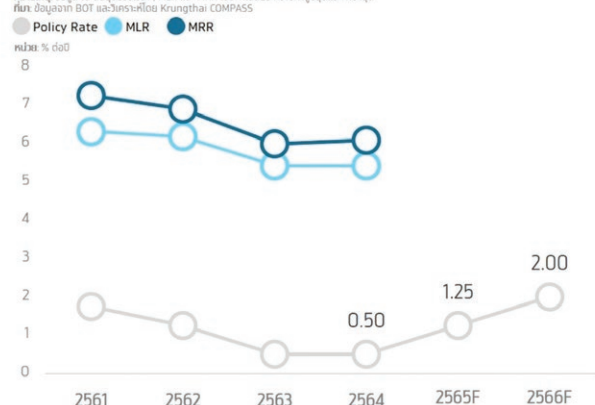
ทั้งนี้ REIC คาดการณ์ว่าตลอดทั้งปี 2567 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศประมาณ 350,545 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ 243,088 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.0 และอาคารชุด 107,456 หน่วย ลดลงร้อยละ 0.6 ส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1,012,760 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.3

คาดการณ์ทิศทางในปี 2568 REIC คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 363,600 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เป็นมูลค่า 1,043,300 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยแนวราบ 254,520 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เป็นมูลค่า 739,700 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 และแนวสูง 109,080 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เป็นมูลค่า 303,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 สรุปได้ว่าตลาดจะมีแนวโน้มฟื้นตัวช้า จากภาวะหนี้ครัวเรือนและการเข้าถึงสินเชื่อที่จำกัด ยังต้องการปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐ เช่นการขยายเวลาลดค่าธรรมเนียมโอน ผ่อนคลายมาตรการ LTV ในกลุ่มที่มีวินัยทางการเงินและมีความมั่นคงทางการเงิน

แนวโน้มการเติบโตของมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แสนล้านบาท, %YoY)
ที่มา: REIC และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS



แนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Rate) และความสัมพันธ์ MLR และ MRR
หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Rate) MLR และ MRR เป็นค่าเฉลี่ยของค่าสูงสุดและค่าต่ำสุด
ที่มา: ข้อมูลจาก BOT และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS



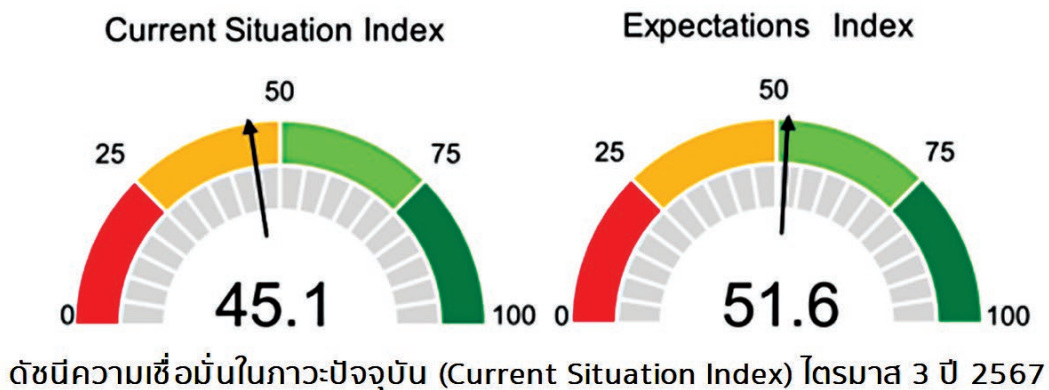
ปัจจัย "ลบ" ของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565-66



หมายเหตุ: 1.เหล็กเส้นกลม 9 มม. | 2. อะลูมิเนียมแผ่นรีดขนาด 4 x 8 ฟุต ขนาด 0.45 มม. | 3. ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์
ที่มา: ข้อมูลจาก BOT, ISIT, MOC, OIE และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS

3) ภาพการณ์แข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ยังคงเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการที่กดดันการเติบโตของตลาด ส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในไตรมาส 3 ปี 2567 ซึ่งเป็นไตรมาสที่ดัชนีความเชื่อมั่นลดลงติดต่อกันถึง 7 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 โดยล่าสุดอยู่ที่ 45.1 จุด ต่ำกว่าค่ามาตรฐานกลางที่ 50 จุด



หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	Q3/66	Q4/66	Q1/67	Q2/67	Q3/67	Q3/66	Q4/66	Q1/67	Q2/67	Q3/67	Q3/66	Q4/66	Q1/67	Q2/67	Q3/67
1. ผลประกอบการ	56.8	36.4	47.5	50.0	47.7	33.8	50.0	37.5	23.8	33.3	47.6	41.8	43.5	39.5	42.0
2. ยอดขาย	48.1	45.8	52.5	59.6	43.8	32.5	44.1	35.9	28.8	36.1	41.8	45.1	45.9	47.3	40.7
3. การลงทุน	51.9	54.2	55.0	57.7	52.1	46.3	45.6	39.1	32.5	40.3	49.7	50.7	48.6	47.6	47.4
4. การจ้างงาน	57.7	52.1	55.0	51.9	52.1	51.3	48.5	48.4	43.8	45.8	55.1	50.7	52.4	48.7	49.6
5. ต้นทุนการประกอบการ (ยกเว้น)	48.1	43.8	40.0	36.5	39.6	35.0	38.2	40.6	42.5	41.7	42.8	41.5	40.3	38.9	40.4
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	65.4	56.3	65.0	57.7	52.1	55.0	54.4	50.0	36.3	48.6	61.2	55.5	59.0	49.1	50.7
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน	54.7	48.1	52.5	52.2	47.9	42.3	46.8	41.9	34.6	41.0	49.7	47.6	48.3	45.2	45.1

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สะท้อนให้เห็นถึงความกังวลของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะเรื่องยอดขายที่ชะลอตัว อย่างเห็นได้ชัด นอกจากนี้ยังมีการชะลอการลงทุน และเพิ่มความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ เพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่

แนวโน้มในปี 2568 ผู้ประกอบการคาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ตามทิศทางของเศรษฐกิจที่ดีขึ้น และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐบาลที่จะมีบทบาทสำคัญในการฟื้นฟูกำลังซื้อภายในประเทศ ทั้งนี้ยอดขายจะยังคงกระจุกตัวอยู่ที่โครงการระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและไม่ถูกกระทบจากการเข้มงวดของการปล่อยสินเชื่อจากธนาคาร

เพื่อสอดคล้องกับแนวโน้มดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย แนวราบในทำเลศักยภาพสูง โดยเฉพาะบนถนน ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพการเติบโตสูงจากโครงสร้างพื้นฐานที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการพัฒนาโครงการคอมมูนิตี้มอลล์ ซึ่งได้เปิดดำเนินการไปแล้วตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2566 ที่ผ่านมา ช่วยเสริมความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยและตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่

โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ เน้นไปที่ ระดับราคากลางถึงบน ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ไม่ได้รับผลกระทบจากการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคาร รวมถึงลูกค้าชาวต่างชาติที่นิยมซื้อที่อยู่อาศัยด้วยเงินสด ซึ่งช่วยสร้างความมั่นคงในยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการควบคุมต้นทุน อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในเรื่องการสรรหาที่ดินใหม่และการบริหารจัดการต้นทุนการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงมีความท้าทายต่อเนื่องในปี 2568 ด้วยกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะสามารถสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพท่ามกลางสภาวะตลาดที่มีการปรับตัวสู่การฟื้นตัวอย่างช้าๆ ในปีต่อไป

2.5 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1) การจัดหาที่ดินและเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การหาที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มเป้าหมายใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และถือเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับ ผังเมือง ข้อจำกัดทางด้าน

กฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชน ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัย และแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางการก่อสร้าง การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางการตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้า และราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้นๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทมายาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ดิน ผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

2) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน โดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ดีกว่าอีกด้วย ส่วนบริษัทจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตู-หน้าต่าง เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกทางหนึ่ง โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงทำให้บริษัทได้ราคาที่ดีกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทฯ สั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของ ผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่า จะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทฯ กำหนดได้

3) การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทฯ จะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอย

ดูแล และตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทฯ ว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยร่วมงานกับบริษัทฯ มาแล้ว บริษัทฯ จะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป สำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และโฮมออฟฟิศ บริษัทฯ จะจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น และสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที แต่การพัฒนาโครงการประเภทแนวสูง คอนโดมิเนียม บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียว และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด ปัจจุบันบริษัทฯ มีการรับสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าชั้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดหา และพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของ บริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

4) เทคโนโลยีการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเอง บริษัทจึงได้ปรับปรุงรูปแบบการก่อสร้างบ้านจากการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (ก่ออิฐฉาบปูน) เป็นการก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของบริษัทฯ ผลิตผนังคอนกรีตและชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน วิธีการก่อสร้างด้วยระบบนี้ จะสามารถช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง อีกทั้งยังช่วยลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองการเติบโตของธุรกิจได้อย่างทันท่วงที สำหรับงานก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป บริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน เพื่อให้โรงงานวางแผนการผลิต และจัดส่งโครงสร้างเสาและคานไปยังสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้าง การติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูป และก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปควบคุมการก่อสร้างส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนด จากความพร้อมในด้านเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการก่อสร้าง จะทำให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนด และยังคงรักษาจุดแข็งในการออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัว

5) การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการสำรวจความต้องการของลูกค้าโดยตรง จากการสอบถามโดยผ่านฝ่ายขายและการตลาดโครงการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และนำไปใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ของอาคาร การจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายใน ตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ขนาดของพื้นที่ และความต้องการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้กับลูกค้าอย่างเหมาะสมตามความต้องการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการพัฒนา เพื่อต่อยอดทางธุรกิจ และบริการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ เช่น อพาร์ทเมนต์ให้เช่า งานบริการที่จอดรถ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร

6) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมา จะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ ซึ่งไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย ประเภทคอนโดมิเนียมบริษัทดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบวิธีปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การก่อสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วยขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเศษวัสดุก่อสร้างตกหล่นลงมา ระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ สำหรับโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคโครงการที่สำคัญ คือ การระบายน้ำเสียของโครงการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และสโมสรรส่วนกลาง โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังและสโมสรรจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในบริเวณส่วนกลางของหมู่บ้าน เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้า และลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านต่อไป

นอกจากนี้ การผลิตวัสดุสำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทเปิดดำเนินการมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการแจ้งเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

2.6 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของการขาย		งานที่ยังไม่สมบูรณ์		มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)
			จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนหน่วยคงเหลือ ²	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)		
ที่พักอาศัยแนวราบ								
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	120	49	1	16	671	75
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	ถนนศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	-	-	-	-	100
เนอวานา ปียอนด์ แอท บีช พัทยา	พัทยา ชลบุรี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	21	15	-	-	214	51
เดอะ ชารา รามอินทรา	ถนนรามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	54	8	2	11	57	77
แอฟริค รามอินทรา	ถนนรามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	-	-	-	-	100
แอฟริค ลาตทาวน์-เกษตรนิมรินทร์	ถนนประเสริฐนฤดิ	โฮมออฟฟิศ	56	7	-	-	162	100
แอฟริค กรุงเทพฯ	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	โฮมออฟฟิศ	39	29	10	225	660	10
เนอวานา ดีพายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวน์โฮม	173	10	-	-	175	94
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	ทาวน์โฮม	194	-	1	4	-	100
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	20	-	7	26	-	100
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี	อุดรธานี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	40	40	-	-	520	43
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	86	66	-	-	2,428	57
เนอวานา ปียอนด์ บางนา-แอท ยู พาร์ค	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	35	12	-	-	128	86
เนอวานา เอสเตนท์ บางนา	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	319	267	1	19	3,221	64
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า	ถนนพุทธมณฑลสาย 2	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	20	-	-	-	-	95
เนอวานา แอ็บโซลูท บางนา	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	30	23	-	-	402	81
เนอวานา ดีพายน์ เอกมัย-รามอินทรา	เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม	88	45	3	35	419	77
เนอวานา แอ็บโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	29	9	1	19	182	87
เนอวานา แอ็บโซลูท กรุงเทพฯ	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	127	110	1	21	1,907	52
เนอวานา ดีพายน์ กรุงเทพฯ	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวน์โฮม	83	69	-	-	691	44
เนอวานา คอลเลกชั่น	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	47	44	1	100	4,276	30
รวม			1,700	803	28	476	16,113	
ที่พักอาศัยแนวสูง								
บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17	คอนโดมิเนียม	133	30	1	47	1,705	100
เดอะ โมส อีสราภาพ	อิสราภาพ	คอนโดมิเนียม	193	2	-	-	10	100
เดอะโมส รัตนาธิเบศร์	รัตนาธิเบศร์	คอนโดมิเนียม	1,832	1785	47	118	5,416	0
รวม			2,158	1,817	48	165	7,131	
รวมทั้งหมด			3,858	2,620	76	641	23,244	

3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

3.1 โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/ บางส่วน ไว้กับ)
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ตำบลบางบอน, แสมดำ (บางบอน) อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	10-0-2.6	เป็นเจ้าของ	UOB ¹ , LHBANK ² , Asia Plus ⁷
เนอวานา ปียอนด์ แอทปัส พัทยา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น / ที่ดินเปล่า	ซอยนาจอมเทียน 14 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	4-2-41	เป็นเจ้าของ	LHBANK ² , BAY ⁶
เนอวานา ปียอนด์ พระราม9-กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	26-3-40.4	เป็นเจ้าของ ร้อยละ 49	UOB ¹
เดอะธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยพระยาสุเรนทร์ 35 ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	8-3-81	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	178 ถนนพุทธมณฑล, สาย 2 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	n/a	ก่อสร้างและบริหาร	-
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนบางนา-ตราด ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลีสมุทรปราการ	n/a	ก่อสร้างและบริหาร	-
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	7-1-1	เป็นเจ้าของ	Asia Plus ⁷
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ซอยอ่อนนุช 65 ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	17-0-73	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	14-2-44.5	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลีสมุทรปราการ	43-2-91	เป็นเจ้าของ	LHBANK ²
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม9	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	19-0-75.7	เป็นเจ้าของ	SCB ³
บันยันที เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	5-1-10	เป็นเจ้าของ	SCB ³

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ไว้กับ)
เดอะ โมส อีสรภาพ	คอนโดมิเนียม	แขวงช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	1-3-63	เป็นเจ้าของ	-
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดซอยนครทอง 1 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	5-3-93.2	เป็นเจ้าของ	SCB ³
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูงเขตสะพานสูง กทม.	62-2-39.4	เป็นเจ้าของ	SCB ³
โฮมออฟฟิศ ร่มเกล้า	โฮมออฟฟิศ	ถนนร่มเกล้า ซอยร่มเกล้า 6/1 (เพอร์เฟคพาร์คสุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	14-3-81	เป็นเจ้าของ	BBL ⁸
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ซอยสุขนครสวัสดิ์ 19 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	10-0-44	เป็นเจ้าของ	-
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยสุขนครสวัสดิ์ 19 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	5-3-90	เป็นเจ้าของ	-
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	26-3-90.6	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กทม.	10-0-46	เป็นเจ้าของ	SCB ³
เดอะ โมส รัตนาธิเบศร์	คอนโดมิเนียม	ถนนรัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	7-3-50.3	เป็นเจ้าของ	LHBANK ² , Asia Plus ⁷

1 ธนาคารยูโอบี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

2 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

3 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

4 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

5 ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

6 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

7 บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

8 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

3.2 สิทธิการเช่า

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ(ไร่-งาน-ตร.ว.)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	อายุสัญญา	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ไร้กับ)
ที่ดินเปล่า บจ.เนอวานา คอนสตรัคชั่น (บริษัทย่อย)		แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	9-2-91	มูลนิธิมีชัยดิษฐ์ อิสลาม	เริ่มสัญญา 5 ตุลาคม 2553 อายุสัญญา 50 ปี	
อาคารจอดรถลอย เฉยพุ่ง อาคาร A	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-1-96	บริษัท มิ่งขวัญมี ทรัพย์ กรู๊ป จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	LHBANK ²
อาคารจอดรถลอย เฉยพุ่ง อาคาร C	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-2-1	บริษัท มีทรัพย์ โกลเด้นแลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	LHBANK ²

สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารจอดรถ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อใช้ในการพิจารณาขอสินเชื่อโครงการ โดยผู้ประเมินราคาที่อยู่ในบัญชีความเห็นชอบของสำนักงาน ได้แก่ บริษัท บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท ริช แอปไพร์ล จำกัด และบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด (ตามเอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน)

3.3 เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญา

เครื่องหมายการค้าสำคัญ ลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/บริการ	เลขทะเบียน/ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
1. เครื่องหมายบริการ “@WORK”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66368 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
2. เครื่องหมายบริการ “BEYOND”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66364 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
3. เครื่องหมายบริการ “BEYOND LITE”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66367 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
4. เครื่องหมายบริการ “COVER”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66366 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
5. เครื่องหมายบริการ “ICON”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66365 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
6. เครื่องหมายบริการ “GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ประเภท 37)	161104016 ประเทศไทย	12 กันยายน 2569
7. เครื่องหมายบริการ “The GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ (ประเภท 36)	161104015 ประเทศไทย	12 กันยายน 2569

3.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายชัดเจนในการร่วมทุน แต่บริษัทฯ มีแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ในกรณีถ้าบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยร่วมลงทุนในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จะพิจารณาจากอัตราผลกำไรขั้นต้น หรือมูลค่าโครงการเป็นหลัก โดยจะพิจารณาร่วมทุนในกรณีที่บริษัทฯ จะได้รับอัตราผลกำไรขั้นต้นมากกว่าร้อยละ 30 หรือมูลค่าโครงการมากกว่า 100 ล้านบาท และเป็นการลงทุนในสัดส่วนที่มากพอให้บริษัทฯ เข้าร่วมบริหารจัดการและกำหนดแนวทางของธุรกิจดังกล่าวได้

4 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ



หมายเหตุ /1 บจก.เอ็นวีดีจี ถือหุ้นโดย บจก.คิวเทค โปรดักส์ ร้อยละ 99.99

/2 บจก.เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49.00 และ บริษัท อัลโล แคปปิตอล 1 (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49.00 และ บริษัท คลังสินค้านานากิจ จำกัด ร้อยละ 2.00

4.1. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. ความสำคัญ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การตัดสินใจและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจึงต้องกระทำด้วยความโปร่งใส รอบคอบ และระมัดระวังเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย รวมทั้งสร้างความน่าเชื่อถือ และผลประโยชน์สูงสุดให้แก่องค์กร

2. วัตถุประสงค์

เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส ไม่แสวงหาประโยชน์ส่วนตนและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

3. แนวปฏิบัติดังนี้

- 3.1. หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- 3.2. ไม่ใช่หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- 3.3. ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3.4. ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับผิดชอบทราบ
- 3.5. ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- 3.6. การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

4. การทบทวนนโยบาย

ด้านธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัท และการพัฒนายั่งยืน และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ จะร่วมกันทบทวนนโยบายฉบับนี้ทุก 2 ปี

5 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,749,256 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,750,749,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,553,175,544 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,750,749,256 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,750,749,256 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	1,553,175,544 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,544 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	02-105-6789
โทรสาร	02-105-6787
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (1)	เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา	เลขที่ 15.15/1-4 ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10250
โฮมเพจ	www.nirvanadevelopment.co.th

6 การออกหลักทรัพย์อื่น

6.1 รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิ (NVD-W3)

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนไม่เกิน 86,287,501 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 16 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

1.1 ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NVD-W3)

ชนิด : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนที่ออก : ไม่เกิน 86,287,501 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.

ราคาการใช้สิทธิ : 2.64 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อ 5.

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 กรกฎาคม 2565

วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 30 มิถุนายน 2567

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ : ไม่เกิน 86,287,501 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนหุ้นรองรับต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 12.50 (หมายเหตุ: สัดส่วนดังกล่าวเป็นการคำนวณสัดส่วนหุ้นรองรับทั้ง NVD-W2 และ NVD-W3)

วิธีการจัดสรร : ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรที่ 16 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ

(Record Date) ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ ได้ปิดทะเบียนจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรทั้ง

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์และเดือนสิงหาคม ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งจะตรงกับวันที่ 28 มิถุนายน 2567 โดยหากวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้า

ระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำเป็นในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ : เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น : เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นี้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ (dilution effect) ดังนี้

1. การลดลงของสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบทั้งจำนวน และผู้ถือหุ้นไม่ใช่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะทำให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 11.11*

* คำนวณจากจำนวนหุ้นรองรับที่ออกในครั้งนี้ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 จำนวน 172,575,002 หุ้น หาร ด้วยผลบวกของ (1) จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 1,380,600,017 หุ้น และ (2) จำนวนหุ้นรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ที่ออกในครั้งนี้

$$\begin{aligned}\text{Control dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่ออกในครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 ที่ออกในครั้งนี้} \\ &\quad + \text{จำนวนหุ้นรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ที่ออกในครั้งนี้}} \\ &= \frac{172,575,002}{1,380,600,017 + 86,287,501 + 86,287,501} \\ &= \text{ร้อยละ 11.11}\end{aligned}$$

2. ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

ภายหลังการออกหุ้นปันผล และมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 และ NVD-W3 ครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นที่จะลดลงประมาณร้อยละ 0.24 โดยมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} \times 100}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}}$$

โดยที่

ราคาตลาดก่อนเสนอขาย = ราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 (ระหว่างวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565) ซึ่งเท่ากับ 2.6267 บาท ต่อหุ้น

ราคาตลาดหลังเสนอขาย = 2.6205

$$\begin{aligned}& \frac{((\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาใช้สิทธิ NVD-W2} \times \text{จำนวนหุ้นรองรับ NVD-W2}) / (\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นรองรับ NVD-W2})) - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} \times 100}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}} \\ &= \frac{(2.6267 \times 1,380,600,017) + (2.52 \times 86,287,501)}{1,380,600,017 + 86,287,501}\end{aligned}$$

ราคาตลาดหลังเสนอขาย = 2.6205

ดังนั้น ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จึงเท่ากับ

$$= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} \times 100}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}}$$

= ร้อยละ 0.24

เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ : เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิฯ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ได้มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ ดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ทั้งสิ้นจำนวน 0.06 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,553,174,254 หุ้น ซึ่งเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในงวดปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ ส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NVD-W3) เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 5 (จ)

กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใดๆ” ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NVD-W3) เพื่อรักษาผลประโยชน์ ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ :	2.64 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ	2.594 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ :	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.018 หุ้นสามัญ

หมายเหตุ : การปรับสิทธิข้างต้นมีผลตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2566 เป็นต้นไป

รายงานผลการใช้สิทธิของ NVD-W3 ณ 31 ธันวาคม 2566

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 1 หุ้น

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ คงเหลือ 86,287,500 หุ้น

ในการนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดการใช้สิทธิของ NVD-W3 ครั้งที่ 4 (ครั้งสุดท้าย) ดังนี้

1. ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์การใช้สิทธิ : วันที่ 13 มิ.ย. 2567 ถึงวันที่ 27 มิ.ย.2567
: (ในวันทำการของบริษัทฯ เวลา 08.30 - 15.30 น.)
2. วันใช้สิทธิ : 28 มิ.ย.2567
วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อพักการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่ 7 มิ.ย. 2567 ถึงวันที่ 28 มิ.ย. 2567
วันที่ขึ้นเครื่องหมาย SP : วันที่ 5 มิ.ย. 2567 ถึงวันที่ 28 มิ.ย. 2567
3. อัตราการใช้สิทธิ* : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.018 หุ้นสามัญ
4. ราคาการใช้สิทธิ* : 2.594 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ

รายงานผลการใช้สิทธิของ NVD-W3

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 8 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 8 หุ้น

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ คงเหลือ 86,287,493 หุ้น

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NVD-W3) ได้พ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2567 เนื่องจากครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

6.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2”) หรือ (“ESOP-Warrant-2”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามที่ระบุ

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย : ไม่เกิน 25,000,000 (ยี่สิบห้าล้าน) หน่วย

วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 21 กุมภาพันธ์ 2571

ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ภายใน 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

วิธีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จำนวน 1 (หนึ่ง) หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 (หนึ่ง) หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ : ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้งมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
- (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 (สิบห้า) วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2
- (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2
- (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จำนวน 25,000,000 (ยี่สิบห้าล้าน) หน่วย ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดสรรที่ปรากฏในข้อ 3 ด้านล่าง

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในแต่ละปีโดยการใช้สิทธิในแต่ละปีจะต้องมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ไม่เกินอัตรา 1 ใน 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับการจัดสรร ทั้งนี้ ไม่ว่าจะใช้สิทธิทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่กำหนดให้สิทธิ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ทั้งนี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 มีอายุครบกำหนด

5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 โดยหากวันครบกำหนดอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 คงเหลือเนื่องจากมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ หรือใช้สิทธิแต่ไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิในแต่ละปี ในจำนวนที่เหลืออยู่เท่าใด ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถนำจำนวนที่เหลืออยู่เท่านั้นไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไป ทั้งนี้ จนกว่าจะครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 โดยให้ใช้ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่มีการใช้สิทธิ (ซึ่งเมื่อรวมจำนวนที่เหลือและจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีถัดไปแล้ว อาจมีจำนวนรวมเกินกว่าอัตรา 1 ใน 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับการจัดสรรและสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปี)

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถแสดงความจำนงค์ที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ต่อบริษัทฯ ได้ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 25 ของทุกเดือนปฏิทิน ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. ของวันทำการของบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนแรกที่ตนสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 หากวันที่ 25 ของเดือนปฏิทินใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ วันสุดท้ายที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จะสามารถแสดงความจำนงค์ที่จะใช้สิทธิได้ในเดือนนั้นได้ คือวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น ทั้งนี้ ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิแต่ละครั้ง สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจขอสงวนสิทธิการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการรายงานงบการเงินประจำปี และ/หรือ รายไตรมาส (แล้วแต่กรณี) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีอื่นๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาเห็นสมควร

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิ : หากกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 หรือใช้สิทธิไม่ครบถ้วนและใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ได้ครบกำหนดอายุลง ให้ถือว่ากรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยสละสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่เหลือ โดยกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยดังกล่าว ไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ จากบริษัทฯ

ข้อจำกัดการโอน : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 และสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 นี้ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือให้แก่บุคคลอื่นหรือใช้สิทธิโดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับการระบุชื่อไว้ในใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เว้นแต่กรณีที่มีผู้ทรงใบสำคัญแสดงสิทธิ สาบสูญ ไร้ความสามารถ หรือทุพพลภาพ (ไม่สามารถจัดการงานของตนเองได้) ทายาท ผู้อนุบาลหรือ ผู้พิทักษ์ของบุคคลดังกล่าวตามแต่กรณี สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ยังไม่มีการใช้สิทธิ ณ เวลาดังกล่าว ได้จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ได้แสดงเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเรียบร้อยแล้วเป็นที่พอใจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ แล้ว และในกรณีอื่นๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาเห็นสมควร

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ: บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีความจพิจารณา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายได้ข้อกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษามูลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ให้ไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม

เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ : เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551

6.3 หุ้นกู้

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้จำนวน 3 ชุด โดยมียอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 585 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	ประเภทหุ้นกู้	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD256)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน	485	485	30 มิถุนายน 2568	6.70%
นายทะเบียน -ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)					
หุ้นกู้ระยะสั้นเสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้	50	50	21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	5.50%
หุ้นกู้ระยะสั้นเสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2568	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้	50	50	25 เมษายน พ.ศ. 2568	6.20%

6.4 ตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory note)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มียอดคงค้างตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) รวมเป็นเงิน 479.56 ล้านบาท ซึ่งตัวดังกล่าวเป็นตัวสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์ตามเงื่อนไขสัญญาวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชื่อตัวสัญญาใช้เงิน	ผู้ออกตัว	ผู้รับเงิน	วงเงิน (ล้านบาท)	ภาระหนี้ (ล้านบาท)
ตัวสัญญาใช้เงิน	NVD	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	30.0	28.4
ตัวสัญญาใช้เงิน	NR9	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	20.0	20.0
ตัวสัญญาใช้เงิน	NVD	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	400.0	371.16
ตัวสัญญาใช้เงิน	NVD	กรรมการ หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	60.0	60.0



7 นโยบายการจ่ายปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ย่อมมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทฯ จำนวน 201,089,983 บาท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.026 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 40,382,563.96 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.08 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลนับตั้งแต่ปี 2561 ซึ่งรายละเอียดเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ มีดังนี้

รายละเอียด	การจ่ายปันผลประจำปี 2562 (สำหรับผลประกอบการปี 2561)	การจ่ายปันผลประจำปี 2563 (สำหรับผลประกอบการปี 2562)	การจ่ายปันผลประจำปี 2565 (สำหรับผลประกอบการปี 2564)	การจ่ายปันผลประจำปี 2566 (สำหรับผลประกอบการปี 2565)	การจ่ายปันผลประจำปี 2566 (สำหรับผลประกอบการปี 2566)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	200,455,342	272,883,316	212,083,712	44,637,791	180,045,507
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท) *	276,884,205	28,430,234	408,293,229	201,028,253	201,089,983
จำนวนหุ้นที่จ่าย (หุ้น)	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,553,174,254	1,553,175,537
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.19		0.138889	0.06	0.026
• เงินปันผลระหว่างกาล งวด มกราคม - กันยายน (บาทต่อหุ้น)	0.11		-	-	
• เงินปันผลงวด 3 เดือนหลัง (บาทต่อหุ้น)	0.08		-	-	
• เงินปันผลระหว่างกาล งวด มกราคม-ธันวาคม (เนื่องจากเกิดโรคระบาดโควิด-19 ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอนุมัติให้บริษัทจดทะเบียนจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563)		0.04	-	-	
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	262,313,996	55,223,999	191,750,002.02	93,190,455.24	40,382,563.96
อัตราส่วนเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ ** (ร้อยละ)	94.73%	194.24	46.96	46.36	20.08
กำหนดจ่ายเงินปันผล	(1) เงินปันผลระหว่างกาล ในวันที่ 4 ธันวาคม 2561 (2) เงินปันผลงวด 3 เดือนหลัง ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562	7 พฤษภาคม 2563	9 พฤษภาคม 2565 • เงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ 0.125000 บาทต่อหุ้น • เงินปันผลเป็นเงินสด 0.013889 บาทต่อหุ้น	9 พฤษภาคม 2566	21 พฤษภาคม 2567

หมายเหตุ: * เนื่องจากปี 2561 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล จาก “อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้บุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย” เป็น “อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม”

** เนื่องจากปี 2563 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 85,987,687 บาท และ บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่จากงบการเงินรวมจำนวน 51,042,966 บาท บริษัทฯ จึงงดจ่ายเงินปันผล

** อัตราการจ่ายปันผลที่เสนอเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ทุกประการ



การบริหารจัดการความเสี่ยง

กรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ 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

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กรอบการดำเนินงาน รวมทั้งติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะงานด้านการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร ตลอดจนพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และบริษัทฯ ได้กำหนดหน่วยงานที่รับผิดชอบในการติดตามและบริหารความเสี่ยงตามนโยบายที่บริษัทกำหนด โดยอยู่ภายใต้สังกัดสายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เกิดความเป็นอิสระในการกำกับดูแลความเสี่ยง นอกจากนี้ ยังมอบหมายให้ทุกหน่วยงานในฐานะเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) มีหน้าที่ในการจัดทำ ทบทวน และกำกับดูแลบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบ รวมทั้งติดตามประเด็นความเสี่ยงเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน



และรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

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

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางการฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานจำนวน 1 หลักสูตร (หลักสูตรภาคบังคับ) ผ่านช่องทางออนไลน์ ในตั้งแต่ช่วงเดือนกรกฎาคม 2567

แนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

a) ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง
ท่ามกลางเศรษฐกิจชะลอตัว จากปัจจัยเสี่ยงหลายประการ เช่น หนี้ครัวเรือนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ อัตราดอกเบี้ยยังทรงตัวในระดับสูง ปัญหาด้านภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายรัฐบาลที่ยังทยอยออกมาแก้ไขปัญหาด้านเศรษฐกิจ ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวให้รับกับสถานการณ์ปัจจุบัน และมีแนวโน้มว่าในปี 2568 ยังคงชะลอตัวต่อเนื่องในอัตราที่ลดลง ผู้ประกอบการจึงชะลอเปิดตัว โดยเฉพาะอาคารชุดและบ้านต่ำกว่า 10 ล้านบาท ขณะที่บ้านพรีเมียมยังเติบโตต่อเนื่อง

ตลาดบ้านปริเมียมแม้มีความท้าทายภาวะเศรษฐกิจ ยังเติบโตหลังผู้ประกอบการปรับตัวให้ตอบสนองกับความต้องการผู้บริโภคกลุ่มผู้ที่มีกำลังซื้อสูงโดยบ้านเดี่ยวมีเปิดถึง 90% ราคามากกว่า 20 ล้านบาท ยังมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นเพราะราคาที่ดินสูงและหายากมากขึ้น

ไตรมาสสุดท้ายปีนี้ อสังหาฯ ยังเผชิญแรงกดดันหลายปัจจัยเสี่ยงทำให้ที่อยู่อาศัยเปิดใหม่กรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งปี 2567 เติบโตลดลง แม้มีมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ จากรัฐ สำหรับบ้านไม่เกิน 7 ล้านบาท แต่ผู้ประกอบการรวมถึงผู้บริโภคเองยังคงต้องระมัดระวังจากปัจจัยเสี่ยงภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอนจากสภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้การส่งเสริมการขาย หรือการทำตลาดเป็นไปค่อนข้างยาก หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ มาตรการ LTV ที่หยุดติการผ่อนผัน ทำให้ลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านกู้สินเชื่อยากขึ้น หรือได้วงเงินลดลง นอกจากนี้ยังส่งผลต่อผู้ประกอบการในเรื่องของดอกเบี้ยในส่วนที่เป็นต้นทุน ค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ค่าที่ดินและค่าวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น จากปัจจัยทั้งหมดนี้ จะส่งผลให้ราคาขายของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 ในขณะที่ลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีศักยภาพในการกู้เงินที่น้อยลง

แนวทางการป้องกัน แม้ว่าทิศทางตลาดอสังหาฯ ปี 2567 จะมีการปรับตัวลดลงของทั้งอุปสงค์และอุปทานอยู่เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์การขายเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยเลือกกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง (real demand) การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้ง โครงการที่เหมาะสม การออกแบบที่ดี และการกำหนดราคาที่ดี การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความเหมาะสม และการบริหารกระแสเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมในการดำเนินงานของธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง (recurring income business) เช่น อาคารจอดรถบริเวณซอยเฉยพวง บริเวณ ถนนวิภาวดีรังสิต บริเวณ 5 แยกลาดพร้าว และกลางปี 2567 ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดคอมมูนิตีมอลล์เปิดให้บริการ Nirvan Porch บริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้นเพื่อเพิ่มมูลค่าโครงการบ้านจัดสรรของโครงการในละแวกนี้ และเป็นคอมมูนิตีมอลล์ทั่วไปที่รองรับคนในพื้นที่ ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ได้เน้นแค่ร้านอาหาร แต่มีบริการ และซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดเล็กด้วย โดยโครงการตั้งอยู่บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่เนื่องจากพื้นที่โซนนี้มีความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นเชื่อมต่อกับทางด่วน ถนนหลักหลายเส้นทาง เช่น ถนนพระราม 9 ถนนศรีนครินทร์ ถนนกรุงเทพกรีฑา ถนนรามคำแหงวงแหวนกาญจนาภิเษก ถนนเจ้าคุณทหาร เป็นต้น รวมไปถึงซอยหรือถนนสายรองบางเส้นทางที่เชื่อมต่อกับถนนสายอื่นๆ ได้อีก และยังไม่ใช่ไกลจากเส้นทางพิเศษอย่างมอเตอร์เวย์ด้วย เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และมีแผนที่จะขยายธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นในอนาคต

2. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน (Operational Risk)

a) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ที่ดินถือว่าเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพิจารณาทำเลและที่ตั้งถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความง่ายต่อการเข้าถึงของสาธารณูปโภคหลัก ได้แก่ ถนน ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้า น้ำประปา และไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งทำเลที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ก็เป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน

เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการตามแนวถนนตัดใหม่ และในแหล่งชุมชน ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการเช่นเดียวกัน ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง การจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ หรือมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีราคาแพง จะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงาน และต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการ เพื่อให้ผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท

แนวทางการป้องกัน เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้าพร้อมทั้งกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ สภาพคล่อง และสภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ อาจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกระบวนการที่รัดกุมและโปร่งใสก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน โดยมีคณะทำงานพิจารณาข้อมูลการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินเทียบกับราคาประเมินของราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

b) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวม อยู่ที่ 112.8 จุด เพิ่มขึ้น 0.4% เมื่อเทียบกับปีต่อปี (YoY) แต่ลดลง 0.3% เมื่อเทียบเดือนต่อเดือน (MoM) ทั้งนี้ หากพิจารณาช่วง 11 เดือนแรกของปี 2567 (11M/67) ดัชนีหดตัวลงเล็กน้อยที่ -0.2% YoY สะท้อนถึงการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในตลาด

เป็นผลจากการลดลงของหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก และซีเมนต์ โดยลดลงร้อยละ 2.7 และ 3.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ดัชนีของวัสดุหลักในการก่อสร้างกลุ่มผลิตภัณฑ์คอนกรีต และกลุ่มกระเบื้อง ยังคงทรงตัวและปรับลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กลุ่มไม้และ

ผลิตภัณฑ์ไม้ และกลุ่มอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ปรับเพิ่มสูงขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

แนวโน้มในปี 2568 คาดการณ์ว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะยังคงผันผวน โดยเฉพาะในหมวดเหล็กและซีเมนต์ที่ยังมีความต้องการไม่แน่นอนจากตลาดโลกและในประเทศ การฟื้นตัวของการลงทุนในโครงการภาครัฐ รวมถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ อาจเพิ่มความต้องการวัสดุก่อสร้างในบางกลุ่ม ราคาพลังงานยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการผลิตและต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

แนวทางการป้องกัน บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมดและพิจารณาราคาขายที่เหมาะสม การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพจึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

โดยบริษัทฯ จะจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ซึ่งเป็นวัสดุประเภทที่ใช้ในการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมากและมีมูลค่าสูง ให้แก่ผู้รับเหมาแต่ละราย เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากในแต่ละครั้งทำให้บริษัทฯ มีอำนาจในการต่อรองราคาที่สูงกว่าให้ผู้รับเหมาจัดหาวัสดุก่อสร้างด้วยตนเอง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถจัดซื้อวัสดุก่อสร้างได้ในระดับราคาที่ดีกว่าซึ่งจะช่วยในการควบคุมต้นทุนและคุณภาพของวัสดุก่อสร้างหลักในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดรวมทั้งสามารถช่วยลดภาระให้กับผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องไม่สูงมากนักได้อีกทางหนึ่งด้วย บริษัทฯ ยังได้มีการเจรจากับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในแต่ละโครงการเพื่อตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา การดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่า จะสามารถรักษาระดับต้นทุนโครงการได้ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนด หรือตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการซึ่งเป็นวิธีการที่สำคัญในการลดความเสี่ยงในการผลิตของบริษัทฯ จากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

c) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างและแรงงานฝีมือยังคงเป็นปัญหาใหญ่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง จำนวนผู้รับจ้างเหมาและแรงงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการจัดหาผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) ให้ครอบคลุมถึงการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้ 1) จ้างเหมาผู้รับเหมาจ้างโดยครอบคลุมการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการตรวจคุณภาพงานของผู้รับเหมา 2) จัดจ้างผู้รับเหมาโครงการ

ระดับกลางถึงใหญ่เพิ่ม เพื่อเป็นทางเลือกในกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนี้ ในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรกภายใต้งบประมาณตามแผนการลงทุน และแต่ละโครงการจะก่อสร้างโดยผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) และ 3) ปรับกระบวนการก่อสร้าง โดยให้ฝ่ายก่อสร้างปรับปรุง แผนการใช้วัสดุและกำหนดให้มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการป้องกัน สำหรับการลดการใช้แรงงานด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างด้วยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป” (Precast Construction) โดยจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ซึ่งช่วยให้บริษัทลดการพึ่งพาแรงงานลง และช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นแต่ยังคงรักษาคุณภาพได้ตามมาตรฐานงานก่อสร้าง

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

a) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน เป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาขาดสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีที่มีสภาพคล่องมีน้อยแต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก และจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศไทยในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อ สำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะกระแสเงินสดและบัญชีรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ อาจต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารเพื่อให้ได้รับเงื่อนไขเงินกู้ที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ มากที่สุด และจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และของเงินกู้กับธนาคารสำรองไว้ด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้อยู่เสมอเพื่อรู้ล่วงหน้าให้ทันเวลาก่อนที่จะเกิดปัญหา

สำหรับการเข้าถึงแหล่งเงินทุน บริษัทฯ ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยแสดงผลการดำเนินการที่แข็งแกร่ง ความมีวินัยทางการเงินในการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามกำหนด และสร้างการเติบโตอย่าง

ต่อเนื่องของบริษัท การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

บ) ความเสี่ยงจากการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ในปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานไว้ว่า ระบบการเงินโดยรวมมีเสถียรภาพมากขึ้น โดยธนาคารพาณิชย์ยังคงมีระดับเงินกองทุนและเงินสำรองที่แข็งแกร่ง อย่างไรก็ตาม คุณภาพสินเชื่อ โดยเฉพาะกลุ่ม SMEs และครัวเรือนที่รายได้พึ่งตัวซ้ำ ยังคงเป็นประเด็นที่ต้องเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด ในการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการมีมติคง อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 2.25% ต่อปี ซึ่งเป็นระดับที่สอดคล้องกับแนวโน้มเศรษฐกิจและเงินเฟ้อปัจจุบัน การตัดสินใจครั้งนี้สะท้อนความพยายามในการรักษาสมดุลระหว่าง การควบคุมเงินเฟ้อในระดับต่ำ และการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

สำหรับบริษัทฯ ซึ่งมีการพึ่งพาเงินกู้ทั้งในรูปแบบ ดอกเบี้ยคงที่ และ ดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อพัฒนาโครงการต่าง ๆ การคงอัตราดอกเบี้ยในระดับสูงยังคงส่งผลกระทบต่อ ต้นทุนทางการเงิน โดยเฉพาะในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยลอยตัวเพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลโดยตรงต่ออัตรากำไรสุทธิ และทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น

ในด้าน ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ค่าเงินบาทยังคงมีความผันผวนจากปัจจัยภายนอก เช่น ความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายการค้าของประเทศเศรษฐกิจหลัก การอ่อนค่าของเงินบาทอาจเพิ่มต้นทุนการนำเข้าวัสดุก่อสร้าง ในขณะที่การแข็งค่าของเงินบาทอาจกระทบต่อการขายโครงการแก่ลูกค้าชาวต่างชาติ

ในขณะที่ตลาดตราสารหนี้มีความเสี่ยงจากการผิวนัดชำระหนี้ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาโดยเฉพาะหุ้นกู้ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ยกระดับหลักเกณฑ์การอนุญาตให้ออกและเสนอขายตราสารหนี้ รวมถึงการปรับปรุงหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์มากขึ้น โดยมีผลตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2567 ทำให้อัตราผลตอบแทนจากตราสารหนี้หรืออัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ อยู่ในระดับสูง ทำให้บริษัทฯ มีการปรับ Loan Portfolio ในปี 2567 ดังนี้

1. หุ้นกู้ชุด “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิจากัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ครบกำหนดวันที่ 30 กันยายน 2567 มูลค่า 465 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 6.40% บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลงจากเดิม
2. หุ้นกู้ชุด “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิจากัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ครบกำหนดวันที่ 17 ธันวาคม 2567 มูลค่า 650 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 6.80% บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลงจากเดิม

ตามที่สถาบันการเงินสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น ทำให้ตราสารหนี้ในรูปหุ้นกู้ของบริษัทฯ ปรับลดลงจาก 1,835 ล้านบาท เมื่อต้นปี 2567 คงเหลือ 585 ล้านบาท ณ ธันวาคม 2567 และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คงที่ มีแนวโน้มเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มในอนาคตที่คาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะมีการปรับลดลง และสอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดตราสารหนี้ รวมทั้ง ต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มปรับลดลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเปิดบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศสำหรับนิติบุคคลผู้มีถิ่นที่อยู่ในประเทศ (FCD) เพื่อรองรับเงินโอนที่เป็นเงินสกุลต่างประเทศ และบริหารจัดการให้มีความเหมาะสม

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ วางแผนและบริหารจัดการ สัดส่วนของเงินกู้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และเงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ และประมาณการวางแผนการออกตราสารหนี้ หรือหุ้นกู้ให้สอดคล้องตามสภาพเศรษฐกิจและมุมมองของบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยในอนาคต รวมถึงได้จัดให้มีการบริหารแผนการเบิกเงินกู้ และการชำระคืนเงินกู้ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนการเจรจาขอปรับดอกเบี้ย และ/หรือการขยายระยะอายุวงเงินกับธนาคาร การเปิดบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศสำหรับนิติบุคคลผู้มีถิ่นที่อยู่ในประเทศ (FCD) ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

แนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

1. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากปัญหาโลกร้อน (Climate Change) เป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญเป็นอันดับต้นๆ ของโลก ซึ่งที่ผ่านมามาตรการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยผิวโลกไม่ทำให้เพิ่มมากขึ้นไปกว่า 2 องศาเซลเซียสเมื่อเทียบกับระดับก่อนยุคอุตสาหกรรมยังไม่ประสบความสำเร็จ เป็นผลทำให้เกิดความเสี่ยงต่างๆ ที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นตามมา ทั้งทางตรง เช่น ภัยพิบัติ ทางธรรมชาติ ปัญหาภัยแล้ง เป็นต้น และทางอ้อม เช่น การกำหนดกฎระเบียบที่เข้มงวดและมาตรฐานใหม่การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ และรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต ความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจในอนาคต

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาสที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในกรณีต่างๆ บริษัทฯ ได้จัดหาตัวชี้วัดที่นำสมัย สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบการให้บริการและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบบ้านที่คำนึงถึงช่องแสง และช่องเปิดภายในบ้าน จากการออกแบบบ้านของเนอวานา ที่ให้ความสำคัญกับแนวคิด MASS & VOID ที่ช่วยส่งเสริมช่องเปิดในบ้านไม่เพียงแต่ช่องแสง แต่ยังหมายถึงระบบหมุนเวียนของลมภายในบ้าน

ทำให้มีความปลอดภัยเป็นพิเศษ ทั้งยังออกแบบทิศทางของแสงให้ส่องเข้ามาในบ้านอย่างทั่วถึง แต่ไม่สร้างอุณหภูมิที่ไม่พึงประสงค์ภายในตัวบ้าน เพราะการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพในการป้องกันความร้อน สามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงระบบ Motion sensor system เทคโนโลยีของอุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้านเนอวานา ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย และ EV Charger Support ซึ่งตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อน และสอดคล้องกับนโยบายของกระแสการพัฒนาเทคโนโลยีรถยนต์ในปัจจุบัน ด้วยการใส่ Plug in ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิดและทันเหตุการณ์ และรณรงค์ ส่งเสริม ให้พนักงานประหยัดพลังงาน ลดปริมาณการใช้น้ำ ลดปริมาณของเสีย เพื่อเป็นการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอีกทางหนึ่ง

2. ความเสี่ยงด้านสังคม (Social risk)

a) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบตามกรอบสิทธิมนุษยชนสากล เป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสนใจมาก ในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขยายธุรกิจให้เติบโต มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องใช้แรงงานในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ทั่วโลกยังให้ความสำคัญของความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนความเสมอภาคทางสังคมอื่นๆ อาทิ ศาสนา สืบเชื้อชาติ และเพศที่ว่าจะยอมรับในความแตกต่างด้านความคิด เพื่อนำมาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการสิทธิมนุษยชนและแรงงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีระบบ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องบุคคลใดบุคคลหนึ่ง บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะปรับตัวและเตรียมพร้อมในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงานของบริษัทเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับแนวทางสากลตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Organization : ILO) รวมถึงกฎหมายแรงงานของแต่ละประเทศที่บริษัทประกอบธุรกิจ

แนวทางการป้องกัน จากการขาดแคลนแรงงานในการรับบุคลากร เนื่องจากภาวะการแข่งขันของตลาดแรงงานที่มีฝีมือค่อนข้างสูง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของประชากรโลกที่กำลังเข้าสู่ยุค Aging Society ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สร้างแรงจูงใจ

โดยการมอบสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหนือกว่าคู่แข่ง พร้อมกับการจัดทำ career Path ที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ร่วมกับมหาวิทยาลัย เปิดโอกาสให้นักศึกษาเข้ามาฝึกงานในหลายหน่วยงาน เพื่อเป็นการชักชวนผู้ที่สนใจและมีศักยภาพเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

a) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zoning) เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนา โครงการ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ก่อนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีคณะทำงานเพื่อตรวจสอบข้อจำกัดทางด้านกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการมีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ อย่างรอบคอบ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

b) ความเสี่ยงในการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ตามที่ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act, PDPA) ประกาศไว้ในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 หลังจากที่ถูกเลื่อนออกมาให้มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการประกาศบังคับใช้เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การดำเนินงานของบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทหลายกลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน เป็นต้น และเกี่ยวข้องกับบุคลากรของบริษัทฯ ในหลายหน่วยงาน หลายสถานที่ตั้ง ทำให้อาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วนตามมาตรการที่กำหนดไว้ในเรื่องต่าง ๆ เช่น การแจ้งนโยบายความเป็นส่วนตัวและขออนุญาตใช้ข้อมูลการดำเนินการตอบสนองตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการเมื่อเกิดการรั่วไหลของข้อมูล เป็นต้น

ในกรณีที่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้ร้องขอตามสิทธิ PDPA แล้ว แต่หากบริษัทเพิกเฉย ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ต้องพิจารณาคำร้อง และดำเนินการตามคำร้องเพื่อให้เป็นไปตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล หรือถ้าบริษัทไม่ปฏิบัติตาม PDPA จนเกิดเหตุการณ์ที่ข้อมูลส่วนบุคคลถูกละเมิดก็อาจเกิดผลกระทบต่อธุรกิจได้ มีโทษทั้งทางแพ่ง ทางอาญา และทางปกครอง นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดความเสี่ยงชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อลูกค้า

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทีมงานและตัวแทนหน่วยงานต่าง ๆ ให้รับผิดชอบในการทบทวนกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การได้มา การจัดเก็บ การนำไปใช้การโอนย้าย และการทำลายข้อมูล เป็นต้น เพื่อกำหนดมาตรการดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมายกำหนด รวมทั้งรับผิดชอบในการสื่อสาร ให้ความรู้ และกำกับการปฏิบัติของบุคลากรในสังกัดให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือในหลายขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อลดโอกาสเกิดความผิดพลาดจากการปฏิบัติงานของบุคลากร

4. ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ (Management Risk)

a) ความเสี่ยงจากกรณีในกลุ่มบริษัท มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัท คือ กลุ่มสมวัฒนา และกลุ่มปิยะสมบัติกุล โดยถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 59.84 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการควบคุมกลุ่มบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของกลุ่มบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยของกลุ่มบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่กลุ่มบริษัท จะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายนี้

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 5 ท่าน เข้าเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงหรือสร้างผลกระทบกับโอกาสในการขยายธุรกิจใหม่แก่องค์กร โดยการประเมินและทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากโครงสร้างประชากรและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มต้นอย่างเห็นได้ชัดเจนจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 และต่อเนื่องมากถึงสถานการณ์ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ส่งผลให้ในปี 2567 ชี้ให้เห็นว่าพฤติกรรมโดยรวมของผู้บริโภคทั่วโลกตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม เพิ่มสูงขึ้นจากในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา มุ่งเน้นและใส่ใจการใช้เทคโนโลยีอย่างก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยเฉพาะในแง่ของสุขภาพและความเป็นอยู่ คำนึงถึงความคุ้มค่า ราคา และผลกระทบ ต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น สิ่งที่พัฒนาและตามมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก และเข้ามามีบทบาทกับ Lifestyle ของคนยุคใหม่อย่างแยกไม่ออกคือ Social Media ไม่ว่าจะเป็น Facebook, Instagram, Line, Twitter, Whatsapp, Skype ฯลฯ

แนวทางการป้องกัน สำหรับบริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์ที่แสดงให้เห็นว่าแบรนด์เข้าใจและเตรียมพร้อมในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้บริโภคในเรื่องความเป็นอยู่ที่มีความปลอดภัย และห่างไกลจากเชื้อโรค พัฒนาการออกแบบพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เช่น เพิ่มพื้นที่ทำงานภายในบ้าน การพัฒนาระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home) มีการวางระบบโครงข่ายการสื่อสาร (Communication Network) เข้าด้วยกัน เพื่อเชื่อมต่อเครื่องใช้ไฟฟ้า การบริการ การตรวจตราดูแล พร้อมทั้งเข้าถึงการควบคุมอุปกรณ์ต่างๆ โดยสามารถควบคุมหรือสั่งการได้ทั้งจากภายในและภายนอกบ้าน นอกจากนี้ มีการจัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าชมบ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ Nirvanadevelopment.co.th, Private VDO call กับ Personal Assistant หรือ ระบบ Nirvana Online Booking ที่ให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านเนอวานาได้ทุกที่ทุกเวลา เป็นการเพิ่มช่องทางการขายให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนาพนักงานให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้องเข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศา ได้ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน และตอบโจทย์ พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ปัจจุบันผู้มีส่วนได้เสียมีความตระหนักถึงความเสี่ยงทางสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่มีต่อการลงทุน นอกจากนี้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ประกาศการเข้าร่วมเป็นผู้สนับสนุนมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ (TCFD Supporter) อย่างเป็นทางการ โดยส่งเสริมให้บริษัทต่างๆ นำปัจจัยด้านความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศไปบูรณาการในกลยุทธ์และการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความมั่นใจในการลงทุนและเพิ่มความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ การสนับสนุนนี้ยังครอบคลุมถึงการส่งเสริมการเปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากลอย่างโปร่งใสและรัดกุม นอกจากนี้ ในแบบรายงานประจำปี One

Report ยังได้ยกระดับการนำเสนอข้อมูลในมิติของความยั่งยืนไม่เพียงแต่ในด้านสิ่งแวดล้อม แต่ยังรวมถึงสังคมและบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance – ESG) เพื่อสะท้อนความโปร่งใสและความพร้อมของบริษัทในการรับมือกับความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าวจำเป็นต้องได้รับการจัดการในฐานความเสี่ยงทางการเงินเนื่องจากมีศักยภาพในการส่งผลกระทบต่อโมเดลการดำเนินธุรกิจ กระแสเงินสดระยะยาว และความสามารถในการทำกำไรขององค์กรอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ยังอาจส่งผลต่อการประเมินมูลค่าทางเศรษฐกิจของสินทรัพย์ และมูลค่าของธุรกิจในระยะยาวอีกด้วย ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงต้องคำนึงถึงแนวทางการบริหารจัดการที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับมาตรฐานสากลในการจัดการความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศ เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนให้แก่การดำเนินธุรกิจและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้าน

การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่เกิดจากภาวะโลกร้อนส่งผลให้สภาพภูมิอากาศมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรง ทำให้ในหลายพื้นที่ของประเทศไทยเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เช่น อุณหภูมิที่สูงขึ้นในแต่ละปี แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวะน้ำท่วม ฝุ่นควัน PM2.5 เป็นต้น ผลกระทบเหล่านี้ส่งผลการบริหารจัดการทรัพยากรในการดำเนินธุรกิจและอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงกระทบต่อการให้บริการลูกค้า

บริษัทฯ ได้ประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยแบ่งได้เป็น

1. ผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย

- **น้ำท่วม:** ทำเลที่ตั้งโครงการต้องเผชิญกับความเสี่ยงน้ำท่วมบ่อยครั้ง ซึ่งส่งผลการวางแผนพัฒนาโครงการและโครงสร้างพื้นฐาน
- **คุณภาพอากาศ:** ฝุ่น PM2.5 และมลภาวะทางอากาศสร้างความท้าทายต่อการออกแบบบ้านและอาคารที่มีระบบการกรองอากาศที่มีประสิทธิภาพ
- **อุณหภูมิที่เพิ่มสูงขึ้น:** ต้องออกแบบบ้านที่สามารถลดการใช้พลังงาน เช่น การใช้ฉนวนกันความร้อนและวัสดุสะท้อนแสง

2. ผลกระทบด้านต้นทุนการดำเนินงาน ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพสูงเพื่อทนต่อสภาพอากาศสุดขั้ว ส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาสูงขึ้น หรือการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพลังงานจากการใช้ระบบทำความเย็นหรือเครื่องปรับอากาศมากขึ้น

3. ผลกระทบต่อความต้องการของผู้บริโภค ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับบ้านที่ออกแบบให้รองรับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น บ้านที่ใช้พลังงานหมุนเวียนหรือมีพื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้น

แนวทางการป้องกัน จากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงด้านสภาพภูมิอากาศ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการผลกระทบ ได้แก่

1. **การออกแบบและก่อสร้างที่ยั่งยืน** ใช้หลักการออกแบบที่ช่วยลดผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศ เช่น การสร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการและริมถนนในโครงการ การออกแบบอาคารให้มีระบบการถ่ายเทอากาศได้ดี ลดความร้อนที่สะสมในตัวบ้าน และการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ และพัฒนาโครงการด้วยวัสดุก่อสร้างที่ลดการใช้พลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
2. **การวางแผนและบริหารจัดการพื้นที่** เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ปลอดภัยจากภัยพิบัติธรรมชาติโดยเฉพาะน้ำท่วม การก่อสร้างระบบระบายน้ำในโครงการที่มีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงจากน้ำท่วม
3. **การบริหารความเสี่ยงอย่างรอบด้าน** ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียดสำหรับทุกโครงการ และพัฒนาแผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน (Crisis Management Plan) และจัดฝึกอบรมพนักงานให้พร้อมรับมือ
4. **การสื่อสารและการสร้างความตระหนักรู้** ส่งเสริมความรู้เรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแก่พนักงานและผู้บริโภค ใช้ช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการการบริหารจัดการที่บริษัทนำมาใช้

3. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นกับฐานข้อมูลต่างๆของระบบสารสนเทศภายในองค์กร อันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ข้อมูลถูกทำลายความเสี่ยงจากผู้บุกรุกข้อมูล การโจรกรรมข้อมูลที่สำคัญ เช่น ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลผู้จัดจำหน่าย การลักลอบเข้ามาแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูล ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้ล้วนมีความจำเป็นที่จะต้องเข้ามาบริหารจัดการด้านข้อมูล ดังนั้นการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลจึงเป็นเรื่องสำคัญ เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับผู้บริหาร ที่จะนำมาช่วยสำหรับการตัดสินใจและใช้สำหรับวางแผน ดังนั้น การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลระบบสารสนเทศ จากภัยต่างๆ ทั้งจากบุคคลภายใน บุคคลภายนอก ภัยจากธรรมชาติ หรือเหตุการณ์ใดๆ ต้องมีการวิเคราะห์และป้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นคงต่อระบบข้อมูลสารสนเทศและเทคโนโลยี

เนื่องจากความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศจึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศหรือภัยคุกคามทางเทคโนโลยีที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นความผิดพลาดของระบบ ข้อผิดพลาดของมนุษย์ และการโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น หากระบบสารสนเทศขัดข้องหรือประสบสถานการณ์ใดๆ ซึ่งเป็นเหตุให้ข้อมูลสูญหายข้อมูลรั่วไหล การไม่ทำงานและ/หรือการทำงานผิดปกติอาจส่งผลกระทบต่อรุ่นแรงและร้ายแรงต่อบริษัทในด้านต่างๆ

ทั้งการดำเนินงาน ความสามารถในการแข่งขัน ความน่าเชื่อถือ และในที่สุดชื่อเสียงในอุตสาหกรรม

แนวทางการป้องกัน การบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำระเบียบการจัดการระบบสารสนเทศและนโยบายความปลอดภัยด้าน IT ขึ้นใหม่ ภายใต้นโยบายและข้อบังคับเหล่านี้ บริษัทฯ ได้ใช้มาตรการรักษาความปลอดภัย เช่น การติดตั้งไฟร์วอลล์ ฮาร์ดแวร์คู่แฝดที่ทำงานร่วมกัน ซอฟต์แวร์ป้องกันไวรัส ซอฟต์แวร์แพทช์ สิ่งอำนวยความสะดวกในการสำรองข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ การอนุญาตการเข้าถึงระบบที่สำคัญ การยืนยันหรือการพิสูจน์ตัวตน การวางแผนการซ้อมกู้ระบบสำรอง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสร้างความตระหนักเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยด้าน IT ให้กับพนักงานผ่านการให้การศึกษาและการฝึกอบรม และทำการประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบเป็นประจำ

4. แผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)

จากสถานการณ์ของไวรัสโควิด-19 ที่เริ่มเกิดขึ้นในช่วงปี 2563 ทำให้ บรรดาภาคธุรกิจใหญ่ต่างๆ ได้มีแผนความ ต่อเนื่องทางธุรกิจ หรือ BCP (business continuity planning) ไม่ให้การดำเนินงานหยุดชะงัก

บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การดำเนินงานกิจการต่างๆ สามารถดำเนินงานได้ต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้เตรียมเครื่องมือในการทำงานให้กับพนักงานที่ทำงานที่บ้าน พร้อมระบบการเข้าถึงข้อมูลภายในบริษัทอย่างทั่วถึง
2. Digital platform สำหรับการขายและบริการลูกค้า บริษัทฯ ได้จัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าชมบ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ Nirvanadevelopment.co.th, Private VDO call กับ Personal Assistant หรือ ระบบ Nirvana Online Booking ที่ให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านเนอวานาได้ทุกที่ทุกเวลา เป็นการเพิ่มช่องทางการขายให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนาพนักงานให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้องเข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศาได้จากที่บ้าน
3. ดำเนินงานด้านการเพิ่มศักยภาพและการสร้างความรู้ในด้านเทคโนโลยีที่สำคัญ ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาเพื่อสร้างความยืดหยุ่นให้กับองค์กร (Organization Transformation) เพื่อให้ปรับตัวได้เร็วและสามารถดำเนินธุรกิจได้ท่ามกลางความไม่แน่นอน
4. การลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

เนอวานา ให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยเปิดเผยนโยบายและแนวทางปฏิบัติทั้งฉบับในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadevelopment.co.th

1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และยังให้ความสำคัญ ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนิน ธุรกิจ อย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน รวมไปถึง การรู้จักประหยัดพลังงาน และการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มุ่งมั่น ในการผลิตผลิตภัณฑ์ ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบ ต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐาน ของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคมโดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ



1.2 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานของทุกส่วนงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน มุ่งสู่การ พัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจไว้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาและการขับเคลื่อนองค์กร รวมทั้งได้กำหนดแผนธุรกิจขององค์กร (Business plan) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้สอดคล้องกับพันธกิจที่มีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างสมดุลของผลตอบแทน และความรับผิดชอบต่อผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้สอดคล้องกับเป้าหมายด้านการ พัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals) เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมให้เป็น รูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในประเด็นด้านความยากจน การศึกษาความเท่าเทียมกันทางเพศ สุขอนามัย การจ้างงาน และการสร้างภาคีเครือข่ายระหว่างหน่วยงาน

1.3 กลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจและแนวทางการจัดการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนอย่างชัดเจน และได้มีการนำมาปฏิบัติงานในองค์กรอย่างจริงจัง โดยได้มีการกำหนดเป็นแผนงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Initiatives) ในหลากหลายหัวข้อ ครอบคลุมห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ ทรัพยากรมนุษย์ สิ่งแวดล้อม ธรรมาภิบาล และการสร้างคุณค่าร่วม



บริษัทฯ มีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการที่มีอำนาจสูงสุดในการสนับสนุนและผลักดันการบริหารจัดการด้านความยั่งยืน คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานเป็นสมาชิกคณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรับผิดชอบในการดำเนินงานตามกลยุทธ์ดังกล่าว โดยมีการประเมินผลการดำเนินงานจากผลกระทบทั้งในแง่บวกและแง่ลบ จากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

ทิศทางกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน	เป้าหมาย		ผลการดำเนินงานปี 2567
	ระยะยาว	ปี 2568	
Good Corporate Governance	รักษาระดับ “ดีเลิศ” จากการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียน	รักษาระดับ “ดีเลิศ” จากการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียน	ได้รับคะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการ 107% อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7
AGM Checklist	คะแนนเต็ม 100 ต่อเนื่อง	คะแนนเต็ม 100 ต่อเนื่อง	ได้รับคะแนนเต็ม 100
Climate Change	มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2593 (ค.ศ. 2050)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของสำนักงานใหญ่ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของปีก่อนหน้า (ปี 2567)	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 112.67 ตันคาร์บอนไดออกไซด์
Safety Health and Environmental	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์
Excellence Service	ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80	ความพึงพอใจของลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 88.6
Employee Satisfaction	รักษาระดับความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70	ผลสำรวจความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70	ความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กรคิดเป็นร้อยละ 72.07
Partnership for Growth	จำนวนพันธมิตรด้านความยั่งยืนเพิ่มขึ้นในแต่ละปี	อย่างน้อย 3 ราย	3

บริษัทฯ ปรับเป้าหมายการวัดผลความพึงพอใจของพนักงานจากเดิมที่กำหนดไว้ 90 % ซึ่งเป็นค่าที่สูงเป็นพิเศษ อาจบ่งบอกถึงความไม่เป็นจริงหรือการตอบรับที่ไม่ตรงกับสถานการณ์จริง จึงได้ปรับเป้าหมายให้ต่ำ เพื่อให้ได้ภาพรวมที่ชัดเจนและสะท้อนความพึงพอใจของพนักงานอย่างแท้จริงมากขึ้น

2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อความยั่งยืน (Value Chain)

บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ อย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นกระบวนการทำงานที่ครอบคลุมทั้งห่วงโซ่ธุรกิจ เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และงานบริการที่ดีให้กับลูกค้า โดยกระบวนการทำงานตั้งแต่การเริ่มต้น จนถึงขั้นตอนสุดท้าย พร้อมกับการบริการลูกค้าหลังการขาย โดยกระบวนการทำงานหลักขององค์กรมีขั้นตอน ดังต่อไปนี้

คำอธิบายในแต่ละกระบวนการปฏิบัติงานตั้งแต่เริ่มต้น จนถึงขั้นตอนสุดท้าย สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567



2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การระบุผู้มีส่วนได้เสีย



บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดให้มีระบบการบริหารจัดการอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจในบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบของจริยธรรม ซึ่งได้มีการกำหนดและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตามผลกระทบและความคาดหวังต่อบริษัทฯ ทั้งทางบวกและทางลบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึง แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และช่องทางการสื่อสาร เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและการตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ดังนี้



แนวทางการปฏิบัติและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
<div>  ผู้บริหารและพนักงาน </div>		
<ul style="list-style-type: none"> Digital Signage: สื่อประชาสัมพันธ์ทางจอภาพ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารในองค์กร บนหน้าจอคอมพิวเตอร์ ทุกครั้งที่เปิดใช้งาน Line: สื่อสารกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร E-mail: Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th ช่องทางสำหรับการร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร การประชุมรายไตรมาส เพื่อพบปะระหว่างผู้บริหารและพนักงาน และในวันสำคัญต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> ประกันสุขภาพและการประกันชีวิต เช่น การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี การประกันสุขภาพกลุ่ม และการประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ซึ่งพนักงานในระดับตำแหน่งที่เท่ากันจะได้รับสวัสดิการเท่าเทียมกัน โดยไม่แบ่งเพศ เชื้อชาติ และศาสนา สวัสดิการซื้อที่อยู่อาศัย การได้รับส่วนลดพิเศษ กรณีซื้อบ้าน ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมของบริษัท สำหรับพนักงานที่มีอายุงานมากกว่า 2 ปี กองทุน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออม และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจ และอายุงานของพนักงาน โดยอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ที่ 3% สิทธิประโยชน์อื่นๆ เช่น แจกเสื้อกิจกรรมพนักงาน เงินรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี และ 20 ปี การหยุดพักผ่อนประจำปี การสมมนาประจำปี วันหยุดพิเศษ การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร กิจกรรมวันปีใหม่ เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ทำงานในตำแหน่งนั้นๆ โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา บริษัทฯ มีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี การจัดสวัสดิการของพนักงาน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัย เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ถูกสุขอนามัย มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับพนักงาน เพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ทางการงาน บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน การสรรหาว่าจ้าง โดยไม่มีกีดกันปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ เพศ หรือศาสนา โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงไม่มีการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานที่ถูกบังคับ
<div>  ลูกค้า </div>		
<ul style="list-style-type: none"> โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th Facebook: Nirvana Home จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าโทรเข้ามา แจ้งซ่อม/ ร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและการบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขให้ดีขึ้นตรงตามมาตรฐาน จนเป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> Call Center รับเรื่องร้องเรียน แจ้งซ่อม และประสานงานกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องทันที บันทึกรายละเอียดเข้าระบบฐานข้อมูลลูกค้า ติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะแล้วเสร็จ สรุปสถิติเรื่องร้องเรียน แจ้งซ่อม เป็นประจำทุกเดือน นำส่งผู้บริหารของฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและการบริการต่อไป

การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<div data-bbox="598 250 708 315"></div> <div data-bbox="735 255 946 302">คู่ค้า/ คู่สัญญา</div>		
<ul style="list-style-type: none"> โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th Facebook: Nirvana Home จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำคู่มือจรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางให้คู่ค้านำไปปฏิบัติ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีความโปร่งใส ไม่แสวงหาผลประโยชน์ ไม่เรียกร้องไม่รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม รักษาข้อมูลความลับของบริษัทฯ ขณะดำเนินการติดต่อธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
<div data-bbox="671 719 762 797"></div> <div data-bbox="778 723 873 770">เจ้าหนี้</div>		
<ul style="list-style-type: none"> โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th Facebook: Nirvana Home จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ตรงต่อเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เงื่อนไขการค้าประกัน และการบริหารเงินทุน การชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และ ความรับผิดชอบในหลักประกัน หรือการค้าประกันต่างๆ บริษัทฯ ยึดมั่นตามสัญญาเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด เมื่อมีเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องแจ้งให้เจ้าหนี้รับทราบ เพื่อร่วมกันดำเนินการหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<div>  ผู้ถือหุ้น </div>		
<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รายงานประจำปีของบริษัท เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th หวั่นข้อนักลงทุนสัมพันธ์ E-mail: ir@nirvanadevelopment.co.th จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามมาตรฐาน AGM Checklist จัดประชุมในกรุงเทพมหานคร หรือออนไลน์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้สะดวก การรับลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า เพื่อความสะดวกและรวดเร็ว ไม่จำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท มีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจนเพื่อแสดงความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ บริการติดต่อการแสดมปีในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดตรวจเอกสารลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระการจัดหาเอกสารแสดมปีให้กับผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์สูงสุด นำเสนอรายงานสภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ และรายงานข้อมูลอื่นๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และถูกต้อง ไม่แสวงหาผลประโยชน์ โดยใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
<div>  ชุมชนและสังคม </div>		
<ul style="list-style-type: none"> โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th Facebook: Nirvana Home จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการทำงาน (CSR IN PROGRESS) ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการทำงาน (CSR AFTER PROGRESS) เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม เช่น โครงการจิตอาสาปลูกป่า โครงการอาสาพัฒนาชนบท และการดูแลด้านสิทธิมนุษยชนแรงงานก่อสร้าง ร่วมกับมูลนิธิบ้านเด็ก จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative และ SDGs 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ให้กับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อยึดถือและปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

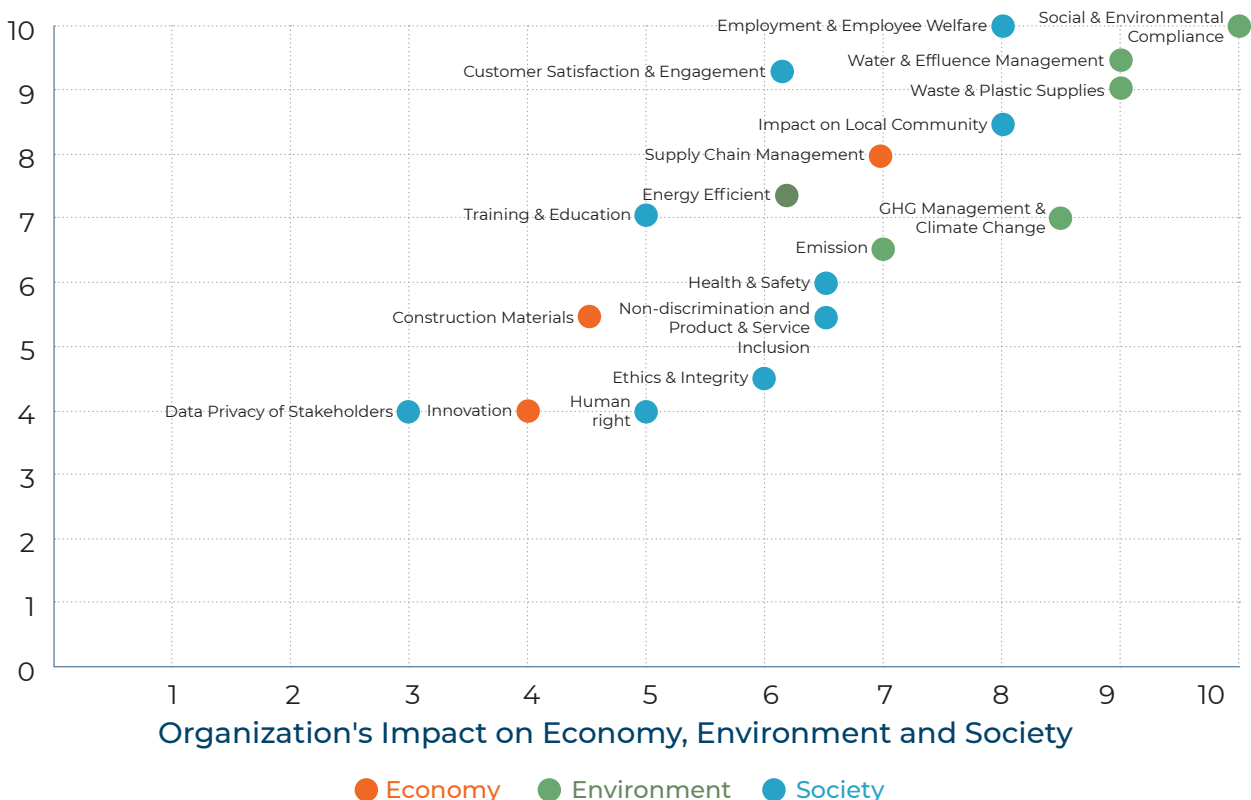
3 ประเด็นสาระสำคัญต่อการพัฒนาความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าควบคู่กับไปการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ผ่านกระบวนการระบุประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยพิจารณาข้อมูลจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Inclusiveness) แผนธุรกิจ กลยุทธ์ ปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร ทิศทางเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals) มาวิเคราะห์ และพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยใช้กระบวนการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality) ตามมาตรฐานขององค์กรแห่งความริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล (Global Reporting Initiative หรือ GRI) ฉบับล่าสุด GRI Standards

3.1 หลักการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality)

- 1) การระบุประเด็นสำคัญ (Identification) ของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียและองค์กร บริษัทฯ ดำเนินการตามหลักสำคัญตามแนวทางของ GRI Standard คือ บริบทความยั่งยืน (Sustainability Context) ประเด็นที่มีนัยสำคัญ (Materiality) ความครบถ้วนสมบูรณ์ (Completeness) และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Inclusiveness) รวมถึงประเด็นสำคัญที่คาดว่าจะเกี่ยวข้องและมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ทั้งจากปัจจัยภายใน (เป้าหมายและแผนธุรกิจ) และปัจจัยภายนอก (การประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย) และปัจจัยภายนอก (การประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย) และนัยสำคัญของผลกระทบ ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลกตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) มาประกอบการประเมินประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ด้วยการสำรวจความคิดเห็น การหารือ การพูดคุย ประชุม สัมมนา กับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ และจัดลำดับความสำคัญกำหนดการตอบสนองอย่างเหมาะสม
- 2) การจัดลำดับความสำคัญ (Prioritization) บริษัทฯ นำประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร โดยเฉพาะประเด็นที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม รวมถึงแนวโน้มด้านความยั่งยืนในกลุ่มอุตสาหกรรมทรัพยากรและก่อสร้าง เพื่อจัดลำดับความสำคัญและวิเคราะห์ กำหนดเป็นประเด็นที่มีนัยสำคัญ (Materiality) ต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน จากนั้นให้คะแนน โดยพิจารณาตามความสำคัญเพื่อกำหนดประเด็นลงตาราง Materiality Matrix ในแกนตั้ง คือ ระดับอิทธิพลต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย และแกนนอน คือ ระดับนัยสำคัญของผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 3) การให้เหตุผล (Validation) ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ได้รับการระบุประเด็นและให้ความเห็นชอบโดยผู้บริหารระดับสูง จำนวน 18 ประเด็น ประกอบด้วย ด้านเศรษฐกิจ 3 ประเด็น ด้านสิ่งแวดล้อม 6 ประเด็น และด้านสังคม 9 ประเด็น

กราฟแสดงประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Materiality)



ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน	ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสีย	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
1. Supply Chain Management	ผู้บริหาร/พนักงาน/คู่ค้า/คู่สัญญา	การจัดซื้อจัดจ้าง
2. Innovation	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	นวัตกรรมสินค้าและบริการ
3. Construction Materials	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	นวัตกรรมสินค้าและบริการ
4. Water & Effluence Management	ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการพลังงานและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
5. Waste & Plastic Supplies	ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การจัดการของเสีย
6. Energy Efficient	ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการพลังงานและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
7. Social & Environmental Compliance	ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
8. Emission	ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการพลังงานและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
9. GHG Management & Climate Change	ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
10. Employment & Employee Welfare	ผู้บริหาร/พนักงาน	อาชีพอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน
11. Training & Education	ผู้บริหาร/พนักงาน	การพัฒนาบุคลากรและส่งเสริมความก้าวหน้าทางอาชีพ
12. Human right	ผู้บริหาร/พนักงาน/คู่ค้า/คู่สัญญา	การเคารพสิทธิมนุษยชน
13. Ethics & Integrity	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา/ชุมชนและสังคม	การปฏิบัติตามกฎหมาย
14. Impact on Local Community	ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม
15. Customer Satisfaction & Engagement	ลูกค้า	การบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์
16. Data Privacy of Stakeholders	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา/ผู้ถือหุ้น	กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน
17. Health & Safety	ผู้บริหาร/พนักงาน/คู่ค้า/คู่สัญญา	สุขภาพและความปลอดภัย
18. Non-discrimination and Product & Service Inclusion	ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	นวัตกรรมสินค้าและบริการ

รายละเอียดประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในแต่ละหัวข้อนำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadevelopment.co.th

4 นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

4.1 ผู้บริหารและพนักงาน

การจ้างงาน

บริษัทฯ ยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้เหมาะสมกับตำแหน่งนั้นๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติในแต่ละตำแหน่งงาน วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดการจ้างงานอื่นๆ ที่จำเป็น โดยเคร่งครัดและให้เกียรติทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ไม่กีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือความบกพร่องทางด้านร่างกาย โดยกระบวนการคัดเลือกสรรหาพนักงาน จะมีผู้สัมภาษณ์อย่างน้อย 3 คน เพื่อคัดสรรผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่สุดในตำแหน่งงานนั้นๆ

จำนวนพนักงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และในเครือ

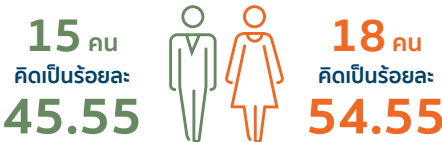
กลุ่มงาน / สายงาน / หน่วยงาน	ชาย	หญิง	รวม
CEO Group	19	31	50
Design and Development	20	7	27
Financial & Accounting	9	14	23
Project Development	31	34	65

จำนวนพนักงานทั้งหมดในปี 2567
165 คน



จำนวนพนักงานที่เข้าใหม่ จำแนกตามระดับ และเพศ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	10	14	24	-	24
SM-SVP	5	4	9	-	9
EVP-SEVP	-	-	-	-	-



ข้อมูลสถิติการลาออกของพนักงาน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	12	19	31	-	31
SM-SVP	4	3	7	-	7
EVP-SEVP	2	-	2	-	2



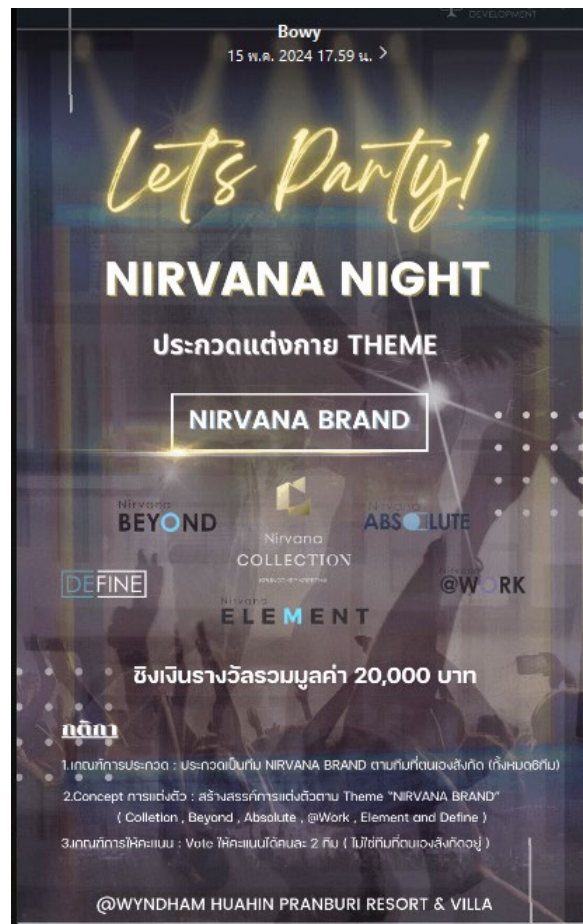
บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายการจ้างคนพิการ โดยดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมแห่งความเท่าเทียม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการเป็นจำนวนเงิน 240,900 บาท ครบถ้วน ตรงตามกำหนด

การเลิกจ้าง/ไม่เลิกจ้าง

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานบริษัทฯ ทุกคนเป็นตัวแทนของบริษัทในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร ดังนั้น พนักงานทุกคนจะไม่ถูกเลิกจ้าง เว้นแต่จะมีการกระทำผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงตามกฎหมายระเบียบการทำงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน และจะดำเนินการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มนำการประเมินผลการปฏิบัติงานเข้ามามีใช้กับพนักงานทั้งองค์กรประกอบไปด้วยตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicator) และ ชีตความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนาและความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีสวัสดิการให้กับพนักงาน เช่น ค่าเดินทางเบิกได้ตามจริง ค่าโทรศัพท์ ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ค่าทันตกรรม เสื้อกิจกรรม กิจกรรมนอกสถานที่ (Outing) บ้านพักสวัสดิการ งานเลี้ยงส่งสรรค์ปีใหม่ คุปองส่วนลดค่าอาหารร้านโอ๊กระजू



นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อส่งเสริมการออม และการสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงานทุกคน โดยบริษัทฯ เลือกใช้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และมีหลักเกณฑ์ในการสมทบเงินกองทุน ให้กับพนักงาน ดังนี้ พนักงานจ่ายเงินสะสมตามอายุงาน ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 และไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าจ้าง บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทฯ มีพนักงาน 165 คน จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนจำนวน 102 คน คิดเป็นร้อยละ 61.82 ของพนักงานทั้งหมด

โดยในปี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนพนักงานรวมเป็นจำนวนเงิน 137 ล้านบาท โดยพนักงานหญิงได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 55.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 ของค่าตอบแทนทั้งหมด และพนักงานชายได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 81.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของค่าตอบแทนทั้งหมด โดยคิดเป็นค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย คิดเป็นร้อยละ 68.70

ค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมด

รายการ	จำนวนพนักงาน	ค่าตอบแทน / ล้านบาท	ร้อยละของค่าตอบแทนทั้งหมด
ชาย	97	81.23	59
หญิง	106	55.80	41
รวม	203	137.03	100

*หมายเหตุ จำนวนพนักงานในตารางเป็นจำนวนพนักงานทั้งหมดที่บริษัทจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมด 203 คน แต่ในสิ้นปี ณ 31 ธันวาคม 2567 พนักงานบริษัทรวมจำนวน 165 คน

การพัฒนาบุคลากรของบริษัท

พนักงานถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานเป็นผู้ผลักดันภารกิจต่างๆ ของกิจการให้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ ให้สอดคล้องตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ตลอดจนมีคุณลักษณะที่ดี และทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตก้าวหน้า และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สามารถรองรับการขยายตัวในอนาคต บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายและบรรลุมิติวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ต่อไป

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ ได้เพิ่มพูนความรู้ทักษะ และทัศนคติในการทำงานให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้นๆ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การปฐมนิเทศ การจัดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจประกอบ

แผนการฝึกอบรม ทั้งการพัฒนาและฝึกอบรมระยะสั้น เพื่อให้ทราบข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่างๆ โดยพิจารณา ตามความเหมาะสม อาทิ เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ยุทธศาสตร์ของบริษัท / Business Company / นโยบายด้านทรัพยากรบุคคล / มาตรฐานความปลอดภัยและชีวอนามัย / ระบบการจัดการคุณภาพ ISO 9001 / Risk Management and Safety / การปฐมนิเทศในหน่วยงานเพื่อรับมอบหมายหน้าที่รับผิดชอบ (OJT) / นโยบายด้านสารสนเทศและข้อกำหนดการใช้ Social Media

การพัฒนาและฝึกอบรมระยะกลาง เป็นการอบรมเพื่อพัฒนาความสามารถหรือสมรรถนะ (Competency Training) ของพนักงาน โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมให้กับพนักงานทั้งระดับปฏิบัติการ และระดับบริหารทั้งรูปแบบการอบรมภายใน (In-house training) และการอบรมภายนอก (Public training) ซึ่งได้รับผลตอบรับในการเข้าพัฒนาและฝึกอบรมจากพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี

และการพัฒนาและฝึกอบรมระยะยาว บริษัทฯ จึงได้วางแผนที่จะจัดทำ Career Path ที่เหมาะสมและสัมพันธ์กับความสามารถ (Competency) ของพนักงานซึ่งเป็นเกณฑ์หนึ่งของเส้นทางหรือแผนผังความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานที่เริ่มตั้งแต่ก้าวเข้าสู่องค์กร การก้าวขึ้นเป็นผู้บริหาร จนกระทั่งเกษียณอายุ

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงาน ตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้ง การจัดอบรมตาม Function / Training

Need ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร แต่เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดโรคโควิด บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพการทำงานต่อไป จึงได้มีการเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรม โดยปี 2567 มีการอบรมทั้ง 2 รูปแบบ โดยเป็นแบบ Online และ Offline มีหลักสูตร อบรม ดังนี้

1. PERFORMANCE MANAGEMENT Cascading KPIs
2. Performance Management KPIs for Strategic Level
3. ศิลปะการขายและบริหารยอดขายให้ประสบความสำเร็จ
4. เตรียมรับมือร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล
5. การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร
6. การบริหารจัดการความเสี่ยง
7. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
8. การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน Insider Trading
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
10. จรรยาบรรณทางธุรกิจ
11. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
12. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
13. โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ “ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”
14. Corporate Finance รุ่นที่ 4
15. ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ Nirvana PORCH
16. Economic Update for CFO รุ่นที่ 7
17. อัปเดตมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกฎหมายภาษีอากรใหม่ปี 2567
18. ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (สำนักงานใหญ่)

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดหลักสูตรการฝึกอบรมภายในรวมทั้งส่งพนักงานไปอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) โดยครอบคลุมพนักงานระดับปฏิบัติการ ผู้บริหารระดับต้นผู้บริหารระดับกลาง และผู้บริหารระดับสูง ครอบคลุมทุกสายงานอาชีพ ในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายการฝึกอบรมพนักงานไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง ต่อปี โดยจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งปี 12.87 ชั่วโมง/คน/ปี

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานระดับปฏิบัติงานจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานระดับปฏิบัติงาน	15.82
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับกลาง	5.74
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง	19

การบริหารแผนการเกษียณอายุของพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ในปี 2567 บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3-15 เป็นเงินจำนวน 55.13 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟินด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

บริษัทฯ ได้จัดสัมมนาบริษัทขึ้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคี การแข่งขันกีฬา การจัดเลี้ยงสังสรรค์ ประมวลผลรางวัลให้กับทีมที่ชนะการแข่งขัน รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี เป็นการสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร เพื่อสำรวจความคิดเห็นในด้านต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อมในการทำงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการ ซึ่งทางบริษัท ได้นำข้อมูลเหล่านี้มาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดและปรับปรุงนโยบายต่างๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และยืดหยุ่นกับพนักงานยิ่งขึ้น โดยในปี 2567 บริษัทมีเป้าหมายในการประเมินความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 และผลการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร ประจำปี 2567 เท่ากับร้อยละ 72.07

การรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติต่างๆ เช่น การสื่อสารนโยบายและเป้าหมายขององค์กร แบบ Town hall ไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ถ่ายทอดแผนธุรกิจขององค์กรให้กับพนักงานทุกคนทราบ เพื่อสร้างความเข้าใจในทิศทาง การดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกัน ตลอดจนเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการทำงาน การเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายหน่วยงานภายในองค์กรได้ เพื่อเพิ่มความรู้และประสบการณ์ พัฒนาทักษะความสามารถให้มีความหลากหลาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการปรับเวลาเข้า-ออกงานให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตในปัจจุบัน

สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการดำเนินการส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ การเจ็บป่วยในการทำงาน และควบคุมความไม่ปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดทำข้อกำหนดด้านความปลอดภัยในการทำงานสำหรับผู้รับเหมา เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้รับเหมาที่เข้ามาดำเนินงานภายในบริษัทฯ ดังนี้

นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ ถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน ทุกระดับ ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งของตนเองและผู้อื่น
- บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในการปฏิบัติอย่างสูงสุด

- บริษัทฯ จะพัฒนาความสามารถของบุคลากรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ
- พนักงานและลูกจ้างตลอดจนบุคคลภายนอกที่มาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยเคร่งครัด
- ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องให้การส่งเสริม สนับสนุน ดูแลรับผิดชอบ และให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของผู้ใต้บังคับบัญชา

ผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมต่างๆ ในองค์กร เพื่อควบคุม ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดอันตรายที่ส่งผลกระทบต่อร่างกาย และสภาพจิตใจของพนักงาน

บริษัทฯ ได้มีการประเมินความสอดคล้องกับข้อกำหนดและข้อกำหนดอื่นๆ ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

- บริษัทฯ มีการตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาอยู่เสมอ ตัวอย่าง เช่น กิจกรรม Site Walk โดยมีผู้บริหารโครงการเป็นผู้นำตรวจ
- บริษัทฯ มีการนำหัวข้อความปลอดภัยในการทำงาน ใส่ในการประชุมโครงการก่อสร้างประจำสัปดาห์ เพื่อแก้ไขปัญหาความปลอดภัยที่เกิดขึ้นภายในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการสุ่มตรวจที่พนักงานของผู้รับจ้าง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องตามมาตรฐานและถูกต้องตามกฎหมาย
- บริษัทฯ ได้จัดทำกฎระเบียบ มาตรฐานการทำงาน และความรู้ต่างๆ ด้านความปลอดภัย แปลเป็น ภาษาต่างๆ 4 ภาษาให้กับแรงงานได้ศึกษาและทำความเข้าใจ
- บริษัทฯ จัดทำชุมชนสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียงกับโครงการก่อสร้าง เพื่อให้ชุมชนเกิดทัศนคติที่ดีต่อโครงการ และได้รับความสนับสนุนที่ดีในอนาคต
- บริษัทฯ มีการสื่อสารด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในหลายช่องทาง อาทิ บอร์ดประชาสัมพันธ์ การสื่อสารผ่านกิจกรรม NVD Morning Talk และ Safety Talk ให้กับพนักงานและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีการฝึกอบรมให้ความรู้กับพนักงาน เพื่อให้ทราบหลักการที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานในลักษณะงานต่างๆ การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอย่างถูกวิธี ตั้งแต่เริ่มงาน และมีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีการซ่อมรับเหตุฉุกเฉินในสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้เข้าใจในขั้นตอนการดำเนินงาน วิธีการแจ้ง วิธีการประสานงาน รวมถึงบทบาทหน้าที่

- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ หากฝ่าฝืนมีบทลงโทษตามมาตรการที่ได้แจ้งไว้
- บริษัทฯ มีการสอบสวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกครั้ง เพื่อหาสาเหตุที่แท้จริงของอุบัติเหตุเหล่านั้นๆ และเข้าไปดำเนินการแก้ไขให้ถูกวิธี เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ
- บริษัทฯ มีการทบทวนการจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจในระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาชีวอนามัย ให้มีความเหมาะสม พอเพียง และมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มีการให้ความรู้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบความพร้อมใช้งานของเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือ ของผู้รับเหมา ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบสภาพแวดล้อมทั้งในสำนักงานและโครงการก่อสร้าง เพื่อคอยติดตามสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมกับพนักงาน
- บริษัทฯ มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อให้ตระหนักและสามารถรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน
- บริษัทฯ มีมาตรการควบคุม ดูแล และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 สำหรับพนักงาน และผู้รับเหมาที่เข้ามาปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการก่อสร้าง



การจัดทำโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อให้ตระหนักและสามารถรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน

- บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมรณรงค์ด้านความปลอดภัยสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่โครงการหรือหัวหน้างานของผู้รับเหมาเป็นผู้นำในการทำกิจกรรม โดยมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นที่ปรึกษาและเป็นผู้ตรวจสอบรวบรวมข้อมูล โดยทำกิจกรรม Morning talk ซึ่งแต่ละโครงการมีการจัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง
- กิจกรรม Morning talk เป็นการแจ้งข่าวสาร บทเรียนจากอุบัติเหตุ หรือ ความปลอดภัยต่างๆไป ซึ่งจะมีการสับเปลี่ยนหมุนเวียนกันพูดระหว่างผู้ควบคุมงาน หัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และตัวผู้ปฏิบัติงาน มาพูดให้ทุกคนฟังที่หน้าแถว โดยจบท้ายด้วยการให้แง่คิดที่ดีทางด้านความปลอดภัย เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกให้ผู้ปฏิบัติงานตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน จากนั้นจะมีการการออกกำลังกาย ยืดเส้นสาย หรือตรวจเครื่องมือ อุปกรณ์การทำงาน ตรวจอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) และการแต่งกาย ตรวจความพร้อมของร่างกาย เป็นต้น

การให้ความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้ผู้ที่ปฏิบัติงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการดำเนินงานด้านความปลอดภัย และทราบถึงบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในระดับของตน สามารถนำนโยบายด้านความปลอดภัยในการทำงานไปปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยขึ้นภายในงาน รวมถึงช่วยส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานภายในงานหรือองค์กรให้ปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จในการบริหาร งานด้านความปลอดภัยภายในขององค์กร บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยฯ โดยให้หัวหน้างานหรือ ผู้ที่มีความรู้ความชำนาญในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้อบรม ได้แก่ วิธีการสวมเข็มขัดนิรภัย และป้องกันอันตรายจากการทำงานบนที่สูง ความรู้ เกี่ยวกับการใช้และการตรวจสอบอุปกรณ์



การป้องกันความเสี่ยงจากโรคร้ายจากการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพพนักงานให้มีสุขภาพที่ดี จึงจัดให้มีทีมแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำมาตรวจสุขภาพประจำปีให้กับ พนักงานทุกระดับทั้งฝ่ายปฏิบัติการและผู้บริหาร เพื่อให้มีอาชีวอนามัยที่ดีในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ยังเป็นการเฝ้าระวังความเสี่ยง ต่อโรคจากการทำงาน ซึ่งเป็นนโยบายหลักในการดูแลสุขภาพพนักงาน จึงมีการกำหนดมาตรการการดูแลที่เหมาะสม และครอบคลุมกับทุก สภาพการทำงานของพนักงาน เช่น พนักงานประจำโครงการก่อสร้างที่อาจได้รับผลอันเกิดจากฝุ่นละออง ที่เสี่ยงต่อการเป็นโรคระบบ ทางเดินหายใจ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหน้ากากป้องกันอันตรายจากฝุ่นละอองให้กับพนักงานที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยง พนักงานโรงงานที่อยู่ในพื้นที่ ที่มีเครื่องจักรเสียงดัง บริษัทฯ ได้บังคับให้พนักงานที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ear plug หรือ ear muff เพื่อลดความเสี่ยงจากการทำงานในพื้นที่อันตรายดังกล่าว

มาตรการความปลอดภัยเกี่ยวกับภาวะฉุกเฉิน

1. จัดให้มีเครื่องดับเพลิงติดตั้งไว้ทุกพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านอัคคีภัย ภายในโครงการก่อสร้างและสำนักงานต่างๆ ของบริษัทฯ รวมถึงจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายทางออกฉุกเฉินและสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน
2. จัดให้มีป้ายเตือนเหตุฉุกเฉิน (Emergency Sign) ตามพื้นที่อย่างเหมาะสม เพียงพอ
3. จัดให้สถานที่ทำงาน มีทางหนีไฟที่เข้าถึงได้สะดวก เหมาะสมและไม่ถูกกีดขวาง
4. จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ (Fire Alarm System) ติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ของสำนักงาน
5. มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ระงับเหตุอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีหัวหน้าทีมอพยพประจำจุดต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมต่อเหตุ
7. จัดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น ร้อยละ 40 ของพนักงานแต่ละฝ่าย
8. จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ได้รับการอบรมการใช้งานถังเพลิง และวิธีการตรวจสอบเบื้องต้น
9. จัดให้มีการซ้อมรับเหตุฉุกเฉิน การอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี
10. เพิ่มเติมอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ในบริเวณที่มีความเสี่ยง



บริษัทฯ ได้นำผลจากการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุในทุกๆ ปี มาเป็นหนึ่งในแผนการพัฒนาที่สำคัญ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะลดการเกิดอุบัติเหตุให้ได้มากที่สุด เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน และผู้รับจ้าง ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทใส่ใจและให้ความสำคัญเสมอมา โดยได้บันทึกสถิติความปลอดภัยฯ ดังนี้

สถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ปี 2561 – 2567

ปี	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	
							พนักงาน	ผู้รับเหมา
จำนวนพนักงานและผู้รับเหมา (เฉลี่ย/ปี)	1,393	1,131	1,562	1,058	876	1,250	165	776
จำนวนอุบัติเหตุที่พบ (เหตุการณ์)	25	17	40	20	28	22	1	14
จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานมากกว่า 1 วัน (คน)	13	10	8	2	3	2	0	3
จำนวนวันทำงานที่สูญเสีย (วัน)	23	18	14	3	15	10	0	13

เพื่อเป็นการลดอัตราการการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ จึงรวบรวมสถิติการทำงานของโครงการก่อสร้างทุกโครงการ และกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนให้ผู้รับเหมาทุกรายของบริษัทฯ ทราบ โดยมีการร่วมกันหาสาเหตุของอุบัติเหตุและจัดทำมาตรการป้องกันร่วมกัน โดยบันทึกสถิติได้ ดังนี้

ปี	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	
							พนักงาน	ผู้รับเหมา
เป้าหมาย LTIFR.	<3.5	<3	<2.5	<2	<2	<2	<1	<2
LTIFR. : อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (เหตุการณ์ / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	2.88	2.83	2.05	0.62	0.91	0.64	0	1.03
เป้าหมาย I.F.R	<4	<4	<3	<2	<2	<2	<1	<1
I.F.R : อัตราความถี่ของการเกิดอุบัติเหตุ (คน / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	3.74	3.54	2.05	1.24	1.37	0.64	0	1.55
เป้าหมาย I.S.R	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<10
I.S.R : อัตราความรุนแรงของอุบัติเหตุ (วัน / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	6.62	6.38	3.59	1.85	6.86	3.21	0	6.17

ในปี 2567 พบว่า จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์

การรวมกลุ่มเจรจาต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ จะเคารพสิทธิพนักงานในการสมาคม หรือ รวมกลุ่มในรูปแบบใดๆที่ไม่ขัดต่อกฎหมายรวมถึงการเข้าร่วมในกระบวนการเจรจาต่อรองตามขั้นตอนของกฎหมาย รายละเอียด ดังนี้

1. บริษัทฯ จะเคารพสิทธิ เสรีภาพของพนักงานทุกคนที่จะคบหาสมาคมกันได้อย่างเสรี และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนใดๆ แก่พนักงาน บริษัทฯ และชุมชน
2. บริษัทฯ จะเคารพสิทธิของพนักงานในการรวมตัวจัดตั้งและร่วมเป็นสมาชิก เป็นกลุ่ม หรือคณะกรรมการอื่นๆ ในบริษัท และยอมรับการร่วมเจรจาต่อรอง การคัดเลือกหรือตั้งผู้แทนโดยไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายเพื่อขัดขวาง หรือแทรกแซงการใช้สิทธิของพนักงาน
3. บริษัทฯ จะให้การรับรองผู้แทนพนักงานที่ได้รับการสรรหาคัดเลือกจากฝ่ายพนักงาน โดยจะได้รับการอำนวยความสะดวก และได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกับพนักงานคนอื่น โดยไม่กีดกันแก่ง โยกย้าย เลิกจ้างหรือไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม

4.2 ผู้บริโภค หรือลูกค้า

นโยบายการเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า

กลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทร่วมทุน (“บริษัท”) ได้ตระหนักเห็นถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคล และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดในการเก็บรวบรวม การจัดเก็บรักษา การใช้ การเปิดเผย หรือการเข้าถึงสิทธิต่างๆ ของลูกค้า โดยบริษัทขอให้ลูกค้าทำความเข้าใจนโยบายส่วนบุคคล (privacy policy) เนื่องจากนโยบายนี้อธิบายถึงวิธีการที่บริษัทปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน เช่น การเก็บรวบรวม การจัดเก็บรักษา การใช้ การเปิดเผย หรือการเข้าถึงสิทธิต่างๆ ของลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้ทราบถึงนโยบายในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าฉบับเต็มไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

โดยบริษัทฯ ขอความยินยอมจากลูกค้า สำหรับลูกค้าลงทะเบียนใน website และลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อส่งข้อมูลและข่าวสารให้กับลูกค้าที่ยินยอมเท่านั้น ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลจากการนำข้อมูลส่วนตัวไปใช้ประโยชน์เพื่อการค้า

ผลิตภัณฑ์และการบริการ

การสร้างความปลอดภัยและให้ความใส่ใจในลูกค้าเสมอมา บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบและสอดคล้องกับความต้องการสูงสุดของลูกค้า อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อกำหนด มาตรฐานสินค้าต่างๆ อย่างครบถ้วน ตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและผลกระทบต่อสุขภาพของลูกค้าเป็นหลัก ด้วยการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานสินค้า

บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมด้านต่างๆ มาปรับใช้ในการบริหารจัดการกระบวนการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management Process) ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจครอบคลุมทุกด้าน เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ สู่ความยั่งยืนในการทำธุรกิจ (Sustainable Growth) และการเติบโตที่ต่อเนื่องมั่นคง การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) จนเป็นแบรนด์ที่ลูกค้ายอมรับ

นอกจากนี้ยังมีการรับนวัตกรรมจากภายนอกองค์กร นำมาประยุกต์ให้เข้ากับผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษานักวิชาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทั้งในและต่างประเทศร่วมพัฒนาสินค้าให้เป็น Partnership ไม่ใช่เพียงตัวสินค้าหรือบริการนั้นๆ แต่หัวใจสำคัญ คือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า บริษัทฯ จึงเน้นการ “ใส่ใจลูกค้า” มาโดยตลอด เน้นการสร้างสรรค์เพิ่มคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม และก่อให้เกิด

ประโยชน์แก่สังคมโดยรวม ทำให้องค์กรธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth)

การพัฒนากระบวนการทำงาน 3 ด้าน

1. NVD Process

- นำเทคโนโลยีกระบวนการผลิต Precast Concrete ที่ทันสมัยมาใช้ในการสร้างบ้าน
- นวัตกรรมการจัดการใน Supply Chain Management ที่เป็นกระบวนการตั้งแต่การเลือกซื้อที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ทั้งทางด้านกฎหมาย การตลาด และการเงิน เพื่อนำไปออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า

2. NVD Service

- Contact Center 1787 การรับข้อร้องเรียนต่างๆ และพัฒนาการให้บริการซ่อมแซม งานนัดตรวจสอบ ช่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก รวมทั้งมีการตรวจสอบคุณภาพของงาน
- บริการข้อมูลข่าวสารและบริการต่างๆ ในลักษณะ Online ผ่าน www.nirvanadevelopment.co.th.
- การจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า
- การให้ความรู้และแนะนำการบริหารจัดการนิติบุคคล รวมทั้งการกำหนดมาตรฐานความรับผิดชอบต่อสังคม และการอบรม Outsource เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

3. NVD Products

- ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจไม่ว่าจะเป็น Supplier สถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อวิจัยพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าให้มีมาตรฐาน และตรงใจลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม เช่น สุขภัณฑ์ Design พร้อมตู้เก็บของ บ้านได้สำเร็จรูป วงกบประตูหน้าต่างสำเร็จรูป
- การยกระดับการออกแบบสู่ Timeless Design จึงเกิดขึ้นในบ้านเนอวานา ทั้งในส่วนงานสถาปัตยกรรมที่ใช้วัสดุและเทคโนโลยีขั้นสูงในการก่อสร้าง เช่น นวัตกรรมสีทาภายนอก Self-Cleaning เพื่อปกป้องให้บ้านมีความสวยงามคงทนโดยไม่ต้องดูแลรักษาบ่อยในระยะยาว กระฉก Low-E ช่วยให้บ้านเย็น และการออกแบบฟังก์ชันใช้สอยที่มีความยืดหยุ่นพอดีกับไลฟ์สไตล์และจังหวะชีวิตของคนในแต่ละช่วงวัย
- จัดโครงการ NVD Design for Sustainable มีการประกวดผลงานของนิสิตนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมในมหาวิทยาลัยชั้นนำ เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยพระจอมเกล้าธนบุรี ในการเสนอแนวคิดการออกแบบสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ แนวสูงเพื่อนำแนวคิดในรูปแบบการนำเสนอใหม่ๆ มาต่อยอดทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่านวัตกรรมเป็นกุญแจขับเคลื่อนที่ทำให้องค์กรประสบความสำเร็จ จึงได้จัดทำการสร้างระบบการจัดการนวัตกรรม และรูปแบบในการทำธุรกิจใหม่ๆ การบริหารนวัตกรรมอย่างเป็นระบบจะมีส่วนในการสร้างประโยชน์ ดังนี้ การเติบโตเพิ่มขึ้น มีรายได้ และกำไรจากนวัตกรรม การนำไปสู่ความคิดใหม่ๆ และการสร้างคุณค่าใหม่ๆ ขององค์กรช่วยในการคาดการณ์มูลค่า จากความเข้าใจ ที่ดีในด้านความต้องการและความเป็นไปได้ของตลาดใหม่ในอนาคต ช่วยค้นหาและลดความเสี่ยง กระตุ้นให้เกิดการรวบรวมความคิด สร้างสรรค์ และการเรียนรู้ขององค์กร สร้างมูลค่าจากความร่วมมือกับคู่ค้าด้านนวัตกรรม กระตุ้นภาวะความเป็นผู้นำสำหรับนวัตกรรม และกลยุทธ์ มีการวางแผนสำหรับความสำเร็จทางนวัตกรรม มีปัจจัยส่งเสริมและขับเคลื่อนนวัตกรรม การประเมินการปฏิบัติทางด้านการจัดการนวัตกรรม และการปรับปรุงระบบการจัดการนวัตกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้



1. **Green Glass** การเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงช่วยป้องกันการส่งต่อแสงสว่าง และความร้อน ส่งผลให้การอยู่อาศัยภายในบ้านเย็นมากยิ่งขึ้น ไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศทั้งวันอีกต่อไป สามารถช่วยลดการใช้ไฟฟ้าได้
2. **UV Shield Paint** การเลือกใช้สีทาบ้านชนิดพิเศษที่มีความสามารถในการสะท้อนความร้อนจากแสงแดดออกจากตัวบ้าน และปรับปรุงภูมิภายในบ้านเย็นสบายขึ้น
3. **Breeze Panel** การนำช่องลมระบายอากาศที่ประตู และหน้าต่าง ซึ่งช่วยให้บ้านปลอดโปร่ง และทำให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก ส่งผลให้การอยู่อาศัยภายในบ้านเย็นมากยิ่งขึ้น
4. **Roof Ventilation** การใช้ผ้าชายคาแบบระบายอากาศที่ช่วยลดความร้อนใต้หลังคาบ้าน และทำให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
5. **Solar Panel** ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งอยู่บนหลังคาบ้าน ช่วยเปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์เป็นพลังงานไฟฟ้า โดยมีกรออกแบบ Natural-Based Design ตามภูมิทัศน์ ทิศทางของต้นไม้ ลม และแสงแดด
6. **Solar Lighting** นอกเหนือจากการใช้พลังงานโซลาร์บริเวณหลังคาบ้านแล้ว บริษัทก็ยังนำมาใช้กับพื้นที่ส่วนกลางเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าด้วย โดยมีติดตั้งบริเวณทางเดิน และถนนภายในโครงการ
7. **Low Flow Sanitary** การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งนอกจากจะช่วยลดค่าใช้จ่ายแล้ว ก็ส่งผลดีต่อสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับรายงานการพัฒนาทรัพยากรน้ำของโลก ปี 2021 โดยองค์การสหประชาชาติ (United Nations หรือ UN) ที่ระบุว่า ผู้คนกว่า 2 พันล้านคน ไม่สามารถเข้าถึงทรัพยากรน้ำได้โดยตรง น้ำจึงเปรียบเสมือนกับทองคำสีน้ำเงิน (Blue Gold) และโลกของของเรากำลังจะเผชิญกับภาวะขาดแคลนน้ำ 40 เปอร์เซ็นต์ ภายในปี 2030
8. **Electric Appliances** การเปลี่ยนอุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านจากแบบธรรมดาเป็นแบบประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ (Inverter) ที่เย็นเร็ว และประหยัดพลังงานมากกว่าเดิม
9. **EV Charger** ติดตั้งสถานีชาร์จไฟรถยนต์พลังงานไฟฟ้าบริเวณที่จอดรถหน้าบ้าน พร้อมรองรับ Ecosystem ยานยนต์แห่งอนาคตอย่างเต็มที่

118

Well-Being Living ความใส่ใจสุขภาพและการอยู่อาศัย

1. Cross Ventilation อากาศ สิ่งที่ไม่มองไม่เห็นแต่จำเป็นต่อการใช้ชีวิต ในขณะเดียวกัน อากาศก็ยิ่งทำร้ายคุณได้เช่นกัน ภัยร้ายในอากาศมักพบได้บ่อยในสถานที่ปิดซึ่งอากาศไม่ถ่ายเท ไม่ว่าจะเป็นการสะสมของฝุ่น เชื้อโรค สารก่อภูมิแพ้ รวมไปถึงปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ในอากาศที่สูงเกินค่ามาตรฐาน อาจส่งผลให้เกิดอาการปวดหัว คลื่นไส้ และเป็นอันตรายต่อระบบประสาทได้ บ้านเนอวานา จึงไม่เพียงแต่เจาะช่องเปิด ช่องระบายอากาศรอบด้านเท่านั้น ยังเน้นการออกแบบ Cross Ventilation หรือการระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยศึกษาทิศทางลมประจำท้องถิ่นผ่านพื้นที่ต่างๆ ด้วยการเจาะช่องเปิดให้อยู่ในตำแหน่งและขนาดที่เหมาะสมในแต่ละจุด และใช้ประโยชน์จาก Mass & Void ในการช่วยควบคุมทิศทางของการไหลเวียนอากาศอีกด้วย จึงช่วยกำจัดมลพิษ ความร้อน ความชื้น เชื้อโรค หรือกลิ่นรบกวน ออกจากตัวบ้าน และรับเอาอากาศบริสุทธิ์มาแทนที่ผ่านช่องเปิดได้อย่างดี

2. Air Control System ปฏิเสธไม่ได้ว่า ทุกวันนี้ ตัวช่วยในการควบคุมและปรับสภาพอากาศภายในบ้าน อาทิ เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ และตัวช่วยในการระบายอากาศอื่นๆ กลายเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยทั้งมลภาวะ ฝุ่น PM2.5 รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก หรือ Climate Change ที่ทำให้เมืองร้อนอย่างประเทศไทย ยิ่งร้อนขึ้นไปอีก ในบ้านของเนอวานา จึงมาพร้อม Air Control & Ventilation System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละออง ภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ต้องเปิดด้านนอก

3. Water Filter System “น้ำคือชีวิต” เพราะคนเราไม่อาจอยู่ได้หากปราศจากน้ำดื่มน้ำใช้ ยิ่งหน้าร้อนแบบนี้ การได้จิบน้ำสะอาดปราศจากสิ่งเจือปน ไม่เพียงช่วยดับกระหายคลายร้อนเท่านั้นยังช่วยป้องกันโรคมัยจากการขาดน้ำได้อีกด้วย แม้ว่าน้ำประปานครหลวงจะผ่านเกณฑ์คุณภาพ แต่การกรองน้ำก่อนนำไปบริโภคจะช่วยกรองสิ่งสกปรก โลหะหนักปนเปื้อน รวมไปถึงเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ได้หมดจดยิ่งขึ้น โครงการบ้านเนอวานา จึงวางระบบกรองน้ำประปาก่อนเข้าสู่ตัวบ้าน เพื่อเพิ่มความอุ่นใจในการใช้น้ำในชีวิตประจำวัน

4. Natural Light แสงเป็นของขวัญจากธรรมชาติ ที่มีประโยชน์มากกว่าตาเห็น แสงธรรมชาติที่ทั่วถึง ไม่เพียงช่วยให้ชีวิตประจำวันสามารถดำเนินไปอย่างราบรื่น ลดความเสี่ยงจากอุบัติเหตุภายในบ้านเท่านั้น จากการวิจัยยังพบว่า ห้องที่ได้รับแสงธรรมชาติทั่วถึง มีปริมาณแบคทีเรีย เชื้อโรค รวมไปถึงฝุ่นละอองสะสมน้อยกว่าห้องที่ไม่มีแสงสว่างอีกด้วย โครงการบ้านเนอวานา ให้ความสำคัญกับแสงธรรมชาติอย่างมาก จึงออกแบบให้ทุกห้อง ทุกพื้นที่ มีการเจาะช่องเปิดรอบด้าน จึงไร้มุมอับที่แสงเข้าไม่ถึง เพิ่มความโปร่งโล่งให้แก่พื้นที่ อีกทั้งยังทำหน้าที่เชื่อมโยงธรรมชาติภายนอก เปิดรับสัมผัสธรรมชาติ ทั้งแสงสว่าง สายลม และวิวด้านนอก เข้าสู่ภายในบ้าน เต็มเต็มบรรยากาศอบอุ่นโปร่งสบายสไตล์ Natural Modern อีกด้วย



การสื่อสารการตลาด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับ High End และเป็นผู้ดำเนินการสร้างบ้านที่มีดีไซน์ในสไตล์ Natural Modern ที่ทันสมัย เหมาะกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ประกอบกับวิสัยทัศน์ของบริษัท “สร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต” มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของแบรนด์และการส่งเสริมการขาย

โดยปี 2567 นี้ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้พลิกโฉมหน้าการอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ภายใต้แนวคิด “Living Revolution” สะท้อนผ่านการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยแบบสมดุล และพอดี (Life Balancing) โดยผสมผสานระหว่าง Modern Living Design และ Modern Living Innovation เข้าด้วยกันอย่างลงตัว

ในปี 2567 บริษัทฯ เปิดตัวคอมมูนิตี้มอลล์ภายใต้ชื่อว่า “Nirvana PORCH” บนทำเลศักยภาพถนนกรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ของการใช้ชีวิต เป็นศูนย์กลางแห่งความสะดวกสบายครบวงจร (New Lifestyle Community Mall) ที่มอบทุกสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับทุกรูปแบบการใช้ชีวิต และไลฟ์สไตล์ที่แตกต่าง ครบครันด้วยซูเปอร์มาร์เก็ตพรีเมียมขนาดใหญ่ ศูนย์รวมร้านอาหารชื่อดัง ศูนย์บริการเพื่อสุขภาพ-ความงาม และฟิตเนส พร้อมด้วยพื้นที่สวนกลางแจ้งอย่างรื่นรมย์ ที่ช่วยให้ทุกคนในครอบครัวใช้ชีวิตได้ในทุกมิติ



นอกจากนี้ ยังได้เปิดตัวโฮมออฟฟิศโครงการใหม่ “Nirvana @WORK กรุงเทพกรีฑา” โฮมออฟฟิศ 3.5 ชั้น 6 ระดับ เท่ากับว่าในแต่ละชั้นหลักของชั้น 1-3 จะมีพื้นที่รูปแบบชั้นลอยเล่นระดับเพิ่มขึ้นมา เพื่อให้ใช้สอยสเปซได้คุ้มค่ามากที่สุด ในสไตล์ Modern ผ่านหลักการออกแบบ Mass & Void หรือก็คือเป็นการรวมองค์ประกอบงานศิลป์ทั้งงานประติมากรรม สถาปัตยกรรม และการออกแบบภายใน ให้ออกมาสมบูรณ์แบบมีเอกลักษณ์และยังสามารถให้เรา Create your own culture ได้เต็มที่ บนทำเลศักยภาพใจกลางเมืองติดถนนใหญ่ในแนวของ Nirvana Township คอมมูนิตี้มอลล์ “Nirvana PORCH” แลนด์มาร์คแห่งใหม่ขนาดใหญ่ซึ่งตั้งเด่นเป็นสง่า บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่หรือเรียกกันอีกชื่อว่าการถนนศรีนครินทร์-ร่วมเกล้า



โดยจุดเด่นของการทำเลนี้คือการเป็นถนนตัดใหม่ 8 เลนที่เพิ่งเปิดให้ใช้บริการได้ไม่นาน ซึ่งการสร้างถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ได้ช่วยเพิ่มศักยภาพในการเดินทางมากขึ้น ที่นอกจากวิ่งขนานไปกับกรุงเทพกรีฑา ยังตัดผ่านไปยังถนนหัวหมาก ถนนศรีนครินทร์ และถนนเจ้าคุณทหาร นอกจากนี้ ยังเชื่อมต่อกับทางหลวงพิเศษกาญจนาภิเษกวงแหวนตะวันออกฯ และถนนมอเตอร์เวย์กรุงเทพ-ชลบุรี

ทำให้สามารถคอนเน็กไปยังทำเลอื่นๆ ได้อีกมากมายทั้งฝั่งพัฒนาการ รามคำแหง สุขุมวิท อ่อนนุช หรือจะข้ามไปยังฝั่งพระราม 4 สีลม สาทร และแม้แต่ไปทางลาดกระบัง สนามบินสุวรรณภูมิ พุดง่าย ๆ ว่าอยากจะวิ่งเข้าเมืองออกนอกเมืองต่างจังหวัด ก็สามารถเดินทางได้ไม่ยากและใช้เวลาค่อนข้างรวดเร็ว

อีกหนึ่งพอยท์สำคัญคือการมาของขนส่งสาธารณะ ที่ทำให้ภาพลักษณ์ของกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่มีประสิทธิภาพแบบทวีคูณ ซึ่งตัวโครงการอยู่ในรัศมีของรถไฟฟ้าถึง 3 สายให้เลือกรับบริการ ไม่ว่าจะเป็น Airport Rail Link รวมถึงล่าสุดที่เปิดให้ใช้เดินทางกันไปเมื่อปีที่แล้ว รถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) ซึ่งสถานที่ที่ใกล้ที่สุดได้แก่ สถานีศรีกรีฑา และในอนาคตจะมี รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี) อีกด้วย

ทั้งนี้ เนอวานาจะสื่อสารแนวคิดเรื่องการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตนี้ ผ่านสินค้าและบริการของบริษัทฯ ที่จะสนับสนุนประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้า และครอบครัว รวมถึงการคิดค้นสินค้านวัตกรรมใหม่ๆ ที่มีการออกแบบที่โดดเด่นและแตกต่าง ตามเป้าหมายของบริษัทที่ต้องการที่จะเปลี่ยนรูปแบบของการอยู่อาศัยแบบเดิมๆ ของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวคิด Living Revolution ข้างต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลของการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง นอกจากสินค้าและบริการที่โดดเด่นแล้ว วัฒนธรรมองค์กร รวมถึงพนักงานเนอวานา ยังเป็นเสมือนตัวแทนของบริษัทฯ ที่สะท้อนให้เห็นแนวคิดนี้ ไม่ว่าจะเป็นองค์กรแห่งความคิดสร้างสรรค์ ที่มีการทำงานอย่างละเอียดประณีต รวมถึงความมุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีให้กับลูกค้า

การบริหารความสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อลูกค้า

การให้ความสำคัญและใส่ใจในทุกรายละเอียดเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เพราะลูกค้าเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญของธุรกิจ เนอวานาจึงมีฝ่าย CUSTOMER EXPERIENCE เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดกลยุทธ์ วางแผน และดำเนินการในการบริหารเพื่อพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นและเกิดความสัมพันธ์อันยั่งยืนและไปจนถึงการแนะนำบอกต่อ ครอบคลุมไป

ถึงดูแลส่วนงานบริหารชุมชน โดยการบริหารความสัมพันธ์ผ่านขั้นตอนต่างๆ และมีการจัดเตรียมไว้หลากหลายช่องทางสำหรับลูกค้าและบุคคลทั่วไป สามารถเลือกติดต่อตามช่องทางที่สะดวก ได้แก่



Nirvana Call Center 1787



www.nirvanadevelopment.co.th



FB / IG / Tiktok / Youtube @Nirvana Home



@nirvanadevelopment

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังร่วมสร้างชุมชนให้กับลูกบ้านในโครงการ บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ อาทิเช่น โครงการ เนอวานา คอเลจชั่น, โครงการ เนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพกรีฑา, โครงการ แอปโซลูท กรุงเทพกรีฑา และอื่นๆ อีกมากมาย โดยในปีนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวคอมมูนิตีมอลล์แห่งใหม่ ภายใต้ชื่อโครงการว่า Nirvana PORCH เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ของการใช้ชีวิต เป็นศูนย์กลางแห่งความสะดวกสบายครบวงจร (New Lifestyle Community Mall)



โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจลูกค้าแบ่งออกเป็นสองกลุ่ม คือ ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการและลูกค้าจองซื้อและทำสัญญาจัดซื้อจะขายในปี 2567 โดยจากการสำรวจสามารถแบ่งวิเคราะห์ออกเป็นสองส่วนดังนี้

การสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ ในปี 2567 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ Nirvana DEFINE Krungthepkreetha, Nirvarva DEFINE Srinakarin-Rama9, Nirvana DEFINE Ekkamai-Ramintra, Nirvana ABSOLUTE Krungthepkreetha, Nirvana ABSOLUTE Ekkamai-Ramintra, Nirvana ABSOLUTE Bangna, Nivana ELEMENT Bangna จำนวน 150 ครั้วเรือน โดยหัวข้อการสอบถามข้อมูล ดังนี้ 1) การใช้บริการของพนักงาน 2) สภาพแวดล้อมโครงการ 3) คุณภาพของบ้านและบ้านตัวอย่าง ลูกค้าที่เข้าชมโครงการมีความพึงพอใจโดยรวมเฉลี่ย 84% มีคะแนนความพึงพอใจในการให้บริการของพนักงานสูงสุดที่ 92% บ้านเปล่าและบ้านตัวอย่างที่เข้าชม 84% และสภาพแวดล้อม 78% ตามลำดับ



การสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่จองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขาย ในปี 2567 จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ Banyantree Residences Riverside Bangkok, Nirvana ABSOLUTE Krungthep-Kreetha, Nirvana ABSOLUTE Bangna, Nirvana ELEMENT Bangna, Nirvana DEFINE Ekkamai-Ramintra จำนวน 40 ครั้วเรือน ตามรายละเอียด ดังนี้

ลูกค้าที่จองและทำสัญญาในปี 2567 มีความพึงพอใจโดยรวมเฉลี่ย 88.65% โดยมีคะแนนความพึงพอใจในการต้อนรับและให้บริการสูงสุด 90 การให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม 88% และ การติดตามงานและประสานงาน 88% ตามลำดับ



โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายอัตราความพึงพอใจของลูกค้าที่ระดับไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 และจากผลการสำรวจความพึงพอใจ พบว่า ลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม ที่ระดับร้อยละ 84% และ 88.6% ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมา ที่ความพึงพอใจ อยู่ที่ 78.3%

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้ามาปรับปรุงและพัฒนา ทั้งในด้านสินค้าและบริการ กล่าวคือ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมโครงการ และส่งหน่วยงานเจ้าตรวจ สอบความความเรียบร้อยของสภาพแวดล้อมโครงการและบ้านที่ใช้ในการขาย โดยการสุ่มตรวจอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน เพื่อให้สภาพแวดล้อมโครงการมีความพร้อมต่อการอยู่อาศัยและน่าอยู่ยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ยังได้พัฒนาบุคลากรฝ่ายขาย โดยการจัดอบรมจำนวน 1 หลักสูตร

4.3 คู่ค้า และพันธมิตรทางการค้า

การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างและการจัดการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่มุ่งเน้น คุณภาพสินค้าและบริการ โดยกำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการที่สอดคล้องกับระดับความเสี่ยง โดยคำนึงถึงคุณภาพปริมาณ การส่งมอบสินค้า และบริการที่ได้รับ รวมถึงข้อกำหนด

ความพึงพอใจโดยรวมของสินค้าและบริการ

คิดเป็น ร้อยละ 78.3

คิดเป็น ร้อยละ 88.6



2566



2567

ตามกฎหมาย และระบบจัดการคุณภาพต่างๆ เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพ ปริมาณการส่งมอบสินค้าและบริการ รวมทั้งความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินงานต่างๆ ขององค์กร มีการจัดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างต่อคู่ค้าของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้ทั้งคู่ค้าและพนักงานยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยมีเนื้อหาและขอบเขตของแนวทางการปฏิบัติภายใต้ระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทั้งทางด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ สิทธิมนุษยชน ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก บริษัทฯ กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างขององค์กร โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

2. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยพิจารณาจากคุณภาพ ราคา ปริมาณ การให้บริการ และความรวดเร็วในการส่งมอบสินค้าและบริการ ตลอดจนการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยต้องไม่ทำผิดต่อกฎหมายแรงงาน และละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกรายด้วยความเป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ ให้ข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน เพียงพออย่างเท่าเทียมกัน
4. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
6. หากคู่ค้าและผู้รับเหมาพบว่าบุคลากรของบริษัทฯ มีการดำเนินการใดๆ ที่ไม่โปร่งใส หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องแจ้งบริษัทฯ ทราบทันที

ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ มีหน้าที่สนับสนุนผลักดัน และปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างอย่างเคร่งครัด

จรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง (Purchaser Code of Conduct)

พนักงานของบริษัทฯ จะต้องยึดถือและต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. พนักงานต้องทำการซื้อขายโดยซื่อสัตย์สุจริตและจริงใจ
2. พนักงานต้องพิจารณาถึงผลประโยชน์ของกิจการ
3. พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม
4. พนักงานต้องทำการจัดซื้อจัดจ้างโดยไม่รังเกียจเชื้อชาติ เพื่ให้เกิดคุณค่าแก่รายจ่ายที่ได้จ่ายไป
5. พนักงานต้องให้คำปรึกษาและช่วยแนะนำผู้ซื้อ
6. พนักงานต้องต้อนรับคู่ค้าอย่างสุภาพ
7. พนักงานต้องแสวงหาความรู้เกี่ยวกับวัสดุ เทคโนโลยี สภาพการณ์ของตลาด และกระบวนการผลิต
8. พนักงานต้องรับฟังความคิดเห็นจากเพื่อนร่วมงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง
9. พนักงานต้องให้ความร่วมมือกับหน่วยงานทุกหน่วย

นโยบายและกระบวนการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างเครือข่ายสีเขียว โดยสนับสนุนให้เกิดการแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาคู่ค้าทั้งในเชิงพาณิชย์และปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลองค์กรที่ดี เพื่อส่งเสริมให้เกิดมูลค่าเพิ่มในห่วงโซ่อุปทานมากยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์สำหรับทุกฝ่ายรวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้า (Supplier Relationship Management)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดอบรมและประชุมกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาศักยภาพและเสริมความเข้าใจในข้อกำหนดร่วมกันด้านความยั่งยืน ที่มุ่งเน้นให้คู่ค้าและผู้รับเหมา มีการพัฒนาการจัดการที่ดีเกี่ยวกับความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และการจัดการความเสี่ยงอย่างยั่งยืน เช่น การให้คำแนะนำและวางแผนพัฒนาศักยภาพคู่ค้าที่ไม่ผ่านการประเมิน การอบรมผู้รับเหมาทุกครั้งก่อนเข้าปฏิบัติงาน เป็นต้น

ตั้งแต่ปี 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด ในการพัฒนาคุณภาพบ้านในโครงการ เนอวานา โดยเน้นการสร้างคุณค่าร่วมทางธุรกิจในการพัฒนาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กัน จึงเลือกพันธมิตรอย่าง “ซีแพค กรีน โซลูชัน. (CPAC Green Solution) มาเป็นส่วนหนึ่งสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่และแบรนด์ใหม่ อาทิเช่น โครงการ Nirvana ABSOLUTE ใน 2 ท่าเล ทั้งบางนา และกรุงเทพมหานคร รวมถึงโครงการ Nirvana ELEMENT ในเฟสที่ 2 เนื่องจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป หรือ Precast Concrete System จากซีแพค กรีน โซลูชัน มีนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน อีกทั้งยังสามารถประยุกต์เทคโนโลยีเพื่อใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดในทุกด้าน และช่วยทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องลดการสร้างขยะ ตามแนวคิด Waste to Wealth ได้เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ในการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตที่เน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่ดีสุดแก่ผู้บริโภค นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาการขาดแคลนแรงงานและช่างฝีมือแรงงาน รวมทั้งช่วยยกระดับมาตรฐานงานก่อสร้างเชิงอุตสาหกรรม โดยมุ่งเน้นการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยอย่าง Green construction Solution เข้ามาช่วยในการพัฒนาสินค้าตั้งแต่การออกแบบ การผลิตและการบริหารโครงการ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ของการก่อสร้าง และส่งมอบผลงานที่มั่นใจได้ในคุณภาพ เพื่อความสุขในการอยู่อาศัย ทั้งนี้ ระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปของซีแพค กรีน โซลูชัน มีคุณสมบัติโดดเด่น ดังต่อไปนี้

- 1) คุณภาพได้มาตรฐาน ด้วยกระบวนการผลิตควบคุมด้วยเทคโนโลยีมาตรฐานจากประเทศเยอรมนี โดยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปมีคุณภาพตามมาตรฐาน PCI Code ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2) แข็งแรงทนทาน ใช้เป็นผนังรับแรงได้และมีความแข็งแรงกว่า ผนังก่อฉาบทั่วไป 3-5 เท่าโดยสามารถรับแรงได้ไม่น้อยกว่า 400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- 3) ลดระยะเวลาและแรงงานก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาและจำนวนแรงงานน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับการก่อสร้างด้วยระบบการเทคอนกรีตในที่
- 4) เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ บริเวณก่อสร้างสะอาดตา เนื่องจากช่วยลดเศษวัสดุในการก่อสร้างรวมถึงลดมลภาวะทางเสียงและฝุ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรวมและชุมชนข้างเคียง ช่วยต่อการบริหารจัดการเพราะชิ้นงานไม่มากคนงานน้อย ดูแลได้ทั่วถึง

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้สร้างภาคีเครือข่ายเพื่อร่วมขับเคลื่อนเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม โดยบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ SCG



นอกเหนือจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปแล้ว บริษัทฯ ยังเลือกใช้กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ห้องน้ำจากแบรนด์ COTTO ในเครือ SCG ซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการเลือกใช้สีทาบ้านจาก Nippon Paint ซึ่งเป็นนวัตกรรมสีที่มีคุณสมบัติที่ช่วยยับยั้งเชื้อไวรัสและแบคทีเรีย ฟอกอากาศให้สะอาดบริสุทธิ์ ไม่มีกลิ่นฉุน และเช็ดล้างคราบสกปรกต่าง ๆ ได้อย่างดีเยี่ยม ปราศจากสารปรอทและตะกั่ว ทำให้ปลอดภัย ทาแล้วสามารถเข้าอยู่ได้ทันที เพื่อสุขภาพบ้านและสุขภาพของผู้ที่พักอาศัยภายในบ้าน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมมือกับกลุ่มบริษัท เมโทรพลาย ผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ทดแทนไม้ธรรมชาติ ไม้อัด ไม้เอ็มดีเอฟ ไม้ปาร์ติเกิลอย่างต่อเนื่อง ปลูกต้นไม้ในโครงการ PLANT FOR LIFE เนอวานา "ปลูก" แนวคิดการปลูกต้นไม้แบบ Circular Planting ซึ่งปีนี้ ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เป็นโครงการที่เน้น

ลักษณะทางเศรษฐกิจควบคู่กับการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยการปลูกต้นไม้แบบหมุนเวียนและการใช้ประโยชน์จากต้นไม้ในทุกๆ รอบ (Circular Planting) ขณะที่ "กลุ่มบริษัทเมโทรพลาย" เป็นผู้จัดการจัดหาพื้นที่สำหรับการปลูกต้นไม้แบบหมุนเวียน โดยในปีนี้ได้ปลูกที่จังหวัดปราจีนบุรีที่ต้นกว่า 20 ไร่ หรือกว่า 3,500 ต้น โดยมีกิจกรรมเชิงปฏิบัติการการเข้าร่วมกิจกรรมปลูกต้นไม้ร่วมกัน และแบ่งปันเคล็ดลับในการดูแลต้นไม้ในรูปแบบนี้ แนวคิดในการปลูกต้นไม้ไม่เพียงเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในการส่งเสริมการต่อสู้กับสภาวะโลกร้อน และรักษาภูมิคุ้มกันจากฝุ่นละออง PM 2.5 แต่ยังช่วยลดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์และสารเคมีให้น้อยลง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำกิจกรรมปลูกต้นไม้ในวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ที่ผ่านมา เพื่อกระตุ้นและปลูกจิตสำนึกให้คนในองค์กรและคู่ค้าใน Supply chain รับรู้ถึงประโยชน์ของการปลูกต้นไม้ การรักษาระบบนิเวศน์ และการลดก๊าซเรือนกระจก กิจกรรมนี้มีผู้เข้าร่วมประมาณ 60 คน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และคู่ค้าจากกลุ่มบริษัทเมโทรพลายที่เชี่ยวชาญในการปลูกป่าทดแทนเป็นอย่างดี การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ดินในจังหวัดปราจีนบุรี เป็นส่วนหนึ่งของการสร้างความสมดุลของธรรมชาติ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชนเมือง อีกทั้งยังช่วยลดการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิโลกด้วย





สำหรับกิจกรรมการปลูกต้นไม้ในปีแรกที่อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี บริษัทฯ ยังคงติดตามดูแลอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากลูกค้าในกลุ่มบริษัทเมโทรพลาย



อัปเดตภาพต้นไม้ที่ปลูก ณ เดือนมิถุนายน 2566 จังหวัดนนทบุรี



อัปเดตภาพต้นไม้ที่ปลูก ณ เดือนมิถุนายน 2567 จังหวัดปราจีนบุรี

กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (green procurement)

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงได้มีการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือสินค้าที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับผลิตภัณฑ์อื่นๆ โดยนำแนวทางการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมโดยได้ครอบคลุมตลอดห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิต วัสดุอะไหล่ และวัสดุทั่วไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดซื้อและธุรการมีความสอดคล้องต่อนโยบายหลักของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อ ดังนี้

1. พนักงานทุกคนต้องใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สามารถควบคุมและลดการเกิดขยะ หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้
2. คัดเลือกสินค้าและบริการที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดวงจรชีวิต โดยพิจารณาตั้งแต่การได้มาซึ่งวัตถุดิบ การผลิต การขนส่ง การใช้งาน และการกำจัดหลังการใช้งาน
3. สนับสนุนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ทรัพยากรหมุนเวียนและไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม เช่น สินค้าที่ได้รับการรับรองฉลากเขียว
4. คัดเลือกผู้ขายและผู้ให้บริการที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับแรก
5. จัดทำขั้นตอนและวิธีการจัดซื้อ/จัดจ้าง ที่เป็นธรรมและให้ความเสมอภาคกับทุกองค์กร

แม้ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ชะลอการเปิดตัวโครงการและก่อสร้างเพิ่ม โดยใช้กลยุทธ์การขายบ้านสต็อกและเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้าและบริการ แต่ในทางกลับกันบริษัทฯ ยังคงขยายขอบเขตการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไปยังกลุ่มวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิต และวัสดุอะไหล่อย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2567 ได้มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,020,204.55 บาท (สูงขึ้นกว่าปีก่อน)



4.4 เจ้าหนี้ และสถาบันการเงิน

นโยบาย และแนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ การปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระคืน เงื่อนไขการค้าประกัน มาตรการป้องกันการผิดนัด บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม พึ่งปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ อย่างโปร่งใสและไม่ปกปิดข้อมูล เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

แนวทางปฏิบัติ

- นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แจ้งต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินไว้ก่อนหน้านี้
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงตามเงื่อนไขที่กำหนด และตรงต่อเวลา ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
- กรณีบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไข จะรีบแจ้งต่อเจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการรับ การจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้โดยไม่สุจริต
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรักษาความเชื่อมั่นต่อเจ้าหนี้
- รายงานภาระหนี้ที่ถูกต้อง ครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้ เมื่อมีการร้องขอ

4.5 คู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแผนการเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างรับผิดชอบ บริษัทฯ มุ่งมั่นและให้ความสำคัญต่อการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีภายใต้กรอบกติกาแห่งการแข่งขันที่ดี โปร่งใส และเป็นธรรม ไม่บิดเบือนข้อมูล หรือใช้วิธีอื่นใดในการโจมตีคู่แข่ง โดยต้องดำเนินธุรกิจที่ไม่เอารัดเอาเปรียบ และหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล

แนวทางปฏิบัติ

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ไม่เอารัดเอาเปรียบ
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต การใส่ร้ายป้ายสี การสร้างข่าวที่เป็นเท็จ หรือการโจมตีคู่แข่ง
- บริษัทฯ ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะไม่ทำการตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดในลักษณะ ลดหรือจำกัดการแข่งขันทางการค้า
- บริษัทฯ ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด
- บุคลากรของบริษัทฯ พึงระวังการติดต่อกับคู่แข่ง และบุคลากรของคู่แข่ง ไม่เปิดเผยหรือละเลยให้ความลับของบริษัทฯ ตกอยู่ในมือคู่แข่ง

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้าในปีที่ผ่านมา

4.6 ชุมชนและสังคม

นโยบายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างก่อสร้าง มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการใส่ใจมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในพื้นที่ที่ดำเนินกิจการ ตั้งแต่เริ่มกระบวนการศึกษาพื้นที่ที่จะเข้าไปพัฒนาโครงการ การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและสังคม การเปิดเผยข้อเท็จจริงโดยไม่ปิดบัง และการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชนอย่างเหมาะสม

บริษัทกำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน และแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติการดำเนินธุรกิจของบริษัทควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมกับชุมชนและกิจกรรมเพื่อสังคม โดยมีคณะทำงานด้านความยั่งยืนทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบให้มีการนำนโยบายและแนวทางที่กำหนดไว้ไปปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และรับรู้ความคืบหน้าของการจัดการด้านสังคมได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส และมีประสิทธิภาพพร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างยั่งยืน

แนวทางปฏิบัติ

- ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านการมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมเพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับผู้มีส่วนได้เสียในชุมชน
- ส่งเสริมการดำเนินงาน โดยยึดหลักการดำเนินงานอย่างโปร่งใส การป้องกันผลกระทบเชิงลบ และสนับสนุนการสร้างผลกระทบเชิงบวกตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ปลุกฝัง และส่งเสริมพนักงาน คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องให้มีความรับผิดชอบต่อชุมชน

กลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน

- การใช้ความเชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างของพนักงานในบริษัท พัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ และช่วยเหลือดูแลสังคม เพื่อแก้ไขปัญหาสำคัญของประเทศให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรม และสามารถขยายผลเป็นแบบอย่างขององค์กรอื่นๆ โดยเข้าไปมีส่วนร่วมดำเนินการตั้งแต่วิเคราะห์ปัญหา วางแผนงาน และร่วมดำเนินงานในทุกกระบวนการจนประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- การสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนเพื่อสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนสู่สังคม เพื่อแก้ไขปัญหาหรือยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่สังคมในวงกว้างโดยใช้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เฉพาะทาง ทั้งนี้บริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในบางเรื่องและสามารถขยายผลหรือนำไปต่อยอดได้
- การสร้างนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน และแก้ไขปัญหาของสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตหรือเสริมสร้างศักยภาพในด้านต่างๆ ของสังคมโดยพนักงาน

กิจกรรมที่เข้าไปมีส่วนร่วมกับชุมชน



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ร่วมเป็นส่วนหนึ่งกับชุมชน และดำเนินกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

บริษัทฯ ร่วมส่งมอบความสุขด้วยกิจกรรมส่งต่อของเล่นให้แก่น้องๆ ในช่วงเทศกาลแห่งความสุขในสิ้นปีใหม่นี้ ผ่านมูลนิธิบ้านนกขมิ้น เมื่อเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา



บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมทางภาคเหนือจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมา โดยได้ส่งมอบสิ่งของที่จำเป็นให้แก่มูลนิธิกระจกเงาเพื่อส่งมอบให้ผู้ประสบภัยต่อไป



บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์ให้ทุกคนปลูกต้นไม้ โดยการจัดกิจกรรมแจกต้นมะลิให้แก่ผู้ใช้บริการในคอมมูนิตี้มอลล์โครงการ เนอวานา พอร์ช ในวันแม่ เมื่อเดือนสิงหาคมที่ผ่านมา เพื่อร่วมส่งเสริมการปลูกต้นไม้ เพิ่มพื้นที่สีเขียว และลดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์



นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ยังได้ร่วมส่งมอบรองเท้าบูทจากกิจกรรมปลูกต้นไม้ของบริษัทฯ ให้แก่สำนักงานเขตสะพานสูง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติงานใช้ในการปฏิบัติงานในเขตพื้นที่เขตสะพานสูงในช่วงหน้าฝนต่อไป



บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ซึ่งเป็นบริเวณที่บริษัทฯ มีพื้นที่สำหรับการพัฒนาโครงการกว่า 200 ไร่ บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของชุมชนดั้งเดิม และชุมชนบริเวณรอบข้าง ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการมอบเงินสนับสนุนเพื่อการศึกษาให้แก่นักเรียนในโรงเรียนสุเหร่าวังใหญ่และร่วมจัดกิจกรรมวันเด็กที่สำนักงานตำรวจประเทศ



บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด(มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของชุมชนและหน่วยงานของรัฐทุกภาคส่วน ร่วมสนับสนุนเงินจำนวน 130,500 บาท เพื่อทำประกันชีวิตให้กับบุคลากรของสำนักงานเขตสะพานสูง ผู้ซึ่งทำหน้าที่ปฏิบัติงานภาคสนามและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ และสนับสนุนของขวัญวันเด็กให้กับสำนักงานเขตสะพานสูง เพื่อส่งต่อความสุขและเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่เด็กๆ ในชุมชนพื้นที่เขตสะพานสูง



ผลที่คาดว่าจะได้จากการดำเนินกิจกรรม

บริษัทได้รับประโยชน์ทางตรงและทางอ้อม ทั้งในด้านชื่อเสียงที่ดีของบริษัทฯ ด้านความเชื่อมั่นของลูกค้าที่เห็นได้อย่างชัดเจน และด้านทรัพยากรบุคคลในองค์กร การมีส่วนร่วมของพนักงานหรือ Employee engagement เป็นสิ่งที่ขับเคลื่อนผลการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้น การให้พนักงานได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของแคมเปญ CSR สามารถเพิ่มอัตราการมีส่วนร่วมของพนักงาน ยิ่งไปกว่านั้นยังเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และลดอัตราการลาออกของพนักงาน และอัตราการขาดงานไปได้

นโยบายการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนในบริษัท แนวทางการปกป้องคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถยื่นเรื่องแจ้ง พร้อมแนบข้อมูลที่นำเชื่อถือ เพื่อให้สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ ทั้งนี้การแจ้งเบาะแสถือเป็นความลับที่สุด แจ้งได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนที่แท้จริง โดยได้กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการร้องเรียนกรณีไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ หรือการกระทำผิดกฎหมาย

แนวทางปฏิบัติ

1. การร้องเรียนฯ ผู้ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสดังจะต้องระบุข้อมูลพร้อมชื่อ - ที่อยู่ในการติดต่อกลับอย่างชัดเจน และจัดส่งมายังช่องทาง ดังต่อไปนี้

ประธานกรรมการบริษัท :

E-mail : vichien.je@nirvanadevelopment.co.th

สำนักเลขานุการบริษัท :

E-mail : companysecretary@nirvanadevelopment.co.th

ไปรษณีย์ : ประธานกรรมการบริษัท / สำนักเลขานุการบริษัท บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

โทรศัพท์ : 02-105-6789

โทรสาร : 02-105-6787

2. เลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รวบรวมและนำเสนอต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง / คณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตามลำดับ
3. มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียน แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ บริษัทฯ มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ โดยผู้แจ้งสามารถเลือกปฏิบัติ ดังนี้

- ไม่เปิดเผยตนเอง หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือความเสียหาย
- เปิดเปิดเผยตนเอง โดยบริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลของบุคคลดังกล่าวไว้เป็นความลับ และดำเนินการแก้ไข

โดยคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแสดังกล่าว เพื่อทำการตรวจสอบข้อมูล ตลอดจนทำการสอบสวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ เพื่อพิจารณาให้ข้อเสนอแนะและดำเนินการแก้ไขเยียวยาหรือดำเนินการทางกฎหมายสำหรับการกระทำความผิดดังกล่าวต่อไป

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ พัฒนาคูณภาพโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญเรื่องการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับสังคมและชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ มีช่องทางในการติดต่อสื่อสารหลายช่องทาง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสอบถามข้อมูล แจ้งปัญหา แนะนำ หรือติชม ผ่านช่องทางต่างๆ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ช่องทางในการแจ้งปัญหา



Call Contact Center 1787
www.nirvanadevelopment.co.th
Facebook: Nirvana Home
เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ

2. บันทึกรายการร้องเรียน/แจ้งข้อ



รายการร้องเรียน / แจ้งข้อ ทุกรายการจะถูกบันทึกเข้าระบบ Customer care service ทำการนัดหมายเพื่อเข้าตรวจสอบและประเมินรายการเบื้องต้น

3. ตรวจสอบและประเมินรายการ



เจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและประเมินรายการผลกระทบ และกำหนดวันนัดหมายเข้าดำเนินการแก้ไขหรือข้อหมั

4. ดำเนินการแก้ไข/ข้อหมั



เข้าดำเนินการแก้ไขหรือข้อหมัตามวันนัดหมาย จนแล้วเสร็จ

5. บันทึกรายการร้องเรียน/แจ้งข้อ



โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า หรือผู้ที่ร้องเรียน บันทึกคะแนน ประเมินผล และนำข้อเสนอแนะของลูกค้าไปพัฒนางานบริการต่อไป

6. รายงานสรุป



จัดทำรายงานสรุปข้อร้องเรียน และคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ร้องเรียนนำเสนอต่อผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาคุณภาพสินค้าและงานบริการต่อไป

จำนวนข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในปี 2567

ลำดับ	รายการผลกระทบที่ได้รับ	จำนวน (เรื่อง)
1	ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง ได้รับความเสียหาย	-
2	มลภาวะทางเสียง	2
3	มลภาวะทางอากาศ	4
4	ปัญหาขยะ และของเสียจากการก่อสร้าง	-
5	มลภาวะทางน้ำ	-
รวม		6

ในปี 2567 บริษัทฯได้ประเมินความพึงพอใจของชุมชนข้างเคียง จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ Nirvana Define Krungthep Kreetha (SD1), โครงการ Nirvana @work Krungthep Kreetha (SD4), โครงการ Nirvana PORCH, โครงการ Nirvana Collection Krungthep Kreetha และโครงการ บ่อ 71 ไร่ โดยการสำรวจความพึงพอใจโครงการละ 10 ครั้วเรือน และมีหัวข้อการสำรวจ 5 ข้อ ได้แก่ 1. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ, 2. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านคุณภาพเสียง, 3. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านคุณภาพน้ำ, 4. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านขยะและของเสียจากการก่อสร้าง, 5. ปัญหาและมาตรการป้องกันผลกระทบกับชุมชนรอบข้าง พื้นที่ข้างเคียงจากผลการประเมินความพึงพอใจของชุมชนข้างเคียง พบว่า ให้ความสำคัญในเรื่อง 1. คุณภาพอากาศ 2. คุณภาพเสียง 3. การดูแลแก้ไขปัญหให้กับพื้นที่ข้างเคียงเป็น 3 ลำดับแรกโดยปรากฏว่าชุมชนข้างเคียงมีความพึงพอใจกับมาตรการที่ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการป้องกันด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ **ความพึงพอใจเฉลี่ย 85%** ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในระหว่างการก่อสร้างดังนี้

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> ทำรั้วสูงรอบพื้นที่ก่อสร้าง หากเปิดหน้าดิน ให้มีมาตรการควบคุมฝุ่น เช่น ฉีดน้ำเป็นระยะ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ใช้ผ้าใบกันฝุ่น ปกคลุมตัวอาคารตลอดแนว ขณะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ช่อมแซมอาคาร บริเวณปากทางเข้าออกต้องปิดทึบตลอดเวลา ยกเว้นเมื่อมีรถเข้าออก ห้ามเผาทำลายเศษวัสดุหรือขยะมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง จัดให้มีสิ่งปกคลุมกองวัสดุก่อสร้าง ทำความสะอาดตัวรถ ล้อรถ ให้ไม่มีเศษหินดินโคลนทราย ก่อนนำรถออกภายนอกโครงการ จำกัดความเร็วของรถทุกชนิดที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ และพื้นที่ก่อสร้างให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดปริมาณฝุ่นและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ
2. เสียง	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลรักษาเครื่องมือ เครื่องจักร อุปกรณ์ก่อสร้าง ให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา เพื่อลดระดับเสียงจากอุปกรณ์ดังกล่าว จัดหาอุปกรณ์ป้องกันเสียง เช่น ที่อุดหู หรือที่ครอบหู ให้กับคนงานก่อสร้างที่ทำงานที่มีเสียงดังเกินกว่า 85 เดซิเบล จำกัดเวลาทำงานของอุปกรณ์ที่มีเสียง เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง
3. คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ที่มีถังรับรองสิ่งปฏิกูลก่อนติดต่อให้เทศบาลฯ รับไปกำจัดต่อไป
4. ปัญหาขยะ และของเสียจากการก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดกระจายตามจุดต่างๆในพื้นที่ก่อสร้างให้เพียงพอ ห้ามทิ้งขยะลงในทางระบายน้ำ ท่อรวบรวมน้ำเสีย และแหล่งน้ำต่างๆในโครงการ คัดแยกประเภทของขยะ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ หรือกำจัดทิ้งให้ถูกต้องตามประเภทของของเสียต่อไป
5. ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทรับเหมาต้องดำเนินการตามนโยบายทางด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กรอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาประโยชน์ของชุมชนโดยรอบ ตรวจตราไม่ใช้คนงานของบริษัทมีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย และผิดหลักมนุษยธรรม โดยมีการวางกฎ ระเบียบ และการลงโทษ ให้พิจารณารับคนในท้องถิ่นที่มีความรู้ความสามารถตรงกับความต้องการเข้าทำงาน เป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน สร้างความเจริญทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการทั้งหมด โดยระบุเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งบริษัท ผู้เป็นเจ้าของโครงการเป็นผู้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

5.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับ ความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่ นโยบายด้านสิทธิ ด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่ เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ด้วยความโปร่งใส ไปพร้อมกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกกลุ่ม

5.2 การเคารพสิทธิมนุษยชน

การดำเนินงานตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยมีรายละเอียดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ระบุในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้านเพื่อค้นหาประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูง จัดทำทะเบียนความเสี่ยงด้านมนุษยชน และจัดเตรียมแผนการจัดการสิทธิมนุษยชนเพื่อป้องกันผลกระทบที่เกิดจากความเสี่ยงเหล่านั้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พนักงาน ลูกค้าและผู้บริโภค คู่ค้า และชุมชนรอบข้าง โดยครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่ขบวนการจัดหาที่ดิน การพัฒนาโครงการ การผลิต จนถึงส่งมอบให้กับลูกค้า โดยสามารถสรุปความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

1. สภาพการจ้างงาน
2. สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน
3. สุขภาพและความปลอดภัยในชุมชน
4. การใช้แรงงานผิดกฎหมาย (เช่น แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว) ในห่วงโซ่อุปทาน
5. การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องความเสมอภาค และความเท่าเทียมกัน โดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพและให้เกียรติ รวมถึงการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม หากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้ เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคล

กระบวนการแก้ไขเยียวยา (Remediation) เมื่อการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน

กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนทางผู้บริหารบริษัทจะให้การช่วยเหลือเบื้องต้น ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และฝ่ายบุคคล จะสืบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อนำไปพิจารณาในการประชุมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสูงสุดในทุกฝ่าย และนักกฎหมายของบริษัท เพื่อพิจารณาการช่วยเหลือ และสรุปผลการเยียวยาอย่างเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติดำเนินการต่อไป

ผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนการละเมิดสิทธิมนุษยชนในกลุ่มพนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและคู่ค้า

5.3 การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบ เพื่อแสวงหาประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียกรับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่รัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยบริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล การจัดซื้อ จัดจ้าง รวมถึงกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการแสดงเจตนากรณีในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

ความสำคัญของการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่มีต่อเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาใหญ่ในสังคม และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ ถือว่าเป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่งผลเสียด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและความสามารถในการแข่งขัน บริษัทฯ จึงประกาศชัดว่าเราจะดำเนินธุรกิจ และบริหารองค์กรโดยยึดหลักความถูกต้อง ทางและทุกระดับขององค์กร รวมถึงต่อบุคคลภายนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง นอกจากมาตรการป้องกันการทุจริตที่สามารถลดโอกาสที่จะเกิดการทุจริตได้แล้ว บริษัทฯ ยังจัดทำมาตรการตรวจพบการทุจริตเพื่อช่วยให้ตรวจพบและรายงานการกระทำที่อาจเป็นการทุจริตอย่างทันท่วงที ได้มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและมีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงผู้บริหารและพนักงานได้มีโอกาสร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส

การทุจริต หรือกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยรายละเอียดและแนวปฏิบัติได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสด้านความลับ รวมถึงจัดให้มีกระบวนการป้องกันผู้แจ้งเบาะแสด้านความลับผู้แจ้งเบาะแสด้านความลับไม่ให้เกิดการทำร้ายหรือข่มขู่ในภายหลัง ตลอดจนกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายที่ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสด้านความลับได้รับ

ขั้นตอนแนวทางจัดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. รับเรื่องและตรวจสอบข้อมูล เพื่อคัดแยกประเภท
2. ตรวจสอบข้อเท็จจริง
3. ตัดสินความผิด
4. ลงโทษ
5. สื่อสารประชาสัมพันธ์
6. ดำเนินคดีเพื่อชดเชยค่าเสียหาย
7. รายงานผลต่อคณะกรรมการ
8. ปิดเคส

การประเมินความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงการค้นหาลูกค้าเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย วิเคราะห์และทำความเข้าใจความเสี่ยงนั้นส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย วิเคราะห์และทำความเข้าใจความเสี่ยงนั้นส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย วิเคราะห์และทำความเข้าใจความเสี่ยงนั้นส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีการอบรมและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีความตระหนักถึงโทษและอันตรายของการคอร์รัปชัน โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมแก่พนักงานเพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานทุกคน) โดยการจัดอบรมผ่านระบบ Online เมื่อช่วงเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมา

ช่องทางการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนการทุจริต

บริษัทฯ มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้า พร้อมกันนี้ให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และมาตรการคุ้มครองกับบุคคลที่แจ้งเบาะแสทุจริตคอร์รัปชัน โดยข้อร้องเรียนจะถูกส่งให้กับประธานกรรมการบริษัทฯ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหารปฏิบัติการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานกรรมการตรวจสอบให้ทราบ ซึ่งจะมีการเก็บข้อมูลเป็นความลับ



5.4 การส่งเสริมทรัพยากรเสี่ยงทางปัญญา

ทรัพยากรเสี่ยงทางปัญญาถือเป็นทรัพยากรที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์ณิธรสินคำ ชื่อบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพยากรเสี่ยงเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพยากรเสี่ยงทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพยากรเสี่ยงทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อมูลพันตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพยากรเสี่ยงทางปัญญาที่ถูกต้อง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ

- พนักงานของบริษัทฯ ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สูตรลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้นๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัทฯ ต้องเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญานั้นๆ

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร และไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพยากรเสี่ยงทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างใด

6 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด นอกจากนี้ยังมีโรงงานพรีคาสท์ อ่างทองดอนตูม จังหวัดนครปฐม ซึ่งเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่สามารถช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคต่างๆ ได้

บริษัทฯ ตระหนักถึงความความรับผิดชอบต่อปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดนโยบายธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานสากล รวมไปถึงการเข้าร่วมมาตรฐานด้านความยั่งยืนโดยสมัครใจ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) โดยในฐานะภาคีของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาหลักการด้านสิ่งแวดล้อม หลักการที่ 7, 8, 9 และ 13 ดังมีหลักการดังนี้

- หลักการที่ 7 – สนับสนุนแนวทางการระแวดระวังในการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- หลักการที่ 8 – อาสาจัดทำกิจกรรมที่ส่งเสริมการยกระดับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- หลักการที่ 9 – ส่งเสริมการพัฒนาและการเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- หลักการที่ 13- ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น

6.1 นโยบายด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบ

ที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่างๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การร่วมรณรงค์เพื่อลดปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า การส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้บรรลุถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จัดตั้งนโยบายในการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. ควบคุมและจัดการคุณภาพของน้ำทิ้งจากกระบวนการผลิตที่ถูกต้องและเหมาะสม
3. ประหยัดการใช้พลังงานที่เกี่ยวข้องกับการผลิต และสำนักงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
4. ดำเนินการคัดแยกประเภทขยะทุกครั้งก่อนทิ้ง เพื่อเป็นประโยชน์ในการจัดการของเสีย
5. เน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยการนำกลับมาใช้ใหม่ และจัดหาพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง พร้อมสร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน
7. จัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานทุกคน ทุกระดับ ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยนโยบายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมแก่สาธารณชน

6.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ

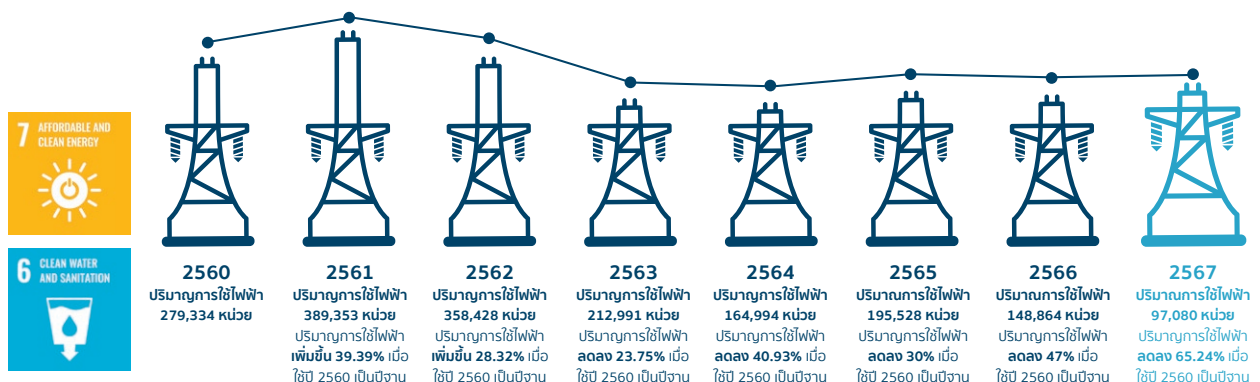
บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Society) รวมถึงบรรเทาความเสี่ยงและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ผ่านกระบวนการผลิตที่โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ซึ่งได้คำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการผลิต เครื่องมือเครื่องจักร และสถานที่ต่างๆ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

แนวทางการดำเนินงาน

- ปรับปรุง Layout จุดเปิด/ปิดไฟ ภายในโรงงาน ให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น
- ปรับปรุงอาคารให้สามารถรับแสงสว่างจากธรรมชาติมากขึ้น เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานจากไฟฟ้า
- ออกแบบระบบเปิด/ปิดด้วยสวิทช์อัตโนมัติ และออกแบบตำแหน่งที่ตั้งสวิทช์ให้เหมาะสมต่อการใช้งาน เพื่อให้ง่ายต่อผู้ใช้อาคารในการเปิด และปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า
- วิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีพลังงานทดแทนต่างๆ เพื่อนำมาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้าที่ใช้อยู่ปัจจุบัน
- นำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนได้เป็นเวลา 6 ชั่วโมงต่อวัน

ผลการดำเนินงานปี 2567

จากการปรับปรุงอาคารที่โรงงาน จังหวัดนครปฐม เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลัก จากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน LED และนำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่าง โดยสามารถประหยัดพลังงานได้ 12,702 กิโลวัตต์ต่อปี (พิจารณาการใช้งาน 6 ชั่วโมงต่อวัน) เทียบเท่าการลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้เท่ากับ 7,125.82 kgCO₂e ต่อปี โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 97,080 กิโลวัตต์ สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้า 65.24% เมื่อเทียบกับปีฐาน



นอกจากการดำเนินงานในโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ในโครงการบ้านจัดสรรเพื่อขาย บริษัทได้ออกแบบอาคารและโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยการพึ่งพาแสงและลมธรรมชาติในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และเลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานให้ได้ร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เทียบกับปีฐานในปี 2564 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่

แนวทางการดำเนินงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ใช้ในโครงการ เช่น แผงโซลาร์ เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ ที่เลือกใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำลายโอโซน และลดภาวะเรือนกระจก

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2567 อาคารสำนักงานใหญ่ใช้พลังงานไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 212,449 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยงาน	2564		2565		2566		2567	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	335,622	67	201,498	51	235,841	61.3	212,449	68.64
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	164,994	33	195,528	49	148,864	38.7	97,080	31.36
รวม	500,616	100	397,026	100	384,705	100	309,529	100

จากการดำเนินการดังกล่าว ในปี 2567 สำนักงานใหญ่ใช้พลังงานไฟฟ้าลดลง คิดเป็น 19.5% เมื่อเทียบกับปี 2566 และลดลงคิดเป็น 36.7% เมื่อเทียบกับปีฐาน

2) การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของน้ำ โดยส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งน้ำที่สะอาดและมีประสิทธิภาพเพื่อการอุปโภคและบริโภคอย่างถูกสุขอนามัย ตลอดจนยึดมั่นในการแสดงความรับผิดชอบต่อและปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียในทุกมิติ

แนวทางการดำเนินงาน

- การลดปริมาณการใช้น้ำตามหลักการ 3 Rs (Reduce, Reuse, Recycle) เพื่อส่งเสริมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ปรับปรุงขั้นตอน และกระบวนการในการทำงาน เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ และใช้น้ำอย่างคุ้มค่าที่สุด
- การเลือกใช้สุขภัณฑ์ในโครงการ โดยเลือกใช้สุขภัณฑ์แบบ Dual Flush ที่มีการใช้ปริมาณน้ำไม่เกิน 6 ลิตรต่อการกดน้ำ 1 ครั้ง
- ติดตั้งมาตรวัดน้ำ เพื่อการบริหารจัดการน้ำ และตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำบริเวณพื้นที่โดยรอบอาคารส่วนกลาง

ผลการดำเนินงาน ปี 2567

ในปี 2567 มีปริมาณการใช้น้ำบาดาลในโรงงานทั้งหมด 6,352 ลูกบาศก์เมตร ลดลง 36% เมื่อเทียบกับปี 2566 และลดลง 73% เมื่อเทียบกับปี 2560 (ปีฐาน) ซึ่งสาเหตุหลักมาจากในปีนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการลดใช้พลังงานในด้านต่างๆ และอีกหนึ่งสาเหตุคือ ปริมาณน้ำจากลำคลองมีเพียงพอต่อการใช้งาน ทางผู้บริหารของฝ่ายโรงงานจึงพิจารณาให้นำน้ำจากลำคลองเข้ามาใช้ในการล้างทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ แทน อุปกรณ์การไม่ปู เป็นต้น



นอกจากนี้ในส่วนของสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม มีการใช้น้ำประปา รวม 7,064 ลูกบาศก์เมตร

หน่วยงาน	2565		2566		2567	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	622	6	922	8.4	712	10.08
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	9,434	94	10,006	91.6	6,352	89.92
รวม	10,056	100	10,928	100	7,064	100

ในปี 2567 บริษัทฯ สามารถลดการใช้น้ำคิดเป็นร้อยละ 35.36% เมื่อเทียบกับปี 2566 เป็นผลมาจากการวางแผนการผลิตโดยการลดการสต็อกสินค้าคงคลังที่เกินความจำเป็น และการเลือกใช้น้ำจากลำคลองในการล้างและทำความสะอาดเครื่องจักร และได้มีนโยบายรณรงค์ลดการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง มีการสื่อสารภายในองค์กร ให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

3) การจัดการพลังงานเชื้อเพลิงอย่างมีประสิทธิภาพ

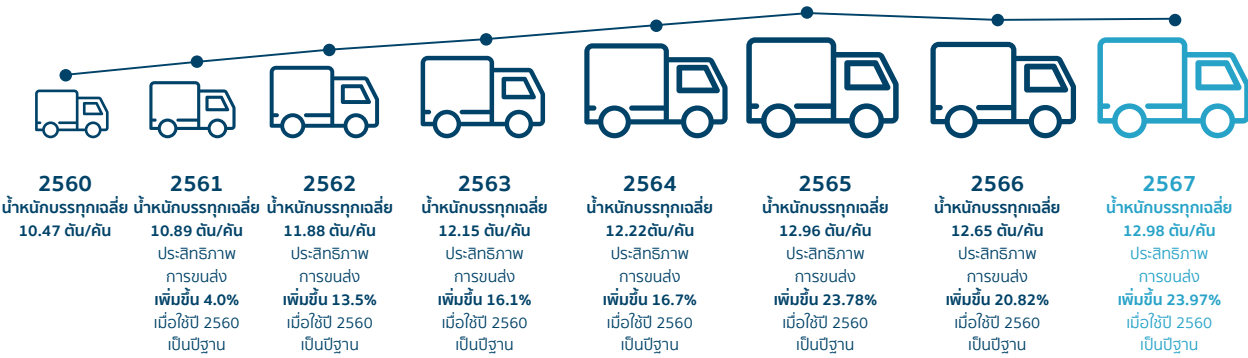
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน พร้อมทั้งตรวจสอบและดูแลอุปกรณ์ในกระบวนการผลิต และการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสต์จากโรงงานสู่โครงการต่างๆ เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม ตลอดจนสร้างจิตสำนึกของพนักงาน เพื่อร่วมอนุรักษ์การใช้พลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แนวทางการดำเนินงาน

- จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรทุก โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- คิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุก และยังลดปริมาณการใช้ไม้หาม ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้
- วางแผนการจัดส่งสินค้า โดยพิจารณาจากปริมาณและระยะทางในการจัดส่งเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุด ทั้งนี้ ต้องไม่กระทบต่อแผนการทำงานที่วางไว้

ผลการดำเนินงาน ปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสต์ให้มีน้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุกเฉลี่ย 12.98 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 23.97% เมื่อเทียบกับปีฐาน



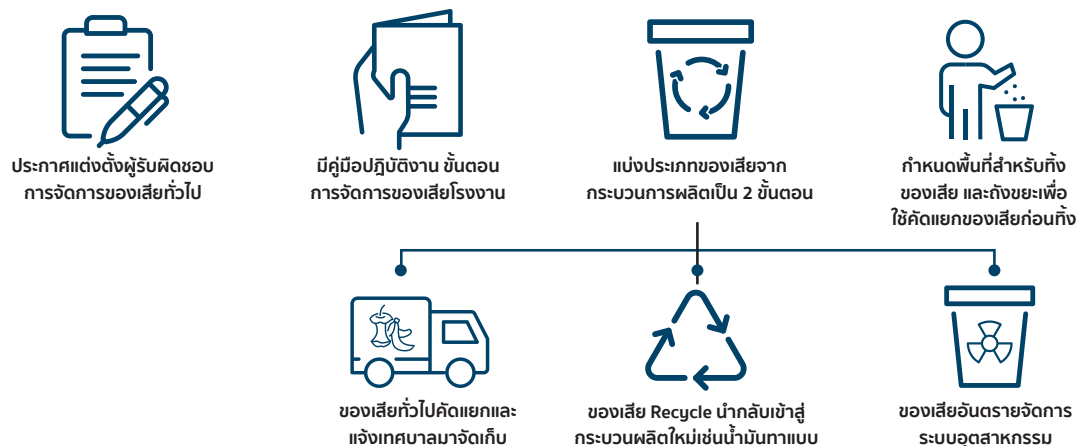
4) การจัดการของเสีย

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และมีประสิทธิภาพ ด้วยการนำหลัก 3Rs และรณรงค์ให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทำการหมุนเวียนใช้ประโยชน์จากของเสีย ลดปริมาณของเสียที่ต้องกำจัด และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เริ่มตั้งแต่ที่โรงงาน พรีคาสต์ ดอนตูม จ.นครปฐม ซึ่งเป็น Green Factory (Precast Concrete Factory) ที่มีนโยบายนำระบบการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินงาน ประกอบด้วย

- การบริหารจัดการน้ำเหลือทิ้ง ระบบการบริหารจัดการน้ำทิ้งของ Batching Plant และน้ำที่ใช้ล้างในกระบวนการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงเศษคอนกรีตสดจะมีค่าความเป็นด่างสูง เป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ทำบ่อตกตะกอนและใช้เครื่อง Recycling Concrete ในการนำน้ำผ่านกระบวนการตกตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง ในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมา ก็สามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตต่อไปได้ โดยไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต

- จัดการวิกฤตฝุ่น มีการติดตั้งเครื่องดักฝุ่น เครื่องทำความสะอาดแบบข้างพร้อมระบบดูดฝุ่น เครื่องทำความสะอาด Pallet พร้อมระบบดูดฝุ่น และเลือกใช้ Batching Plant ระบบปิด (Tower Plant) โดยมี Conveyor ลำเลียงหินทรายซีเมนต์ในระบบปิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากหิน ทราย และฝุ่นผงคอนกรีตที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการผลิต
- การลดมลพิษเสียง มีการใช้ระบบ Shaking System แทนระบบ Compacting System (เครื่องทำคอนกรีตให้แน่น) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษทางเสียงในโรงงาน และส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่รอบข้าง
- ใช้กระดาษอย่างรู้ค่า รมณรงค์ใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์เอกสารและถ่ายเอกสาร รวมถึงการตรวจสอบเอกสารจากหน้าจอ ก่อนการส่งพิมพ์เอกสาร แทนการพิมพ์เอกสารออกมาแก้ไข ซึ่งไม่เพียงช่วยลดปริมาณกระดาษเสียลง แต่ยังเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายขององค์กรลงอีกด้วย

แนวทางการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการผลิต



ผลการดำเนินงาน ปี 2567

ในปี 2567 โรงงานพริคาสต์คอนตัม จ.นครปฐม มีการบริหารจัดการของเสียประเภทรีไซเคิลและของเสียไม่เป็นอันตราย ได้ตามระบบอุตสาหกรรมครบถ้วน

ชื่อของเสีย	ประเภทของเสีย	วิธีการกำจัด	ปริมาณของเสียในปี 2565 (หน่วย : หน่วย กิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2565	ปริมาณของเสียในปี 2566 (หน่วย : หน่วย กิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2566	ปริมาณของเสียในปี 2567 (หน่วย : หน่วย กิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2567
ของเสียอันตรายและปนเปื้อน	มีพิษ/อันตราย	มีหน่วยงานได้รับอนุญาตมาขนนำไปกำจัด / เผาด้วยความร้อนสูง	1,840	100%	-	-	-	-
เศษเหล็ก	Recycle	มีหน่วยงานมารับซื้อ / ไปคัดแยกและจำหน่ายต่อ	198,725	100%	274,080	100%	6,130	100%
เศษคอนกรีต	ไม่อันตราย	นำไปถมที่	50,000	100%	50,000	100%	50,000	100%

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีปริมาณของเสียลดลงสืบเนื่องมาจากการผลิตที่น้อยลงตามนโยบายของบริษัทฯ ที่ต้องการให้ขายสินค้าสต็อกคงเหลือของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการคัดแยกขยะและลดการผลิตขยะมูลฝอยในอาคาร เช่น ลดการใช้น้ำดื่มพลาสติกในสำนักงานใหญ่ โดยให้พนักงานใช้แก้วน้ำส่วนตัว และเสริมพื้นที่ให้บุคคลภายนอกด้วยแก้ว และเปลี่ยนบรรจุภัณฑ์น้ำดื่มของลูกค้าเป็นอลูมิเนียม เพื่อนำกลับไปรีไซเคิล และรณรงค์การคัดแยกขยะ ประเภทขวดแก้ว ขวดพลาสติกในโครงการ การนำขยะพลาสติกและกระดาษรีไซเคิล โครงการลดการใช้กระดาษ บริษัทฯ ได้นำระบบ Office 365 มาใช้ในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งบริษัท ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถทำงานได้ทุกที่ทุกเวลา อีกทั้งยังมีการจัดเก็บข้อมูลบนพื้นที่ออนไลน์ ทำให้พนักงานสามารถส่งต่อข้อมูลระหว่างกันได้โดยไม่ต้องพิมพ์เอกสาร และสามารถเก็บสำเนาเอกสารด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการถ่ายสำเนา นอกจากนี้มีการรณรงค์ให้พนักงานลดละเลิกการใช้กระดาษในการทำงานโดยให้ปรับเปลี่ยนการนำส่งหนังสือ รายงาน เอกสารการประชุมหรือเอกสารนำเสนอต่างๆ ที่พิมพ์เป็นเอกสาร เป็นการส่งผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งมีการปรับตั้งค่าเริ่มต้นของเครื่องถ่ายเอกสารทุกเครื่องให้เป็นแบบพิมพ์ 2 หน้า และรณรงค์ให้ทุกหน่วยงานคัดแยกกระดาษเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่



ผลการดำเนินงาน ปี 2567

จากการที่บริษัทฯ ปรับเปลี่ยนเอกสารการจอบซื้อบ้านของลูกค้า เปลี่ยนมาเป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ สามารถส่งเอกสารการจอบ และ ข้อมูลต่างๆ ให้กับลูกค้าทั้งหมดผ่านทางอีเมลล์ ประกอบกับการปรับขั้นตอนการทำงานใหม่ ที่สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่ในการจัดเก็บเอกสารที่ไม่จำเป็น

สถานที่	2564 (แผ่น)	2565 (แผ่น)	2566 (แผ่น)	2567 (แผ่น)
สำนักงาน ถนนเกษตรนวมินทร์	305,000	585,815	437,797	346,884
สำนักงาน โรงงานดอนตูม นครปฐม	175,000	163,457	130,651	111,859
รวม	480,000	749,272	568,448	458,743

5) การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของประเด็นผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งในเชิงกายภาพ (Physical Risks) และเชิงการเปลี่ยนแปลง (Transitional Risks) การเตรียมความพร้อมในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ดีและทันทั่วทั้งจึงมีความสำคัญต่อการลดความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ อันเนื่องมาจากผลกระทบ อาทิ น้ำท่วม ภัยแล้ง หรือการขาดแคลนวัตถุดิบ ทั้งต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการทำกำไร จากแนวโน้มที่จะมีการประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือจากราคาสินค้า วัตถุดิบ และบริการต่าง ๆ ของคู่ค้าที่มีการผลิตที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด รวมไปถึงส่งเสริมชื่อเสียงและดึงดูดผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ร้านค้า ผู้เช่า สถาบันการเงิน นักลงทุน เจ้าหนี้ คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืน จากการจัดทำผลิตภัณฑ์หรือบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม หรือมีการใช้มาตรการหรือดำเนินกิจกรรมเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทำให้ความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจที่จะเพิ่มสูงขึ้นผ่านด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และสะท้อนผ่านการบริหารจัดการต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมและพลังงาน อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงานต่อหน่วยการผลิต ความคุ้มค่าของพลังงานสะอาดและเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน เป็นต้น บริษัทได้สื่อสารและส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีตลอดห่วงโซ่มูลค่าขององค์กรโดยระบุแนวปฏิบัติสำหรับประเด็นสำคัญทางด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท Baker McKenzie Thailand เป็นที่ปรึกษาการดำเนินการจัดทำบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจก และประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) ตามมาตรฐานข้อกำหนดการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรที่เป็นมาตรฐานสากล เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กร Zero Carbon หรือองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นศูนย์ ในการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร เพื่อประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นขององค์กร ทำให้ทราบแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญขององค์กร และนำไปสู่การบริหารจัดการวางแผนและการปฏิบัติเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญต่อไป

บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567 และกำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงานที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยในปีนี้ บริษัทฯ ได้ขยายการเก็บข้อมูลของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ได้แก่ สำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีแคส จ.นครปฐม และโครงการที่มีบ้านพร้อมขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

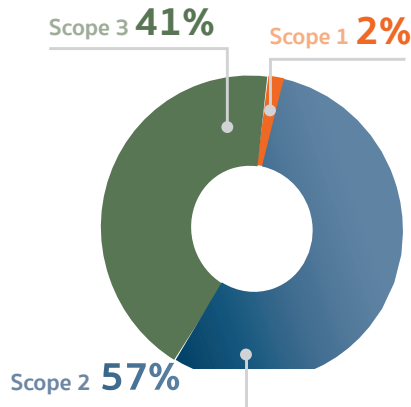
1. **ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ (Mobile Combustion) โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะของบริษัทในการเดินทางที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท การใช้สารทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศในอาคารสำนักงาน การใช้เครื่องดับเพลิงที่มีส่วนผสมประกอบของสารดับเพลิงที่เป็นก๊าซคาร์บอน
2. **ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำจากภายนอกเข้ามาใช้ในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดของบริษัทฯ
3. **ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา กระจก ภายใต้อาคาร และการใช้วัตถุดิบ เช่น ปูนซีเมนต์และเหล็ก ในการผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง เช่น แผ่นพื้น, เสา, เสาเข็ม, คาน, แผ่นผนังสำเร็จรูปพรีคาสท์

สรุปผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ปี 2567

เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการเตรียมพร้อมกับการประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่กำลังจะเกิดขึ้น การบังคับรายงานขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประเภท 3 (Scope 3 emissions) ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการขยายขอบเขตการเก็บข้อมูลบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจก จากเดิมที่เก็บข้อมูลเฉพาะสำนักงานใหญ่ ได้เพิ่มขยายการเก็บข้อมูลบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจกไปยังโรงงานพรีแคสและโครงการที่มีบ้านพร้อมขายของบริษัทฯ ด้วย ดังนั้นผลการประเมินก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต จะเห็นได้ว่ามีปริมาณก๊าซเรือนกระจกของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นมากกว่าทุกปีที่ผ่านมา โดยพบว่าปริมาณก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ ขอบเขต 2 การใช้ไฟฟ้าจากสำนักงาน โครงการที่มีบ้านพร้อมขาย และในโรงงานผลิตพรีแคส

ในปี 2567 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวมเป็นจำนวน 1,446.32 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยเกิดจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 (Direct Emission: Scope 1) จำนวน 29.47 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 2 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 (Indirect Emission: Scope 2) จำนวน 829.18 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 57 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 (Other Indirect Emissions: Scope 3) จำนวน 587.67 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 41

สัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2567 (ร้อยละ)



ขอบเขต	ปี พ.ศ. 2567	ร้อยละ
	(tonCO ₂ e)	
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	29.47	2
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	829.18	57
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	587.67	41
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	1446.32	100

ในส่วนของสำนักงานใหญ่ปี 2567 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวมเป็นจำนวน 112.67 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยเกิดจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 (Direct Emission: Scope 1) จำนวน 1.18 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 1.04 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 (Indirect Emission: Scope 2) จำนวน 106.20 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 94.27 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 (Other Indirect Emissions: Scope 3) จำนวน 5.29 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 4.69

ตารางรายละเอียดการจัดเก็บข้อมูล (เฉพาะสำนักงานใหญ่)

ขอบเขต	ปี พ.ศ. 2565 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2566 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2567 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	1.21	1	2.71	2	1.18	1.04
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	100.72	91	117.90	92	106.20	94.27
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	9.08	8	7.14	6	5.29	4.69
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	111.01	100	127.75	100	112.67	100

ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบกับปี 2566 จะพบว่าปริมาณก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต ของสำนักงานใหญ่ มีปริมาณลดลงในทุกขอบเขต

แนวทางการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและแผนงานที่จะขับเคลื่อนสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในอนาคต โดยเฉพาะการนโยบายในการลดก๊าซเรือนกระจกให้ครอบคลุมครบทั้งขอบเขตที่ 1, 2 และ 3
- จากการวิเคราะห์สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน พบว่าส่วนใหญ่มาจากการใช้พลังงานไฟฟ้า ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยเน้นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยอยู่ในระหว่างดำเนินโครงการนำพลังงานทดแทนมาใช้ โดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์
- นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเลือกใช้เทคโนโลยีประสิทธิภาพสูงช่วยในการประหยัดพลังงาน ได้แก่
 - ติดตั้งโคมไฟประสิทธิภาพสูงและหลอดไฟฟ้า LED พร้อมระบบควบคุมการเปิด-ปิด (Motion Sensor)
 - เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพ
 - การเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องจักร อุปกรณ์ที่มีฉลากเบอร์ 5 ประหยัดพลังงาน
- ทุกโครงการของบริษัทฯ เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยเลือกใช้โถสุขภัณฑ์และก๊อกน้ำของ COTTO จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ เนอวานา แอปโซลูท บางนา, โครงการ เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา, โครงการ เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร, โครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา และโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของคู่ค้ารายอื่น ๆ เช่น โครงการ เนอวานา คอเลชั่น เลือกใช้โถสุขภัณฑ์และก๊อกน้ำ ที่ช่วยลดการใช้น้ำของ TOTO Technical
- บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานใช้รถพลังงานไฟฟ้า เพราะบริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบที่เกิดจากก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้รถยนต์สันดาปภายใน หรือใช้เชื้อเพลิงฟอสซิล (Fossil fuel) เช่น น้ำมัน LPG และ NGV และเพื่อเป็นการสนับสนุนพลังงานที่ใช้น้ำมันไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) โดยพนักงานที่ได้รับ Fleet Card รายเดือน และปัจจุบันใช้รถยนต์ไฟฟ้าแบบปลั๊กอินไฮบริด (Plug-in Electric Vehicle: PHEV) และรถยนต์ไฟฟ้าแบบใช้พลังงานอย่างเดียวใน

การขับเคลื่อน (Plug-in Electric Vehicle: PEVs) สามารถเลือกรับเป็นเงินได้แทน Fleet Card ของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 70 ของวงเงินที่กำหนดปัจจุบัน

6. การขอความร่วมมือพนักงานช่วยกันตรวจสอบการใช้ อุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลวันหยุด ให้พนักงานทุกคนถอดปลั๊กและปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกอย่าง เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน และลดความเสี่ยงการเกิดอัคคีภัยจากไฟฟ้าลัดวงจร
7. บริษัทฯ มีโครงการลดการใช้กระดาษ บริษัทนำระบบ Office 365 มาใช้ในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ และสนับสนุนการใช้กระดาษ 2 ด้าน นอกจากนี้ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานเป็นการใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ และ Electronic file
8. การส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการจัดการก๊าซเรือนกระจก สิ่งแวดล้อมและพลังงานภายในองค์กร ด้วยการดำเนินงานโครงการ ดังต่อไปนี้ “Switch off” ปิดสวิตช์เมื่อไม่ใช้งาน และ 3R+1 “Reduce Reuse Recycle & Rethink” ผลพลอยได้ที่เกิดขึ้นคือ ทำให้บริษัทฯ ลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ลง
9. การเพิ่มห้องประชุมในสำนักงาน ทำให้พนักงานใช้ห้องประชุมภายในบริษัทฯ รวมถึงการอบรมมากขึ้น ลดการใช้เชื้อเพลิงในการใช้ยานยนต์เพื่อการเดินทางของพนักงานไปยังสถานที่ประชุมภายนอก
10. ในส่วนการสร้างความตระหนักรู้ของพนักงานเกี่ยวกับปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง และอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้เรื่องก๊าซเรือนกระจกและแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร เพื่อให้พนักงานผู้ซื้ออบรมสามารถจำแนกกิจกรรมที่เป็นสาเหตุและแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญ นำไปสู่มาตรการหรือแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
11. มีการดำเนินการชดเชยคาร์บอน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัทในกลุ่มเมโทรพลายดำเนินการเพิ่มพื้นที่ปลูกต้นยูคาลิปตัส บนพื้นที่จำนวน 20 ไร่ หรือประมาณ 3,500 ต้น เมื่อเดือนมิถุนายน 2567 ที่ผ่านมา และมีแผนที่จะดำเนินการปลูกต่อเนื่องในปี 2568

7 การพัฒนานวัตกรรม

7.1 นโยบายและแนวทางการส่งเสริมนวัตกรรมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างคุณค่า สามารถตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขัน จึงผลักดันให้มีการบริหารจัดการนวัตกรรมอย่างเป็นระบบทั่วทั้งองค์กร โดยกำหนดนโยบายการจัดการนวัตกรรม ดังนี้

1. มุ่งมั่นพัฒนาระบบการจัดการนวัตกรรมองค์กร มีเป้าหมายแผนงานที่ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมในระดับบุคคลและระบบองค์กร เพื่อให้เป็นองค์กรที่สร้างนวัตกรรมและการได้เปรียบเชิงการแข่งขัน
2. พัฒนาโครงสร้างและกระบวนการให้รองรับการพัฒนาและการสร้างนวัตกรรมใหม่ที่จะถูกนำมาปรับใช้ในองค์กร และมุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
3. ผู้บริหารทุกระดับมีบทบาทหน้าที่ในการผลักดันในการสร้างนวัตกรรมเพื่อนำองค์กรสู่ความยั่งยืน และการจัดการนวัตกรรมร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้เกิดความร่วมมือกันในการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่มาประยุกต์ใช้เพื่อการต่อยอดธุรกิจ
4. ให้ความสำคัญกับการจัดสรร จัดหาทรัพยากร การวางแผน การจัดการและการติดตามผลการจัดการนวัตกรรมในองค์กร ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน

แนวปฏิบัติ

1. วิเคราะห์และพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง โดยการ Workshop ร่วมกัน เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อการพัฒนาเป็นไปอย่างต่อเนื่อง (Workshop ไตรมาสละ 1 ครั้ง)
2. ให้ความสำคัญ และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน
3. ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยีและนวัตกรรมภายนอกมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เกิดประโยชน์กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
4. พัฒนาบุคลากรและวัฒนธรรมองค์กร ส่งเสริม และเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรให้มีทัศนคติและองค์ความรู้พร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลง เพื่อค้นหาและนำนวัตกรรมที่เหมาะสมมาใช้กับองค์กร
5. สร้างพันธมิตร แสวงหาความร่วมมือ ความคิดสร้างสรรค์ และการจัดการนวัตกรรม เทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ มาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเปลี่ยนแปลงให้แก่เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างยั่งยืน

ในช่วงเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประกวดออกแบบ โครงการ คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 23 ที่จัดประกวดให้กับนิสิตชั้นปีที่ 4 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 56 คน โดยให้นิสิตร่วมออกแบบเป็นระยะเวลา 6 สัปดาห์ โดยมีบริษัทฯ ร่วมเป็นกรรมการในการตัดสินรางวัลและมีเงินรางวัลให้แก่ผู้ชนะการประกวด รวมทั้งสิ้น 8 รางวัล เงินรางวัลรวม 50,000 บาท



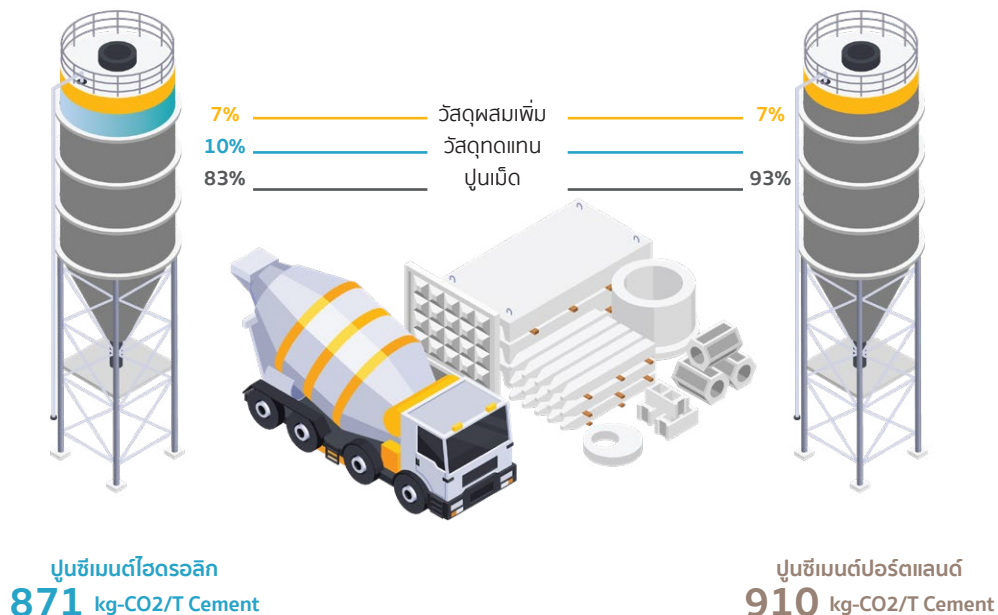
นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมทุนเพื่อวิจัยและพัฒนาโครงการต้นแบบห้องสำเร็จรูปไม่สำหรับอาคารห้องชุดพักอาศัยกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยผลการวิจัยและพัฒนาดังกล่าว เมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้ว จะนำมาใช้สำหรับการสร้าง Mock up ชั้นลอยตัวอย่างที่สำนักงานขายโครงการอาคารห้องชุดพักอาศัยของบริษัทฯ ต่อไป รวมมูลค่าการดำเนินการวิจัยและพัฒนาของบริษัทฯ ในปี 2567 มีค่าใช้จ่าย 836,000 บาท

นวัตกรรมการผลิตก๊าซเรือนกระจก

รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ ได้พัฒนานวัตกรรมการผลิตโดยการเลือกใช้ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกแทนการใช้ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ เนื่องจากปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์มีองค์ประกอบหลักเป็นปูนเม็ดสูงถึง 93% ซึ่งปูนเม็ดดังกล่าวมีการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่มากกว่า ในขณะที่ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกมีการแทนที่ปูนเม็ดด้วยวัสดุอื่น อย่างเช่น ยิปซัม เถ้าลอย รวมไปถึงกากจากอุตสาหกรรม เช่น ตะกรันเหล็ก ประมาณ 10% จึงทำให้ช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 0.052 tonCO₂ / ปูน 1 ton แม้ค่าการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จะลดลงเพียงเล็กน้อย แต่ในกระบวนการผลิตใช้ปริมาณปูนเยอะ จึงช่วยลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้อย่างดี

เปรียบเทียบการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ กรณีใช้วัสดุทดแทนที่ร้อยละ 10



มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม มอก. 2594



สินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



สินค้าที่ผลิตในประเทศไทย (Made in Thailand: MIT)

จุดเด่นของปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก

- 1 สามารถใช้ทดแทนปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ได้ทันที
- 2 คอนกรีตบีบแน่น ส่งผลให้โครงสร้างคอนกรีตแข็งแรงมากขึ้น
- 3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- 4 ผิวคอนกรีตเรียบเนียน ทนต่อการขีดสี และหลุดร่อน
- 5 กำลังอัดสูงเหมาะกับงานโครงสร้างประเภทต่างๆ

ผลลัพธ์ที่ได้

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีปริมาณการสั่งซื้อปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก จำนวน 1,472.412 ตัน *0.052 เท่ากับบริษัทฯ สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 76.56 ตัน CO₂ ต่อปี

ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels)

รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ มีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเองที่ อ.ดอนตูม จ.นครปฐม เพื่อลดการใช้พลังงานจากการขนส่งบริษัทฯ จึงได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels) และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า

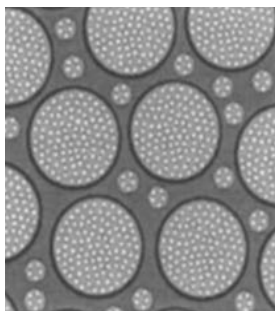
ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels) หรือ CLC PANEL (Circular Lightweight Concrete) ประกอบด้วยปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์, ทราย, น้ำ และน้ำยา Foaming Agent ที่นำมาผสมกันในอัตราส่วน โดยน้ำยา Foaming Agent มาผ่านเครื่องอัดอากาศที่มีแรงดันสูงทำให้เกิดฟองอากาศขนาดเล็กมาก มีความสมดุลผสมและแทรกตัวอยู่ในเนื้อคอนกรีต ทำให้คอนกรีต

มีน้ำหนักเบา ด้วยคุณลักษณะพิเศษที่เหนือกว่าคอนกรีตมวลเบาทั่วไป คือ มีอัตราการดูดซึมน้ำต่ำมาก สามารถก่อ-ฉาบ ได้ด้วยปูนก่อ-ปูนฉาบธรรมดาทั่วไป ตอกตะปูได้ ไม่เกิดเชื้อรา ประหยัดเวลาและค่าแรงงาน เป็นผนังที่มีน้ำหนักเบา และเป็นผนังที่เป็นฉนวนกันความร้อน และเน้นไปที่ผนังที่ไม่ได้รับแรงโดยตรง เช่น ผนังกันห้องภายใน แต่หากต้องการให้ผนังรับแรง ก็ควรเสริมเหล็กพิเศษในเนื้อโครงสร้างของ CLC PANEL ก็สามารถเพิ่มความสามารถในการรับแรงได้ โดยคุณสมบัติของผนัง จะมีค่าความหนาแน่น (Density, ρ_{CLC}) เท่ากับ 1,200-1,400 kg/m³ และมีค่าความแข็งแรง (Strength, f_c' CLC) เท่ากับ 120-140 ksc. (kg/cm²) โดยทั่วไปจะค้ำน้ำหนักให้น้อยกว่า น้ำหนักผนังสำเร็จรูป (Precast Panel) อยู่ประมาณ 30-40% เพื่อให้ลดจำนวนการขอยกแผ่นให้เล็กลงเพื่อให้เครื่องจักรยกได้ และเพิ่มความสามารถในการขนส่งได้มากขึ้น เพื่อลดมลภาวะทั้งกระบวนการของ ผลิต-ขนส่ง-ติดตั้ง

ผลลัพธ์ที่ได้

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้ น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรจุทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรจุทุกได้เพิ่ม โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด และการคิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุก และยังลดปริมาณการใช้ไม้ท่อน ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้

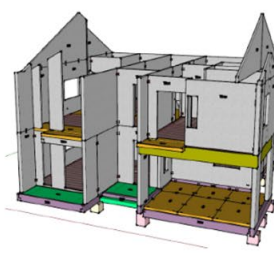
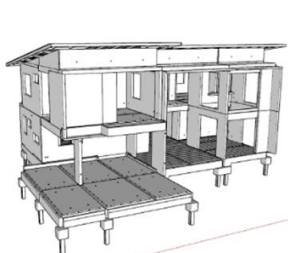
Properties	Precast Wall	Lightweight
Density(y)	2,400 kg/m ³	1,200 kg/m ³
Strength (fc')	320 ksc.	120-140 ksc



Lightweight aggregate



For Non-Bearing Wall Precast



ในปี 2566 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสท์ให้มีน้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มจำนวนชิ้นงานบรรจุทุกเฉลี่ยจากเดิม 5-6 แผ่น/คัน/เที่ยว เป็น 8-9 แผ่น/คัน/เที่ยว ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุกเฉลี่ย 12.96 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 23.78% เมื่อเทียบกับปีฐาน

นวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ (Solar Air Breath)

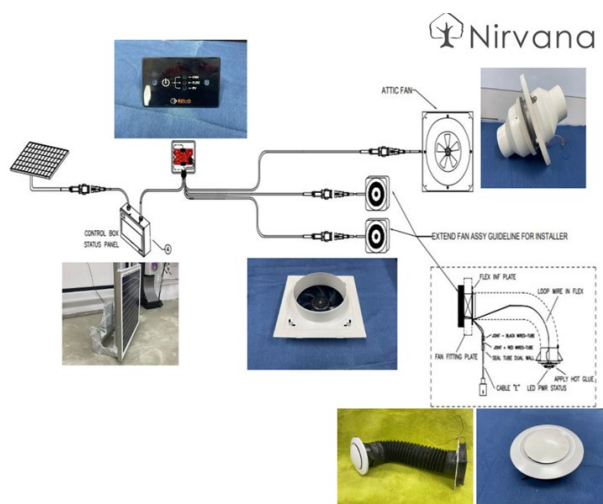
รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ ได้เพิ่มนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ เป็นระบบเพิ่มการหมุนเวียนอากาศภายในที่อยู่อาศัย โดยใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ โดยระบบ Solar Air Breath จะทำงานเมื่อแสงแดดกระทบแผ่นโซลาร์ เซลล์ ทำให้พัดลมระบายอากาศที่ติดตั้งฝ้าชั้น 3 ทำการระบายอากาศ โดยที่อากาศจะไหลจากภายนอกผ่านกริลต่างๆ ที่อยู่ตำแหน่งหน้าต่างที่ทางโครงการออกแบบไว้ ทำให้เกิดการนำเอามวลความร้อนที่อยู่สูงถูกระบายออกไปและมวลความเย็นจะไหลเข้ามาแทนที่ จึงเกิดเป็นระบบการหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน

ข้อดีของนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ คือ สามารถลดความร้อน ความชื้น และกลิ่นไม่พึงประสงค์ภายในบ้าน เพิ่มการหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน

ผลลัพธ์ที่ได้

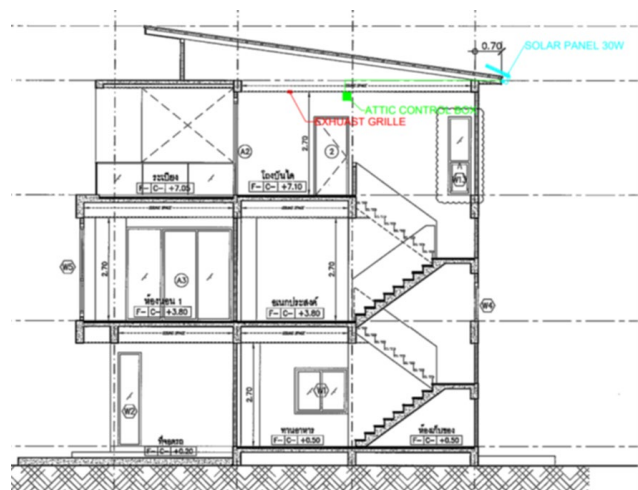
เนื่องจากสภาพภูมิอากาศในประเทศไทยที่อยู่ในแนวร้อนชื้น หากไม่ได้มีระบบระบายอากาศที่ดีก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยภายในบ้าน ไม่อยากใช้ชีวิตภายในบ้านหากไม่มีการเปิดระบบทำความเย็น



ด้วยสาเหตุนี้ บริษัทฯ จึงนำระบบนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ เพื่อให้บ้านมีการหมุนเวียนอากาศจากภายนอกเข้ามาภายในบ้าน และปล่อยความร้อนจากภายในบ้านออกด้านนอก ส่งผลให้ภายในบ้านมีอุณหภูมิลดลง ซึ่งช่วยให้ประหยัดพลังงานในการเปิดเครื่องปรับอากาศหรือระบบทำความเย็นไปได้ในตัว ทำให้สามารถประหยัดพลังงานจากการใช้เครื่องปรับอากาศได้

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิง เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้า ขณะเดียวกันก็ส่งผลพลอยได้ ทำให้ปริมาณการใช้พลังงานในภาพรวมของประเทศลดลงจึงช่วยลดความเสี่ยงในการขาดแคลนพลังงานของประเทศ ส่งผลให้การนำเข้าน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ (LNG) ที่มีราคาแพงจากต่างประเทศลดลงตามไปด้วย โดยเฉพาะภาคการผลิตไฟฟ้าที่ต้นทุนส่วนใหญ่คือค่าเชื้อเพลิงการส่งเดินเครื่องโรงไฟฟ้านั้นจะเริ่มจากโรงไฟฟ้าที่มีต้นทุนต่ำสุดไปถึงโรงไฟฟ้าที่มีต้นทุนสูงสุด ดังนั้นหากการใช้ไฟฟ้าลดลง การผลิตไฟฟ้าในระบบก็ไม่ต้องเดินเครื่องโรงไฟฟ้าที่ใช้ LNG เป็นเชื้อเพลิงซึ่งมีต้นทุนสูงในขณะนี้เข้ามาในระบบ ส่งผลให้ต้นทุนค่าเอฟทีในภาพรวมลดลงและเป็นประโยชน์ต่อค่าไฟฟ้า ดังนั้นการช่วยประหยัดพลังงานคนไม่คนละมือของคนไทยทุกคนจึงเปรียบเสมือนการหยอดกระปุกออมสินที่ทำให้ประเทศไทยลดการพึ่งพาการนำเข้าเชื้อเพลิงจากต่างประเทศและมีเสถียรภาพทางพลังงานเพิ่มขึ้น

จากการใช้งานนวัตกรรมดังกล่าว พบว่า 1 ห้องมีอากาศหมุนเวียน 1 รอบต่อชั่วโมง โดยสามารถลดอุณหภูมิห้องได้ 1.5-2 องศา สามารถช่วยลดการใช้พลังงานเครื่องปรับอากาศในห้องได้ 10-15%



การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายการจัดการ



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่ระดับ High End และเป็นผู้นำในการสร้างบ้านที่มีดีไซน์ ในสไตล์ Natural Modern ที่ทันสมัย เหมาะกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด Living Revolution สะท้อนผ่านการสร้างประสบการณ์ การอยู่อาศัยแบบสมดุล (Life Balancing) โดยผสมผสานระหว่าง Modern Living Design และ Modern Living Innovation เข้าด้วยกันอย่างลงตัว

1. ภาพรวมธุรกิจ

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 เพื่อให้บ้านทุกหลังของเนอวานาได้รับการออกแบบให้พร้อมสำหรับการใช้ชีวิตของลูกค้า ในสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เนอวานา มุ่งเน้นในเรื่องการดูแลในด้านสุขอนามัย (Well-Being Living) กับการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นระบบ Air Factoring ที่จะช่วยปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้าน และยังคงดูแลสิ่งของไม่ให้เกิดความเสียหายจากความชื้น มีการวัดสภาพอากาศภายในบ้านและระบบหมุนเวียน อากาศที่ไม่ดีออกไปนอกตัวบ้าน ส่วนของระบบ Home Infrastructure ที่ทุกบ้านในโครงการของเนอวานาจะมี internet ความเร็วสูงเข้าถึงทุกจุดภายในบ้าน รวมถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้เชื่อมต่อเข้ากับ WIFI ได้รับการออกแบบจัดวางไว้อย่างลงตัว เป็นต้น เหล่านี้ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายตามแนวคิด CONVENIENCE LIFESTYLE อย่างสมบูรณ์แบบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ โดยดำเนินการตามกลยุทธ์ในการสร้างการเติบโตของรายได้ทั้งในส่วนงานรับก่อสร้างบ้านในรูปแบบของการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร หรือที่เรียกว่า Turnkey Solution และการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตและติดตั้งโดยบริษัทในเครือ

2. พัฒนาการที่สำคัญในปี 2567

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันครั้งที่ 1/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประภาพไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 16 สิงหาคม 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันครั้งที่ 2/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประภาพไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.85 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 25 ตุลาคม 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 จำนวน 7 หุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ให้แก่ ผู้ถือหุ้น จำนวน 7 หุ้น (เจ็ดหุ้น) และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว กับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว โดย ณ วันที่ในหนังสือฉบับนี้ บริษัทมีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,174,544 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,174,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดโครงการ “Nirvana Porch” วันที่ 1 สิงหาคม 2567 โลฟส์ไคล์คอมมูนิตีมอลล์ บนถนนศรีนครินทร์ – รัชเกล้า (กรุงเทพมหานครใหม่) Nirvana PORCH ถือเป็นแลนด์มาร์คใหม่ของกรุงเทพฯ ผังตะวันออก ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดบนถนนกรุงเทพมหานครใหม่ ที่นี้จะมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สะดวกสบายพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและบริการครบวงจรรองรับทุกไลฟ์สไตล์ อาทิ ซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่กว่า 1,500 ตารางเมตร ร้านอาหารและคาเฟ่หลายหลายแบรนด์ชั้นนำ ฟิตเนสและโยคะ ครบวงจรกว่า 1,000 ตารางเมตรและที่จอดรถสะดวกสบายรองรับได้กว่า 350 คัน

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นเสี่ยงสูงมีประกันของฯ ครั้งที่ 3/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประภาพไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นเสี่ยงสูงมีประกันบางส่วน of ครั้งที่ 4/2567 จำนวน 1 ชุด จำนวน 50 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประภาพไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.20 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 25 เมษายน 2568 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้จัดงาน THE EXCLUSIVE VIEWING วันที่ 21-24 พฤศจิกายน 2567 เพื่อเปิดให้ลูกค้าเข้าชมบ้านตัวอย่างโครงการ “เนอวานา คอลเลคชั่น กรุงเทพฯใหม่” โครงการบ้านเดี่ยวระดับ ULTRA LUXURY ติดถนนใหญ่กรุงเทพมหานครใหม่ โครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง เพราะบ้านเพียง 54 ยูนิต บนพื้นที่กว่า 32 ไร่ โดยมีมูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 70-150 ล้านบาท

เดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้เปิดขายแบบ “ Off Plan “ ของโครงการ เนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพฯใหม่ ที่ระดับราคา 16-47 ล้านบาท จำนวน 39 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,005 ล้านบาท เป็นโครงการที่อยู่ติด Community Mall “Nirvana PORCH” ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

3 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ	สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน								สำหรับปี			
	ไตรมาส 4/2566		ไตรมาส 3/2567		ไตรมาส 4/2567		เปลี่ยนแปลง		2566		2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	มย	ตอ	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้:												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	480	96%	307	93%	471	99%	-2%	53%	1,788	89%	1,384	97%
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	22	4%	22	7%	6	1%	-74%	-74%	216	11%	47	3%
รวมรายได้	503	100%	329	100%	477	100%	-5%	45%	2,004	100%	1,431	100%
ต้นทุน:												
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	352	73%	212	69%	357	76%	1%	68%	1,209	68%	949	69%
ต้นทุนการก่อสร้าง	21	96%	15	70%	6	98%	-74%	-63%	172	10%	36	3%
รวมต้นทุน	374	74%	228	69%	363	76%	-3%	59%	1,380	69%	985	69%
กำไรขั้นต้น	129	26%	101	31%	114	24%	-11%	13%	624	31%	446	31%
รายได้ต่อหุ้น	14	3%	23	7%	31	6%	123%	32%	78	4%	73	5%
กำไรจากการรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	228	45%	0	0%	94	20%	-59%	100%	228	11%	94	7%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(57)	-11%	(45)	-14%	(64)	-13%	12%	43%	(315)	-16%	(194)	-14%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(99)	-20%	(50)	-15%	(49)	-10%	-50%	-1%	(247)	-12%	(193)	-13%
ต้นทุนทางการเงิน	(22)	-4%	(23)	-7%	(22)	-5%	2%	-2%	(64)	-3%	(80)	-6%
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	193	38%	7	2%	104	22%	-46%	1383%	303	15%	147	10%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2)	-0%	(1)	-0%	(10)	-2%	455%	802%	(8)	-0%	(15)	-1%
ภาษีเงินได้	(73)	-14%	(2)	-1%	(38)	-8%	-48%	1733%	(82)	-4%	(46)	-3%
กำไรสำหรับปี	118	24%	4	1%	56	12%	-53%	1352%	212	11%	86	6%
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	0	0%	0	0%	0	0%	0%	na	0	0%	0	0%
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	118	24%	4	1%	56	12%	-54%	1354%	212	11%	86	6%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี												
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	118	24%	4	1%	56	12%	-53%	1352%	201	10%	86	6%
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0%	0	0%	0	0%	69%	157%	11	1%	0	0%
												-100%

NVD รายงานยอดขายได้รวมในปี 2567 จำนวน 1,431 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน โดยกำไรสำหรับปีในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ ในปี 2567 จำนวน 86 ล้านบาท ลดลงจาก 201 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ปี 2566

ปี 2567 ยังเป็นปีแห่งความท้าทาย ความกดดันจากสถานการณ์รอบตัวไม่ว่าจะเป็นเรื่องเศรษฐกิจที่หดตัว ส่งผลให้ผู้บริโภคระมัดระวังในการใช้จ่ายเกี่ยวกับการซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในขณะเดียวกันตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันรุนแรงโดยเฉพาะแนวราบและแนวสูงประเภทคอนโดมิเนียม โดยผู้ประกอบการต่างใช้กลยุทธ์ในการเร่งระบายบ้านที่สร้างเสร็จเพื่อเสริมสภาพคล่องให้แก่ธุรกิจ สถานการณ์นี้ รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลให้ผู้ซื้อตัดสินใจนานขึ้น ดังนั้นการดำเนินธุรกิจต้องมีการปรับตัวอยู่เสมอ

สำหรับ NVD นั้น รายได้สำหรับปี 2567 ปรับตัวลดลงจากปี 2566 ร้อยละ 29 แม้ว่าผลประกอบการปรับตัวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้บริหารจัดการต้นทุนทางการเงินได้เป็นอย่างดี นำพาใจ จากการบริหารจัดการ สินทรัพย์ของบริษัทฯ การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับปี 2568 NVD มุ่งเน้นกลยุทธ์การสร้างประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งด้านสินทรัพย์และหนี้สิน ตลอดจนต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ วางแผนการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดและความต้องการที่แท้จริงของผู้บริโภค โดยบริษัทเน้นไปที่การออกแบบและการปรับปรุงฟังก์ชันบ้านใหม่เพื่อตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ NVD เชื่อว่าน่าจะเป็นทางเลือกที่ดีกว่าการเร่งเปิดโครงการใหม่ในสถานะเศรษฐกิจดังเช่นในปัจจุบัน โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศ ภายใต้ชื่อ Nirvana @ WORK ถนนเทพกษิตา และโครงการคอนโดมิเนียม ใจกลางสุขุมวิท มูลค่ารวมประมาณ 6,700 ล้านบาท

รายได้

NVD มีรายได้รวมของทุกส่วนงาน สำหรับปี 2567 จำนวน 1,431 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้ทั้งสองส่วนงานมีรายละเอียด ดังนี้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ลดลงร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน
- **รายได้จากสัญญาก่อสร้าง** ลดลงร้อยละ 78 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน
-

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้รวม 1,384 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักของปี 2567 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบได้แก่ เนอวานา คอลเลคชั่น เนอวานา ดีฟายน์ เนอวานา แอปโซลูท และเนอวานา เอเลเมนต์ ทั้งในโซนทำเล เอกมัย-รามอินทรา บางนา และกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ ยังรวมถึงรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง มีรายได้รวม 47 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 78 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่มาจากรายได้จากงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้างในโครงการ Turnkey Projects ได้แก่ เนอวานา ปียอน แอดยู พาร์ค บางนา และ เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า และสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าองค์กรภายนอก โดยรายได้จากสัญญาก่อสร้างที่ลดลงหลักๆ เกิดจากการลดสัดส่วนสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าองค์กรภายนอก โดยบริษัทจะใช้ความสามารถในการผลิตแผนคอนกรีตสำเร็จรูป ในการพัฒนาโครงการของภายในบริษัทเองเป็นหลักในระยะนี้

ต้นทุนขาย และอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายของทุกส่วนงานรวม 985 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ โดยต้นทุนขายรวมประกอบด้วย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** จำนวน 949 ล้านบาท
- **ต้นทุนในการรับจ้างก่อสร้าง** จำนวน 36 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมในปี 2567 ร้อยละ 31 เทียบเท่ากับอัตรากำไรขั้นต้นในช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน

รายได้อื่น จำนวน 73 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน โดยปกติประกอบด้วยรายได้จากการค่าบริการจัดการ รายได้จากการบริหารงานขาย รายได้ค่าเช่าดอกเบียร์รับ และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่นๆ ในปี 2566 มีรายได้อื่นจากการชดเชยค่าความเสียหายในงานก่อสร้าง และรายได้จากค่าปรับเงินรับล่วงหน้า ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว (one-off item)

กำไรจากการปรับมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 94 ล้านบาท มาจากการปรับเพิ่มของมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทในเขตกรุงเทพมหานครตัดใหม่ ซึ่งมีความเจริญทางเศรษฐกิจอย่างชัดเจน (โดยผู้ประเมินอิสระ) ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี จำนวน 194 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ลดลงตามทิศทางของรายได้ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี จำนวน 193 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน การลดลงของต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นไปตามเป็นกลยุทธ์การดำเนินงานปี 2567 โดยบริษัทมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อเพิ่มอัตรากำไร และเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและประมาณการรายได้ของบริษัท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2567 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น ทำให้ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กำไรเบ็ดเสร็จรวม

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2567 มีจำนวน 86 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนที่มีผลกำไร 216 ล้านบาท ในปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 60 เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับยอดขายได้ที่ลดลง

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 14,989 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2566 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 342 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 376 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลัก มาจากโครงการเนอวานา คอลเลคชั่น เนอวานา เอลเมนต์ บางนา เนอวานา ดีฟายน์ และเนอวานา แอปโซลูท ในทั้งสองทำเลที่ตั้ง คือ กรุงเทพมหานครและเอ็กมัย-รามอินทรา ส่วนการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจากการก่อสร้างโครงการ Community Mall Nirvana Porch ทั้งนี้ รายละเอียดสรุปได้ดังตาราง

งบแสดงฐานะการเงิน	31-ธ.ค. 2566		31-ธ.ค. 2567		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์:						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	255	2%	33	0%	(221)	-87%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ / ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	411	3%	287	2%	(124)	-30%
สินค้าคงเหลือ	2,489	17%	2,237	15%	(252)	-10%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9,015	61%	9,609	64%	594	7%
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	14	0%	2	0%	(12)	-83%
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	15	0%	30	0%	16	110%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	0%	17	0%	1	9%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,214	83%	12,216	82%	3	0%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	15	0%	6	0%	(8)	-57%
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	16	0%	7	0%	(9)	-56%
ที่ดินรอการพัฒนา	30	0%	30	0%	-	0%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	267	2%	232	2%	(35)	-13%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,310	9%	1,686	11%	376	29%
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	270	2%	245	2%	(25)	-9%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	11	0%	9	0%	(2)	-17%
ค่าความนิยม	332	2%	332	2%	-	0%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	153	1%	136	1%	(17)	-11%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	85	1%	90	1%	5	6%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,489	17%	2,773	18%	284	11%
รวมสินทรัพย์	14,703	100%	14,989	100%	286	2%

หนี้สิน

ภาระหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อยู่ที่ 9,902 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 240 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2 จากจำนวน 9,661 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 นอกเหนือจากการเบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ การเปลี่ยนแปลงของหนี้สิน สามารถสรุปได้ดังนี้

- ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้แบบไม่มีประกัน ครบกำหนดชำระเดือนกุมภาพันธ์ 2567 จำนวน 200 ล้านบาท
- เสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นเสี่ยงสูงมีประกัน ครั้งที่ 3/2567 มูลค่า 50 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ เดือนกุมภาพันธ์ 2568
- เสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นเสี่ยงสูงมีประกัน ครั้งที่ 4/2567 มูลค่า 50 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ เดือน 2568
- ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน เมื่อทวงถาม มูลค่า 50 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ เดือนสิงหาคม 2568
- หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 8,616 ล้านบาทสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการบริเวณ สุขุมวิทและรัตนธิเบศร์
- ส่วนของเจ้าของรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 5,088 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 5,042 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากกำไรสะสม

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2567		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ	1,029	7%	1,813	12%	785	76%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	642	4%	623	4%	(19)	-3%
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	632	4%	-	0%	(632)	-100%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,531	10%	1,797	12%	266	17%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	92	1%	103	1%	10	11%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	67	0%	82	1%	15	22%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	18	0%	10	0%	(8)	-45%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	62	0%	66	0%	4	7%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,073	28%	4,494	30%	421	10%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย สุทธิ	5,341	36%	5,127	34%	(213)	-4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	248	2%	280	2%	33	13%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,588	38%	5,407	36%	(181)	-3%
รวมหนี้สิน	9,661	66%	9,902	66%	240	2%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,042	34%	5,088	34%	46	1%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,703	100%	14,989	100%	286	2%
หมายเหตุ:						
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	7,760	54%	8,616	57%	856	11%

4. การวิเคราะห์สภาพคล่องและกระแสเงินสดของกิจการ

งบกระแสเงินสด			
งบการเงินรวมสำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	408	-	216
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	219	(1,115)	(721)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(47)	(173)	(299)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	79	1,247	798
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	251	(41)	(221)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	105	295	255
เงินเบิกเกินบัญชี	(61)	(18)	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	295	255	33

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2567 จำนวน (721.1) ล้านบาท เพิ่มขึ้นมาจากปี 2566 เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่าง ๆ อีกทั้งได้นำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมลงทุนสุทธิใช้ไป 298.6 ล้านบาท เป็นผลมาจากการลงทุนในการพัฒนา Nirvana Porch คอมมูนิตี้มอลล์ ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ที่เปิดตัวในเดือน สิงหาคม 2567

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 798.2 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดรับมาจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 200 ล้านบาท และจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน จำนวน 4,900 ล้านบาท และกระแสเงินสดจ่ายจากชำระคืนหุ้นกู้ 1,450 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 2,856.65 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 33.2 ล้านบาท

5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ 31 ธันวาคม 2567 อยู่ที่ 2.72 เท่า ลดลงจาก 3.0 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2566 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวคงที่จากร้อยละ 31 ณ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับอัตรากำไรขั้นต้น ณ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นในระดับปกติของบริษัท

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็น 1.95 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.92 เท่า เมื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 1.49 เท่า เป็น 1.69 เท่า เป็นผลมาจากการปรับโครงสร้างงบดุล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และการเร่งสร้างสมดุลระหว่างสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ซึ่งเป็นการปรับตัวเชิงกลยุทธ์ของบริษัท ที่จะสร้างความแข็งแกร่งให้กับงบดุลและสภาพทางการเงิน เพื่อให้บริษัทอยู่ในสถานะที่ก้าวต่อไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคง

6. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง และการตัดถนนสายหลักเพิ่มเติม เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจาก โครงการก่อสร้างหิรัญพัทธ์และที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทส่วนใหญ่ ตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งชุมชน สามารถเดินทางเข้าออกได้อย่างสะดวกรวดเร็วโดยใช้ถนนสายหลัก ทางด่วน และใกล้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภคมักใช้ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

2) ความผันผวนทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน

ความผันผวนทางเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เนื่องจากผู้บริโภคที่มีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจชะลอการตัดสินใจซื้อสิ่งหิรัญพัทธ์ออกไป

3) นโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

นโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดมากขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้อัตราหนี้เสีย (NPL) เพิ่มขึ้น จากปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในงบการเงินได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นตลาดระดับกลาง-ระดับบน ซึ่งได้รับผลกระทบจากประเด็นนี้ไม่มากนักเมื่อเทียบกับกลุ่มอื่น ซึ่งมักให้ความสำคัญกับคุณภาพและความโดดเด่นของโครงการมากกว่าระดับราคา

4) การจัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนในการจัดหาที่ดิน การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านลูกค้าในช่วงเริ่มต้นโครงการค่อนข้างสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินที่เหมาะสม ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมืองทั้งในและต่างประเทศ อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ เพิ่มความเข้มงวดของเกณฑ์ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจและมาตรการรัฐในปัจจุบันส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ และน่าจะมีส่วนช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริโภคได้มากขึ้น

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

7.การดำเนินงานด้านความยั่งยืน

เนอวานา มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้สอดคล้องกับเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals) เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมให้เป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในประเด็นด้านความยากจน การศึกษา ความเท่าเทียมกันทางเพศ สุขอนามัย การจ้างงาน และการสร้างภาคีเครือข่ายระหว่างหน่วยงาน

บริษัทมีเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในปี 2567 บริษัทมีเป้าหมาย และผลการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

- **Good Corporate Governance** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ” โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับคะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการ 107% อยู่ในระดับ “ดีเลิศ”
- **Climate Change** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2593 (ค.ศ. 2050) โดยในปี 2567 สำนักงานใหญ่ มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 112.67 ตันคาร์บอนไดออกไซด์
- **Safety Health and Environmental** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายจำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์ โดยในปี 2567 จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์
- **Excellence Service** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของลูกค้าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 โดยในปี 2567 ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าได้ 88.6%
- **Employee Satisfaction** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 โดยในปี 2567 แบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 72.07
- **Partnership for Growth** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยเป้าหมาย จำนวนพันธมิตรที่ร่วมมือในการสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืนไม่ต่ำกว่าไม่น้อยกว่า 4 ในปี 2567 บริษัทฯ ร่วมมือกับพันธมิตรจำนวน 3 ราย

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน โดยได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ เพื่อนำธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

รายละเอียดนโยบาย กลยุทธ์ แนวทางการดำเนินงาน และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน นำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadevelopment.co.th



ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,750,749,256 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,750,749,256 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	1,553,175,544 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,544 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา	เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา	เลขที่ 15.15/1-4 ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10250
โฮมเพจ	www.nirvanadevelopment.co.th

หน่วยงานและสถาบันการเงิน (เฉพาะที่ออกตราสารหนี้) ที่ติดต่อประจำ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-009-9000 โทรสาร : 02-009-9991
นายทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900. เบอร์โทรศัพท์, 0-2299-1111, 0-2617-9111. เบอร์โทรสาร, 0-2299-2758
	บริษัท เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ชั้น 11 อาคารสารคดีตึกขาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 เบอร์โทรศัพท์ 0-2680-1111
ผู้สอบบัญชี	บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด 98 อาคารสาทรสแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ยูนิต 2812 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 02 108 โทรสาร : 02-108 1599

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกและชำระ แล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อย						
บริษัท เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสেস จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐ มนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	10	800,000	99.99
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐ มนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000	สามัญ	10	500,000	99.99
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000	สามัญ	100	1,400,000	99.99
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	ขายสินค้า	7,000,000	สามัญ	10	700,000	99.99
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	ขายสินค้า	100,000,000	สามัญ	10	10,000,000	99.99
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	100	800,000	99.99
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	150,000,000	สามัญ	100	1,500,000	99.99

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกและชำระ แล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันท์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000	สามัญ	100	1,000,000	99.99
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันท์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	200,000,000	สามัญ	100	2,000,000	99.99
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันท์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	305,000,000	สามัญ	100	3,050,000	99.99
บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันท์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	421,000,000	สามัญ	100	4,210,000	49.00

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีใหม่ที่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- บริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (จำเลย) ต่อศาลจังหวัดอุดรธานี ในฐานความผิด ผิดสัญญา, เรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 366,916,300 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ คดีดังกล่าวมีคำพิพากษาเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 ให้ผู้ร่วมลงทุนชำระค่าเสียหายให้แก่บริษัท เป็นเงิน 211,746,426.98 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2566 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จและให้ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนบริษัท โดยกำหนดค่าทนายความ 30,000 บาท
- บริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องกลุ่มบุคคล (จำเลย) ต่อศาลแพ่ง ในฐานความผิด ละเมิด ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต เป็นจำนวนเงิน 472,889,095 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ทั้งนี้คดีดังกล่าวศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง ทางบริษัทฯ กำลังพิจารณาอุทธรณ์อยู่

ผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี

ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 เห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เนื่องจากเป็นบริษัทที่มีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้ส่วนเสียใดๆ กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามข้อบังคับบริษัท และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 ได้พิจารณาเรื่องการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 ตามที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2567 ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------|--|
| (1) นายอุดม ธนรัตน์พงศ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8501 และ/หรือ |
| (2) นายปิตินันท์ ลีลาเมธวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11133 |

โดยผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งทั้งสองคนนี้เป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ในประเทศไทย ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท พีเคเอฟ ออดิท(ประเทศไทย) จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท พีเคเอฟ ออดิท(ประเทศไทย) จำกัด แทนได้ และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2567 เป็นเงินจำนวน 1,800,000 บาท และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2567 ไม่เกิน 1,750,000 บาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมอื่น) รวมเป็นเงิน 3,550,000 บาททั้งนี้ รายละเอียดข้อมูล และประวัติของผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อแต่ละท่าน

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับการ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2567

หน่วย : บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PKF	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PKF และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PKF
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,800,000.00	-
บริษัทย่อย	1,600,000.00	-
บริษัทรวม	150,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	3,550,000.00	-

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มีค่าบริการอื่นๆ -





CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ และดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน



1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2567 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้รับทราบการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ได้อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

1.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2567

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

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย และได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ 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 อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับเงินไข กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่ใช้บังคับจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดให้มีการชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนการลงทะเบียนและเอกสารที่ใช้ในการลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นในแต่ละประเภท รวมถึงกำหนดให้ใช้หนังสือมอบฉันทะได้ ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมจัดให้มีช่องทางการดาวน์โหลดเอกสาร ประกอบการประชุมฯ

ภายในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุมฯ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ

การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อถือหุ้นส่วนน้อย เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือนคือช่วงเดือนตุลาคม ถึง เดือนธันวาคม 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 กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระการประชุม
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งเป็นชุดเดียวกับที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนล่วงหน้า อีกทั้งให้มีการลงโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกัน 3 วันก่อนการประชุม

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 25 เมษายน 2567 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนด วัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจัดเตรียมสถานที่ ที่มีขนาดเพียงพอ มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง ทำให้การเดินทางเป็นไปได้โดยสะดวก
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีสิทธิเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ จึงได้จัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในปี 2567 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ อีเมลไปยังเลขานุการบริษัทโดยตรง ที่ companysecretary@nirvanadevelopment.co.th หรือจดหมายถึงเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองข้อเสนอของผู้ถือหุ้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป และจะมีการแจ้งผลการพิจารณากลับไปยังผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องดังกล่าวเพื่อรับทราบ โดยในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบกับเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอจะมีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือ ช่วงเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคมของทุกปี
- บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน และมีระยะเวลาเพียงพอในการพิจารณาแต่ละเรื่องตามระเบียบวาระการประชุม รวมถึงสามารถเข้าถึงรายละเอียดของหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมได้โดยง่าย โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และหนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลา 30 วัน และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ข้อมูลแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2566 (ในรูปแบบ QR Code) ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุม ซึ่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

วัน เวลา รูปแบบและสถานที่ประชุม รายละเอียดวาระการประชุมพร้อมด้วย วัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ เอกสารประกอบวาระการประชุม ตลอดจนรายละเอียดขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ ซึ่งดำเนินการตามกฎหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังแนบรหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดข้อมูลแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2566 ไปพร้อมกับหนังสือประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงด้วยการมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลที่สำคัญของกรรมการอิสระดังกล่าวอย่างครบถ้วน เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทน โดยเงื่อนไขและเอกสารที่บริษัทฯ กำหนดสำหรับการมอบฉันทะมีความชัดเจนและมีได้ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนแต่อย่างใด โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. หรือ ค. (สำหรับ Custodian) ตามรูปแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนดไว้ หรือตามเว็บไซต์บริษัทฯ เผยแพร่ไว้ รูปแบบใดก็ได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. จึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้ระบุเกี่ยวกับเอกสาร หลักฐาน คำแนะนำ ขั้นตอนการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นทราบไว้อย่างชัดเจน และผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้อีกด้วย
- บริษัทฯ อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดการประชุมในวันและเวลาทำการ และกำหนดสถานที่จัดประชุมที่ ณ ห้องประชุมเบญจสิริ 1-2 ชั้น 5 โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ สุขุมวิท 20 เลขที่ 19/9 ซอย สุขุมวิท 20 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งสะดวกในการเดินทางและมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในวันประชุม บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และจัดระบบการตรวจสอบเอกสารที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน โดยมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม และจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ โดยมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด พร้อมทั้งจัดทำและส่งมอบบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมที่มีบาร์โค้ดเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการลงคะแนนเสียงในห้องประชุม ส่งผลให้การลงทะเบียนเป็นไปด้วยความสะดวก

- รวดเร็ว นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ได้ตลอดเวลาการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงในวาระที่ยังไม่มีการลงมติได้
- การใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกวาระ โดยเลขานุการบริษัทได้ชี้แจงวิธีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงและหลักเกณฑ์การนับคะแนนก่อนเริ่มเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม การเก็บบัตรลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ยกเว้นวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบในภายหลังได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการใช้ระบบบาร์โค้ดเป็นเครื่องมือช่วยในการนับคะแนนและรวบรวมคะแนนเสียง เพื่อให้ขั้นตอนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว และตรวจสอบได้
 - บริษัทฯ สนับสนุนให้ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน จากกรรมการบริษัททั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100 รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงินที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมกันตอบข้อซักถามในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มเข้าสู่กระบวนการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์ของ พรบ.บริษัทมหาชน คือ แบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง (One-share One-vote) ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ตั้งแต่เริ่มการประชุม และเพื่อให้กระบวนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะบัตรของผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงเท่านั้น โดยการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้กระทำอย่างเปิดเผยโดยใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อประมวลผลและรายงานคะแนนเสียงและบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและให้ที่ปรึกษากฎหมาย คือ บริษัท ดีเอ็น 36 จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการมอบฉันทะ การนับองค์ประชุม รวมถึงการนับและการรายงานคะแนนเสียง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรายงานผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเป็นรายวาระได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และโปร่งใส

- บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทในรอบปี 2566 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งนี้ ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม แสดงความคิดเห็น รวมถึงเสนอแนะเรื่องต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมและผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไขวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลการประชุม จากที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้แล้วล่วงหน้า
- บริษัทฯ จัดให้มีการลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดเผยประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบไว้ในหนังสือเชิญประชุม เช่น อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและหน่วยงานอื่นๆ วัน เดือน ปีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ประเภทของกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่เพียงพอในการพิจารณาเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ บริษัทฯ จะเปิดเผยนิยามกรรมการอิสระที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมระบุข้อมูลอื่นเพิ่มเติม เช่น การมีความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนหน้าที่จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี จะมีกรรมการของบริษัทฯ ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 คน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประมวลผลการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านกดเลือกลงคะแนน ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และได้เปิดเผยมติไว้ในรายงานการประชุมโดยแสดงผลการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเลือกตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลอย่างชัดเจน
- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณามติค่าตอบแทนกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในระดับที่

เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ที่เทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน

- ประธานในที่ประชุมมีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และตั้งคำถามต่อที่ประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้
- บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับไว้ในวันหนึ่งนัดประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น ในวันพฤหัสบดีที่ 25 เมษายน 2567
- บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ภายในระยะเวลา 14 วันนับจากวันประชุม ทั้งนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกการซื้อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม วิธีการออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย จดออกเสียงในแต่ละวาระที่ต้องมีการลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคการติดต่อสื่อสารกันระหว่างผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

1. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ เพื่อป้องกันการ

กระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์จากบุคคลซึ่งรู้หรือครอบครองข้อมูลภายในโดยได้กำหนดนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และข้อปฏิบัติในการเก็บรักษาข้อมูล และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นลายลักษณ์อักษรในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการสื่อสาร กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานตั้งแต่เริ่มปฏิบัติหน้าที่ โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ 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 24 ชั่วโมง
- ห้ามพนักงานทุกระดับและผู้เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตน ในการซื้อ/ขาย/ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือ อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลภายใน และ นำระบบการเข้ารหัสมาใช้ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจาก บุคคลภายนอก และกำหนดระดับการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ให้กับพนักงานระดับต่างๆ ให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ
- บริษัทฯ จะกำหนดให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามใน บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของระบบ สารสนเทศ และเทคโนโลยีของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับ และ พนักงานต้องปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบว่าด้วยการ รักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และการไม่ละเมิด พรบ.ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่าง เคร่งครัด โดยพนักงานเข้าใหม่จะลงนามพร้อมการลงนามใน สัญญาจ้าง

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการ ใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูล ภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติ ตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องการ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการ อบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและ ถูกลบปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการ ฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายเรื่องการ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online เริ่มในเดือน กรกฎาคม 2567

2. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารจัดการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้อง กับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะ เข้าไปดูแลการทำการงานนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ด. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยมี แนวปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส

หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหา ผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ

- ไม่ใช่หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทาง ตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วน ร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ
- ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความ จำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำการรายงานนั้นเหมือน การทำการรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- การทำการรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงาน การมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงาน การมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธาน กรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับ รายงานนั้น

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของ กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2567 ของทุกท่าน เพื่อใช้ ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่มีรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

การแจ้งการมีส่วนได้เสียในที่ประชุม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเรื่องการมีส่วนได้เสียในที่ประชุม กรรมการทุกครั้ง โดยประธานและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระใดที่ กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสีย ขอให้แจ้งต่อที่ประชุม เพื่องด การออกเสียงหรือให้ความเห็นใดๆ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการ มีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนว ปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์ บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้ พนักงานทุกคนรับทราบและถูกลบปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการ จัดอบรมผ่านระบบ Online เริ่มในเดือนกรกฎาคม 2567

3. การทำรายการระหว่างกัน / รายการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) ตามราคาตลาด ได้กระทำอย่างยุติธรรม มีการกำหนดราคาตามการดำเนินธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้ใน แบบ 56-1 One report

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

พนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีมืด ความพิการ เป็นต้น โดยให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ และความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน รวมทั้งสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ความก้าวหน้าในอาชีพ โดยประเมินจากคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เพิ่มเติม เช่น การประกันชีวิตและอุบัติเหตุ กลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเงินช่วยเหลือ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและบิดา มารดา บุตร หรือ คู่สมรสที่ขอไปด้วยกฎหมายของพนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส เป็นต้น
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล จะปฏิบัติด้วยความเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน อีกทั้งมีการกำหนดบทลงโทษพนักงานตามความเหมาะสม เมื่อมีพนักงานกระทำความผิด
- ดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องที่ส่อไปในทางที่มีการกระทำผิดในเรื่องของข้อบังคับการทำงาน ระเบียบข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้

ลูกค้า

บริษัทฯ จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่สมเหตุสมผลและการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- กำหนดนโยบายราคาสินค้าที่ยุติธรรมและเหมาะสม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมกับลูกค้า และไม่ทำให้ลูกค้าเสียประโยชน์ หรือมีข้อเสียเปรียบทางการค้า
- 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
- เป็นผู้ที่มีผลงานน่าพอใจ โดยจะประเมินผลงานจากคุณภาพสินค้า และบริการ รวมถึงการส่งมอบการให้บริการหลังการขาย การรับประกัน หรือเงื่อนไขอื่นๆ ในการทำธุรกรรม
- เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
- ไม่เป็นคู่ค้าที่มีประวัติต้องห้ามทำการค้า อันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาของการแข่งขัน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติ ปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขัน
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา หรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ติดตามแนวทาง เงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขคู่ประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลารวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย หากมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ จะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระหนี้คืน และการดูแลหลักทรัพย์คู่ประกัน
- รายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) โดยเข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชนรอบบริเวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีการหารือและประชุมปรึกษาร่วมกับชุมชน เพื่อให้ชุมชนนำอยู่ขึ้นและสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม SD Report ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกต่างหากจากแบบ 56-1 One report

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับเรื่อง การมีการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน และ เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่อง การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน และ เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online เริ่มในเดือน กรกฎาคม 2567

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า หรือสิ่งแวดล้อม

ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัท มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์บัตรสินค้า ชื่อบริษัท โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัท นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัท จะต้องปกป้องทรัพย์สิน เหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น ด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างใด

2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของ บริษัทฯ ในทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่สนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่

เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท

- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล การจัดซื้อ จัดจ้าง รวมถึงกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการแสดงเจตนารมณ์ในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยงที่กำหนดไว้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online เริ่มในเดือนกรกฎาคม 2567

3. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงาน และตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางในการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่ไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) ซึ่งบริษัทได้จัดทำนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวนลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th

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

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร**
ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้

ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ**

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมเช้ ครอบงำ การปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการ หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืนนำข้อมูลไปเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัย และ/หรือดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ฝ่าฝืน แล้วแต่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสื่อสารอื่นๆ สำหรับเปิดรับแจ้งข้อร้องเรียน คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นช่องทางกลางที่สามารถติดต่อถึงส่วนงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้

ช่องทางที่ 1 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

หน่วยงาน	ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	ทางโทรศัพท์
คณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานกรรมการ หรือ ประธานกรรมการตรวจสอบ	vichien.je@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	CEO@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789
เลขานุการบริษัท	companysecretary@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	IR@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789

ช่องทางที่ 2 ทางไปรษณีย์

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. นโยบายและการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทจดทะเบียนของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบถ้วน ไม่มีประวัติการส่งรายงานตามมาตรา 56 ทั้งแบบ 56-1 One Report และรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้า

2. ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลอย่างหลากหลาย เพื่อให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- 1) ระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) แบบ 56-1 One report
- 3) เว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.nirvanadevelopment.co.th)

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 การประชุมและลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส การประชุมร่วมกับนักวิเคราะห์ การประชุมทางโทรศัพท์ การทำ Road Show ในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

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

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่ โทรศัพท์ 0-2105-6789 หรือ

ที่อีเมล IR@nirvanadevelopment.co.th หรือ

ที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ปี 2567 สรุปได้ดังนี้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ปี 2567	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	4
การเยี่ยมชมกิจการ (Plant / Company Visit)	0
การพบปะนักลงทุนต่างประเทศ (Digital Roadshow)	0
การพบปะนักลงทุนในประเทศ (Local Roadshow)	0
การสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (One on One Meeting)	0
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Release)	1
การสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์/ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	7

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 ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศและพนักงาน ผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทั้งหมด ทำการศึกษา รับทราบและปฏิบัติงาน ตามข้อกำหนดที่มีการปรับปรุงใหม่ดังกล่าวนี้ ดังนั้น การเปิดเผย ข้อมูลและการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน หรือต่อสาธารณชนของบริษัทฯ จะต้องสอดคล้องและเป็นไปตาม ข้อกำหนดต่างๆ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทาง ปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น รายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถาม คำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและประโยชน์ของความหลากหลายในโครงสร้างของคณะ กรรมการบริษัท (Board Diversity) ทั้งด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน อายุและเพศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและการตัดสินใจของ คณะกรรมการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ เพื่อให้ คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบและโครงสร้างที่เหมาะสม กับทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีกรรมการที่มี คุณสมบัติเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความ หลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติ หน้าที่เป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่ยังขาด อยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) รวมทั้งความ เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยไม่ได้จำกัด เพศ อายุ สัญชาติ ที่จะ มาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด สำหรับการสรรหา กรรมการเข้าใหม่ อาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือใช้บริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรง ตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการตามจำนวน ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อย กว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจาก ผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธาน กรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และ ตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสมก็ได้
- ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธาน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มี การแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจ ในการดำเนินงาน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็น อิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน) ซึ่งกรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 88.89% ของ จำนวนกรรมการทั้งหมด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ บริษัท

ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการ ที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพใน คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี
- สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรม และกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการ ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับฝ่าย จัดการและเลขานุการบริษัท
- จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะ กรรมการบริษัท

2. คณะอนุกรรมการชุดย่อย

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

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุมร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 3-7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท(ตามปกติ) จำนวน 10 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทนอกสถานที่ (Board Retreat) จำนวน 1 ครั้งเพื่อหารือเกี่ยวกับ Strategic planning ในการพิจารณากำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายระยะกลาง ถึงระยะยาว ทิศทางและการวางกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท และการหาหรือ Financial matters พิจารณางบประมาณผลการดำเนินงานทางการเงิน, การบริหารด้านการเงิน

นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร(Non-Executive Director Meeting) เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2567 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระ ได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอนี้และแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท” รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

ก. หลักเกณฑ์

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

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ แบ่งการประเมินเป็น 4 หัวข้อ ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 4) เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคล แบ่งการประเมินเป็น 3 หัวข้อ ได้แก่

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

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานและนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ สำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

ง. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ปี 2567

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 97.92

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.17

4.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย

ก. หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทราบผลการประเมินการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.26

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

(ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.96

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 92.16

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

(ง) คณะกรรมการบริหาร

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 96.43

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.22

(จ) คณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.53

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.33

ง. การนำผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไปพัฒนาต่อไป

ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

4.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ก. หลักเกณฑ์

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

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน ซึ่งผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2567

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ค่อนข้างดี”

ง. การนำผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไปพัฒนาต่อไป

ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อไป

5. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการได้มีการพิจารณาจากความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความ

รับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจเพื่อรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีความสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่

6. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ ที่จะส่งเสริมให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร และเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารในระดับรองลงมา คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมอบรมสัมมนาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร และจัดให้มีการประเมินศักยภาพ เพื่อพัฒนาความพร้อมในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

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

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ 2 ท่าน เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุทธิกฤษฎ์ ฅนอมบุรณ์เจริญ และมีการจัดปฐมนิเทศผู้บริหารใหม่ เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2567 และ แต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2567 จำนวน 1 ท่าน คือ นายวิระศักดิ์ สุดันทวีบูลย์ มีการจัดปฐมนิเทศผู้บริหารใหม่ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

2) การอบรมของกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนอบรมของกรรมการให้สอดคล้องกับ Board Skills Matrix โดยสนับสนุนให้กรรมการได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำ

หน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 มีกรรมการเข้ารับการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association) เพิ่มเติม จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุทธิกฤษฎ์ ฅนอมบุรณ์เจริญ กรรมการได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) Class 218/2024 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สำหรับกรรมการท่านอื่นไม่มีโปรแกรมอบรม ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพิ่มเติม

8. นโยบายการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว

ในปี 2567 ไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น เกินจำนวน 5 แห่ง และไม่มีการดำรงตำแหน่งกรรมการที่เป็นผู้บริหารดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 3 แห่งด้วยเช่นกัน

9. การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตำแหน่งหลักที่ต้องจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ระดับที่ 1 ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร คือ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ระดับที่ 2 ผู้บริหารระดับสูงของสายงาน ได้แก่ สายงานฝ่ายปฏิบัติการ สายงานฝ่ายพัฒนาโครงการ สายงานฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และสายงานฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ อยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ระดับที่ 3 ผู้บริหารระดับสูงของระดับฝ่าย อยู่ภายใต้การดูแลของผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน

หลังจากนั้น บริษัทฯ จะพิจารณากำหนดคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จำเป็นต่อตำแหน่งงานโดยใช้ข้อมูลอ้างอิงจากใบบรรยายลักษณะงาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อทำการประเมินและคัดเลือกผู้มีศักยภาพ มีความรู้ความสามารถ หรือมีประสบการณ์ เพื่อกำหนดแผนพัฒนา

ผู้สืบทอดตำแหน่ง 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 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Capital Transformation and Succession Management Project) ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ซึ่งภายในโครงการดังกล่าว มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” รวมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO และได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกทำหน้าที่วางกรอบแนวทางและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO แก่ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO มีความครบถ้วนสมบูรณ์ และเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ ได้อย่างแท้จริง

10. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของ บริษัทฯ ดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของ บริษัทฯ ดังนี้

การซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย และเพื่อป้องกันการกระทำผิดของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ควรงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมง
- ห้ามพนักงานทุกระดับและผู้เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตน ในการซื้อ/ขาย/ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

- เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรืออาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผย และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า หรือทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลภายใน และนำระบบการเข้ารหัสมาใช้ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอก และกำหนดระดับการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ให้กับพนักงานระดับต่างๆ ให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ
- บริษัทฯ จะกำหนดให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีของบริษัทฯ ว่าเป็นความลับ และพนักงานต้องปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบว่าด้วยการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และการไม่ละเมิด พรบ.ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างเคร่งครัด โดยพนักงานเข้าใหม่จะลงนามพร้อมการลงนามในสัญญาจ้าง

11 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานในสำนักงานเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานภายในองค์กร

นโยบายการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในทุกระดับการปฏิบัติงาน มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งการสร้างสภาพแวดล้อม

การควบคุม การประเมินความเสี่ยงกิจกรรมการควบคุม ข้อมูล และการสื่อสารและการติดตาม รวมถึง การดำเนินการให้ไปเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไก การตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง รักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งว่าจ้าง หน่วยงานภายนอกเข้ามาประเมินผลความเพียงพอของระบบ การควบคุมภายใน เพื่อให้ความเห็น ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุง ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ และ ประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ เป็นรายไตรมาส

13. กระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับ องค์การผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

14. การกำหนดวิสัยทัศน์/พันธกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการ ดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึง ทบทวนนโยบายที่สำคัญ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้อง ต่อการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของ บริษัทฯ ไปปฏิบัติ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการ รายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ โดยเฉพาะในส่วนของการเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่างๆ ในการ ประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการได้ติดตาม ผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็น ไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึง ความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณ และจริยธรรมที่ดี จะเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโต ขึ้นอย่างยั่งยืน สามารถบรรลุพันธกิจวิสัยทัศน์ และเป้าหมาย ที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จะบริหารจัดการโดย

ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความถูกต้อง ตามกฎหมาย ยึดหลักคุณธรรมและจริยธรรม และสามารถ ตรวจสอบได้

คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นการรวบรวมนโยบายและข้อพึง ปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณและจริยธรรมในการ ดำเนินธุรกิจเข้าไว้ด้วยกัน พร้อมทั้งอธิบายหลักการและกำหนด กรอบแนวทางปฏิบัติในแต่ละนโยบาย เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับได้เข้าใจตรงกันและใช้เป็นแนวทางในการ ปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่กำกับ ดูแลส่งเสริมให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังทั่วทั้งองค์กร โดยมีสาระ สำคัญดังนี้

- 1) การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม และมีความ รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- 2) การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
- 3) การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4) การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- 5) ทรัพย์สินทางปัญญา
- 6) การเคารพสิทธิมนุษยชน
- 7) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- 8) รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน บริษัทฯ ทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตาม นโยบายและแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ฉบับนี้ โดยที่บริษัทฯ จะส่งเสริมพัฒนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่ พนักงานทุกคน และยังกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแล รับผิดชอบต่อและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ อย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่อง จรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่าง เคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่ พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ(หลักสูตร บังคับของพนักงานทุกฝ่าย)

รายละเอียดจรรยาบรรณทางธุรกิจสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่เว็บไซต์บริษัท www.nirvanadevelopment.co.th

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

1. การปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือ วัฏจักรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและการแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับกิจการของบริษัท และให้เหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้มีการทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือวัฏจักรคณะกรรมการ 1 ครั้งในรอบปีที่ผ่านมา เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแล NVD และเพื่อยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code หรือ CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวน และอนุมัติการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือวัฏจักรคณะกรรมการ ดังนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ฝ่ายจัดการพิจารณาในเบื้องต้นแล้วเห็นว่า นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ยังมีข้อความครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกประการ
2. คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ฝ่ายจัดการพิจารณาในเบื้องต้นแล้วเห็นว่า คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ยังมีข้อความครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกประการ
3. วัฏจักรคณะกรรมการบริษัท (BOD) ฝ่ายจัดการพิจารณาในเบื้องต้นแล้วเห็นว่า วัฏจักรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ยังมีข้อความครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกประการ
4. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียด ดังนี้

ข้อที่ 3 องค์ประกอบ

- 3.1 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการบริหาร จำนวนอย่างน้อย 3 คน
- 3.2 ประธานกรรมการบริหาร ต้องไม่เป็นบุคคลคน

เดียวกันกับประธานกรรมการ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ อย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

- 3.3 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง เมื่อมีเหตุอันสมควรหรือเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปจะร่วมกันร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ โดยต้องระบุเรื่องและเหตุผลที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาไปด้วย ในกรณีเช่นนี้ ให้ประธานกรรมการเรียกและกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- 4.2 อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง รายละเอียด ดังนี้

ข้อที่ 3 องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 3.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ที่มีองค์ประกอบเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง
- สำหรับกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG&SD) กฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (NRC) และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) วัฏจักรคณะกรรมการบริษัท (BOD) ยังมีข้อความครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกประการ
5. ทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติของนโยบายสำคัญ ประกอบด้วย
- 5.1 ทบทวนนโยบายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Policy) เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติงาน ที่เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่ปราศจากการทำธุรกิจและการปฏิบัติงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และอีกทั้งเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น อันส่งผลกระทบต่อบริษัท รวมไปถึงความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรงของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ที่ต้องตระหนักและร่วมมือกันปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างเคร่งครัด และมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และความยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้น

5.2 ทบทวนนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของ
กรรมการและผู้บริหาร

เพื่อเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้กรรมการ
และผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมี
ส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ
กิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา
89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูล
ประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการ
ทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิด
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่
การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่
ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจ
โดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมใน
เรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าว

5.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการ
ใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่าง
เท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมี
สาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์
ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและ
ถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ
จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้อง
ไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่
ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหา
กำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์
ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่า
ทางตรงหรือทางอ้อม

5.4 การทบทวนนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่าง
มีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย สนับสนุนและ
ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมี
จิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
โดยบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจริยบรรณทางธุรกิจ
ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน ใน
ส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และกำหนด
แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและ
คอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน
เพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

5.5 การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึง
ประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และ
เป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน

ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือ
เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิด
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้
บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยง
รายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไป
ดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส
ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน
ปี 2560 (CG Code)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2567 ตาม
หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555
ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ตามที่สำนักงาน
ก.ล.ด. ได้แนะนำให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยนำหลัก
การกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560
(CG Code) ไปปฏิบัติให้ได้อย่างมากที่สุด โดยอาจปรับใช้ให้เหมาะสม
กับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทนั้น

ในปี 2567 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำ
หลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่ไปปรับใช้ตาม
บริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับ
ทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท
จดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการ
บริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567

3. การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อรองรับการ
ประเมิน โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน
ไทย (Corporate Governance Report (CGR)) และโครงการ
ประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2567 บริษัท
มีผลการประเมิน ดังนี้

1. โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน
ไทยประจำปี 2567 (Corporate Governance Report
(CGR)) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย ผลการประเมิน
คะแนนเฉลี่ย โดยรวมอยู่ที่ 107% อยู่ในระดับดีเลิศ
(5ดาว เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน) ซึ่งได้คะแนนเท่ากับปีที่
ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 107%
2. โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2567 (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริม
ผู้ลงทุนไทย ผลการประเมินอยู่ที่ 100 % เป็นปีที่ 7
ติดต่อกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับ
ดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2567 บริษัทฯ
ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและ
ปรับปรุงการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติตามที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน)” ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 88.88 % ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

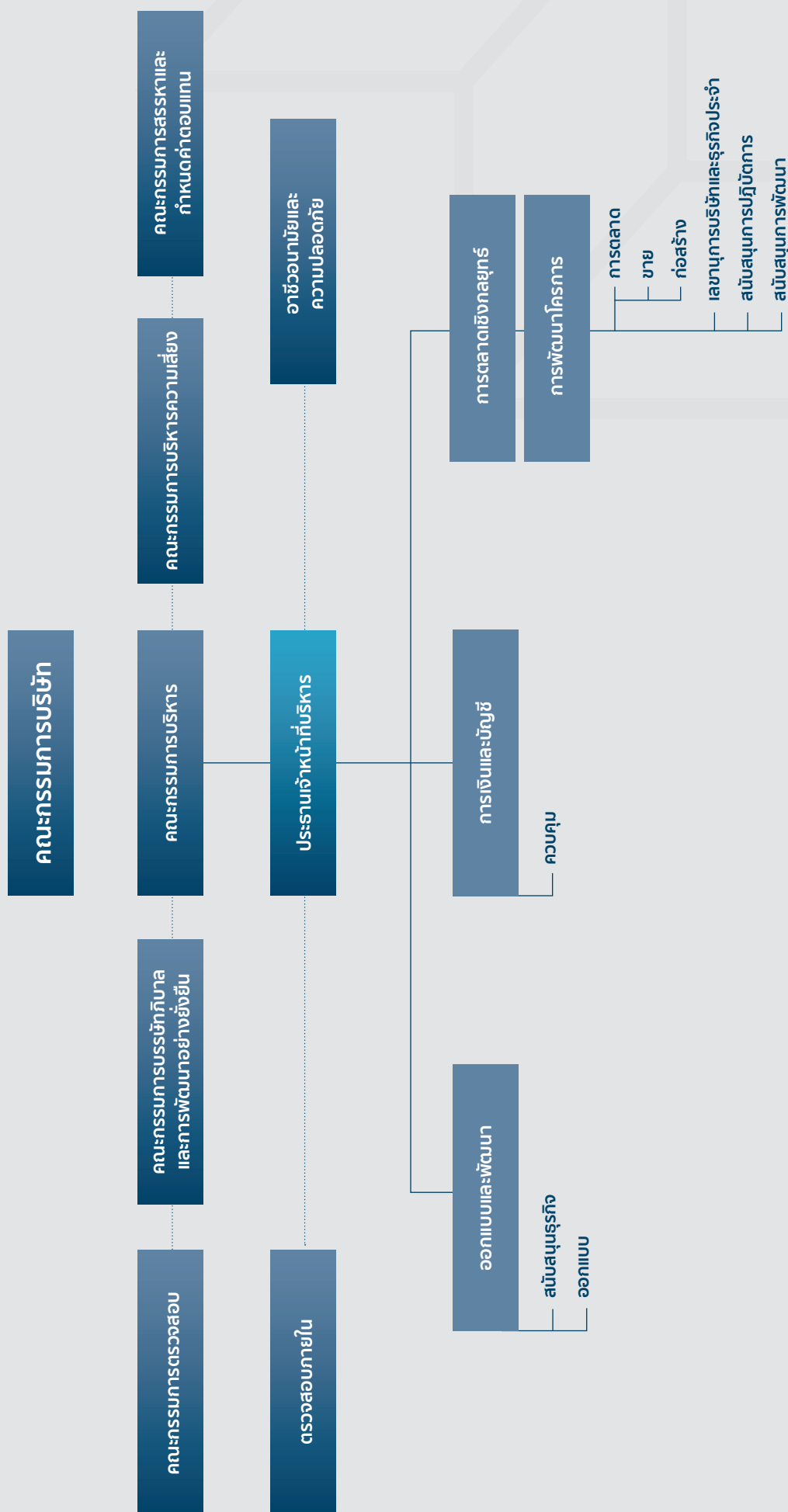
คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามที่ใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

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

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ในการประชุมครั้งที่ 4/2567

โครงสร้างองค์กรบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



2.2 ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทฯ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง		วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ
		กรรมการ	กรรมการชุดย่อย	
1	นายวิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7 มกราคม 2564
2	พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ	กรรมการบริษัทภิบาลกรรมการตรวจสอบ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
3	นายกัมปนาท โลหเจริญนิช	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	26 เมษายน 2561
4	นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ ¹	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /กรรมการตรวจสอบ	1 ตุลาคม 2567
5	นายศรัณย์ สุภคศรัณย์	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการตรวจสอบ	7 มกราคม 2564
6	ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7 มกราคม 2564
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ	ประธานกรรมการบริหาร/ ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
8	นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ / CEO	กรรมการบริหาร/กรรมการบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
9	นายสุทธิฤกษ์ วัฒนอมบุญเจริญ	กรรมการ	กรรมการบริหาร	25 เมษายน 2567

หมายเหตุ : ¹ แต่งตั้ง 7 เมษายน 2564 และลาออกเมื่อ 17 กรกฎาคม 2567 โดยแต่งตั้งกลับมาดำรงตำแหน่งอีกครั้งวันที่ 1 ตุลาคม 2567 จนถึงปัจจุบัน

2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

2.3.1 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายวิเชียร เจียกเจิม นายศรศักดิ์ สมวัฒนา และนายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล กรรมการสองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2.3.2 ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการทุกคนมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ฉบับบททวนปี 2567 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 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 และความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น 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 ประกาศข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
9. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
10. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
12. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
13. พิจารณานุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
15. สามารถขอความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
16. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
17. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
18. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) รวมทั้งความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยไม่ได้จำกัด เพศ อายุ สัญชาติ ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด โดยในปี 2567 ได้มีการพิจารณาทบทวน Board Skills Matrix ประจำปี ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนครั้งที่ 4/2567 ในวันที่ 28 ตุลาคม 2567 สำหรับการสรรหากรรมการเข้าใหม่ อาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือใช้บริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น

2.3.3 กสรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระเพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระเพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง

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 ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว

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 รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความมั่นใจว่า กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.3.4 ปรธานกรรมการ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- 1) สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- 3) สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

- 4) เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท
- 5) จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 6) จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- 7) แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของ คณะกรรมการบริษัท

2.3.5 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงาน ธุรกิจที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดไว้
- 3) กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- 4) กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าแก่องค์กร
- 5) รายงานผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงาน และงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- 6) เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

3. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (4) คณะกรรมการบริหาร (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกัมปนาท โลหเจริญนิช*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศรัณย์ สุภักศรัณย์*	กรรมการตรวจสอบ
3. พลเอกกัญเกียรติ ศรีนาคา	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ*: กรรมการท่านที่ 1 และ 2 ท่านเป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีคุณสมบัติและมีหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
3. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
4. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียส่วนตนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของ บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือ ส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ

บริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
11. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
12. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
13. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
14. เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้

อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

15. เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป และสามารถวิเคราะห์อย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการสนับสนุนด้านการกำกับดูแลโดยเฉพาะในด้านกระบวนการรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
3. ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี รวมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้ทัดเทียมกับมาตรฐานบัญชีสากล

2. การควบคุมภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการสอบทานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. สอบทานพยานหลักฐาน ในกรณีที่เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการฝ่าฝืนกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท
3. สอบทานกระบวนการภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับแจ้งเบาะแส และการรับข้อร้องเรียน

4. สอบทานความถูกต้องและประสิทธิผลของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

3. การตรวจสอบภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
2. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงให้คำแนะนำในเรื่องงบประมาณ กำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน และประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายในและหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัท
5. สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวถูกต้องสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

5. หน้าที่อื่นๆ

1. คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่ามีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
2. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
3. ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการตรวจสอบต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อร่วมชี้แจงเกี่ยวกับงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
4. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ
- 2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการอุทิศเวลา
- 4) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท กรรมการในคณะอนุกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 5) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 6) กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกปี เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 7) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

- 8) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

(ก) การพิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

- 1) เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย โดยเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อสามารถจูงใจ และเป็นการรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีความซื่อสัตย์ภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดคำตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อย

(ข) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

- 1) พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี
- 2) กำหนดคำตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ โดยนำผลประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายสุทธิกฤษฎ์ วัฒนอมบุญเจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) รวมถึงการสอบทานและทบทวนเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ
- 2) กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- 3) กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นต่อผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- 4) กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- 5) ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 6) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
- 8) ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
- 9) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
3. นายธณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์*	กรรมการบริหาร
5. นายอัษฎางค์ ธีรชยานนท์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ นายโณทัย ฉันทวานิช กรรมการบริหาร ลาออกเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2567
* นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ กรรมการบริหารลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ 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) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางการกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
- 5) กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
- 6) อนุมัติการขายที่ดินรอกการพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
- 7) อนุมัติวงเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การซื้อขายทรัพย์สิน/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท
- 8) พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 9) คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือนุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น

- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
- 11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
- 12) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. พลเอกกัญเกียรติ ศรีนาคา	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

- 1) พิจารณา กำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมาย การเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย / มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการเพื่อกำหนด เป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- 2) กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวน การดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติสร้างการมีส่วนร่วม ในการดำเนินโครงการต่างๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอก สู่มาตรฐานสากล
- 3) ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน ทั้งด้านทรัพยากร และบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาล และ พัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- 4) สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

4.1 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ
3. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์*	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด
4. นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสนับสนุนธุรกิจ
5. นายอัษฎางค์ ภิรัชยานนท์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาโครงการ
6. นางสาววรารณณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

หมายเหตุ * นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4.1.1 หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและสมรรถนะเชิงธุรกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนผู้บริหารในลำดับต่อมาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้เป็นพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

4.1.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2567

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 28.59 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน จำนวน 26.82 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.05 ล้านบาท เงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.73 ล้านบาท และค่าตอบแทนอื่น 0.97 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 โดยมีรายชื่อผู้บริหารที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	476,000	1.90
3. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์*	-	-
4. นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	435,000	1.74
5. นายอัษฎางค์ ภิรัชยานนท์	-	-
6. นางสาววรารณณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์	635,000	2.54

หมายเหตุ * นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

5.1 จำนวนบุคลากร

ในปี 2567 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 165 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 151.11 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ รวม 15.16 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2567	บริษัท เเนอวานา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
สายงานออกแบบและพัฒนา (คน)	20	-	6
สายงานพัฒนาโครงการ (คน)	65	-	-
สายงานการเงินและบัญชี (คน)	23	-	-
สายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คน)	32	18	-
รวม (คน)	140	19	6
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	124.15	8.17	4.71

5.2 ค่าตอบแทนของบุคลากร

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนกรรมการ) แก่พนักงานทั้งหมดเท่ากับ 137.03 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ผู้หญิง คน 106 คน เป็นเงิน 55.80 ล้านบาท ผู้ชาย คน 97 คน เป็นเงิน 81.23 ล้านบาท

5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3 เป็นเงินจำนวน 55.13 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย มาสเตอร์ ฟูล ฟันด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

5.4 การพัฒนาและฝึกอบรม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้งการจัดอบรมตาม Function / Training Need ในปี 2567 และตามข้อบังคับตามกฎหมาย ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร โดยมีรูปแบบการฝึกอบรม เป็นแบบ Online ในชั้นเรียน และสอนโดยหัวหน้างาน (On the job training) โดยมีหลักสูตรอบรม ดังนี้

การฝึกอบรมพนักงานภายใน (Inhouse Training)

การฝึกอบรมพนักงานเข้าใหม่ มีหลักสูตรปฐมนิเทศ การใช้ระบบปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายภายในองค์กร เช่น Microsoft Outlook, SAP, Alfresco เป็นต้น และการฝึกอบรมในงาน (on the job training)

การฝึกอบรมเรียนรู้ผ่านระบบ E – learning บนเว็บไซต์ <http://nvdlearning.nirvanadevelopment.co.th/> มีหัวข้อ ดังนี้

1. การบริหารจัดการความเสี่ยง
2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
3. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน Insider Trading
4. ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและการพัฒนาที่ยั่งยืน
5. จรรยาบรรณทางธุรกิจ

6. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
8. การฝึกอบรมทั่วไป หลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

การฝึกอบรมพนักงานภายนอก (Public Training)

หลักสูตรระยะสั้น

ที่	อบรมวันที่	ถึงวันที่	หลักสูตร	รายละเอียด
1	11/01/2567	12/01/2567	PERFORMANCE MANAGEMENT Cascading KPIs	สร้างความเข้าใจเรื่องการบริหารผลการปฏิบัติงาน ด้วยการตั้งเป้าหมาย เขียนแผนงาน รวมถึงการสร้าง ตัวชี้วัดที่สะท้อนผลงานโดยลงมือเขียนเป้าหมายและ ตัวชี้วัดของตนเอง พร้อมทั้งได้รับ Feedback เพื่อใช้ สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีอย่างมีประสิทธิภาพ
2	12/01/2567	12/01/2567	Performance Management KPIs for Strategic Level	ได้เรียนรู้และเข้าใจความสำคัญของระบบบริหาร ผลการปฏิบัติงาน และใช้เครื่องมือ OKRs เพื่อใช้ สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี อย่างมีประสิทธิภาพ
3	28/02/2567	28/02/2567	ศิลปะการขายและบริหารยอดขายให้ ประสบความสำเร็จ	เพื่อให้ผู้เข้าอบรมได้เรียนรู้และเข้าใจหลักการที่สร้าง ความสำเร็จในการขาย ฝึกทักษะต่าง ๆ ของการขาย และการบริหารยอดขาย ประยุกต์ใช้ความรู้และทักษะ การขายในสถานการณ์จริง
4	19/04/2567	19/04/2567	เตรียมรับมือ...ร่างพระราชบัญญัติ วิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล	กฎหมายใหม่ ที่กำลังจะเกิดขึ้น ส่งผลกระทบต่อผู้ ประกอบการ นายจ้าง และ HR สิ่งที่คุณประกอบการต้อง เตรียมความพร้อมรับมือกับ กฎหมายฉบับนี้จะต้องทำอย่างไรบ้าง กรณีไม่ปฏิบัติตาม จะส่งผลกระทบต่ออย่างไร
5	15/05/2567	15/05/2567	การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร	ให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของ องค์กรให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน แนวทางการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานคาร์บอนฟุต พริ้นท์ขององค์กร แนวทางในการลดก๊าซเรือนกระจกเพื่อบรรลุเป้าหมาย ขององค์กร
6	01/09/2567	30/09/2567	การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	เพื่อสื่อสารและให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการ ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ เพื่อให้ พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
7	23/11/2566	30/12/2566	การบริหารความเสี่ยง	เพื่อให้ทุกฝ่ายตระหนักถึงความสำคัญของการบริหาร ความเสี่ยง และสามารถปฏิบัติตามกระบวนการ บริหารความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม สอดคล้อง กับยุทธศาสตร์และภารกิจของบริษัทฯ
8	01/09/2567	30/09/2567	การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน	เพื่อไม่ให้พนักงานนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไร หรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิ ชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม

ที่	อบรมวันที่	ถึงวันที่	หลักสูตร	รายละเอียด
9	01/09/2567	30/09/2567	การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์	เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส ไม่แสวงหาประโยชน์ส่วนตนและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัทฯ”)
10	01/09/2567	30/09/2567	การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน Sustainable Development	เพื่อปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์ และเห็นถึงคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่เยาวชน
11	01/09/2567	30/09/2567	จรรยาบรรณทางธุรกิจ	เพื่อให้การดำเนินธุรกิจดำเนินอยู่ภายใต้จรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดี อันเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างยั่งยืน สามารถบรรลุพันธกิจ วิสัยทัศน์ และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้
12	01/09/2567	30/09/2567	ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	การดำเนินกิจการภายใต้หลักจริยธรรมและการจัดการที่ดี โดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กร อันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน
13	02/10/2567	02/10/2567	โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ “ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”	ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน การออกแบบแนวทางการตรวจสอบในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แนวทางการตรวจสอบการควบคุมเพื่อประเมินความเสี่ยงผลกระทบต่องบการเงิน แนวทางการตรวจสอบเนื้อหาสาระที่สำคัญ กรณีศึกษาการตรวจสอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
14	14/11/2567	14/11/2567	Corporate Finance รุ่นที่ 4	How Finance Fits into a Corporation แนวคิดพื้นฐานทางการเงิน การตัดสินใจลงทุน การจัดหาเงินทุน การบริหารเงินทุนหมุนเวียน การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน
15	18/11/2567	18/11/2567	ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (คอมมูนิตีมีอลล์)	หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟดับเพลิงขั้นต้น มุ่งเน้นการฝึกปฏิบัติจริง ฝึกใช้ถังดับเพลิง
16	26/11/2567	26/11/2567	Economic Update for CFO รุ่นที่ 7	สถานการณ์และทิศทางเศรษฐกิจของไทยและต่างประเทศในปัจจุบัน มุมมองและการคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจ การลงทุนของประเทศ ความเสี่ยงหรือผลกระทบใดที่อาจเกิดขึ้นจากสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันที่มีต่อองค์กร ปัจจัยใดบ้างที่ส่งผลกระทบต่อการบริหารด้านการเงินของบริษัท อาทิ อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ยเงินเพื่อ มาตรฐานบัญชีใดที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน

ที่	อบรมวันที่	ถึงวันที่	หลักสูตร	รายละเอียด
17	28/11/2567	29/11/2567	อัปเดตมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกฎหมายภาษีอากรใหม่ปี 2567	Update มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับสำคัญ พร้อมแนวปฏิบัติที่มีความแตกต่างกัน ประเด็นทางภาษีอากรที่ต้องทราบ เพื่อรองรับการตรวจสอบของสรรพากร
18	10/12/2567	10/12/2567	ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (สำนักงานใหญ่)	หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟดับเพลิงขั้นต้น มุ่งเน้นการฝึกปฏิบัติจริง ฝึกใช้ถังดับเพลิง

แผนการฝึกอบรมระยะยาว

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากร จึงได้วางแผนพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ สมรรถนะ สอดคล้องตามเป้าหมายและยุทธศาสตร์ขององค์กร เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรเกิดการพัฒนาอย่างเป็นระบบต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยมีเป้าหมายดังนี้

1. พัฒนาบุคลากรตามสมรรถนะหลักและวัฒนธรรมองค์กร (Core Competency & Organization Culture) เป็นการหล่อหลอมให้บุคลากรทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจในวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งพัฒนาบุคลากรตามสมรรถนะหลัก เพื่อให้เกิดทัศนคติที่ดี และคุณลักษณะที่พึงประสงค์
2. การพัฒนาความรู้/ทักษะในการปฏิบัติงานตามภารกิจงานที่ได้รับมอบหมายและสมรรถนะตามตำแหน่ง เป็นการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานในหน้าที่ ตามแต่ละตำแหน่งงาน ให้บรรลุผลสำเร็จและมีประสิทธิภาพ ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวเกี่ยวข้องกับวิชาชีพ หรือเทคนิค วิธีการ ตามตำแหน่งงานนั้นๆ
3. การพัฒนาศักยภาพและการพัฒนาตนเองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน เป็นการพัฒนาเพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะอื่นๆ ที่จะช่วยให้การทำงานเกิดประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น ทักษะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทักษะด้านภาษาอังกฤษ ทักษะการสื่อสาร เป็นต้น
4. การพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการ เป็นการพัฒนา ทักษะ ความรู้ ความสามารถในการบริหารจัดการ

ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานปี 2567

ข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับปฏิบัติการ	15.82
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับกลาง	5.74
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับสูง	19

5.5 การประเมินผลการปฏิบัติงาน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานในองค์กร ประกอบไปด้วยตัวชี้วัดด้วยเครื่องมือบริหารเป้าหมาย (Objectives and

Key Results, OKRs) และ ชีตความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการ ทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนา และความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น

5.6 สภาพแวดล้อมในการทำงาน

การดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายสุขภาพใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยมีการออกแบบสถานที่ทำงานให้ทันสมัย สวยงาม พนักงานสามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้อย่างดี มีระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้าทำงาน มีการจัดการบริหารสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้สถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานไม่มี เกิดขึ้นตลอดปี 2567 นี้

5.7 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา

- ไม่มี -

6. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

6.1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และผู้ตรวจ สอบภายใน/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

6.1.1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายอโณทัย ฉันทวานิช ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบัญชี (มกราคม ถึง กรกฎาคม) และ นางสาววรารัตน์ ธนาภรณ์ไพบุลย์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบัญชี (กรกฎาคม ถึง ปัจจุบัน) คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางสาววรารัตน์ ธนาภรณ์ไพบุลย์ คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ปรากฏในประวัติกรรมการ และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

6.1.2 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 แต่งตั้งให้ นางปิโยรส เลาหเจริญยศ เป็นเลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัทของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งนางปิโยรสฯ ได้ผ่านหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) และหลักสูตร Effective Minute Taking (EMT) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ 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

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานเลขานุการบริษัทได้ที่ นางปิโยรส เลาหเจริญยศ ผู้อำนวยการ - เลขานุการบริษัท เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 0-2105-6789 โทรสาร: 0-2105-6787 อีเมล: companysecretary@nirvanadevelopment.co.th

6.1.3 วิศวกรรมการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายใน โดยบริษัท ได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการวางแผน และตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2567 นี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวสุทธินิ สุวรรณชัยสกุล ดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ นางสาวสุทธินิ สุวรรณชัยสกุล แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

6.2 วิศวกรรมการลงทุนสัมพันธ์

บทบาทของนักลงทุนสัมพันธ์

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นตัวกลางระหว่างบริษัทฯ และนักลงทุนที่ลงทุนทั้งในตราสารทุนและตราสารหนี้ ทั้งนี้ เพื่อการเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างความเข้าใจให้แก่กลุ่มนักลงทุน แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ จะให้ข้อมูลของบริษัทที่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายบุคคล บริษัทหลักทรัพย์ ผู้สื่อข่าว และประชาชนทั่วไป เพื่อช่วยให้สามารถวิเคราะห์และให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับบริษัทได้ แต่จะไม่เข้าไปมีอิทธิพลต่อความคิดเห็นเหล่านั้น และจะยึดมั่นในการให้ข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเสนอการรายงานผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาส (Opportunity Day) เพื่อให้บุคคลทั่วไปได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจผลประกอบการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการให้ข้อมูลใดๆ เกี่ยวกับบริษัทฯ อยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง และ

ปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย ไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสารหรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนใดๆ ได้

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่
นายรัชกร พุฒิวิญญู ผู้อำนวยการ - นักลงทุนสัมพันธ์
เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์: 0-2105-6789 ต่อ 505 โทรสาร: 0-2105-6787
อีเมล IR@nirvanadevelopment.co.th หรือที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th

6.3 ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี

ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมพิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายเดิม”) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามข้อบังคับบริษัท และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ได้พิจารณาเรื่องการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 ตามที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2567 ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- (1) นายอุดม ธนรัตน์พงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8501 และ/หรือ
- (2) นายปิตินันท์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11133

โดยผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งหรือสองคนนี้เป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ในประเทศไทย ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด แทนได้ และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2567 เป็นเงินจำนวน 1,800,000 บาท และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2567 ไม่เกิน 1,750,000 บาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมอื่น) รวมเป็นเงิน 3,550,000 บาททั้งนี้ รายละเอียดข้อมูล และประวัติของผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อแต่ละท่าน
ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2567

หน่วย:บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PKF	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PKF และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PKF
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,800,000.00	-
บริษัทย่อย	1,600,000.00	-
บริษัทรวม	150,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	3,550,000.00	-

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มีค่าบริการอื่นๆ -

7. รายงานการเปลี่ยนแปลงและการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ ณ 31 ธันวาคม 2567

กรรมการ							
ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2566		เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ณ 31 ธันวาคม 2567
			จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็นร้อยละ	
1	นาย วิเชียร เลียกเดิม	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	9,225,000	0.594	-	0	9,225,000
2	พลเอกเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-
3	นายกัมปนาท โสเพชร์นิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
4	นายวีระศักดิ์ สุดผิวนิบุลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
5	นาย ศรีณย์ สุภักดิ์รัมย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
6	ม.ล. ทอมกฤต ทอใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
7	นายอัครชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	410,776,903	26.448	106,600	0.000	410,883,503
8	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา (รวม)	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	412,978,890	26.589	-	-	412,978,890
	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา (ตัวเอง)	กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	412,853,104	26.581	-	-	412,853,104
	นางจุฑามาศ สมวัฒนา (คู่สมรส)		125,786	0.008	-	-	125,786
9	นายสุทธิกฤษณ์ งามอมบุญเจริญ	กรรมการ	-	-	18,100,000	-	18,100,000
ผู้บริหาร							
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา (ตัวเอง)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	412,978,890	26.589	-	-	412,978,890
2	นายธณชัย ไตรยศสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-	-
3	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสนับสนุนธุรกิจ	-	-	-	-	-
4	นายอัษฎาภรณ์ อธิษยานนท์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาโครงการ	-	-	-	-	-
5	นางสาววารวณ ธนาภรณ์ไพบูลย์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานควบคุม	-	-	-	-	-
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด			1,553,175,537				1,553,175,544

หมายเหตุ: รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นเกินร้อยละ 30)

8. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

8.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,749,256 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,750,749,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,553,175,544 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

8.2 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ 10 ลำดับแรกดังนี้ ณ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	412,853,104.00	26.58
2	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	410,883,503.00	26.45
3	นางวัฒนา สมวัฒนา	105,839,748.00	6.81
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	61,671,575.00	3.97
5	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	60,618,107.00	3.90
6	นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล	54,623,625.00	3.52
7	นายคณรัช ปิยะสมบัติกุล	54,361,125.00	3.50
8	นายฐานิศร คูสุวรรณ	39,863,395.00	2.57
9	นางสาวกุลิสรา อังสุเมธางกูร	28,742,567.00	1.85
10	นางสาวจิตาภา แตรตุลาการ	28,646,525.00	1.84
11	อื่น ๆ	295,072,270.00	19.01
รวม		1,553,175,544.00	100.00

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (Shareholders' Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

- ไม่มี -

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่มีการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน จึงไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่อย่างไรก็ตาม ทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1.สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท (ตามปกติ) จำนวน 10 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท นอกสถานที่ (Board Retreat) จำนวน 1 ครั้งเพื่อหารือเกี่ยวกับ Strategic planning ในการพิจารณากำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ระยะกลาง ถึงระยะยาว ทิศทาง และการวางกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุ เป้าหมายของบริษัท และการหารือ Financial matters พิจารณา งบประมาณผลการดำเนินงานทางการเงิน, การบริหารด้านการเงิน นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่าง กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการ ร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2567 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการ บริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้ กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการ ประชุมคณะกรรมการอิสระ สำหรับรายละเอียดการเข้าประชุม ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท”

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการ ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติ เหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่ บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณา ทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ

(Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของ คณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่ จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้าน อื่นๆ ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนจะจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติ ของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็น ที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลาย ของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณา ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจาก ฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี

โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่จัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 โดยได้ เสนอแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่อีก 1 ท่าน คือนายสุทธิฤกษ์ วัฒนบุรีณเจริญ ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ เพราะมีความรู้และประสบการณ์ในด้านธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ บริษัทที่สามารถช่วยในการพัฒนาบริษัทได้ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายสุทธิฤกษ์ วัฒนบุรีณเจริญเป็น กรรมการของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2567

ทั้งนี้ในปี 2567 ได้มีการพิจารณาทบทวน Board Skills Matrix ประจำปี ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนครั้งที่ 4/2567 ในวันที่ 28 ตุลาคม 2567 โดย ผลการประเมินพบว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติ ด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญสอดคล้องกับกลยุทธ์ และทิศทางการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ ที่กรรมการกำหนด โดยมีนายวิเชียร เจียกเจิม และ นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ซึ่งเป็น กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ การทำงาน ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการยังมีคุณสมบัติ ทั้งเป็น กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีการอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD มีทักษะ ด้านธุรกิจ ด้านการจัดการธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโดย ตรง การวางแผนเชิงกลยุทธ์ กฎหมาย การเงิน บัญชี ภาษีอากร การบริหารความเสี่ยง การตลาด เทคโนโลยีสารสนเทศ และ ประสบการณ์การเป็นเจ้าของกิจการ

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 ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว

ซึ่งในปี 2567 ไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น เกินจำนวน 5 แห่ง และไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 3 แห่งด้วยเช่นกัน

• 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 ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่

เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ 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 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความมั่นใจว่า กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

องค์ประกอบ

- 1) คณะกรรมการ ประกอบด้วย กรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
- 3) ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 4) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3
- 2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้จบสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ต่อไปได้
- 3) กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน หรือไม่เกิน 9 ปี

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- 3) มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน ซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ นั้น ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยจะต้องมีการระบุชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีคุณสมบัติดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) แบบแจ้งรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (F 24-1) และ หนังสือรับรองและประวัติของกรรมการตรวจสอบ (F 24-2) ที่นำส่งตลาดหลักทรัพย์ฯ

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน หรือไม่เกิน 9 ปี หรือสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งด้วยเหตุการณ์พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท หรือการลาออก หรือการถูกถอดถอน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหาฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระและกรรมการสรรหาฯ ต้องไม่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) คณะกรรมการสรรหาฯ มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการสรรหาฯ ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาฯ วางลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาฯ เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาฯ มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ที่มีองค์ประกอบเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง
- 2) กรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจของบริษัทฯ หรือมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์
- 3) กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์
- 4) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริษัท

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงที่พ้นตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

- 1) คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 3 คน
- 2) ประธานกรรมการบริหาร ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวร่วมกับประธานกรรมการ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่อย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 3) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรณีกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 2) กรณีกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 3) กรณีกรรมการบริหารที่เป็นบุคคลอื่น ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติ
- 4) กรณีที่กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกก็ได้
- 5) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้คณะกรรมการบริหาร มีจำนวนครบถ้วนตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในกฎบัตรนี้

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและความยั่งยืนฯ มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าองค์กร

- รายงานผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

1.2 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการรายบุคคล

1.2.1 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุม ร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 3-7 วันก่อนวันประชุม

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท (ตามปกติ) จำนวน 10 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทนอกสถานที่ (Board Retreat) จำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับ Strategic planning ในการพิจารณากำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายระยะกลาง ถึงระยะยาว ทิศทาง และการวางกลยุทธ์ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท และการหารือ Financial matters พิจารณางบประมาณผลการดำเนินงานทางการเงิน, การบริหารด้านการเงิน นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2567 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้งหมดได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท		การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
		Board Meeting	Board Retreat		
		10 ครั้ง	1 ครั้ง ^{/1}	1 ครั้ง	1 ครั้ง
1. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	10/10	1/1	1/1	1/1
2. พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	10/10	1/1	1/1	1/1
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	10/10	1/1	1/1	1/1
4. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ ^{/2} ลาออกวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 แต่งตั้งกลับมาวันที่ 1 ตุลาคม 2567	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7/7	1/1	1/1	1/1
5. นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ	10/10	1/1	1/1	1/1
6. ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	10/10	1/1	1/1	1/1
7. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธาน กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	10/10	1/1	1/1	1/1
8. นายสุทธิภูมิ ภูมอมบวรณเจริญ ^{/3} ได้รับแต่งตั้งวันที่ 25 เมษายน 2567	กรรมการ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	1/1	-	-
9. นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	10/10	1/1	1/1	1/1

หมายเหตุ ^{/1} การประชุมคณะกรรมการนอกสถานที่ (Board Retreat) จำนวน 1 ครั้ง

^{/2} รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งใหม่แทนกรรมการที่ลาออกจากตำแหน่ง

^{/3} รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งใหม่

กรรมการที่ลาออกในปี 2567				รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งแทนในปี 2567	
รายชื่อ	ตำแหน่ง	Board Meeting	AGM Meeting	รายชื่อ (แต่งตั้งแทน)	วันที่แต่งตั้ง
นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ ลาออกวันที่ 17 กรกฎาคม 2567	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7/7	1/1	นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	วันที่ 1 ตุลาคม 2567
นายอโณทัย ฉันทวานิช ลาออกวันที่ 15 กรกฎาคม 2567	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	3/3	1/1	อยู่ระหว่างการสรรหา	-

ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชด้อย่อย ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการในหัวข้อที่ 4 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1.2.2 ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดรูปแบบค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม โดยมีแนวทางการพิจารณาดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนประจำ เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 6.00 ล้านบาท

รายละเอียดค่าตอบแทน	อัตราค่าตอบแทน
1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ค่าตอบแทนรายเดือน • ประธานกรรมการ 25,000 บาท /เดือน • รองประธานกรรมการ 25,000 บาท/เดือน • กรรมการ 25,000 บาท /เดือน ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง • ประธานกรรมการ 25,000 บาท /ครั้ง • รองประธานกรรมการ 20,000 บาท/ครั้ง • กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง

2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง • ประธานกรรมการ 25,000 บาท /ครั้ง • กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง • ประธานกรรมการ 25,000 บาท /ครั้ง • กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง • ประธานกรรมการ 25,000 บาท /ครั้ง • กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง
4. คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง • ประธานกรรมการ 25,000 บาท /ครั้ง • กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง
5. คณะกรรมการบริหาร	ค่าตอบแทนรายเดือน • ประธานกรรมการ 25,00 บาท /เดือน • กรรมการ 20,000 บาท /เดือน

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นพนักงาน ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายเป็นรายครั้ง หากมีการประชุมเกิน 1 ครั้งต่อเดือน จะจ่ายครั้งเดียว

2. บำเหน็จ

โดยเสนอจ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจากกำไรจากการดำเนินงาน โดยไม่รวมกำไรสะสม โดยเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4 ล้านบาท นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เห็นควรอนุมัติให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจัดสรรบำเหน็จให้แก่กรรมการ

3. ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

สรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2567 (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2567)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)		เบี้ยประชุมรายครั้ง (บาท)				โบนัส (บาท)	รวม (บาท)
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ บริหาร	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน	กรรมการ บริหารความ เสี่ยง	กรรมการ บริษัทและการ พัฒนาอย่าง ยั่งยืน		
1. นายวิเชียร เจียกเจิม	455,000.00			80,000.00			134,608.55	669,608.55
2.. พลเอกภูเกียรติ ศรีนาคา	410,000.00		60,000			30,000.00	134,608.55	634,608.55
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวินิช	400,000.00		140,000				134,608.55	674,608.55
4. นายวีระศักดิ์ สุดันพิบูลย์	310,000.00		90,000	60,000.00			134,608.55	594,608.55
5. นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์	400,000.00		110,000		75,000.00		134,608.55	719,608.55
6. ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	400,000.00			60,000.00			134,608.55	594,608.55
7. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	400,000.00	270,000.00				40,000.00	134,608.55	844,608.55
8. นายสุทธิดิษฐา วัฒนบุรณเจริญ	340,000.00				40,000.00		-	380,000.00
9. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา*	-	-			-	-	134,608.55	134,608.55
10. นายอินทัย ฉันทวานิช*	-	-			-		134,608.55	134,608.55
11. นายธรรชัย ไตรยสุนันท์*								-
12. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์*		-						-
13. นายอัษฎางค์ ธีรชยานนท์		-						-
รวม	3,115,000.00	270,000.00	400,000.00	200,000.00	115,000.00	70,000.00	1,211,476.95	5,381,476.95

หมายเหตุ * ลำดับที่ 1-9 เป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน ลำดับที่ 10 เป็นกรรมการที่ลาออกเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2567

กรรมการลำดับที่ 9-13 เป็นผู้บริหารและพนักงานจะได้รับค่าตอบแทน

ลำดับที่ 12 เป็นกรรมการบริหารที่ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการเท่านั้น ตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางสรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2567

1.2.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร โดยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาวการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งผู้บริหารในลำดับต่อมาสำหรับผู้บริหารลำดับอื่นๆ ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินประจำปี 2567 แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- 1) ผลการดำเนินงานประจำปี 2567
- 2) ความคืบหน้าของแผนงานประจำปี 2567
- 3) การวัดผลการปฏิบัติงานตามหลักการและแนวปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2567

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 28.59 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน จำนวน 26.82 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.05 ล้านบาท, เงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.73 ล้านบาท และค่าตอบแทนอื่น 0.97 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) โดยมีรายชื่อผู้บริหารที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

รายชื่อ	หน่วย	คิดเป็น %
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายธชัย ไตรยสุนันท์ ^{/1}	476,000	1.90
3. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	-	-
4. นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	435,000	1.74
5. นายอัษฎางค์ ธีรชยานนท์	-	-
6. นางสาววราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์	635,000	2.57

หมายเหตุ 1 นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ กรรมการบริหาร ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทฯ จะไม่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2 ให้แก่กรรมการ หรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2

1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

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

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

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลกิจการ

1.4.1 ด้านนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม รวมถึง บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดี ในเดือน กรกฎาคม 2567

1.4.2 ด้านการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

เพื่อกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบงานที่สำคัญ เช่น การจัดซื้อจัดจ้าง การบันทึกบัญชีเป็นต้น พร้อมทั้ง ติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ การควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยง

รวมถึง ได้จัดอบรมเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และสามารถปฏิบัติตามกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับยุทธศาสตร์และภารกิจของบริษัท

1.4.3 ด้านการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีและ รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัททราบรายละเอียดปรากฏตามหัวข้อรายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

1.4.4 ด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ได้จัดให้มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ซึ่งต่อมา สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งประกอบด้วยหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลัก โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 1.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2567 ซึ่งอยู่ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.4.5 การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะ เข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด สำหรับ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- 2) ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- 3) ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 4) ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับผิดชอบทราบ
- 5) ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เสมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- 6) การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ด ข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน กรกฎาคม 2567

1.4.6 การทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้

ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณา รายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) มีการกำหนดราคาตามการดำเนิน ธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการ ระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูล ประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้แจ้งความคืบหน้าของการทำรายการที่ เกี่ยวข้องกัน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลัก ทรัพย์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายที่ดิน ให้กับ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา (“รายการขายที่ดิน”) ซึ่งเป็นบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ ภายในวันที่ 11 มกราคม 2568

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

รายการขายที่ดิน : บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) ในฐานะผู้จะขาย นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ในฐานะผู้จะซื้อ

2. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26.58 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้นการ ขายที่ดินดังกล่าว จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ใน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการ เปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่ เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

ลักษณะทั่วไปของรายการขายที่ดิน บริษัท เนอวานา ยู จำกัด มีความประสงค์จะขายที่ดินของบริษัท เนอวานา ยู จำกัดบางส่วน ให้แก่ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

โฉนดเลขที่ :	23685
เลขที่ดิน :	503
หน้าสำรวจ :	63766
เนื้อที่ :	1 ไร่ 1 งาน 76.8 ตารางวา
มูลค่ารายการขายที่ดิน	69,216,000 บาท

รวมมูลค่ารายการขายที่ดิน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 69,216,000 บาท

4. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

กำหนดราคาซื้อขายโดยอ้างอิงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม ราคาตลาด ณ วันที่ 17 กันยายน 2567 ที่ประเมินโดยบริษัท ริช แอปพรอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ที่อยู่ใน บัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้ความเห็นชอบ โดยรายการซื้อที่ดิน และรายการขายที่ดิน มีราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด ณ วันที่ 17 กันยายน 2567

รายการขายที่ดิน : ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด มีมูลค่า 62,871,200 บาท

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการ ระหว่างกันแต่อย่างใด

1.4.7 การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน ในส่วนที่เกี่ยวกับการ ปฏิบัติต่อบริษัทฯ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการ ต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุม ภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้น พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือยอมรับการคอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้ สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการ แสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่ เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือ ข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อ พบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่ เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความ ร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธ การทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริต คอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการ คุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงาน การทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและ สินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตาม ดูแลเป็นระยะๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่

ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติตามคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือนกรกฎาคม 2567

1.4.8 ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่ไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มิใช่ข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) ซึ่งบริษัทได้จัดทำนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงจวนจันทร์ เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร 10230

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th

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

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร ผู้รับแจ้ง ข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป
- การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสื่อสารอื่น ๆ สำหรับเปิดรับแจ้งข้อร้องเรียน คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นช่องทางกลางที่สามารถติดต่อถึงส่วนงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้

ช่องทางที่ 1 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

หน่วยงาน	ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	ทางโทรศัพท์
1. คณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานกรรมการหรือ ประธานกรรมการตรวจสอบ	vichien.je@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789
2. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	CEO@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789
3. เลขานุการบริษัท	companysecretary@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789
4. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	IR@nirvanadevelopment.co.th	0-2105-6789

ช่องทางที่ 2 ทางไปรษณีย์

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

1.4.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยมีการสื่อสารเผยแพร่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้มีการถือปฏิบัติโดยทั่วไป ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- จัดให้มีการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- กำหนดระยะเวลาห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมง
- จัดให้มีการเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ โดยที่กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยจัดส่งรายงานไปที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานแจ้งมายังบริษัทฯ ซึ่งเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

ปี 2567 บริษัทฯ ได้มีกรรมการตามนิยาม ก.ล.ด. ท่านใหม่จำนวน 2 ท่าน โดยบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด เกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งอยู่ในฐานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายใน (Insider Information) และอาจทำให้เกิดการได้เปรียบบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ได้แจ้งรายละเอียดข้อหาการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider) อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 242 เป็นความผิดที่จะถูกใช้มาตรการลงโทษทางแพ่ง ซึ่งข้อมูลภายใน หมายถึง ข้อมูลที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อประชาชนเป็นการทั่วไป โดยผู้บริหารที่เข้าขาย “รู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน” ตามมาตรา 243 ให้กับกรรมการและผู้บริหารทุกท่านรับทราบ

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทมาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน กรกฎาคม 2567

1.4.10 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2567 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ยังได้คะแนนประเมินจาก โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) 100 คะแนนเต็ม (เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับคะแนนในระดับ “ดีเลิศ” โดยผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยโดยรวมอยู่ที่ 107% อยู่ในระดับดีเลิศ (ช่วงคะแนน 90 เปอร์เซนต์ขึ้นไป เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน) จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies หรือ CGR) ประจำปี 2567

2. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (4) คณะกรรมการบริหาร (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน โดยมีรายละเอียดข้อมูลดังนี้

2.1 การประชุมและการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2567

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
		6 ครั้ง	4 ครั้ง	3 ครั้ง	11 ครั้ง	2 ครั้ง
นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		4/4			
พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	3/3				2/2
นายกำปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6				
นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ และ กรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	4/4			
นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ บริหารความเสี่ยง	6/6		3/3		
ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน		4/4			
นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน				11/11	2/2
นายสุทธิกฤษฏี ฌอนมบุญเจริญ ^{/1}	กรรมการ และ กรรมการบริหาร			2/2		
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			3/3	11/11	2/2
นายไธย ฉันทวานิช ^{/2}	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการ บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน			1/1	6/6	
นายรณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร				11/11	
นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ^{/3}	กรรมการบริหาร				11/11	
นายอัษฎางค์ ธีรชยานนท์ ^{/4}	กรรมการบริหาร				5/5	

หมายเหตุ /1 นายสุทธิกฤษฏี ฌอนมบุญเจริญ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567

/2 นายไธย ฉันทวานิช กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ลาออกวันที่ 15 กรกฎาคม 2567

/3 นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ กรรมการบริหาร ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

/4 นายอัษฎางค์ ธีรชยานนท์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารวันที่ 9 สิงหาคม 2567

กรรมการบริหารที่ลาออกในปี 2567

กรรมการบริหารที่ลาออกในปี 2567			กรรมการแต่งตั้งใหม่
รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประชุมกรรมการบริหาร	รายชื่อ
นายอโณทัย ฉันทวานิช ลาออกวันที่ 15 กรกฎาคม 2567	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ บริหารการเงิน	6/6	นายอัษฎางค์ อิศรยานนท์
นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567	กรรมการบริหาร	11/11	

2.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในหัวข้อที่ 4 เรื่อง “รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย”





การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท ที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 4 ท่าน ในปีนี้ได้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเพิ่ม 1 ท่าน คือ พลเอกกัญญ์กร ศรีนาครา ทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานประสิทธิภาพของความเสี่ยงพหุและความเหมาะสมของการควบคุมภายในและสอบทานการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท จะมีผู้สอบบัญชีผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง พิจารณารับทราบถึงข้อมูลประเด็นข้อสังเกตของการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นได้อย่างเหมาะสมและทันเวลาที่ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่ผ่านการรวมกิจการ ต้องปรับนโยบายและคู่มือปฏิบัติงานในหลายส่วนงานด้วยกันเนื่องจากมีระบบการทำงานที่แตกต่างกัน บริษัทต้องให้ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติตามคู่มือการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และบริษัทควรจัดสรรบุคลากรในองค์กรให้เพียงพอที่จะดำเนินการดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมในที่เพียงพอเช่นกัน

คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่พิจารณา และสอบทานด้านระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ได้แต่งตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปีบริษัทฯ เข้ามาทำหน้าที่การตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2567 นี้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยนางสาวสุทธินี สุวรรณชัยสกุล เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ นางสาวสุทธินี สุวรรณชัยสกุล แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี

มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีนางสาวสุทธินี สุวรรณชัยสกุล ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าตรวจสอบและประสานงานร่วมกับหน่วยงานต่างๆที่ได้รับการตรวจสอบของบริษัทฯ ตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบ ปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ในปี 2567 นี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่างๆ ดังนี้

1. ระบบการควบคุมการเป็นไปตามสัญญา
2. ระบบการควบคุมงบประมาณ
3. ระบบการควบคุมคุณภาพ
4. ระบบการบริหารจัดการของเสียจากการผลิต และการจำหน่ายเศษวัสดุไม้ใช้แล้ว

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของบริษัท เพื่อให้เกิดความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2567 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯได้มอบหมายให้ นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯยังได้มอบหมายให้ นางวราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการควบคุมด้านบัญชีและการเงินทำหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง

บริษัทฯตระหนักในการให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น จากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า จากการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ของผู้บริหารระดับสูงและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ในการตระหนักถึงการปฏิบัติงานที่คำนึงถึงเป้าหมายสูงสุดขององค์กรตลอดจนมีแผนงานที่ชัดเจนในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงอันอาจเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต พร้อมด้วยระบบควบคุมและตรวจสอบภายในที่เพียงพอ จะสามารถทำให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตามปกติและได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยที่กำหนดราคาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถเทียบเคียงกับเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก หรือราคาตลาด รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. รายการธุรกิจปกติ

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ไทย เอ็กส์สปริง จำกัด)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน และดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 และ1/2566 ให้กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	5,176,812	723,104	บริษัทฯจ้างบริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินและดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 และ 1/2566 โดยราคาจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไป	
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ รอตัดจ่าย ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	6,294,680	4,453,708		
		ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	802,500	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 6,498,110 ชำระคืน (6,498,110) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	320,482 100,441 320,482 (318,620) 102,303 คงเหลือ	409,500 102,303 409,500 (296,904) 214,899 คงเหลือ	
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	2,224,493 71,757 2,224,493 (1,799,112) 497,138 คงเหลือ	806,645 497,138 806,645 (651,447) 652,336 คงเหลือ	
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	504,687 - 504,687 (417,151) 87,536 คงเหลือ	81,626 87,536 81,626 (61,536) 107,626 คงเหลือ	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด(บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเงินไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	6,363,372	3,919,564		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	51,895 6,363,372 (5,417,186) 998,081	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	998,081 3,919,564 (1,961,345) 2,956,300	
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเงินไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	438,000	-		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 438,000 (438,000) -	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พรอสตี้ จำกัด	บริษัท เมโทร พรอสตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร พรอสตี้ จำกัด เพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บางนา เฟส 2 โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	250,000	-	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร พรอสตี้ จำกัด เพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บางนา เฟส 2 โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง				
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	250,000 - - 250,000		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พลาสติก จำกัด	บริษัท เมโทร พลาสติก จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พลาสติก จำกัด เพื่อใช้ในการสร้างรูปและคานพ่น Precast	387,126	194,205	บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พลาสติก จำกัด เพื่อใช้ในการสร้างรูปและคานพ่น Precast โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนขายสินค้า				
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 387,126 (307,090) 80,036	80,036 194,205 (250,701) 23,540	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด	บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปให้กับบริษัท เมโทร พาเนล จำกัด	-	4,945,616	บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัท โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายสินค้า	-	1,483,685		
		รายได้รับล่วงหน้าค่าสินค้า	-	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด	บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อไม้จาก บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เพื่อใช้ตกแต่งคลับเฮาส์และบ้านในโครงการเนอวานา คอลเลคชั่น	2,402,471	35,150	บริษัทฯ ซื้อไม้จาก บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เพื่อใช้ตกแต่งคลับเฮาส์และบ้านในโครงการเนอวานา คอลเลคชั่น โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนขายสินค้า	-	2,019,812		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
			2,402,471 (382,659) 2,019,812	35,150 (2,054,962) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ทำการรับเหมาก่อสร้างงานคนระเบียงโครงการ Mercure Surawong ซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ โดยราคาอ้างอิงเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	252,535	108,230		
		รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง				
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 108,230 (108,230) -	
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ แอสเซท จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	129,350	962,702		
		รายได้จากการขายสินค้า ลูกหนี้การค้า				
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 129,350 (1,092,052) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท สยาม เปเปอร์ เดคคอร์ด จำกัด	บริษัท สยาม เปเปอร์ เดคคอร์ด จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปให้กับบริษัท สยาม เปเปอร์ เดคคอร์ด จำกัด		4,270,719	บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายสินค้า	-	-		
		รายได้รับล่วงหน้าค่าสินค้า				
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 4,270,719 (4,270,719) -	
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นายธณชัย ไตรยสุนันท์	นายธณชัย ไตรยสุนันท์ ดำรงตำแหน่งเป็น ผู้บริหารของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน))	นายธณชัย ไตรยสุนันท์ ซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสเทิร์น จำนวน 2 ห้องชุด รวมเป็นราคาสุทธิ 7,900,000 บาท	5,849,000	7,900,000	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสเทิร์นให้แก่ นายธณชัย ไตรยสุนันท์ จำนวน 2 ห้องชุด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายห้องชุด				
		ค่าธรรมเนียมการโอน	71,008	599		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 7,900,000 (7,900,000) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ดำรงตำแหน่งเป็น ผู้บริหาร ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน))	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ซื้อบ้านพักอาศัยในโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา จำนวน 1 หลัง รวมเป็นราคาสุทธิ 10,400,000 บาท	10,400,000	-	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด จำหน่ายบ้านพักอาศัยในโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา ให้แก่ นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ สำหรับอยู่อาศัย จำนวน 1 หลัง โดยราคาซื้อขาย เป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายบ้าน	29,480	-		
		ค่าธรรมเนียมการโอน	-	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 10,400,000 ชำระคืน (10,400,000) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์	นางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์ เป็นญาติสนิทของผู้บริหาร ของบริษัท	บริษัทฯ ได้เช่าบ้านของ นางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์ เป็นบ้านตัวอย่างของ โครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	369,474	492,632	บริษัทฯ ได้เช่าบ้านของนางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์ เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา โดยราคาเช่าเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ค่าเช่า เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 369,474 ชำระคืน (369,474) คงเหลือ	- 492,632 (492,632) คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 66	ณ 31 ส.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัท อพธาม ทราเวลสปอร์ต จำกัด	บริษัท อพธาม ทราเวลสปอร์ต จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารของบริษัท โดย เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	3,912	-	บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้ บริษัท อพธาม ทราเวลสปอร์ต จำกัด ขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเงินไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 3,912 (3,912) -	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท อพธาม ทราเวลสปอร์ต จำกัด	บริษัท อพธาม ทราเวลสปอร์ต จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารของบริษัท โดย เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างขนส่งวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปไปให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	1,135,646	75,487	บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้ บริษัท อพธาม ทราเวลสปอร์ต จำกัด ขนส่งวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปไปให้กับลูกค้าของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเงินไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 1,135,646 (1,129,955) 5,691	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	5,691 75,487 (81,178) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท อัทธาม พรานสपोर्ट จำกัด	บริษัท อัทธาม พรานสपोर्ट จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารของบริษัท โดย เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	4,104	-	บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้ บริษัท อัทธาม พรานสपोर्ट จำกัด ขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 4,104 (4,104) -	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)	บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับประธานและกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างย้ายตู้มิตเตอร์ไฟฟ้า โครงการ ปิยอนต์ บางนา - แอท ยู พาร์ค ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินประกัน เจ้าหนี้การค้า	-	-	บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน) ย้ายตู้มิตเตอร์ไฟฟ้า โครงการ ปิยอนต์ บางนา-แอท ยู พาร์ค โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 291,776 (31,565) 260,211	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท อินพราเซท จำกัด (มหาชน)	บริษัท อินพราเซท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับประธานและกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ได้จ้างงานระบบไฟฟ้าใต้ดิน และงานโครงสร้างภายในแก๊วน้ำแสง โครงการ คอลเลคชั่น กรุงเทพฯกรีฑา	-	2,136,839	บริษัทฯ ได้จ้างให้บริษัท อินพราเซท จำกัด (มหาชน) ทำงานระบบไฟฟ้าใต้ดิน และงานโครงสร้างภายในแก๊วน้ำแสง ภายใต้โครงการ คอลเลคชั่น กรุงเทพฯกรีฑา โดยราคาจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	172,548		
		เงินประกัน	-	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 2,136,839 (114,413) 2,022,426		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท อินพราเซท จำกัด (มหาชน)	บริษัท อินพราเซท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับประธานและกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ได้จ่ายเงินดำเนินงานระบบไฟฟ้าและงานสื่อสารใต้ดิน ภายในโครงการ คอลเลคชั่น กรุงเทพฯกรีฑา	9,787,826	-	บริษัทฯ ได้จ้างให้บริษัท อินพราเซท จำกัด (มหาชน) ทำงานระบบไฟฟ้าและสื่อสารใต้ดิน ภายในโครงการ คอลเลคชั่น กรุงเทพฯกรีฑา โดยราคาจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		เงินมัดจำ	-	9,787,826		
		ลูกหนี้เงินมัดจำ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 9,787,826 - 9,787,826		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยอนต์ กรีน จำกัด	บริษัท ปิยอนต์ กรีน จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับประธานบริษัท	บริษัทฯเช่ารถกอล์ฟ 4 คัน และ 6 คัน เพื่อใช้ในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท			บริษัทฯเช่ารถกอล์ฟ 4 คัน และ 6 คัน เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ค่าเช่า เจ้าหนี้อื่น	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	183,000 - 183,000 (2,000) 181,000		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล จำกัด (มหาชน)) และบริษัท ปิยอนต์ กรีน จำกัด	บริษัท ปิยอนต์ กรีน จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับประธานบริษัท	บริษัทฯเช่ารถกอล์ฟ 4 คัน และ 6 คัน เพื่อใช้ในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท			บริษัทฯเช่ารถกอล์ฟ 4 คัน และ 6 คัน เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ค่าเช่า เจ้าหนี้อื่น	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	119,000 - 119,000 - 119,000		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท ปิยอนต์ กรีน จำกัด	บริษัท ปิยอนต์ กรีน จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับประธานบริษัท	บริษัทฯเช่ารถกอล์ฟ 4 คัน และ 6 คัน เพื่อใช้ในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท			บริษัทฯเช่ารถกอล์ฟ 4 คัน และ 6 คัน เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ค่าเช่า เจ้าหนี้อื่น	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	301,500 - 301,500 - 301,500		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล (มหาชน)) และบริษัท ปีโอที ลิส (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ปีโอที ลิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับประธานของบริษัท	บริษัทฯ เช่าคอมพิวเตอร์, เช่าซอฟต์แวร์, เช่าเครื่องสำนักงานและเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท โดยราคาเป็นไปตามราคาตลาดและไม่นับตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	-	609,960	บริษัทฯ เช่าคอมพิวเตอร์, เช่าซอฟต์แวร์, เช่าเครื่องสำนักงานและเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท โดยราคาเป็นไปตามราคาตลาดและไม่นับตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ค่าเช่า	-	-		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 609,960 (482,196) 127,764	

2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล (มหาชน)) และ บริษัท ปีเยสมบัติ แมนชั่น จำกัด	บริษัท ปีเยสมบัติ แมนชั่น จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อบัตรกำลัห้พักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายตามโครงการและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงาน	92,452	59,500	บริษัทฯ ซื้อบัตรกำลัห้พักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงาน รวมถึงการจ่ายค่าใช้สอยในการจัดประชุมโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 59,500 (59,500) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซื้อบริการก่อสร้างที่พักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงาน โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด				
		ค่าสินค้า	114,787	29,013		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 29,013 (29,013) -		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ซื้อบริการก่อสร้างที่พักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายตามโครงการ				
		ค่าสินค้า	6,000	-		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 6,000 (6,000) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 66	ณ 31 ส.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ปิยะสมบัติ สิลมจำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ สิลมจำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าใช้สถานที่ในการจัดประชุมและอบรมพนักงานของบริษัท			บริษัทฯ มีการจ่ายค่าใช้สถานที่ในการจัดประชุมและอบรมพนักงานของบริษัท โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		คำลั่นค้า เจ้าหนี้	193,340	24,750		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 193,340 (193,340) -	- 24,750 (24,750) -		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าอาหารเพื่อรับรองลูกค้าของบริษัท			บริษัทฯ มีการจ่ายค่าอาหารเพื่อรับรองลูกค้าของบริษัท โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		คำลั่นค้า เจ้าหนี้	-	19,181		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	- 19,181 (19,181) -		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าอาหารเพื่อรับรองลูกค้าของบริษัท			บริษัทฯ มีการจ่ายค่าอาหารเพื่อรับรองลูกค้าของบริษัท โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		คำลั่นค้า เจ้าหนี้	-	52,383		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	- 52,383 (52,383) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล (มหาชน)) และนายไชยวัฒน์ ไตรยสุพันธุ์	นายไชยวัฒน์ ไตรยสุพันธุ์ เป็นญาติสนิทของนายไชยวัฒน์ ไตรยสุพันธุ์	บริษัทฯ ว่าจ้างให้นายไชยวัฒน์ ไตรยสุพันธุ์ เป็นที่ปรึกษา คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทฯ	1,200,000	1,200,000	บริษัทฯ ว่าจ้างให้นายไชยวัฒน์ ไตรยสุพันธุ์ เป็นที่ปรึกษา คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไป	
		ค่าที่ปรึกษา				
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 1,200,000 ชำระคืน (1,200,000) คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 1,200,000 ชำระคืน (1,200,000) คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล (มหาชน)) และ บริษัท เมโทรฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทรฟอเรสต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนค่าอาหาร ค่าเตรียมสถานที่และอุปกรณ์การจัดงานกิจกรรมปลูกป่าของบริษัทฯ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	-	147,072	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนค่าอาหาร ค่าเตรียมสถานที่และอุปกรณ์การจัดงานกิจกรรมปลูกป่าของบริษัทฯ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า				
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 147,072 ชำระคืน (147,072) คงเหลือ		

3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล (มหาชน)) และ นายวรชาติ ปิยะสมบัติกุล	นายวรชาติ ปิยะสมบัติกุล เป็นญาติสนิทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นายวรชาติ ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ			บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นายวรชาติ ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราตลาดทั่วไป	
		เงินกู้ยืมระยะสั้น	10,000,000	10,000,000		
		ดอกเบี้ยจ่าย	149,589	601,644		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 149,589 - 149,589	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	149,589 601,644 (751,233) -
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล (มหาชน)) และ นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ			บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราตลาดทั่วไป	
		เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	15,000,000	
		ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	776,712	
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 776,712 (776,712) -

ผู้ทำการการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ดีอี จำกัด (มหาชน)) และ นางจันทนา ปิยะสมบัติกุล	นางจันทนา ปิยะสมบัติกุล เป็นญาติสนิทของผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นางจันทนา ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตาม อัตราตลาดทั่วไป	-	10,000,000	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นางจันทนา ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตาม อัตราตลาดทั่วไป	
		เงินกู้ยืมระยะสั้น				
		ดอกเบี้ยจ่าย	-	517,808		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 517,808 (517,808) -		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ดีอี จำกัด (มหาชน)) และ นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล	นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล เป็นญาติสนิทของผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตาม อัตราตลาดทั่วไป	-	25,000,000	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตาม อัตราตลาดทั่วไป	
		เงินกู้ยืมระยะสั้น				
		ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,294,521		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 1,294,521 (1,294,521) -		



FINANCIAL STATEMENTS

งบการเงิน





รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามที่ได้ถือปฏิบัติมาอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้มีการพิจารณาอย่างระมัดระวัง ใช้ดุลพินิจ และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินดังกล่าว สำหรับข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีและงบการเงิน ตลอดจนเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน ได้มีการเปิดเผยอย่างพอเพียงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้่ายต่อความเข้าใจและการใช้งาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ ซึ่งได้แสดงความเห็นดังที่ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า ข้อมูลทางด้านบัญชีของบริษัทมีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินงานที่ผิดปกติที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบในการกำกับดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ตามที่ได้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบดังที่แสดงอยู่ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความน่าเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายศรศักดิ์ สมวัฒนา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายวิเชียร เจียกเจิม)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>การประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าความนิยม</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.9 นโยบายการบัญชีเรื่องเงินลงทุนในบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.12 ค่าความนิยม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 เรื่องการใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ และประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมเกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 เรื่องค่าความนิยม</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,464.69 ล้านบาท แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และค่าความนิยม จำนวน 331.50 ล้านบาท แสดงอยู่ในงบการเงินรวม</p> <p>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารได้จัดทำ การประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมโดย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. คำนวณกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีการคิดลดกระแสเงินสด สำหรับระยะเวลา 5 ปีข้างหน้าและคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนเป็นอัตราคิดลด 	<p>การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ได้รับประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัท และได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการจัดทำประมาณการดังกล่าว • สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด เช่น ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตรากำไรขั้นต้น และอัตราคิดลดที่ใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน โดยคำนึงถึงความอ่อนไหวของสมมติฐานดังกล่าวที่มีผลต่อมูลค่าของค่าความนิยม • ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณและพิจารณาถึงความเหมาะสมของกระแสเงินสดที่รวมในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ และ • เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดกับงบประมาณและแผนธุรกิจ และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>2. เปรียบเทียบผลลัพธ์ของกระแสเงินสดคิดลดกับมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละหน่วย กระแสเงินสดคิดลดของแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดถูกใช้เพื่อประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมของแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด</p> <p>จากการทดสอบการด้อยค่าประจำปี ผู้บริหารสรุปว่าไม่มีค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมที่ต้องบันทึกในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมีความเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการกระแสเงินสด ซึ่งอ้างอิงสมมติฐานต่าง ๆ ที่มีผลมาจากการคาดการณ์สถานะตลาดและประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในอนาคตกำไรขั้นต้นและอัตราคิดลดที่ใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน</p>	
<p>การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 นโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.4 เรื่องการใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ และการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการใช้การประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกและหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1,685.64 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 11 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม</p>	<p>การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่า รวมถึงข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยผู้ประเมินราคาอิสระ • ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ • ประเมินราคาตลาดเริ่มแรกก่อนที่จะปรับปรุงราคาด้วยข้อสมมติฐานโดยตรวจกับแหล่งที่มาของข้อมูลที่เกี่ยวข้องถึงในรายงานประเมิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โดยกลุ่มบริษัทได้บันทึกส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 93.89 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</p> <p>กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ผู้ประเมินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดิน และวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost approach) สำหรับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว โดยผู้ประเมินอิสระมีการใช้ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลพื้นฐานดังกล่าวได้แก่ ทำเลที่ตั้ง การคมนาคม สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน สภาพคล่องด้านการซื้อขาย และการสำรวจอาคารและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สอบถามผู้ประเมินราคาถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และตรวจความถูกต้องของการบันทึกบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(อุดม ธนธัญพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8501

บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

20 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	33,241,461	254,717,159	6,600,288	123,031,154
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	275,017,204	408,877,169	16,117,376	37,027,671
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	12,356,590	2,196,368	1,218,846,704	898,854,434
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	30,400,000	14,500,000	3,510,309,398	3,812,387,695
สินค้าคงเหลือ	7	2,236,963,072	2,488,667,352	523,697,170	451,636,926
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	8	9,609,157,148	9,015,444,173	1,250,083,728	1,336,922,333
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา					
- มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	9	2,407,684	13,922,703	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	16,837,493	15,450,715	800,982	800,982
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,216,380,652	12,213,775,639	6,526,455,646	6,660,661,195
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	13	6,480,781	14,935,708	2,632,621	4,404,803
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,464,686,557	1,265,746,257
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	7,107,375	16,080,652	206,290,000	206,290,000
ที่ดินรอการพัฒนา	14	30,399,498	30,399,498	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	1,685,639,392	1,310,131,858	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	232,476,721	267,062,801	139,594,961	147,379,235
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	244,762,520	270,121,593	9,210,872	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	18	9,051,585	10,916,925	9,020,303	10,857,711
ค่าความนิยม	19	331,504,909	331,504,909	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	135,801,528	153,300,699	48,748,281	60,128,918
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20	89,759,928	84,669,129	36,975,981	34,596,102
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,772,984,237	2,489,123,772	1,917,159,576	1,729,403,026
รวมสินทรัพย์		14,989,364,889	14,702,899,411	8,443,615,222	8,390,064,221

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	23	1,813,376,731	1,028,524,819	1,733,920,088	569,178,795
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	623,095,907	642,208,678	65,090,966	74,749,529
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	7,782,799	4,732,154	235,490,933	147,060,426
เจ้าหนี้ค่าที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	631,982,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,151,163,810	176,549,056	14,040,000	14,040,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	2,501,004	915,054	1,712,890	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	60,000,000	10,000,000	607,935,000	1,151,269,600
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	583,085,544	1,343,291,894	583,085,544	1,343,291,894
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		412,546	9,804,496	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		102,656,321	92,306,713	8,747,516	10,118,741
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		82,247,417	67,435,119	31,288,438	24,342,575
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาก่อสร้าง	9	9,799,957	17,727,259	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		58,130,685	47,534,052	26,954,852	19,368,236
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,494,252,721	4,073,011,294	3,308,266,227	3,353,419,796
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
หุ้นกู้	23	5,005,640,050	4,720,161,901	136,256,069	161,956,606
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	-	480,517,444	-	480,517,444
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	229,204,525	211,258,252	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	121,388,592	139,835,216	7,644,074	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26	33,322,468	29,168,336	29,991,794	25,945,089
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,718,008	7,122,028	1,220,000	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,407,273,643	5,588,063,177	175,111,937	668,419,139
รวมหนี้สิน		9,901,526,364	9,661,074,471	3,483,378,164	4,021,838,935

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	27				
หุ้นสามัญ 1,750,749,256 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,750,749,256	1,750,749,256	1,750,749,256	1,750,749,256
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,553,175,544 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,553,175,544		1,553,175,544	
หุ้นสามัญ 1,553,175,537 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,553,175,537		1,553,175,537
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	27	1,251,363,389	1,251,363,378	5,072,397,070	5,072,397,059
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ		1,589,337,148	1,589,337,148	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	(135,645,750)	(135,645,750)	-	-
ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,490,187,463)	(2,490,187,463)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	2,588,050	2,588,050
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	28	100,111,661	59,484,194	83,095,557	42,468,090
ยังไม่ได้จัดสรร		729,374,921	724,048,632	739,168,300	187,784,013
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,087,716,913	5,041,763,139	4,960,237,058	4,368,225,286
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		121,612	61,801	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,087,838,525	5,041,824,940	4,960,237,058	4,368,225,286
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		14,989,364,889	14,702,899,411	8,443,615,222	8,390,064,221

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,383,973,033	1,787,678,759	102,854,918	445,210,148
รายได้จากการก่อสร้าง		47,262,188	216,176,529	-	-
รายได้อื่น	31	72,652,693	78,104,681	1,078,314,241	675,697,981
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม					
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	93,887,050	227,616,259	-	-
กำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน		330,514	49,626	-	-
รวมรายได้		1,598,105,478	2,309,625,854	1,181,169,159	1,120,908,129
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		948,835,363	1,208,684,030	86,743,681	364,610,093
ต้นทุนการก่อสร้าง		35,910,771	171,535,025	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		193,567,752	315,095,710	50,462,845	99,369,995
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		192,698,378	247,282,977	173,136,095	195,749,498
รวมค่าใช้จ่าย		1,371,012,264	1,942,597,742	310,342,621	659,729,586
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(15,317,210)	(8,242,432)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(79,594,918)	(64,308,286)	(226,942,066)	(264,981,104)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		132,181,086	294,477,394	643,884,472	196,197,439
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32	(45,910,993)	(82,498,674)	(11,380,637)	(16,151,931)
กำไรสำหรับปี		86,270,093	211,978,720	632,503,835	180,045,508

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
			(บาท)	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	66,738	4,014,264	(109,517)	2,370,661
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	66,738	4,014,264	(109,517)	2,370,661
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	86,336,831	215,992,984	632,394,318	182,416,169
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	86,269,582	201,089,983	632,503,835	180,045,508
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	511	10,888,737	-	-
กำไรสำหรับปี	86,270,093	211,978,720	632,503,835	180,045,508
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	86,336,320	205,104,247	632,394,318	182,416,169
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	511	10,888,737	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	86,336,831	215,992,984	632,394,318	182,416,169
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.06	0.13	0.41	0.12
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,553,175,540	1,553,174,895	1,553,175,540	1,553,174,895

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีवलอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการซื้อธุรกิจ	ส่วนต่ำกว่าทุน			กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้น
				จากการเปลี่ยนแปลง	สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	สำรองตาม กฎหมาย (บาท)	จัดสรรแล้ว -	ส่วนของผู้มีส่วน ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	ส่วนของผู้มีส่วน ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
	1,553,174,254	1,251,361,486	1,589,337,148	-	-	57,252,304	614,366,730	5,065,491,922	330,074,742	5,395,566,664
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566										
รายการกับผู้ถือหุ้นทั้งปีที่เกิดขึ้นที่ก่อกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
เพิ่มทุนจากสิทธิซื้อหุ้น										
	1,283	1,892	-	-	-	-	-	3,175	-	3,175
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	1,283	1,892	-	-	-	-	-	3,175	-	3,175
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย										
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง										
11	-	-	-	(135,645,750)	-	-	-	(135,645,750)	(340,901,407)	(476,547,157)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	(135,645,750)	-	-	-	(135,645,750)	(340,901,407)	(476,547,157)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นทั้งปีที่เกิดขึ้นที่ก่อกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	1,283	1,892	-	(135,645,750)	-	-	-	(135,642,575)	(340,901,407)	(476,543,982)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
28	-	-	-	-	-	2,231,890	(2,231,890)	-	-	-
34	-	-	-	-	-	-	(93,190,455)	(93,190,455)	-	(93,190,455)
	-	-	-	-	-	-	-	-	(271)	(271)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	205,104,247	205,104,247	10,888,737	215,992,984
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,553,175,537	1,251,363,378	1,589,337,148	(135,645,750)	-	59,484,194	724,048,632	5,041,763,139	61,801	5,041,824,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 (จัดประเภทใหม่)

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
เพิ่มทุนจากสิทธิซื้อหุ้น
เพิ่มทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี

สำหรับตามกฎหมาย
เงินปันจ่าย
เงินปันจ่ายของบริษัทย่อย
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการซื้อธุรกิจ	ส่วนดักว่าทุน			กำไรสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของ บริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จากการเปลี่ยนแปลง	จัดสรรแล้ว -	สำรองตาม กฎหมาย (บาท)				
หมายเหตุ				สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย						
	1,553,175,537	1,251,363,378	1,589,337,148	(135,645,750)	59,484,194		724,048,632	5,041,763,139	61,801	5,041,824,940
	7	11	-	-	-	-	-	18	-	18
	-	-	-	-	-	-	-	-	59,700	59,700
	7	11	-	-	-	-	-	18	59,700	59,718
	-	-	-	-	40,627,467		(40,627,467)	-	-	-
	-	-	-	-	-		(40,382,564)	(40,382,564)	-	(40,382,564)
	-	-	-	-	-		-	-	(400)	(400)
	-	-	-	-	-		86,336,320	86,336,320	511	86,336,831
	1,553,175,544	1,251,363,389	1,589,337,148	(135,645,750)	100,111,661		729,374,921	5,087,716,913	121,612	5,087,838,525

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า ส่วนเกินมูลค่า ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนลดมูลค่าหุ้น จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน (บาท)	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว - สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,553,174,254	5,072,395,167	2,588,050	(2,490,187,463)	40,236,200	100,790,189	4,278,996,397
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เพิ่มทุนจากสิทธิซื้อหุ้น							
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	1,892	-	-	-	-	3,175
	-	1,892	-	-	-	-	3,175
	-	1,892	-	-	-	-	3,175
	1,553,175,537	5,072,397,059	2,588,050	(2,490,187,463)	42,468,090	187,784,013	4,368,225,286
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	2,231,890	(2,231,890)	-
	-	-	-	-	-	(93,190,455)	(93,190,455)
	-	-	-	-	-	182,416,169	182,416,169
	-	-	-	-	-	187,784,013	4,368,225,286

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนลดมูลค่าหุ้น จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน (บาท)	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว - สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,553,175,537	5,072,397,059	2,588,050	42,468,090	187,784,013	4,388,225,286
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เพิ่มทุนจากสิทธิซื้อหุ้น						
	7	11	-	-	-	18
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
	7	11	-	-	-	18
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
	7	11	-	-	-	18
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
28	-	-	-	40,627,467	(40,627,467)	-
34	-	-	-	-	(40,382,564)	(40,382,564)
	-	-	-	-	632,394,318	632,394,318
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,553,175,544	5,072,397,070	2,588,050	83,095,557	739,168,300	4,960,237,058

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปี		132,181,086	294,477,394	643,884,472	196,197,439
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30	51,135,462	54,074,334	14,146,929	13,681,614
ขาดทุนด้านเครดิต	30	2,904,220	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	30	3,360,953	25,432,256	2,754,163	12,706,615
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	(93,887,050)	(227,616,259)	-	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า		(3,530,575)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์		(77,804)	220,418	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		8,502,284	356,028	5,823	56,218
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าลดลง	7	17,507,572	1,891,213	-	1,891,213
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	26	4,220,870	4,311,581	3,937,188	3,870,597
ดอกเบี้ยรับ	31	(2,769,148)	(3,232,538)	(240,708,025)	(258,070,089)
เงินปันผลรับ	4, 11	-	-	(609,999,600)	(178,279,729)
ต้นทุนทางการเงิน		79,594,918	64,308,286	226,942,066	264,981,104
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	15,317,210	8,242,432	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					
ในเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(6,343,933)	(6,673,926)	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	25	11,952,890	20,889,090	11,952,890	20,889,090
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม		1,838,307	7,916,076	165,977	5,864,134
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	31	(5,975,313)	(10,261,000)	(2,309,713)	(100,000)
รายได้จากเงินประกันผลงาน	31	-	(6,456,226)	-	(732,625)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง					
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		215,931,949	227,879,159	50,772,170	82,955,581
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		131,494,111	(131,678,272)	18,156,131	(14,192,200)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		(7,872,661)	(1,640,668)	(79,721,458)	26,664,983
สินค้าคงเหลือ		234,196,709	(249,504,974)	(86,354,833)	211,949,259
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(138,517,377)	(641,387,450)	105,753,337	(38,755,298)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จจะเรียกเก็บ		11,515,019	27,777,176	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(1,386,778)	2,194,033	-	441,897
ที่ดินรอการพัฒนา		-	460,400	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,081,998	1,557,053	461,190	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
			(บาท)	
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(17,615,967)	281,716,659	(12,549,676)	(21,723,127)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,050,644	3,843,046	9,676,860	93,577,270
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(631,982,000)	(115,800,000)	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10,349,608	10,333,296	(1,371,226)	81,191
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	20,787,611	(6,786,241)	9,255,576	2,916,465
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	(7,927,302)	(20,441,636)	-	(25,800)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(154,960)	-	(154,960)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,596,629	25,528,557	7,586,621	6,612,476
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,595,980	7,122,026	1,220,000	-
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(154,701,827)	(578,982,796)	22,884,692	350,347,737
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(539,353,097)	(471,324,045)	(150,958,211)	(244,318,471)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(29,086,380)	(66,160,945)	(2,841,069)	(10,185,055)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	2,056,087	1,092,042	-	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(721,085,217)	(1,115,375,744)	(130,914,588)	95,844,211
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ลดลงในเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	8,454,927	29,039,142	1,772,182	19,382,317
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4 -	-	986,843,495	2,781,518,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4 (15,900,000)	(14,500,000)	(684,765,198)	(2,263,320,000)
เงินสดรับจากเงินปันผลจากบริษัทย่อย	4, 11 -	-	609,999,600	178,279,729
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15 (281,620,484)	(44,710,599)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	77,851	2,128,297	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(8,216,747)	(6,831,068)	(486,278)	(1,935,752)
เงินสดจ่ายชำระค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,906,233)	(10,910)	(1,906,233)	(10,910)
เงินสดจ่ายสำหรับการเพิ่มทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(198,940,300)	(138,083,869)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(138,083,869)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	481,587	436,374	437,213	12,945,202
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(298,629,099)	(172,532,633)	712,954,481	588,774,717

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้นในเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,756,795,530	1,654,489,268	1,788,938,467	1,215,776,555
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,971,943,618)	(2,122,045,663)	(624,197,175)	(2,102,045,663)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4 50,000,000	10,000,000	313,012,485	791,519,600
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4 -	-	(856,347,085)	(140,250,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,142,963,590	3,521,997,243	42,093,485	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(884,708,993)	(1,481,781,424)	(67,960,000)	(63,516,017)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน	-	(3,830,878)	-	(830,340)
เงินสดจ่ายในหนี้สินตามสัญญาเช่า	24 (1,867,961)	(1,941,811)	(951,706)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	25 200,000,000	1,385,000,000	200,000,000	1,385,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	25 (2,676,684)	(21,550,312)	(2,676,684)	(21,550,313)
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	25 (1,450,000,000)	(1,600,000,000)	(1,450,000,000)	(1,600,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากสิทธิซื้อหุ้น	18	3,178	18	3,178
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	59,700	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	34 (40,382,564)	(93,190,455)	(40,382,564)	(93,190,455)
จ่ายเงินปันผลให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(400)	(271)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	798,238,618	1,247,148,875	(698,470,759)	(629,083,455)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(221,475,698)	(40,759,502)	(116,430,866)	55,535,473
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	254,717,159	295,476,661	123,031,154	67,495,681
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	33,241,461	254,717,159	6,600,288	123,031,154

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	130,142	120,429	-	-
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,040,761	-	1,040,761	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	10,308,670	-	10,308,670	-
โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปเป็น				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	22,553,471	-	-
โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	91,500,000
โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	241,500,000	-	150,000,000
โอนดอกเบี้ยค้างรับเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	96,963,288	-	64,400,959
รับโอนดอกเบี้ยค้างจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	32,562,329
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	283,774,000	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
7	สินค้าคงเหลือ
8	ต้นทุนการพัฒนาโครงการ
9	สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา
10	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
12	เงินลงทุนในการร่วมค้า
13	เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน
14	ที่ดินรอการพัฒนา
15	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
16	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
17	สินทรัพย์สิทธิการใช้
18	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
19	ค่าความนิยม
20	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
21	สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
22	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
23	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
24	หนี้สินตามสัญญาเช่า
25	หุ้นกู้
26	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
27	ทุนเรือนหุ้น
28	สำรองตามกฎหมาย
29	ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
30	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
31	รายได้อื่น
32	ภาษีเงินได้
33	กำไรต่อหุ้น
34	เงินปันผล
35	เครื่องมือทางการเงิน
36	การบริหารจัดการทุน
37	ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
38	คดีความฟ้องร้อง
39	การจัดประเภทรายการใหม่
40	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่อัตราทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558

บริษัทและกลุ่มบริษัทดำเนินงานธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย

รายละเอียดของบริษัทย่อย และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 11 และ 12

2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กวาระเทียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาบังคับใช้ ซึ่งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินของการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.3 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นเป็นหลักฐาน ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.11, 3.13, 16 และ 18	การประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.21	การรับรู้รายได้จากการก่อสร้างเกี่ยวกับการพิจารณาขั้นความสำเร็จของงานจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริง ซึ่งประเมินโดยวิศวกรโครงการ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6	การวัดมูลค่าค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7	การตั้งสำรองมูลค่าสินค้านำมาดัดแปลงให้เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15	การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการใช้การประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	การทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19	การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมเกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3 ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้อธิบายโดยย่อสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การร่วมกิจการงาน

เงินลงทุนในการร่วมกิจการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและการระดมทุนตามสัญญาของผู้เข้าร่วมกิจการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมกิจการงาน

การร่วมค้า

การร่วมกิจการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมกิจการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ขาย

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มบริษัท ในกรณีที่กลุ่มบริษัทยังมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย ผลต่างระหว่างราคาซื้อขายหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มบริษัทยังคงมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุนกำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะเปลี่ยนเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

3.2 เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิมแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

3.3 เครื่องมือทางการเงิน

3.3.1 การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

ลูกหนี้การค้า ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออก และเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารเหล่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ ทั้งหมดรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาของการทำรายการ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.3.2 การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าภายหลัง

สินทรัพย์ทางการเงิน - การจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้หากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า กลุ่มบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนดังกล่าวแสดงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งการเลือกนี้สามารถเลือกได้เป็นรายการเงินลงทุนและเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ไม่ได้จัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนซึ่งรวมถึงสินทรัพย์อนุพันธ์ทั้งหมด ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกให้สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าข้อกำหนดในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นซึ่งเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินทางการเงิน - การจัดประเภทรายการ และการวัดมูลค่าในภายหลังและกำไรและขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินจะถูกจัดประเภทให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากให้ถือไว้เพื่อค้า ถือเป็นอนุพันธ์หรือกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไรหรือขาดทุนสุทธิ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่ายและกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.3.3 การตัดรายการออกจากบัญชี

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

การตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชี ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย (รวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่ได้โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา) รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีชื่อจำกัดในการใช้ได้แสดงแยกต่างหากเป็น “เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน”

3.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัย และคอนโดมิเนียมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัตถุประสงค์ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและบ้านอยู่อาศัย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงสำหรับค่าก่อสร้างและวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าที่ดินและค่าส่วนกลาง สินค้าคงเหลือประเภทคอนโดมิเนียมคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าก่อสร้าง ค่าที่ดิน และค่าส่วนกลาง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนของวัตถุประสงค์ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วยค่าออกแบบ ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง และค่าสูญหายในการผลิตซึ่งบันทึกตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

3.8 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะถูกจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทออกใบแจ้งหนี้

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินเงินค้ำประกันเป็นภาระผูกพันในการคืนสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากลูกค้าทั้งหมดหรือบางส่วนและวัดมูลค่าด้วยจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะต้องคืนให้กับลูกค้า หนี้สินเงินค้ำประกันได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและปรับปรุงกับจำนวนที่รับรู้รายได้

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ คือ ที่ดินและอาคาร โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่ยังมีการซื้อหรือการก่อสร้าง และจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำนองที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นจะถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ จำนวนเงินที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์จะถูกโอนไปยังกำไรสะสม

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 40 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 28 ปี
เครื่องจักร	2 - 15 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.12 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบฐานะการเงิน ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัททำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีรายการกลับรายการ

ค่าความนิยมปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัทแต่ละหน่วยที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการควบคุมธุรกิจ

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

รายการจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายการจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้นและค่าใช้จ่ายอื่นภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 - 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ กลุ่มบริษัทนำค่านิยามของสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้ในการประเมินว่าสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุหรือไม่

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศสำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าเพียงอย่างเดียว

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งสูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัท จะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่ง และได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัตถุดิบใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัตถุดิบหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.15 การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัตถุดิบด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา)

การวัตถุดิบค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักผลขาดทุนด้านเครดิตคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับ (เช่น ผลต่างระหว่างกระแสเงินสดที่กิจการจะต้องจ่ายตามสัญญาและกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

การวัตถุดิบค่าผลขาดทุนด้านเครดิตนั้นคำนวณดังต่อไปนี้

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้า ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้าภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน หรือ
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาทั้งหมดที่เหลืออยู่ของสัญญา

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญาโดยวิธีอย่างง่าย ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ระยะเวลาสูงสุดที่ใช้ในการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากระยะเวลาที่ยาวที่สุดตามสัญญาที่กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญนั้นมีการประเมินทั้งแบบเป็นรายลูกหนี้หรือแบบกลุ่มขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน หากการประเมินความเสี่ยงเป็นการประเมินแบบกลุ่มต้องมีการจัดกลุ่มเครื่องมือทางการเงินตามลักษณะความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เช่น สถานการณ์ค้างชำระและอันดับความน่าเชื่อถือ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการประเมินใหม่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก การเพิ่มขึ้นของค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นรายการหักออกจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเป็นรายการเกี่ยวเนื่องกับกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่ สินทรัพย์ทางการเงินมีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งเหตุการณ์ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงิน สถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึง การที่ลูกหนี้ประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การผิดสัญญา เช่น การค้างชำระเกินกว่า 90 วัน ความเป็นไปได้ที่ลูกหนี้จะเข้าสู่การล้มละลาย เป็นต้น

การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

3.16 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้อื้อหนี้และมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้อื้อหนี้

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระหากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

3.18 ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้น อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

3.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสียหายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง หากสามารถหาได้ ตลาดจะถือว่า 'สภาพคล่อง' หากรายการของสินทรัพย์หรือหนี้สินเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอในจำนวนที่เพียงพอซึ่งสามารถให้ข้อมูลราคาได้อย่างต่อเนื่อง

หากไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกลุ่มบริษัทใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีความเกี่ยวข้องให้มากที่สุด และลดการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ให้น้อยที่สุด การเลือกเทคนิคการประเมินมูลค่าจะพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ผู้ร่วมตลาดคำนึงถึงในการกำหนดราคาของรายการ

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ และรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชี ซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่เกิดขึ้นในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.20 หุ้นเรือนหุ้น

หุ้นสามัญ

หุ้นสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญและสิทธิซื้อหุ้น (สุทธิจากผลกระทบทางภาษี) รับรู้เป็นรายการหักจากส่วนของทุน

3.21 รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มบริษัทจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มบริษัทจะบันทึกรายได้โดยแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากหากกันเมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มบริษัท โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการรับจ้างก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มบริษัทจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงานโดยอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้าประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มบริษัท รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืน เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มบริษัทสำหรับการเงินรวม รายได้จากการขายสินค้านับเมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

3.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

3.23 ต้นทุนทางการเงิน

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการการจ่ายชำระหนี้หรือรับเงินในอนาคตตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของเครื่องมือทางการเงินของ

- มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือ
- ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

3.24 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.25 กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

3.26 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทหากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับกิจการ การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ มีดังนี้

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 12 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารและกิจการหรือและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศ ที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
กลุ่มสมวัฒนาและกลุ่มปิยะสมบัติกุล	ไทย	ผู้ถือหุ้นใหญ่
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สิ่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
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 เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	การร่วมค้า
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	กรรมการร่วมกัน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายบริษัท
ค่าเช่าและบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าซื้อสินค้า	ราคาที่ตกลงร่วมกันและราคาเทียบกับบุคคลภายนอก
ค่าจ้างและบริการพนักงาน	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามผลงานที่ทำได้
ค่าที่ปรึกษา	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าสาธารณูปโภค	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการงานขายและค่านายหน้า	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าโฆษณา	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ส่วนแบ่งกำไรจากการขายสิทธิในที่ดิน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาเงินกู้ยืม

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
บริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	3,600,000	3,370,000
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	190,100,633	156,475,500
รายได้เบ็ดเตล็ด	-	-	11,140,500	19,767,824
ดอกเบี้ยรับ	-	-	238,233,669	256,402,626
เงินปันผลรับ	-	-	609,999,600	178,279,729
รายได้ค่าบริการงานขาย ⁽¹⁾	-	-	177,000	41,610,695
ค่าที่ปรึกษาอื่น	-	-	4,968,045	-
ค่าโฆษณาบนเว็บไซต์	-	-	226,659	220,061
ต้นทุนการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	-	-	8,699,025	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	46,363,622	36,529,225

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
การร่วมค้า				
รายได้บริหารจัดการ	9,360,000	1,800,000	9,360,000	1,800,000
ดอกเบี้ยรับ	2,287,562	180,548	2,287,562	180,548
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	77,126,000	-	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	6,762,459	251,719	-	-
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	101,149	-	-	-
ค่าเช่าและบริการ	1,357,618	-	1,357,618	-
ค่าสวัสดิการ	125,327	289,249	72,944	289,249
ต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	13,863,034	19,099,311	477,500	19,099,311
ดอกเบี้ยจ่ายอื่น	3,114,247	-	3,114,247	149,589
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	220,542	-	6,913	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,129,461	29,085,737	20,129,461	29,085,737
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,567,940	2,024,551	1,567,940	2,024,551
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	21,697,401	31,110,288	21,697,401	31,110,288

- (1) รายได้ค่าบริหารงานขาย เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทย่อย โดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	4,500,000	6,893,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	151,760	-	-	-
รวม	151,760	-	4,500,000	6,893,000

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	387,215,794	312,822,236
การร่วมค้า	9,677,020	2,015,820	9,677,020	2,015,820
ผู้บริหาร	59,700	-	59,700	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	814,926,080	576,942,830
ดอกเบี้ยค้างรับ - การร่วมค้า	2,468,110	180,548	2,468,110	180,548
รวม	12,204,830	2,196,368	1,214,346,704	891,961,434
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	49,067,631	60,847,450
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,670,982	4,417,565	214,899	102,302
รวม	6,670,982	4,417,565	49,282,530	60,949,752
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	56,687,822	35,928,503
การร่วมค้า	213,553	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	378,264	-	229,764	-
กรรมการ	520,000	165,000	520,000	165,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	-	-	128,770,817	49,867,582
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	149,589	-	149,589
รวม	1,111,817	314,589	186,208,403	86,110,674
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,479,909,398	3,797,887,695
การร่วมค้า	30,400,000	14,500,000	30,400,000	14,500,000
รวม	30,400,000	14,500,000	3,510,309,398	3,812,387,695

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
			(บาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	547,935,000	1,141,269,600
ผู้ถือหุ้น	40,000,000	-	40,000,000	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,000,000	10,000,000	20,000,000	10,000,000
รวม	60,000,000	10,000,000	607,935,000	1,151,269,600
วัสดุสิ้นเปลือง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	167,690	-	-	-
เงินค้ำประกันการก่อสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	483,316	533,086	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,230,100	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
	(บาท)		
การร่วมค้า	14,500,000	-	30,400,000
รวม	14,500,000	-	30,400,000
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
	(บาท)		
บริษัทย่อย	3,797,887,695	(986,843,495)	3,479,909,398
การร่วมค้า	14,500,000	-	30,400,000
รวม	3,812,387,695	(986,843,495)	3,510,309,398

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.16 - 10.00 ต่อปี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : ร้อยละ 5.94 - 10.00 ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567 บริษัทได้หยุดคิดดอกเบี้ยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 5 แห่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ได้แก่บริษัทย่อยดังต่อไปนี้

- บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด
- บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
- บริษัท เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด และ
- บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
		(บาท)		
ผู้ถือหุ้น	-	40,000,000	-	40,000,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000	10,000,000	-	20,000,000
รวม	10,000,000	50,000,000	-	60,000,000

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
		(บาท)		
บริษัทย่อย	1,141,269,600	263,012,485	(856,347,085)	547,935,000
ผู้ถือหุ้น	-	40,000,000	-	40,000,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000	10,000,000	-	20,000,000
รวม	1,151,269,600	313,012,485	(856,347,085)	607,935,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนพฤศจิกายน 2568

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
เงินสดในมือ	407,656	448,281	288,424	281,887
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	5,489,125	55,939,818	1,131,796	6,931,442
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	25,791,484	164,484,296	3,626,872	81,973,061
เงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องสูง	1,553,196	439,823	1,553,196	439,823
เช็ครับที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	-	33,404,941	-	33,404,941
รวม	33,241,461	254,717,159	6,600,288	123,031,154

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 - 0.50 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี)
เงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องสูง คือ เงินฝากประจำประเภท 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 0.90 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.95 - 1.10 ต่อปี)

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	71,011,321	81,009,784	1,753,624	12,904,982
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(20,809,979)	(16,825,827)	(1,753,624)	(1,753,624)
สุทธิ	50,201,342	64,183,957	-	11,151,358

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่น				
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	133,374,046	134,609,618	40,224,351	41,081,937
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(44,273,353)	(39,778,269)	(31,555,584)	(28,801,421)
สุทธิ	89,100,693	94,831,349	8,668,767	12,280,516
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า	115,533,770	212,651,818	2,816,288	4,018,388
รายได้ค้างรับ	1,865,265	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	18,316,134	30,610,045	4,632,321	8,577,409
ตัวเงินรับ	-	6,600,000	-	1,000,000
รวม	275,017,204	408,877,169	16,117,376	37,027,671
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปี	8,479,236	16,971,406	2,754,163	12,706,615

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	3,250,218	-	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	9,580,921	26,667,402	-	11,151,358
3 - 6 เดือน	10,272,270	686,350	-	-
6 - 12 เดือน	7,542,350	8,713,216	-	-
มากกว่า 12 เดือน	40,365,562	44,942,816	1,753,624	1,753,624
รวม	71,011,321	81,009,784	1,753,624	12,904,982
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(20,809,979)	(16,825,827)	(1,753,624)	(1,753,624)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50,201,342	64,183,957	-	11,151,358

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลูกหนี้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกินกำหนดชำระเกินกว่า 3 เดือนขึ้นไป จำนวนเงิน 58.18 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 - 60 วัน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

7 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ที่ดิน	286,132,182	280,257,829	260,658,600	254,784,337
บ้านและที่ดิน	1,069,878,393	1,144,098,240	277,634,085	211,448,104
ห้องชุดในอาคารชุด	840,579,473	1,004,663,888	-	-
วัตถุดิบ	17,067,582	17,310,979	-	-
งานระหว่างทำ	14,945,967	15,238,045	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	39,919,970	41,100,292	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	1,850,350	1,901,352	-	-
รวม	2,270,373,917	2,504,570,625	538,292,685	466,232,441
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง				
- บ้านและที่ดิน	(16,390,731)	(15,903,273)	(14,595,515)	(14,595,515)
- สินค้าสำเร็จรูป	(17,020,114)	-	-	-
รวม	(33,410,845)	(15,903,273)	(14,595,515)	(14,595,515)
สุทธิ	2,236,963,072	2,488,667,352	523,697,170	451,636,926
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึก				
เป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมใน				
บัญชีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	948,835,363	1,208,684,030	86,743,681	364,610,093
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าลดลง	17,507,572	1,891,213	-	1,891,213

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ที่ดิน บ้านและที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดข้างต้นจำนวน 2,134.29 ล้านบาท และ 523.70 ล้านบาท ตามลำดับ (2566 : จำนวน 2,469.60 ล้านบาท และ 451.64 ล้านบาท ตามลำดับ) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว และหุ้นกู้ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23 และข้อ 25

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

8 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	6,584,799,350	6,389,742,633	1,104,527,064	1,108,534,252
งานระหว่างก่อสร้าง	917,461,082	861,297,243	26,252,078	64,820,630
งานสาธารณูปโภค	1,459,254,332	1,310,267,458	85,664,677	113,820,439
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	647,642,384	454,136,839	33,639,909	49,747,012
รวม	9,609,157,148	9,015,444,173	1,250,083,728	1,336,922,333

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 9,052.85 ล้านบาท และ 1,235.81 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: จำนวนเงิน 8,576.29 ล้านบาท และ 1,322.68 ล้านบาท ตามลำดับ) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23 และข้อ 25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 197.74 ล้านบาท โดยงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวเกิดจากบริษัทย่อยดังกล่าวเข้าร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรโครงการหนึ่งกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน (“เจ้าของที่ดิน”) ซึ่งเจ้าของที่ดินผิดสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทย่อยทำให้โครงการดังกล่าวไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของที่ดินให้กับผู้ซื้อได้และส่งผลกระทบต่อบริษัทย่อยไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยได้มีการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายกับเจ้าของที่ดินดังกล่าวและศาลได้พิพากษาคดีตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้บันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 188.18 ล้านบาท (2566 : กลุ่มบริษัท จำนวน 196.16 ล้านบาท) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 6.16 ถึง 6.92 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 5.94 ถึง 7.41 ต่อปี) อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

9.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	8,182,951	24,816,253	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,775,267)	(10,893,550)	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	2,407,684	13,922,703	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาของกลุ่มบริษัทในงบการเงินรวม จำนวนเงิน 2.41 ล้านบาท (2566: จำนวนเงิน 13.92 ล้านบาท) คาดว่าจะเรียกเก็บภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 2.41 ล้านบาท (2566: จำนวนเงิน 13.92 ล้านบาท)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,893,550	2,432,700	-	-
รับรู้เพิ่มขึ้น	-	8,460,850	-	-
กลับรายการ	(5,118,283)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,775,267	10,893,550	-	-

9.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	9,799,957	17,727,259	-	-
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	9,799,957	17,727,259	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

10 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ภาษีซื้อ	16,549,580	15,162,802	800,982	800,982
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	287,913	287,913	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16,837,493	15,450,715	800,982	800,982

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,265,746,257	789,199,100
ซื้อเงินลงทุน	198,940,300	476,547,157
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,464,686,557	1,265,746,257

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 915,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อหุ้นละ 519.94 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 475.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกและชำระแล้ว และมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นจำนวนเงิน 0.81 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับโอนหุ้นแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 โดยมีเงื่อนไขในการหักกลบลบหนี้กับเงินให้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยของบริษัทผู้ขาย จำนวนเงิน 155.90 ล้านบาท และรับผิดชอบในการชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแทนบริษัทผู้ขายจำนวนเงิน 182.56 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150.00 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 32.56 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวรวมภาษีที่เกี่ยวข้อง จำนวนเงิน 137.28 ล้านบาทในปี 2566

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การซื้อส่วนได้เสียในบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เพิ่มเติมร้อยละ 30 ดังกล่าวทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 69.99 เป็นร้อยละ 99.99 ในปี 2566 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันซื้อเป็นจำนวนเงิน 795.44 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวนเงิน 340.90 ล้านบาท และส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 135.65 ล้านบาท ไปเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 476.55 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยในปี 2566

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด เป็น บริษัท เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด (“บริษัทย่อย”) เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาท เป็น 200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2567 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ในบริษัทบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1,989,403 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามการเรียกชำระในอัตราหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 198,940,300 บาท โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นคงเดิมในอัตราร้อยละ 99.97 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2567 และมีการจดทะเบียนแก้ไขบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567

ในปี 2567 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยสองแห่งได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งดังกล่าว พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้ซึ่งคำนวณโดยประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดจากงบประมาณและการคาดการณ์ที่ได้รับอนุมัติโดยผู้บริหารครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 7 ต่อปี สำหรับการคำนวณกระแสเงินสดมาจากการประมาณการของผู้บริหารซึ่งสะท้อนความเสี่ยงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ก่อให้เกิดเงินสด ณ วันที่ทำการประเมิน มูลค่าของสมมติฐานหลักแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด

นอกจากนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อยทั้งสองแห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งคำนวณโดยประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดจากงบประมาณและการคาดการณ์ที่ได้รับอนุมัติโดยผู้บริหาร ครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 9 ต่อปี และร้อยละ 15 ต่อปีตามลำดับ โดยมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

ประเทศ ที่กิจการ จัดตั้ง	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	หุ้นชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับ
		2567	2566	2567	2566	
	ลักษณะธุรกิจ	2567	2566	2567	2566	2566
	(ร้อยละ)				(บาท)	
บริษัทย่อยทางตรง						
	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	99.99	99.99	140,000,000	139,999,800	-
	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	99.99	99.99	150,000,000	149,999,800	-
	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	99.99	99.99	80,000,000	79,999,800	149,999,800
	บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	99.99	99.99	65,000,000	64,999,800	-
	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	99.99	99.99	305,000,000	690,047,057	609,999,600
	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	99.99	99.99	100,000,000	133,099,900	-
		สำเร็จรูป				
	บริษัท เอเทค เ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	99.99	99.99	7,000,000	6,600,400	-
	บริษัท เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเทส จำกัด	99.99	99.99	8,000,000	5,840,000	-
	บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด	99.97	99.97	200,000,000	199,940,000	999,700
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				1,470,526,557	1,271,586,257	178,279,729
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย				(5,840,000)	(5,840,000)	-
สุทธิ				1,464,686,557	609,999,600	178,279,729

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

สุทธิ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,080,652	17,649,158	206,290,000	206,290,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(15,317,210)	(8,242,432)	-	-
ตัดกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
จากการขายที่ดิน	6,343,933	6,673,926	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,107,375	16,080,652	206,290,000	206,290,000

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สัดส่วนความเป็น			
		เจ้าของสิทธิ		มูลค่าตาม	
		ออกเสียงของบริษัท		วิธีส่วนได้เสีย	
ประเทศที่	กิจการจัดตั้ง	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)		(บาท)	
การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง					
บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	49	49	7,107,375	16,080,652
				206,290,000	206,290,000
รวม				7,107,375	16,080,652
				206,290,000	206,290,000

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมูลค่าสาธารณะ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	กิจการร่วมค้า	
	2567	2566
	(บาท)	
รายได้	81,669,804	69,396,289
ขาดทุนสำหรับปี	(31,259,612)	(16,821,289)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(31,259,612)	(16,821,289)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการลงทุน)	(15,317,210)	(8,242,432)
สินทรัพย์หมุนเวียน	969,433,916	952,235,153
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,478,506	18,205,756
หนี้สินหมุนเวียน	(651,167,887)	(98,818,728)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(510,618,034)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	329,744,535	361,004,147
หัก เงินลงทุนผู้ร่วมค้า	(421,000,000)	(421,000,000)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	(91,255,465)	(59,995,853)
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการลงทุน)	(44,715,178)	(29,397,968)
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่ได้รับรู้จากการขายที่ดินให้แก่การร่วมค้า	51,822,553	45,478,620
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	7,107,375	16,080,652

หมายเหตุ

รวมรายการต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	161,516	368,963
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,972)	(1,370)
- รายได้ดอกเบี้ย	362	4,888
- ดอกเบี้ยจ่าย	(12,069,744)	(15,031,192)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันทั้งจำนวนเป็นเงินฝากสถาบันการเงินที่ถูกนำไปเป็นหลักประกันการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

14 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์จะนำไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม		
ที่ดิน และอาคาร และระบบ สาธารณูปโภค	อาคารและระบบ สาธารณูปโภค ระหว่างก่อสร้าง (บาท)	รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,265,421,259	44,710,599	1,310,131,858
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	281,620,484	281,620,484
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	326,331,083	(326,331,083)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	93,887,050	-	93,887,050
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,685,639,392	-	1,685,639,392
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,321,579,000	-	1,321,579,000
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	44,710,599	44,710,599
โอนเปลี่ยนประเภทไปเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(283,774,000)	-	(283,774,000)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	227,616,259	-	227,616,259
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,265,421,259	44,710,599	1,310,131,858

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1,685.64 ล้านบาท (2566 : 1,310.13 ล้านบาท) โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม จำนวน 93.89 ล้านบาท (2566 : 227.62 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจัดอยู่ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 โดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก โดยที่ดินใช้วิธีราคาตลาด ตามรายงานการประเมินลงวันที่ 8 มกราคม 2568 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ใช้วิธีต้นทุน ตามรายงานการประเมินลงวันที่ 15 มกราคม 2568 ดังนี้

- ที่ดิน ใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดซึ่งเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นได้ที่มีนัยสำคัญ โดยนำราคาขายของที่ดินที่สามารถเปรียบเทียบกันได้บริเวณใกล้เคียงกันมาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติที่สำคัญ เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนา หรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน การคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน รวมถึงสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขายที่ดิน
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดสำหรับที่ดินและวิธีต้นทุนสำหรับสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากผู้ประเมินมีข้อมูลไม่เพียงพอต่อการประเมินตามวิธีรายได้ ซึ่งโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ เริ่มเปิดดำเนินงานในปี 2567 เป็นปีแรก ประกอบกับการประเมินภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการ โดยอ้างอิงสถิติของบริษัทอื่นที่ดำเนินงานประเภทเดียวกัน ดังนั้นวิธีการประเมินตามวิธีรายได้จะไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของสินทรัพย์ ณ ปัจจุบัน โดยในส่วนของที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดซึ่งเป็นข้อมูลที่สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ ส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน ณ ปัจจุบัน แล้วนำมูลค่าทั้งสองส่วนรวมกันเป็นมูลค่ายุติธรรมของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินบางส่วน เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
				(บาท)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	25,958,168	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา)				
ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	11,208,352	-	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม										
		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน (บาท)		ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ที่ดิน		ที่ดิน								
ราคาทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	177,704,203	282,178	231,151,238	232,770,780	54,519,087	3,199,755	15,019,025		714,646,266
	เพิ่มขึ้น	-	-	1,724,062	3,486,121	1,072,091	-	669,222		6,951,496
	โอน	(56,621,137)	-	5,074,368	-	41,000	-	1,340,658		(50,165,111)
	จำหน่าย	-	-	-	(4,689,280)	-	-	-		(4,689,280)
	ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,347,445)	-	-		(1,347,445)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566										
และ 1 มกราคม 2567	121,083,066	282,178	237,949,668	231,567,621	54,284,733	3,199,755	17,028,905		665,395,926	
เพิ่มขึ้น	-	-	281,795	6,609,708	367,870	-	78,170		7,337,543	
โอน	-	-	8,722,440	800,000	-	-	(10,517,540)		(995,100)	
จำหน่าย	-	-	-	-	(1,544,088)	(50,000)	-		(1,594,088)	
ตัดจำหน่าย	-	-	(367,230)	(5,666,736)	(4,299,418)	-	(6,494,000)		(16,827,384)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567										
	121,083,066	282,178	246,586,673	233,310,593	48,809,097	3,149,755	95,535		653,316,897	

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน (บาท)	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งรวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	96,466,338	282,178	133,941,516	2,879,736	18,038,719	252,104,180
เพิ่ม	-	-	946,132	-	989,622	1,935,754
จำหน่าย	-	-	-	-	(657,467)	(657,467)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
และ 1 มกราคม 2567	96,466,338	282,178	134,887,648	2,879,736	18,370,874	253,382,467
เพิ่ม	-	-	281,795	-	204,484	486,279
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(3,852,820)	(3,852,820)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	96,466,338	282,178	135,169,443	2,879,736	14,722,538	250,015,926

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 68.75 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือ และได้ขายที่ดินดังกล่าว โดยรับรู้รายการดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนในปี 2566

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 11.99 ล้านบาท และ 27.17 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: จำนวน 12.99 ล้านบาท และ 27.62 ล้านบาท ตามลำดับ) ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 0.58 ล้านบาท และ 7.68 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: จำนวน 0.70 ล้านบาท และ 7.81 ล้านบาท ตามลำดับ)

ราคาตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนเงิน 103.24 ล้านบาท และ 62.70 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 58.62 ล้านบาท และ 51.32 ล้านบาท ตามลำดับ)

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

สินทรัพย์จากการเช่าซื้อ ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยเครื่องจักร โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,999,387	8,999,387	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,925,751)	(4,161,609)	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,073,636	4,837,778	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

17 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
			(บาท)	
อาคาร	139,429,451	147,802,918	-	-
ที่ดิน	96,122,197	122,318,675	-	-
ยานพาหนะ	9,210,872	-	9,210,872	-
รวม	244,762,520	270,121,593	9,210,872	-

ในปี 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 10.31 ล้านบาท (2566: จำนวน 0.12 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารบนที่ดินเช่าดังกล่าว เป็นระยะเวลา 30 ปี และ 50 ปี ตามลำดับ โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในปี 2567 บริษัทเช่ายานพาหนะเป็นเวลา 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลาเช่า

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	(บาท)	
การจ่ายชำระคงที่	1,264,795	-

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	อาคาร	ที่ดิน	ยานพาหนะ	รวม
				(บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	156,230,041	127,275,795	-	283,505,836
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,427,123)	(4,957,120)	-	(13,384,243)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	147,802,918	122,318,675	-	270,121,593
เพิ่มขึ้น	-	-	10,308,670	10,308,670
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	(21,770,807)	-	(21,770,807)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,373,467)	(4,425,671)	(1,097,798)	(13,896,936)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	139,429,451	96,122,197	9,210,872	244,762,520

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยานพาหนะ	รวม
	(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-
เพิ่มขึ้น	10,308,670	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,097,798)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,210,872	-

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์บางสัญญาให้สิทธิกลุ่มบริษัทในการเลือกขยายอายุสัญญาเช่าภายใน 180 วันก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ในทางปฏิบัติกลุ่มบริษัทจะพิจารณารวมสิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าใหม่เพื่อให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าเป็นสิทธิที่ให้กลุ่มบริษัทเป็นผู้มีสิทธิเลือกโดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิดังกล่าว กลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ และกลุ่มบริษัทจะทบทวนการประเมินว่ายังมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ หากมีเหตุการณ์สำคัญหรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์อย่างมีสาระสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
			(บาท)	
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดิน	4,425,671	4,957,120	-	-
- อาคาร	8,373,467	8,427,123	-	-
- ยานพาหนะ	1,097,798	-	1,097,798	
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,344,351	7,926,046	313,088	-
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	1,867,961	1,941,812	951,707	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	3,530,575	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้นและ				
สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	3,540,544	3,628,122	2,562,639	2,743,452

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	(บาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	53,795,017	52,314,300
เพิ่มขึ้น	10,910	10,910
ตัดจำหน่าย	(56,175)	(56,175)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	53,749,752	52,269,035
เพิ่มขึ้น	2,946,994	2,946,994
ตัดจำหน่าย	(16,632,632)	(16,632,632)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	40,064,114	38,583,397
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	37,557,067	36,237,909
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,275,760	5,173,415
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	42,832,827	41,411,324
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,812,065	4,784,133
ตัดจำหน่าย	(16,632,363)	(16,632,363)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	31,012,529	29,563,094
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	10,916,925	10,857,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,051,585	9,020,303

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

19 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(บาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	331,504,909	331,504,909
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>331,504,909</u>	<u>331,504,909</u>

ค่าความนิยมจำนวน 331.50 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ผลิต และจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย ซึ่งการซื้อดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับโดยค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

อัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดเป็นอัตราคิดลดก่อนภาษีที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 9.00 ต่อปี) โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยอ้างอิงจากมูลค่าการใช้มีจำนวนมากกว่ามูลค่าตามบัญชี หากมีการเพิ่มอัตราคิดลดอีกร้อยละ 1 ต่อปี ก็ยังไม่ทำให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่าราคาตามบัญชี

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	76,698,363	69,525,568	34,553,944	31,712,876
เงินประกันผลงาน	9,644,428	12,260,335	-	-
อื่นๆ	3,417,137	2,883,226	2,422,037	2,883,226
รวม	89,759,928	84,669,129	36,975,981	34,596,102

21 สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม 2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567	
	(บาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,230,026	-	-	4,230,026
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	55,275,537	6,545,457	-	61,820,994
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,167,970	-	-	2,167,970
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,720,224	-	-	5,720,224
ขาดทุนทางภาษี	85,906,942	(24,044,628)	-	61,862,314
รวม	153,300,699	(17,499,171)	-	135,801,528
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	35,467,694	-	-	35,467,694
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	171,235,599	18,777,410	-	190,013,009
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,554,959	(831,137)	-	3,723,822
รวม	211,258,252	17,946,273	-	229,204,525

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม 2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566	
(บาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,366,875	(136,849)	-	4,230,026
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	47,318,550	7,956,987	-	55,275,537
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,167,970	-	-	2,167,970
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	265,870	(265,870)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,720,224	-	-	5,720,224
ขาดทุนทางภาษี	110,081,305	(24,174,363)	-	85,906,942
รวม	169,920,794	(16,620,095)	-	153,300,699
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	35,467,694	-	35,467,694
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	161,180,041	10,055,558	-	171,235,599
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,715,866	(1,160,907)	-	4,554,959
รวม	166,895,907	44,362,345	-	211,258,252

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีขาดทุนสะสมทางภาษี แยกตามปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษีได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(บาท)	
ปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษี		
ปี 2568	142,682,499	156,667,881
ปี 2569	269,214,838	288,819,717
ปี 2570	10,409,277	10,409,277
ปี 2571	839,302	16,082,525
ปี 2572	17,009,605	-
รวม	440,155,521	471,979,400

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (บาท)	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	367,162	-	-	367,162
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,168,000	-	-	1,168,000
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,943,647	-	-	4,943,647
ขาดทุนทางภาษี	53,650,109	(11,380,637)	-	42,269,472
รวม	60,128,918	(11,380,637)	-	48,748,281

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม 2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566	
(บาท)				
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	391,418	(24,256)	-	367,162
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,168,000	-	-	1,168,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	136,808	(136,808)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,943,647	-	-	4,943,647
ขาดทุนทางภาษี	69,640,975	(15,990,866)	-	53,650,109
รวม	76,280,848	(16,151,930)	-	60,128,918

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีขาดทุนสะสมทางภาษี แยกตามปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษีได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	(บาท)	
ปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษี		
ปี 2568	61,727,897	73,953,059
ปี 2569	149,619,468	149,619,468
รวม	211,347,365	223,572,527

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีจะรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 26.19 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 130.84 ล้านบาท ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต โดยรายการขาดทุนดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572

22 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
เจ้าหน้าที่การค้า	443,446,824	474,431,393	10,491,609	18,910,528
เจ้าหน้าที่อื่น	107,062,008	73,056,596	37,038,508	25,663,427
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	72,587,075	94,720,689	17,560,849	30,175,574
รวม	623,095,907	642,208,678	65,090,966	74,749,529

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

23 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,739,435,453	994,748,795	1,719,435,453	569,178,795
เงินเบิกเกินบัญชี	73,941,278	33,776,024	14,484,635	-
	<u>1,813,376,731</u>	<u>1,028,524,819</u>	<u>1,733,920,088</u>	<u>569,178,795</u>
 ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน				
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,151,163,810	176,549,056	14,040,000	14,040,000
รวมส่วนที่หมุนเวียน	<u>2,964,540,541</u>	<u>1,205,073,875</u>	<u>1,747,960,088</u>	<u>583,218,795</u>
 ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,005,640,050	4,720,161,901	136,256,069	161,956,606
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	<u>5,005,640,050</u>	<u>4,720,161,901</u>	<u>136,256,069</u>	<u>161,956,606</u>
รวม	<u>7,970,180,591</u>	<u>5,925,235,776</u>	<u>1,884,216,157</u>	<u>745,175,401</u>

กลุ่มบริษัท และบริษัทนำสินค้าคงเหลือ ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของกลุ่มบริษัทไปเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ข้อ 8 ข้อ 16 และข้อ 17

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ตัวสัญญาใช้เงิน

ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	2567	2566 (บาท)	2567	2566 (บาท)	
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)								
1.	900,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR Average +0.4075	208,005,795	328,005,795	208,005,795	328,005,795
2.	30,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.275	28,339,000	20,246,000	28,339,000	20,246,000
3.	400,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	Fixed money market rate	371,159,250	220,927,000	371,159,250	220,927,000
4.	465,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-1.0675	465,000,000	-	465,000,000	-
5.	650,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR Average -0.8975	650,000,000	-	650,000,000	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้ยืม			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม		2567	2566 (บาท)	
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)						
1.	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MOR-1.00	14,484,635	-
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด						
2.	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	MOR-2.00	19,660,113	18,945,457
3.	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	MOR+4.00	18,404,783	13,265,823
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด						
4.	10,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	MOR+4	9,651,166	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2567	2566 (บาท)	2567 (บาท)
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด						
5.	2,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	MOR-1.00	1,803,597	1,564,744	-
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด						
6.	10,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	MRR+4.00	9,936,984	-	-
รวมเงินเบิกเกินบัญชี				73,941,278	33,776,024	14,484,635
						-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้ยืม			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	(บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม		อัตราดอกเบี้ย	2567	2566	2567	2566
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)								
1.	70,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR-2.00	36,070,000	50,110,000	36,070,000	50,110,000
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก						
2.	185,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.10	114,869,969	126,696,483	114,869,969	126,696,483
	229,970,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก			-	-	-	-
บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด								
3.	560,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.75	103,235,680	136,144,510	-	-
		นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่					
4.	86,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-0.75	-	60,837,680	-	-
	17,500,000	6 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้			2,017,150	5,063,431	-	-
	99,500,000	ครั้งแรก			80,271,946	75,487,946	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2567	2566	2567	2566
				ร้อยละต่อปี	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
5.	584,000,000	กำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	381,135,440	584,000,000	-	-
	219,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่		193,669,680	157,754,200	-	-
	1,156,000,000				409,945,900	278,873,000	-	-
6.	300,000,000	กำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	300,000,000	300,000,000	-	-
	250,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่		247,724,000	118,764,000	-	-
	54,000,000				31,926,000	6,686,000	-	-
7.	310,000,000	กำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน 11 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	301,600,000	130,544,000	-	-
		1 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่					
8.	373,700,000	กำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	260,246,400	290,072,000	-	-
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่					
9.	375,000,000	กำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน 2 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	375,000,000	375,000,000	-	-
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่					

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2567	2566	2567	2566	(บาท)	(บาท)
10.	170,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 3 ปี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	170,000,000	170,000,000	-	-	-	-
	32,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	7,853,600	2,434,600	-	-	-	-
	160,000,000		-	-	-	-	-	-
11.	178,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 4 ปี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	177,610,380	177,610,380	-	-	-	-
	600,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	95,085,899	65,210,855	-	-	-	-
บริษัท เอ็นวิดีเอ จำกัด								
12.	120,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 8 ปี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	77,274,401	93,211,197	-	-	-	-
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก						
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด								
13.	120,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	-	67,150,700	-	-	-	-
14.	72,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	-	6,093,324	-	-	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	2567	2566	2567	2566	บาท	บาท
15.	376,172,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ MLR-2.10	374,128,800	374,128,800	-	-	-	-
	174,500,000	นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	80,644,858	37,065,810	-	-	-	-
16.	75,300,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ MLR-2.00	-	37,795,000	-	-	-	-
	62,200,000	9 เดือน นับจากวันที่ลงนาม	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	-	28,957,237	-	-	-	-
	40,000,000	ในสัญญา		-	15,794,518	-	-	-	-
17.	179,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 36	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ MLR-1.00	178,629,971	178,629,971	-	-	-	-
	59,000,000	เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ยืม	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	-	-	-	-	-	-
	283,000,000	แรก		-	-	-	-	-	-
18.	118,590,020	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ MLR-1.25	92,783,820	-	-	-	-	-
	77,000,000	นับจากวันเบิกเงินกู้ยืมแรก	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	60,469,000	-	-	-	-	-
	151,891,914			50,726,000	-	-	-	-	-
19.	350,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 48 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ MLR-1.25	350,000,000	-	-	-	-	-
	170,000,000	นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	170,000,000	-	-	-	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	วงเงินกู้ยืม (บาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ลำดับที่	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย		2567	2566
				บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด					
20.	950,000,000 กำหนดชำระเงินเดือนภายใน 2 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	803,469,343	-
	6 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่				
	ครั้งแรก				
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด					
21.	631,982,000 กำหนดชำระเงินเดือนภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	631,982,000	-
	นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่				
รวม					
	หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			6,158,370,237	150,939,969
	หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรวมตัดจ่าย			(1,151,163,810)	(14,040,000)
				(1,566,377)	(643,900)
				5,005,640,050	136,256,069
				4,720,161,901	161,956,606

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้จำนวน 2,794.79 ล้านบาท และ 170.08 ล้านบาท ตามลำดับ (2566 : จำนวน 2,461.38 ล้านบาท และ 212.17 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ข้อ 8 ข้อ 16 และข้อ 17

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,896,710,957	2,504,470,731	175,996,606	64,150,000
กู้ยืมเพิ่ม	2,142,963,589	3,521,997,243	42,093,486	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้	(884,708,993)	(1,481,781,424)	(67,960,000)	(63,516,017)
จัดประเภทเงินกู้ยืม	-	353,782,880	-	176,172,500
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมรอดตัดจ่าย	1,838,307	2,072,405	165,977	20,463
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	-	(3,830,878)	-	(830,340)
รวม	6,156,803,860	4,896,710,957	150,296,069	175,996,606
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,151,163,810)	(176,549,056)	(14,040,000)	(14,040,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,005,640,050	4,720,161,901	136,256,069	161,956,606

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,151,163,810	176,549,056	14,040,000	14,040,000
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี				
แต่ไม่เกินห้าปี	4,704,040,050	4,589,617,901	136,256,069	161,956,606
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	301,600,000	130,544,000	-	-
รวม	6,156,803,860	4,896,710,957	150,296,069	175,996,606

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินรวมถึงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขและรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 178.63 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียนโดยแสดงเป็นส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากบริษัทย่อยไม่ได้เบิกเงินกู้ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างการขอหนังสือให้ความเห็นชอบในเรื่องการผ่อนผันเรื่องดังกล่าวจากเจ้าหนี้เงินกู้

24 หนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	(บาท)					
ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	9,352,804	(6,851,800)	2,501,004	8,772,845	(7,857,791)	915,054
ครบกำหนดชำระ หลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	38,139,882	(25,807,319)	12,332,563	45,217,869	(38,308,505)	6,909,364
ครบกำหนดชำระ หลังจากห้าปี	187,514,643	(78,458,614)	109,056,029	226,871,908	(93,946,056)	132,925,852
รวม	235,007,329	(111,117,733)	123,889,596	280,862,622	(140,112,352)	140,750,270

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567			2566		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	(บาท)					
ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	2,168,220	(455,330)	1,712,890	-	-	-
ครบกำหนดชำระ หลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	8,428,085	(784,011)	7,644,074	-	-	-
ครบกำหนดชำระ หลังจากห้าปี	-	-	-	-	-	-
รวม	10,596,305	(1,239,341)	9,356,964	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	140,750,270	142,692,081	-	-
เพิ่มขึ้น	11,861,100	-	11,861,100	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	(1,552,430)	-	(1,552,430)	-
จ่ายค่าเช่า	(1,867,961)	(1,941,811)	(951,706)	-
ยกเลิกสัญญาเช่า	(25,301,383)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	123,889,596	140,750,270	9,356,964	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่ากับบริษัทในประเทศหลายแห่งเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดจนถึงเดือนมกราคม 2591 และเดือนตุลาคม 2603 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.74 - 5.78 ต่อปี (2566: ร้อยละ 5.60 - 5.78 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสัญญาเช่ายานพาหนะกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดจนถึงเดือนตุลาคม 2572 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.74 ต่อปี

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15) ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(บาท)	
ครบกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	35,123,460	-
ครบกำหนดรับชำระหลังจากหนึ่งปี		
แต่ไม่เกินห้าปี	62,696,796	-
ครบกำหนดรับชำระหลังจากห้าปี	32,330,851	-
รวม	130,151,107	-

25 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เงินต้น		ค่าธรรมเนียมในการออก		หุ้นกู้ - สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(บาท)					
ส่วนที่หมุนเวียนไม่เกิน 1 ปี	585,000,000	1,350,000,000	(1,914,456)	(6,708,106)	583,085,544	1,343,291,894
รวมส่วนที่หมุนเวียน	585,000,000	1,350,000,000	(1,914,456)	(6,708,106)	583,085,544	1,343,291,894
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน						
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	485,000,000	-	(4,482,556)	-	480,517,444
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	485,000,000	-	(4,482,556)	-	480,517,444
รวม	585,000,000	1,835,000,000	(1,914,456)	(11,190,662)	583,085,544	1,823,809,338

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไปและ/หรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน (ล้านบาท)	ชนิด	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ	วันครบกำหนด
1	30 มีนาคม 2566	485	ชนิดมีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิ	6.70	2 ปี 3 เดือน	30 มิถุนายน 2568
2	23 สิงหาคม 2567	50	ชนิดมีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิ	5.50	6 เดือน	21 กุมภาพันธ์ 2568
3	24 ตุลาคม 2567	50	ชนิดมีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิ	6.20	6 เดือน	25 เมษายน 2568
รวม		585				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินซึ่งอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และข้อ 8 โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 193.55 ล้านบาท (2566: มูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 2,060.17 ล้านบาท) เป็นหลักประกัน

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	(บาท)	
ณ 1 มกราคม	1,823,809,338	2,039,470,561
บวก ออกหุ้นกู้	200,000,000	1,385,000,000
บวก ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11,952,890	20,889,090
หัก ชำระคืน	(1,450,000,000)	(1,600,000,000)
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(2,676,684)	(21,550,313)
ณ 31 ธันวาคม	583,085,544	1,823,809,338

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน (ข้อมูลระดับ 2) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
หุ้นกู้	583,085,544	584,698,267	1,823,809,338	1,825,593,784

กลุ่มบริษัทที่มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาหุ้นกู้

26 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
งบฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	33,322,468	29,168,336	29,991,794	25,945,089
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	4,220,870	4,311,581	3,937,188	3,870,597
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ที่รับรู้ในระหว่างปี	(66,738)	(4,014,264)	109,517	(2,370,661)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	29,168,336	29,025,979	25,945,089	24,600,113
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,320,058	3,351,559	3,140,250	3,052,092
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	900,812	960,022	796,938	818,505
	<u>4,220,870</u>	<u>4,311,581</u>	<u>3,937,188</u>	<u>3,870,597</u>
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(66,738)	(4,014,264)	109,517	(2,370,661)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	-	(154,960)	-	(154,960)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>33,322,468</u>	<u>29,168,336</u>	<u>29,991,794</u>	<u>25,945,089</u>

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ข้อสมมติทางการเงิน	1,096,833	640,067	876,275	649,349
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,233,323)	(1,564,264)	(859,571)	(1,578,012)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	69,752	(3,090,067)	92,813	(1,441,998)
รวม	<u>(66,738)</u>	<u>(4,014,264)</u>	<u>109,517</u>	<u>(2,370,661)</u>

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.45 - 2.65	2.74 - 3.16	2.45	2.74
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	0.23 - 3.07	1.54 - 3.64	3.07	3.64
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	ตารางมาตรฐานไทย		ตารางมาตรฐานไทย	

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 12 - 17 ปี (2566: 12 - 18 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(บาท)		(บาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(31,400,679)	35,402,074	(28,314,297)	31,805,030
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	35,305,003	(31,468,106)	31,713,734	(28,379,004)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(29,378,318)	34,788,334	(26,539,000)	31,245,367
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(27,477,610)	30,998,232	(24,493,932)	27,513,669
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	30,913,904	(27,535,975)	27,434,692	(24,549,907)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(25,700,037)	30,462,190	(22,958,170)	27,029,520

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 **ทุนเรือนหุ้น**

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

28 **สำรองตามกฎหมาย**

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

29 **ส่วนงานดำเนินงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท กรรมการผู้จัดการซึ่งเป็นผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการรับเหมาก่อสร้าง และดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในส่วนงานทางภูมิศาสตร์ภายในประเทศ รายได้และกำไรจากการดำเนินงานที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม					รวม
	อสังหาริมทรัพย์	รับเหมาก่อสร้าง	อื่น ๆ	ตัดรายการระหว่างกัน		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2567	2567	2567	2567	2566
ผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน			(บาท)			
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	47,221,051	(47,221,051)	(230,259,948)	-
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,383,973,033	47,262,188	-	-	-	1,431,235,221
รวมรายได้ตามส่วนงาน	1,383,973,033	47,262,188	47,221,051	(47,221,051)	(230,259,948)	2,003,855,288
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	428,009,750	10,375,670	7,884,673	218,994	(15,400,286)	623,636,233
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย						
และบริหาร	(569,989,899)	(62,744,665)	(53,011,037)	299,479,472	267,175,306	(386,266,129)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	782,395,549	(4,795,118)	1,463,223	(646,882,568)	(223,869,203)	132,181,086
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(39,546,899)	(4,331,190)	(9,409,497)	7,376,593	9,117,894	(82,498,674)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	742,848,650	(9,126,308)	(7,946,274)	(639,505,975)	(214,751,309)	211,978,720
สินทรัพย์แยกตามส่วนงาน						
ต้นทุนพัฒนาโครงการ						
อสังหาริมทรัพย์	11,648,454,823	236,021,381	64,778,630	(103,134,614)	(15,704,135)	9,015,444,173
ที่ดินรอการพัฒนา	-	30,599,498	-	(200,000)	(200,000)	30,399,498
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,689,411,892	-	-	(3,772,500)	(1,972,500)	1,310,131,858
ที่ดินอาคาร และ						
อุปกรณ์ - สุทธิ	153,739,701	19,812	78,570,945	146,263	3,527,213	267,062,801
สินทรัพย์รวม	21,489,066,150	588,260,311	336,012,120	(7,403,973,692)	(7,607,735,949)	14,702,899,411

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม					
	อสังหาริมทรัพย์	รับเหมาก่อสร้าง	อื่น ๆ	ตัดรายการระหว่างกัน	รวม	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2567	2567	2567	2567	2566
			(บาท)			
จึงขอการรับรู้รายได้ เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้อง ปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	1,383,973,033	-	-	-	1,383,973,033	1,787,678,759
ตลอดช่วงเวลาที่เป็นไปตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติตาม (over time)	-	47,262,188	-	-	47,262,188	216,176,529
รวมรายได้	1,383,973,033	47,262,188	-	-	1,431,235,221	2,003,855,288

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

30 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	68,646,527	134,546,235	149,847,408	163,024,933
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	51,135,462	54,074,334	14,146,929	13,681,614
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	61,848,984	117,556,512	9,126,428	28,235,391
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	7,019,527	7,031,354	5,508,788	5,183,684
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	7,080,932	31,756,312	2,746,716	7,540,383
ค่าที่ปรึกษา	16,999,116	16,502,369	8,597,216	10,589,492
ค่าจ้างบริการ	1,322,438	661,373	842,736	613,223
ค่าสาธารณูปโภค	22,288,683	17,603,379	14,624,526	9,860,087
ประมาณการค่าบริการหลังการขาย	593,313	6,802,754	350,638	3,047,934
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียม				
การโอน	69,283,301	87,669,996	6,249,911	21,907,879
ขาดทุนด้านเครดิต	2,904,220	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,360,953	25,432,256	2,754,163	12,706,615
ค่าตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าตาม				
สัญญาก่อสร้าง	2,767,465	5,022,340	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของ				
สินค้าคงเหลือ	17,507,572	1,891,213	-	1,891,213
ขาดทุนจากการจำหน่ายและยกเลิก				
ใช้ทรัพย์สิน	8,502,284	758,574	5,823	56,218

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

31 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
รายได้ค่าบริการจัดการ	9,360,000	12,232,478	215,569,178	222,661,222
รายได้ค่าบริการที่จอดรถ	16,840,116	2,729,559	-	-
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	15,495,459	-	-	-
รายได้ค่าเช่าอื่น	8,777,996	10,711,166	9,050,000	11,692,500
รายได้จากการบริหารงานขาย	780,609	2,746,399	177,000	2,010,695
ดอกเบี้ยรับ	2,769,148	3,232,538	240,708,025	258,070,089
เงินปันผลรับ	-	-	609,999,600	178,279,729
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	77,804	182,128	-	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	5,975,313	10,261,000	2,309,713	100,000
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	3,530,575	-	-	-
รายได้ขายวัสดุก่อสร้าง	2,707,060	4,921,175	-	-
รายได้ค่านายหน้า	-	-	-	-
รายได้ชดเชยค่าความเสียหาย	-	20,230,637	-	-
รายได้จากเงินประกันผลงาน	-	6,456,226	-	732,625
อื่นๆ	6,338,613	4,401,375	500,725	2,151,121
รวม	72,652,693	78,104,681	1,078,314,241	675,697,981

32 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	10,465,549	21,516,235	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	35,445,444	60,982,439	11,380,637	16,151,931
ภาษีรวม	45,910,993	82,498,674	11,380,637	16,151,931

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		132,181,086		294,477,394
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	26,436,217	20.00	58,895,479
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้				
ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(2,407,305)		-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี		11,895,034		11,366,930
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม		(28,603,907)		(12,178,885)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร		30,785,155		12,178,885
การกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		7,351,482		12,631,252
อื่น ๆ		454,317		(394,987)
รวม	34.73	45,910,993	28.02	82,498,674

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		643,884,472		196,197,439
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	128,776,894	20.00	39,239,488
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี		1,512,141		4,888,276
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม		(1,152,687)		(736,970)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี		(121,999,920)		(35,655,946)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร		3,638,608		736,970
การกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		-		7,144,628
อื่น ๆ		605,601		535,485
รวม	1.77	11,380,637	8.23	16,151,931

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

33 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 คำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(บาท/หุ้น)			
กำไรสุทธิสำหรับปี				
ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	86,269,582	201,089,983	632,503,835	180,045,508
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,553,175,540	1,553,174,895	1,553,175,540	1,553,174,895
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.06	0.13	0.41	0.12

กำไรต่อหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดภายหลังจากผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้น เนื่องจากราคาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

34 เงินปันผล

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สำหรับปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.026 บาท สำหรับจำนวนหุ้นสามัญ 1,553,175,537 หุ้น หรือเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 40,382,564 บาท จากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 เป็นเงินสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 9,002,275 บาท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สำหรับปี 2565 และจากกำไรสะสมของบริษัทในอัตราปันผลหุ้นละ 0.06 บาท สำหรับจำนวนหุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น หรือเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 93,190,455 บาท จากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2565 เป็นเงินสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 2,231,890 บาท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

35 เครื่องมือทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัท) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทจะประเมิน ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		
		เมื่อพวงถาม	แต่ภายใน 5 ปี		
			(บาท)		
ปี 2567					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการ					
เทียบเท่าเงินสด	-	25,791,484	1,553,196	-	5,896,781
เงินฝากสถาบันการเงิน					33,241,461
ที่ติดภาระค้ำประกัน	-	3,848,160	2,632,621	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	30,400,000	-	-	-
					6,480,781
					30,400,000
รวม	-	60,039,644	4,185,817	-	70,122,242

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม				รวม		อัตราดอกเบี้ย	
อัตราดอกเบี้ย	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี			แบบลอยตัว	แบบคงที่
		เมื่อทวงถาม	(บาท)					(ร้อยละต่อปี)	
หนี้สินทางการเงิน	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	1,813,376,731		MLR-2.275 - MRR-4.00	-
	จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	60,000,000		-	6.00
	เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-			MLR-2.75 -	-
	เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	6,156,803,860		MLR-1.00	-
	จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	583,085,544		-	5.50 - 6.70
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	-	-	4.74 - 5.78
รวม	7,970,180,591	-	645,586,548	12,244,863	109,143,729	-	8,737,155,731		

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		รวม
	ลอยตัว	ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	
			ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
			(บาท)		
ปี/ 2566					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการ					
เทียบเท่าเงินสด	-	164,484,296	439,823	-	254,717,159
เงินฝากสถาบันการเงิน					
ที่ติดภาระค้ำประกัน	-	10,787,214	4,148,494	-	14,935,708
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	14,500,000	-	-	14,500,000
รวม	-	189,771,510	4,588,317	-	284,152,867

อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยคงที่ 0.15 - 0.60

อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยคงที่ 0.50 - 1.10

อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยคงที่ 10.00

(ร้อยละต่อปี)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	
	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		อัตราดอกเบี้ย
				แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	แบบคงที่
				(บาท)		(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,028,524,819	-	-	-	1,028,524,819	MLR-2.275 -
เงินกู้ยืมระยะสั้น						MOR-1.00
จากสถาบันการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	10,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,896,710,957	-	-	-	4,896,710,957	MLR-2.10 -
จากสถาบันการเงิน						BIBOR
						3M+2.06
หนี้	-	-	1,343,291,894	480,517,444	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	915,054	6,909,364	132,925,852	-
รวม	5,925,235,776	-	1,354,206,948	487,426,808	132,925,852	7,899,795,384

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่			ไม่มีดอกเบี้ย	รวม
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี		
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย แบบคงที่ (ร้อยละต่อปี)
ปี 2567						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการ	-	3,626,872	1,553,196	-	1,420,220	6,600,288
เทียบเท่าเงินสด						0.35 - 0.40
เงินฝากสถาบันการเงิน	-	-	2,632,621	-	-	2,632,621
ที่ติดภาระค้ำประกัน						0.75 - 0.90
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	3,510,309,398	-	-	-	3,510,309,398
						6.16 - 10.00
รวม	-	3,513,936,270	4,185,817	-	1,420,220	3,519,542,307

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี			อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวงถาม	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		แบบลอยตัว	แบบคงที่
						(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,733,920,088		MLR-2.275 - MOR-1.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	547,935,000	60,000,000	-	607,935,000	-	6.00 - 6.50
เงินกู้ยืมระยะยาว					MLR-2.10 -	-
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	150,296,069	MLR-2.00	
หุ้นกู้	-	583,085,544	-	583,085,544	-	5.50 - 6.70
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,712,890	-	9,356,964	-	4.74
รวม	1,884,216,157	547,935,000	7,644,074	3,084,593,665		

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	
	ลอยตัว		หลังจาก 1 ปี		รวม	
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย แบบคงที่ (ร้อยละต่อปี)
ปี 2566						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการ						
เทียบเท่าเงินสด	-	81,973,061	439,823	-	40,618,270	123,031,154
เงินฝากสถาบันการเงิน						
ที่ติดการรับประกัน	-	-	4,404,803	-	-	4,404,803
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	3,812,387,695	-	-	-	-
รวม	-	3,894,360,756	4,844,626	-	40,618,270	3,939,823,652

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	
	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว แบบคงที่ (ร้อยละต่อปี)
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี	
				แต่ภายใน 5 ปี		
				(บาท)		
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและ						
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	569,178,795	-	-	-	569,178,795	MLR-2.275 - MOR-1.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	1,151,269,600	-	1,151,269,600	- 6.00 - 6.50
เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากสถาบันการเงิน	175,996,606	-	-	-	175,996,606	MLR-2.00 - MLR-2.10
หุ้นกู้	-	-	1,343,291,894	480,517,444	1,823,809,338	- 5.25 - 6.80
รวม	745,175,401	-	2,494,561,494	480,517,444	3,720,254,339	

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 5 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 แต่กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ ไม่มีการชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรจากการดำเนินงาน การได้รับชำระหนี้คืนจากจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปจะถูกบันทึกลับรายการในรายการเดียวกันกับที่ได้บันทึกผลขาดทุนไป

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย วิธีการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จะประเมินจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกิจการไม่มีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อยู่ตลอดเวลา ตารางต่อไปนี้แสดงหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	งบการเงินรวม		
			หลังจาก 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
			(บาท)		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,816,445,323	-	-	1,816,445,323	1,813,376,731
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	623,095,907	-	-	623,095,907	623,095,907
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,782,799	-	-	7,782,799	7,782,799
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,352,804	38,139,882	187,514,643	235,007,329	123,889,596
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลและ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60,000,000	-	-	60,000,000	60,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,151,163,810	4,705,606,427	301,600,000	6,158,370,237	6,156,803,860
หุ้นกู้	585,000,000	-	-	585,000,000	583,085,544
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	102,656,321	-	-	102,656,321	102,656,321
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	82,247,417	-	-	82,247,417	82,247,417
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	9,799,957	-	-	9,799,957	9,799,957
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	58,130,685	-	-	58,130,685	58,130,685
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17,718,008	-	-	17,718,008	17,718,008
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,523,393,031	4,743,746,309	489,114,643	9,756,253,983	9,638,586,825

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	งบการเงินรวม		
			หลังจาก 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
			(บาท)		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,028,524,819	-	-	1,028,524,819	1,028,524,819
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	642,208,678	-	-	642,208,678	642,208,678
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,732,154	-	-	4,732,154	4,732,154
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	631,982,000	-	-	631,982,000	631,982,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,772,845	45,217,869	226,871,908	280,862,622	140,750,270
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลและ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000	-	-	10,000,000	10,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	176,549,056	4,723,566,586	-	4,900,115,642	4,896,710,957
หุ้นกู้	1,350,000,000	485,000,000	-	1,835,000,000	1,823,809,338
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	92,306,713	-	-	92,306,713	92,306,713
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	67,435,119	-	-	67,435,119	67,435,119
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	17,727,259	-	-	17,727,259	17,727,259
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	47,534,052	-	-	47,534,052	47,534,052
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	7,122,026	7,122,026	7,122,026
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,077,772,695	5,253,784,455	233,993,934	9,565,551,084	9,410,843,385

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี (บาท)	รวม	ราคาตามบัญชี
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,736,988,680	-	-	1,736,988,680	1,733,920,088
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	65,090,966	-	-	65,090,966	65,090,966
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	235,490,933	-	-	235,490,933	235,490,933
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,168,220	8,428,085	-	10,596,305	9,356,964
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลและ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	607,935,000	-	-	607,935,000	607,935,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14,040,000	136,899,969	-	150,939,969	150,296,069
หุ้นกู้	585,000,000	-	-	585,000,000	583,085,544
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	8,747,516	-	-	8,747,516	8,747,516
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	31,288,438	-	-	31,288,438	31,288,438
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26,954,852	-	-	26,954,852	26,954,852
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,220,000	-	-	1,220,000	1,220,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	3,314,924,605	145,328,054	-	3,460,252,659	3,453,386,370

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี (บาท)	รวม	ราคาตามบัญชี
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	569,178,795	-	-	569,178,795	569,178,795
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74,749,529	-	-	74,749,529	74,749,529
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	147,060,426	-	-	147,060,426	147,060,426
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลและ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,151,269,600	-	-	1,151,269,600	1,151,269,600
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	162,766,483	14,040,000	-	176,806,483	161,956,606
หุ้นกู้	1,350,000,000	485,000,000	-	1,835,000,000	1,823,809,338
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10,118,741	-	-	10,118,741	10,118,741
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	24,342,575	-	-	24,342,575	24,342,575
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19,016,983	-	-	19,016,983	19,016,983
รวมหนี้สินทางการเงิน	3,508,503,132	499,040,000	-	4,007,543,132	3,981,502,593

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราท้องตลาด และเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมหนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ใกล้เคียงกับอัตราท้องตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

36 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของเงินทุน กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการปฏิบัติหลายประการ เช่น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่และการลดส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพื่อชดเชยขาดทุนสะสม

37 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

ภาวะผูกพันจากสัญญาที่สำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
สัญญาเช่าที่ดิน	40,620,581	149,102,164	-	-
สัญญาเช่าก่อสร้าง	364,712,539	454,323,583	302,804	6,665,987
รวม	405,333,120	603,425,747	302,804	6,665,987

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
ภายในหนึ่งปี	38,268,999	50,323,120	3,013,425	5,088,563
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,511,461	6,430,155	688,877	1,417,441
รวม	<u>39,780,460</u>	<u>56,753,275</u>	<u>3,702,302</u>	<u>6,506,004</u>

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 233.35 ล้านบาท และ 6.08 ล้านบาท ตามลำดับ (2566 : 320.23 ล้านบาท และ 7.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

38 คดีความฟ้องร้อง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีความคืบหน้าของคดีฟ้องร้อง มีรายละเอียดดังนี้

1. เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทย่อย (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดสัญญาจ้างทำของ เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 10.21 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2566 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ จำนวน 2.50 ล้านบาท และให้โจทก์ชำระค่าก่อสร้างให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 0.50 ล้านบาท เมื่อหักกลบค่าเสียหายแล้วให้บริษัทย่อยชำระส่วนที่เหลือให้แก่โจทก์จำนวน 2.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2566 และคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

2. เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 บริษัทได้ถูกฟ้องร้องจากบริษัทอื่นซึ่งเป็นผู้รับประกันภัยรถยนต์ (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทละเมิดต่อผู้เอาประกันภัยในเรื่องความเสียหายต่อทรัพย์สินที่จอดอยู่ใกล้บริเวณโครงการก่อสร้าง เป็นเหตุให้โจทก์ต้องขอใช้ค่าเสียหายให้กับผู้เอาประกันภัย ซึ่งโจทก์ในฐานะผู้รับประกันภัยได้เข้ารับช่วงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัท เป็นจำนวนเงิน 0.48 ล้านบาท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ จำนวน 0.48 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของจำนวนค่าเสียหายดังกล่าว นับจากวันที่ถูกฟ้องร้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการเจรจาและตกลงชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาของศาลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.55 ล้านบาท โดยชำระค่าเสียหายดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 คดีถือเป็นสิ้นสุด

3. เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบริษัทอื่นซึ่งเป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทผิดสัญญาจะซื้อจะขาย โดยโจทก์ได้ชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนแล้วตามสัญญา แต่บริษัทไม่ได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่โจทก์ เพื่อโจทก์จะได้นำไปขายต่อให้กับลูกค้ารายย่อย เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 17.25 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทส่งมอบโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจให้ขายที่ดินให้แก่โจทก์ และได้มีการยกฟ้องบริษัทย่อย หากบริษัทไม่สามารถส่งมอบโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจให้ขายที่ดินให้แก่โจทก์ ให้บริษัทชำระเงินคืนแก่โจทก์จำนวน 15.71 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับจากวันที่ถูกฟ้องร้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2567 และคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

4. เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 บริษัทย่อยและบริษัทอื่น ได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นที่ติดโครงการก่อสร้างแห่งหนึ่ง (โจทก์) ต่อศาลแพ่ง เนื่องจากทรัพย์สินได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการ โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยและบริษัทอื่นซึ่งเป็นจำเลยร่วมชดเชยค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงิน 2.53 ล้านบาท และบริษัทอื่นได้เรียกให้บริษัทประกันภัยเข้าเป็นจำเลยร่วมในลำดับที่ 3 ในคดีดังกล่าว และศาลได้มีการสืบพยานในคดีดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2567 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทย่อยและบริษัทอื่นร่วมกันชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ จำนวน 30,000 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ของค่าเสียหายดังกล่าว นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะมีการชำระค่าเสียหายแก่โจทก์เสร็จสิ้น ทั้งนี้ค่าเสียหายดังกล่าวได้ถูกบันทึกไว้ในเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

5. เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2567 บริษัทย่อยมีคดีพิพาทแรงงานกับอดีตพนักงานรายหนึ่ง (โจทก์) เรียกร้องให้บริษัทย่อยจ่ายค่าเสียหายจำนวนหนึ่ง ซึ่งคดีดังกล่าวโจทก์และบริษัทย่อยสามารถประนีประนอมยอมความกันได้ โดยบริษัทย่อยตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความชำระค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 1.37 ล้านบาท อย่างไรก็ตามศาลแรงงานกลางได้พิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2567 ทั้งนี้ค่าเสียหายดังกล่าวได้ถูกบันทึกไว้ในเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

6. เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นซึ่งเป็นลูกค้านៃบริษัทย่อย (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่งในคดีผู้บริโภค กล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 4.96 ล้านบาท ซึ่งศาลได้มีการไต่สวนและสืบพยานในคดีผู้บริโภคแล้วเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 มีคำวินิจฉัยของประธานศาลอุทธรณ์ว่าคำฟ้องของโจทก์ไม่เป็นคดีผู้บริโภค จึงมีคำสั่งไม่รับฟ้องโดยให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบคดีผู้บริโภคในวันเดียวกัน และให้รับคดีดังกล่าวเป็นคดีแพ่ง อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ศาลได้มีการนัดไต่สวนไต่สวนระหว่างโจทก์และบริษัทย่อย แต่เนื่องจากโจทก์ไม่มาศาลเพื่อดำเนินการไต่สวน ศาลจึงมีคำสั่งจำหน่ายคดีดังกล่าวออกจากสารบบคดีในวันเดียวกัน

7. เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นซึ่งเป็นลูกค้านៃบริษัทย่อย (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยได้มีการฟ้องแย้งโจทก์ในคดีเดียวกันดังกล่าวเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2567 และศาลได้มีการนัดไต่สวนไต่สวนในวันที่ 16 ธันวาคม 2567 แต่ไม่สำเร็จ ศาลจึงมีคำสั่งนัดสืบพยานในวันที่ 24 - 26 มิถุนายน 2568

8. เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของบริษัทย่อย (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดสัญญาจ้างทำของ เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

9. เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของบริษัทย่อย (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดสัญญาจ้างทำของ เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท อย่างไรก็ตามศาลได้มีการนัดไต่สวนไต่สวนและสืบพยานในวันที่ 10 มีนาคม 2568

10. เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2566 บริษัทย่อย (โจทก์) ฟ้องร้องบริษัทเจ้าของที่ดินแห่งหนึ่ง (จำเลย) ซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรโครงการหนึ่ง เนื่องจากจำเลยผิดสัญญาร่วมลงทุนพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าวให้กับผู้ซื้อได้ เป็นเหตุให้บริษัทย่อยได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายจากจำเลยเป็นจำนวนเงิน 366.92 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้จำเลยจ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่บริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 211.75 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับจากวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คดีดังกล่าวต่อศาลอุทธรณ์

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

39 การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินรวมในปี 2566 นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลต่อกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วในปี 2566 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภท	จัดประเภทใหม่ (บาท)	หลังจัดประเภทใหม่
งบฐานะการเงิน			
ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท			
กำไรสะสม - ยังไม่จัดสรร	724,048,361	271	724,048,632
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
อำนาจควบคุม	62,072	(271)	61,801

40 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2568 บริษัทมีคดีพิพาทแรงงานกับอดีตพนักงานรายหนึ่ง โดยเรียกร้องให้บริษัทจ่ายค่าเสียหายจำนวนหนึ่ง อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการไกล่เกลี่ยและกำหนดประเด็น

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 ของบริษัทมีมติ ดังนี้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมจำนวนเงิน 1,750,749,256 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,578,175,544 บาท โดยตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 172,573,712 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมจำนวนเงิน 1,578,175,544 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,888,810,652 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 310,635,108 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจดทะเบียนแก้ไขการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568





4

ATTACHMENT

เอกสารแนบ



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

นางปิยรส เลหาเจริญยศ

ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 14 ธันวาคม 2561
อายุ 50 ปี

ประวัติการศึกษา:

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารการเงินระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทยรุ่น 55 (CPIAT) จากสมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 95/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่น 28/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่น 23/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Effective Minute Taking (EMT) รุ่น 43/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่น 23/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- โครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัท 2565 รุ่นที่ 2 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Certificate in ESG Management (C-ESG) ประกาศนียบัตรผู้ปฏิบัติงานด้านการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน รุ่นที่ 2 ฝ่ายส่งเสริมความรู้ด้านความยั่งยืน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี:

2561 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2561 ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559 รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีการเงิน บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2547 - 2556 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2545 - 2547 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วิบูลย์วัฒนาอุตสาหกรรม จำกัด
2539 - 2545 เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

* ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับ	รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย	รายชื่อบริษัทย่อย										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		บริษัท เอ็กซ์เทน พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท เอ็มวีดี จำกัด	บริษัท เอเทค อินเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท แมอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท แมอวานา ยู จำกัด	บริษัท แมอวานา พระราม 9 จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีโอ จำกัด	บริษัท แมอวานา รีเวอร์ จำกัด	บริษัท แมอวานา อัลโล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แมอวานา สุมเมวิท จำกัด
1	นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์									X		
2	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
3	นายรณชัย ไตรยสุนันท์					/	/	/	/	/		/
4	นายกิตติพงศ์ บุรพกุลศรี	/	/		/							
5	นายอรรถพล โอชาวัฒน์			/								
6	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	/	/	/	/					/		
7	นายสุรพงษ์ นันทวงศ์											
8	นายกวีพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์										/	
9	นายยุทธนา ภู่อะกาย										/	
10	นายธเนศ ทรงทอง			/								
11	นางสาววราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์					/			/			/
12	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์						/	/			/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นางสาวสุทรีณี สุวรรณชัยสกุล

อายุ 33 ปี

ประวัติการศึกษา:

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร Corruption Risk & Control Technical Update (CRC) รุ่นที่ 6/2020
- หลักสูตรโครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายในรุ่นที่ 20 โดยสภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตรโครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัท ปี 2566
- หลักสูตร COSO ERM 2017 การบริหารความเสี่ยงที่เชื่อมต่อกับ COSO 2013 รุ่นที่ 1
- หลักสูตร Fraud Audit IIA
- หลักสูตร Leadership Development Program
- หลักสูตรการจัดระบบและบริหารคลังสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ : การควบคุมระบบงานคลังสินค้า
- หลักสูตรการจัดระบบและบริหารคลังสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ : ระบบปฏิบัติการรับ จ่าย จัดเก็บ
- หลักสูตรเทคนิคการสุ่มตัวอย่าง
- หลักสูตร Audit working paper and evidence
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
- หลักสูตรกระบวนการนำเสนอผลงาน
- หลักสูตรเข้าใจการเงินอย่างง่าย
- หลักสูตรสัญญาจ้างก่อสร้าง : หลักการและการจัดการ

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี:

- ก.พ.2557 - ก.ย.2561 เจ้าหน้าที่อาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจผลิต และจำหน่าย
- ต.ค.2561 - ก.พ. 2566 ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท คิวทีซี เอนเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)
- มี.ค.2566 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท*

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ตลอดจนติดตามฝ่ายจัดการให้ระงับการทำรายการหรือการกระทำใดๆ ที่อาจฝ่าฝืน กฎหมายข้อกำหนด หรือกฎระเบียบดังกล่าว
3. การเข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่างๆ

หมายเหตุ *ประวัติของหัวหน้ากำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1 (ในส่วนของเลขานุการบริษัท)

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การพักอาศัยโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เนอวานา Collection	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูงเขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนพระรามที่ 2 ถนนแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร จำนวน 61 แปลง	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Element Bangna	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยนครทอง 1 บริเวณ ถนนเทพรัตน ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จ.สมุทรปราการ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ที่ดินเปล่า (อยู่ระหว่าง พัฒนาโครงการ)	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ที่ดินเปล่า	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
โครงการชุดบ้านยันทรีเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	ห้องชุดพักอาศัย 37 ยูนิต	ซอยเจ้าพระยา ซอย17 ถนนเจ้าพระยา แขวงคลองสาน กรุงเทพมหานคร	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ร่มเกล้า	ที่ดินเปล่า	ถนนร่มเกล้า ซอยร่มเกล้า 6/1 (เพอร์เฟกต์พาร์คสุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
โครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยสุขนครสวัสดิ์19 ถนน สุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	

	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
	1,592.5 (เป็นมูลค่าที่ดิน 978.0 ลบ.- 21/10/65)	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	10 พ.ย.2566	31-2-30.8	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและ จดจำนอง กับ SCB ²
	502.3	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	5 ต.ค.2566	8-0-35.8	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง (44 แปลง) กับ UOB ⁴
	860.9	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	10 ส.ค. 2566	41-1-46.3	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ LH ⁵
	1,830.5	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	25 มค.2566	40-2-58	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ SCB ²
	1,059.0	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	12 ธค.2566	72-1-89	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ SCB ²
	2,051.5	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	4 ตค. 2566	4-0-22.5	NRV ¹² เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ SCB ²
	269.1	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	14 มี.ค.2566	14-3-81.0	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ BBL ⁷
	549.9	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกจิวัตร มหากุล	19 มค.2564	21-0-60.3	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ KTB ⁶

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การพักอาศัยโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่า ซอยสุขุมวิท 23 (ซอยประสานมิตร)	ที่ดินเปล่า	ซอยสุขุมวิท 23 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่า บริเวณ ถนนรัตนานิเบศร์	ที่ดินเปล่า	ติดถนนรัตนานิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่า บริเวณถนน รัตนานิเบศร์	ที่ดินเปล่า	ติดถนนรัตนานิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคาร โรงงาน บ้านพักคนงาน และ ส่วนควบ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ถนนบ้านแหลมกะเจา ต.ลำลูกบัว อ.ดอนตูม จ.นครปฐม	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Absolute กรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่าพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างที่จะพัฒนา ในอนาคต	ติดถนนสมวัฒนา แยกจากถนน ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Define ศรีนครินทร์ - พระราม 9 ถนน ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ทาวนิโฮม 3 ชั้น และ ทาวนิโฮม 3 ชั้นมีชั้นลอย) รวม 11 คูหา	ติดถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเนอวานา @WORK ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 4 ชั้น , โฮมออฟฟิศ 4 ชั้น 7 คูหา	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	

- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารยูโอบี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
- บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด
- ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
	1,070.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแสง สกุลชัย	25 พค. 2565	2-0-92	NVS ⁹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ TTB ¹¹
	625.3	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	20 กพ..2566	5-0-84.3	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ LH ⁵
	319.8	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	20 กพ..2566	2-2-66	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ Asia Plus ⁸
	127.5	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	15 พค. 2566	32-2-30	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ UOB ⁴
	637.4	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	3 พย. 2565	26-3-87.4	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ UOB ⁴
	162.3	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมั่นพัน	25 มค. 2566	0-3-99.2	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ SCB ²
	188.7	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	9 กพ. 2566	0-3-5.5	NVD ³ เป็นเจ้าของและบางส่วน จดจำนองกับ Asia Plus ⁸

"I FOUND MYSELF

Nirvana
BEYOND

Nirvana
ABSOLUTE

Nirvana
ELEMENT

A COMPLETE
LIVING LIFESTYLE



IN NIRVANA"

Nirvana
DEFINE

the
MOST



BANYAN TREE
RESIDENCES
— RIVERSIDE BANGKOK —

 Nirvana

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 Development Public Company Limited

343/351 Prasert - Manukitch Road, Nuanchan,
Buengkum, Bangkok, 10230

Tel : +66 (0) 2105 6789 Fax : +66 (0) 2105 6787
contact@nirvanadevelopment.co.th

www.nirvanadevelopment.co.th



Nirvana Home



1787