



PROFICIENTLY REDEFINE

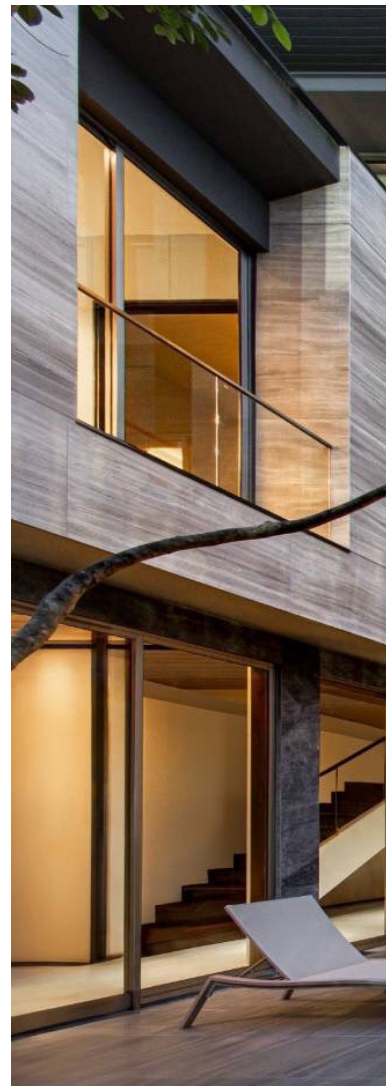


Annual Report 2023 (Form 56-1 One Report)

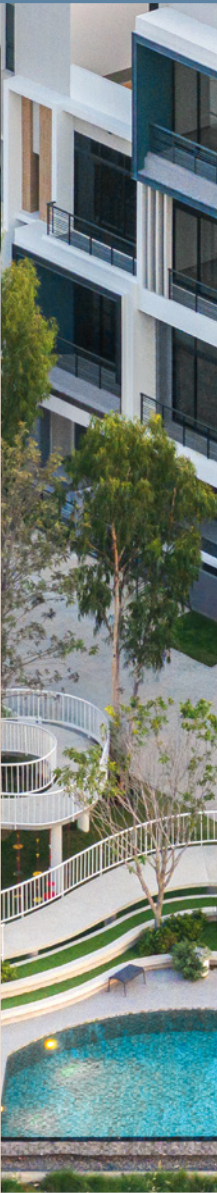
I FOUND MYSELF IN NIRVANA

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



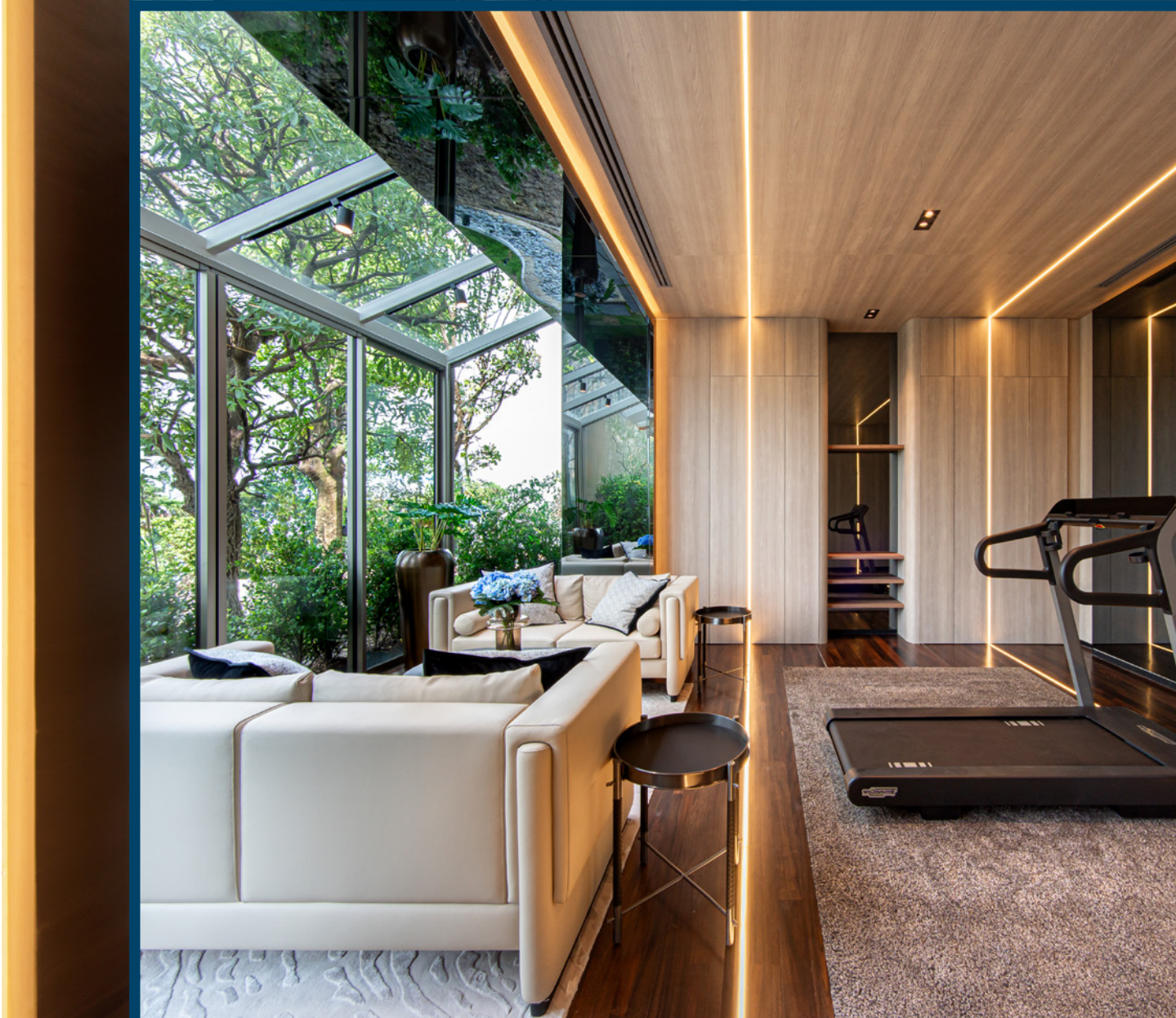
The natural modern design describes the aesthetic combination of simplicity, natural and modern that bridge a contemporary building with the natural landscape, it ties a home to the landscape, grounding the home to the property with ideals of comfort, bringing nature elements including natural sunlight 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.

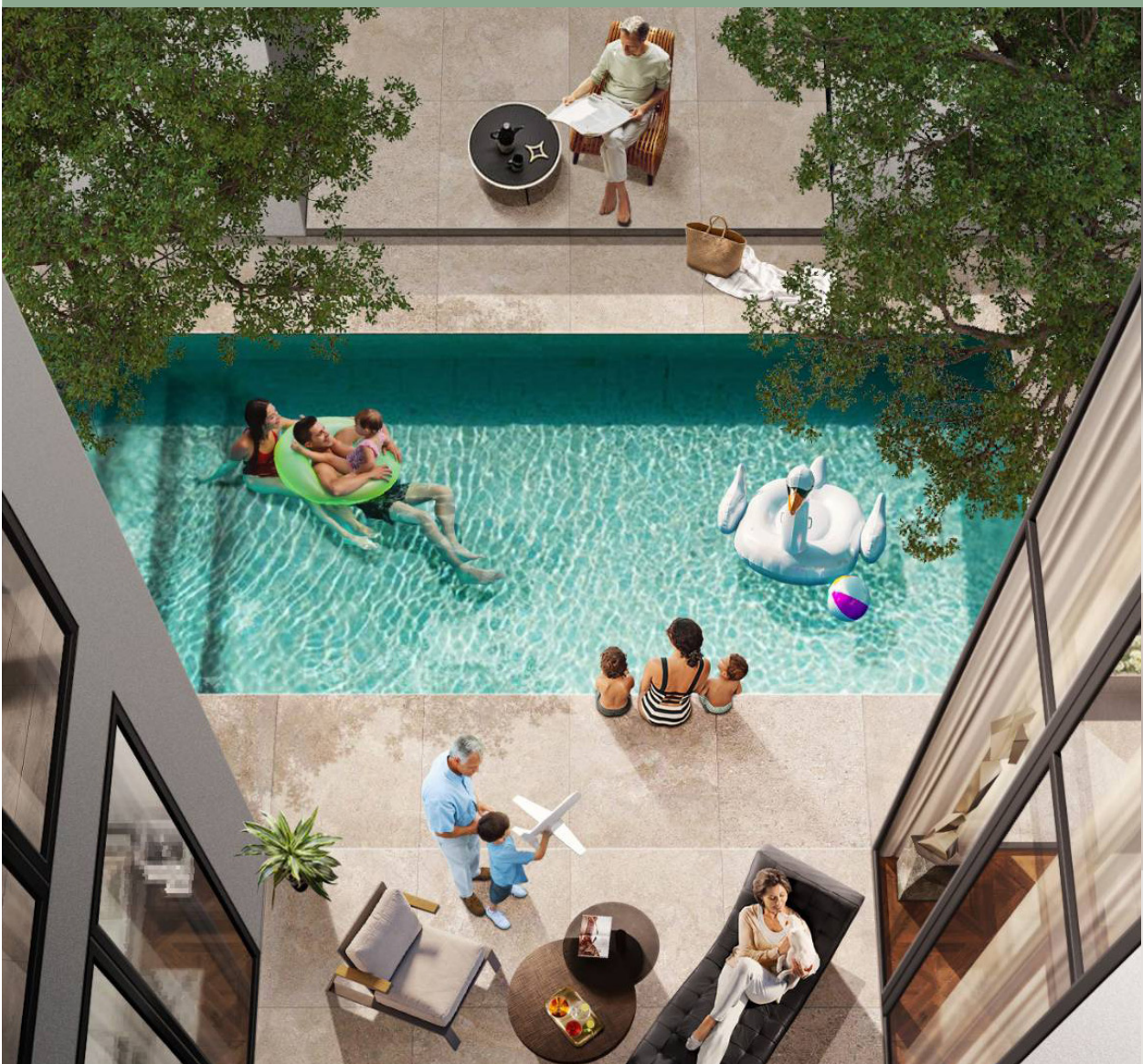
Concentration on simplicity, cleanliness, and an abundance of natural light enable the breeze to flow freely throughout the residence, offering an unmatched living experience.

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

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

สารบัญ

- 014** วิทยาลัยฯ พันธกิจ ค่านิยม
- 016** ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
- 022** รางวัลแห่งความสำเร็จ
- 024** สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท
- 026** สารจากประธานกรรมการบริหาร
- 028** สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 030** รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 032** รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 033** รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 035** รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 036** คณะกรรมการบริษัท
- 046** คณะผู้บริหาร

01

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 056** โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 095** การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 103** การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 143** การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 152** ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น



02

การกำกับดูแลกิจการ

- 158** นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 178** โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
- 197** รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ
- 212** การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 213** รายการระหว่างกัน

03

งบการเงิน

- 232** รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
- 233** รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 237** งบการเงิน

04

เอกสารแนบ

- 348 เอกสารแนบ 1** รายละเอียดเลขานุการบริษัท
- 349 เอกสารแนบ 2** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- 350 เอกสารแนบ 3** รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
- 352 เอกสารแนบ 4** รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

VISION

วิสัยทัศน์

สร้างนิยามใหม่
ของการใช้ชีวิต

MISSION

พันธกิจ

เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า
ผ่านกระบวนการออกแบบ อย่างเข้าใจถึง
ความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์
และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร

เราจะเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ ที่มุ่งเน้น
การส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า

เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี
โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้าง
ผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน





CORE COMPETENCIES

พหุทธิกรรรมหลัก

คิดต่างอย่างสร้างสรรค์

ทำงานอย่างประณีตด้วยใจที่มุ่งมั่น

รับผิดชอบต่องาน ต่อคำมั่นสัญญา

มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน

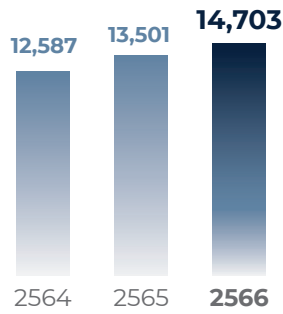
การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	หน่วย	2564	2565	2566
ยอดขาย				
ยอดขาย - รวม	ล้านบาท	3,010	3,260	3,626
ผลการดำเนินงานรวม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	2,757	2,302	1,788
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	ล้านบาท	264	268	216
รายได้จากการขายสินค้า*	ล้านบาท	-	-	-
รายได้รวม	ล้านบาท	3,022	2,569	2,004
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	613	854	624
กำไรจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	720	264	367
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	440	227	212
กำไรต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	0.26	0.13	0.13
ฐานะการเงินรวม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	9,562	10,867	12,214
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	12,587	13,501	14,703
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	4,773	4,280	4,073
หนี้สินรวม	ล้านบาท	7,404	8,106	9,661
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	5,183	5,396	5,042
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.0	2.5	3.0
อัตรากำไรขั้นต้น	%	20.3	33.2	31
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.5	1.7	1.5
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.4	1.5	1.9

*รายได้จากการขายสินค้า ตั้งแต่ปี 2564 ถูกจัดประเภทใหม่ ให้อยู่ในรายได้อื่น

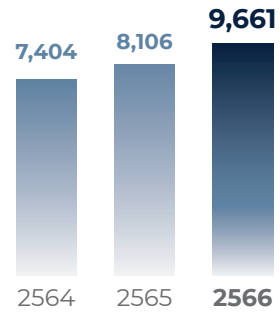
สินทรัพย์รวม

(ล้านบาท)



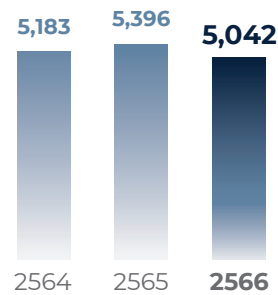
หนี้สินรวม

(ล้านบาท)



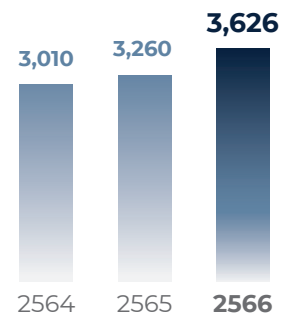
ส่วนของเจ้าของ

(ล้านบาท)



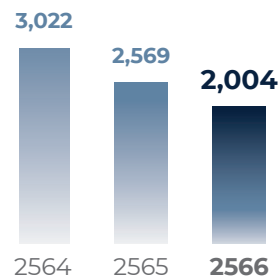
ยอดขายรวม

(ล้านบาท)



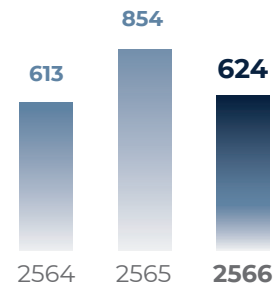
รายได้รวม

(ล้านบาท)



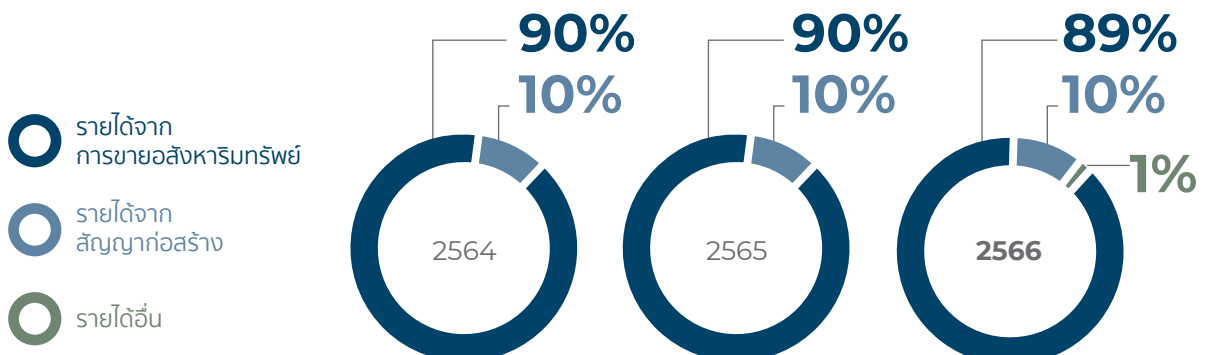
กำไรขั้นต้น

(ล้านบาท)



สัดส่วนรายได้ตามกลุ่มธุรกิจ

(ล้านบาท)



งบแสดงฐานะการเงินรวม

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	105	0.8	295	2.2	255	1.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	203	1.6	304	2.2	409	2.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	0.0	1	0.0	2	0.0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	242	1.8	15	0.1
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นให้แก่บุคคลอื่น	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	2,756	21.9	2,168	16.1	2,489	16.9
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,379	50.7	7,705	57.1	9,015	61.3
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	49	0.4	42	0.3	14	0.1
เงินมัดจำค่าที่ดิน	48	0.4	2	0.0	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21	0.2	110	0.8	15	0.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,562	76	10,867	80	12,214	83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	39	0.3	44	0.3	15	0.1
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	5	0.0	18	0.1	16	0.1
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	242	1.9	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	31	0.2	31	0.2	30	0.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	442	3.5	348	2.6	267	1.8
สินทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	1,315	10.4	1,322	9.8	1,310	8.9
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	297	2.4	284	2.1	270	1.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	22	0.2	16	0.1	11	0.1
ค่าความนิยม	332	2.6	332	2.5	332	2.3
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	170	1.4	170	1.3	153	1.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	130	1.0	70	0.5	85	0.6
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,025	24.0	2,634	19.5	2,489	16.9
รวมสินทรัพย์	12,587	100.0	13,501	100.0	14,703	100.0
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,813	14.4	1,844	13.7	1,029	7.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	316	2.5	360	2.7	642	4.4
เจ้าหนี้ค่าที่ดินถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	100	0.8	116	0.9	632	4.3
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.9	0.01	5	0.03
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,416	11.2	284	2.1	177	1.2
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	0.1	10	0.1	1	0.0
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	796	6.3	1,395	10.3	1,343	9.1

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	10	0.1
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	7	0.1	37	0.3	10	0.1
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	88	0.7	88	0.7	92	0.6
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	158	1.3	84	0.6	67	0.5
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	44	0.4	38	0.3	18	0.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25	0.2	22	0.2	48	0.3
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,773	37.9	4,280	31.7	4,073	27.7
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	-	632	4.7	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,309	10.4	2,221	16.4	4,720	32.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	135	1.1	133	1.0	140	1.0
หุ้นกู้ สุทธิ	991	7.9	644	4.8	481	3.3
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	167	1.3	167	1.2	211	1.4
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	135	1.1	29	0.2	29	0.2
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	7	0.0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,631	20.9	3,826	28.3	5,588	38.0
รวมหนี้สิน	7,404	58.8	8,106	60.0	9,661	65.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,682	13.4	1,682	12.5	1,751	11.9
หุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2564 หุ้นสามัญ 1,380,600,017 หุ้น มูลค่าหุ้น ละ 1 บาท)	1,381	11.0	1,553	11.5	1,553	10.6
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,251	9.9	1,251	9.3	1,251	8.5
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ	1,589	12.6	1,589	11.8	1,589	10.8
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน	-	-	-	-	(135.6)	(0.9)
กำไร (ขาดทุน) สะสม				-		-
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	47	0.4	57	0.4	59	0.4
ยังไม่ได้จัดสรร	611	4.9	614	4.6	724	4.9
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,879	38.8	5,065	37.5	5,042	34.3
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	304	2.4	330	2.4	0.06	0.00
รวมส่วนของผู้เจ้าของ	5,183	41.2	5,396	40.0	5,042	34.3
รวมหนี้สินและส่วนของผู้เจ้าของ	12,587	100.0	13,501	100.0	14,703	100.0

งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จรวม

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,757	91.3	2,302	89.6	1,788	89.2
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	264	8.7	268	10.4	216	10.8
รายได้จากการขายสินค้า	0	0.0	0	0.0	0	0.0
รวมรายได้	3,022	100.0	2,569	100.0	2,004	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,178)	(79.0)	(1,491)	(64.8)	1,209	67.6
ต้นทุนการก่อสร้าง	(231)	(87.3)	(224)	(83.6)	172	9.6
ต้นทุนขายสินค้า	0	0.0	0	0.0	0	0.0
รวมต้นทุน	(2,408)	(79.7)	(1,715)	(66.8)	1,380	68.9
กำไรขั้นต้น	613	20.3	854	33.2	624	31.1
รายได้อื่น	65	2.1	152	5.9	78	3.9
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	799	26.5	6	0.3	228	11.4
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(336)	(11.1)	(338)	(13.2)	(315)	(15.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(352)	(11.7)	(256)	(10.0)	(247)	(12.3)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	1	0.0	1	0.0	0	0.0
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(165)	(5.5)	(132)	(5.1)	(64)	(3.2)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5)	(0.2)	(3)	(0.1)	(8)	(0.4)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	620	20.5	284	11.1	294	14.7
ภาษีเงินได้	(179)	(5.9)	(57)	(2.2)	(82)	(4.1)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	440	14.6	227	8.8	212	10.6
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	7	0.2	5	0.2	4	0.2
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	447	14.8	232	9.0	216	10.8
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	408	13.5	201	7.8	201	10.0
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32	1.1	26	1.0	11	0.5
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.26	0.01	0.13	0.0	0.13	0.01

งบกระแสเงินสด

	31 ร.ค. 64	31 ร.ค. 65	31 ร.ค. 66
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน	159	408	-
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน สุทธิ	537	219	(1,115)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(17)	(47)	(173)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(531)	79	1,247
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(11)	251	(41)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	137	105	295
เงินเบิกเกินบัญชี	(21)	(61)	(18)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	105	295	255

อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

	31 ร.ค. 64		31 ร.ค. 65		31 ร.ค. 66	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.0	เท่า	2.5	เท่า	3.0	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้น	20	%	33	%	31	%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	3.5	%	1.7	%	1.5	%
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.4	เท่า	1.5	เท่า	1.9	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.3	เท่า	1.2	เท่า	1.6	เท่า

รางวัล แห่งความสำเร็จ

ผลงานที่น่าภาคภูมิใจในปี 2566



Excellent CG scoring

ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR เป็นประจำทุกปี เพื่อทำสำรวจและติดตามพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2566 ในระดับ **“ดีเลิศ”** (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 โดยได้รับคะแนน **107** คะแนน

AGM Checklist

ตามที่สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai investors Association; TIA) ได้จัดโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ในระดับผลการประเมิน **“ดีเลิศ”** (5 เหรียญ) ซึ่งได้คะแนนประเมิน **100** คะแนนเต็ม ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6



SET ESG Rating

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ซึ่งเป็นการประกาศผลประเมินในรูปแบบเบรตติ้ง เป็นปีแรกโดยมีบริษัทจดทะเบียนที่ได้ผ่านการคัดเลือกและได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน

SET ESG Ratings 193 บริษัท และในปีนี้ “บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings อยู่ในระดับ **“AA”** ซึ่งมีคะแนนอยู่ในช่วงระหว่าง **80-89** คะแนน จาก 100 คะแนนเต็ม ซึ่งเป็นปีที่ 3 ที่บริษัทอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนจากผลการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญในการเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG เช่น ข้อมูลการจัดการความเสี่ยงด้าน ESG นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม ข้อมูลผลการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และการดำเนินงานต่อพนักงาน ชุมชน และสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ



Sustainability Disclosure Recognition

ประเภทรางวัล “Sustainability Disclosure Recognition 2023” บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2566 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 21 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านมา



Livinginsider Awards 2023

ตามที่ Livinginsider มาร์เก็ตเพลสหนึ่งในแพลตฟอร์มมาแรงที่สุดของประเทศไทย จัดงานประกาศรางวัล Livinginsider Awards 2023 ครั้งแรกอย่างยิ่งใหญ่ เพื่อเป็นการเชิดชูผลงานผู้ประกอบการ และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เป็นฟันเฟืองสำคัญ ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยโดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีผลงานยอดเยี่ยม (Developer Awards) สาขา Best Functional Home จากโครงการเนอวานา ดีฟาย กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาภายใต้ Concept Premium Townhome ที่มีพื้นที่เขียว ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ที่ต้องการบ้านในทำเลที่ดี และมีพื้นที่สีเขียวที่ใช้งานได้จริง อย่างตัว Rooftop Garden



PropertyGuru Thailand Property Awards 2023

พร็อพเพอร์ตี้กูรู กรุ๊ป บริษัทเทคโนโลยีอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จัดงานกาลาดินเนอร์และพิธีประกาศรางวัลสุดยอดอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย Property Guru Thailand Property Awards ครั้งที่ 18 ในปี 2566 มีทั้งหมด **63** รางวัล ซึ่งแสดงถึงศักยภาพและความหลากหลายของอสังหาริมทรัพย์ไทยในหลายเซ็กเมนต์และทั่วประเทศ ณ โรงแรมดิ แอทินี อะ ลักซ์ชัวรี คอลเลกชั่น โฮเทล กรุงเทพฯ โครงการเนอวานา คอลเลกชั่น กรุงเทพมหานคร คว่ำรางวัลจาก Property Guru Thailand Property Award 2023 ในสาขา BEST ULTRA LUXURY HOUSING ARCHITECTURAL DESIGN ซึ่งแสดงให้เห็นว่างานสถาปัตยกรรม และดีไซน์ของโครงการได้รับการยอมรับในระดับประเทศ นอกจากนี้รางวัลที่ได้มา ยังสะท้อนให้เห็นถึงความตั้งใจในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี ที่มีความสวยงามและโดดเด่นเพื่อเป็นที่สุดของการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Art of An Indulgent Life สร้างสรรค์บ้านให้เป็นมากกว่าพื้นที่สะสมของมีค่า แต่เป็นอาร์ต แกลลอรี่ส่วนตัว ที่เก็บทุกโมเมนต์ที่มีค่าของครอบครัว

สารจาก ประธานคณะกรรมการบริษัท



Wisit

นายวิเชียร เจียกเจิม
ประธานกรรมการบริษัท

“

NVD เน้นการบริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพ
สูงสุด มองวิกฤติให้เป็นโอกาส มุ่งเน้นการพัฒนา
ธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

”



ความผันผวนของเศรษฐกิจและตลาดทุนทั่วโลก ไม่ว่าจะเป็นการขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารกลาง ภาวะเงินเฟ้อที่ชะลอตัวลงได้ช้า สงคราม รวมไปถึงปัจจัยความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศต่างๆ สะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญในการเตรียมความพร้อมที่จะต้องรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วและความเสี่ยงของสถานะเศรษฐกิจที่อาจจะเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา ถึงแม้ว่ากิจกรรมทางเศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า แต่การดำเนินธุรกิจยังคงต้องเตรียมพร้อมและบริหารจัดการให้มีความคล่องตัวเพื่อรับมือกับทุกสถานการณ์ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยบริหารจัดการบนพื้นฐานของความยั่งยืนและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของธุรกิจ

สำหรับ NVD เราบริหารจัดการธุรกิจให้มีความคล่องตัว มีการคาดการณ์อย่างรอบคอบระมัดระวัง การคิดวิเคราะห์และเตรียมความพร้อมในการบริหารความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และเตรียมแนวทางป้องกันความเสี่ยงอย่างเต็มกำลัง ในสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่มีความผันผวนเช่นนี้ NVD เน้นการบริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มองวิกฤติให้เป็นโอกาส มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริหารงานภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่า แม้ว่าในสถานการณ์การแข่งขันทางเศรษฐกิจที่เต็มไปด้วยแรงกดดันต่าง ๆ NVD มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม

จากการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี ส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการดังนี้

- การประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2566 ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6
- การประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ได้ 100 คะแนน คะแนนเต็ม ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6
- การได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment หรือ THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3
- การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2566 ในประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition

ความสำเร็จดังกล่าว เกิดจากแรงสนับสนุนของทุก ๆ ฝ่ายที่ทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ในฐานะประธานกรรมการผมขอแสดงความยินดีกับคณะผู้บริหารและพนักงานของเนอวานาทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งเป็นสิ่งที่เรายึดมั่นและถือปฏิบัติมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหาร บริษัทฯ ขอขอบคุณ พนักงานทุกคน คู่ค้า ลูกค้า และผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่ให้การสนับสนุนและความไว้วางใจที่ดีเสมอมา ผมขอให้ความมั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัทฯ จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สารจาก ประธานกรรมการบริหาร



ชาคริต ธีรศักดิ์

นายจิตรชัย ปิยะสมบัติกุล

ประธานกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริษัท
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

“

NVD มีความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจให้เติบโต
อย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ เรามุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่ง
ในการพัฒนาคุณภาพสังคมและสิ่งแวดล้อม

”



ในสภาวะเศรษฐกิจที่เปราะบาง และสถานการณ์การแข่งขันในกลุ่มธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทวีความรุนแรง และความกดดันอย่างไม่ลดละ รวมถึงสภาวะการขึ้นราคาของวัสดุและผลิตภัณฑ์ในการก่อสร้างและปัญหาการขาดแคลนแรงงานฝีมือ ส่งผลให้ธุรกิจต้องมีการปรับกลยุทธ์ แผนงานและวิธีการดำเนินงานอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ก้าวผ่านสถานการณ์ที่ไม่เอื้ออำนวยนี้ไปได้

สำหรับ NVD เรายังคงเดินหน้าด้วยยุทธศาสตร์การดำเนินงานแบบการปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อพร้อมรับในทุกสถานการณ์ และยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโมเดลธุรกิจที่มีความยั่งยืน เก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ที่มีอยู่ของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2566 NVD ได้เปิดตัว 5 โครงการใหม่ มูลค่าโครงการกว่า 13,700 ล้านบาท บนทำเลที่มีศักยภาพสูง และสำหรับปี 2567 เรายังคงกลยุทธ์ที่จะเติบโตแบบแข็งแกร่ง พัฒนาธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด และมุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนให้ดียิ่งขึ้น เรามีแผนพัฒนาโครงการบนที่ดินที่พร้อมพัฒนาของบริษัทฯ จำนวน 5 โครงการมูลค่า 8,800 ล้านบาท นอกจากนี้ ในช่วงกลางปี 2567 บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวอย่างเป็นทางการสำหรับโครงการบ้าน “เนอวานา คอลเลคชั่น กรุงเทพฯริชา” โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury ติดถนนใหญ่กรุงเทพฯตัดใหม่ มูลค่าโครงการกว่า 5,000 ล้านบาท และ “เนอวานา พอยท์” โลฟส์สไตล์ คอมมูนิตีมีอลล์ ซึ่งทั้งสองโครงการเป็นส่วนหนึ่งของ Nirvana Township Development ที่บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินกว่า 280 ไร่ บนถนนกรุงเทพฯตัดใหม่ ให้เป็นสังคมเมืองแห่งใหม่ สะดวกสบายและตอบโจทย์การอยู่อาศัยให้ดีที่สุด

นอกจากการบริหารงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์ทางธุรกิจแล้ว NVD ให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ เรายุ่่มมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาคุณภาพสังคมและสิ่งแวดล้อม ร่วมเป็นแรงผลักดันในการลดภาวะโลกร้อนที่ทวีความรุนแรงมากขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบัน NVD ทำงานกับที่ปรึกษา Baker McKenzie อย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและคาร์บอนฟุตพริ้นท์ (carbon footprint) พัฒนาและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ และให้สอดคล้องกับเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมของโลก

ในฐานะประธานกรรมการบริหารและประธานคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผมขอขอบคุณคณะผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่สนับสนุน NVD มาตลอด และขอให้เชื่อมั่นว่า NVD จะมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมของประเทศอย่างเต็มความสามารถ

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



Sakdi Samvithana

นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

“

ในปี 2566 บริษัทฯ ดำเนินงานตามกลยุทธ์ที่จะ
เก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ศักยภาพสูงของเรา
และนอกเหนือจากการบริหารจัดการโครงการ
ที่เปิดขายไปแล้วในปีก่อนหน้า

”

เศรษฐกิจโลกปี 2566 โดยรวมยังคงต้องเผชิญกับสภาวะอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ กดดันให้ธนาคารกลางทั่วโลกมีความจำเป็นต้องดำเนินการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้สูงขึ้นเพื่อควบคุมอัตราเงินเฟ้อที่พุ่งทะยานอย่างไม่ลดละ ไม่เพียงเท่านั้น เศรษฐกิจในทุกอุตสาหกรรมของในทุกประเทศยังได้รับผลกระทบเชิงลบจากสถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในเขตตะวันออกกลางซึ่งมีแนวโน้มว่าจะไม่สิ้นสุดลงโดยง่ายและคาดว่าจะทวีความรุนแรงขึ้นเรื่อย ๆ

สำหรับประเทศไทยในปี 2566 นั้น อัตราการขยายตัวของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้น ส่งผลให้เศรษฐกิจโดยรวมขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังถือว่าขยายตัวได้ช้ากว่าปีก่อน และยังมีความท้าทายจากการเพิ่มขึ้นของค่าแรงงานและต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ลดลงเนื่องจากธนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังและเพิ่มข้อจำกัดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อการบริหารจัดการความเสี่ยงสำหรับพื้นที่ที่จะไม่ก่อให้เกิดรายได้ ส่งผลกระทบให้ยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ออาศัยในปีได้รับผลกระทบไปด้วย อย่างไรก็ตาม เราเองได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้เช่นกันแต่ด้วยที่ผ่านมามีบริษัทามุ่งเน้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางบนขึ้นไป และคัดเลือกที่จะพัฒนาที่อยู่ออาศัยบนทำเลที่พิจารณาและเห็นว่าศักยภาพในการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวมแล้วเท่านั้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถสร้างฐานลูกค้าเฉพาะกลุ่มเพิ่มมากขึ้น และได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดีสำหรับโครงการที่เปิดขายในปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 บริษัทฯ ดำเนินงานตามกลยุทธ์ที่จะเก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ศักยภาพสูงของเรา และนอกเหนือจากการบริหารจัดการโครงการที่เปิดขายไปแล้วในปีก่อนหน้า ซึ่งยังคงได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี อาทิ โครงการเนอวานาปิยองด์ พระราม 2 และโครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา เป็นต้น โดยในเดือนมกราคม 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ “เนอวานา แอบโซลูท เอกมัย-รามอินทรา” ที่ระดับราคา 17-25 ล้านบาท โดยมียอดขายร้อยละ 42 ของมูลค่ายอดขายทั้งโครงการ ภายในสัปดาห์แรกของการเปิดขาย และช่วงกลางปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดงาน Exclusive Presales Event เปิดตัวบ้านโครงการใหม่บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ 2 โครงการ ได้แก่

บ้านเดี่ยวสามชั้น โครงการ “เนอวานา แอบโซลูท กรุงเทพกรีฑา” และทาวน์โฮมโครงการ “เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา” โดย “เนอวานา แอบโซลูท กรุงเทพกรีฑา” เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสามชั้น จำนวน 127 ยูนิต ระดับราคา 15-25 ล้านบาท มูลค่าโครงการกว่า 2,380 ล้านบาท และ โครงการ “เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา” ทาวน์โฮมโครงการที่สองบนถนน กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ระดับราคา 9-12 ล้านบาท จำนวนรวม 83 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 860 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองโครงการได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

ในช่วงเดือนกันยายน 2566 บริษัทฯ ได้จัดงาน Unveiling the Collection Event สำหรับโครงการ “เนอวานา คอลเลคชั่น กรุงเทพกรีฑา” เพื่อเปิดให้ลูกค้าเข้าชมบ้าน แบบ Private Visit ซึ่งโครงการ “เนอวานา คอลเลคชั่น” เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury ติดถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ด้วยจำนวนบ้านเพียง 54 ยูนิต บนพื้นที่กว่า 32 ไร่ ทำให้ “เนอวานา คอลเลคชั่น” สามารถสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับผู้อยู่อาศัยได้อย่างสูงสุด อีกทั้งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ของ Nirvana Township Center ทำให้โครงการนี้เป็นโครงการที่พร้อมสรรพไปด้วยความสมบูรณ์แบบในการใช้ชีวิต มูลค่าโครงการกว่า 5,000 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 80 -150 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาปรับแผน เปิดตัวสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม “เดอะโมส รัตนาธิเบศร์” ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน

สำหรับปี 2567 จะเป็นปีที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินการเชิงกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับโมเมนตัมของสภาวะเศรษฐกิจ และสภาวะตลาดโดยรวม มุ่งเน้นการเติบโตอย่างมั่นคง และเก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ศักยภาพสูงที่มีอยู่ รวมถึงมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Township Development บนที่ดินกว่า 280 ไร่ บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ เพื่อสร้างเมืองแห่งสังคมคุณภาพที่สมบูรณ์แบบ โดยเนอวานา มีแผนการพัฒนา Nirvana Township Center ให้เป็นที่อยู่อาศัย ในระดับไฮเอนด์ (Hi-End) ถึงระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี (Ultra-Luxury) อย่างครบวงจร อีกทั้งยังพัฒนาไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ “Nirvana Porche” (เนอวานา พอร์ช) ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตของทุกคนในอนาคต เพื่อให้ Nirvana Township Center แห่งนี้เป็นย่านการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบที่สุด โดยบริษัทฯ มีแผนเปิดตัวอย่างเป็นทางการสำหรับ โครงการบ้านเดี่ยวระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี Ultra Luxury “เนอวานา คอลเลคชั่น กรุงเทพกรีฑา” และ “เนอวานา พอร์ช” ไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตีมอลล์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ Nirvana Township Center ช่วงกลางปี 2567

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้ชื่อ Nirvana @ WORK และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ Basement Concept บนทำเลคุณภาพถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ รวมถึง การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บนทำเลศักยภาพสูง ถนนสุขุมวิท 23 มูลค่ารวม 3 โครงการกว่า 6,700 ล้านบาท

ในนามคณะผู้บริหาร พวกเราขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจ มายังผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ด้วยดีเสมอมา

รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมีนายกำปนาท โลหเจริญวนิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน คือ นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ และ นายศรัณย์ สุภักศรัณย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2566

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 ได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน ของบริษัท เพื่อช่วยให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3.การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2566 เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ผล ดังเช่นที่ทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมและสอบทานผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมทั้งได้ร่วมวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2566 กับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่ามีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายเดิม”) เปลี่ยนเป็น ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายใหม่”) เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าข้อเสนอบริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้อนุมัติให้ บริษัทพีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2566

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้อย่างอิสระไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการรับข้อมูลจากทุกฝ่าย ทั้งกรรมการ ฝ่ายบริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ โดยรวม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯอย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายในการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายกำปนาท โลหเจริญวนิช)

รายงานของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์นโยบาย เป้าหมายและกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงหลักทุกด้าน รวมทั้งดูแลให้มีการวางระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงและพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตามให้มีการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์ เป็นประธาน นายศรัศกีดี สมวัฒนา และ นายอโณทัย ฉันทวานิช เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2566

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาบทวนหลักเกณฑ์การให้คะแนนด้านโอกาส (Likelihood) และระดับผลกระทบ (Impact) รวมถึงวิธีการคำนวณระดับความเสี่ยง (Level of Risk) ของแต่ละปัจจัยเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Risk Appetite) และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. วิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งประเมินแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และกำหนดแผนบริหารจัดการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวให้น้อยลงอย่างเหมาะสม เพื่อบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต
4. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรประจำปี 2566 อย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าผลการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปตามแนวทางการควบคุมความเสี่ยง และกลยุทธ์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ จากภายนอกอย่างใกล้ชิด เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร อย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
6. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งคณะและรายบุคคล สำหรับปี 2566 เพื่อนำผลประเมินเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายวิเชียร เจียกเจิม เป็นประธาน นายวีระศักดิ์ สุตตันทวีบูลย์ และหม่อมหลวงทองมฤฎ ทองใหญ่ เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2566

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวน Board Skills Matrix เพื่อใช้ในการพิจารณา โครงสร้างองค์ประกอบ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในปี 2566 เพื่อใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
3. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 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

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(นายวิเชียร เจียกเจิม)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



รายงานของคณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบบรรษัทภิบาล เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยการดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการกำกับดูแลภายใต้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในปี 2566 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2566 (CGR 2023) ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็น 1 ใน 195 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับ “5 ดาว” จาก Thai IOD และ “5 เหรียญ” จาก TIA ซึ่งเป็นปีแรกที่ CGR และ AGM Checklist ได้ยกระดับเกณฑ์การประเมิน เพื่อสะท้อนถึงศักยภาพการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

อีกทั้งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนและได้เข้าร่วมโครงการประเมินความยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment Index: THIS Index) กับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีเนื้อหาครอบคลุมถึง ภาพรวมของธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนให้กับบริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจ ที่ให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาวต่อไป โดยบริษัทฯ ได้รับคัดเลือกอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (THSI) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 และบริษัทมีผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ซึ่งเป็นการประกาศผลประเมินในรูปแบบเรตติ้ง เป็นปีแรก โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่ได้ผ่านการคัดเลือก และได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings 193 บริษัท แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญในการเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG และในปี “บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings อยู่ในระดับ “AA” ซึ่งมีคะแนนอยู่ในช่วงระหว่าง 80-89 คะแนน จาก 100 คะแนนเต็ม ซึ่งเป็นปีที่ 3 ที่บริษัทอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนจากผลการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2566

ในปี 2566 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. ที่ประชุมรับทราบผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2566 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” (5 เหรียญ) ซึ่งได้คะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็ม
2. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน CGR ประจำปี 2566 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” (5 ดาว) ซึ่งได้คะแนนประเมิน 107 คะแนน
3. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน SET ESG Rating ประจำปี 2566 ในระดับผลการประเมิน “AA” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 80 คะแนน
4. ที่ประชุมพิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมพิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. ที่ประชุมพิจารณาแผนการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และงบประมาณประจำปี 2567

ในนามคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล)

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการ บริษัท



01 นายวิเชียร เจียกจิเม
ประธานกรรมการ



02 พลเอก กุ๊เกียรติ ศรีนาคา
รองประธานกรรมการ



03 นายกำปนาท โลหเจริญวนิช
กรรมการ



04 นายวีระศักดิ์ สุตธนวิบูลย์
กรรมการ



05 นายศรัณย์ สุภักศรัณย์
กรรมการ



06 หม่อมหลวงทองมุกฏ ทองใหญ่
กรรมการ



07 นายจิตรชัย ปิยะสมบัติกุล
กรรมการ



08 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
กรรมการ



09 ดร. อโณทัย จันทวานิช
กรรมการ

01 นายวิเชียร เจียกเจิม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 71 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 6 แห่ง

ประเภทกรรมการ

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

7 มกราคม 2564

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ

อีกวาระหนึ่งในวันที่ 21 เมษายน 2566)

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 โอลิสอินโนเวชั่น จำกัด

2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ปิยอนด์กรีน จำกัด

2545 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คลังสินค้านานาชาติ จำกัด

2542 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เชียงใหม่คอนโดมิเนียม จำกัด

2534 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีทีเอมยู ลิสซิง จำกัด ประเทศไทย

2560 - 2563 กรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

2545 - 2553 ประธานกรรมการ บริษัท หลักทรัพย์เกียรตินาคิน จำกัด

2545 - 2548 ประธานกรรมการ บริษัท เดวอนไซร์ เกียรตินาคิน จำกัด

2545 - 2547 รองประธานกรรมการ บริษัท เงินทุนเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

2543 - 2545 ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท หลักทรัพย์เกียรตินาคิน จำกัด

2529 - 2545 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

2527 - 2529 กรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด

2524 - 2527 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แพลตฟอร์มอุตสาหกรรม จำกัด

2523 - 2524 ผู้ช่วยผู้จัดการ-สินเชื่อและการตลาด ธนาคารเซสมันแฮตตัน

2522 - 2523 ผู้ช่วยผู้จัดการ-สินเชื่อและการตลาด บงล. เซสมันแฮตตัน จำกัด

2520 - 2522 นักวิเคราะห์สินเชื่อ ธนาคารเซสมันแฮตตัน

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

9,225,000 หุ้น ร้อยละ 0.59

02 พลเอก กุเกียรติ ศรีนาคา

รองประธานกรรมการ

กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อายุ 63 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 2 แห่ง

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 19 สิงหาคม 2564

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ วปอ.57
- หลักสูตรวิทยาลัยเสนาธิการทหาร (วสท.) รุ่นที่ 48
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- โรงเรียนเสนาธิการทหารบก หลักสูตรหลักประจำ ชุดที่ 71
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อย พระจุลจอมเกล้า 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	ผู้บัญชาการ กองพลทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
2550 - 2553	ผู้บังคับการ กรมทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
2542 - 2545	ผู้บังคับกอง พันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์
2539 - 2542	ผู้บังคับกอง พันทหารราบที่ 3 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ

2563 - ปัจจุบัน	อุปนายกสมาคม กีฬาลอนเทนนิสแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
2560 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการ โอลิมปิกแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
2564 - 2565	การประปาส่วนภูมิภาค
2562 - 2566	กรรมการอิสระ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัทไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	กรรมการอำนวยการ การยาสูบแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง
2557 - 2562	กรรมการธิการ การศาสนา ศิลปะ วัฒนธรรมและการท่องเที่ยว
2557 - 2562	สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
2538 - 2563	ตุลาการศาลทหาร (มณฑลทหารบกที่ 12, กรุงเทพฯ, กลาง)
2538 - ปัจจุบัน	ราชองครักษ์เวรฯ

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

03 นายกัมปนาท โลหเจริญนิช

อายุ 73 ปี

กรรมการ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 26 เมษายน 2561
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ
อีกวาระหนึ่งในวันที่ 21 เมษายน 2564)

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 - ปัจจุบัน	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 ชันไทยอุตสาหกรรมถลุงมืองาย จำกัด (มหาชน)
2552 - 2559	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ก.ล.ต.)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

04 นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ

และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 66 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 4 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประเภทกรรมการ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง

กรรมการอิสระ

7 เมษายน 2564

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ
อีกวาระหนึ่งในวันที่ 22 เมษายน 2565)

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.
- เกียรตินิยมหลักสูตรการปฏิรูปและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม (BRAIN) รุ่นที่ 2 /2561
- วุฒิบัตรและเพิ่มวิทยฐานะ หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วธอ.) รุ่นที่ 2/2558
- วุฒิบัตรและเพิ่มวิทยฐานะ หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 17/2555-2556
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 1/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10/2553
- ปริญญาหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน (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	ประธานกรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีเอฟเอ็มเจวี จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน บริษัท พลาสติกและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท พลาสติกและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2562 - 2565	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2558 - 2563	กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหาบริษัท 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))

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพ์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

05 นายศรัณย์ สุภคศรัณย์

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 50 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 4 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง วันที่ 7 มกราคม 2564

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ

อีกวาระหนึ่งในวันที่ 22 เมษายน 2565)

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

2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตเอ็นเนตเวิร์ค ซิสเต็ม จำกัด (มหาชน)

2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)

2563 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาในคณะกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านการบัญชีภาษีอากร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 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 คอนโซลิเดชั่น จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

06 หม่อมหลวงทองมฤฎ กองไญญ

กรรมการ

และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 55 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 3 แห่ง

ประเภทกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

7 มกราคม 2564

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ

อีกวาระหนึ่งในวันที่ 21 เมษายน 2564)

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 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2567 - ปัจจุบัน กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

2565 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)

2562 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

2561 - ปัจจุบัน รองผู้จัดการใหญ่ บมจ. เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน กรรมการมีอำนาจ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

2561 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด

2560 - 2563 กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อดูธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (TSFC)

2558 - 2561 กรรมการ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)

2553 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

07 นายจักรชัย ปิยะสมบัติกุล

กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน

อายุ 63 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 29 แห่ง

ประเภทกรรมการ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง วันที่ 19 สิงหาคม 2564
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ
อีกวาระหนึ่งในวันที่ 21 เมษายน 2566)

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) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2525 - ปัจจุบัน กรรมการ กลุ่มบริษัท เมโทร พลาซ่า กรุ๊ป ประกอบด้วย

บริษัท นครหลวงไม้อัด จำกัด	บริษัท นครหลวงวินเนียร์ จำกัด
บริษัท เมโทร เอ็ม. ดี.เอฟ. จำกัด	บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด
บริษัท เมโทร ฟอเรสตี จำกัด	บริษัท เมโทร ปาร์ติเกิล 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 สีสลม จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ดันสน จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ หัวหิน จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ เอสเตท จำกัด	บริษัท ปิยะวารมย์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติแคปปิตอล จำกัด	บริษัท สยามเปเปอร์ เดคคอร์ จำกัด
บริษัท สยามเปเปอร์ ลามิเนท จำกัด	บริษัท บางเคเซ พาวเวอร์ จำกัด
บริษัท ท่ามะกา พาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สตาร์วี๊ด เคมีคอล จำกัด
บริษัท โรงเลื่อยจักร เอช.ที.แอล จำกัด	บริษัท แอดวานซ์ ไฟเบอร์ จำกัด
บริษัท เอ็น.ซี.-พลาซ่า จำกัด	

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

410,776,903 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.45

08 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 50 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 10 แห่ง

ประเภทกรรมการ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

วันที่ 17 มกราคม 2560
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อ
อีกวาระหนึ่งในวันที่ 29 มิถุนายน 2563
และ วันที่ 21 เมษายน 2566)

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 เอ็กซ์เทนด พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส 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 เอ็นวีดีโอ จำกัด

บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2556 - 2563

กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด

2548 - 2560

กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จำนวน 412,853,104 หุ้น ร้อยละ 26.58

คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 125,786 หุ้น ร้อยละ 0.01

09 ดร. อโณทัย จันทวานิช

กรรมการ

กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

ประเภทกรรมการ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง วันที่ 16 สิงหาคม 2565

อายุ 56 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาเอก มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และห่วงโซ่อุปทาน
- ปริญญาโท มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ
- ปริญญาโท University of Texas at Arlington USA Master of Engineer
- ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาวิศวกรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- CFO Refresher Course ปี 2566 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- E-learning CFO's Orientation Course ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- Restructuring Business for Growth สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 199/2022 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ESG Bonds in Corporate Financing สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Economic Update for CFO ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2553 - 2565 ผู้อำนวยการ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

คณะผู้บริหาร



01 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



02 ดร. อโรนชัย จันทวานิช
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานการเงิน



03 นายรณชัย ไตรสุภันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานปฏิบัติการ



04 นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานการตลาด



05 นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
สนับสนุนธุรกิจ



06 นายอัษฎางค์ ภิรัชยานนท์
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
พัฒนาโครงการที่ดินที่อยู่อาศัย



07 นางสาววราภรณ์ รนาภรณ์ไพบุลย์
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
การควบคุม (บัญชี-การเงิน)

01 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 50 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 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 เอ็กซ์เทนด พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส 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
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จำนวน 412,853,104 หุ้น ร้อยละ 26.58

คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 125,786 หุ้น ร้อยละ 0.01

02 ดร. อโณทัย จันทวานิช

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน

อายุ 56 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาเอก มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และห่วงโซ่อุปทาน
- ปริญญาโท มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ
- ปริญญาโท University of Texas at Arlington USA Master of Engineer
- ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาวิศวกรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- CFO Refresher Course ปี 2566 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- E-learning CFO's Orientation Course ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- Restructuring Business for Growth สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 199/2022 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ESG Bonds in Corporate Financing สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Economic Update for CFO ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2553 - 2565 ผู้อำนวยการ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

03 นายรณชัย ไตรยสุนันท์

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

อายุ 54 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 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 รีเวอร์ จำกัด
2553 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

04 นายชนพัฒน์ เตชะตันตึงค์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด

อายุ 54 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 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 อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2560 - 2564	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2554 - 2559	กรรมการผู้จัดการ บริษัท กรีฟเวอร์ จำกัด
2552 - 2553	กรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2552	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโบว์ลิง บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2539 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

05 นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาโครงการที่ดินที่อยู่อาศัย

อายุ 50 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 4 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็กซ์เทนด พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสেস จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด

2552- 2560 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2544 - 2552 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดโซ เอ็นจิเนียริง จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

06 นายอักษางค์ ภิรชยานนท์

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการพัฒนาโครงการ

อายุ 51 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - 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 ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2561	ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
2545 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2542 - 2545	ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2539 - 2542	วิศวกรโครงการ บริษัท สยามสินธร จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

07 นางสาววรารักษ์ ธนากรณีไพบุลย์

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการควบคุม(บัญชี-การเงิน)

อายุ 47 ปี

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 2 แห่ง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร สรุปสาระสำคัญ 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
- สรุปสาระสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลบังคับใช้ ปี 2566 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นในทางปฏิบัติ เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนการกู้ยืม รุ่นที่ 3/65 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ประเด็นการตรวจสอบภาษีที่เกี่ยวข้อง “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 2566

- ไม่มี -



01

BUSINESS AND OPERATING RESULTS

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 056** โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 095** การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 103** การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 143** การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 152** ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท



1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) (NVD) ได้ถูกดำเนินการเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NVD) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ผ่านมา

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

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

ตามบริษัทฯ 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 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “NVD” เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาที่ดินเพื่อการจัดจำหน่ายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับจ้างการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้า ทั้งในโครงการจัดสรรที่บริษัทฯ พัฒนาเอง และโครงการที่ร่วมพัฒนากับเจ้าของที่ดิน (Turnkey Solution) ประกอบกับ การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเอง ให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เปิดให้บริการอาคารจอด ในซอยเฉยพ่วง ใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีจตุจักร และรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีหมอชิต และยังเพิ่มบริการการรับซื้อ ขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำอีกทางหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร

1.1 เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

1. ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสถานะตลาดและความต้องการของผู้บริโภค อย่างละเอียด จำนวนยูนิต และรูปแบบการพัฒนาโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคโดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจเพื่อการแข่งขัน เนื่องด้วยสถานะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขายงานก่อสร้าง และควมมีวินัยทางการเงินอย่างสมดุล
2. ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง และบริหารงานโครงการกับเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ วางแผนที่จะขยายการลงทุนในรูปแบบใหม่ ภายใต้แนวคิด “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับเจ้าของที่ดิน หรือแลนด์ลอร์ด ทั้งนี้ ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ของเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะได้ไม่ต้องประสบกับปัญหา และความวุ่นวาย ถือว่าเป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (สัญญาบ้านสั่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ ก็จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพอีกด้วย
3. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้ บริษัทฯ จึงเริ่มทำธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ เช่น อาคารที่จอดรถ บริเวณซอยเฉยพ่วง ซึ่งใกล้กับสำนักงานให้เช่าหลายอาคาร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้บริษัทฯ มีรายได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2537** จัดทะเบียนก่อตั้งบริษัท บริษัท ไดอิจิ เฮ้าส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อเสาตอมสำเร็จรูปขายให้กับโครงการทั่วไป
- ปี 2547** บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไดอิจิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556** เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560** เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิม บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จาก DAI เป็น NVD และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,180 ล้านบาทเป็น 1,405 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจำนวน 200 ล้านหุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานจำนวน 25 ล้านหุ้น (ESOP-Warrant-1)
- ปี 2561** ตามที่บริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาอนุมัติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ดังนั้นจึงเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า "NVD" เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป และในเดือนเดียวกัน บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,380,599,978 บาท เป็น 1,681,719,973 บาท เพื่อรองรับการแปลงสภาพ ESOP และ NVD-W1

ปี 2563 เดือนมิถุนายน บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา ปิยอนด์ 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 ศุภวารณ 18,800,729 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.36 นางสาวจิตาภา แตรตุลาการ 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

ปี 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 ได้หุ้นมาด้วยการซื้อ Big lot มาจากนาง วัฒนา สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จำนวนหลักทรัพย์ที่ได้มา 33,060,000 หุ้น คิดเป็น 2.395% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ จำนวนหลักทรัพย์ภายหลังการได้มา 138,060,000 หุ้น คิดเป็น 10% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ บริษัทฯขอรายงานการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามที่บริษัทฯ 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 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554(รวมทั้งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ.12/2554”) นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล มีหน้าที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทเป็นจำนวน1,035,449,978 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75จากผู้ถือหุ้นของบริษัททุกรายตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบมีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 1,000 ล้านบาท อายุ 1 ปี 9 เดือน เพื่อนำไปไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ติดภาระผูกพันกับสถาบันการเงินบางส่วน และ/หรือไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนของบริษัทก่อนครบกำหนด และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท

ปี 2565 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ในนาม “บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด” ถือหุ้นโดยบริษัท เนอวานา ไดโอ 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 บริษัทฯเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 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 เพื่อรองรับการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญ
- 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 ไดอิจัล (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 ประเภทย่อยสิทธิ แบบมีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 400 ล้านบาท อายุ 1 ปี 6 เดือน และ 2) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ แบบมีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ 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 แอปโซลูท” 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

ปี 2566 เดือนมกราคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ “เนอวานา แอปโซลูท 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 และ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 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 อินเตอร์เนชั่นแนล ไพรเวท ลิมิเต็ด (“บีพี พาร์ทเนอร์”) ซึ่งเสนอขายหุ้นทั้งหมดที่ บีพี พาร์ทเนอร์ ถืออยู่ในเนอวานา 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 กรุงเทพฯรีทา” ที่ระดับราคา 15-25 ล้านบาท จำนวนรวม 127 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 2,380 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ (Logo) เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และดวงตราของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตราสัญลักษณ์



นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการทาวน์โฮมโครงการใหม่ “เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพฯรีทา” ในงาน Exclusive Presales Event เมื่อวันที่ 6-7 พฤษภาคมที่ผ่านมา ตัวโครงการมีระดับราคาอยู่ที่ 9-12 ล้านบาท จำนวนรวม 83 ยูนิต มูลค่าโครงการ 860 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่สองในทำเลศักยภาพ บนถนนกรุงเทพฯตัดใหม่ 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 บริษัทมีทุนชำระแล้ว 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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2566 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการ “เดอะโมส รัตนาธิเบศร์” เมื่อวันที่ 5-6 สิงหาคม 2566 ที่ผ่านมา 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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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 กรุงเทพฯรีทา” โครงการบ้านเดี่ยวระดับ ULTRA LUXURY ติดถนนใหญ่กรุงเทพฯตัดใหม่ 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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น อาคารจอดรถ 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 2566 สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวนรวม 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 33,767 ล้านบาท และ 2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างทั่วไป สามารถแบ่งตามโครงสร้างรายได้หลัก ดังนี้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2563 – 2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด					
			2564		2565		2566	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย) - ประเภทบ้านเดี่ยว	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอ็นวีดีเอ บจก. เนอวานา พระราม 9	100.0 99.9 99.9	360	12	541	21	904	45
- ประเภททาวน์เฮาส์	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9	276	9	235	9	386	19
- ประเภทโฮมออฟฟิศ	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0	216	7	61	2	67	3
- ประเภทคอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ริเวอร์ บจก. เนอวานา สุขุมวิท บจก. เนอวานา ยู	99.9 99.9 99.9	974	32	799	31	331	17
- อื่น ๆ *	บมจ. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ บจก. เอ็นวีดีเอ บจก. เอ็กซ์เทนด พรีอเพอร์ตี เซอร์วิส บจก. เนอวานา พระราม 9 บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9 99.9 99.9 99.9 99.9 99.9	931	31	666	26	100	5
2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน	บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น บจก.เอ็นวีดีจี บจก.คิวเทค โปรดักส์	99.9 99.9 99.9	265	9	268	11	216	11
3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง** - รั้วสำเร็จรูป	บจก. คิวเทค โปรดักส์	99.9	-	-	-	-	-	-
- อื่นๆ	บจก. คิวเทค โปรดักส์ บจก.เนอวานา คอนสตรัคชั่น	99.9	-	-	-	-	-	-
รวม			3,022	100	2,569	100	2,004	100

หมายเหตุ * ในปี 2563-2565 บริษัทฯ ขายที่ดินที่ไม่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ตัดใหม่) บริเวณถนนประชาชื่น และบริเวณสถานีรถไฟฟ้าบางรักใหญ่

** รายได้จากการขายสินค้า ถูกจัดประเภทใหม่ รวมอยู่ในรายได้ย้อนตั้งแต่ปี 2564

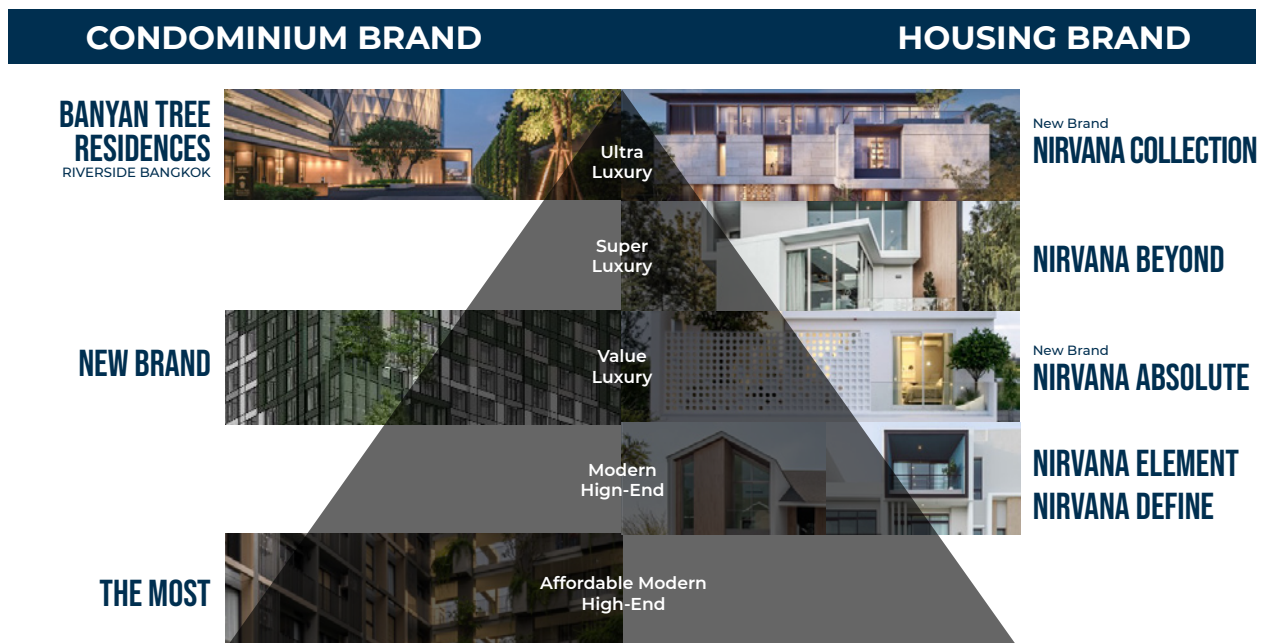
2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ ตามรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ราคา และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในแต่ละกลุ่ม จากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคเกี่ยวกับการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในแต่ละทำเล ผู้บริโภคจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่หลากหลายแตกต่างกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายในหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง 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) บ้านเดี่ยวสามชั้น ระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี ระดับราคาตั้งแต่ 80-150 ล้านบาท ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Art of An Indulgent Life หรือบ้านเดี่ยวที่เสมือน Art Gallery สร้างสรรค์บ้านให้เป็นมากกว่าพื้นที่สะสมของมีค่า แต่เป็นอาร์ตแกลลอรี่ที่เก็บทุกโมเมนต์ ที่มีค่า และ "The COLLECTION Club" มาพร้อมบริการในระดับ Branded Residence ที่ทำให้การอยู่อาศัยเสมือนอยู่โรงแรม 5 ดาว มอบความสะดวกสบายสูงสุด ในการอยู่อาศัยของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มบน (2) เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 25-40 ล้านบาท มีแนวคิดที่ฉีกกรอบแบบการดีไซน์ทั้งโครงสร้างอาคารและพื้นที่ใช้สอยให้แตกต่างจากรูปแบบเดิมไปอย่างสิ้นเชิง ภายใต้แนวคิด "LIVE BEYOND THE NORM" เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ๆ ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้น แก้ไขปัญหาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่รู้สึกถูกติดกรอบกับรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่จำกัดและคล้ายคลึงกันโครงการอื่นทั่วไป (3) เนอวานา แอบโซลูท (Nirvana ABSOLUTE) บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 12-25 ล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ ภายใต้แนวคิด "SOPHISTICATED SIMPLIFY" บ้านที่ใช้...ในทุกความรู้สึก สไตล์โมเดิร์นมินิมอล สร้างความแตกต่างด้วยการจัดสรรพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะกับ กลุ่มลูกค้า GEN Y และเพื่อมาเสริมช่องว่างในตลาดบ้าน

segment ระดับบ้าน LUXURY (4) เนอวานา ไอคอน (Nirvana ICON) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 15-25 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด “ICONIC LIVING SPACE” ที่เน้นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอกให้มีความโปร่งโล่ง เป็นส่วนตัว และเชื่อมโยงพื้นที่พักผ่อนได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิกทุก Generation ในครอบครัว และ (5) เนอวานา เอเลเมนต์ (Nirvana ELEMENT) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับ HIGH-END ราคาตั้งแต่ 8-20 ล้านบาท ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยว Entry level สำหรับผู้ที่ชื่นชอบและสนใจเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวในแบรนด์ เนอวานา สามารถจับจองได้ในราคาที่ต่ำลงจากที่เคยเป็นมา บริษัทคาดว่า Nirvana ELEMENT Bangna จะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ดีในช่วงนี้ที่อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยผันผวนมาสู่แนวราบมากขึ้น

ในปี 2566 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการ ในทำเล ที่มีศักยภาพคือ (1) โครงการเนอวานา แอปโซลูท เอ็มมีย์-รามอินทรา” เปิดตัวในไตรมาส 1 เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น มีจำนวนบ้าน 29 หน่วย มูลค่าโครงการ 580 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 17-25 ล้านบาท โครงการตั้งอยู่ใน ช.สุคนธ์สวัสดิ์ 19 เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร สามารถเชื่อมต่อเข้าออกได้ทั้ง ถ.ประเสริฐมนูกิจ (เกษตร - นวมินทร์) และ ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบด่วนฯ เอ็มมีย์ - รามอินทรา) และยังสามารถเดินทางไปขึ้นทางพิเศษฉลองรัชได้ (2) โครงการเนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร” ซึ่งเปิดตัวในไตรมาส 2 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้นสไตล์ Modern minimal ออกแบบ Mass & Void บนทำเลกรุงเทพมหานครตัดใหม่ มีจำนวนบ้าน 127 หน่วย มูลค่าโครงการกว่า 2,380 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 15-25 ล้านบาท และ (3) โครงการเนอวานา คอลเลกชั่น กรุงเทพมหานคร เปิดตัวในไตรมาส 3 เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury ดีไซน์ในคอนเซ็ปต์ The Art of an Indulgent ซึ่งถือเป็นโครงการ Flagship ของบริษัทฯ เป็นโครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง เพราะมีจำนวนบ้านเพียง 54 หน่วย บนพื้นที่กว่า 32 ไร่ โดยมีมูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท ระดับราคาอยู่ที่ 80-150 ล้านบาท โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดของกรุงเทพมหานครตัดใหม่ ดิดถนนใหญ่ และอยู่ติดกับ Lifestyle Community ของเนอวานามีชื่อว่า ‘Nirvana Porch’ ซึ่งมีแผนจะเปิดให้บริการในกลางปี 2567

2) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์

ภายใต้แบรนด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ทาวน์เฮ้าส์ 3-3.5 ชั้น ระดับราคา 8-15 ล้านบาท จากแนวคิด “พรีเมียมทาวน์โฮมที่เป็นได้มากกว่า” เพื่อที่จะเปลี่ยนทาวน์เฮ้าส์จากรูปแบบเดิมให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นไม่ซ้ำแบบใคร บริษัทฯได้ออกแบบอย่างพิถีพิถันใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการอยู่ทำเลในเมือง แต่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียมในทำเลที่ไม่แตกต่างกัน เน้นออกแบบให้มีความสูงอาคารมีความต่างระดับเพื่อให้เกิดมิติมุมมองที่แตกต่างกัน ทำให้เกิดช่องแสงและช่องลมผ่านได้มากกว่า ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกโปร่งโล่งสบายมากยิ่งขึ้น

ไตรมาส 2 ปี 2566 ทางบริษัทฯ เปิดตัวโครงการ“เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร” ที่ระดับราคา 9-12 ล้านบาท จำนวนรวม 83 หน่วย มูลค่าโครงการ 860 ล้านบาท เป็นโครงการที่ได้พัฒนาภายใต้ Concept Premium Townhome ที่ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ที่มี

ต้องการบ้านในทำเลที่ดี และมี Rooftop Garden ให้พื้นที่สีเขียวที่ใช้งานได้จริงเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเพื่อทดแทนโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

3) โครงการประเภทโฮมออฟฟิศ

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

บริษัทฯ ยังมีแผนจะเปิดตัวโครงการโฮมออฟฟิศ เพิ่มอีก 2 โครงการ ในทำเลศักยภาพ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ และถนนร่มเกล้าอีก 1 โครงการ เพื่อรองรับการพัฒนาชุมชนบริเวณพระราม 9 ศรีนครินทร์ และรอบ ๆ สนามบินสุวรรณภูมิ



4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

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

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการ บนทำเลถนนรัตนธิเบศร์ ติดกับเซนทรัล รัตนธิเบศร์ และรถไฟฟ้าสายสีม่วง ภายใต้แบรนด์ “เดอะ โมส รัตนธิเบศร์” โครงการเป็นอาคารชุดสูง 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 1,832 หน่วย บนเนื้อที่ 5-0-84 ไร่ พร้อมพื้นที่สวนกลางขนาดใหญ่กว่า 5,000 ตารางเมตร สิ่งอำนวยความสะดวกกว่า 100 ฟังก์ชัน รองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ตามาสโลแกน “100 ฟังก์ชัน 1,000 ไลฟ์สไตล์” มูลค่าโครงการ 5,360 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 1.79 ล้านบาท

บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมบนทำเลชอยสุขุมวิท 23 ใกล้โรงเรียน 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				Nirvana ICON NEW Nirvana ABSOLUTE 12 - 25 MB.			Nirvana BEYOND 25 - 40 MB.			 80 - 150 MB.
ทาวน์เฮ้าส์		Nirvana DEFINE 8 - 15 MB.								
โฮมออฟฟิศ				Nirvana @WORK 15 - 25 MB.						
คอนโดมิเนียม	the MOST < 8 MB.							 BANYAN TREE RESIDENCES - RIVERSIDE BANGKOK - 25 - 300 MB.		



2.2 โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	40-3-84.7	120	2,455	72%	58%
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	12-2-69	58	990	100%	100%
เนอวานา ปียอนด์ แอทปืช พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	314	51%	32%
เนอวานา ปียอนด์ พระรามเก้า กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์	26-3-40.4	87	3,277	48%	22%
เดอะธารา งามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	54	279	77%	85%
เนอวานา เอเลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	82-2-99.5	319	3,867	75%	16%
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	5-3-93.2	30	528	65%	27%
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	5-3-90	29	590	59%	61%
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	26-3-90.6	127	2,208	19%	10%
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	62-2-39.4	54	4,742	30%	6%
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	บจก.สินทิรัญ	n/a	28	225	91%	71%
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว	บจก.ฉัตรชัย ดีเวลลอปเม้นท์	n/a	40	520	43%	0%
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว	บจก.แอท พร็อพ เพอร์ตี้	n/a	35	423	86%	71%
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	7-1-1	56	1,059	100%	88%
โฮมออฟฟิศ รมเกล้า (เปิดขายปี 2567)	โฮมออฟฟิศ	บจก.เนอวานา ยู	14-3-81	131	1,143	0%	0%
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	19-0-75.7	173	1,779	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	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	10-0-44	88	850	44%	34%
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	10-0-46	83	805	46%	11%
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ริเวอร์	5-1-10	133	6,658	100%	73%
เดอะ โมส อีสราภาพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ยู	1-3-63	193	679	100%	100%
เดอะโมส รัตนวิเบศร์	คอนโดมิเนียม	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	7-3-50.3	1,832	5,534	0%	5%

*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 ซึ่งถือว่าการบริหารจัดการพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ 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 ภายใต้แบรนด์หลักต่าง ๆ ของบริษัท ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยเจ้าของที่ดินจะได้ประโยชน์จากการใช้ประสบการณ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ต้องเจอกับปัญหาและความวุ่นวายในการพัฒนาโครงการ และไม่ต้องลงทุนสร้างแบรนด์สินค้าใหม่ อีกทั้งยังเป็นการการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด ซึ่งเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (เป็นสัญญาก่อสร้าง)

ในส่วนของบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพ ซึ่งหาได้ยากและมีราคาแพงในปัจจุบัน อีกทั้งยังไม่ต้องใช้เงินจำนวนมากในการลงทุนพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ จะมีรายได้จากการแบ่งผลกำไร และค่าบริหารและพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนั้นตัวโครงการเองจะได้รับความเชื่อถือจากกลุ่มลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดิน ทำให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทำธุรกิจบริหารงานก่อสร้างอาคารประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นงานก่อสร้างอาคารกระจายสัญญาณอินเทอร์เน็ต บริเวณพื้นที่ท่าอากาศยาน (Telecom Sector) การบริหารงานก่อสร้างอาคารรีสอร์ทที่ประเทศมัลดีฟส์ งานก่อสร้างหอพักคนงาน เชียงราย และสถานีบริการน้ำมัน ปทุมธานี และสงขลา

3. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯ มีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพวง ใกล้อาคารชั้นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในเครือ บริษัทฯ พัฒนาสินค้ารั้วสำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟ็นเซอร์ (FENZER) ซึ่งเป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (prestressed concrete) ตามมาตรฐาน ACI code และ ISO9100:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสา แผ่นทับหลัง บัวหัวเสา และฐานราก เพื่อจัดจำหน่ายให้กับโครงการ และบุคคลทั่วไป นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการสร้างธุรกิจใหม่เพื่อสร้างรายได้ประจำสม่ำเสมอ เพื่อลดความผันผวนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

2.3 การตลาดและการแข่งขัน

1) กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สำคัญ แบ่งตามภาคธุรกิจ ดังนี้

1.1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการเนื่องจากทำเลเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเลที่ตั้งที่เลือกจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึงได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับสมบูรณ์ครบครัน อาทิ ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาเป็นต้น

เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้การอยู่อาศัยของลูกค้ายุคใหม่ที่ตื่นตัว ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เลือกสรรทำเลที่ตั้งตามแนวคิดข้างต้นได้แก่ บริเวณถนนหลัก เช่น ถนนพระราม 9 ถนนพระราม 2 ถนน บางนา-ตราด ถนนประเสริฐมนูกิจ ถนนรามอินทรา และถนน ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครใหม่) เป็นต้น

การพัฒนาโครงการในรูปแบบ Township เป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่ ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยเป็นการพัฒนาโครงการ ภายใต้รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่สร้างความสะดวกสบายเพื่อชีวิต ที่สมบูรณ์แบบของลูกบ้าน โดยในปี 2566 บนพื้นที่กว่า 280 ไร่ โครงการเนอวานา ทาวน์ชิพ เซ็นเตอร์ ได้ถูกรังสรรค์ขึ้นบนถนน กรุงเทพมหานครใหม่ โดยมีแผนการพัฒนาที่ดินให้เป็นที่อยู่อาศัย อย่างครบวงจร ในระดับไฮเอนด์ (Hi-End) ถึงระดับอัลตราลักซ์ชัวรี (Ultra-Luxury) อีกทั้งยังพัฒนาไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตีมอลล์ Nirvana Porch ซึ่งเป็นไลฟ์สไตล์ มอลล์ พร้อมซูเปอร์มาเก็ตขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตในอนาคต เพื่อให้ Nirvana Township แห่งนี้เป็นย่านการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบที่สุด

ทั้งนี้ ถนนกรุงเทพมหานครใหม่ ถือเป็นทำเลศักยภาพของการอยู่ อาศัย สามารถเชื่อมต่อกับถนนหลักเข้าสู่พื้นที่กรุงเทพฯ ขึ้นไปได้ หลายเส้นทาง เช่น ใช้เส้นทางทางด่วนถนนพระราม 9 สำหรับการ เข้าถึงโครงข่ายระบบรางด้วยรถไฟฟ้าสายสีเหลือง และแอร์พอดลิงค์ อีกทั้งยังมีโครงข่ายถนนวงแหวนรอบนอกและมอเตอร์เวย์ ใช้เดินทาง ไปยังโซนอื่น ๆ ได้อย่างรวดเร็ว โครงการนี้ยังตั้งอยู่ใกล้สนามบิน สุวรรณภูมิ โรงเรียนนานาชาติ โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ อีกหนึ่งความตั้งใจที่จะพัฒนาให้ ที่ดินบริเวณนี้มีศักยภาพทั้งด้านความสะดวกและการบริการ ให้ผู้ อยู่อาศัยใช้ชีวิตได้อย่างสะดวกสบายโดยไม่ต้องเดินทางไกล

ด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์

จากปรัชญาองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อรายละเอียดในการพัฒนา โครงการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ ความต้องการของลูกค้าทุก Generation ให้ได้รับประโยชน์สูงสุด โดยคิดและออกแบบสร้างสรรค์บนพื้นฐานของความใส่ใจในทุก รายละเอียด ตั้งแต่รูปลักษณ์ภายนอกของอาคารสไตล์โมเดิร์น (Natural Modern Design) ที่เน้นความสวยงามแบบยั่งยืนทันสมัย เหนือกาลเวลา การจัดวางฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้านเป็นส่วน อย่างลงตัว ผสานเข้ากับธรรมชาติจากการเข้าถึงของแสงแดด การถ่ายเทอากาศภายในบ้าน ทำให้บ้านของเนอวานา มีความเป็น เอกลักษณะด้วยรูปทรงของบ้านที่แตกต่างจากคู่แข่ง มีความเฉพาะ ตัวทั้งภายนอกตัวบ้าน และการจัดวางพื้นที่ภายในตัวบ้าน ให้บ้าน เป็นบ้านที่น่าอยู่มากขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญ กับรายละเอียดเรื่องวัสดุที่เลือกใช้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าลูกค้า สามารถใช้งานได้อย่างจริง มีความสวยงาม คงทน และดูแลรักษาได้ง่าย รวมไปถึงสาธารณูปโภคต่างๆของโครงการที่จัดเตรียมไว้ให้อย่างดี เพื่อส่งเสริมคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า

ด้านการสร้างภาพลักษณ์องค์กร

บริษัทฯ ยึดมั่นนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบของการดำเนินธุรกิจต่อ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยเป้าหมายของแบรนด์ ยังคง ชูแนวคิด Living Revolution ปฏิวัติสังหาฯ สู่อการอยู่อาศัย สมบูรณ์แบบที่สุด โดยในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงเดินตามแนวคิด การพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่สร้างสรรค์รูปแบบการอยู่อาศัยแบบใหม่ ที่จะยกระดับการใช้ชีวิต ด้วยการคัดสรรทำเลที่อยู่ติดถนนใหญ่ และใกล้ Lifestyles Mall ที่จะมอบความสะดวกสบายแบบครบ วงจรให้ผู้อยู่อาศัยได้มากยิ่งขึ้น และยังคงแนวคิดการออกแบบ บ้านในสไตล์โมเดิร์น ที่มุ่งเน้นเรื่องดีไซน์ของบ้านแบบให้มีความ แตกต่างจากบ้านทั่ว ๆ ไป โดยการนำนวัตกรรมเข้ามาผสมผสาน ทำให้บ้านอยู่สบายขึ้น บ้านของเนอวานาจึงสวยงามยาวนาน และมีฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบสนองทุกคนในครอบครัว ที่จะใช้ชีวิต อย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน แนวคิด ดังกล่าวมีองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน ดังนี้

1. Modern Living Design บ้านสไตล์ Natural Modern ที่ ถูกออกแบบให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่อย่างแท้จริง ตั้งแต่การเลือกทำเลโครงการที่ติดถนนใหญ่ อยู่ในเมือง ทำให้ ลูกค้ามีความสะดวกสบายในการเดินทาง (Life Connectivity) แบบบ้านที่ถูกออกแบบมาให้มีสไตล์ทันสมัยอยู่ได้ยาวนาน (Timeless Design) และอยู่ร่วมกันอย่างสบายในหลาย Generation เน้นในเรื่องการนำธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นแสงและลมธรรมชาติ เข้ามาใช้ ในตัวบ้านให้มากที่สุด นอกจากนี้การออกแบบบ้าน ยังคำนึงถึง ความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นเอกลักษณ์สำคัญของบ้าน เนอวานา

2. Modern Living Innovation บ้านทุกโครงการของเนอวานา ได้รับการออกแบบให้พร้อมกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ในสภาพ แวดล้อมปัจจุบัน โดยมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- Convenience Lifestyle บ้านทุกหลังของเนอวานามีการจัดเตรียม Ev Ready รองรับการใช้รถไฟฟ้า ทุกห้องจะมีจุด LAN และ USB เพื่อให้สามารถ Work from Home ทำงาน จากบ้านได้อย่างสะดวกสบายตอบรับกับไลฟ์สไตล์ของ คนรุ่นใหม่
- Eco & Health Concern เนอวานา ให้ความสำคัญกับการ ดูแลสุขภาพและการอยู่อาศัย (Well Being Living) ในบ้าน ของเนอวานา มีระบบ Air Control System ในการปรับ สภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่น ละอองภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ดี ออกไปด้านนอก รวมถึงมีระบบ Solar Addict System ที่จะช่วยระบายความร้อนภายในบ้านในช่วงกลางวัน ทำให้ ประหยัดพลังงานได้มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เนอวานายังให้ความสำคัญในการใช้พลังงานธรรมชาติ มีการติดตั้งระบบ โซลาร์เซลล์ผลิตไฟฟ้าเพื่อใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการ ประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนกลางใน ระยะยาว

- Security for Life ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โครงการของเนอวานามีการออกแบบแบ่งโซน Public, Semi-Public และ Private Space ไว้อย่างสมบูรณ์แบบ 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 ซักผ้า และร้านอาหาร เพื่อยกระดับการใช้ชีวิต และให้ความสะดวกสบายที่เพิ่มมากขึ้นไปอีกขั้น

ด้านการบริหารความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพันธมิตรทั้งภายในประเทศ และต่างชาติที่มีชื่อเสียงระดับโลกที่มีแนวคิดไปในทางเดียวกันในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยการนำเอาจุดแข็งของแต่ละบริษัท มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับ ลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งได้รับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจากวิศวกรมืออาชีพ ทำให้ได้รับสินค้าที่มีมาตรฐานส่งผลให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัท 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 เสริมเอกลักษณ์การออกแบบด้วยเส้นสายที่สื่อถึงความสง่างาม Minimal Modern ในรูปแบบ Interlocking เล่นระดับ เชื่อมโยงพื้นที่พักผ่อนกับแม่น้ำเจ้าพระยา สายน้ำแห่งวัฒนธรรมของประเทศไทย ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสถึงการพักผ่อนอย่างแท้จริง รวมถึงบริษัทฯ ยังได้ใช้ทีมบริหารงานก่อสร้างโครงการโดย บริษัท บิวค-ไทย (Bouygues-Thai) จำกัด บริษัทที่มีชื่อเสียงในวงการก่อสร้าง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล ด้วยความใส่ใจและให้ความสำคัญกับ

รายละเอียดในการใช้ชีวิตของลูกค้า จึงทำให้เป็นจุดแข็งที่แตกต่างของบริษัทฯ ในการพัฒนา เพื่อต่อยอดสินค้าและบริการ ให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่ประทับใจ อันจะเป็นพื้นฐานที่มั่นคงที่จะเพิ่มศักยภาพ และขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

1.2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ด้วยจุดแข็งและข้อได้เปรียบของบริษัทฯ ในเรื่องการลงรายละเอียดกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึงการสร้างคุณค่าของการอยู่อาศัยสูงสุด เป็นที่มาในได้การพัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านรูปแบบใหม่ที่แตกต่างกัน มีดีไซน์ที่โดดเด่น เน้นฟังก์ชันการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และส่งมอบการบริการที่ดีสินค้าที่มีความแข็งแกร่งทนทานและความรวดเร็วแม่นยำ โดยปรับรูปแบบสินค้าให้ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ mid-range ถึง high-end หนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจรับสร้างบ้านในปัจจุบันคือ ธุรกิจ “NVD Turnkey Solution” เป็นการเพิ่มโอกาสของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพที่หาได้ยากในปัจจุบัน เพราะที่ดินในเมืองมีเหลือจำนวนน้อย อีกทั้งเจ้าของที่ดินไม่ต้องการขาย หรือมีความต้องการพัฒนาโครงการเอง บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปัญหานี้ จึงได้เสนอโมเดลการร่วมทุนธุรกิจแบบ Turnkey Solution เพื่อดึงดูดความสนใจจากเจ้าของที่ดินให้มาพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งปัจจุบันมีการร่วมทุนในโมเดลธุรกิจ JV Solution จำนวน 2 โครงการ คือที่ดินย่านปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 2 และโครงการ Att-u Park ติดถนนบางนา-ตราด

1.3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯ มีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพวง ใกล้อาคารเซ็นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร และธุรกิจประเภทอื่นๆ ประกอบด้วย ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป โดยธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในเครือ งานก่อสร้างในโครงการที่บริษัทฯ ไปรับจ้างก่อสร้างและบริหารงานขาย (Turnkey Solution) รวมถึงการขายให้กับบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ที่มีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เพื่อเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตชิ้นส่วนของโรงงานคอนกรีตสำเร็จรูปให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทฯ มีโรงงานเป็นของตัวเอง ตั้งอยู่ที่อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัท เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตของโรงงาน และเป็นการทำธุรกิจเพื่อเพิ่มรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอของบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ และลดความผันผวนของรายได้ในระยะยาว

2) ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การพิจารณาลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ 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 เอลิเมนต์ / 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 เรสซิเดนเซส / คอนโดมิเนียม	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการชาวไทย และชาวต่างชาติ	400,000 - 2,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เดอะ โมสต์ / คอนโดมิเนียม	พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการ / เจ้าของกิจการขนาดเล็ก	40,000 - 200,000	ระดับกลาง – กลางบน (Middle Class)

3) การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

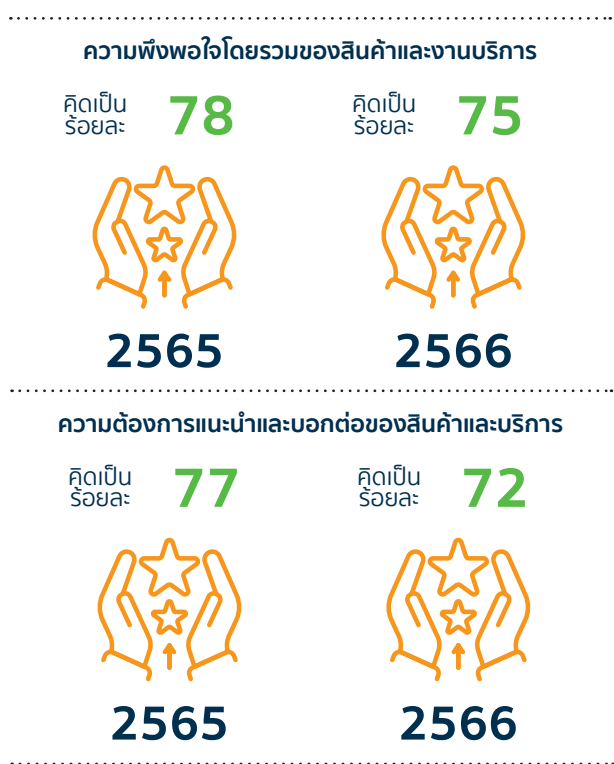
บริษัทฯ ได้มีการออกแบบประสบการณ์ของลูกค้าให้มีความแตกต่างทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนเข้าชมโครงการ ด้วยสื่อต่าง ๆ ที่ทันสมัย เพื่อสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทุกรายละเอียดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย และช่องทางการสื่อสารผ่าน Line Official ซึ่งเป็นการสื่อสารที่สามารถโต้ตอบลูกค้าที่สนใจในสินค้าของบริษัทได้แบบทันที สื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บุชประชาสัมพันธ์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุ สื่อ SMS หรือ Call Center ของบริษัท ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าชมโครงการ จะพบกับสินค้าและบริการที่ตรงกับบริษัทฯ สื่อสารออกไป ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดต่าง ๆ ทั้งรูปแบบและแนวคิดของบ้าน Nirvana รวมถึงแนวคิดของแบรนด์ที่สื่อสารออกไป หรือบริการที่น่าประทับใจจาก “Personal Assistant” ที่สำนักงานขายโครงการ โดยบริษัทฯ มีทีม Personal Assistant เป็นของตนเอง และมีหน่วยงานพัฒนางานขาย ที่จะคอยช่วยฝึกอบรม และพัฒนาทักษะของ Personal Assistant ให้มีความเป็นมืออาชีพ โดยการเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจในตัวสินค้าและบริการ รวมถึงแนวคิดของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีเมื่อเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจซื้อ หรือกลับมาใหม่อีกครั้งโดยที่ยังไม่ตัดสินใจในครั้งแรก ประสบการณ์ที่ดีของลูกค้ายังถูกออกแบบจนถึงเมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อ ระหว่างก่อสร้าง จนเป็นสมาชิกลูกบ้าน Nirvana ในที่สุด ลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นทีมบริการลูกค้า ทีมงานก่อสร้าง ทีมงาน Home Care (งานบริการหลังการขายและส่งมอบบ้าน) เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังสร้างหน่วยงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Experience) ภายใต้หน่วยงานชื่อ “Nirvana Family” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเนอวานาทุกคนรอบรู้ ให้ได้รับการบริการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการทํากิจกรรมในชุมชนตามเทศกาล การร่วมกับลูกบ้านในการทำกิจกรรมตอบแทนสังคม กิจกรรมขอบคุณลูกบ้านของบริษัทประจำปี รวมถึงการมอบสิทธิพิเศษสำหรับการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ และพันธมิตรคู่ค้า ซึ่งเป็นการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าตลอดการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ทั้งการกระตุ้นยอดขายผ่านการให้ของแถมที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า หรือ การลดราคาเพื่อดึงดูดความสนใจ เพื่อเป็นเครื่องมือในการปิดการขายได้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลพิเศษกับทีมงานขายเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานเมื่อผลงานบรรลุได้ตามเป้าหมาย

4) งานบริการและบริหารความพึงพอใจลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับต้นๆ โดยเน้นไปที่ลูกค้าที่ซื้อและเข้าพักอาศัยแล้ว โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เค เดนซ์ อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด เข้ามาสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าบ้านเนอวานา เพื่อวิเคราะห์ความพึงพอใจทั้งในแง่ของงานบริการและผลิตภัณฑ์ พร้อมกับความต้องการและสิ่งที่ลูกค้าให้ความสำคัญเพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและบริการในอนาคตให้ดีขึ้น โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้ให้คำตอบโดยตรงทางโทรศัพท์ในการเก็บข้อมูลจากลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้วใน 13 โครงการ จำนวนทั้งสิ้น 153 ครั้วเรือน โดยเก็บข้อมูลในช่วงวันที่ 21 ธันวาคม - 25 ธันวาคม 2566 และวันที่ 6 มกราคม - 13 มกราคม 2567 พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม คิดเป็นร้อยละ 75 โดยลูกค้ามีความพึงพอใจโดยรวม 3 อันดับแรก ดังนี้ 1) ทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต และที่ดินขนาดใหญ่ เดินทางได้สะดวก

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า



และ 2) อยู่ในทำเลที่ปลอดภัยจากโจร ฆโมย และ 3) การออกแบบบ้านที่มีความเหมาะสมกับลักษณะการพักอาศัย และการใช้งานระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้าได้ดินในโครงการ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ

นอกจากนี้แบบสอบถามยังได้ประเมินถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า โดยเรียง 3 อันดับแรกที่ลูกค้าให้ความสำคัญ ได้แก่ 1) งานส่วนกลางและการบริหารหลังการขาย ได้แก่ การรับประกันคุณภาพบ้าน คุณภาพการซ่อมแซมงานของผู้รับเหมา และการดูแลเอาใจใส่ของพนักงานบริหารหลังการขาย 2) ด้านผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ความแข็งแรงของโครงสร้าง คุณภาพงานก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีมีคุณภาพ และ 3) ในด้านความปลอดภัย ได้แก่ ความเข้มงวด และคุณภาพของความปลอดภัย ระบบแสงสว่าง ลูกค้ามีความรู้สึกปลอดภัยเมื่ออยู่ในโครงการ

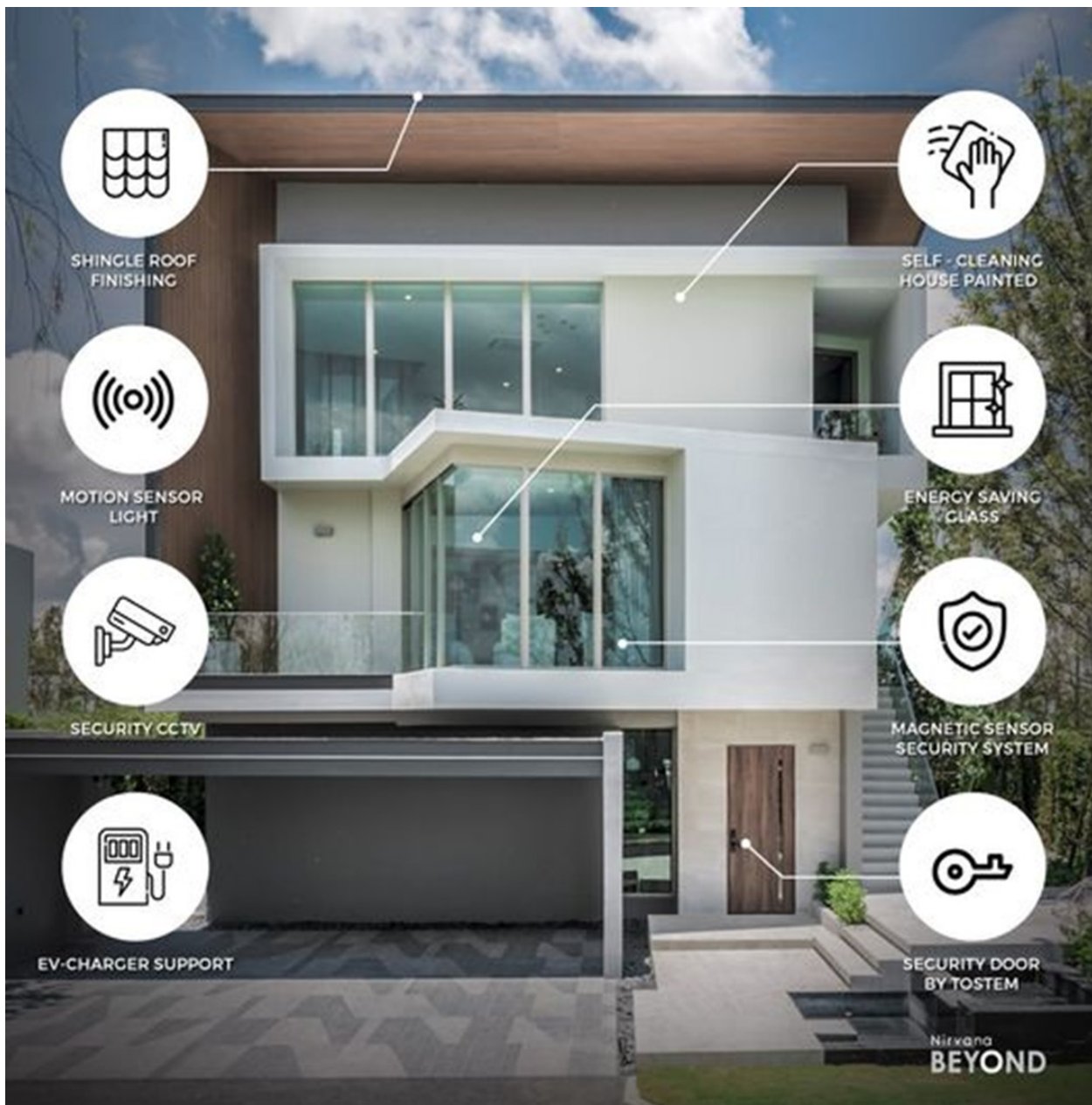
โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีเป้าหมายอัตราความพึงพอใจของลูกค้าที่ระดับไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 และจากผลการสำรวจความพึงพอใจพบว่า ลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวมที่ระดับร้อยละ 75 ซึ่งสามารถทำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

นอกจากนี้แบบสอบถามยังได้ประเมินถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า โดยเรียง 3 อันดับแรกที่ลูกค้าให้ความสำคัญ ได้แก่ 1) งานส่วนกลางและการบริหารหลังการขาย ได้แก่ การรับประกันคุณภาพบ้าน คุณภาพการซ่อมแซมงานของผู้รับเหมา และการดูแลเอาใจใส่ของพนักงานบริหารหลังการขาย 2) ด้านผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ความแข็งแรงของโครงสร้าง คุณภาพงานก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีมีคุณภาพ และ 3) ในด้านความปลอดภัย ได้แก่ ความเข้มงวด และคุณภาพของความปลอดภัย ระบบแสงสว่าง ลูกค้ามีความรู้สึกปลอดภัยเมื่ออยู่ในโครงการ

จากผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในปี 2566 ยังคงตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ในเรื่องของโครงการที่ตั้งที่อยู่บนทำเลดี มีศักยภาพ ดินแดนใหญ่ และเดินทางได้สะดวก โดยในปี 2566 บริษัทฯ เปิดตัว 5 โครงการ บนทำเลที่มีศักยภาพสูงคือ โครงการเนอวานา คอลเลกชั่น กรุงเทพมหานคร โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury โครงการเนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร บ้านเดี่ยว 3 ชั้น โครงการเนอวานา ดีฟายด์ กรุงเทพมหานคร ทาวน์เฮาส์ 3-3.5 ชั้น ที่ตั้งอยู่บนกรุงเทพมหานคร ดัดใหม่ โครงการเนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา เป็นโครงการที่สามารถเชื่อมต่อเข้าออกได้ทั้ง ถ.ประเสริฐมนูกิจ (เกษตร-นวมินทร์) และถนนประดิษฐ์มนูธรรม และยังสามารถเดินทางไปยังทางพิเศษฉลองรัชได้ และโครงการเดอะโมสรัตนาธิเบสร์ คอนโดมิเนียมติดเซ็นทรัลลาดพร้าว และรถไฟฟ้าสายสีม่วง

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาในเรื่องของพื้นที่ใช้สอยของบ้าน ยกตัวอย่างเช่น โครงการเนอวานา ดีฟายด์ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการที่ได้พัฒนาภายใต้ Concept Premium Townhome ที่ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ โดยมี Rooftop Garden ให้มีพื้นที่สีเขียวที่ใช้งานได้จริง ทั้งนี้โครงการเพิ่งได้รับรางวัล Livinginsider Award ปี 2566 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานยอดเยี่ยม (Development Awards) สาขา Best Functional Home

ส่วนงานบริการ ในปี 2566 เนอวานาเน้นการดูแลประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้าบ้านเนอวานา (Nirvana Family) อย่างครบวงจร ตั้งแต่การส่งมอบที่อยู่อาศัยที่สวยงาม ใช้งานได้ดี ออกแบบ



สเปซอย่างลงตัว รวมถึงประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบของลูกบ้านหลังจากเข้าอยู่อาศัย โดยมีทีม Home Care ที่จะให้บริการในการดูแลรักษา และให้คำแนะนำ รวมถึงการเข้าไป Maintenance ตัวบ้านให้กับลูกบ้านด้วยความรวดเร็ว

2.4 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม และแนวโน้มในอนาคต

1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวม

เศรษฐกิจโลกดูเหมือนจะมีแนวโน้มที่จะแย่ลง เริ่มตั้งแต่ต้นปี 2565 อัตราเงินเฟ้อที่เริ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ส่งผลให้ธนาคารกลางทั่วโลกพยายามที่จะกดอัตราเงินเฟ้อที่พุ่งทะยานอย่างไม่ลดละ จำเป็นต้องดำเนินการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน และภาวะอัตราดอกเบี้ยสูงนี้ ย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพัฒนาการเติบโตของเศรษฐกิจโลกอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ องค์กรจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating Agencies) ชำนาญทั้ง 3 องค์กร ทดสอบปรับลดอันดับความน่าเชื่อถือและแนวโน้มของประเทศสหรัฐอเมริกา ลงมาตาม ๆ กัน อีกทั้งในไตรมาส 4/2566 ความขัดแย้งทางการเมืองที่นำไปสู่การสู้รบที่ค่อนข้างรุนแรง ปะทุขึ้นอีกแห่งในเขตตะวันออกกลาง ซึ่ง ณ ปัจจุบันยังไม่มีทีท่าที่จะยุติลงได้อย่างไรและเมื่อไร ทั้งหมดนี้ เป็นปัจจัยเสี่ยงซึ่งมีผลเชิงลบต่อธุรกิจแทบจะทุกอุตสาหกรรม

รายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยระบุว่า เศรษฐกิจไทยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 อยู่ในทิศทางที่ฟื้นตัวตามอุปสงค์ในประเทศ ทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ขณะที่ภาคบริการชะลอตัวตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ การผลิตภาคอุตสาหกรรม และการใช้จ่ายภาครัฐหดตัวจากรายจ่ายลงทุนของรัฐบาลกลางเป็นสำคัญ โดยในด้านเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลง

จากหมวดพลังงานและอาหารสด ตามมาตรการลดราคาน้ำมันดีเซลของภาครัฐและราคาน้ำมันเบนซินที่ลดลง ประกอบกับผลของฐานสูงในหมวดอาหารสด ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัวใกล้เคียงกับเดือนก่อน ด้านตลาดแรงงานปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลลดลงตามดุลการค้าเป็นสำคัญ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศลดลงจากเดือนก่อน ตามนักท่องเที่ยวรัสเซียหลังเร่งไปในช่วงก่อนหน้า และนักท่องเที่ยวมาเลเซียที่ชะลอการเดินทางเพื่อรอวันหยุดพิเศษในเดือน พ.ย. อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวจีน และกลุ่มยุโรป โดยเฉพาะสหราชอาณาจักรและเยอรมนี เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ ส่งผลต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า ทิศทางของเศรษฐกิจไทยปี 2567 นั้นจึงเป็นภาพของความพร้อมสำหรับการฟื้นตัวของภาคการผลิตจากต่างประเทศที่จะเริ่มกลับมา ขยายตัวที่ 3.4% (ไม่รวมผลของนโยบายดิจิทัลวอลเล็ต) จาก 2.5% ในปี 2566 เป็นการกลับมาสมดุลมากขึ้นของการส่งออกและบริการที่ไม่จำเป็นต้องเร่งตัวเองมากนัก

2) การคาดการณ์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567

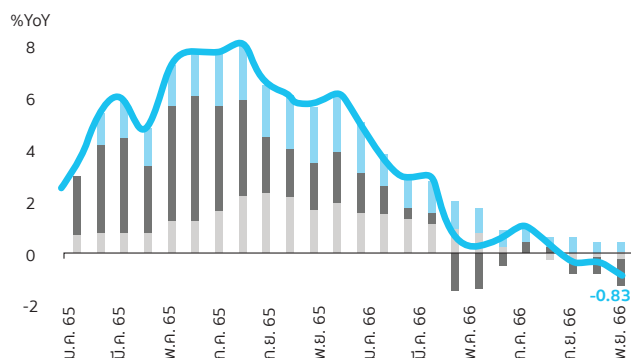
แม้ว่าภาพรวมตลาดอสังหาฯ ปี 2566 จะเผชิญกับปัจจัยลบมากกว่าปัจจัยบวก เนื่องจากเป็นปีที่มีปัจจัยลบหลายด้าน อาทิ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่ยังสูงถึงเกือบ 90% ของ GDP ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งอาจทำให้อัตราดอกเบี้ยปรับสูงขึ้นได้ถึง 1.0% ซึ่งล้วนเป็นสิ่งที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีภาระค่าใช้จ่ายมากขึ้น และความสามารถในการผ่อนชำระลดลง ซึ่งจะกระทบต่อยอดขาย ยอดโอน

รูปที่ 1 Inflation Contribution

อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเดือน ส.ค. หดตัวจากราคาพลังงานและอาหารสด

- Raw Food (20.55%)
- Energy Z12.39%)
- Core (67.06%)
- Headline (100%)

หมายเหตุ : ตัวเลขใน () คือน้ำหนักของสินค้าในดัชนีเงินเฟ้อทั่วไปปีฐาน (2019)



มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกตามระดับราคา ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2566

ระดับราคา	9M/2565			9M/2566 P			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	29,751	10,312	40,063	25,927	11,039	36,966	↓ -12.9%	↑ 7.1%	↓ -7.7%	4.8%	4.9%	4.8%
1.01 - 1.50 ลบ.	36,815	11,509	48,324	33,035	12,339	45,374	↓ -10.3%	↑ 7.2%	↓ -6.1%	6.1%	5.5%	5.9%
1.51 - 2.00 ลบ.	55,755	17,944	73,699	50,048	19,280	69,328	↓ -10.2%	↑ 7.4%	↓ -5.9%	9.2%	8.6%	9.0%
2.01 - 3.00 ลบ.	134,406	43,776	178,182	126,617	40,064	166,682	↓ -5.8%	↓ -8.5%	↓ -6.5%	23.3%	17.8%	21.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	110,657	39,980	150,637	110,640	42,743	153,383	↓ -0.02%	↑ 6.9%	↑ 1.8%	20.4%	19.0%	20.0%
5.01 - 7.50 ลบ.	65,902	21,456	87,358	64,042	29,575	93,617	↓ -2.8%	↑ 37.8%	↑ 7.2%	11.8%	13.2%	12.2%
7.51 - 10.00 ลบ.	29,398	11,398	40,796	33,516	16,026	49,542	↑ 14.0%	↑ 40.6%	↑ 21.4%	6.2%	7.1%	6.5%
> 10.00 ลบ.	96,515	39,604	136,119	98,614	53,467	152,081	↑ 2.2%	↑ 35.0%	↑ 11.7%	18.2%	23.8%	19.8%
ทั่วประเทศ	559,198	195,979	755,178	542,438	224,533	766,971	↓ -3.0%	↑ 14.8%	↑ 1.6%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2566

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	225	34,212	58.4%	1,228	11,301	6,210	14,959	514	-0.4%	-11.5%
2	ภาคตะวันออก	128	11,599	19.8%	106	3,585	3,088	4,686	134	-31.6%	-18.6%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	57	3,723	6.4%	64	1,618	1,208	731	102	-34.5%	-45.1%
4	ภาคกลาง	23	3,418	5.8%	105	1,083	566	1,656	8	43.8%	86.3%
5	ภาคเหนือ	33	2,326	4.0%	85	1,437	566	99	139	-34.0%	-42.5%
6	ภาคใต้	44	2,255	3.9%	70	1,247	364	574	0	-10.2%	-22.3%
7	ภาคตะวันตก	22	1,033	1.8%	61	646	78	236	12	-12.0%	-35.3%
รวมทั่วประเทศ		532	58,566	100.0%	1,719	20,917	12,080	22,941	909	-16.9%	-16.4%
สัดส่วนประเภท					2.9%	35.7%	20.6%	39.2%	1.6%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ผู้บริโภคยังคงอยู่ แต่ก็ไม่เท่าปี 2565 การลงทุนบางส่วนในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) และเหนืออื่นใดโครงการประชานิยมของรัฐบาลใหม่ที่หวังว่าคงจะได้ผลดี อัตราดอกเบี้ยโดยทั่วไปน่าจะมีโอกาสลดลงได้ตามตลาดโลก อาจจะถือได้ว่าเป็นปัจจัยบวก

โดยทิศทางในปี 2567 หากตลาดสามารถขับเคลื่อนเช่นนี้ได้ ก็จะสามารถช่วยให้หน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ปี 2567 มีโอกาสขยายตัวได้ 4.0% และ 4.6% โดยคาดว่าปี 2567 จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ถึง 392,936 หน่วย มูลค่า 1.114 ล้านล้านบาท โดยสัดส่วนของบ้านแนวราบยังมีสัดส่วนประมาณ 70% และอาคารชุด 30% และด้านอุปทานจะเริ่มกลับมาขยายตัวประมาณ 2% – 4% อีกครั้ง เพื่อรองรับการขยายตัวของอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัย

3) ภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่าโดยภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังไม่คึกคักเท่าปีก่อน แต่ในปี 2566 ผู้ประกอบการต่างพากันเปิดตัวโครงการใหม่ และเร่งระบายสินค้าที่ค้างจากปีก่อนหน้า เพื่อตอบสนองให้ทันกับการกลับมาของผู้คนที่กลับมาใช้ชีวิตปกติกันมากขึ้น รวมถึงภาครัฐก็มีนโยบายเปิดประเทศเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ แต่เราก็ได้เห็นการพัฒนาโครงการเปิดตัวใหม่มากขึ้น และโปรโมชั่นต่าง ๆ มาช่วยสร้างยอดขายยอดโอนให้ได้มากที่สุดเพื่อกระตุ้นการซื้อขายในภาคอสังหาฯ ในปีที่ผ่านมาอย่างต่อเนื่องตลอดปี

โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดการณ์ว่ากำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2567 น่าจะอยู่ในระดับไม่น้อยกว่า 100,000 หน่วย เทียบกับราว 94,000 หน่วยในปี 2566 นี้ และ กำลังซื้อเป็นตัวเงินโดยรวมก็น่าจะใกล้เคียงกับปี 2566 นอกจากนั้น คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ 108,886 หน่วย เพิ่มขึ้น 13.7% ด้วยสถานการณ์ที่อุปทานเกิดความต้องการ ส่งผลให้การแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์มีความกดดันที่เพิ่มสูงขึ้น ผู้ประกอบการต้องมุ่งเน้นพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้แตกต่างอย่างมีคุณค่า มุ่งเน้นให้ผู้บริโภครู้สึกถึงคุณค่าและความแตกต่างที่ไม่มีในผู้ประกอบการรายอื่น การพัฒนาช่องทางการขายและการตลาดเพื่อปิดการขายและเจาะกลุ่มเป้าหมายแม่นยำต้องเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบในระดับราคากลางขึ้นไป ซึ่งเป็นฐานรายได้สำคัญของบริษัท เป็นตลาดที่มีความจำเป็นในการซื้อ

เพื่อยุอาคัยจริง คาคการว่ากำลังซื้อที่ชะลอตัวในปี 2566 จะเกิดการตัดสินใจซื้อในปี 2567 ซึ่งจะส่งผลให้ภาพรวมตลาดบ้านจัดสรรเติบโตได้ดีขึ้น

2.5 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1) การจัดหาที่ดินและเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มเป้าหมายใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และถือว่าเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับ ผังเมือง ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชน ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยและแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางด้านโครงการ การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้า และราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้น ๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทฯ ยาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ที่ดิน ผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

2) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน โดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ดีกว่าอีกด้วย ส่วนบริษัทฯ จะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีสำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตู-หน้าต่าง เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกทางหนึ่ง โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงทำให้บริษัทฯ ได้ราคาที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทฯ สั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของ ผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนด

ราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่า จะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทฯ กำหนดได้

3) การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทฯ จะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกร ควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแล และตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทฯ ว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยรับงานกับบริษัทฯ 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 มีการรับสมัครสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมาใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดหา และพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของ บริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

4) เทคโนโลยีการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเอง บริษัทฯ จึงได้ปรับรูปแบบการก่อสร้างบ้านจากการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (ก่ออิฐฉาบปูน) เป็นการก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของบริษัทฯ ผลิตผนังคอนกรีตและชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน วิธีการก่อสร้างด้วยระบบนี้ จะสามารถช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง อีกทั้งยังช่วยลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองการเติบโตของธุรกิจได้อย่างทันท่วงที สำหรับงานก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป

บริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน เพื่อให้โรงงานวางแผนการผลิต และจัดส่งโครงสร้างเสาและคานไปยังสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้าง การติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปควบคุมการก่อสร้างส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนด จากความร่วมมือในด้านเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการก่อสร้าง จะทำให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนด และยังคงรักษาจุดแข็งในการออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัว

5) การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่สำคัญของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ ในการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการสำรวจความต้องการของลูกค้าโดยตรง จากการสอบถามโดยผ่านฝ่ายขายและการตลาดโครงการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และนำไปใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ของอาคาร การจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายใน ตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ขนาดของพื้นที่ และความต้องการอื่น ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ ให้กับลูกค้าอย่างเหมาะสมตามความต้องการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการพัฒนา เพื่อต่อยอดทางธุรกิจ และบริการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น อพาร์ทเมนต์ให้เช่างานบริการที่จอดรถ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร

6) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุม

ในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเศษวัสดุก่อสร้างตกลงมา ระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ สำหรับโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคโครงการที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และสโมสรรส่วนกลาง โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังและสโมสรรจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในบริเวณส่วนกลางของหมู่บ้าน เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้า และลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านต่อไป

นอกจากนี้ การผลิตรั้วสำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทเปิดดำเนินการมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการตักเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

2.6 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ซึ่งประกอบด้วย

- 1) ลูกค้าที่อยู่นอกโครงการ ซึ่งเป็นการรับจ้างสร้างบ้านให้กับลูกค้าแต่ละรายและงานรับเหมาอื่น ๆ โดยอยู่ระหว่างดำเนินการคิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 79 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม
- 2) ลูกค้าที่อยู่ในโครงการของกลุ่มเนอวานา ซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการทั้งหมด จำนวน 107 ยูนิต คิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่ารวม 1,111 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น (1) ที่พักอาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) จำนวน 55 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 203 ล้านบาท และ (2) ที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 52 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 907 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังตารางด้านล่างนี้

โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของการขาย		งานที่ยังไม่ส่งมอบ		มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)
			จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนหน่วยคงเหลือ ²	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)		
ที่พักอาศัยแนวราบ								
เนอวานา ปิโยนัต พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว 2- และ 3 ชั้น	120	51	3	65	930	72
เนอวานา ปิโยนัต ศรีนครินทร์	ถนนศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	-	-	-	-	100
เนอวานา ปิโยนัต 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
แอทเวิร์ค รามอินทรา	ถนนรามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	-	-	-	-	100
แอทเวิร์ค ลาตพราว-เกษตรนวมินทร์	ถนนประเสริฐนฤกิจ	โฮมออฟฟิศ	56	7	-	-	161	100
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวน์โฮม	173	11	-	-	220	99
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	ทาวน์โฮม	194	-	1	4	-	100
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	20	-	7	26	-	100
เนอวานา ปิโยนัต อุดรธานี	อุดรธานี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	40	40	-	-	520	43
เนอวานา ปิโยนัต พระราม 9-กรุงเทพมหานคร	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	86	67	5	9	2,772	48
เนอวานา ปิโยนัต บางนา-แอท ยู พาร์ค	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	35	10	1	54	156	86
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	319	269	4	54	3,256	75
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า	ถนนพุทธมณฑลสาย 2	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28	8	1	10	62	91
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	30	22	6	106	390	65
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม	88	58	8	83	547	44
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	31	12	5	93	266	59
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	127	114	5	97	1,959	19
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวน์โฮม	83	74	1	9	722	46
เนอวานา คอลเล็กชั่น กรุงเทพมหานคร	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	54	51	3	287	4,456	30
รวม			1,678	817	52	908	16,688	
ที่พักอาศัยแนวสูง								
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17	คอนโดมิเนียม	133	36	1	50	2,087	100
เดอะ โมส อีสราภาพ	อิสราภาพ	คอนโดมิเนียม	193	-	7	35	-	100
เดอะ โมส รัตนาธิเบศร์	รัตนาธิเบศร์	คอนโดมิเนียม	1,832	-	47	118	5,416	0
รวม			2,158	36	55	203	7,503	
รวมทั้งหมด			3,836	853	107	1,111	24,191	

3. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

Z

3.1 โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/บางส่วน ไว้กับ)
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ตำบลบางบอน, แสมดำ (บางบอน) อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	40-3-84.7	เป็นเจ้าของ	UOB ¹ , Merchant ⁷ , DAOL ⁹ , KTZ ⁴
เนอวานา ปียอนด์ แอทป๊อ พัทยา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยนาจอมเทียน 14 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	4-2-41	เป็นเจ้าของ	UOB ¹ , 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 , SCB ³
เดอะธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยพระยาสุเรนทร์ 35 ถนน พระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	8-3-81	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	178 ถนนพุทธมณฑล, สาย 2 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวี วัฒนา กรุงเทพฯ	n/a	ก่อสร้าง และบริหาร	-
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนบางนา-ตราด ตำบล ราชาเทวะ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	n/a	ก่อสร้าง และบริหาร	-
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรมนรินทร์	โฮมออฟฟิศ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงคลอง กุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	7-1-1	เป็นเจ้าของ	KTX ¹⁰
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ซอยอ่อนนุช 65 ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	17-0-73	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวง สะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	14-2-44.5	เป็นเจ้าของ	LHBANK ²
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	43-2-91	เป็นเจ้าของ	LHBANK ²
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม9	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	19-0-75.7	เป็นเจ้าของ	SCB ³
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	5-1-10	เป็นเจ้าของ	SCB ³
เดอะ โมส อีสรภาพ	คอนโดมิเนียม	แขวงช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	1-3-63	เป็นเจ้าของ	KTX ¹⁰

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/บางส่วน ไว้กับ)
เนอวานา สุขุมวิท 23	คอนโดมิเนียม	ซอยสุขุมวิท 23 เขตวัฒนา กทม.	2-0-92	เป็นเจ้าของ	TTB ⁵
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดซอยนครทอง 1 ถนน เพชรรัตน (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	UOB ¹ , BBL ⁶
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ซอยสุขนครสวัสดิ์ 19 ถนน สุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	10-0-44	เป็นเจ้าของ	KTB ⁴
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยสุขนครสวัสดิ์ 19 ถนน สุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	5-3-90	เป็นเจ้าของ	KTB ⁴
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) แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ กทม.	10-0-46	เป็นเจ้าของ	TTB ⁵
เดอะ โมส รัตนาธิเบศร์	คอนโดมิเนียม	ถนนรัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	7-3-50.3	เป็นเจ้าของ	KTX ¹⁰

1 ธนาคารยูโอบี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

2 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

3 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

4 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

5 ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

6 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

7 บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)

8 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

9 บริษัท ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

10 บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กสเปลริ่ง จำกัด

สิทธิการเช่า

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	อายุสัญญา	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วนไว้กับ)
ที่ดินเปล่า บจ.เนอวานา คอนสตรัคชั่น (บริษัทย่อย)		แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	9-2-91	มูลนิธิมัสยิดนูรูล อิสลาม	เริ่มสัญญา 5 ตุลาคม 2553 อายุสัญญา 50 ปี	
อาคารจอดรถชอย เฉยพ่วง อาคาร A	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-1-96	บริษัท มิ่งขวัญ มีทรัพย์ กรู๊ป จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	LHBANK ²
บจ.เอ็นวีดีเอ (บริษัทย่อย)		แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	0-1-45.4	บริษัท มิ่งขวัญ มีทรัพย์ กรู๊ป จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	
อาคารจอดรถชอย เฉยพ่วง อาคาร C	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-2-1	บริษัท มีทรัพย์ โกldenแลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	LHBANK ²
บจ.เอ็นวีดีเอ (บริษัทย่อย)		แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	0-1-45.4	บริษัท มีทรัพย์ โกldenแลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารจอดรถ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อใช้ในการพิจารณาขอสินเชื่อโครงการ โดยผู้ประเมินราคาที่อยู่ในบัญชีความเห็นชอบของสำนักงาน ได้แก่ บริษัท บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด บริษัท ริช แอฟไพร์ซ จำกัด และบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด (ตามเอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน)

เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญา

เครื่องหมายการค้าสำคัญ ลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/ บริการ	เลขทะเบียน/ ประเทศที่ จดทะเบียน	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

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายชัดเจนในการร่วมทุน แต่บริษัทฯ มีแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ในกรณี
ถ้าบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยร่วมลงทุนในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จะพิจารณาจากอัตราผลกำไรขั้นต่ำ หรือมูลค่าโครงการเป็นหลัก โดย
จะพิจารณาร่วมทุนในกรณีที่บริษัทฯ จะได้รับอัตราผลกำไรขั้นต่ำมากกว่าร้อยละ 30 หรือมูลค่าโครงการมากกว่า 100 ล้านบาท และ
เป็นการลงทุนในสัดส่วนที่มากพอให้บริษัทฯ เข้าร่วมบริหารจัดการและกำหนดแนวทางของธุรกิจดังกล่าวได้

4 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ



หมายเหตุ /1 บจก.เนอวานา ริเวอร์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99 เมื่อเดือนมีนาคม 2566
 /2 บจก.เอ็นวีดีจี ถือหุ้นโดย บจก.คิวเทค โปรดักส์ ร้อยละ 99.99
 /3 บจก.เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49.00
 บริษัท อัลโล แคปปิตอล 1 (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49.00 และ บริษัท คลังสินค้านานาชาติ จำกัด ร้อยละ 2.00
 /4 บริษัท เอ็กซ์เทนด์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ดิจิโฮมเซ็นเตอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566

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 (“กลุ่มบริษัทฯ”)

3. แนวปฏิบัติดังนี้

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

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

4. การทบทวนนโยบาย

ด้านธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ จะร่วมกันทบทวนนโยบายฉบับนี้ทุก 2 ปี

5. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,749,256 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,750,749,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,553,175,537 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,537 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	1,553,175,537 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,537 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
โฮมเพจ	www.nirvanadevelopment.co.th

6. การออกหลักทรัพย์อื่น

6.1. รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิ (NVD-W2)

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 ไดอิจ จำกัด (มหาชน)
(ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน))

ชื่อหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NVD-W2)

ชนิด : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนที่ออก : ไม่เกิน 86,287,501 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.

ราคาการใช้สิทธิ : 2.52 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 กรกฎาคม 2565

วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 30 มิถุนายน 2566

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 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 ออก

และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ ได้พิเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรทั้ง

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกคือ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 1 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งจะตรงกับวันที่ 30 มิถุนายน 2566 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 : เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน และผู้ถือหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ 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 ทหาร 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

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

ราคาตลาดหลังเสนอขาย = 2.6205

ดังนั้น ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จึงเท่ากับ

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

= ร้อยละ 0.24

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 ได้มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ ดังนี้

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

การจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ ส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NVD-W2) เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 5 (จ) กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของ กำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใดๆ” ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งการปรับสิทธิ

ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NVD-W2) เพื่อรักษามลประโยชน์ ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ :	2.52 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ	2.477 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ : 1 หน่วย	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.018 หุ้นสามัญ

หมายเหตุ: การปรับสิทธิข้างต้นมีผลตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2566 เป็นต้นไป

ในการนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดการใช้สิทธิของ NVD-W2 ครั้งที่ 2 (ครั้งสุดท้าย) ดังนี้

1. ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์การใช้สิทธิ

: วันที่ 15 มิ.ย. 2566 ถึงวันที่ 29 มิ.ย.2566
: (ในวันทำการของบริษัทฯ เวลา 08.30 - 15.30 น.)

2. วันใช้สิทธิ : 30 มิ.ย.2566

วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อพักการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่ 24 มิ.ย. 2564 ถึงวันที่ 15 ก.ค. 2564

วันที่ขึ้นเครื่องหมาย SP: วันที่ 9 มิ.ย. 2566 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2566

3. อัตราการใช้สิทธิ* :1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.018 หุ้นสามัญ

4. ราคาการใช้สิทธิ* :2.477 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ

รายงานผลการใช้สิทธิของ NVD-W2

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 1,260 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 1,282 หุ้น
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ คงเหลือ 86,286,219 หุ้น

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NVD-W2) ได้พ้นสภาพ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 เนื่องจากครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

6.2. รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิ (NVD-W3)

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนไม่เกิน 86,287,501 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน การถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรร ที่ 16 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 โดยมีราย ละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

1.2 ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
(ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน))

ชื่อหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เนอวานา ได้อิ 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 เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตาม เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.

ราคาการใช้สิทธิ : 2.64 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคา การใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อ 5.

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 กรกฎาคม 2565

วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 30 มิถุนายน 2567

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดง สิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ : ไม่เกิน 86,287,501 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งคิดเป็น สัดส่วนหุ้นรองรับต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบ ริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 12.50 (หมายเหตุ: สัดส่วนดังกล่าวเป็นการ คำนวณสัดส่วนหุ้นรองรับทั้ง NVD-W2 และ NVD-W3)

วิธีการจัดสรร : ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรร ที่ 16 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มี รายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญ แสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้รับการจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ ได้พิเศษจากการคำนวณตามอัตรา การจัดสรรทั้ง

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

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น : เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ (dilution effect) ดังนี้

1. การลดลงของสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบทั้งจำนวน และผู้ใช้สิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะทำให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 11.11*

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

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

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 ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 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

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

ราคาตลาดหลังเสนอขาย = 2.6205

ดังนั้น ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จึงเท่ากับ

$$\begin{aligned} &= \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} \times 100 \\ &\quad \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \\ &= \text{ร้อยละ } 0.24 \end{aligned}$$

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ได้มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ ดังนี้
บริษัท เนอวานา ไดอิจากัด (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 ไดอิจากัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NVD-W3) เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 5 (จ) กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใดๆ” ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ไดอิจากัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NVD-W3) เพื่อรักษาผลประโยชน์ ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม 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

6.3. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัท เนอวานา ไดอิจากัด (มหาชน) (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน))

ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดอิจากัด (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

จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 25,000,000 (ยี่สิบห้าล้าน) หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 (หนึ่ง) บาท คิดเป็นร้อยละ 1.81 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 1,380,600,017 หุ้นโดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2

ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหน่วย : หน่วยละ 0 (ศูนย์) บาท

มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด : 0 (ศูนย์) บาท

วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : อยู่ระหว่างคณะกรรมการบริหารกำหนดวันออกและเสนอขาย

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 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2: ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ:บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จำนวน 25,000,000 (ยี่สิบห้าล้าน) หน่วยให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ 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 สามารถนำจำนวนที่เหลืออยู่เท่านั้นไปใช้สิทธิได้ในปีถัดไป 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 นับตั้งแต่เดือนแรกที่ต้นสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 หากวันที่ 25 ของเดือนปฏิทินใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ วันสุดท้ายที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จะสามารถแสดงความจำนงค์ที่จะใช้สิทธิได้ในเดือนนั้นได้ คือวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้นทั้งนี้ ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิแต่ละครั้ง สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจขอสงวนสิทธิการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการรายงานงบการเงิน ประจำปี และ/หรือ รายไตรมาส (แล้วแต่กรณี) ต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และในกรณีอื่นๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารของบริษัทฯจะพิจารณาเห็นสมควร

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิ : หากกรรมการ และ/หรือ พนักงาน ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 หรือใช้สิทธิไม่ครบถ้วน และใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ได้ครบกำหนดอายุลง ให้ถือว่า กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย สละสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่เหลือ โดยกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ดังกล่าว ไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ จากบริษัทฯ

ข้อจำกัดการโอน : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 และสิทธิในการ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 นี้ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือ ให้แก่บุคคลอื่นหรือใช้สิทธิโดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับการระบุ ชื่อไว้ในใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เว้นแต่กรณีที่ผู้ทรงใบสำคัญ แสดงสิทธิ สาบสูญ ไร้ความสามารถ หรือทุพพลภาพ (ไม่สามารถ จัดการงานของตนเองได้) ทายาท ผู้อนุบาลหรือ ผู้พิทักษ์ของบุคคล ดังกล่าว ตามแต่กรณี สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ยังไม่มีการใช้สิทธิ ณ เวลาดังกล่าว ได้จนครบกำหนด อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ได้แสดง เอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเรียบร้อยแล้วเป็นที่พอใจ ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ แล้ว และในกรณีอื่นๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาเห็น สมควร

เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ : เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไข ในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551

6.4 หุ้นกู้

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้จำนวน 5 ชุด เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,050 ล้านบาท โดยมียอดคงค้าง ณ วันที่ 31

ชื่อหุ้นกู้	ประเภทหุ้นกู้	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD24DA) : นายทะเบียน - ธนากรกรังศรี จำกัด (มหาชน)		650	650	17 ธันวาคม 2567	6.80%

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยใน ส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ บริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิ และราคาการใช้สิทธิ ภายได้ขอกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับ ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ให้ไม่ให้ ด้อยไปกว่าเดิม

ชื่อหุ้นกู้	ประเภทหุ้นกู้	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยัง ไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD249) นายทะเบียน - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลัก ประกัน และมีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไถ่ถอน	465	465	30 กันยายน 2567	6.40%
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD256) นายทะเบียน - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลัก ประกัน และมีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไถ่ถอน	485	485	30 มิถุนายน 2568	6.70%
หุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2566 นายทะเบียน - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลัก ประกัน และมีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้	200	200	16 ตุลาคม 2566	5.00%
หุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันบางส่วนของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ทะเบียน-บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภท ไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้ แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อน ครบกำหนดไถ่ถอน	35	35	22 พฤษภาคม 2567	5.25%
หุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 นายทะเบียน -บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลัก ประกัน และมีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้	200	200	12 กุมภาพันธ์ 2567	5.50%

6.5 ตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory note)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มียอดคงค้างตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) จำนวน 15 ฉบับ รวมเป็นเงิน 1,616.807 ล้านบาท ซึ่งตัวดังกล่าวเป็นสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์ตามเงื่อนไขสัญญาวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชื่อตัวสัญญาใช้เงิน	คู่สัญญา	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	30	-	-	MLR-2.275%
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	900	368.01	29 พ.ย.2567	MLR (เฉลี่ย 4 ธนาคาร .BBL SCB Kbank KTB)+0.4075%
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	20	20	8 พ.ค. 2567	MOR-2.00%
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	220.93	220.93	ตัวหลายฉบับ ครบกำหนดตั้งแต่ 2 ม.ค. – 16 ก.พ.2567	MMR

7 นโยบายการจ่ายปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทฯ จำนวน 201,028,253 บาท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลในรูปแบบของเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.06 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 93,190,455 บาท คิดเป็นร้อยละ 46.36 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลนับตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งรายละเอียดเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ มีดังนี้

รายละเอียด	การจ่ายปันผล ประจำปี 2562 (สำหรับผลประกอบ การปี 2561)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2563 (สำหรับผลประกอบ การปี 2562)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2565 (สำหรับผลประกอบ การปี 2564)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2566 (สำหรับผลประกอบ การปี 2565)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	200,455,342	272,883,316	212,083,712	44,637,791
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท) *	276,884,205	28,430,234	408,293,229	201,028,253
จำนวนหุ้นที่จ่าย (หุ้น)	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,553,174,254
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.19		0.138889	0.06
• เงินปันผลระหว่างกาล งวดมกราคม - กันยายน (บาทต่อหุ้น)	0.11		-	-
• เงินปันผลงวด 3 เดือนหลัง (บาทต่อหุ้น)	0.08		-	-
• เงินปันผลระหว่างกาล งวดมกราคม-ธันวาคม (เนื่องจากเกิดโรคระบาดโควิด-19 ตลาดหลัก หลักทรัพย์ฯ จึงอนุโลมให้บริษัทจดทะเบียนจ่าย เงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563)		0.04	-	-
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	262,313,996	55,223,999	191,750,002.02	93,190,455.24
อัตราส่วนเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ ** (ร้อยละ)	94.73%	194.24	46.96	46.36
กำหนดจ่ายเงินปันผล	(1) เงินปันผล ระหว่างกาล ใน วันที่ 4 ธันวาคม 2561 (2) เงินปันผลงวด 3 เดือนหลัง ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562	7 พฤษภาคม 2563	9 พฤษภาคม 2565 • เงินปันผลเป็นหุ้น สามัญ 0.125000 บาทต่อหุ้น • เงินปันผลเป็น เงินสด 0.013889 บาทต่อหุ้น	9 พฤษภาคม 2566

หมายเหตุ: * เนื่องจากปี 2561 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผล จาก “อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้
นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย” เป็น “อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม”

** เนื่องจากปี 2563 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 85,987,687 บาท และ บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่จากงบการเงินรวม
จำนวน 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

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

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดย บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน และรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางการฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานจำนวน 1 หลักสูตร (หลักสูตรภาคบังคับ) ผ่านช่องทางออนไลน์ในเดือน ธันวาคม 2566

แนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

a) ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

สำหรับทิศทางอสังหาฯ ไทย ปี 2566 มีทั้งโอกาสและความเสี่ยง ภาวะการเงินโดยรวมตึงตัวขึ้นบ้าง เศรษฐกิจไทยในภาพรวมอยู่ในทิศทางฟื้นตัวต่อเนื่องแต่เป็นไปอย่างช้าๆ พฤติกรรมทางเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปจากการระบอบโรคโควิด-19 ยังคงเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มมากขึ้น เป็นแรงหนุนให้การตลาดและการแข่งขันกดดันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น และความต้องการที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติ ที่มีความไม่แน่นอน

จากสถานะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ส่งผลให้การส่งเสริมการขาย หรือการทำตลาดเป็นไปค่อนข้างยาก หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ มาตรการ LTV ที่หยุดยั้งการผ่อนผัน ทำให้ลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านกู้สินเชื่อยากขึ้น หรือได้วงเงินลดลง อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มสูงขึ้น จะทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงขึ้นอีก ส่งผลต่อผู้ที่กู้ซื้อบ้าน หรือกำลังผ่อนบ้านอยู่ ต้องจ่ายค่าวงเงินมากขึ้น หรือใช้ระยะเวลาผ่อนนานขึ้น นอกจากนี้ยังส่งผลต่อผู้ประกอบการในเรื่องของดอกเบี้ยในส่วนที่เป็นต้นทุน ค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ค่าที่ดินและค่าวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น จากปัจจัยทั้งหมดนี้ จะส่งผลให้ราคาขายของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 ในขณะที่ลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีศักยภาพในการกู้เงินที่น้อยลง

แม้ว่าทิศทางตลาดอสังหาฯ ปี 2566 จะมีการปรับตัวลดลงของทั้งอุปสงค์และอุปทานอยู่เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากปี 2565 เป็นปีที่มีการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยขึ้นอย่างมาก บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์การขายเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยเลือกกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง (real demand) การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม การออกแบบที่ดี และการกำหนดราคาที่ดี การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความเหมาะสม และการบริหารกระแสเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมในการดำเนินงานของธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง (recurring income business) เช่น อาคารจอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วง เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และมีแผนที่จะขยายธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นในอนาคต นอกจากนี้บริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างแบรนด์และชื่อเสียง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันอีกด้วย

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์การขาย โดยเลือกกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง (real demand) การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม

การออกแบบที่ดี และการกำหนดราคาที่ดี การบริหารต้นทุน และค่าใช้จ่ายให้มีความเหมาะสม และการบริหารกระแสเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมในการดำเนินงานของธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง (recurring income business) เช่น อาคารจอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วง เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และมีแผนที่จะขยายธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นในอนาคต นอกจากนี้บริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างแบรนด์ และชื่อเสียง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันอีกด้วย

2. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน (Operational Risk)

a) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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 และสถานะเศรษฐกิจ รวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ อาจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกระบวนการที่รัดกุมและโปร่งใสก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน โดยมีคณะทำงานพิจารณาข้อมูลการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินเทียบกับราคาประเมินของราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาทำเล และราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

b) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2566 เท่ากับ 112.0 เทียบกับเดือนธันวาคม 2565 ลดลงร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับปีต่อปี เป็นผลจากการลดลงของหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นสำคัญ

ลดลงร้อยละ 2.8 โดยลดลงต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 9 เนื่องจากมีปริมาณเหล็กส่วนเกินสูงจากปัญหาวิกฤตส่งออกสินแร่เหล็กของจีน อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นจากปีก่อนหน้าส่งผลให้มีการชะลอตัวของการก่อสร้างในประเทศ รวมถึงการก่อสร้างโครงการของทางภาครัฐที่ล่าช้าในช่วงรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 อย่างไรก็ตาม ข้อมูลจากสำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า ชี้ให้เห็นว่าแม้ว่าภาพรวมของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างจะลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนในส่วนของผู้ผลิตหลัก แต่ดัชนีของวัสดุหลักในการก่อสร้าง อาทิ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ กระเบื้องและวัสดุฉนวนผิว อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ยังคงเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ ประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมดและพิจารณาราคาขายที่เหมาะสม การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพจึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

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

c) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างและแรงงานฝีมือยังคงเป็นปัญหาใหญ่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างต่อเนื่องและจากการที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้างจำนวนผู้รับจ้างเหมาและแรงงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการจัดหาผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) ให้ครอบคลุมถึงการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้ 1) จ้างเหมาผู้รับเหมาจ้างโดยครอบคลุมการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการตรวจคุณภาพงานของผู้รับเหมา 2) จัดจ้างผู้รับเหมาโครงการระดับกลางถึงใหญ่เพิ่ม เพื่อเป็นทางเลือกในกระบวนการก่อสร้าง

นอกจากนี้ ในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทฯ พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรกภายใต้งบประมาณตามแผนการลงทุน 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 ในขณะที่ยอดขายรายสูง หรือกรณีที่มีสภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาระหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก และจากความผันผวนทางเศรษฐกิจภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อ สำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

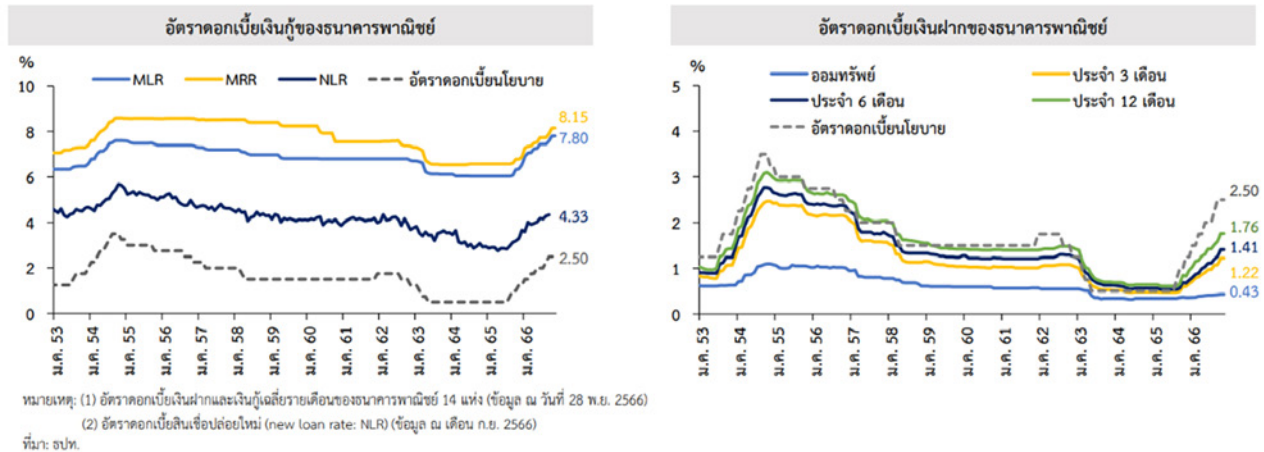
แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะกระแสเงินสดและบัญชีรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้อาจต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารสำรองไว้ด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ล่วงหน้าให้ทันเวลาก่อนที่จะเกิดปัญหา

สำหรับการเข้าถึงแหล่งเงินทุน บริษัทฯ ป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิงผลการดำเนินการที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ และมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

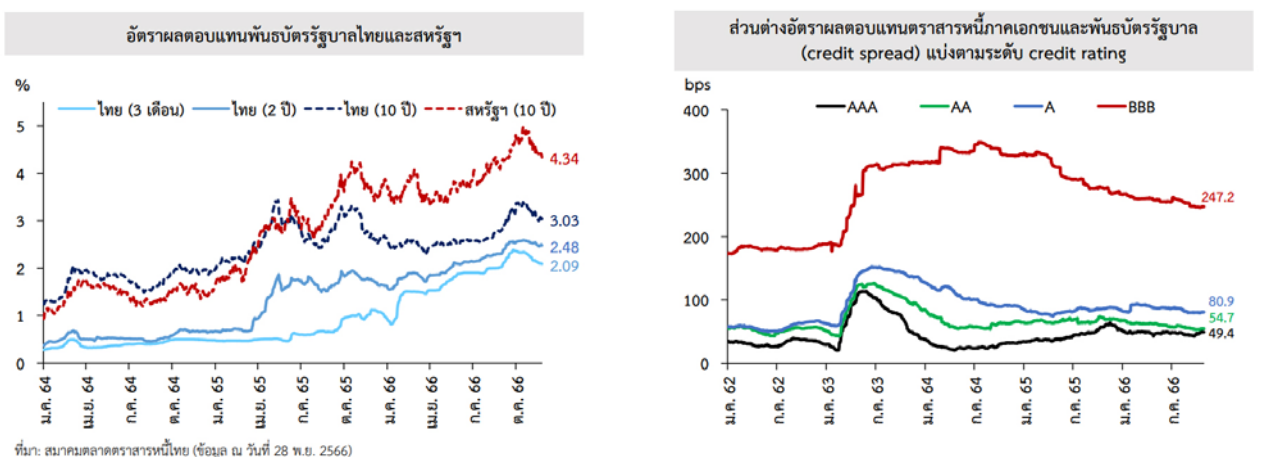
บ) ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ในปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานระบบการเงินโดยรวม มีเสถียรภาพมากขึ้นกว่าปีก่อนหน้า ธนาคารพาณิชย์มีระดับเงินกองทุนและเงินสำรองที่เข้มแข็ง แต่ต้องติดตามพัฒนาการของคุณภาพสินเชื่อที่อาจได้รับแรงกดดันจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ประกอบการ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินฝากของธนาคารพาณิชย์ทยอยปรับเพิ่มขึ้น ภายหลังคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติเอกฉันท์ปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% สู่ระดับ 2.50% ในการประชุมของ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566

อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ปรับเพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ผ่านมา



ต้นทุนการระดมทุนผ่านตลาดตราสารหนี้ปรับลดลง โดยการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ยังดำเนินได้ตามปกติ



เนื่องจากบริษัท ทำการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ และมีอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่ และอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัท มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่ออัตรากำไรสุทธิของบริษัท และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มสูงขึ้น

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

แนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

1. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากปัญหาโลกร้อน (Climate Change) เป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญเป็นอันดับต้น ๆ ของโลก ซึ่งที่ผ่านมามาตรการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยผิวโลกไม่ให้เพิ่มมากเกินไปกว่า 2 องศาเซลเซียสเมื่อเทียบกับระดับก่อนยุคอุตสาหกรรมยังไม่ประสบความสำเร็จ เป็นผลทำให้เกิดความเสี่ยงต่างๆ ที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นตามมา ทั้งทางตรง เช่น ภัยพิบัติ ทางธรรมชาติ ปัญหาภัยแล้ง

เป็นต้น และทางอ้อม เช่น การกำหนดกฎระเบียบที่เข้มงวด และมาตรฐานใหม่การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ และรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต ความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจในอนาคต

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาสที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในกรณีต่าง ๆ บริษัทฯ ได้จัดทหานวัตกรรมที่น่าสนใจ สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบการให้บริการและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบบ้านที่คำนึงถึงช่องแสง และช่องเปิดภายในบ้าน จากการออกแบบบ้านของเนอวานา ที่ให้ความสำคัญกับแนวคิด MASS & VOID ที่ช่วยส่งเสริมช่องเปิดในบ้าน ไม่เพียงแต่ช่องแสง แต่ยังหมายถึงระบบหมุนเวียนของลมภายในบ้าน ทำให้มีความปลอดโปร่งเป็นพิเศษ ทั้งยังออกแบบทิศทางของแสงให้ส่องเข้ามาในบ้านอย่างทั่วถึง แต่ไม่สร้างอุณหภูมิที่ไม่พึงประสงค์ภายในตัวบ้าน เพราะการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพในการป้องกันความร้อน สามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงระบบ Motion sensor system เทคโนโลยีของอุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้านเนอวานา ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย และ EV Charger Support ซึ่งตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อน และสอดคล้องกับนโยบายของกระแสการพัฒนาเทคโนโลยีรถยนต์ในปัจจุบัน ด้วยการใส่ Plug in ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้ไร้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิดและทันเหตุการณ์ และรณรงค์ ส่งเสริมให้พนักงานประหยัดพลังงาน ลดปริมาณการใช้น้ำ ลดปริมาณของเสีย เพื่อเป็นการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอีกทางหนึ่ง

2. ความเสี่ยงด้านสังคม (Social risk)

a) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบตามกรอบสิทธิมนุษยชนสากล เป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสนใจมาก ในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขยายธุรกิจให้เติบโต มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องใช้แรงงานในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ทั่วโลกยังให้ความสำคัญของความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนความเสมอภาคทางสังคมอื่น ๆ อาทิ ศาสนา สีดผิว เชื้อชาติ และพร้อมที่จะยอมรับในความแตกต่างด้านความคิด เพื่อนำมาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดังนั้น บริษัทฯจึงตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการสิทธิมนุษยชนและแรงงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีระบบ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องบุคคลใดบุคคลหนึ่ง บริษัทฯจึงมุ่งมั่นที่จะปรับตัวและเตรียมพร้อมในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติตามแรงงานของบริษัทเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับแนวทางสากลตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) และปฎิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Organization : ILO) รวมถึงกฎหมายแรงงานของแต่ละประเทศที่บริษัทประกอบธุรกิจ

จากการขาดแคลนแรงงานในการรับบุคลากร เนื่องจากภาวะการแข่งขันของตลาดแรงงานที่มีฝีมือค่อนข้างสูง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของประชากรโลกที่กำลังเข้าสู่ยุค Aging Society ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สร้างแรงจูงใจ โดยการมอบสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหนือกว่าคู่แข่ง พร้อมกับการจัดทำ career Path ที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ร่วมกับมหาวิทยาลัย เปิดโอกาสให้นักศึกษาเข้ามาฝึกงานในหลายหน่วยงาน เพื่อเป็นการชักชวนผู้สนใจและมีศักยภาพเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

a) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวกับการกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zoning) เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนา โครงการ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ก่อนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีคณะทำงานเพื่อตรวจสอบข้อจำกัดทางด้านกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการมีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตรับประกัน อย่งรอบคอบ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

บ) 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 ยังก่อให้เกิดความเสื่อมเสียชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อลูกค้า

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

4. ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ (Management Risk)

า) ความเสี่ยงจากกรณีที่กลุ่มบริษัท มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัท คือ กลุ่มสมวัฒนา และกลุ่มปิยะสมบัติกุล โดยถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 59.84 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการควบคุมกลุ่มบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของกลุ่มบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยของกลุ่มบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบ และถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่กลุ่มบริษัท จะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายนี้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 5 ท่านเข้าเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงหรือสร้างผลกระทบกับโอกาสในการขยายธุรกิจใหม่ แก่องค์กร โดยการประเมินและทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากโครงสร้างประชากรและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มต้นอย่างเห็นได้ชัดเจนจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 และต่อเนื่องมากถึงสถานการณ์ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ส่งผลให้ในปี 2566 โดยการสำรวจของ เด็คตรา แพ็ค ซีให้เห็นว่า พฤติกรรมโดยรวมของผู้บริโภคทั่วโลกตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม เพิ่มขึ้นจากในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา มุ่งเน้นและใส่ใจการใช้เทคโนโลยีอย่างก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยเฉพาะในแง่ของสุขภาพและความเป็นอยู่ คำนึงถึงความคุ้มค่า ราคา และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น สิ่งที่พัฒนาและตามมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก และเข้ามามีบทบาทกับ Lifestyle ของคนยุคใหม่อย่างแยกไม่ออกคือ Social Media ไม่ว่าจะเป็น Facebook, Instagram, Line, Twitter, Whatsapp, Skype ฯลฯ

สำหรับบริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์ที่แสดงให้เห็นว่าแบรนด์เข้าใจและเตรียมพร้อมในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้บริโภคในเรื่องความเป็นอยู่ที่มีความปลอดภัย และห่างไกลจากเชื้อโรค พัฒนาการออกแบบพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เช่น เพิ่มพื้นที่ทำงานภายในบ้าน การพัฒนาระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home) มีการวางระบบโครงข่ายการสื่อสาร (Communication Network) เข้าด้วยกัน เพื่อเชื่อมต่อเครื่องใช้ไฟฟ้า การบริการ การตรวจตราดูแล พร้อมทั้งเข้าถึงการควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ โดยสามารถควบคุมหรือสั่งการได้ทั้งจากภายในและภายนอกบ้าน นอกจากนั้น 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 เป็นการเพิ่มช่องทางการขาย ให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนาพนักงานให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้องเข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดู

บ้าน 360 องศา ได้ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน และ
ตอบโจทย์พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ผลกระทบจากภาวะโลกร้อนส่งผลให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรง ทำให้ในหลายพื้นที่ของประเทศไทยเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เช่น แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวะน้ำท่วม ภาวะน้ำแล้ง ฝุ่นควัน และฝุ่น PM2.5 เป็นต้น ซึ่งล้วนส่งผลกระทบต่อการบริหารทรัพยากรในการดำเนินธุรกิจและอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และกระทบต่อการให้บริการลูกค้า

เนื่องจากปัจจุบันผู้มีส่วนได้เสียมีความตระหนักถึงความเสี่ยงทางสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่มีต่อการลงทุน นอกจากนี้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ประกาศการเข้าร่วมเป็นผู้สนับสนุนมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ (TCFD Supporter) อย่างเป็นทางการ และสนับสนุนให้นำปัจจัยด้านความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศไปผนวกเข้ากับกลยุทธ์และการบริหารความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานสากล รวมถึงในแบบรายงานประจำปี One Report ยังมีการยกระดับการเปิดเผยข้อมูลในด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance – ESG) ท้ายที่สุดแล้วความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศนั้นจำเป็นต้องผนวกเข้าเป็นความเสี่ยงทางการเงินเนื่องจากสามารถส่งผลกระทบต่อโมเดลการทำธุรกิจ กระแสเงินสดในระยะยาว และความสามารถในการทำกำไร นอกจากนี้ยังมีผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ และมูลค่าธุรกิจอีกด้วย

บริษัทฯ ได้พิจารณาและประเมินความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาสิ่งแวดล้อมสำหรับทุกโครงการ เนื่องจากแต่ละพื้นที่ที่จะมีความเสี่ยงเรื่องนี้ที่แตกต่างกัน เช่น ความเสี่ยงเรื่องแผ่นดินไหว พายุฤดูร้อน และฝุ่นควัน PM 2.5 ความเสี่ยงเรื่องน้ำท่วมฉับพลัน และลมมรสุม พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการเพื่อบรรเทาความเสี่ยงทั้งการติดตามโอกาสที่จะเกิดขึ้นอย่างใกล้ชิด และการลดผลกระทบที่จะเกิดกับบริษัทฯ เช่น การปรับปรุงสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่ การเตรียมความพร้อมและจัดหาเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาเหตุที่เกิดขึ้น รวมทั้งมีการสื่อสารอบรมฝึกซ้อมแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

3. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นกับฐานข้อมูลต่างๆของระบบสารสนเทศภายในองค์กร อันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ข้อมูลถูกทำลายความเสี่ยงจากผู้บุกรุกข้อมูล การโจรกรรมข้อมูลที่สำคัญ เช่น ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลผู้จัดจำหน่าย การลักลอบเข้ามาแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูล ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้ล้วนมีความจำเป็นที่จะต้องเข้ามาบริหารจัดการด้านข้อมูล ดังนั้นการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลจึงเป็นเรื่องสำคัญ เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับผู้บริหาร ที่จะนำมาช่วยสำหรับการตัดสินใจและใช้สำหรับวางแผน ดังนั้น การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลระบบสารสนเทศ จากภัยต่างๆ ทั้งจากบุคคลภายใน บุคคลภายนอก ภัยจากธรรมชาติ หรือเหตุการณ์ใด ๆ ต้องมีการวิเคราะห์และป้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นคงต่อระบบข้อมูลสารสนเทศและเทคโนโลยี

เนื่องจากความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศจึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศหรือภัยคุกคามทางเทคโนโลยีที่อาจเกิดขึ้นไม่ว่าจากความผิดพลาดของระบบ ข้อผิดพลาดของมนุษย์ และการโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น หากระบบสารสนเทศขัดข้องหรือประสบสถานการณ์ใด ๆ ซึ่งเป็นเหตุให้ข้อมูลสูญหายข้อมูลรั่วไหล การไม่ทำงานและ/หรือการทำงานผิดพลาดอาจส่งผลกระทบต่อรุนแรงและร้ายแรงต่อบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งการดำเนินงาน ความสามารถในการแข่งขัน ความน่าเชื่อถือ และในที่สุดชื่อเสียงในอุตสาหกรรม

การบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำระเบียบการจัดการระบบสารสนเทศและนโยบายความปลอดภัยด้าน IT ขึ้นใหม่ภายใต้นโยบายและข้อบังคับเหล่านี้ บริษัทฯ ได้ใช้มาตรการรักษาความปลอดภัย เช่น การติดตั้งไฟร์วอลล์ ฮาร์ดแวร์คู่แฝดที่ทำงานร่วมกัน ซอฟต์แวร์ป้องกันไวรัส ซอฟต์แวร์แพทช์ สิ่งอำนวยความสะดวกในการสำรองข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ การอนุญาตการเข้าถึงระบบที่สำคัญ การยืนยันหรือการพิสูจน์ตัวตน การวางแผนการซ่อมกู้ระบบสำรอง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสร้างความตระหนักเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยด้าน IT ให้กับพนักงานผ่านการให้การศึกษาและการฝึกอบรม และทำการประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบเป็นประจำ

แผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)

จากสถานการณ์ของไวรัสโควิด-19 ยังคงมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้ขณะนี้ บรรดาภาคธุรกิจใหญ่ต่างๆ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ หรือ BCP (business continuity planning) ไม่ให้การดำเนินงานหยุดชะงัก ในกรณีที่รัฐบาลประกาศการแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 หรือมีการปิดพื้นที่บางส่วนในกรุงเทพฯ

บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การดำเนินกิจการต่างๆ สามารถดำเนินงานได้ต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้แยกพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานสำคัญเป็น 2 ส่วน โดยแบ่งให้กลุ่มหนึ่งทำงานที่บ้าน และอีกกลุ่มทำงานในสถานที่จัดเตรียมไว้ โดยบริษัทฯ ได้เตรียมเครื่องมือในการทำงานให้กับพนักงานที่ทำงานที่บ้าน พร้อมระบบการเข้าถึงข้อมูลภายในบริษัทฯ อย่างทั่วถึง
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 ไม่ต้องเข้าชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศา ได้จากที่บ้าน
3. ดำเนินงานด้านการเพิ่มศักยภาพและการสร้างความรู้ในด้านเทคโนโลยีที่สำคัญ ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาเพื่อสร้างความยืดหยุ่นให้กับองค์กร (Organization Transformation) เพื่อให้ปรับตัวได้เร็วและสามารถดำเนินธุรกิจได้ท่ามกลางความไม่แน่นอน
4. การลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด



การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

เนอวานา มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

เนอวานาให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยเปิดเผยนโยบายและแนวทางปฏิบัติทั้งฉบับในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2566 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadevelopment.co.th

1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน



1.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม ตรวจสอบได้ เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการรู้จักประหยัดพลังงานและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มุ่งมั่นในการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ

1.2 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานของทุกส่วนงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจไว้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาและการขับเคลื่อนองค์กร รวมทั้งได้กำหนดแผนธุรกิจขององค์กร (Business plan) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้สอดคล้องกับพันธกิจที่มีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างสมดุลของผลตอบแทน และความรับผิดชอบต่อผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้สอดคล้องกับเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals) เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมให้เป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในประเด็นด้านความยากจน การศึกษา ความเท่าเทียมกันทางเพศ สุขอนามัย การจ้างงาน และการสร้างภาคีเครือข่ายระหว่างหน่วยงาน

1.3 กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและแนวทางการจัดการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนอย่างชัดเจน และได้มีการนำมาปฏิบัติงานในองค์กรอย่างจริงจัง โดยได้มีการกำหนดเป็นแผนงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Initiatives) ในหลากหลายหัวข้อ ครอบคลุมห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ ทรัพยากรมนุษย์สิ่งแวดล้อม ธรรมชาติ และการสร้างคุณค่าร่วม

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



ทิศทางกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน	เป้าหมาย		ผลการดำเนินงานปี 2566
	ระยะยาว	ปี 2567	
Good Corporate Governance	รักษาระดับ “ดีเลิศ” จากการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียน	รักษาระดับ “ดีเลิศ” จากการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียน	ได้รับคะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการ 107% อยู่ในระดับ “ดีเลิศ”
Climate Change	มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2573 (ค.ศ. 2050)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 (เปรียบเทียบกับปีฐาน 2565)	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด 127.75% ตันคาร์บอนไดออกไซด์
Safety Health and Environmental	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์
Excellence Service	ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80	ความพึงพอใจของลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 75
Employee Satisfaction	อัตราความพึงพอใจของพนักงานเพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ผลสำรวจความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90	ความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กรคิดเป็นร้อยละ 81
Partnership for Growth	จำนวนพันธมิตรด้านความยั่งยืนเพิ่มขึ้นในแต่ละปี	อย่างน้อย 4 ราย	3

2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อความยั่งยืน (Value Chain)

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

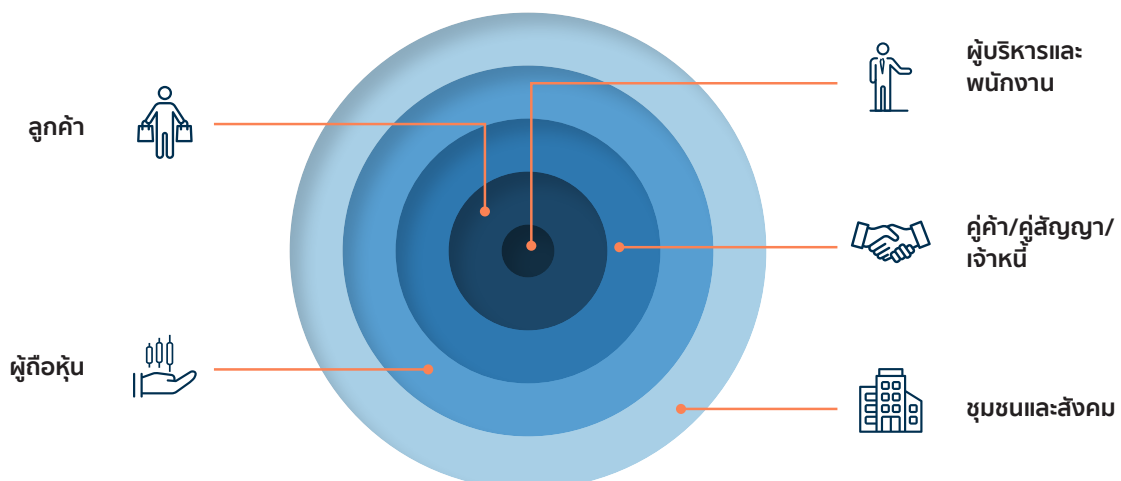
คำอธิบายในแต่ละกระบวนการปฏิบัติงานตั้งแต่เริ่มต้น จนถึงขั้นตอนสุดท้าย สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2566



2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การระบุผู้มีส่วนได้เสีย



บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดให้มีระบบการบริหารจัดการอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจในบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบของจริยธรรม ซึ่งได้มีการกำหนดและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตามผลกระทบและความคาดหวังต่อบริษัทฯ ทั้งทางบวกและทางลบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึงแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และช่องทางการสื่อสาร เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและการตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ดังนี้



แนวทางการปฏิบัติและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
<div>  ผู้บริหารและพนักงาน </div>		
<ul style="list-style-type: none"> Digital Signage: สื่อประชาสัมพันธ์ทางจอภาพ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารในองค์กร บนหน้าจอมคอมพิวเตอร์ 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 ซึ่งพนักงานในระดับตำแหน่งที่เท่ากันจะได้รับสวัสดิการเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งเพศ เชื้อชาติ และศาสนา สวัสดิการซื้อที่อยู่อาศัย การได้รับส่วนลดพิเศษ กรณีซื้อบ้าน ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมของบริษัท สำหรับพนักงานที่มีอายุงานมากกว่า 2 ปี กองทุน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออม และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจ และอายุงานของพนักงาน โดยอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 3-7% สิทธิประโยชน์อื่นๆ เช่น Fitness & Sport Club เครื่องแบบพนักงาน เงินรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี และ 20 ปี การหยุดพักผ่อนประจำปี การสมมนาประจำปี วันหยุดพิเศษเนื่องในวันคล้ายวันเกิด การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร 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 Fitness & Sport Club เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ถูกสุขอนามัย มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับพนักงาน เพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ทางการงาน บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน การสรรหาว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ 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
 คู่ค้า/ คู่สัญญา		
<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 หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม รักษาข้อมูลความลับของบริษัทฯ ขณะดำเนินการติดต่อธุรกิจกับผู้ขายอย่างเคร่งครัด
 เจ้าหนี้		
<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 และความรับผิดชอบในหลักประกัน หรือการค้าประกันต่างๆ บริษัทฯ ยึดมั่นตามสัญญาเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด เมื่อมีเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องแจ้งให้เจ้าหนี้รับทราบ เพื่อร่วมกันดำเนินการหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

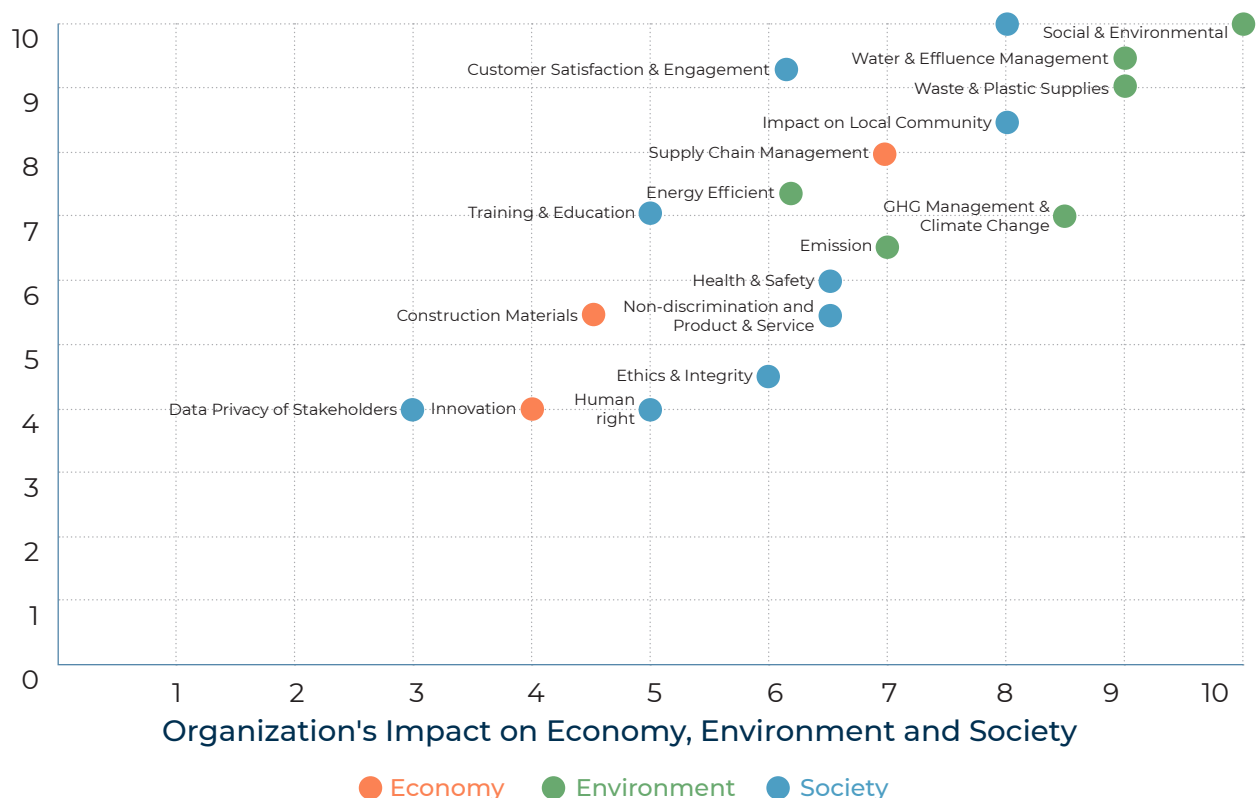
การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ผู้ถือหุ้น		
<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รายงานประจำปีของบริษัท เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ E-mail: ir@nirvanadevelopment.co.th จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท 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 และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อประโยชน์สูงสุด นำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ และรายงานข้อมูลอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และถูกต้อง ไม่แสวงหาผลประโยชน์ โดยใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
 ชุมชนและสังคม		
<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 โครงการจิตอาสาร่วมปลูกป่า 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

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าควบคู่กับไปการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ผ่านกระบวนการระบุประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยพิจารณาข้อมูลจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Inclusiveness) แผนธุรกิจ กลยุทธ์ ปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร ทิศทางเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals) มาวิเคราะห์ และพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 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 รวมถึงแนวโน้มด้านความยั่งยืนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เพื่อจัดลำดับความสำคัญและวิเคราะห์ กำหนดเป็นประเด็นที่มีนัยสำคัญ (Materiality) ต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน จากนั้นให้คำคะแนน 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/ลูกค้า/คู่สัญญา	การจัดซื้อจัดจ้าง
2. Innovation	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่สัญญา	นวัตกรรมสินค้าและบริการ
3. Construction Materials	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/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	อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน
11. Training & Education	ผู้บริหาร/พนักงาน	การพัฒนาบุคลากรและส่งเสริมความก้าวหน้าทางอาชีพ
12. Human right	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่สัญญา	การเคารพสิทธิมนุษยชน
13. Ethics & Integrity	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่สัญญา/ชุมชนและสังคม	การปฏิบัติตามกฎหมาย
14. Impact on Local Community	ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม
15. Customer Satisfaction & Engagement	ลูกค้า	การบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์
16. Data Privacy of Stakeholders	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่สัญญา/ผู้ถือหุ้น	กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน
17. Health & Safety	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่สัญญา	สุขภาพและความปลอดภัย
18. Non-discrimination and Product & Service Inclusion	ลูกค้า/คู่สัญญา	นวัตกรรมสินค้าและบริการ

รายละเอียดประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในแต่ละหัวข้อนำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2566 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadevelopment.co.th

4 นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

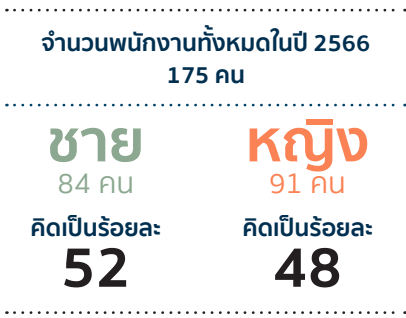
4.1 ผู้บริหารและพนักงาน

การจ้างงาน

บริษัทฯ ยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้เหมาะสมกับตำแหน่งนั้นๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติในแต่ละตำแหน่งงาน วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดการจ้างงานอื่นๆที่จำเป็น โดยเคารพและให้เกียรติทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน 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	32	38	70
Business Unit1	15	10	25
Business Unit1	30	31	61
Financial & Accounting	7	12	19



จำนวนพนักงานที่เข้าใหม่ จำแนกตามระดับ และเพศ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	20	30	50	-	50
SM-SVP	8	5	13	-	13
EVP-SEVP	-	-	-	-	-



ข้อมูลสถิติการลาออกของพนักงาน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	18	33	51	-	51
SM-SVP	7	7	14	-	14
EVP-SEVP	1	-	1	-	1



บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายการจ้างคนพิการ โดยดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมแห่งความเท่าเทียม โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้นำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการเป็นจำนวนเงิน 239,440 บาท ครบถ้วน ตรงตามกำหนด

การเลิกจ้าง/ไม่เลิกจ้าง

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานบริษัททุกคนเป็นตัวแทนของบริษัทในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร ดังนั้น พนักงานทุกคนจะไม่ถูกเลิกจ้าง เว้นแต่จะมีการกระทำผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงตามกฎหมายระเบียบการทำงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน และจะดำเนินการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มนำการประเมินผลการปฏิบัติงานเข้ามาใช้กับพนักงานทั้งองค์กรประกอบไปด้วยตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicator) และ ชีตความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการ ทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนาและความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีสวัสดิการให้กับพนักงาน เช่น ค่าเดินทางเบิกได้ตามจริง ค่าโทรศัพท์ อาหารกลางวันจำนวน 2 ครั้งต่อเดือน สถานที่ออกกำลังกายให้กับพนักงาน (ฟิตเนส) ตรวจสอบสุขภาพประจำปี วัคซีนไข้หวัดใหญ่ ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ค่าทันตกรรม ชุดยูนิฟอร์ม กิจกรรมนอกสถานที่ (Outing) บ้านพักสวัสดิการ



นอกจากนี้บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อส่งเสริมการออม และการสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงานทุกคน โดยบริษัทฯ เลือกใช้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และมีหลักเกณฑ์ในการสมทบเงินกองทุนให้กับพนักงาน ดังนี้ พนักงานจ่ายเงินสะสมตามอายุงาน ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 และไม่เกินร้อยละ 7 ของค่าจ้าง บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทฯ มีพนักงาน 175 คน จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนจำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 65.14 ของพนักงานทั้งหมด

โดยในปี 2566 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนพนักงานรวมเป็นจำนวนเงิน 151.11 ล้านบาท โดยพนักงานหญิงได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 62.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 ของค่าตอบแทนทั้งหมด และพนักงานชายได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 88.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของค่าตอบแทนทั้งหมด โดยคิดเป็นค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย คิดเป็นร้อยละ 69.91

ค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมด

รายการ	จำนวนพนักงาน	ค่าตอบแทน / ล้านบาท	ร้อยละของค่าตอบแทนทั้งหมด
ชาย	108	88.93	59
หญิง	128	62.17	41
รวม	236	151.11	100

*หมายเหตุ จำนวนพนักงานในตารางเป็นจำนวนพนักงานทั้งหมดที่บริษัทจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมด 236 คน แต่ในสิ้นปี ณ 31 ธันวาคม 2566 พนักงานบริษัทรวมจำนวน 175 คน

การพัฒนาบุคลากรของบริษัท

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

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัท ได้เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และทัศนคติในการทำงานให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้นๆ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การปฐมนิเทศการจัดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจประกอบ

แผนการฝึกอบรม ทั้งการพัฒนาและฝึกอบรมระยะสั้น เพื่อให้ทราบข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่างๆ โดยพิจารณา ตามความเหมาะสม อาทิ เช่น วิทยุทัศน์ พันธกิจ ยุทธศาสตร์ของบริษัท / Business Company / นโยบายด้านทรัพยากรบุคคล / มาตรฐานความปลอดภัย และชีวนามัย / 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 โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้ง การจัดอบรมตาม Function / Training Need ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร แต่เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพการทำงานต่อไป จึงได้มีการเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรม โดยปี 2566 มีการอบรมทั้ง 2 รูปแบบ โดยเป็นแบบ Online และ Offline มีหลักสูตร อบรม ดังนี้

1. Effective Presentation & Storytelling
2. HR Risk Management
3. Winning Mindset and Closing Techniques
4. กลยุทธ์องค์กรและโมเดลการเงิน เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตแบบก้าวกระโดด
5. โครงการพัฒนาวิชาชีพพนักงานทุนสัมพันธ์ปี 2566
6. ประเด็นการตรวจสอบภาษีที่เกี่ยวข้องกับ”การกำหนดราคาโอน”
7. “MISSION X” The Boot Camp of Advanced Corporate Transformation รุ่นที่ 6
8. TFRS ทุกฉบับ ปี 2566
9. Strategic Management Review & Strive
10. ภาษีเงินได้ : หลักบัญชีและภาษีอากรความเหมือนที่แตกต่าง
11. Business Plan for Strategic Management
12. Tax Accounting การเปรียบเทียบหลักการทางบัญชี
13. เตรียมความพร้อมรับมือประเด็นด้านการเงิน การลงทุน และการบัญชี ที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทจดทะเบียน
14. Effective Presentation & Storytelling
15. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น
16. การบริหารความเสี่ยง
17. การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน
18. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
19. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
20. จรรยาบรรณทางธุรกิจ
21. CFO Refresher Course 2566

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดหลักสูตรการฝึกอบรมภายใน รวมทั้งส่งพนักงานไปอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) โดยครอบคลุมพนักงานระดับปฏิบัติการ ผู้บริหารระดับต้น ผู้บริหารระดับกลาง และผู้บริหารระดับสูง ครอบคลุมทุกสายงานอาชีพ ในปี 2566 บริษัทฯ มีเป้าหมายการฝึกอบรมพนักงานไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี โดยจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งปี 8.97 ชั่วโมง/คน/ปี

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานระดับปฏิบัติงานจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานระดับปฏิบัติงาน	6.79
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับกลาง	18.39
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง	15.25

ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

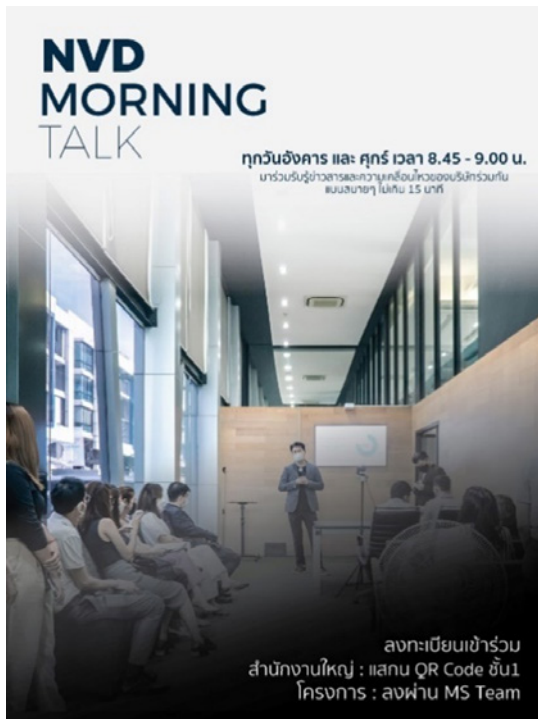
บริษัทฯ ได้จัดสัมมนาบริษัทขึ้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (ยกเว้นปี 2563-2564 เนื่องจากการระบาดของโควิด-19) โดยจัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคี การแข่งขันกีฬา การจัดเลี้ยงสังสรรค์ ประกาศผลรางวัลให้กับทีมที่ชนะการแข่งขัน รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี เป็นการสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร เพื่อสำรวจความคิดเห็นในด้านต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อมในการทำงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการ ซึ่งทางบริษัท ได้นำข้อมูลเหล่านี้มาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดและปรับปรุงนโยบายต่างๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และยึดหยุ่นกับพนักงานยิ่งขึ้น โดยในปี 2566 บริษัทมีเป้าหมายในการประเมินความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 และผลการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร ประจำปี 2565 เท่ากับร้อยละ 88

การรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติต่างๆ เช่น การสื่อสารนโยบายและเป้าหมายขององค์กร แบบ Town hall ไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ถ่ายทอดแผนธุรกิจขององค์กรให้กับพนักงานทุกคนทราบ เพื่อสร้างความเข้าใจในทิศทางการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกัน ตลอดจนเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการทำงาน การเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายหน่วยงานภายในองค์กรได้ เพื่อเพิ่มความรู้และประสบการณ์ พัฒนาทักษะความสามารถให้มีความหลากหลาย จากการระบาดของสถานการณ์โควิด-19 บริษัทฯ มีการปรับเวลาเข้า-ออกงานให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตในปัจจุบัน

นอกจากนี้บริษัทฯ มี NVD MORNING TALK 2 ครั้งต่อสัปดาห์ พนักงานสามารถร่วมฟังทั้งทาง offline และผ่านช่องทางออนไลน์ โดยให้แต่ละหน่วยงานแจ้งข้อมูล ข่าวสารให้กับหน่วยงานอื่นๆ ให้ความรู้ความเข้าใจ เป็นช่องทางสื่อสารภายในองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้ดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน



ในปี 2566 พบว่าอัตราการลาออกของพนักงานคิดเป็นร้อยละ 35.29 ของพนักงานทั้งหมด

ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ เนื่อวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการดำเนินการส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ การเจ็บป่วยในการทำงาน และควบคุมความไม่ปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดทำข้อกำหนดด้านความปลอดภัยในการทำงานสำหรับผู้รับเหมา เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้รับเหมาที่เข้ามาดำเนินงานภายในบริษัทฯ ดังนี้

นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ ถือว่า ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน ทุกระดับ ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งของตนเองและผู้อื่น
- บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในการปฏิบัติอย่างสูงสุด
- บริษัทฯ จะพัฒนาความสามารถของบุคลากรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ
- พนักงานและลูกจ้างตลอดจนบุคคลภายนอกที่มาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยเคร่งครัด
- ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องให้การส่งเสริม สนับสนุน ดูแลรับผิดชอบ และให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของผู้ใต้บังคับบัญชา

ผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมต่าง ๆ ในองค์กร เพื่อควบคุม ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดอันตรายที่ส่งผลกระทบต่อทางร่างกาย และสภาพจิตใจของพนักงาน
- บริษัทฯ ได้มีการประเมินความสอดคล้องกับข้อกำหนด และข้อกำหนดอื่นๆ ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาอยู่เสมอ ตัวอย่าง เช่น กิจกรรม Site Walk โดยมีผู้บริหารโครงการเป็นผู้นำตรวจ
- บริษัทฯ มีการนำหัวข้อความปลอดภัยในการทำงาน ใส่ในการประชุมโครงการก่อสร้างประจำสัปดาห์ เพื่อแก้ไขปัญหาความปลอดภัยที่เกิดขึ้นภายในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการสุ่มตรวจที่พักคนงานของผู้รับจ้าง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องตามมาตรฐานและถูกต้องตามกฎหมาย
- บริษัทฯ ได้จัดทำกฎระเบียบ มาตรฐานการทำงาน และ ความรู้ต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย แปลเป็นภาษาต่าง ๆ 4 ภาษาให้กับแรงงานได้ศึกษาและทำความเข้าใจ

- บริษัทฯ จัดทำชุมชนสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียงกับโครงการก่อสร้าง เพื่อให้ชุมชนเกิดทัศนคติที่ดีต่อโครงการ และได้รับความสนับสนุนที่ดีในอนาคต
- บริษัทฯ มีการสื่อสารด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในหลายช่องทาง อาทิ บอร์ดประชาสัมพันธ์การสื่อสารผ่านกิจกรรม NVD Morning Talk และ Safety Talk ให้กับพนักงานและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีการฝึกอบรมให้ความรู้กับพนักงาน เพื่อให้ทราบหลักการที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานในลักษณะงานต่าง ๆ การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอย่างถูกวิธี ตั้งแต่เริ่มงาน และมีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีการซ้อมรับเหตุฉุกเฉินในสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้เข้าใจในขั้นตอนการดำเนินงาน วิธีการแจ้ง วิธีการประสานงาน รวมถึงบทบาทหน้าที่
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ หากฝ่าฝืนมีบทลงโทษตามมาตรการที่ได้แจ้งไว้
- บริษัทฯ มีการสอบสวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกครั้ง เพื่อหาสาเหตุที่แท้จริงของอุบัติเหตุ นั้น ๆ และเข้าไปดำเนินการแก้ไขให้ถูกวิธี เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ
- บริษัทฯ มีการทบทวนการจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจในระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาชีวอนามัย ให้มีความเหมาะสม พอเพียง และมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มีการให้ความรู้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบความพร้อมใช้งานของเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือ ของผู้รับเหมา ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- บริษัทฯ มีการตรวจสภาพแวดล้อมทั้งในสำนักงานและโครงการก่อสร้าง เพื่อคอยติดตามสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมกับพนักงาน
- บริษัทฯ มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อให้ตระหนัก และสามารถรับมือกับความเสียหายจากสภาพแวดล้อมการทำงาน
- บริษัทฯ มีมาตรการควบคุม ดูแล และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 สำหรับพนักงาน และผู้รับเหมาที่เข้ามาปฏิบัติงาน ภายในพื้นที่โครงการก่อสร้าง

การจัดทำโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อให้ตระหนักและสามารถรับมือกับความเสียหายจากสภาพแวดล้อมการทำงาน

บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมรณรงค์ด้านความปลอดภัยสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่โครงการหรือหัวหน้างานของผู้รับเหมาเป็นผู้นำในการทำกิจกรรม โดยมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นที่ปรึกษาและเป็นผู้ตรวจสอบรวบรวมข้อมูล โดยทำกิจกรรม Morning talk ซึ่งแต่ละโครงการมีการจัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง

กิจกรรม Morning talk เป็นการแจ้งข่าวสาร บทเรียนจากอุบัติเหตุ หรือ ความปลอดภัยทั่วไป ซึ่งจะมีการสลับเปลี่ยนหมุนเวียนกันพูดระหว่างผู้ควบคุมงาน หัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และตัวผู้ปฏิบัติงาน มาพูดให้ทุกคนฟังที่หน้าแถว โดยจบท้ายด้วยการให้แง่คิดที่ดีทางด้านความปลอดภัย เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกให้ผู้ปฏิบัติงานตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน จากนั้นจะมีการการออกกำลังกาย ยืดเส้นสาย หรือตรวจเครื่องมือ อุปกรณ์การทำงาน ตรวจอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) และการแต่งกาย ตรวจความพร้อมของร่างกาย เป็นต้น



การให้ความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้ผู้ที่ปฏิบัติงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการดำเนินงานด้านความปลอดภัย และทราบถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในระดับของตน สามารถนำนโยบายด้านความปลอดภัยในการทำงานไปปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยขึ้นภายในงาน รวมถึงช่วยส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานภายในงานหรือองค์กรให้ปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จในการบริหารงานด้านความปลอดภัยภายในขององค์กร บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยฯ โดยให้หัวหน้างานหรือผู้ที่มีความรู้ความชำนาญในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้อบรม ได้แก่ วิธีการสวมเข็มขัดนิรภัย และป้องกันอันตรายจากการทำงานบนที่สูง ความรู้เกี่ยวกับการใช้และการตรวจสอบอุปกรณ์การยก



การป้องกันความเสี่ยงจากโรคร้ายจากการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพพนักงานให้มีสุขภาพที่ดี จึงจัดให้มีทีมแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำมาตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกระดับทั้งฝ่ายปฏิบัติการและผู้บริหาร เพื่อให้มีอาชีวอนามัยที่ดีในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ยังเป็นการเฝ้าระวังความเสี่ยงต่อโรคจากการทำงาน ซึ่งเป็นนโยบายหลักในการดูแลสุขภาพพนักงาน จึงมีการกำหนดมาตรการการดูแลที่เหมาะสม และครอบคลุมกับทุกสภาพการทำงานของพนักงาน เช่น พนักงานประจำโครงการก่อสร้างที่อาจได้รับผลอันเกิดจากฝุ่นละออง ที่เสี่ยงต่อการเป็นโรคมะเร็งทางเดินหายใจ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหน้ากากเพื่อป้องกันอันตรายจากฝุ่นละอองให้กับพนักงานที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยง พนักงานโรงงานที่อยู่ในพื้นที่ที่มีเครื่องจักรเสียงดัง บริษัทฯ ได้บังคับให้พนักงานที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ear plug หรือ ear muff เพื่อลดความเสี่ยงจากการทำงานในพื้นที่อันตรายดังกล่าว

มาตรการควบคุม ดูแล และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

บริษัทฯ มีการเฝ้าระวังการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยการตรวจพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกวันๆ 7 วัน โดยใช้ชุดตรวจ Antigen test kit (ATK) ซึ่งเป็นแบบ Home use ซึ่งบริษัทฯ ได้เลือกซื้อชุดตรวจที่ได้มาตรฐาน มีการรับรองจากองค์การอาหารและยา (อย.) และใช้ผู้มีความรู้ในการเก็บผลตรวจและบันทึกข้อมูล ซึ่งสามารถวิเคราะห์ผล หรือให้คำแนะนำในการตรวจได้เป็นอย่างดี โดยมีมาตรการเมื่อพบพนักงานติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ดังนี้

1. แยกผู้ป่วยออกจากสถานที่ทำงาน โดยให้หยุดงานและเข้ารับการรักษาตามคำแนะนำแพทย์ หากสามารถทำงานได้ให้ทำการ Work from Home เป็นเวลา 14 วัน หรือตามคำวินิจฉัยของแพทย์
2. ประกาศชี้แจงกรณีมีพนักงานติดเชื้อ พร้อมแจ้ง Timeline เพื่อให้พนักงานท่านอื่นๆ หรือผู้ที่มาติดต่อในช่วงเวลานั้น มีการตรวจสอบและเฝ้าระวังตนเอง
3. ปิดสถานที่ทำงานที่ผู้ติดเชื้อปฏิบัติงานหรือไปสัมผัส เพื่อดำเนินการฆ่าเชื้อและทำความสะอาด
4. ขอความร่วมมือให้พนักงานเน้นมาตรการ DMHT คือ เว้นระยะห่าง สวมหน้ากากอนามัย ล้างมือบ่อย ๆ และตรวจหาเชื้อโควิด-19 เมื่อมีอาการ



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 – 2566

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

เพื่อเป็นการลดอัตราการการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ จึงรวบรวมสถิติการทำงานของโครงการก่อสร้างทุกโครงการ และกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนให้ผู้รับเหมาทุกรายของบริษัทฯทราบ โดยมีการร่วมกันหาสาเหตุของอุบัติเหตุและจัดทำมาตรการป้องกันร่วมกัน โดยบันทึกสถิติได้ ดังนี้

ปี	2561	2562	2563	2564	2565	2566
เป้าหมาย LTIFR.	<3.5	<3	<2.5	<2	<2	<2
LTIFR. : อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (เหตุการณ์ / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	2.88	2.83	2.05	0.62	0.91	0.64
เป้าหมาย I.F.R	<4	<4	<3	<2	<2	<2
I.F.R : อัตราความถี่ของการเกิดอุบัติเหตุ (คน / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	3.74	3.54	2.05	1.24	1.37	0.64
เป้าหมาย I.S.R	<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

ในปี 2566 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 โดยไม่กีดกันถ่วง โยกย้าย เลิกจ้างหรือไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม

4.2 ผู้บริโภค หรือลูกค้า

นโยบายการเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า

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

โดยบริษัทฯ ขอความยินยอมจากลูกค้า สำหรับลูกค้าลงทะเบียนใน website และลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อส่งข้อมูลและข่าวสารให้กับลูกค้าที่ยินยอมเท่านั้น ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลจากการนำข้อมูลส่วนตัวไปใช้ประโยชน์เพื่อการค้า

ผลิตภัณฑ์และการบริการ

การสร้าง ความพึงพอใจและให้ความใส่ใจในลูกค้าเสมอมา บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบและสอดคล้องกับความต้องการสูงสุดของลูกค้า อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย มาตรฐานสินค้าต่างๆ อย่างครบถ้วน ตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและผลกระทบต่อสุขภาพของลูกค้าเป็นหลัก ด้วยการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานสินค้า

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

นอกจากนี้ยังมีการรับนวัตกรรมจากภายนอกองค์กร นำมาประยุกต์ให้เข้ากับผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษา นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทั้งในและต่างประเทศร่วมพัฒนาสินค้าให้เป็น Partnership ไม่ใช่เพียงตัวสินค้าหรือบริการนั้น ๆ แต่หัวใจสำคัญ คือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า บริษัทฯ จึงเน้นการ “ใส่ใจลูกค้า” มาโดยตลอด เน้นการสร้างสรรคเพิ่มคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม และก่อให้เกิด

ประโยชน์แก่สังคมโดยรวม ทำให้องค์กรธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth)

การพัฒนากระบวนการทำงาน 3 ด้าน

1. NVD Process

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

2. NVD Service

- Contact Center 1787 การรับข้อร้องเรียนต่าง ๆ และพัฒนาการให้บริการซ่อมแซม งานนัดตรวจสอบ ช่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก รวมทั้งมีการตรวจสอบคุณภาพของงาน.
- บริการข้อมูลข่าวสารและบริการต่างๆ ในลักษณะ Online ผ่าน www.nirvanadevelopment.co.th.
- การจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า CRM
- การให้ความรู้และแนะนำการบริหารจัดการนิติบุคคล รวมทั้งการกำหนดมาตรฐานความรับผิดชอบ และการอบรม Outsource เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน
- Nirvana Home Application แอปพลิเคชันสำหรับครอบครัวเนอวานา เพื่อให้บริการที่เหนือกว่า ทั้งยังมีสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมมากมายเพื่ออำนวยความสะดวก พร้อมฟังก์ชันที่รองรับการใช้งานที่หลากหลาย เช่น ผู้ช่วยส่วนตัวในการติดต่อกับนิติบุคคล การติดตามงานต่าง ๆ ทั้งงาน Home Care และงานซ่อมแซมรวมถึงแจ้งเตือนอัฟเดทยอดชำระต่าง ๆ สามารถเรียกใช้บริการที่จะช่วยให้การใช้ชีวิตประจำวันของครอบครัวเนอวานาง่ายขึ้น ด้วยบริการ BEYOND SERVICE ทั้งการดูแลความสะอาด รวมถึงความเรียบร้อยของบ้าน และบริการพิเศษอื่น ๆ นอกจากนั้นยังสามารถรับข้อมูล ข่าวสารจากโครงการเนอวานา พร้อมข้อเสนอสุดพิเศษที่เตรียมมาให้เฉพาะลูกค้าในแอปพลิเคชันนี้เท่านั้น

3. NVD Products

- ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจไม่ว่าจะเป็น Supplier สถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อวิจัยพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าให้มีมาตรฐาน และตรงใจลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม เช่น สุขภัณฑ์ Design พร้อมตู้เก็บของ บันไดสำเร็จรูป วงกบ ประตูหน้าต่างสำเร็จรูป
- การยกระดับการออกแบบสู่ Timeless Design จึงเกิดขึ้นในบ้านเนอวานา ทั้งในส่วนงานสถาปัตยกรรมที่ใช้วัสดุและเทคโนโลยีขั้นสูงในการก่อสร้าง เช่น นวัตกรรมสีทาภายนอก Self-Cleaning เพื่อปกป้องให้บ้านมีความสวยงามคงทนโดยไม่ต้องดูแลรักษาบ่อยในระยะยาว กระจาก Low-E ช่วยให้อาคารเย็น และการออกแบบฟังก์ชันใช้สอยที่มีความยืดหยุ่นพอดีกับไลฟ์สไตล์และจังหวะชีวิตของคนในแต่ละช่วงวัย

- จัดโครงการ NVD Design for Sustainable มีการประกวดผลงานของนิสิตนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมในมหาวิทยาลัยชั้นนำ เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยพระจอมเกล้าธนบุรี ในการเสนอแนวคิดการออกแบบสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ แนวสูง เพื่อนำแนวคิดในรูปแบบการนำเสนอใหม่ๆ มาต่อยอดทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความยั่งยืน

นวัตกรรมการสร้างบ้านเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (Design for Smart Sustainable Home)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่านวัตกรรมเป็นกุญแจขับเคลื่อนที่ทำให้องค์กรประสบความสำเร็จ จึงได้จัดทำการสร้างระบบการจัดการนวัตกรรม และรูปแบบในการทำธุรกิจใหม่ๆ การบริหารนวัตกรรมอย่างเป็นระบบจะมีส่วนในการสร้างประโยชน์ ดังนี้ การเติบโตเพิ่มขึ้น มีรายได้ และกำไรจากนวัตกรรม การนำไปสู่ความคิดใหม่ๆ และการสร้างคุณค่าใหม่ๆ ขององค์กรช่วยในการคาดการณ์มูลค่า จากความเข้าใจ



ที่ดีในด้านความต้องการและความเป็นไปได้ของตลาดใหม่ในอนาคต ช่วยค้นหาและลดความเสี่ยง กระตุ้นให้เกิดการรวบรวมความคิดสร้างสรรค์ และการเรียนรู้ขององค์กร สร้างมูลค่าจากความร่วมมือกับคู่ค้าด้านนวัตกรรม กระตุ้นภาวะความเป็นผู้นำสำหรับนวัตกรรม และกลยุทธ์ มีการวางแผนสำหรับความสำเร็จทางนวัตกรรม มีปัจจัยส่งเสริมและขับเคลื่อนนวัตกรรม การประเมินการปฏิบัติทางด้านการบริหารจัดการนวัตกรรม และการปรับปรุงระบบการจัดการนวัตกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. **Green Glass** การเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงช่วยป้องกันการส่งต่อแสงสว่าง และความร้อน ส่งผลให้การอยู่อาศัยภายในบ้านเย็นมากยิ่งขึ้น ไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศทั้งวันอีกต่อไป สามารถช่วยลดการใช้ไฟฟ้าได้
2. **UV Shield Paint** การเลือกใช้สีทาบ้านชนิดพิเศษที่มีความสามารถในการสะท้อนความร้อนจากแสงแดดออกจากตัวบ้าน|| และปรับอุณหภูมิภายในบ้านเย็นสบายขึ้น
3. **Breeze Panel** การนำช่องลมระบายอากาศที่ประตู และหน้าต่าง ซึ่งช่วยให้บ้านปลอดโปร่ง และทำให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก ส่งผลให้การอยู่อาศัยภายในบ้านเย็นมากยิ่งขึ้น
4. **Roof Ventilation** การใช้ฝ้าชายคาแบบระบายอากาศที่ช่วยลดความร้อนใต้หลังคาบ้าน และทำให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
5. **Solar Panel** ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งอยู่บนหลังคาบ้าน ช่วยเปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์เป็นพลังงานไฟฟ้า โดยมีการออกแบบ Natural-Based Design ตามภูมิทัศน์ ทิศทางของต้นไม้ ลม และแสงแดด
6. **Solar Lighting** นอกเหนือจากการใช้พลังงานโซลาร์บริเวณหลังคาบ้านแล้ว บริษัทก็ยังนำมาใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าด้วย โดยมีการติดตั้งบริเวณทางเดิน 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) และโลกของเรากำลังจะเผชิญกับภาวะขาดแคลนน้ำ 40 เปอร์เซ็นต์ ภายในปี 2030
8. **Electric Appliances** การเปลี่ยนอุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านจากแบบธรรมดาเป็นแบบประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ (Inverter) ที่เย็นเร็ว และประหยัดพลังงานมากกว่าเดิม
9. **EV Charger** ติดตั้งสถานีชาร์จไฟรถยนต์พลังงานไฟฟ้าบริเวณที่จอดรถหน้าบ้าน พร้อมรองรับ Ecosystem ยานยนต์แห่งอนาคตอย่างเต็มที่

ในปี 2566 บริษัทได้มีการติดตั้ง Solar cell ในรูปแบบ Tesla Powerwall ในโครงการเนอวานา บีคอน พระราม 9- กรุงเทพมหานคร

Well-Being Living ความใส่ใจสุขภาพและการอยู่อาศัย

1. Cross Ventilation อากาศ สิ่งที่ไม่มองไม่เห็นแต่จำเป็นต่อการใช้ชีวิต ในขณะเดียวกัน อากาศก็ยังทำร้ายคุณได้เช่นกัน ภัยร้ายในอากาศมักพบได้บ่อยในสถานที่ปิดซึ่งอากาศไม่ถ่ายเท ไม่ว่าจะเป็นการสะสมของฝุ่น เชื้อโรค สารก่อภูมิแพ้ รวมไปถึงปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ในอากาศที่สูงเกินค่ามาตรฐาน อาจส่งผลให้เกิดอาการปวดหัว คลื่นไส้ และเป็นอันตรายต่อระบบประสาทได้ บ้านเนอวานา จึงไม่เพียงแค่เจาะช่องเปิด 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 ในบ้านของคุณเนอวานา จึงมาพร้อม Air Control & Ventilation System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละออง ภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ดีออกไปด้านนอก

3. Water Filter System “น้ำคือชีวิต” เพราะคนเราไม่อาจอยู่ได้หากปราศจากน้ำดื่มที่สะอาด ยิ่งหน้าร้อนแบบนี้ การได้จิบน้ำสะอาดปราศจากสิ่งเจือปน ไม่เพียงช่วยดับกระหายคลายร้อนเท่านั้นยังช่วยป้องกันโรคภัยจากการขาดน้ำได้อีกด้วย แม้แต่น้ำประปานครหลวงจะผ่านเกณฑ์คุณภาพ แต่การกรองน้ำก่อนนำไปบริโภคจะช่วยกรองสิ่งสกปรก โลหะหนักปนเปื้อน รวมไปถึงเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ได้หมดจดยิ่งขึ้น โครงการบ้านเนอวานา จึงวางระบบกรองน้ำประปาก่อนเข้าสู่ตัวบ้าน เพื่อเพิ่มความอุ่นใจในการใช้น้ำในชีวิตประจำวัน

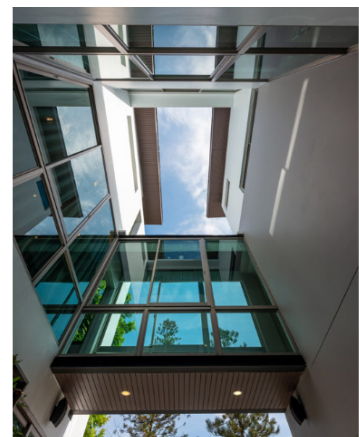
4. Natural Light แสงเป็นของขวัญจากธรรมชาติ ที่มีประโยชน์มากกว่าตาเห็น แสงธรรมชาติที่ทั่วถึง ไม่เพียงช่วยให้ชีวิตประจำวันสามารถดำเนินไปอย่างราบรื่น ลดความเสี่ยงจากอุบัติเหตุภายในบ้านเท่านั้น จากการวิจัยยังพบว่า ห้องที่ได้รับแสงธรรมชาติทั่วถึงมีปริมาณแบคทีเรีย เชื้อโรค รวมไปถึงฝุ่นละอองสะสมน้อยกว่าห้องที่ไม่มีแสงสว่างอีกด้วย โครงการบ้านเนอวานา ให้ความสำคัญกับแสงธรรมชาติอย่างมาก จึงออกแบบให้ทุกห้อง ทุกพื้นที่ มีการเจาะช่องเปิดรอบด้าน จึงเริ่มมอับที่แสงเข้าไม่ถึง เพิ่มความโปร่งโล่งให้แก่พื้นที่ อีกทั้งยังทำหน้าที่เชื่อมโยงธรรมชาติภายนอก เปิดรับสัมผัสธรรมชาติ ทั้งแสงสว่าง สายลม และวิวสวน เข้าสู่ภายในบ้าน เต็มเต็มบรรยากาศอบอุ่นโปร่งสบาย สไตล์ Natural Modern อีกด้วย



Air Control System



Water Filter System



Cross Ventilation

การสื่อสารการตลาด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับ High End และเป็นผู้นำในการสร้างบ้านที่มีดีไซน์ในสไตล์ Natural Modern ที่ทันสมัย เหมาะกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ประกอบกับวิสัยทัศน์ของบริษัท **“สร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต”** มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของแบรนด์และการส่งเสริมการขาย

โดยปี 2566 นี้ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จะพลิกโฉมหน้าการอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ภายใต้แนวคิด **“Living Revolution”** สะท้อนผ่านการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยแบบสมดุล และพอดี (Life Balancing) โดยผสมผสานระหว่าง Modern Living Design และ Modern Living Innovation เข้าด้วยกันอย่างลงตัว

ในปี 2566 บริษัทฯ เปิดตัวแบรนด์ใหม่ **“เนอวานา แอบโซลูท”** บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น บน 3 ทำเลศักยภาพใจกลางเมืองบางนา, เอกมัย-รามอินทรา และกรุงเทพมหานคร มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท ภายใต้คอนเซ็ปต์ **“บ้านที่ใช้...ในทุกความรู้สึก”** ที่จะมาเสริมเชกเมนต์บ้านในระดับราคา 12-25 ล้านบาท เจาะกลุ่มลูกค้าผู้บริหารรุ่นใหม่ (Young Executive) ด้วยการออกแบบที่เน้นดีไซน์ภายนอกและภายในบ้าน เพื่อศิลปะการใช้ชีวิต แบบ Mass & Void ผสานธรรมชาติภายนอกสู่การใช้ชีวิตด้วยความ “สุนทรีย์” เน้นความเป็นส่วนตัว ช่องแสงธรรมชาติและพื้นที่สีเขียวภายในบ้าน รวมถึงฟังก์ชันการใช้งานที่มีความพอดี ตอบโจทย์การใช้ชีวิตรูปแบบใหม่เพื่อวันนี้และอนาคต การดีไซน์ด้านหน้าของบ้าน (Façade) ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามสไตล์ของเนอวานา บนขนาดที่ดินเริ่มต้น 38-120 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 210-329 ตารางเมตร ราคา 12-25 ล้านบาท

อีกหนึ่งโครงการที่ประสบความสำเร็จ คือ พรีเมียมทาวน์โฮมภายใต้แบรนด์ **“เนอวานา ดีฟายน์”** ซึ่ง 2 โครงการที่ผ่านมาได้รับการตอบรับที่ดีเยี่ยม โดยโครงการแรกอยู่บนย่านพระราม 9 ซึ่งขายหมดเกลี้ยงภายในเวลาเพียง 4 วัน หลังเปิดตัว เป็นที่กล่าวถึงอย่างกว้างขวางของการเปิดตัวโครงการในช่วงเวลานั้นเลยทีเดียว และต่อมา เนอวานา ดีฟายน์ ได้เปิดตัวอีกโครงการบนทำเลกรุงเทพมหานครใต้ใหม่ ก็ได้การตอบรับที่ดีมากเช่นกัน

ในการออกแบบทาวน์โฮมโครงการใหม่นี้ มีฟังก์ชันพิเศษคือเป็นทาวน์โฮมแห่งแรกที่มี Rooftop Garden และพื้นที่สีเขียวภายในบ้านที่ง่ายต่อการดูแลรักษา ซึ่งเนอวานาให้ความสำคัญกับพื้นที่การใช้สอยที่รองรับความต้องการของสมาชิกทุกวัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งห้องอเนกประสงค์สำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งการปรับแบบบ้านใหม่ทั้งหมดนี้ เพื่อให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ตอบโจทย์การใช้งานของผู้อยู่อาศัยให้มากที่สุด สำหรับโครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา มีแบบบ้านทั้งหมด 3 แบบ บนขนาดที่ดินเริ่มต้น 21-50 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 190-230 ตารางเมตร ราคา 9-12 ล้านบาท

ทั้งนี้เนอวานาจะสื่อสารแนวคิดเรื่องการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตนี้ ผ่านสินค้าและบริการของบริษัทฯ ที่จะสนับสนุนประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้า และครอบครัว รวมถึงการคิดค้นสินค้านวัตกรรมใหม่ๆ ที่มีการออกแบบที่โดดเด่นและแตกต่าง ตามเป้าหมายของบริษัทที่ต้องการที่จะเปลี่ยนรูปแบบของการอยู่อาศัยแบบเดิมๆของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยแนวคิด Living Revolution ข้างต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลของการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง นอกจากสินค้าและบริการที่โดดเด่นแล้ว วัฒนธรรมองค์กร รวมถึงพนักงานเนอวานา ยังเป็นเสมือนตัวแทนของบริษัทฯ ที่สะท้อนให้เห็นแนวคิดนี้ ไม่ว่าจะเป็นองค์กรแห่งความคิดสร้างสรรค์ ที่มีการทำงานอย่างละเอียดประณีต รวมถึงความมุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

การบริหารความสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อลูกค้า

การให้ความสำคัญและใส่ใจในทุกรายละเอียดเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เพราะลูกค้าเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญของธุรกิจ เนอวานาจึงมีฝ่าย CUSTOMER RELATIONSHIP MANAGEMENT (CRM) เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดกลยุทธ์วางแผน และดำเนินการในการบริหารเพื่อพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นและเกิดความสัมพันธ์อันยั่งยืนและไปจนถึงการแนะนำบอกต่อ ครอบคลุมไปถึงดูแลผลงานบริหารชุมชนโดยการบริหารความสัมพันธ์ผ่านขั้นตอนต่างๆ และมีการจัดเตรียมไว้หลากหลายช่องทาง สำหรับลูกค้าและบุคคลทั่วไปสามารถเลือกติดต่อตามช่องทางที่สะดวก ได้แก่



Nirvana Call Center 1787



Application : Nirvana Home



www.nirvanadevelopment.co.th



Facebook Nirvana Home



Line @nirvanadevelopment

บริษัทฯ ร่วมสร้างชุมชนให้กับลูกบ้านในโครงการ โดยได้ร่วมมือกับบริษัทพันธมิตร จัดงาน FIVE ELEMENT บริเวณโครงการ ATT U PARK บางนา ในวันที่ 15-17 ธันวาคม 2566 เชิญลูกบ้านของโครงการเนอวานา ปียอนด์ แอดยู-พาร์ค บางนา เนอวานา แอปโซลูท บางนา และเนอวานา อิลิเมนต์ บางนา ภายในงานมีคอนเสิร์ตจากศิลปิน และบูธร้านค้ากว่า 40 บูธ

15-17 DEC. 2023
4PM - 10PM

FIVE ELEMENTS

@ ATT U PARK BANGNA

ARTIST LINE UP **เข้าชมฟรี!**

15 Dec. 23	16 Dec. 23	17 Dec. 23
PARAMOUNT BAND 5:30 PM - 6:30 PM ZOM MARIE 8 PM - 9 PM	BEYOND THE STAR 5:30 PM - 6:30 PM ATOM 8 PM - 9 PM	FARM THE VOICE 8 PM - 9 PM

รวมร้านอาหารเด็ด 40+ บูธ
กิน ช้อป ซิลล์
ได้มอ้มกับบูธร้านค้า 40+ บูธ

ให้ท้องอิ่ม
(อย่ากลัว อยากรู้อยากเห็น)

Nirvana



บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับต้นๆ โดยเน้นไปที่ลูกค้าที่ซื้อและเข้าพักอาศัยแล้ว โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เค เดนซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด เข้ามาสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าบ้านเนอวานา เพื่อวิเคราะห์ความพึงพอใจทั้งในแง่ของงานบริการและผลิตภัณฑ์ พร้อมกับความต้องการและสิ่งที่ลูกค้าให้ความสำคัญ เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและบริการในอนาคตให้ดีขึ้น โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้ให้คำตอบโดยตรงทางโทรศัพท์ในการเก็บข้อมูลจากลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้วใน 13 โครงการ จำนวนทั้งสิ้น 153 ครั้วเรือน โดยเก็บข้อมูลในช่วงวันที่ 21 ธันวาคม - 25 ธันวาคม 2566 และวันที่ 6 มกราคม - 13 มกราคม 2567 พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม คิดเป็นร้อยละ 75 โดยลูกค้ามีความพึงพอใจโดยรวม 3 อันดับแรก ดังนี้ 1) ทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต และติดถนนใหญ่ เดินทางได้สะดวก 2) อยู่ใกล้ทำเลที่ปลอดภัยจากโจรขโมย และ 3) การออกแบบบ้านที่มีความเหมาะสมกับลักษณะการพักอาศัย และระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้าใต้ดิน ในโครงการ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า



โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีเป้าหมายอัตราความพึงพอใจของลูกค้าที่ระดับไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 และจากผลการสำรวจความพึงพอใจ พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม ที่ระดับร้อยละ 75 ซึ่งสามารถทำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

นอกจากนี้แบบสอบถามยังได้ประเมินถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า โดยเรียง 3 อันดับแรกที่ลูกค้าให้ความสำคัญ ได้แก่ 1) งานส่วนกลางและการบริหารหลังการขาย ได้แก่ การรับประกันคุณภาพบ้าน คุณภาพการซ่อมแซมงานของผู้รับเหมา และการดูแลเอาใจใส่ของพนักงานบริหารหลังการขาย 2) ด้านผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ความแข็งแรงของโครงสร้าง คุณภาพงานก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีมีคุณภาพ และ 3) ในด้านความปลอดภัย ได้แก่ ความเข้มงวด และคุณภาพของความปลอดภัย ระบบแสงสว่าง ลูกค้ามีความรู้สึกปลอดภัยเมื่ออยู่ในโครงการ

จากผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในปี 2566 ยังคงตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีในเรื่องของโครงการที่ตั้งที่อยู่นบนทำเลที่มีศักยภาพ ติดถนนใหญ่ และเดินทางได้สะดวก โดยในปี 2566 บริษัทฯ เปิดตัว 5 โครงการ บนทำเลที่มีศักยภาพสูงคือ โครงการเนอวานา คอลเลกชัน กรุงเทพมหานคร โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury โครงการเนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร บ้านเดี่ยว 3 ชั้น โครงการเนอวานา ดีฟายด์ กรุงเทพมหานคร ทาวน์เฮาส์ 3-3.5 ชั้น ที่ตั้งอยู่บนกรุงเทพมหานครตัดใหม่ โครงการเนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา เป็นโครงการที่สามารถเชื่อมต่อเข้าออกได้ทั้ง ถ.ประเสริฐมนูกิจ (เกษตร-นวมินทร์) และถนนประดิษฐ์มนูธรรม และยังสามารถเดินทางไปขึ้นทางพิเศษฉลองรัชได้ และโครงการเดอะโมส รัตนาธิเบศร์ คอนโดมิเนียมติดเซ็นทรัลรัตนาธิเบศร์ และรถไฟฟ้าสายสีม่วง

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาในเรื่องของพื้นที่ใช้สอยของบ้าน ยกตัวอย่างเช่น โครงการเนอวานา ดีฟายด์ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการที่ได้พัฒนาภายใต้ Concept Premium Townhome ที่ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ โดยมี Rooftop Garden ให้มีพื้นที่สีเขียวที่ใช้งานได้จริง ทั้งนี้โครงการเพิ่งได้รับรางวัล Livinginsider Award ปี 2566 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานยอดเยี่ยม (Development Awards) สาขา Best Functional Home

4.3 คู่ค้า และพันธมิตรทางการค้า

การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างและการจัดการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่มุ่งเน้น คุณภาพสินค้าและบริการ โดยกำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการที่สอดคล้องกับระดับความเสี่ยง โดยคำนึงถึงคุณภาพ ปริมาณ การส่งมอบสินค้า และบริการที่ได้รับ รวมถึงข้อกำหนดตามกฎหมาย และระบบจัดการคุณภาพต่าง ๆ เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพ ปริมาณ การส่งมอบสินค้าและบริการ รวมทั้งความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินงานต่าง ๆ ขององค์กร มีการจัดทำระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างต่อคู่ค้าของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้ทั้งคู่ค้าและพนักงานยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยมีเนื้อหาและขอบเขตของแนวทางการปฏิบัติภายใต้

ระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทั้งทางด้านการจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ สิทธิมนุษยชน ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมตามหลัก บริษัทจึงกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างขององค์กร โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยพิจารณาจากคุณภาพ ราคา ปริมาณ การให้บริการ และความรวดเร็วในการส่งมอบสินค้าและบริการ ตลอดจนการคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยต้องไม่ทำผิดต่อกฎหมายแรงงาน และละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกรายด้วยความ เป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ ให้ข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน เพียงพออย่างเท่าเทียมกัน
4. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
6. หากคู่ค้าและผู้รับเหมาพบว่าบุคลากรของบริษัทฯ มีการดำเนินการใด ๆ ที่ไม่โปร่งใส หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องแจ้งบริษัทฯ ทราบทันที

ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ มีหน้าที่สนับสนุน ผลักดัน และปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างอย่างเคร่งครัด

จรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง (Purchaser Code of Conduct)

พนักงานของบริษัทฯ จะต้องยึดถือและต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

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

นโยบายและกระบวนการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างเครือข่ายสีเขียว โดยสนับสนุนให้เกิดการแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาคู่ค้าทั้งในเชิงพาณิชย์และปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับ

ดูแลองค์กรที่ดี เพื่อส่งเสริมให้เกิดมูลค่าเพิ่มในห่วงโซ่อุปทานมากยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์สำหรับทุกฝ่ายรวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้า (Supplier Relationship Management)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดอบรมและประชุมกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาศักยภาพและสร้างเสริมความเข้าใจในข้อกำหนดร่วมกันด้านความยั่งยืน ที่มุ่งเน้นให้คู่ค้าและผู้รับเหมา มีการพัฒนาการจัดการที่ดีเกี่ยวกับความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และการจัดการความเสี่ยงอย่างยั่งยืน เช่น การให้คำแนะนำและวางแผนพัฒนาศักยภาพคู่ค้าที่ไม่ผ่านการประเมิน การอบรมผู้รับเหมาทุกครั้ง ก่อนเข้าปฏิบัติงาน เป็นต้น

ตั้งแต่ปี 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด ในการพัฒนาคุณภาพบ้านในโครงการเนอวานา โดยเน้นการสร้างคุณค่าร่วมทางธุรกิจในการพัฒนาด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ 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 ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัท 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 เมื่อเปรียบเทียบกับ การก่อสร้างด้วยระบบการเทคอนกรีตในที่
- 4) เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ บริเวณก่อสร้างสะอาดตา เนื่องจากช่วยลดเศษวัสดุในการก่อสร้างรวมถึงลดมลภาวะทางเสียงและฝุ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรวมและชุมชนข้างเคียง ช่วยต่อการบริหารจัดการเพราะชิ้นงานไม่มากคนงานน้อย ดูแลได้ทั่วถึง



ในปี 2566 บริษัทฯ ได้สร้างภาคีเครือข่ายเพื่อร่วมขับเคลื่อนเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม โดยบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ SCG นอกเหนือจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปแล้ว บริษัทฯ ยังเลือกใช้กระเบื้อง เซรามิค และสุขภัณฑ์ห้องน้ำจากแบรนด์ COTTO ในเครือ SCG ซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการเลือกใช้สีทาบ้านจาก Nippon Paint AirCare ซึ่งเป็นนวัตกรรมสีที่มีคุณสมบัติที่ช่วยยับยั้งเชื้อไวรัสและแบคทีเรีย ฟอกอากาศให้สะอาดบริสุทธิ์ ไม่มีกลิ่นฉุน และเช็ดล้างทำความสะอาดได้ง่าย ได้อย่างดีเยี่ยม ปราศจากสารปรอทและตะกั่ว ทำให้ปลอดภัย ทาแล้วสามารถเข้าอยู่ได้ทันที เพื่อสุขภาพบ้านและสุขภาพของผู้ที่พักอาศัยภายในบ้าน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับบริษัท เมโทร กรีน เอนเนอจี จำกัด ซึ่งประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงชีวมวล อยู่ในกลุ่มบริษัท เมโทรพลาย ผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ทดแทนไม้ธรรมชาติ ไม้อัด ไม้เอ็มดีเอฟ ไม้ปาร์ติเกิล ร่วมกันปลูกต้นไม้ในโครงการเนอวานา PLANT FOR LIFE “ปลูก” ความคิดสร้างสรรค์และความรับผิดชอบทางธุรกิจผ่านแนวคิดการปลูกต้นไม้แบบ Circular Planting ซึ่งเป็นโครงการที่เน้นลักษณะทางเศรษฐกิจควบคู่กับการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม ด้วยการปลูกต้นไม้แบบ หมุนเวียนและการใช้ประโยชน์จากต้นไม้ในทุก ๆ รอบ (Circular Planting) ขณะที่ “กลุ่มบริษัทเมโทรพลาย” เป็นผู้จัดการจัดหาพื้นที่สำหรับการปลูกต้นไม้แบบหมุนเวียน ในพื้นที่ย่านนนทบุรีกว่า 5 ไร่ โดยมีกิจกรรมเชิงปฏิบัติการการเข้าร่วมกิจกรรมปลูกต้นไม้ร่วมกัน และแบ่งปันเคล็ดลับในการดูแลต้นไม้ในรูปแบบนี้ แนวคิดในการปลูกต้นไม้ไม่เพียงเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในการส่งเสริมการต่อสู้กับสภาวะโลกร้อน และรักษาภูมิคุ้มกันจากฝุ่นละออง PM 2.5 แต่ยังช่วยลดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์และสารเคมีให้น้อยลง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทำกิจกรรมปลูกต้นไม้ในวันที่ 8 มิถุนายน 2566 ที่ผ่านมา เพื่อกระตุ้นและปลูกจิตสำนึกให้คนในองค์กรและคู่ค้าใน Supply chain รับรู้ถึงประโยชน์ของการปลูกต้นไม้

การรักษาระบบนิเวศ และการลดก๊าซเรือนกระจก กิจกรรมนี้มีผู้เข้าร่วมประมาณ 50 คน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และคู่ค้าจากกลุ่มบริษัทเมโทรพลาย ที่เชี่ยวชาญในการปลูกป่าทดแทนเป็นอย่างดี การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ดินในอำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี เป็นส่วนหนึ่งของการสร้างความสมดุลของธรรมชาติ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชนเมือง อีกทั้งยังช่วยลดการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิโลกด้วย



กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (green procurement)



บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงได้มีการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือสินค้าที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับผลิตภัณฑ์อื่น ๆ โดยนำแนวทางการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมโดยได้ครอบคลุมตลอดห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิต วัสดุอะไหล่ และวัสดุทั่วไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดซื้อและธุรการมีความสอดคล้องต่อนโยบายหลักของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อ ดังนี้

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

ในปี 2566 มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มสูงมากขึ้น รวมเป็นเงิน 11,826,378.51 บาท (มูลค่าการสั่งซื้อแอร์ inverter) เนื่องจากได้ขยายขอบเขตการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไปยังกลุ่มวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิต และวัสดุอะไหล่อย่างเป็นรูปธรรม

4.4 เจ้าหนี้ และสถาบันการเงิน

นโยบาย และแนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ การปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระคืน เงื่อนไขการค้าประกัน มาตรการป้องกันการผิดนัด

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม พึ่งปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ อย่างโปร่งใสและไม่ปกปิดข้อมูล เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

แนวทางปฏิบัติ

- นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แจ้งต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินไว้ก่อนหน้านี้
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงตามเงื่อนไขที่กำหนด และตรงต่อเวลา ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
- กรณีบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไข จะรีบแจ้งต่อเจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการรับ การจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้โดยไม่สุจริต
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรักษาความเชื่อมั่นต่อเจ้าหนี้
- รายงานภาระหนี้ที่ถูกต้อง ครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้เมื่อมีการร้องขอ

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 จะไม่ทำการตกลงใด ๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใด ในลักษณะลดหรือจำกัดการแข่งขันทางการค้า
- บริษัทฯ ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด
- บุคลากรของบริษัทฯ พึงระวังการติดต่อกับคู่แข่ง และบุคลากรของคู่แข่ง ไม่เปิดเผยหรือละเลยให้ความลับของบริษัทฯ ตกอยู่ในมือคู่แข่ง

ในปี 2566 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 และสนับสนุนการสร้างผลกระทบเชิงบวกตามหลักการพัฒนายั่งยืน
- ปลุกฝัง และส่งเสริมพนักงาน คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องให้มีความรับผิดชอบต่อชุมชน

กลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน

- การใช้ความเชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างของพนักงานในบริษัทฯ พัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ และช่วยเหลือดูแลสังคม เพื่อแก้ไขปัญหาสำคัญของประเทศให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรม และสามารถขยายผลเป็นแบบอย่างขององค์กรอื่น ๆ โดยเข้าไปมีส่วนร่วมดำเนินการตั้งแต่วิเคราะห์ปัญหา วางแผนงาน และร่วมดำเนินงานในทุกกระบวนการจนประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- การสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนเพื่อสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนสู่สังคม เพื่อแก้ไขปัญหาหรือยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่สังคมในวงกว้างโดยใช้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เฉพาะทาง ทั้งนี้บริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในบางเรื่องและสามารถขยายผลหรือนำไปต่อยอดได้
- การสร้างนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน และแก้ไขปัญหาของสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตหรือเสริมสร้างศักยภาพในด้านต่างๆของสังคมโดยพนักงาน

กิจกรรมที่เข้าไปมีส่วนร่วมกับชุมชน



บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้ผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป บริจาคชิ้นส่วนคอนกรีตเพื่อปรับปรุงพื้นที่ให้กับ วัดลาดสะแก และวัดปทุมทองสุทธาราม จ.นครปฐม ซึ่งเป็นวัดที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโรงงานของบริษัท เพื่อนำไปใช้บูรณะซ่อมแซมวัด ได้แก่ แผ่นกันดิน แผ่นรั้ว และก้อนอิฐบล็อก มูลค่าประมาณ 300,000 บาท



บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ซึ่งเป็นบริเวณที่บริษัทฯ มีพื้นที่สำหรับการพัฒนาโครงการกว่า 200 ไร่ บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของชุมชนดั้งเดิม และชุมชนบริเวณรอบข้าง ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มอบเงินสนับสนุนเพื่อพัฒนาลานกีฬาของชุมชนให้กับเด็ก ๆ ในชุมชนคลองวังใหญ่พัฒนา และมีแผนในการพัฒนาพื้นที่พร้อมส่งเสริมสนับสนุนการศึกษาให้กับเด็ก ๆ



ในชุมชน

ผลที่คาดว่าจะได้จากการดำเนินกิจกรรม

บริษัทฯ ได้รับประโยชน์ทางตรงและทางอ้อม ทั้งในด้านชื่อเสียงที่ดีของบริษัทฯ ด้านความเชื่อมั่นของลูกค้าที่เห็นได้อย่างชัดเจน และด้านทรัพยากรบุคคลในองค์กร การมีส่วนร่วมของพนักงาน หรือ Employee engagement เป็นสิ่งที่ขับเคลื่อนผลการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้น การให้พนักงานได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของแคมเปญ CSR สามารถเพิ่มอัตราการมีส่วนร่วมของพนักงาน ยิ่งไปกว่านั้นยังเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และลดอัตราการลาออกของพนักงาน และอัตราการขาดงานไปได้

นโยบายการจ้างเบาะแสข้อร้องเรียนในบริษัท แนวทางการปกป้องคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีนโยบายการจ้างเบาะแสการกระทำผิด เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถร้องเรียนการกระทำความผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

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

แนวทางปฏิบัติ

1. การร้องเรียนฯ ผู้ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสจะต้องระบุข้อมูลพร้อมชื่อ - ที่อยู่ในการติดต่อกลับอย่างชัดเจน และจัดส่งมายังช่องทาง ดังต่อไปนี้

ประธานกรรมการบริษัท

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

สำนักเลขานุการบริษัท

E-mail : companysecretary@nirvanadevelopment.co.th

ไพรซ์ฌี

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. มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ บริษัทฯ มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ โดยผู้แจ้งสามารถเลือกปฏิบัติ ดังนี้
 - ไม่เปิดเผยตนเอง หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือความเสียหาย
 - เปิดเผยตนเอง โดยบริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลของบุคคลดังกล่าวไว้เป็นความลับ และดำเนินการแก้ไข

โดยคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส ฯลฯ เพื่อทำการตรวจสอบข้อมูล ตลอดจน

ทำการสอบสวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อพิจารณาให้ข้อเสนอแนะและดำเนินการแก้ไขเยียวยาหรือดำเนินการทางกฎหมายสำหรับการกระทำ ความผิดดังกล่าวต่อไป

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ พัฒนาคุณภาพโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง และยังให้ความสำคัญเรื่องการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับสังคมและชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารหลายช่องทาง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสอบถามข้อมูล แจ้งปัญหา แนะนำ หรือติชม ผ่านช่องทางต่างๆ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

<p>1. ช่องทางในการแจ้งปัญหา</p>  <p>Call Contact Center 1787 www.nirvanadaii.com Facebook: Nirvana Home เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ</p>	<p>2. บันทึกรายการร้องเรียน/แจ้งข้อ</p>  <p>รายการร้องเรียน / แจ้งข้อ ทุกรายการ จะถูกบันทึกเข้าระบบ Customer care service ทำการนัดหมายเพื่อเข้าตรวจสอบและประเมินรายการเบื้องต้น</p>	<p>3. ตรวจสอบและประเมินรายการ</p>  <p>เจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและประเมินรายการผลกระทบ และกำหนดวันนัดหมายเข้าดำเนินการแก้ไขหรือซ่อมแซม</p>
<p>4. ดำเนินการแก้ไข/ซ่อมแซม</p>  <p>เข้าดำเนินการแก้ไขหรือซ่อมแซมตามวันนัดหมาย จนแล้วเสร็จ</p>	<p>5. บันทึกผลการร้องเรียน/แจ้งข้อ</p>  <p>โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า หรือผู้ที่ร้องเรียน บันทึกคะแนน ประเมินผล และนำข้อเสนอแนะของลูกค้าไปพัฒนางานบริการต่อไป</p>	<p>6. รายงานสรุป</p>  <p>จัดทำรายงานสรุปข้อร้องเรียน และคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ร้องเรียนนำเสนอต่อผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาคุณภาพสินค้าและงานบริการต่อไป</p>

จำนวนข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในปี 2566

ลำดับ	รายการผลกระทบที่ได้รับ	จำนวน (เรื่อง)
1	ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง ได้รับความเสียหาย	-
2	มลภาวะทางเสียง	4
3	มลภาวะทางอากาศ	3
4	ปัญหาขยะ และของเสียจากการก่อสร้าง	-
5	มลภาวะทางน้ำ	-
รวม		7

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในรอบปี ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน แก่ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> ทำรั้วสูงรอบพื้นที่ก่อสร้าง หากเปิดหน้าดิน ให้มีมาตรการควบคุมฝุ่น เช่น ฉีดน้ำเป็นระยะ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ใช้ผ้าใบกันฝุ่น ปกคลุมตัวอาคารตลอดแนว ขณะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ซ่อมแซมอาคาร 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 เพื่อการนำกลับมาใช้ใหม่ หรือกู้จัดทิ้งให้ถูกต้องตามประเภทของของเสียต่อไป
5. ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทรับเหมาต้องดำเนินการตามนโยบายทางด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาประโยชน์ของชุมชนโดยรอบ ตรวจตราไม่ใช้คนงานของบริษัทที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย และผิดหลักมนุษยธรรม โดยมีการวางกฎ ระเบียบ และการลงโทษ ให้พิจารณารับคนในท้องถิ่นที่มีความรู้ความสามารถตรงกับความต้องการเข้าทำงาน เป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน สร้างความเจริญทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการทั้งหมด โดยระบุเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งบริษัท ผู้เป็นเจ้าของโครงการเป็นผู้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

5.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

เนอวานา ตีเวลลอปเม้นท์ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่ นโยบายด้านสิทธิด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ด้วยความโปร่งใสไปพร้อมกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกกลุ่ม

5.2 การเคารพสิทธิมนุษยชน

การดำเนินงานตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยมีรายละเอียดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ระบุในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2566

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้าน เพื่อค้นหาประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูง จัดทำทะเบียนความเสี่ยงด้านมนุษยชน และจัดเตรียมแผนการจัดการสิทธิมนุษยชนเพื่อป้องกันผลกระทบที่เกิดจากความเสี่ยงเหล่านั้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พนักงาน ลูกค้าและผู้บริโภค คู่ค้า และชุมชนรอบข้าง โดยครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดิน 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 การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม หากพนักงานไม่ได้รับความ

เป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้ เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคล

กระบวนการแก้ไขเยียวยา (Remediation) เมื่อการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน

กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนทางผู้บริหารบริษัทจะให้การช่วยเหลือเบื้องต้น ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และฝ่ายบุคคล จะสืบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อนำไปพิจารณาในการประชุมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสูงสุดในทุกฝ่าย และนักกฎหมายของบริษัท เพื่อพิจารณาการช่วยเหลือ และสรุปผลการเยียวยาอย่างเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติดำเนินการต่อไป

ผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนการละเมิดสิทธิมนุษยชนในกลุ่มพนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและคู่ค้า

5.3 การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

- ไม่กระทำการหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบ เพื่อแสวงหาประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การเรียก รับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่รัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล การจัดซื้อ จัดจ้าง รวมถึงกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการแสดงเจตนารมณ์ในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์ เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อ จัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหา ข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

ความสำคัญของการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่มีต่อเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาใหญ่ในสังคม และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ ถือว่าเป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่งผลเสียด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน บริษัทฯ จึงประกาศชัดว่าเราจะดำเนินธุรกิจ และบริหารองค์กรโดยยึดหลักความถูกต้อง ทางและทุกระดับขององค์กร รวมถึงต่อบุคคลภายนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง นอกจากมาตรการป้องกันการทุจริตที่สามารถลดโอกาสที่จะเกิดการทุจริตได้แล้ว บริษัทฯ ยังจัดทำมาตรการตรวจพบการทุจริตเพื่อช่วยให้ตรวจพบและรายงานการกระทำที่อาจเป็นการทุจริตอย่างทันท่วงที ได้มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและมีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงผู้บริหารและพนักงานได้มีโอกาสร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการทุจริต หรือกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยรายละเอียดและแนวปฏิบัติได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ รวมถึงจัดให้มีกระบวนการป้องกันผู้แจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไม่ให้ถูกทำร้ายหรือข่มขู่ในภายหลัง ตลอดจนกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายที่ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดำเนินการ

ขั้นตอนแนวทางการจัดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. รับเรื่องและตรวจสอบข้อมูล เพื่อคัดแยกประเภท
2. ตรวจสอบข้อเท็จจริง
3. ตัดสินความผิด
4. ลงโทษ
5. สื่อสารประชาสัมพันธ์

6. ดำเนินคดีเพื่อชดเชยค่าเสียหาย
7. รายงานผลต่อคณะกรรมการ
8. ปิดเคส

การประเมินความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยง การค้นหาปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย วิเคราะห์ และทำความเข้าใจว่าความเสี่ยงนั้นส่งผลกระทบต่อเป้าหมายอย่างไร รวมถึงการพิจารณาระดับความรุนแรงของความเสี่ยง เพื่อพิจารณาการตอบสนองความเสี่ยงนั้นอย่างเหมาะสม

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีการอบรมและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีความตระหนักถึงโทษและอันตรายของการคอร์รัปชัน โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานทุกคน) โดยการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในระหว่างวันที่ 1-30 ธันวาคม 2566

ช่องทางการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนการทุจริต

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



5.4 การส่งเสริมทรัพยากรยั่งยืนทางปัญญา

ทรัพยากรปัญญาถือเป็นทรัพยากรที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทมีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์ตราสินค้า ชื่อบริษัท โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัท นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัท จะต้องปกป้องทรัพยากรเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพยากรปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพยากรปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัท ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัท โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัท
- บริษัท ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพยากรปัญญาที่ถูกต้อง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ
- พนักงานของบริษัท ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สูตรลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้น ๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัท ต้องเคารพสิทธิในทรัพยากรปัญญาของผู้อื่น ไม่นำผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพยากรปัญญานั้น ๆ

ในปี 2566 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร และไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพยากรปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างใด

6 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภท ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด นอกจากนี้ยังมีโรงงานพรีคาสท์ อ่างเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่สามารถช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้

บริษัทฯ ตระหนักถึงความความรับผิดชอบต่อปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดนโยบายธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานสากล รวมถึงการเข้าร่วมมาตรฐานด้านความยั่งยืนโดยสมัครใจ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) โดยในฐานะภาคีของข้อตกลงโลก แห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาหลักการ

ด้านสิ่งแวดล้อม หลักการที่ 7, 8, 9 และ 13 ดังมีหลักการดังนี้

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

6.1 นโยบายด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่างๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การร่วมรณรงค์เพื่อลดปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า การส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้บรรลุถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จัดตั้งนโยบายในการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

6.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ

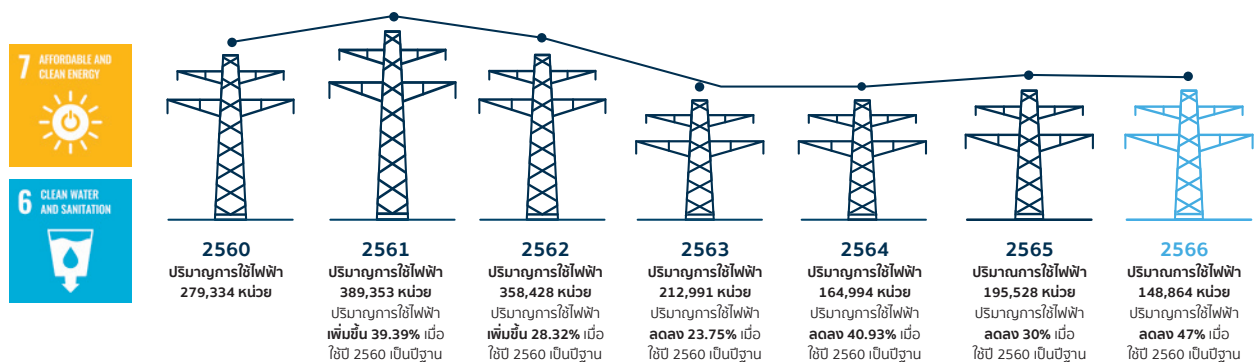
บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Society) รวมถึงบรรเทาความเสี่ยงและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ผ่านกระบวนการผลิตที่โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ซึ่งได้คำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการผลิต เครื่องมือเครื่องจักร และสถานที่ต่างๆ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

แนวทางการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงานปี 2566

จากการปรับปรุงอาคาร ตำแหน่งเปิด/ปิดไฟ เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลัก จากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน LED และนำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่าง โดยสามารถประหยัดพลังงานได้ 12,702 กิโลวัตต์ต่อปี (พิจารณาการใช้งาน 6 ชั่วโมงต่อวัน) เทียบเท่าการลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้เท่ากับ 7,125.82 kgCO₂e ต่อปี ในปี 2566 บริษัทฯ มีการใช้ไฟฟ้าในโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐมทั้งหมด 148,864 กิโลวัตต์ สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้า 47% เมื่อเทียบกับปีฐาน



นอกจากการดำเนินงานในโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ในโครงการบ้านจัดสรรเพื่อขาย บริษัทฯ ได้ออกแบบอาคารและโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยการพึ่งพาแสงและลมธรรมชาติในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และเลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานให้ได้อย่างน้อย 5 ภายในปี 2568 เทียบกับปีฐานในปี 2564 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์

แนวทางการดำเนินงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ใช้ในโครงการ เช่น แผงโซลาร์ เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ ที่เลือกใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำลายโอโซน และลดภาวะเรือนกระจก จำนวนทั้งสิ้น 465 เครื่อง

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2566 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 384,705 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยงาน	2564		2565		2566	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	335,622	67	201,498	51	235,841	61.3
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	164,994	33	195,528	49	148,864	38.7
รวม	500,616	100	397,026	100	384,705	100

ถึงแม้ว่าปี 2566 สถานการณ์โดยรวม ของโรคระบาดโควิด-19 ดีขึ้นตามลำดับ พนักงานมีการกลับเข้ามาทำงานในสำนักงานตามปกติแต่ ปริมาณการใช้ไฟฟ้ายังคงลดลง คิดเป็นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับปี 2565

2) การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

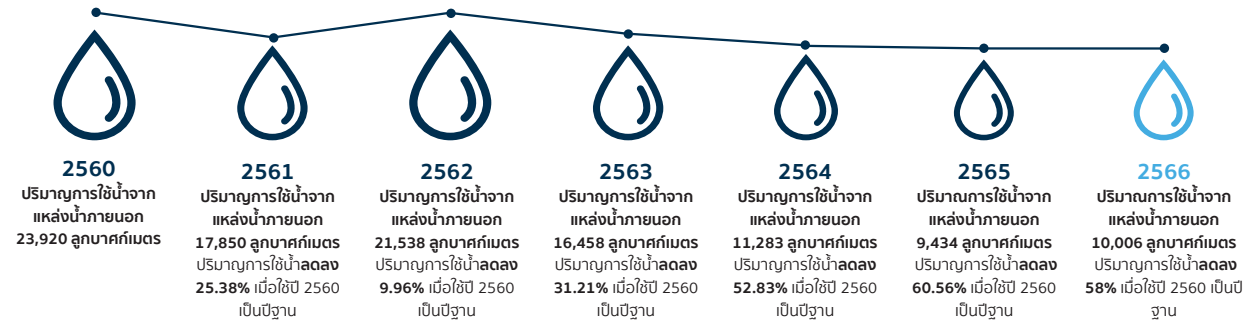
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของน้ำ โดยส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งน้ำที่สะอาดและมีประสิทธิภาพเพื่อการอุปโภคและบริโภคอย่างถูก สุขอนามัย ตลอดจนยึดมั่นในการแสดงความรับผิดชอบต่อและปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อลด ความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียในทุกมิติ

แนวทางการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงาน ปี 2566

ในปี 2566 สำนักงานโรงงานยังคงใช้น้ำบาดาลทดแทนการใช้น้ำประปาหมู่บ้าน เนื่องด้วยพบว่าเมื่อเกิดภาวะแล้งน้ำจะไม่เพียงพอต่อ การใช้ในหมู่บ้าน รวมถึงการใช้น้ำบาดาลสำหรับการล้างอุปกรณ์การไม่ปน เพราะน้ำในลำคลองแห้ง ปี 2566 บริษัทฯ มีการใช้น้ำบาดาล ทั้งหมด 10,006 ลูกบาศก์เมตร สามารถลดการใช้น้ำคิดเป็น 58% เมื่อเทียบกับปีฐาน แต่เนื่องจากปี 2566 จำนวนพนักงานที่ติดเชื้อ โควิด-19 จำนวนน้อยลง และมีการกลับเข้ามาทำงานในสำนักงานได้ปกติ รวมถึงสามารถทำการผลิตมากขึ้นกว่าปี 2565 ทำให้ปริมาณ การใช้น้ำบาดาล เพิ่มขึ้นขึ้นกว่าปี 2565 ประมาณ 6%



นอกจากนี้ในส่วน of สำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม มีการใช้น้ำประปารวม 10,928 ลูกบาศก์เมตร

หน่วยงาน	2564		2565		2566	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	1,923	15	622	6	922	8.4
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	11,283	85	9,434	94	10,006	91.6
รวม	13,206	100	10,056	100	10,928	100

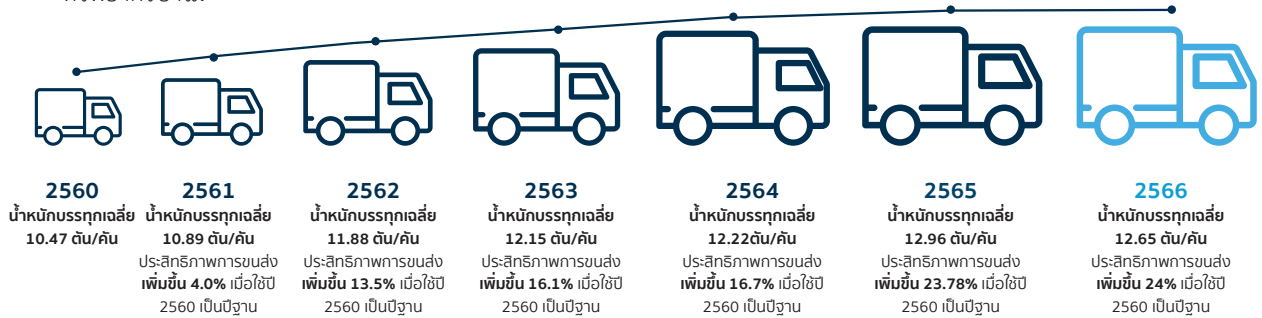
ในปี 2566 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำของสำนักงานใหญ่ และโรงงานเพิ่มขึ้นจากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 8.6 เนื่องจากจำนวนพนักงาน ทั้งสำนักงานใหญ่และโรงงานที่ติดเชื้อโควิด-19 มีจำนวนน้อยลง มีการกลับเข้ามาทำงานได้ตามปกติและโรงงานสามารถทำการผลิต สินค้าได้มากขึ้น ประกอบกับมีดำเนินการปรับปรุงสำนักงานใหญ่ในส่วนของการเพิ่มห้องประชุม ทำให้พนักงานใช้ห้องประชุมภายในบริษัทฯ มากขึ้น จึงทำให้มีปริมาณการใช้น้ำที่มากขึ้น แต่ในทางกลับกันจะมีผลทำให้พนักงานใช้พลังงานเชื้อเพลิงลดลงจากการใช้ ยานยนต์ในการเดินทางของพนักงานไปยังสถานที่ประชุมภายนอก

3) การจัดการพลังงานเชื้อเพลิงอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสีย ทุกขั้นตอน พร้อมทั้งตรวจสอบและดูแลอุปกรณ์ในกระบวนการผลิต และการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสต์จากโรงงานสู่โครงการต่างๆ เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม ตลอดจนสร้างจิตสำนึกของพนักงาน เพื่อร่วมอนุรักษ์การใช้พลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แนวทางการดำเนินงาน

- จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรทุกได้เพิ่ม โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- คิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่านี้อาจมาจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุก และยังลดปริมาณการใช้ไม้หาม ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้



ผลการดำเนินงาน ปี 2566

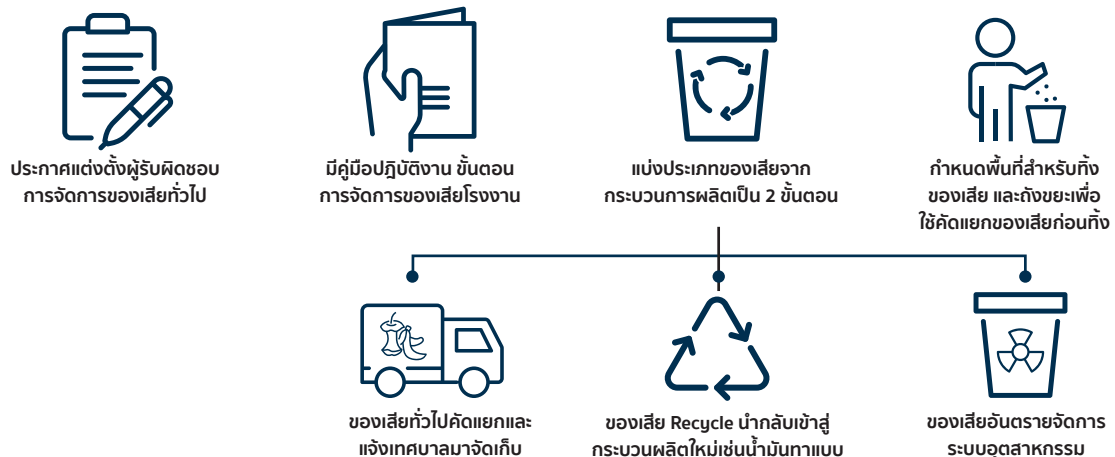
ในปี 2566 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสต์ให้น้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุกเฉลี่ย 12.65 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 27% เมื่อเทียบกับปีฐาน

4) การจัดการของเสีย

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และมีประสิทธิภาพ ด้วยการใช้หลัก 3Rs และรณรงค์ให้มีส่วนได้ส่วนเสียทำการหมุนเวียนใช้ประโยชน์จากของเสีย ลดปริมาณของเสียที่ต้องกำจัด และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เริ่มตั้งแต่ที่โรงงานพรีคาสต์ ดอนตูม จ.นครปฐม ซึ่งเป็น Green Factory (Precast Concrete Factory) ที่มีนโยบายนำระบบการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินงาน ประกอบด้วย

- การบริหารจัดการน้ำเหลือทิ้ง ระบบการบริหารจัดการน้ำทิ้งของ Batching Plant และน้ำที่ใช้ล้างในกระบวนการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงเศษคอนกรีตสดจะมีค่าความเป็นด่างสูง เป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ทำบ่อดักตะกอนและใช้เครื่อง Recycling Concrete ในการนำน้ำผ่านกระบวนการตกตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง ในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมา ก็สามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตต่อไปได้ โดยไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต
- จัดการวิกฤตฝุ่น มีการติดตั้งเครื่องดักฝุ่น เครื่องทำความสะอาดแบบช้างพร้อมระบบดูดฝุ่น 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
- ใช้กระดาษาอย่างรู้ค่า รณรงค์ใช้กระดาษา Reuse ในการพิมพ์เอกสารและถ่ายเอกสาร รวมถึงการตรวจสอบเอกสารจากหน้าจอ ก่อนการสั่งพิมพ์เอกสาร แทนการพิมพ์เอกสารออกมาแก้ไข ซึ่งไม่เพียงช่วยลดปริมาณกระดาษเสียลง แต่ยังเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายขององค์กรลงอีกด้วย

แนวทางการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการผลิต



ผลการดำเนินงาน ปี 2566

ในปี 2566 โรงงานพีคาสต์ดอนตูม จ.นครปฐม มีการบริหารจัดการของเสียประเภทรีไซเคิลและของเสียไม่เป็นอันตราย ได้ตามระบบอุตสาหกรรม ครบถ้วน และในปี 2566 นี้ ทางโรงงานใช้สฟันทันงาน ทำให้ไม่มีกากปนเปื้อน จึงไม่มีปริมาณของเสียประเภทมีพิษหรือเป็นอันตราย

ชื่อของเสีย	ประเภทของเสีย	วิธีการกำจัด	ปริมาณของเสียในปี 2565 (หน่วย : หน่วย กิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2565	ปริมาณของเสียในปี 2566 (หน่วย : หน่วย กิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2566
ของเสียอันตราย และปนเปื้อน	มีพิษ/อันตราย	มีหน่วยงานได้รับอนุญาตมาขนนำไปกำจัด / เผาด้วยความร้อนสูง	1,840	100%	-	-
เศษเหล็ก	Recycle	มีหน่วยงานมารับซื้อ / ไปคัดแยกและจำหน่ายต่อ	189,725	100%	274,080	100%
เศษคอนกรีต	ไม่อันตราย	นำไปถมที่	50,000	100%	50,000	100%

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการคัดแยกขยะและลดการผลิตขยะมูลฝอยในอาคาร เช่น ลดการใช้ขวดน้ำดื่มพลาสติกในสำนักงานใหญ่ และรณรงค์การคัดแยกขยะ ประเภทขวดแก้ว ขวดพลาสติกในโครงการ การนำขยะพลาสติกและกระดาษรีไซเคิล โครงการลดการใช้กระดาษ บริษัทฯ ได้นำระบบ Office 365 มาใช้ในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งบริษัท ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถทำงานได้ทุกที่ทุกเวลา อีกทั้งยังมีการจัดเก็บข้อมูลบนพื้นที่ออนไลน์ ทำให้พนักงานสามารถส่งต่อข้อมูลระหว่างกันได้โดยไม่ต้องพิมพ์เอกสาร และสามารถเก็บสำเนาเอกสารด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการถ่ายสำเนา นอกจากนี้มีการรณรงค์ให้พนักงานลดละเลิกการใช้กระดาษในการทำงาน โดยให้ปรับเปลี่ยนการนำส่งหนังสือ รายงาน เอกสารการประชุมหรือเอกสารนำเสนอต่าง ๆ ที่พิมพ์เป็นเอกสาร เป็นการส่งผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งมีการปรับตั้งค่าเริ่มต้นของเครื่องถ่ายเอกสารทุกเครื่องให้เป็นแบบพิมพ์ 2 หน้า และรณรงค์ให้ทุกหน่วยงานคัดแยกกระดาษเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่

ผลการดำเนินงาน ปี 2566

จากการที่บริษัทฯ ปรับเปลี่ยนเอกสารการจองซื้อบ้านของลูกค้า เปลี่ยนมาเป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ สามารถส่งเอกสารการจอง และข้อมูลต่างๆ ให้กับลูกค้าทั้งหมดผ่านทางอีเมล ประกอบกับการปรับขั้นตอนการทำงานใหม่ ที่สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่ในการจัดเก็บเอกสารที่ไม่จำเป็น

สถานที่	2564 (แผ่น)	2565 (แผ่น)	2566 (แผ่น)
สำนักงาน ถนนเกษตรวมินทร์	305,000	585,815	437,797
สำนักงาน โรงงานดอนตูม นครปฐม	175,000	163,457	130,651
รวม	480,000	749,272	568,448

5) การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจที่จะเพิ่มสูงขึ้นผ่านการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม และสะท้อนผ่านการบริหารจัดการต้นทุนทางสิ่งแวดล้อม อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงานต่อหน่วยการผลิต ความคุ้มค่าของพลังงานสะอาดและเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน เป็นต้น บริษัทได้สื่อสารและส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีตลอดห่วงโซ่มูลค่าขององค์กรโดยระบุแนวปฏิบัติสำหรับประเด็นสำคัญทางด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท Baker McKenzie Thailand เป็นที่ปรึกษาการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กร Zero Carbon หรือองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นศูนย์ เพื่อจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทำให้ทราบแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญขององค์กร ก่อนนำไปบริหารจัดการและวางแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญต่อไป

บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 และกำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงานที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เก็บข้อมูลเฉพาะกิจกรรมในสำนักงานใหญ่ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร รายละเอียดดังนี้

- 1. ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะของบริษัทในการเดินทางที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท การใช้สารทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศในอาคารสำนักงาน การใช้เครื่องดับเพลิงที่มีส่วนผสมของสารดับเพลิงที่เป็นก๊าซคาร์บอน
- 2. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกลำจากภายนอกเข้ามาใช้ในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่ของบริษัท
- 3. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา และกระดาษ ภายในสำนักงานใหญ่

แนวทางการดำเนินงาน

- โครงการปรับปรุงอุปกรณ์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน โดยเปลี่ยนเครื่องปรับอากาศที่มีอายุการใช้งานมากกว่า 10 ปี ในสำนักงาน เนื่องจากเครื่องปรับอากาศที่มีอายุการใช้งานเกิน 10 ปี มักจะทำงานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพ ไม่สามารถทำความเย็นได้ตามที่กำหนด และสิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศรุ่นใหม่จะใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมทดแทนสารเดิมซึ่งส่งผลเสียต่อโอโซนในชั้นบรรยากาศ และสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าของสำนักงานใหญ่ที่ทำการเปลี่ยนได้ประมาณร้อยละ 20 ต่อปี
- โครงการเปลี่ยนโคมไฟฟ้า Downlight เป็นหลอด LED ที่โรงงานคอนตัม จ.นครปฐม เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลัก จากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน LED โดยสามารถประหยัดพลังงานได้ 12,702 กิโลวัตต์ต่อปี (พิจารณาการใช้งาน 6 ชั่วโมงต่อวัน) เทียบเท่าการลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้เท่ากับ 7,125.82 kgCO₂e ต่อปี และนำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่าง โดยทดลองติดตั้งเพื่อใช้งานเบื้องต้น 4 จุด โดยสามารถให้แสงสว่างในเวลากลางวันได้เป็นเวลา 6 ชั่วโมงต่อวัน
- โครงการลดการใช้กระดาษ บริษัทนำระบบ Office 365 มาใช้ในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งบริษัท
- การส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการจัดการสิ่งแวดล้อมภายในองค์กร บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้วยการดำเนินงานโครงการ ดังต่อไปนี้ “Switch off” ปิดสวิตช์เมื่อไม่ใช้งาน และ 3R+1 “Reduce Reuse Recycle & Rethink”

ผลการดำเนินงาน ปี 2566

ในปี 2566 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง จำนวน 2.71 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับ ร้อยละ 2 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จำนวน 125.04 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับ ร้อยละ 98 รวมเป็น จำนวน 127.75 ตันคาร์บอนไดออกไซด์

ขอบเขต	2564 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์)	ร้อยละ	2565 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์)	ร้อยละ	2565 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์)	ร้อยละ
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	7.2	2	1.21	1	2.71	2
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	291.4	95	100.72	91	117.90	92
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	8.6	3	9.08	8	7.14	6
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	307.2	100	111.01	100	127.75	100

โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นส่งผลให้ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพิ่มขึ้นจำนวน 16.74 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ คิดเป็นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากปี 2566 พนักงานกลับเข้ามาทำงานในสำนักงานได้ตามปกติ และมีการปรับปรุงสำนักงานใหญ่ในส่วนของการเพิ่มห้องประชุม ทำให้พนักงานใช้ห้องประชุมภายในบริษัทฯ มากขึ้น แต่ในทางกลับกันการเพิ่มห้องประชุมส่งผลให้พนักงานลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงในการเดินทางไปยังสถานที่ภายนอก ซึ่งจะส่งผลมีการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ในระยะยาวจากยานพาหนะได้อีก 1 ช่องทาง

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. ให้ความสำคัญ และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน
2. ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยีและนวัตกรรมภายนอกมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เกิดประโยชน์กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
3. พัฒนาบุคลากรและวัฒนธรรมองค์กร ส่งเสริม และเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรให้มีทัศนคติและองค์ความรู้พร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลง เพื่อค้นหาและนำนวัตกรรมที่เหมาะสม มาใช้กับองค์กร
4. สร้างพันธมิตร แสวงหาความร่วมมือ ความคิดสร้างสรรค์ และการจัดการนวัตกรรม เทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ มาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเปลี่ยนแปลงให้แก่เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างยั่งยืน

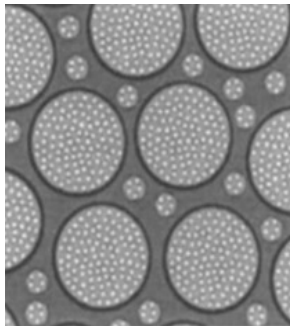
ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels)

รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ มีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเอง ที่ อ.ดอนตูม จ.นครปฐม เพื่อลดการใช้พลังงานจากการขนส่ง บริษัทฯ จึงได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels) และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า

ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels) หรือ CLC PANEL (Circular Lightweight Concrete) ประกอบด้วย ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์, ทราย, น้ำ และน้ำยา Foaming Agent ที่นำมาผสมกันในอัตราส่วน โดยนำน้ำยา Foaming Agent มาผ่านเครื่องอัดอากาศที่มีแรงดันสูงทำให้เกิดฟองอากาศขนาดเล็กมาก มีความสมดุลผสมและแทรกตัวอยู่ในเนื้อคอนกรีต ทำให้คอนกรีตมีน้ำหนักเบา ด้วยคุณลักษณะพิเศษที่เหนือกว่าคอนกรีตมวลเบาทั่วไป คือ มีอัตราการดูดซึมน้ำต่ำมาก สามารถก่อ-ฉาบ ได้ด้วยปูนก่อ-ปูนฉาบธรรมดาทั่วไป ตอกตะปูได้ ไม่เกิดเชื้อรา ประหยัดเวลาและค่าแรงงาน เป็นผนังที่มีน้ำหนักเบา และเป็นผนังที่เป็นฉนวนกันความร้อน และเน้นไปที่ผนังที่ไม่ได้รับแรงโดยตรง เช่น ผนังกันห้องภายใน แต่หากต้องการให้ผนังรับแรง ก็ควรเสริมเหล็กพิเศษในเนื้อโครงสร้างของ CLC PANEL ก็สามารถเพิ่มความสามารถในการรับแรงได้ โดยคุณสมบัติของผนัง จะมีค่าความหนาแน่น (Density, γ_{CLC}) เท่ากับ 1,200-1,400 kg/m³ และมีค่าความแข็งแรง (Strength, $f_c'_{CLC}$) เท่ากับ 120-140 ksc. (kg/cm²) โดยทั่วไปจะคูนน้ำหนักให้น้อยกว่า น้ำหนักผนังสำเร็จรูป (Precast Panel) อยู่ประมาณ 30-40% เพื่อให้ลดจำนวนการขอยกแผ่นให้เล็กลงเพื่อให้เครื่องจักรยกได้ และเพิ่มความสามารถในการขนส่งได้มากขึ้น เพื่อลดมลภาวะทั้งกระบวนการของ ผลิต-ขนส่ง-ติดตั้ง

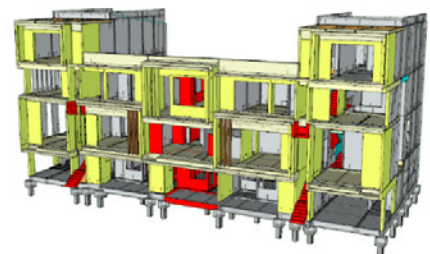
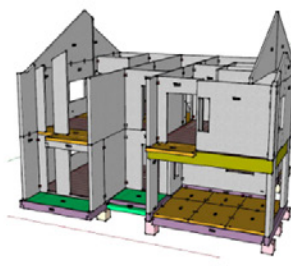
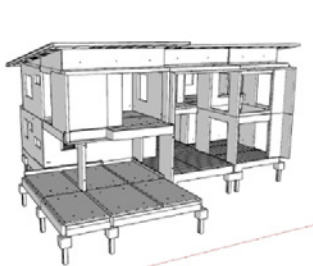
Properties	Precast Wall	Lightweight
Density(y)	2,400 kg/m ³	1,200 kg/m ³
Strength (fc')	320 ksc.	120-140 ksc



Lightweight aggregate



For Non-Bearing Wall Precast



ผลลัพธ์ที่ได้

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรจุทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรจุทุกได้เพิ่ม โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด และการคิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุก และยังคงลดปริมาณการใช้ไม้หมอน ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้

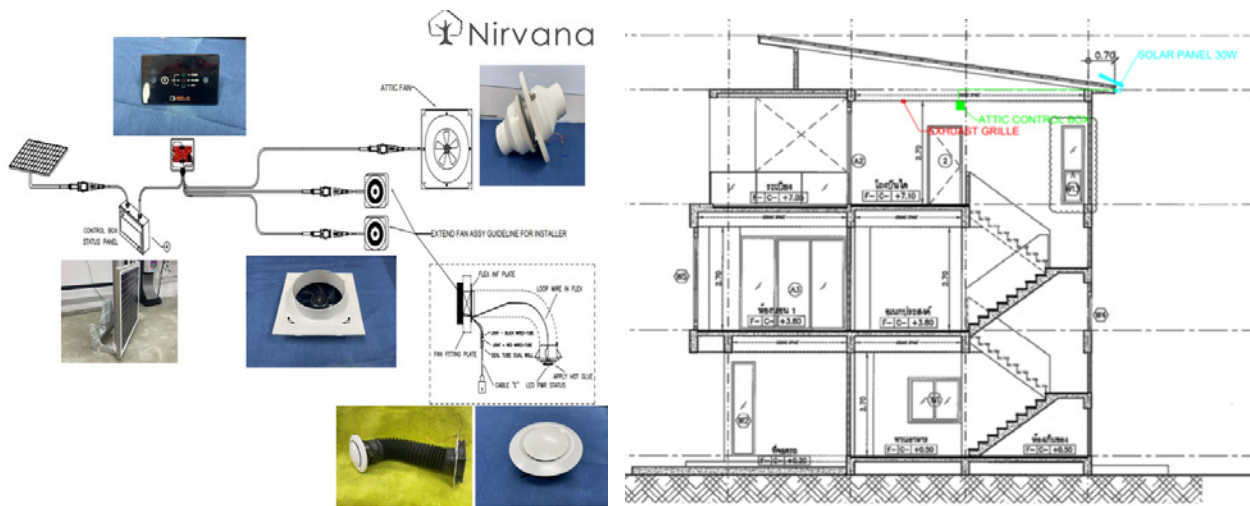
ในปี 2566 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสท์ ให้มีน้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มจำนวนชิ้นงานบรรจุทุกเฉลี่ยจากเดิม 5-6 แผ่น/คัน/เที่ยว เป็น 8-9 แผ่น/คัน/เที่ยว ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุกเฉลี่ย 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 โดยที่อากาศจะไหลจากภายนอกผ่านกริลต่างๆที่อยู่ตำแหน่งหน้าต่างที่ทางโครงการออกแบบไว้ ทำให้เกิดการนำเอามวลความร้อนที่อยู่สูงถูกระบายออกไปและมวลความเย็นจะไหลเข้ามาแทนที่ จึงเกิดเป็นระบบการหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน

ข้อดีของนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ คือ สามารถลดความร้อน ความชื้น และกลิ่นไม่พึงประสงค์ภายในบ้าน เพิ่มการหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน



ผลลัพธ์ที่ได้

เนื่องจากสภาพภูมิอากาศในประเทศไทยที่อยู่ในแถวร้อนชื้น หากไม่ได้มีระบบระบายอากาศที่ดีก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยภายในบ้าน ไม่อยากใช้ชีวิตภายในบ้านหากไม่มีการเปิดระบบทำความเย็น

ด้วยสาเหตุนี้ บริษัทฯ จึงนำระบบนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ เพื่อให้บ้านมีการหมุนเวียนอากาศจากภายนอกเข้ามาภายในบ้าน และปล่อยความร้อนจากภายในบ้านออกด้านนอก ส่งผลให้ภายในบ้านมีอุณหภูมิลดลง ซึ่งช่วยให้ประหยัดพลังงานในการเปิดเครื่องปรับอากาศหรือระบบทำความเย็นไปได้ในตัว ทำให้สามารถประหยัดพลังงานจากการใช้เครื่องปรับอากาศได้

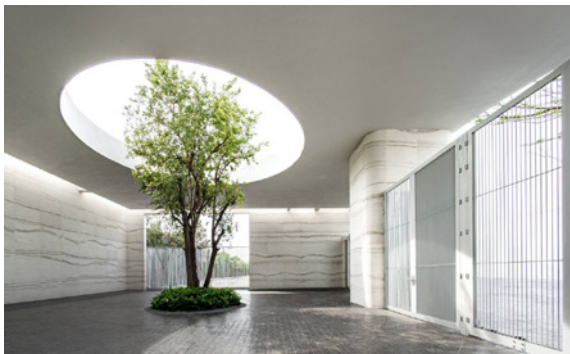
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิง เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้า ขณะเดียวกันก็ส่งผลพลอยได้ทำให้ปริมาณการใช้พลังงานในภาพรวมของประเทศลดลงจึงช่วยลดความเสี่ยงในการขาดแคลนพลังงานของประเทศ ส่งผลให้การนำเข้าน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ (LNG) ที่มีราคาแพงจากต่างประเทศลดลงไปด้วย โดยเฉพาะภาคการผลิตไฟฟ้าที่ต้นทุนส่วนใหญ่คือค่าเชื้อเพลิงการส่งเดินเครื่องโรงไฟฟ้านั้นจะเริ่มจากโรงไฟฟ้าที่มีต้นทุนต่ำสุดไปถึงโรงไฟฟ้าที่มีต้นทุนสูงสุด ดังนั้นหากการใช้ไฟฟ้าลดลง การผลิตไฟฟ้าในระบบก็ไม่ต้องเดินเครื่องโรงไฟฟ้าที่ใช้ LNG เป็นเชื้อเพลิงซึ่งมีต้นทุนสูงในขณะนี้เข้ามาในระบบ ส่งผลให้ต้นทุนค่าเอฟทีในภาพรวมลดลงและเป็นประโยชน์ต่อค่าไฟฟ้า ดังนั้นการช่วยประหยัดพลังงานคนไม่คนละมือของคนไทยทุกคนจึงเปรียบเสมือนการหยอดกระปุกออมสินที่ทำให้ประเทศไทยลดการพึ่งพาการนำเข้าเชื้อเพลิงจากต่างประเทศและมีเสถียรภาพทางพลังงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้พัฒนานำระบบนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศใส่ในมาตรฐานของบ้านในโครงการเนอวานา แอปโซลูททั้ง 3 โครงการ บน 3 ท่าเล ได้แก่ เอกมัย-รามอินทรา บางนา และกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีงานก่อสร้างบ้านรวมแล้วทั้งสิ้นจำนวน 50 ยูนิต



การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายการจัดการ

1 ภาพรวมธุรกิจ



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

MODERN LIVING INNOVATION เพื่อให้บ้านทุกหลังของเนอวานาได้รับการออกแบบให้พร้อมสำหรับการใช้ชีวิตของลูกค้าในสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เนอวานา มุ่งเน้นในเรื่องการดูแลในด้านสุขอนามัย (Well-Being Living) กับการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็น ระบบ Air Factoring ที่จะช่วยปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้าน และยังคงดูแลสิ่งของไม่ให้เกิดความเสียหายจากความชื้น มีการวัดสภาพอากาศภายในบ้านและระบบหมุนเวียน อากาศที่ไม่ได้ออกไปนอกตัวบ้าน ส่วนของระบบ Home Infrastructure ที่ทุกบ้านในโครงการของเนอวานาจะมี internet ความเร็วสูงเข้าถึงทุกจุดภายในบ้าน รวมถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้เชื่อมต่อเข้ากับ WIFI ได้รับการออกแบบ

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

จัดวางไว้อย่างลงตัว เป็นต้น เหล่านี้ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายตามแนวคิด CONVENIENCE LIFESTYLE อย่างสมบูรณ์แบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ โดยดำเนินตามกลยุทธ์ในการสร้างการเติบโตของรายได้ทั้งในส่วนงานรับก่อสร้างบ้านในรูปแบบของการสร้างความร่วมมือ กับพันธมิตร หรือที่เรียกว่า Turnkey Solution และการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตและติดตั้งโดยบริษัทในเครือ

2 พัฒนาการที่สำคัญในปี 2566

เดือนมกราคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ “เนอวานา แอปโซลูท เอกลักษณ์-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 และ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 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 ครอบคลุมชำระในปี 2567 และ (2) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 485 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.70 ต่อปี ครอบคลุมชำระในปี 2568 วัตถุประสงค์เพื่อนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท และ/หรือไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ติดภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน และ/หรือชำระคืนเงินกู้บางส่วน

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (“เนอวานา ริเวอร์”) จากบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ไพรเวท ลิมิเต็ด (“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 เนอวานาได้อิจากัด(มหาชน)เป็นบริษัทเนอวานาดีเวลล็อปเม้นท์จำกัด(มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 และภายในเดือนนี้บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวสามชั้นโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ “เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพฯรีทา” ในงาน Exclusive Presales Event เมื่อวันที่ 6-7 พฤษภาคมที่ผ่านมา ตัวโครงการมีระดับราคาอยู่ที่ 15-25 ล้านบาท จำนวนรวม 127 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 2,380 ล้านบาท ซึ่งได้จัดงาน Exclusive Presales Event เมื่อวันที่ 29-30 เมษายน ที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ (Logo) เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และดวงตราของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตราสัญลักษณ์



เก่า



ใหม่

นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการทาวน์โฮมโครงการใหม่ “เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพฯรีทา” ที่ระดับราคา 9 - 12 ล้านบาท จำนวนรวม 83 ยูนิต มูลค่าโครงการ 860 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่สองในทำเลศักยภาพ ถนนกรุงเทพฯรีทาดัดใหม่ เพื่อทดแทนโครงการแรกที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีและปิดโครงการได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งได้จัดงาน Exclusive Presales Event เมื่อวันที่ 6-7 พฤษภาคม ที่ผ่านมา

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 จำนวน 1,259 หุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,281 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยแปดสิบแปดหุ้น) และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว โดย ณ วันที่ในหนังสือฉบับนี้ บริษัทมีทุนชำระแล้ว 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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี ครอบคลุมชำระในวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2566 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

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

เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกันบางส่วน ครั้งที่ 2/2566 จำนวน 1 ชุด จำนวน 35 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี ครอบคลุมชำระในวันที่ 22 พฤษภาคม 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

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

เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นมีประกัน ครั้งที่ 3/2566 จำนวน 1 ชุด จำนวน 200 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี ครอบคลุมชำระในวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

3 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

	ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ	สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน						สำหรับปี						
		ไตรมาส 4/2565		ไตรมาส 3/2566		ไตรมาส 4/2566		2565		2566		เปลี่ยนแปลง%		
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%					
										ยอด	ยอด			
รายได้:														
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	256	87%	502	90%	480	96%	88%	-4%	2,302	90%	1,788	89%	-22%
	รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	40	13%	53	10%	22	4%	-44%	-58%	268	10%	216	11%	-19%
	รวมรายได้	295	100%	555	100%	503	100%	70%	-9%	2,569	100%	2,004	100%	-22%
ต้นทุน:														
	ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	188	73%	322	64%	352	73%	88%	9%	1,491	65%	1,209	68%	-19%
	ต้นทุนการก่อสร้าง	31	78%	46	86%	21	96%	-31%	-53%	224	84%	172	10%	-23%
	รวมต้นทุน	219	74%	368	66%	374	74%	71%	2%	1,715	67%	1,380	69%	-20%
	กำไรขั้นต้น	77	26%	187	34%	129	26%	68%	-31%	854	33%	624	31%	-27%
	รายได้อื่น	65	22%	6	1%	14	3%	-79%	113%	152	6%	78	4%	-49%
	กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	2%	0	0%	228	45%	3415%	100%	6	0%	228	11%	3415%
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	(81)	-28%	(85)	-15%	(57)	-11%	-30%	-33%	(338)	-13%	(315)	-16%	-7%
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(54)	-18%	(42)	-7%	(99)	-20%	85%	138%	(256)	-10%	(247)	-12%	-3%
	Gain (loss) from exchange rate, net	0	0%	0	0%	0	-	na	na	1	0%	0	0%	na
	ต้นทุนทางการเงิน	(15)	-5%	(16)	-3%	(22)	-4%	46%	35%	(132)	-5%	(64)	-3%	-51%
	กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	(2)	-1%	51	9%	193	38%	10488%	279%	287	11%	303	15%	5%
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1	0%	(3)	-0%	(2)	-0%	-232%	37%	(3)	-0%	(8)	-0%	172%
	ภาษีเงินได้	4	2%	(18)	-3%	(73)	-14%	-1736%	-312%	(57)	-2%	(82)	-4%	44%
	กำไรสำหรับปี	4	1%	31	6%	118	24%	2956%	288%	227	9%	212	11%	-7%
	กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	5	2%	0	0%	0	0%	-100%	na	0	0%	0	0%	na
	กำไรเบ็ดเสร็จรวม	9	3%	31	6%	118	24%	1235%	288%	227	9%	212	11%	-7%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี														
	ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	11	4%	31	6%	118	24%	990%	288%	201	8%	201	10%	0%
	ส่วนของผู้ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7)	-2%	0	0%	0	0%	100%	460%	26	1%	11	1%	-58%

NVD รายงานยอดขายได้ในปี 2566 จำนวน 2,004 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน โดยมีผลกำไรสำหรับปีในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในปี 2566 จำนวน 201 ล้านบาท เท่ากับจำนวนเดียวกันกับปีก่อนหน้า

ปี 2566 ยังเป็นปีแห่งความท้าทาย ความกดดันจากสถานการณ์รอบตัวไม่ว่าจะเป็นเรื่องเศรษฐกิจที่เติบโตแบบหดตัว แรงกระทบทางอ้อมจากความไม่แน่นอนของสงคราม ส่งผลให้ธุรกิจต้องมีการปรับตัวอยู่เสมอ สำหรับ NVD นั้น รายได้สำหรับปี 2566 ปรับตัวลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 22 แม้ว่าผลประกอบการปรับตัวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้บริหารจัดการต้นทุนทางการเงินได้เป็นที่น่าพอใจ จากการบริหารจัดการ สินทรัพย์ของบริษัทฯ การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2566 เท่ากับ 64 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ซึ่งเท่ากับ 132 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 51 โดยมีผลกำไรในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ จำนวน 201 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับผลกำไรในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2567 NVD มุ่งเน้นกลยุทธ์การสร้างประสิทธิภาพสูงสุดทั้งด้านสินทรัพย์และหนี้สิน ตลอดจนต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ วางแผนการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดและความต้องการที่แท้จริงของผู้บริโภค NVD เชื่อว่าน่าจะเป็นทางเลือกที่ดีกว่าการเร่งเปิดโครงการใหม่ในสถานะเศรษฐกิจดังเช่นในปัจจุบัน โดยในปี 2567 แผนพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้ชื่อ Nirvana @ WORK รวมถึง การพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวคิดใหม่ สำหรับการอยู่อาศัยที่เหนือระดับบนถนนกรุงเทพกรีฑา 1 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิท มูลค่ารวมประมาณ 6,700 ล้านบาท

รายได้

NVD มีรายได้รวมของทุกส่วนงาน สำหรับปี 2566 จำนวน 2,004 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนรายได้ทั้งสองส่วน ดังนี้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน
- **รายได้จากสัญญาก่อสร้าง** ลดลงขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้รวม 1,788 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักของปี 2566 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางนา 2.5 ไร่ มูลค่า 100 ล้านบาท และการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบ ได้แก่ โครงการ เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา โครงการ เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา โครงการเนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-

รามอินทรา โครงการเนอวานา แอปโซลูท บางนา โครงการเนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพกรีฑา โครงการเนอวานา ปิยอนพระราม2และโครงการเนอวานาเอเลเมนต์บางนา รวมถึงการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ และ เดอะ โมส อีสราภาพ

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง มีรายได้รวม 216 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่มาจากสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าองค์กรภายนอก และรายได้จากงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้างในโครงการ Turnkey Projects ได้แก่ เนอวานา ปิยอน แอดยู พาร์ค บางนา และ ไอคอน ปิ่นเกล้า

ต้นทุนขาย และอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายของทุกส่วนงานรวม 1,380 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายรวมประกอบด้วย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** จำนวน 1,209 ล้านบาท
- **ต้นทุนในการรับจ้างก่อสร้าง** จำนวน 172 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมในปี 2566 ลดลงเป็นร้อยละ 31 จากร้อยละ 33 ในปี 2565 เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้

รายได้อื่น จำนวน 78 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 49 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า โดยปกติประกอบด้วยรายได้จากการค่าบริหารจัดการ รายได้จากการบริหารงานขาย ดอกเบี้ยรับ และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่นๆ ด้วยในปี 2565 มีรายได้อื่นจากการขาดหายค่าความเสียหายในงานก่อสร้าง และรายได้จากการค่าปรับเงินรับล่วงหน้า ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว (one-off item) จึงทำให้รายได้อื่น ของปี 2565 สูงกว่าปกติ

กำไรจากการปรับมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 227.62 ล้านบาท มาจากการปรับเพิ่มของมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทในเขตกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ซึ่งมีความเจริญทางเศรษฐกิจอย่างชัดเจน (โดยผู้ประเมินอิสระ) ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2566 จำนวน 315 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารโดยการจัดการกิจกรรมทางการตลาดร่วมกับคู่ค้า

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2566 จำนวน 247 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปี 2565 กิจกรรมหลักสำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหาร มาจากการตั้งสำรองลูกหนี้ และปรับปรุงภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2566 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 64 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 51 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กำไรเบ็ดเสร็จรวม

กำไรเบ็ดเสร็จรวมปี 2566 มีจำนวน 212 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนที่มีผลกำไร 227 ล้านบาท ในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 7

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 14,703 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 9 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,202 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลักมาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,311 ล้านบาท เป็นการพัฒนาโครงการหลักๆ ของโครงการ เนอวานา คอลเลคชั่น กรุงเทพมหานคร โครงการเนอวานา เอเลเมนต์ บางนา โครงการ เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร โครงการเนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา โครงการเนอวานา แอปโซลูท บางนา โครงการเนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร และการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น จำนวน 242 ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน	31-ธ.ค. 2565		31-ธ.ค. 2566		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์:						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	295	2%	255	2%	(41)	-14%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ / ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	304	2%	411	3%	107	35%
สินค้าคงเหลือ	2,168	16%	2,489	17%	320	15%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7,705	57%	9,015	61%	1,311	17%
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	42	0%	14	0%	(28)	-67%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2	0%	-	0%	(2)	-100%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	110	1%	15	0%	(94)	-86%
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	242	2%	-	0%	(242)	-100%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,867	80%	12,214	83%	1,346	12%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	44	0%	15	0%	(29)	-66%
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	18	0%	16	0%	(2)	-9%
ที่ดินรอการพัฒนา	31	0%	30	0%	(0)	-1%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	348	3%	267	2%	(81)	-23%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,322	10%	1,310	9%	(11)	-1%
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	284	2%	270	2%	(13)	-5%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	16	0%	11	0%	(5)	-33%
ค่าความนิยม	332	2%	332	2%	-	0%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	170	1%	153	1%	(17)	-10%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70	1%	85	1%	14	20%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,634	20%	2,489	17%	(145)	-5%
รวมสินทรัพย์	13,501	100%	14,703	100%	1,202	9%

หนี้สิน

ภาระหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ที่ 9,661 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,555 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19 จากจำนวน 8,106 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

- การเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 2 ชุด (NVD1/2565) 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
- ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ครั้งที่ 2564/1 หุ้นกู้ระยะยาว NVD233A มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท
- หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,369 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการที่ดินด้านเหนือของถนนกรุงเทพกรีฑา-ตัดใหม่จากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ระยะยาว

ส่วนของเจ้าของ

ส่วนของเจ้าของรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ที่ 5,042 ล้านบาท ลดลงจำนวน 354 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7 จากจำนวน 5,396 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 การเปลี่ยนแปลงของส่วนของเจ้าของ สามารถสรุปได้ ดังนี้

- จากมติคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้ซื้อหุ้นของบริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับโอนหุ้นเพิ่มเติมร้อยละ 30 จากการซื้อส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าว ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 69.99 เป็นร้อยละ 99.99 ตามมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันซื้อเป็นจำนวนเงิน 795.44 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวนเงิน 340.90 ล้านบาทและส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 135.65 ล้านบาท ไปเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 476.55 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยดังกล่าว

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2566		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ	1,844	14%	1,029	7%	(815)	-44%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	360	3%	642	4%	282	78%
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	116	1%	632	4%	516	446%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,689	13%	1,531	10%	(158)	-9%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	88	1%	92	1%	4	4%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84	1%	67	0%	(17)	-20%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	38	0%	18	0%	(20)	-54%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	60	0%	62	0%	2	3%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,280	32%	4,073	28%	(207)	-5%
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	632	5%	-	0%	(632)	-100%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย สุทธิ	2,998	22%	5,341	36%	2,343	78%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	196	1%	248	2%	52	26%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,826	28%	5,588	38%	1,762	46%
รวมหนี้สิน	8,106	60%	9,661	66%	1,555	19%
รวมส่วนของเจ้าของ	5,396	40%	5,042	34%	(354)	-7%
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	13,501	100%	14,703	100%	1,202	9%

หมายเหตุ:

รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	6,531	48%	7,900	54%	1,369	21%
-----------------------------	-------	-----	-------	-----	-------	-----

4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและกระแสเงินสดของกิจการ

งบกระแสเงินสด			
งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	159	408	-
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน สุทธิ	537	219	(1,115)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(17)	(47)	(173)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(531)	79	1,247
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(11)	251	(41)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	137	105	295
เงินเบิกเกินบัญชี	(21)	(61)	(18)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	105	295	255

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2566 จำนวน (1,115) ล้านบาท ลดลงมาจากปี 2565 เนื่องจากในปี 2566 กิจกรรมหลัก บริษัทฯ ได้นำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการซื้อที่ดินกรุงเทพมหานคร รวมถึงการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมลงทุนสุทธิใช้ไป (173) ล้านบาท เป็นผลมาจากการลงทุนซื้อที่ดินกรุงเทพมหานคร และการซื้อหุ้นของบริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,247 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดรับมาจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 1,385 ล้านบาท และจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน จำนวน 5,194.1 ล้านบาท และกระแสเงินสดจ่ายจากชำระคืนหุ้นกู้ 1,600 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 3,603.8 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 255 ล้านบาท

5 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ที่ 3.00x เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.54x เท่า ณ 31 ธันวาคม 2565 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงจากร้อยละ 33 ณ 31 ธันวาคม 2565 เป็นร้อยละ 31 ณ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นในระดับปกติ ของบริษัท

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็น 1.92x เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.50x เท่า เมื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 1.16 เท่า เป็น 1.52 เท่า ผลหลักมาจากการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการซื้อหุ้นในบริษัทย่อย ที่กล่าวมาข้างต้น

6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

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

2) ความผันผวนทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน

ความผันผวนทางเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เนื่องจากผู้บริโภคที่มีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป

3) นโยบายในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

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

4) การจัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนในการจัดหาที่ดิน การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านลูกค้าในช่วงเริ่มต้นโครงการค่อนข้างสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินที่เหมาะสม ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมืองทั้งในและต่างประเทศ อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่าง ๆ เพิ่มความเข้มงวดของเกณฑ์ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจและมาตรการรัฐในปัจจุบันส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ และน่าจะมีส่วนช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริโภคได้มากขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงในประเด็นนี้โดย 1) การจัดหาที่ดินซึ่งมุ่งเน้นการเลือกสะสมที่ดินเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพมากกว่าปริมาณ และ 2) บริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจโดยใช้เงินลงทุนจำนวนไม่มาก โดยดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ที่จะสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแบบ “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่บริษัทมุ่งหวังในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน จากการประสานความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดินและ NVD จะทำให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้ครอบคลุมทั่วประเทศ NVD จะใช้ความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างและการบริหารงานขายโดยไม่จำเป็นต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยในระบบนี้เจ้าของที่ดินสามารถได้รับผลตอบแทนจากที่ดินที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ขณะที่ลูกค้าจะไม่ต้องถูกคิดราคาเพิ่มในส่วนของการกำไรที่ดิน 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 2566 บริษัทมีเป้าหมาย และผลการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

- **Good Corporate Governance** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ” โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับคะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการ 107% อยู่ในระดับ “ดีเลิศ”
- **Climate Change** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2573 (ค.ศ. 2050) โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 127.75 ตันคาร์บอนไดออกไซด์
- **Safety Health and Environmental** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายจำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์ โดยในปี 2566 จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์
- **Excellence Service** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของลูกค้าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 โดยในปี 2566 ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าได้ 75
- **Employee Satisfaction** บริษัทตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 โดยในปี 2566 แบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กรคิดเป็นร้อยละ 81
- **Partnership for Growth** บริษัทตั้งเป้าหมายในการร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยเป้าหมาย จำนวนพันธมิตรที่ร่วมมือในการสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืนไม่ต่ำกว่าไม่น้อยกว่า 2 ในปี 2566 บริษัทร่วมมือกับพันธมิตรจำนวน 3 ราย

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

รายละเอียดนโยบาย กลยุทธ์ แนวทางการดำเนินงาน และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน นำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2566 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadevelopment.co.th



ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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	1,553,175,537 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,537 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
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	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 02-296-2000 ต่อ 50604 โทรสาร : 02- 683-1297
	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร10900. โทรศัพท์ : 0-2299-1111, 0-2617-9111. โทรสาร, 0-2299-2758
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 2566

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อย						
บริษัท เอ็กซ์เทนด์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทน์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	10	800,000	99.99
บริษัท เอ็นวิทีจี จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทน์ 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 แขวงนวลจันทน์ 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 แขวงนวลจันทน์ 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 แขวงนวลจันทน์ 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 จำกัดเลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทน์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	100	800,000	99.99

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
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
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ 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 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	สามัญ	100	10,000	99.99
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ 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 อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ 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 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีใหม่ที่มีผลกระทบต่อด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

โดยในระหว่างปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีความคืบหน้าคดีฟ้องร้องเดิมที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (จำเลย) ต่อศาลจังหวัดอุดรธานี ในฐานความผิด ผิดสัญญา, เรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 366,916,300 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดขึ้นสองสถานและสืบพยานในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
2. บริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องกลุ่มบุคคล (จำเลย) ต่อศาลแพ่ง ในฐานความผิด ละเมิด ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต เป็นจำนวนเงิน 472,889,095 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดขึ้นสองสถานและสืบพยานในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี

ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 เห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายเดิม”) เปลี่ยนเป็นผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายใหม่”) เนื่องจากข้อเสนอบริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามข้อบังคับบริษัท และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาเรื่องการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 ตามที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2566 ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

นายอุดม ธนรัตน์พงศ์
นายปิตินันท์ ลิลาเมธวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8501 และ/หรือ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11133

โดยผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งทั้งสองคนนี้เป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ในประเทศไทย ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท พีเคเอฟ ออดิท(ประเทศไทย) จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท พีเคเอฟ ออดิท(ประเทศไทย) จำกัด แทนได้ และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เป็นเงินจำนวน 1,800,000 บาท

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2566

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)

- ไม่มีค่าบริการอื่น ๆ -



02

CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการ

- 158** นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 178** โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
- 197** รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ
- 212** การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 213** รายการระหว่างกัน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ และดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อมีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1.1. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2566 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

1.2. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2566

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย และได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิอย่างเหมาะสมและสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. นโยบายการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตน โดยครอบคลุมสิทธิขั้นพื้นฐาน ของผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย อันได้แก่ สิทธิในการซื้อขาย หรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการรับส่วนแบ่งเงินปันผล สิทธิในการได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ 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 นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของ บริษัทฯ และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ หรือกฎหมาย ที่ใช้บังคับจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณี ๆ ไป

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดให้มีการชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนการลงทะเบียนและเอกสารที่ใช้ในการลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นในแต่ละประเภท รวมถึงกำหนดให้ใช้หนังสือมอบฉันทะได้ ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมจัดให้มีช่องทางการดาวน์โหลดเอกสาร ประกอบการประชุมฯ ภายในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวัน

ประชุมฯ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ

การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อถือหุ้นส่วนน้อย เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือนคือช่วงเดือนตุลาคม ถึง เดือนธันวาคม ของทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย
- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติคณะกรรมการบริษัท ถึงกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดสิทธิ (Record Date) ในการเข้าประชุม และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ให้ ผู้ถือหุ้นรับทราบทันที ภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีรายละเอียดครบถ้วน รวมถึงข้อมูลที่เกี่ยวกับ วัน เวลา และสถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมหนังสือมอบฉันทะ ทุกแบบตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระการประชุม
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งเป็นชุดเดียวกับที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ล่วงหน้า อีกทั้งให้มีการลงโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกัน 3 วันก่อนการประชุม

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันที่ 21 เมษายน 2566 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนด วัน เวลา และสถานที่ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจัดเตรียมสถานที่ ที่มีขนาดเพียงพอ มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง ทำให้การเดินทางเป็นไปได้โดยสะดวก
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีสิทธิเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ จึงได้จัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในปี 2566 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ อีเมลไปยังเลขานุการบริษัทโดยตรงที่ companysecretary@nirvanadevelopment.co.th หรือ จดหมายถึงเลขานุการบริษัท 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 2565 (ในรูปแบบ QR Code) ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 21 วัน ก่อนวันประชุม ซึ่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ประกอบด้วย วัน เวลา รูปแบบและสถานที่ประชุม รายละเอียดวาระ การประชุมพร้อมด้วย วัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ เอกสารประกอบวาระการประชุม ตลอดจนรายละเอียดขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ ซึ่งดำเนินการตามกฎหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังแนบรหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดข้อมูลแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2565 ไปพร้อมกับหนังสือประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุน สถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงด้วยการมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลที่สำคัญของกรรมการอิสระดังกล่าวอย่างครบถ้วน เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทน โดยเงื่อนไขและเอกสารที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการมอบฉันทะมีความชัดเจนและมีได้ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนแต่อย่างใดโดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. หรือ ค. (สำหรับ Custodian) ตามรูปแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนดไว้ หรือตามที่เว็บไซต์บริษัทฯ เผยแพร่ไว้ รูปแบบใดก็ได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. จึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้รับดูแลเกี่ยวกับเอกสารหลักฐาน คำแนะนำขั้นตอนการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นทราบไว้อย่างชัดเจน 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 ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ตลอดเวลาการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงในวาระที่ยังไม่มีการลงมติได้

- การใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกวาระ โดยเลขานุการบริษัทได้ชี้แจงวิธีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงและหลักเกณฑ์การนับคะแนนก่อนเริ่มเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม การเก็บบัตรลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ยกเว้นวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าว ไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบในภายหลังได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการใช้ระบบบาร์โค้ดเป็นเครื่องมือช่วยในการนับคะแนนและรวบรวมคะแนนเสียง เพื่อให้ขั้นตอนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว และตรวจสอบได้
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน จากกรรมการบริษัททั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100 รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมกันตอบข้อซักถามในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มเข้าสู่กระบวนการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์ของพรบ.บริษัทมหาชน คือ แบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง (One-share One-vote) ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนตั้งแต่เริ่มการประชุม และเพื่อให้กระบวนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะบัตรของผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงเท่านั้น โดยการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้กระทำอย่างเปิดเผยโดยใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อประมวลผลและรายงานคะแนนเสียงและบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและให้ที่ปรึกษากฎหมาย คือ บริษัท ดีเอ็น 36 จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการมอบฉันทะ การนับองค์ประชุม รวมถึงการนับและการรายงานคะแนนเสียง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรายงานผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเป็นรายวาระได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และโปร่งใส

- บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทในรอบปี 2565 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งนี้ ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม แสดงความคิดเห็น รวมถึงเสนอแนะเรื่องต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ 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 2566 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 คน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประมวลผลการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านกดเลือกลงคะแนน ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และได้เปิดเผยมติไว้ในรายงานการประชุมโดยแสดงผลการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเลือกตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลอย่างชัดเจน
- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ

ของกรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ที่เทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน

- ประธานในที่ประชุมมีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และตั้งคำถามต่อที่ประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้
- บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น ในวันศุกร์ที่ 21 เมษายน 2566
- บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ภายในระยะเวลา 14 วัน นับจากวันประชุม ทั้งนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกการซื้อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม วิธีการออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย จดออกเสียงในแต่ละวาระที่ต้องมีการลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ(หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคการติดต่อสื่อสารกันระหว่างผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

1. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

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

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลลับเป็นความลับ

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่นหรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย 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

- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยและ/หรือ เป็นความลับทางการค้า ทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช่โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ ดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลภายใน และ นำระบบการเข้ารหัสมาใช้ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอก และกำหนดระดับการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ให้กับพนักงานระดับต่างๆ ให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ
- บริษัทฯ จะกำหนดให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับ และ พนักงานต้องปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบว่าด้วยการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และการไม่ละเมิด พรบ.ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ อย่างเคร่งครัด โดยพนักงานเข้าใหม่จะลงนามรับทราบพร้อมลงนามในสัญญาจ้าง

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯมาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายเรื่องการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2566

2. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะ

เข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

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

- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ไม่ใช่หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ
- ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้นำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2566 ของทุกท่าน เพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ในปี 2566 ที่ผ่านมา ไม่มีรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

การแจ้งการมีส่วนได้เสียในที่ประชุม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเรื่องการมีส่วนได้เสียในที่ประชุมกรรมการทุกครั้ง โดยประธานและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสีย ขอให้แจ้งต่อที่ประชุมเพื่อการออกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทมาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคน รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบาย และการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (หลักสูตร บังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2566

3. การทำรายการระหว่างกัน / รายการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณา และอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการ ที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) ตามราคาตลาด ได้กระทำอย่างยุติธรรม มีการกำหนดราคาตาม การดำเนินธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณารายการที่ตน มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูล รายการระหว่างกันไว้ใน แบบ 56-1 One report

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการ ระหว่างกันแต่อย่างใด

หมวดที่ 3 อนุบทผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการ สร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับ รับผิดชอบต่อสังคม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจในการ ดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเพื่อ ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายโดย ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์
- รายงานสารสนเทศที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างถูกต้อง สม่าเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ การประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อเข้ารับ การพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ ที่บริษัทฯ กำหนด

พนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงาน เป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษา สภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนา ความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและ ข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีมืด ความพิการ เป็นต้น โดยให้ ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความ เป็นมนุษย์
- กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความ สามารถ และความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน รวมทั้ง สอดคล้อง กับสถานะเศรษฐกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ความก้าวหน้าใน อาชีพ โดยประเมินจากคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน
- จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มี สวัสดิการต่าง ๆ เพิ่มเติม เช่น การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ เงินช่วยเหลือ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและ บิดา มารดา บุตร หรือ คู่สมรสที่ขอด้วยกฎหมายของ พนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส เป็นต้น
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล จะปฏิบัติด้วย ความเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน อีกทั้งมีการกำหนด บทลงโทษพนักงานตามความเหมาะสม เมื่อมีพนักงาน กระทำความผิด
- ดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัย ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องที่ส่อไปในทางที่มี การกระทำผิดในเรื่องของข้อบังคับการทำงาน ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้

ลูกค้า

บริษัทฯ จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้ รับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่สมเหตุสมผล และการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- กำหนดนโยบายราคาสินค้าที่ยุติธรรมและเหมาะสม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมกับลูกค้า และไม่ทำให้ลูกค้าเสียประโยชน์ หรือมีข้อเสียเปรียบทางการค้า
- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

คู่ค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาสังคมที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้าให้กับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ 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 หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการทำธุรกรรม
- เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
- ไม่เป็นคู่ค้าที่มีประวัติต้องห้ามทำการค้า อันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาสังคมของการแข่งขัน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติ ปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขัน
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา หรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามแนวทาง เงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไข คำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือ ข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย หากมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ จะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระหนี้คืน และการดูแลหลักทรัพย์ คำประกัน
- รายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) โดยเข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชนรอบบริเวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีการหารือและปรับภูมิทัศน์ร่วมกับชุมชน เพื่อให้ชุมชนน่าอยู่ขึ้นและสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม SD Report ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกต่างหากจากแบบ 56-1 One report

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับเรื่อง การมีการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน และ เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่อง การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน และ

เรื่อง ความรับผิดชอบทางสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2566

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า หรือสิ่งแวดล้อม

ทรัพย์สินทางปัญญา

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

- บริษัทฯ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้อง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่น ๆ
- พนักงานของบริษัทฯ ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สูตรลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้น ๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัทฯ ต้องเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญานั้น ๆ

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างใด

2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตการรับหรือให้สินบน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่สนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้

ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม 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 ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะ ๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนว

ปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือนธันวาคม 2566

3. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้าทางโทรศัพท์หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียน และการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้วยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่น ๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง

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

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th

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

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร**
ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังจากการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป
- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ**
ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังจากการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมเชย รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใด ๆ 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 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 หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ การเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทจดทะเบียนของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบถ้วน ไม่มีประวัติการส่งรายงานตามมาตรา 56 ทั้งแบบ 56-1 One Report และรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้า

2. ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลอย่างหลากหลาย เพื่อให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่าง ๆ 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 ทำหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส การประชุมร่วมกับนักวิเคราะห์ การประชุมทางโทรศัพท์ การทำ Road Show ในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเสนอการรายงานผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาส (Opportunity Day) เพื่อให้บุคคลทั่วไปได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจผลประกอบการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการให้ข้อมูลใด ๆ เกี่ยวกับบริษัทฯ อยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง และปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย ไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสารหรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนใด ๆ ได้

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่ โทรศัพท์ 0-2105-6789 หรือที่อีเมล IR@nirvanadevelopment.co.th หรือที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ปี 2566 สรุปได้ดังนี้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ปี 2566	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	4
การเยี่ยมชมกิจการ (Plant / Company Visit)	-
การพบปะนักลงทุนต่างประเทศ (Digital Roadshow)	2
การพบปะนักลงทุนในประเทศ (Local Roadshow)	-
การสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (One on One Meeting)	-
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Release)	15
การสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์/ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	24

และเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559 มาตรา 240, 241,

242, 243, 244 และ 296 ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2559 นั้น คณะกรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศและพนักงานผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทั้งหมด ทำการศึกษา รับทราบและปฏิบัติตามข้อกำหนดที่มีการปรับปรุงใหม่ดังกล่าวนี้ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลและการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน หรือต่อสาธารณชนของบริษัทฯ จะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

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

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่งองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- ข) คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
- ค) ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- ง) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน)” ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 77.78% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

2. คณะอนุกรรมการชุดย่อย

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

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำการประชุมของแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุมร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท(ตามปกติ) จำนวน 5 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 2566 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 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 เพื่อใช้ในการพิจารณาการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ 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 สำหรับข้อเสนอนี้และแนวทางการดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ปี 2566

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 94.84

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 95.83

4.2. การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย

ก. หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบบรรยาย คณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อทราบผลการประเมินการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2566

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.02

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

(ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 93.23

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 95.83

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 91.67

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 91.67

(ง) คณะกรรมการบริหาร

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 94.64

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 95

(จ) คณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

ง. การนำผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไปพัฒนาต่อไป

ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

4.3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ก. หลักเกณฑ์

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

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน ซึ่งผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2566

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “พอใช้”

ง. การนำผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไปพัฒนาต่อไป

ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อไป

5. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการได้มีการพิจารณาจากความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น

ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและอยู่ในระดับ ที่สามารถจูงใจเพื่อรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่

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 ซึ่งรายละเอียดของเนื้อหาประกอบด้วย ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลทางธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาทางบรรณธุรกิจ และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการแต่งตั้งผู้บริหารท่านใหม่ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566 จำนวน 3 ท่าน คือนายอัษฎางค์ ธิราชยานนท์ นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง และนางสาววรารักษ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์ และมีการจัดปฐมนิเทศ ผู้บริหารใหม่ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 และในปีนี้บริษัทฯ ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่

2) การอบรมของกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนอบรมของกรรมการให้สอดคล้องกับ Board Skills Matrix โดยสนับสนุนให้กรรมการได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 มีกรรมการเข้ารับการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบัน

กรรมการบริษัทไทย (IOD) และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)เพิ่มเติม จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1. พลเอกภูเกียรติ ศรีนาคา กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้อบรมดังนี้
 - หลักสูตร Hot Issue for Directors: Climate Governance รุ่น 4/2023 อบรมวันอังคารที่ 28 พฤศจิกายน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้อบรมดังนี้
 - หลักสูตร Hot Issue for Directors: Climate Governance รุ่น 4/2023 อบรมวันอังคารที่ 28 พฤศจิกายน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3. นายอโนทัย ฉันทวานิช กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) ได้อบรมดังนี้
 - หัวข้อ What is the future of the CFO role วันที่ 10 ต.ค. 2566 ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
 - หัวข้อ ฟินเทค(Fintech) เทคโนโลยีทางการเงิน วันที่ 27 ก.ค. 2566 เทคโนโลยีทางการเงินของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
 - หัวข้อ Risk Management for CFOs วันที่ 25 ก.ค. 2566 ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
 - หัวข้อ Economic Update for CFO วันที่ 26 พ.ค. 2566 ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

สำหรับกรรมการท่านอื่นไม่มีโปรแกรมอบรมเพิ่มเติม

8. นโยบายการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

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

9. การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตำแหน่งหลักที่ต้องจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ระดับที่ 1 ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร คือ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ระดับที่ 2 ผู้บริหารระดับสูงของสายงาน ได้แก่ สายงานฝ่ายปฏิบัติการ สายงานฝ่ายพัฒนาโครงการ สายงานฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และสายงานฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ อยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ระดับที่ 3 ผู้บริหารระดับสูงของระดับฝ่าย อยู่ภายใต้การดูแลของผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน

หลังจากนั้น บริษัทฯ จะพิจารณากำหนดคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จำเป็นต่อตำแหน่งงานโดยใช้ข้อมูลอ้างอิงจากใบบรรยายลักษณะงาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อทำการประเมินและคัดเลือกผู้มีความรู้ความสามารถ หรือมีประสบการณ์ เพื่อกำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจะพัฒนาในด้าน (1) ความสามารถหลัก (Core Competency) (2) ความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) และ (3) ความสามารถในสายอาชีพ (Functional Competency) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมที่จะรองรับการขยายธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ และทดแทนผู้เกษียณอายุให้เกิดความต่อเนื่องในการบริหารงาน และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารที่ว่างลงจากการเกษียณอายุ การโยกย้าย หรือปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรตามแผนขยายกิจการของบริษัทฯ ผู้ที่ได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งจะได้รับการพัฒนาอย่างเป็นระบบเพื่อมีความพร้อมในการแต่งตั้ง และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีความต่อเนื่องในการบริหารงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Capital Transformation and Succession Management Project) ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ซึ่งภายในโครงการดังกล่าว มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” รวมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO และได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่วางกรอบแนวทางและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO แก่ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO มีความครบถ้วนสมบูรณ์ และเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ ได้อย่างแท้จริง

10. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของ บริษัทฯ ดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายใน

หรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไร หรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของ 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
- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยและ/หรือ เป็นความลับทางการค้า หรือทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช่โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลภายใน และนำระบบการเข้ารหัสมาใช้ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอก และกำหนดระดับการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ให้กับพนักงานระดับต่างๆ ให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ
- บริษัทฯ จะกำหนดให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับ และพนักงานต้องปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบว่าด้วยการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และการไม่ละเมิด

พบ.ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่าง
เคร่งครัด โดยพนักงานเข้าใหม่จะลงนามพร้อมการลงนามใน
สัญญาจ้าง

11. การดูแลรักษาสีงแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมี ประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง
เพื่อให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานในสำนักงานเพื่อรักษา
สิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานภายในองค์กร

12. นโยบายการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน
ที่เพียงพอและเหมาะสมในทุกระดับการปฏิบัติงาน มีระบบการ
ควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งการสร้างความเสี่ยง
การควบคุม การประเมินความเสี่ยงกิจกรรมการควบคุม ข้อมูล
และการสื่อสารและการติดตาม รวมถึง การดำเนินกิจการให้เป็น
ไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไก
การตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง
รักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ
อยู่เสมอ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ
มีหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งว่า
จ้างหน่วยงานภายนอกเข้ามาประเมินผลความเพียงพอของระบบ
การควบคุมภายใน เพื่อให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุง
ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและ
ประสิทธิผลยิ่งขึ้น และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
เป็นรายไตรมาส

13. กระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับ
และพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กรผู้ถือหุ้น
และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการ
กำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

14. การกำหนดวิสัยทัศน์/พันธกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจ
ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการ
ดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2566 คณะกรรมการ
บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ ภารกิจ
กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึง
ทบทวนนโยบายที่สำคัญ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อ
การดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น นโยบาย
การกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของ
บริษัทฯ ไปปฏิบัติ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการ
รายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ
โดยเฉพาะ ในส่วนของเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่าง ๆ
ในการประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการ
ได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การดำเนิน
ธุรกิจเป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึง
ความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณ
และจริยธรรมที่ดี จะเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ
เติบโตขึ้นอย่างยั่งยืนสามารถบรรลุพันธกิจวิสัยทัศน์และเป้าหมาย
ที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จะบริหารจัดการโดย
ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความ
ถูกต้องตามกฎหมาย ยึดหลักคุณธรรมและจริยธรรม และสามารถ
ตรวจสอบได้

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

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

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน
บริษัทฯ ทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตาม
นโยบายและแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ
ฉบับนี้ โดยที่บริษัทฯ จะส่งเสริมพัฒนาให้มีความรู้ความเข้าใจแก่
พนักงานทุกคน และยังกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแล
รับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้
การบังคับบัญชาให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ
อย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทมา โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ(หลักสูตร บังคับของพนักงานทุกฝ่าย)

รายละเอียดจรรยาบรรณทางธุรกิจสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadevelopment.co.th

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

1. การปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือ มาตรฐานคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและการแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับกิจการของบริษัท และให้เหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้มีการทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ 1 ครั้งในรอบปีที่ผ่านมา เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น

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

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือกฎบัตรคณะกรรมการ ดังนี้

1. อนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนด ดังนี้
 - 1) เติม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
 - 2) ปรับปรุงเป็น ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า สามวันก่อนวัน

ประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ในกรณีที่ไม่มีประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในการกรณีที่ไม่มีรองประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใด กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปอาจร่วมกันเรียกประชุมคณะกรรมการได้ (อ้างอิง : ข้อบังคับข้อ 24)

2. สำหรับคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ฝ่ายจัดการพิจารณาในเบื้องต้นแล้วเห็นว่า คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 ยังมีข้อความครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกประการ

3. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท รายละเอียด ดังนี้

3.1. ข้อที่ 7 การประชุม

7.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย หนึ่งครั้งทุกสามเดือน ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือท้องที่อื่นในราชอาณาจักร การประชุมคณะกรรมการอาจดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดการประชุม โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่ม ตามความจำเป็น (อ้างอิง : ข้อบังคับข้อ 23)

7.2 เมื่อมีเหตุอันสมควรหรือเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปจะร่วมกันร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ โดยต้องระบุเรื่องและเหตุผลที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาไปด้วย ในกรณีเช่นนี้ ให้ประธานกรรมการเรียกและกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งร้องขออาจร่วมกันเรียกและกำหนดวันประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ร้องขอได้ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในวรรคหนึ่ง (อ้างอิง : ข้อบังคับข้อ 25)

7.3 ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ การเรียกประชุมคณะกรรมการให้ประธานกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ในกรณีที่ไม่มีประธานกรรมการไม่ว่าด้วย

เหตุใด ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ไม่มีรองประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใด กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปอาจร่วมกันเรียกประชุมคณะกรรมการได้ (อ้างอิง : ข้อบังคับข้อ 24)

- 7.4 ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ การเรียกประชุมคณะกรรมการให้ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ในกรณีที่ไม่มีรองประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ไม่มีรองประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใด กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปอาจร่วมกันเรียกประชุมคณะกรรมการได้ (อ้างอิง : ข้อบังคับข้อ 24)

4. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียด ดังนี้

- 4.1. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบรายละเอียด ดังนี้

ข้อที่ 7 การประชุม

7.1 จำนวนครั้งการประชุม

- 7.1.3 การเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

- 4.2. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบรายละเอียด ดังนี้

ข้อที่ 6 การประชุม

6.1 จำนวนครั้งการประชุม

- 6.1.2 การเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

สำหรับกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (NRC) และกฎบัตรของคณะกรรมการ บริหาร (Excom) ยังมีข้อความครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกประการ

5. ทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติของนโยบายสำคัญ ประกอบด้วย

5.1. ทบทวนนโยบายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Policy)

เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติงาน ที่เป็นไปตาม หลักการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่ปราศจากการทำธุรกิจและการปฏิบัติงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และอีกทั้งเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น อันส่งผลกระทบต่อบริษัท รวมไปถึงความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรงของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ที่ต้องตระหนักและร่วมมือกันปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างเคร่งครัด และมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และความยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้น

5.2. ทบทวนนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อเป็นไปตาม พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทามีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าว

5.3. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

เพื่อยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของ

บริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

- 5.4. การทบทวนนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน ในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ
- 5.5. การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์
บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2566 ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. ได้แนะนำให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ไปปฏิบัติให้ได้มากที่สุด โดยอาจปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทนั้น

ในปี 2566 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

3. การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อรองรับการประเมิน โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report (CGR)) และโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2566 บริษัทมีผลการประเมิน ดังนี้

1. โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2566 (Corporate Governance Report (CGR)) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย ผลการประเมินคะแนนเฉลี่ย โดยรวมอยู่ที่ 107% อยู่ในระดับดีเลิศ (5ดาว เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน) ซึ่งได้คะแนนสูงกว่าปีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 95%
2. โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ผลการประเมินอยู่ที่ 100 % เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2566 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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 2566 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน)” ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 77.78 % ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

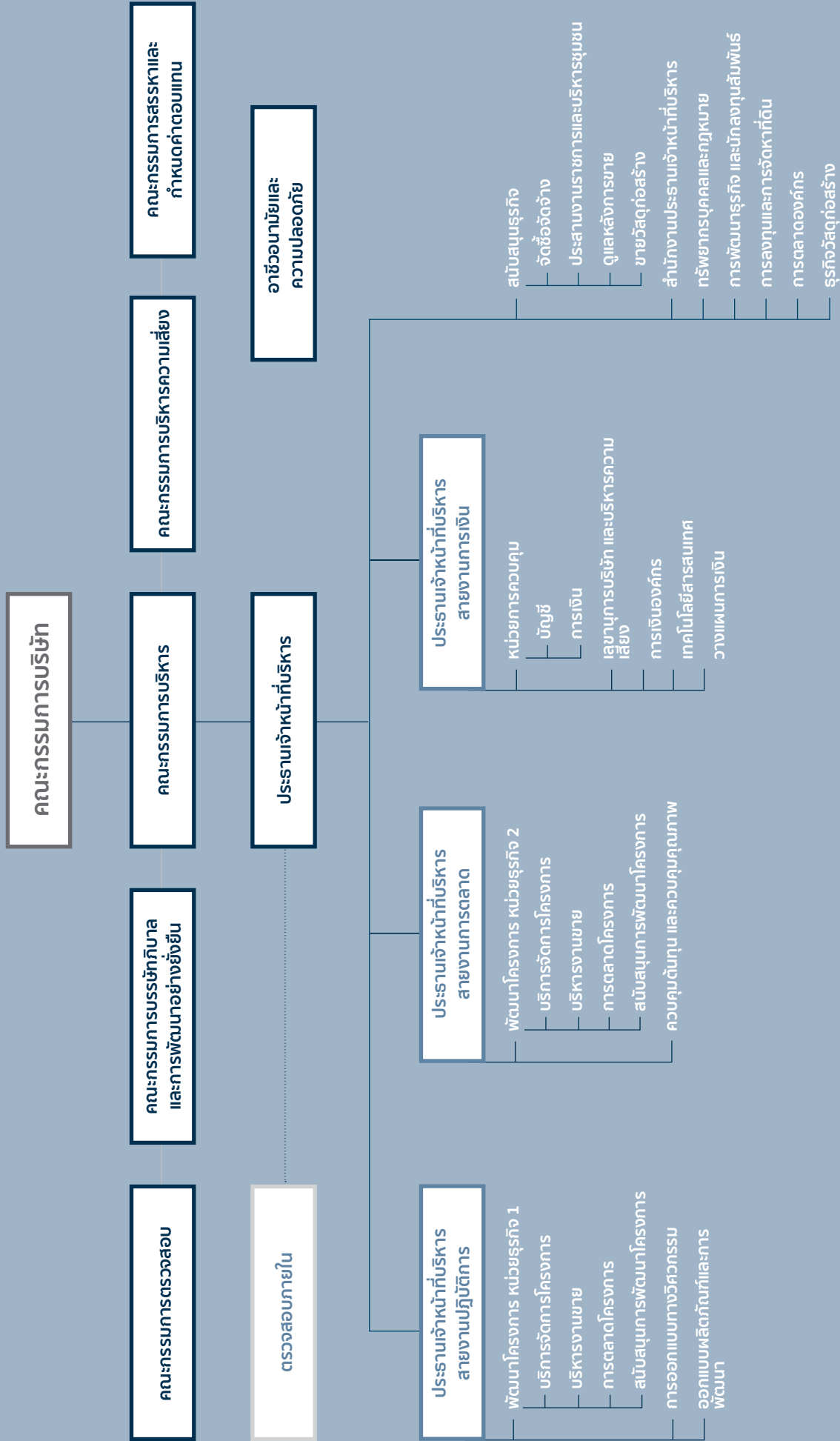
ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

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

โครงสร้างองค์กรบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ในการประชุมครั้งที่ 3/2566

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	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	7 มกราคม 2564
2	พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ	กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
3	นายกำปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	26 เมษายน 2561
4	นายวีระศักดิ์ สุทัศน์วิบูลย์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	7 เมษายน 2564
5	นายศรัณย์ สุกัคศรัณย์	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการตรวจสอบ	7 มกราคม 2564
6	ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7 มกราคม 2564
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ	ประธานกรรมการบริหาร/ ประธานกรรมการ บริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
8	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ / CEO	กรรมการบริหาร/กรรมการบริษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน/ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
9	นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการ / CFO	กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	16 สิงหาคม 2565

2.3. ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

2.3.1. กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายวิเชียร เจียกเจิม, นายอโณทัย ฉันทวานิช, นายศรศักดิ์ สมวัฒนา สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2.3.2. ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการทุกคนมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ฉบับบททวนปี 2566 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการเสนอ และกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมาย โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ และความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

3. วางโครงสร้างและกำหนดกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นมติของคณะกรรมการ และมาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและด้วยความระมัดระวัง
4. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
5. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมาย ให้มีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
6. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการเพื่อให้บรรลุตามกลยุทธ์และภายใต้งบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
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 และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
15. สามารถขอความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

16. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
17. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
18. จัดให้มีเลขานุการบริษัทฯ เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) รวมทั้งความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยไม่ได้จำกัด เพศ อายุ สัญชาติ ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด โดยในปี 2566 ได้มีการพิจารณาทบทวน Board Skills Matrix ประจำปี ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนครั้งที่ 3/2566 ในวันที่ 29 กันยายน 2566 สำหรับการสรรหากรรมการเข้าใหม่ อาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือใช้บริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น

2.3.3.กรรมาธิการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระเพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระเพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

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 ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่ง ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการ จะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของ กรรมการท่านดังกล่าว

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ 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 รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการ

ที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทที่มีความมั่นใจว่า กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.3.4. ภาระกรรมการ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- 1) สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

- 3) สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- 4) เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท
- 5) จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 6) จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- 7) แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

2.3.5. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

3. คณะกรรมการชุดย่อย

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

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวีระศักดิ์ สุตัญญะกุล*	กรรมการตรวจสอบ
3. นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์*	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ*: กรรมการทั้ง 3 ท่านเป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) มีคุณสมบัติและมีหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 3) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 4) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียส่วนตนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือ ส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะธุรกรรมใด ๆ ของบริษัทฯ ในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 7) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็น กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 8) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 11) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 12) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 13) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 14) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่

เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

- 15) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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 ในกรณีที่เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการฝ่าฝืนกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

- 3. สอบทานกระบวนการภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน
- 4. สอบทานความถูกต้องและประสิทธิภาพของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

3. การตรวจสอบภายใน

- 1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- 2. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงให้คำแนะนำในเรื่องงบประมาณ กำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน และประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายในและหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3. พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 4. อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัท
- 5. สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- 1. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 2. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวถูกต้องเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

5. หน้าที่อื่น ๆ

- 1. คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่ามีความจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- 2. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- 3. ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการตรวจสอบต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อร่วมชี้แจงเกี่ยวกับงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

- 4. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
- 5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

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

- 8) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

(ก)การพิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะอนุกรรมการชุดย่อย

- 1) เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะอนุกรรมการชุดย่อย โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อสามารถจูงใจ และเป็นการรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีความซื่อสัตย์ภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อย เป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและค่าตอบแทนของคณะอนุกรรมการชุดย่อย

(ข) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

- 1) พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี
- 2) กำหนดค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ โดยนำผลประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายโอณทัย ฉันทวานิช	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2.นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
3.นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการบริหาร
4.นายรณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร
5.นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ นายจิระเดช นุตสกลิตย์ กรรมการบริหาร ลาออกเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566

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) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
- 5) กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
- 6) อนุมัติการขายที่ดินรอกการพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
- 7) อนุมัติเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การซื้อขายทรัพย์สิน/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท
- 8) พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 9) คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น

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

5 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

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

4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

4.1. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี 7 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอโณทัย ฉันทวานิช	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
3. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ
4. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด
5. นายณรงค์ฤทธิ์ สุตทองคง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสนับสนุนธุรกิจ
6. นายอัษฎางค์ ภิรัชยานนท์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาโครงการ
7. นางสาววราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานงานควบคุม

4.1.1. หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและสมรรถนะเชิงธุรกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนผู้บริหารในลำดับต่อมาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้เป็นพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

4.1.2. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ด. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2566

รอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 35.45 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน จำนวน 32.85 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.07 ล้านบาท, เงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.94 ล้านบาท และค่าตอบแทนอื่น 1.58 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. นายอโณทัย ฉันทวานิช	-	-
3. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	476,000	1.90
4. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	-	-
5. นายณรงค์ฤทธิ์ สุตทองคง	435,000	1.74
6. นายอัษฎางค์ ภิรัชยานนท์	-	-
7. นางสาววราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์	635,000	2.54

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

5.1. จำนวนบุคลากร

ในปี 2566 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 175 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 151.11 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ รวม 15.16 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2566	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอเทค อินเตอร์ไพรส์ จำกัด
สายงานหน่วยธุรกิจ 1 (คน)	19	-	6
สายงานหน่วยธุรกิจ 2 (คน)	61	-	-
สายงานการเงินและบัญชี (คน)	19	-	-
สายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คน)	52	18	-
รวม (คน)	151	18	6
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	135.94	10.74	4.42

5.2. ค่าตอบแทนของบุคลากร

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม และเงินได้อื่น ๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนกรรมการ) แก่พนักงานทั้งหมดเท่ากับ 151.11 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ผู้หญิง คน 91 คน เป็นเงิน 62.17 ล้านบาท ผู้ชาย คน 84 คน เป็นเงิน 88.94 ล้านบาท

5.3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3 เป็นเงินจำนวน 45.24 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ มาสเตอร์ พูล ฟินด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

5.4. การพัฒนาและฝึกอบรม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้ง การจัดอบรมตาม Function / Training Need ในปี 2566 และตามข้อบังคับตามกฎหมาย ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร โดยมีรูปแบบการฝึกอบรม เป็นแบบ Online ในชั้นเรียน และสอนโดยหัวหน้างาน (On the job training) โดยมีหลักสูตร อบรม 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. จรรยาบรรณทางธุรกิจ
2. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
3. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน Insider Trading
5. การบริหารความเสี่ยง Risk Management
6. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

การฝึกอบรมทั่วไป หลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2566

การฝึกอบรมพนักงานภายนอก (Public Training)

หลักสูตรระยะสั้น

ที่	อบรมวันที่	ถึงวันที่	หลักสูตร	รายละเอียด
1	16/03/2566	16/03/2566	Effective Presentation & Storytelling	เพื่อสร้างทักษะการสื่อสาร การนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ และการเล่าเรื่องของแบรนด์สินค้า
2	17/03/2566	17/03/2566	HR Risk Management	สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล ตลอดจนเทคนิคในการจัดการความเสี่ยง
3	25/04/2566	25/04/2566	Winning Mindset and Closing Techniques	มุ่งเน้นการสร้างแรงบันดาลใจในการขาย เสริมสร้างแรงจูงใจในการพิชิตเป้าหมาย และความสำเร็จ
4	26/05/2566	26/05/2566	กลยุทธ์องค์กรและโมเดลการเงิน เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตแบบก้าวกระโดด	เรียนรู้เกี่ยวกับโมเดลประเมินมูลค่าทางการเงินที่ใช้ประกอบการทำกลยุทธ์การเติบโตแบบก้าวกระโดด
5	27/06/2566	20/07/2566	โครงการพัฒนานักวิชาชีพนักลงทุนสัมพันธ์ ปี 2566	เพื่อพัฒนาศักยภาพของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพเทียบเท่าระดับสากล
6	15/09/2566	15/09/2566	ประเด็นการตรวจสอบภาษีที่เกี่ยวข้องกับ"การกำหนดราคาโอน"	ประเด็นที่สรรพากรมักตรวจสอบ การกำหนดราคา Transfer Pricing
7	26/09/2566	14/11/2566	"MISSION X" The Boot Camp of Advanced Corporate Transformation รุ่นที่ 6	เพื่อสร้างการตระหนักรู้ถึงนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่สามารถนำไปปรับใช้เพื่อเสริมศักยภาพการแข่งขันกับธุรกิจได้จริง พร้อมกับการส่งเสริมการพัฒนาตนเองในด้านต่าง ๆ
8	03/10/2566	03/10/2566	TFRS ทุกฉบับ ปี 2566	ทบทวนมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย ทุกฉบับ ปี 2566
9	09/10/2566	09/10/2566	Strategic Management Review & Strive	ทบทวนหลักการและแนวทางการบริหารเชิงกลยุทธ์ และการจัดทำแผน
10	16/10/2566	17/10/2566	ภาษีเงินได้ : หลักบัญชีและภาษีอากร ความเหมือนที่แตกต่าง	สรุปประเด็นที่แตกต่างระหว่างหลักการทางบัญชี ตามมาตรฐานการบัญชี กับหลักการทางภาษีตามประมวลรัษฎากร เพื่อนำไปใช้
11	30/10/2566	30/10/2566	Business Plan for Strategic Management	มุ่งเน้นเรื่องกรอบความคิดในการบริหารจัดการเชิงกลยุทธ์ และการนำไปใช้
12	29/11/2566	29/11/2566	Tax Accounting การเปรียบเทียบหลักการทางบัญชี	การเปรียบเทียบหลักการทางบัญชีกับหลักการทางภาษีอากร ที่นักบัญชีต้องทราบ
13	30/11/2566	30/11/2566	เตรียมความพร้อมรับมือประเด็นด้านการเงิน การลงทุน และการบัญชี ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจจดทะเบียน	ทิศทางการเงินสำหรับ CFO
14	16/03/2566	16/03/2566	Effective Presentation & Storytelling	เพื่อสร้างทักษะการสื่อสาร การนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ และการเล่าเรื่องของแบรนด์สินค้า
15	23/11/2566	30/12/2566	การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	เพื่อสื่อสารและให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ที่	อบรมวันที่	ถึงวันที่	หลักสูตร	รายละเอียด
16	23/11/2566	30/12/2566	การบริหารความเสี่ยง	เพื่อให้ทุกฝ่ายตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และสามารถปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และภารกิจของบริษัทฯ
17	23/11/2566	30/12/2566	การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน	เพื่อไม่ให้พนักงานนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
18	23/11/2566	30/12/2566	การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์	เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส ไม่แสวงหาประโยชน์ส่วนตนและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัทฯ”)
19	23/11/2566	30/12/2566	การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน	เพื่อปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์ และเห็นถึงคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่เยาวชน
20	23/11/2566	30/12/2566	จรรยาบรรณทางธุรกิจ	เพื่อให้การดำเนินธุรกิจดำเนินอยู่ภายใต้จรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดี อันเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างยั่งยืน สามารถบรรลุพันธกิจวิสัยทัศน์ และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้
21	27/11/2566	27/11/2566	CFO Refresher Course 2023	เพื่อการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศทางการบัญชีเพื่อการบริหารและการตัดสินใจ

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/ทักษะในการปฏิบัติงานตามภารกิจงานที่ได้รับมอบหมายและสมรรถนะตามตำแหน่งงานเป็นการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานในหน้าที่ ตามแต่ละตำแหน่งงาน ให้บรรลุผลสำเร็จและมีประสิทธิภาพ ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวเกี่ยวข้องกับวิชาชีพ หรือเทคนิค วิธีการ ตามตำแหน่งงานนั้นๆ
3. การพัฒนาศักยภาพและการพัฒนาตนเองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน เป็นการพัฒนาเพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะอื่น ๆ ที่จะช่วยให้การทำงานเกิดประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น

ทักษะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทักษะด้านภาษาอังกฤษ
ทักษะการสื่อสาร เป็นต้น

4. การพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการ เป็นการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถในด้านการบริหารจัดการ

ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานปี 2566

ข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับปฏิบัติการ	6.79
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับกลาง	18.39
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับสูง	15.25

5.5. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานในองค์กร ประกอบไปด้วย ตัวชี้วัดด้วยเครื่องมือบริหารเป้าหมาย (Objectives and Key Results, OKRs) และ ชีตความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการ ทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนา และความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น

5.6. สภาพแวดล้อมในการทำงาน

การดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกาย สุขภาพใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยมีการออกแบบสถานที่ทำงานให้ทันสมัย สวยงาม พนักงานสามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้อย่างดี มีระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้าทำงาน มีการจัดการบริหาร สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ในด้านสุขภาพร่างกายของพนักงาน มีการจัดการตรวจสุขภาพ ประจำปี การฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ การส่งเสริมการออกกำลังกาย โดยมีสวัสดิการฟิตเนสให้พนักงานได้ออกกำลังกายได้ทุกวัน ทำให้สถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานไม่มี เกิดขึ้นตลอดปี 2566 นี้

5.7. ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีใหม่ที่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

โดยในระหว่างปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีความคืบหน้าคดีฟ้องร้องเดิมที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (จำเลย) ต่อศาลจังหวัดอุดรธานี ในฐานะความผิด ผิดสัญญา, เรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 366,916,300 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดชี้ข้อสองสถานและสืบพยานในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
2. บริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องกลุ่มบุคคล (จำเลย) ต่อศาลแพ่ง ในฐานะความผิด ละเมิด ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต เป็นจำนวนเงิน 472,889,095 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดชี้ข้อสองสถานและสืบพยานในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

6. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

6.1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และผู้ตรวจ สอบภายใน/หัวหน้างานตรวจสอบ ภายใน

6.1.1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายอโณทัย ฉันทวานิช ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน และบัญชี คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน และนางสาววราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบุลย์ คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

6.1.2. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 แต่งตั้งให้ นางปิโยรส เลหาเจริญยศ เป็นเลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 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 รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุม คณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ และผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ บริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานเลขานุการบริษัทได้ที่

นางปิโยรส เลหาเจริญยศ 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. หักหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2566 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาววรรณพณีย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด และนางสาววรรณพณีย์ วงษ์บุตรรอด แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวสุทธิณี สุวรรณชัยสกุล ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอกตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

6.2. หักหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บทบาทของนักลงทุนสัมพันธ์

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

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเสนอการรายงานผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาส (Opportunity Day) เพื่อให้บุคคลทั่วไปได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจผลประกอบการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการให้ข้อมูลใด ๆ เกี่ยวกับบริษัทฯ อยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง และปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมายไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสารหรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนใด ๆ ได้

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่

นางสาวปิยะทิพย์ ดิลกศรี 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 ผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี

ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 เห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายเดิม”) เปลี่ยนเป็นผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้สอบบัญชีรายใหม่”) เนื่องจากข้อเสนอบริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามข้อบังคับบริษัทฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาเรื่องการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 ตามที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

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

โดยผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งทั้งสองคนนี้เป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ ในประเทศไทย ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท พีเคเอฟ ออดิท(ประเทศไทย) จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท พีเคเอฟ ออดิท(ประเทศไทย) จำกัด แทนได้ และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เป็นเงินจำนวน 1,800,000 บาท ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูล และประวัติของผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อแต่ละท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2566

หน่วย:บาท

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

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มีค่าบริการอื่น ๆ -

7. รายงานการเปลี่ยนแปลงและการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

กรรมการ							
ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ณ 31 ธันวาคม 2566
			จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	คิดเป็นร้อยละ
1	นาย วิเชียร เจริญเกษม	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	9,225,000.00	0.59	-	0	9,225,000
2	พลเอกเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารบริษัทกิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-
3	นายเกษมปนาท โลหเจริญวิเศษ	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
4	นายวีระศักดิ์ สุดพิณพิบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
5	นาย ศรัณย์ สุภัคทรัพย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
6	ม.ล. ทองมฤฎ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารบริษัทกิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	409,494,103	26.36	1,282,800	0.003	410,776,903
8	นายศรัศักดิ์ สมวัฒนา (รวม)	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริษัทกิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	412,978,890	26.59	-	-	412,978,890
นายศรัศักดิ์ สมวัฒนา (ถือเอง)	นางจุฑามาศ สมวัฒนา (คู่สมรส)	INSIGHTS MIND INC. (นิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง)	412,249,874	26.54	603,230	0.001	412,853,104
			125,786.00	0.01	-	-	125,786
			603,230	0.04	-603,230	-1.000	-
9	นายโณทัย อัมพวาณิช	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-
ผู้บริหาร							
1	นายณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-	-
2	นายชนพัฒน์ เดชพัฒน์ดิวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนา	-	-	-	-	-
3	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสนับสนุนธุรกิจ	-	-	-	-	-
4	นายอัษฎาภรณ์ ธีรชยานนท์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาโครงการ	-	-	-	-	-
5	นางสาววารารณ์ ชนาภรณ์ไพฑูรย์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานควบคุม	-	-	-	-	-
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด			1,553,175,537				1,553,175,537

หมายเหตุ: รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30)

8. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

8.1.จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,749,256 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,750,749,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,553,175,537 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

8.2. ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ 10 ลำดับแรก ดังนี้ ณ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	412,853,104	26.58
2	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	410,776,903	26.45
3	นางวัฒนา สมวัฒนา	105,839,748	6.81
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	61,788,623	3.98
5	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	60,560,107	3.90
6	นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล	54,623,625	3.52
7	นายคณรัช ปิยะสมบัติกุล	54,361,125	3.50
8	นายฐานิศร คูสุวรรณ	39,886,095	2.57
9	นางสาวกุลิสรา อังสุเมธางกูร	28,742,567	1.85
10	นางสาวจิตาภา แตรตุลาการ	28,646,525	1.84
11	อื่น ๆ	295,097,115	19.00
รวม		1,553,175,537	100.00

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (Shareholders' Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

- ไม่มี -

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่มีการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน จึงไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่อย่างไรก็ดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท (ตามปกติ) จำนวน 5 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 คณะกรรมการ บริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่าง กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการ ร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2566 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 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) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะ กรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการ

ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่ จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนจะจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนด คุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะ ที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความ หลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะ มีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจ จะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้แล้วแต่กรณี

โดยในปี 2566 ได้มีการพิจารณาทบทวน Board Skills Matrix ประจำปี ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนครั้งที่ 3/2566 ในวันที่ 29 กันยายน 2566 โดยผล การประเมินพบว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติ ด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญสอดคล้องกับกลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของ บริษัทครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ ที่กรรมการกำหนด โดยมีนายวิเชียร เญ็กเจิม และ นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็น ผู้บริหาร เป็นผู้มีประสบการณ์ การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัทฯ คณะกรรมการยังมีคุณสมบัติ ทั้งเป็น กรรมการอิสระ กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีการอบรมหลักสูตร กรรมการจาก IOD มีทักษะด้านธุรกิจ ด้านการจัดการธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กับอุตสาหกรรมโดยตรง การวางแผนเชิงกลยุทธ์ กฎหมาย การเงิน บัญชี ภาษีอากร การบริหารความเสี่ยง การตลาด เทคโนโลยีสารสนเทศ และประสบการณ์การเป็นเจ้าของกิจการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

- คุณสมบัติของกรรมการ
 - 1) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - 2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลาย ของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
 - 3) มีภาวะผู้นำและสามารถดูแลการบริหารงานของฝ่าย จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 - 4) ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของ บริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง ในกรณี

กรรมการคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว

• คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ 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 ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ 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 คณะกรรมการบริษัทที่มีความมั่นใจว่า กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

องค์ประกอบ

- 1) คณะกรรมการ ประกอบด้วย กรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 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) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้นให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ต่อไปได้
- 3) กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน หรือไม่เกิน 9 ปี

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

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

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของ

กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ 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

คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา ต้องไม่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) คณะกรรมการสรรหา มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการสรรหา ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหา เพื่อให้คณะกรรมการสรรหา มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง
- 2) กรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจของบริษัทฯ หรือมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์
- 3) กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถใช้เวลาอย่างเพียงพอ ในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์
- 4) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริษัท

วาระการปฏิบัติงาน

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

กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

- 1) คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการบริหาร จำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน
- 2) ประธานกรรมการบริหาร ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับประธานกรรมการ 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

กรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริษัท กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนฯ มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

1.2.การสรรหาพัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติงาน หน้าที่ของกรรมการรายบุคคล

1.2.1. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำของการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุม ร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท (ตามปกติ) จำนวน 5 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทนอกสถานที่ (Board Retreat) จำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับ Strategic planning ในการพิจารณากำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายระยะกลาง ถึงระยะยาว ทิศทาง และการวางกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท และการหารือ Financial matters พิจารณางบประมาณผลการดำเนินงานทางการเงิน, การบริหารด้านการเงิน นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2566 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้งหมดได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2566 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท		การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
		Board Meeting	Board Retreat		
		5 ครั้ง	1 ครั้ง ¹	1 ครั้ง	1 ครั้ง
1. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	1/1	1/1	1/1
2. พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และกรรมการบริหารบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	1/1	1/1	1/1
3. นายกัมปนาท โลหเจริญนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	-	1/1	1/1
4. นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	1/1	1/1	1/1
5. นายศรัณย์ สุภครุณย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการตรวจสอบ	5/5	1/1	1/1	1/1
6. ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	1/1	1/1	1/1
7. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	1/1	1/1	1/1
8. นายศรัศดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหารบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	1/1	-	1/1
9. นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	5/5	1/1	-	1/1

หมายเหตุ /1 การประชุมคณะกรรมการนอกสถานที่ (Board Retreat) จำนวน 1 ครั้ง

ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการในหัวข้อที่ 4 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1.2.2. คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดรูปแบบค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม โดยมีแนวทางการพิจารณาดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนประจำ เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.00 ล้านบาท

รายละเอียดค่าตอบแทน	อัตราค่าตอบแทน
1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ค่าตอบแทนรายเดือน <ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ 20,000 บาท /เดือน/คน รองประธานกรรมการ 17,500 บาท/เดือน/คน กรรมการ 15,000 บาท /เดือน/คน
2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย	
1. คณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม <ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม <ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม <ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน
4. คณะกรรมการบริหาร	ค่าตอบแทนรายเดือน <ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ 17,500 บาท /เดือน/คน กรรมการ 15,000 บาท /เดือน/คน
5. คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นพนักงาน งดรับค่าตอบแทนกรรมการ
ค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายเป็นรายครั้ง หากมีการประชุมเกิน 1 ครั้งต่อเดือน จะจ่ายครั้งเดียว

2. บำเหน็จ

โดยเสนอจ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจากกำไรจากการดำเนินงาน โดยไม่รวมกำไรสะสม โดยเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4 ล้านบาท นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เห็นควรอนุมัติให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจัดสรรบำเหน็จให้แก่กรรมการ

3. ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

สรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2566 (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2566)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)		เบี้ยประชุมรายครั้ง (บาท)				โบนัส (บาท)	รวม (บาท)
	กรรมการบริษัท	กรรมการบริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
1. นายวิเชียร เจียกเจิม	240,000.00			75,000.00			187,191.00	502,191.00
2. พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	210,000.00					20,000.00	143,993.00	373,993.00
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	180,000.00		60,000.00				143,993.00	383,993.00
4. นายวิระศักดิ์ สุดันทวีบูลย์	180,000.00		40,000.00	50,000.00			143,993.00	413,993.00
5. นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	180,000.00		40,000.00		45,000.00		143,993.00	408,993.00
6. ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	180,000.00			50,000.00			143,993.00	373,993.00
7. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	180,000.00	210,000.00				30,000.00	143,993.00	563,993.00
8. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา*	-	-			-	-	143,993.00	143,993.00
9. นายอโณทัย ฉันทวานิช*	-	-			-		86,395.00	86,395.00
10. นายวุฒิชัย ตันกูรอนันท์	-						57,597.00	57,597.00
11. นายรณชัย ไตรยสุนันท์*		-					-	-
12. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์*		-					-	-
13. นายจิรเดช นุตสถิตย์*		-					-	-
รวม	1,350,000.00	210,000.00	140,000.00	175,000.00	45,000.00	50,000.00	1,339,134.00	3,309,134.00

หมายเหตุ * กรรมการที่เป็นผู้บริหารและพนักงานจะรับค่าตอบแทน

ลำดับที่ 1-9 เป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน ลำดับที่ 10 เป็นกรรมการที่ลาออกแล้ว

ลำดับที่ 11 - 12 เป็นกรรมการบริหาร ลำดับที่ 13 เป็นกรรมการบริหารที่ลาออกแล้ว

สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการเท่านั้น ตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางสรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2566

1.2.3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร โดยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาพการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งผู้บริหารในลำดับต่อมา สำหรับผู้บริหารลำดับอื่น ๆ ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินประจำปี 2566 แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- 1) ผลการดำเนินงานประจำปี 2566
- 2) ความคืบหน้าของแผนงานประจำปี 2566
- 3) การวัดผลการปฏิบัติงานตามหลักการและแนวปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2566

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 ราย แรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 35.45 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน จำนวน 32.85 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.07 ล้านบาท, เงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.94 ล้านบาท และค่าตอบแทนอื่น 1.58 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

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

รายชื่อ	หน่วย	คิดเป็น %
1. นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายอโณทัย ฉันทวานิช	-	-
3. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	476,000	1.90
4. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	-	-
5. นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	435,000	1.74
6. นายอัษฎาภรณ์ ธีรชยานนท์	-	-
7. นางสาววรารภรณ์ ธนาภรณ์ไพฑูริย์	635,000	2.57

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

1.3.การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้าง

ประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รายงานฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแก่คณะกรรมการบริษัทฯ อีกด้วย

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

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 ธันวาคม 2566

1.4.2.ด้านการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

เพื่อกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบงานที่สำคัญ เช่น การจัดซื้อจัดจ้าง การบันทึกบัญชีเป็นต้น พร้อมทั้ง ติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

รวมถึง ได้จัดอบรมเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และสามารถปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับยุทธศาสตร์และภารกิจของบริษัท

1.4.3. ด้านการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัททราบรายละเอียดปรากฏตามหัวข้อรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

1.4.4. ด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ได้จัดให้มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ซึ่งต่อมาสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งประกอบด้วยหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลัก โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 1.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2566 ซึ่งอยู่ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.4.5. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคนที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัดสำหรับบริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- 2) ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- 3) ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

- 4) ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ
- 5) ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เสมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- 6) การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายการการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์ บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2566

1.4.6. การทำรายการระหว่างกัน

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้แจ้งความคืบหน้าของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายการซื้อที่ดิน

- รายการซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 25526(ทั้งโฉนด) กับ บริษัท สมวัฒนา กรู๊ป จำกัด ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อ วันที่ 30 กันยายน 2565
- รายการซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 24145 (พื้นที่บางส่วนของโฉนด) กับ บริษัท สมวัฒนา กรู๊ป จำกัด ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2566 โดยโฉนดหลังจากได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินแล้ว คือ โฉนดเลขที่ 29389 โดยที่ดินมีขนาดที่ดินลดลงจากที่ประมาณการไว้ 2.8 ตารางวา ซึ่งผู้ซื้อได้ชำระราคาที่ดินตามพื้นที่ที่ระบุไว้ในโฉนดเนื้อที่รวม : 480.5 ตารางวา มูลค่ารายการซื้อที่ดิน : จำนวน 27,869,000 บาท (ยี่สิบเจ็ดล้านแปดแสนหกหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

2. รายการขายที่ดิน

- รายการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 22014 (พื้นที่บางส่วนของโฉนด) ให้กับ บริษัท สมวัฒนา กรู๊ป จำกัด ได้ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อ วันที่ 30 กันยายน 2565

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

1.4.7. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน ในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความ

ร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและควบคุมครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติตามคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2566

1.4.8. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ 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) ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน 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 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการรักษาความลับของพนักงานผู้แจ้ง หรือผู้ร้องเรียน โดยไม่เปิดเผยว่าผู้ร้องเรียนเป็นใคร เพื่อรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเคร่งครัด อีกทั้งเพื่อป้องกันการได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน

ซึ่งบริษัทจะดำเนินการสืบสวนเรื่องร้องเรียน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัย เมื่อได้รับแจ้งจากพนักงาน ซึ่งหากพบว่ามีความผิดจริง จะส่งเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการทางวินัยต่อไป ซึ่งขั้นตอนในการดำเนินการมีดังต่อไปนี้

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร ผู้รับแจ้ง ข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริง ต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

- การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงาน ที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมชู้ ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใด ๆ 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 ประธานกรรมการ หรือ 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. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยมีการสื่อสารเผยแพร่ให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้มีการถือปฏิบัติโดยทั่วไปซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. จัดให้มีการควบคุมการใช้อข้อมูลภายใน โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. กำหนดระยะเวลาห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมง
3. จัดให้มีการเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ โดยที่กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยจัดส่งรายงานไปที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานแจ้งมายังบริษัทฯ ซึ่งเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

ปี 2566 บริษัทฯ ได้มีผู้บริหารตามนิยาม ก.ล.ต. ท่านใหม่จำนวน 3 ท่าน โดยบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายในของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งอยู่ในฐานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายใน (Insider Information) และอาจทำให้เกิดการได้เปรียบบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ได้แจ้งรายละเอียดข้อหาการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider) อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 242 เป็นความผิดที่จะถูกใช้มาตรการลงโทษทางแพ่ง ซึ่งข้อมูลที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อประชาชนเป็นการทั่วไป โดยผู้บริหารที่เข้าข่าย “รู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน” ตามมาตรา 243 ให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านรับทราบ

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในและแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯมาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2566

1.4.10. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2566 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 ควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	<p>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 66.67 และ 33.33% ตามลำดับ</p> <p>ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหามีความเหมาะสม เนื่องจากสมาชิกคณะกรรมการสรรหาสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ</p>
3. คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 6 ปี	<p>บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี</p> <p>ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การกำหนดวาระไม่เกิน 9 ปี ยังมีความเหมาะสม และเห็นว่ากรรมการอิสระทุกท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ</p>

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ยังได้คะแนนประเมินจาก โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) 100 คะแนนเต็ม (เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับคะแนนในระดับ “ดีเลิศ” โดยผลการประเมินคะแนนเฉลี่ย โดยรวมอยู่ที่ 107% อยู่ในระดับดีเลิศ (ช่วงคะแนน 80 เปอร์เซนต์ขึ้นไป เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน) จาก ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies หรือ CGR) ประจำปี 2566

2.สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (4) คณะกรรมการบริหาร (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่าง
ยั่งยืน โดยมีรายละเอียดข้อมูลดังนี้

2.1. การประชุมและการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2566

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
		4 ครั้ง	5 ครั้ง	3 ครั้ง	13 ครั้ง	2 ครั้ง
นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการ ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		5/5			
พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน					2/2
นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4				
นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	4/4	5/5			
นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4		3/3		
ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน		5/5			
นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน				13/13	2/2
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			3/3	13/13	2/2
นายโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน			3/3	13/13	
นายจิรเดช นุตสสถิตย์* (ลาออกวันที่ 1 ธันวาคม 2566)	กรรมการบริหาร				11/13	
นายรณชัย ไตรยสุนันท์*	กรรมการบริหาร				13/13	
นายชนพัฒน์ เตชะตันตวิวงศ์*	กรรมการบริหาร				13/13	

กรรมการบริหารที่ลาออกในปี 2566

กรรมการบริหารที่ลาออกในปี 2566			กรรมการแต่งตั้งใหม่
รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประชุมกรรมการบริหาร	รายชื่อ
นายจิรเดช นุตสสถิตย์ ลาออกวันที่ 1 ธันวาคม 2566	กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารสายงานการลงทุน	11/12	ไม่แต่งตั้งกรรมการ ทดแทน

2.2. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในหัวข้อที่ 4 เรื่อง “รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย”

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท ที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานประสิทธิภาพของความเสี่ยงและความเหมาะสมของการควบคุมภายในและสอบทานการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท จะมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงพิจารณารับทราบ ถึงข้อมูลประเด็นข้อสังเกตของการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นได้อย่างเหมาะสมและทันเวลาที่ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่ผ่านการรวมกิจการ ต้องปรับนโยบายและคู่มือปฏิบัติงาน ในหลายส่วนงานด้วยกันเนื่องจากมีระบบการทำงานที่แตกต่างกัน บริษัทต้องให้ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติตามคู่มือการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และบริษัทควรจัดสรรบุคลากร

ในองค์กรให้เพียงพอที่จะดำเนินการดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้อยู่ภายใต้การป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทอยู่จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่เป็นอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมในที่เพียงพอเช่นกัน

คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่พิจารณา และสอบทานด้านระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2566 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด และนางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบ

บัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีนางสาวสุทธีณี สุวรรณชัยสกุล ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบและประสานงานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอกตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบ ปรากฏตามเอกสารแนบ 3

ในปี 2566 นี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ดังนี้

1. ฝ่ายก่อสร้าง ตรวจสอบการบริหารงานก่อสร้าง
2. ฝ่ายโรงงาน กระบวนการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป
3. ฝ่ายขายและการตลาด ระบบการบริหารงานขายและการตลาด
4. ฝ่ายก่อสร้าง การบริหารควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง QC แนวราบ

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของบริษัท เพื่อให้เกิดความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2566 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้ นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทยังได้มอบหมายให้ นางวราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบุลย์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการควบคุมด้านบัญชีและการเงินทำหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง

บริษัทตระหนักในการให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น จากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า จากการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ของผู้บริหารระดับสูงและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ในการตระหนักถึงการปฏิบัติงานที่คำนึงถึงเป้าหมายสูงสุดขององค์กร ตลอดจนมีแผนงานที่ชัดเจนในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยง อันอาจเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต พร้อมด้วยระบบควบคุม และตรวจสอบภายในที่เพียงพอ จะสามารถทำให้อำนาจของบริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจตามปกติและได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยที่การกำหนดราคาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถเทียบเคียงกับเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก หรือราคาตลาด รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. รายการธุรกิจปกติ

ผู้ค้ารายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นผู้ให้บริการทางการเงิน และดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 และ1/2566 ให้กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)			บริษัทว่าจ้างบริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินและดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 และ 1/2566 โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไป	
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	4,973,982	5,176,812		
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	4,659,972	6,294,680		
		ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	-	802,500		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 6,498,110 (6,498,110) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความเกี่ยวข้องกับประธานกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างปรับปรุงพื้นที่บริเวณถนนรัตนวิเบศร์			บริษัทฯ ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด ปรับปรุงพื้นที่บริเวณถนนรัตนวิเบศร์ และงานแก้ไขพื้นที่ถนนคอนกรีตส่วนกลางโครงการบริเวณถนนเกษตรนิพนธ์ โดยระบุว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	518,541	144,603		
		เงินประกัน	-	-		
		เจ้าหนี้การค้า				
		ยอดยกมา	-	ยอดยกมา		
		เพิ่มขึ้น	518,541	144,603		
		ชำระคืน	(518,541)	(144,603)		
		ชำระคืน	-	-		
		คงเหลือ	-	-		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุม มีความเกี่ยวข้องกับประธานกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างติดตั้งงานรั้วและงานก่อสร้างถนนคอนกรีตภายในโครงการ บริเวณที่ดินถนนกรุงเทพกรีฑาดีใหม่			บริษัทฯ ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด ติดตั้งงานรั้ว และงานก่อสร้างถนนคอนกรีตภายในโครงการ บริเวณที่ดิน ถนนกรุงเทพกรีฑาดีใหม่ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	6,508,639	5,613,943		
		เงินประกัน	277,893	553,086		
		เจ้าหนี้การค้า				
		ยอดยกมา	-	ยอดยกมา		
		เพิ่มขึ้น	6,508,639	5,613,943		
		ชำระคืน	(6,508,639)	(5,613,943)		
		ชำระคืน	-	-		
		คงเหลือ	-	-		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 65	ณ 31 ส.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุม มีความเกี่ยวข้องกับประธาน กรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างปรับปรุงพื้นที่ บริเวณที่ดินของถนน ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า			บริษัทฯ ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด ปรับปรุงพื้นที่บริเวณที่ดินของ ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า โดย ราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	358,701	-		
		เงินประกัน	-	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 358,701 (358,701) - ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 65	ณ 31 ส.ค. 66		
บริษัท เยาวนา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เลียกเจิม จำกัด	บริษัท เลียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่มีผู้อ่านจากควบคุม มีความเกี่ยวข้องกับประธานกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ มีรายได้จากการรับงานรับงานขายพร้อมติดตั้งและค่าจ้างงานก่อสร้างโครงการปิยอนต์ อุดรธานี			บริษัทฯ มีรายได้จากการรับงานขายพร้อมติดตั้ง ให้บริษัท เลียกเจิม จำกัด และได้จ้างติดตั้งงานโครงสร้างบ้านและงานรั้วโครงการ ปิยอนต์ อุดรธานี โดยราคาขายและว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง				
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง				
		เงินประกัน				
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	1,383 - (1,383) -	- - - -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท สมวิพัฒนา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท สมวิพัฒนา กรุ๊ป จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))	บริษัทฯ ซื้อขายที่ดิน กับ บริษัท สมวิพัฒนา กรุ๊ป จำกัด รายละเอียดดังนี้ ขายที่ดิน ณ.22014 (468.2 ตร.ว.) จำนวน 31,837,600 บาท ซื้อที่ดิน ณ.24145 (54.3 ตร.ว.) จำนวน 3,149,400 บาท ซื้อที่ดิน ณ.25526 (429 ตร.ว.) จำนวน 24,882,000 บาท			บริษัทฯ ซื้อขายที่ดิน กับบริษัท สมวิพัฒนา กรุ๊ป จำกัด โดยราคา ซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป	
		รายได้จากการขายที่ดิน	31,837,600	-		
		ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	24,882,000	-		
		เงินมัดจำระยะยาว	1,000,000	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 31,837,600 ชำระคืน (31,837,600) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 25,882,000 ชำระคืน (25,882,000) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 65	ณ 31 ส.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับ บัญชีหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	181,777	320,482		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 181,777 (81,336) 100,441	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	100,441 320,482 (318,620) 102,303	
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับ บัญชีหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรดดิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	778,907	2,224,493		
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 778,907 (707,150) 71,757	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	71,757 2,224,493 (1,799,112) 497,138	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการโดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	212,780	504,687		
		เข้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 504,687 (417,151) 87,536	
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ			บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการโดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	335,714	6,363,372		
		เข้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	51,895 6,363,372 (5,417,186) 998,081	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 65	ณ 31 ส.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนรัตนวิจิตร			บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนรัตนวิจิตร โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	60,000	-		
		เจ้าหนี้การค้า				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนกรุงเทพมหานคร และหน้าโครงการดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป			บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนกรุงเทพมหานคร และหน้าโครงการดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	196,000	438,000		
		เจ้าหนี้การค้า				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บางนา เฟส 2			บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บางนา เฟส 2 โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	250,000		
		เข้าบัญชีการค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ดิวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด	บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อตกแต่งอาคารสำนักงาน			บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด เพื่อตกแต่งอาคารสำนักงานโดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	66,720	-		
		เข้าบัญชีการค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด	บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับผู้อื้อหนี้รายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เพื่อใช้ ในงานรองพื้นชั้นสำหรับสำเร็จรูป และคานาพื้น Precast			บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เพื่อใช้ใน งานรองพื้นชั้นสำหรับสำเร็จรูปและ คานาพื้น Precast โดยราคาซื้อ ขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป	
		ต้นทุนขายสินค้า		387,126		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - - ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 387,126 (307,090) 80,036	
บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด	บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับผู้อื้อหนี้รายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เพื่อใช้ ตกแต่งคลับเฮ้าส์และบ้านใน โครงการเนอวานา คอลเลคชั่น			บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด เพื่อใช้ ตกแต่งคลับเฮ้าส์และบ้านใน โครงการเนอวานา คอลเลคชั่น โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคา ตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนขายสินค้า		2,402,471		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - - ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 2,402,471 (382,659) 2,019,812	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ทำการรับเหมาก่อสร้างงานคนโหวส่วน Mercure Surawong ซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	-	252,535		
		รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง				
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - - ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 252,535 (252,535) -	
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยะสมบัติ แอสเซท จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ แอสเซท จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปให้กับบริษัท ปิยะสมบัติ แอสเซท จำกัด		622,695		บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป
		รายได้จากการขายสินค้า				
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - - ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 622,695 - 622,695	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 65	ณ 31 ส.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นายรณชัย ไตรยสุนันท์	นายรณชัย ไตรยสุนันท์ ดำรงตำแหน่งเป็น ผู้บริหารของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))	นายรณชัย ไตรยสุนันท์ ชื่อ ห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสรภาพ จำนวน 2 ห้องชุด รวมเป็นราคาสุทธิ 5,849,000 บาท			บริษัท เนอวานา ยู จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยใน โครงการ เดอะ โมส อีสรภาพ ให้แก่ นายรณชัย ไตรยสุนันท์ สำหรับอยู่อาศัยจำนวน 2 ห้องชุด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคา ตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายห้องชุด	-	5,849,000		
		ค่าธรรมเนียมการโอน	-	71,008		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 5,849,000 (5,849,000) -		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ดำรงตำแหน่งเป็น ผู้บริหาร ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ชื่อบ้านพักอาศัยในโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอ็กมัย- รามอินทรา จำนวน 1 หลัง รวมเป็นราคาสุทธิ 10,400,000 บาท			บริษัท เนอวานา ยู จำกัด จำหน่ายบ้านพักอาศัยในโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ เอ็กมัย - รามอินทรา ให้แก่ นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ สำหรับอยู่อาศัย จำนวน 1 หลัง โดยราคาซื้อขาย เป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไป ตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายบ้าน	-	10,400,000		
		ค่าธรรมเนียมการโอน	-	29,480		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 10,400,000 (10,400,000) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์	นางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์ เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้เข้าบ้านของนางสาวสุดาพร เตชะตันติวงศ์ เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ เนอวานา ดีฟาย เอ็มย์-รามอินทรา โดยราคาค่าเช่าเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	-	369,474		
		ค่าเช่า				
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - 369,474 (369,474) -		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท อพทาม ทรานสปอร์ต จำกัด	บริษัท อพทาม ทรานสปอร์ต จำกัด เป็นบริษัทที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ผู้บริหารของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้แจ้งให้ บริษัท อพทาม ทรานสปอร์ต จำกัด ขอส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	-	3,912		
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง				
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - 3,912 (3,912) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท อัทธาม ทรานสปอร์ต จำกัด	บริษัท อัทธาม ทรานสปอร์ต จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุม เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของบริษัทฯ	บริษัทฯ ว่าจ้างขนส่งวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปไปให้กับลูกค้าของบริษัทฯ			บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้ บริษัท อัทธาม ทรานสปอร์ต จำกัด ขนส่งวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปไปให้กับลูกค้าของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
	ต้นทุนขายสินค้า เจ้าหนี้การค้า		-	1,135,646		
		ยอดยกมา	-	-		
		เพิ่มขึ้น	-	1,135,646		
		ชำระคืน	-	(1,129,955)		
		คงเหลือ	-	5,691		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท อัทธาม ทรานสปอร์ต จำกัด	บริษัท อัทธาม ทรานสปอร์ต จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุม เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของบริษัทฯ	บริษัทฯ ว่าจ้างขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ			บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้ บริษัท อัทธาม ทรานสปอร์ต จำกัด ขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการของบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
	ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า		-	4,104		
		ยอดยกมา	-	-		
		เพิ่มขึ้น	-	4,104		
		ชำระคืน	-	(4,104)		
		คงเหลือ	-	-		

2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ปิยะสมบัติแมนชั่น จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติแมนชั่น จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อบริการกันล้นห้องพักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงาน			บริษัทฯ ซื้อบริการกันล้นห้องพักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงานโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	118,198	92,452		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 92,452 (92,452) -		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อบริการกันล้นห้องพักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงาน			บริษัทฯ ซื้อบริการกันล้นห้องพักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงานโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	-	114,787		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 114,787 (114,787) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อบริการนำลิฟท์พักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	-	6,000	บริษัทฯ ซื้อบริการนำลิฟท์พักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 6,000 (6,000) -	
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และ บริษัท ปิยะสมบัติ สีส้มจำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ สีส้มจำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารของบริษัทฯ	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าใช้สถานที่ในการจัดประชุมและอบรมพนักงานของบริษัท โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	-	193,340	บริษัทฯ มีการจ่ายค่าใช้สถานที่ในการจัดประชุมและอบรมพนักงานของบริษัท โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหนี้	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 193,340 (193,340) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เนอวานา ไดอิจัล จำกัด (มหาชน)) และนายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์	นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์ เป็นญาติสนิทของผู้บริหารของ บริษัทฯ	บริษัทฯ ว่าจ้างให้นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์ เป็นที่ปรึกษาของ บริษัทฯ			บริษัทฯ ว่าจ้างให้นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์ เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยราคา ว่าจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไป	
		<u>ค่าที่ปรึกษา</u>	-	1,200,000		
		<u>เข้าหนี้อื่น</u>				
		ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - - -	- 1,200,000 (1,200,000) -		



03

FINANCIAL STATEMENTS

งบการเงิน

- 232 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
- 233 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 237 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามที่ได้ถือปฏิบัติมาอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้มีการพิจารณาอย่างระมัดระวัง ใช้ดุลพินิจ และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินดังกล่าว สำหรับข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีและงบการเงิน ตลอดจนเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน ได้มีการเปิดเผยอย่างพอเพียงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้ง่ายต่อความเข้าใจและการใช้งาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ 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 2566 มีความน่าเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายศรศักดิ์ สมวัฒนา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายวิเชียร เจียกจิเม)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานการตรวจสอบของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน))

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และของเฉพาะบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.10 นโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.4 เรื่องการใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ และการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการใช้การประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกและหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1,310.13 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 8.91 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 227.62 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</p> <p>กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ผู้ประเมินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดิน และวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost approach) สำหรับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้วโดยผู้ประเมินอิสระมีการใช้ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูล พื้นฐานดังกล่าวได้แก่ทำเลที่ตั้ง การคมนาคมสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค ผ่านหน้าที่ดิน สภาพคล่องด้านการซื้อขาย และการสำรวจอาคารและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้อง กับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม</p>	<p>การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจ และประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่ารวมถึงข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยผู้ประเมินราคาอิสระ • ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ • ประเมินราคาตลาดเริ่มแรกก่อนที่จะปรับปรุงราคา ด้วยข้อสมมติฐานโดยตรวจกับแหล่งที่มาของข้อมูลที่เกี่ยวข้องถึงในรายงานประเมิน • สอบถามผู้ประเมินราคาถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และตรวจความถูกต้องของการบันทึกบัญชี

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูก จัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูล อื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบ วิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนอง ต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสม กับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูล ดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผย ข้อมูลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- การได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือ กิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของ ข้าพเจ้า
- ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้

ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(อุดม ธนรัตน์พงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8501

บริษัท พีเคเอฟ ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	254,717,159	295,476,661	123,031,154	67,495,681
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	408,877,169	397,788,828	37,027,671	98,589,348
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	2,196,368	555,700	898,854,434	681,748,229
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	14,500,000	-	3,812,387,695	4,330,585,695
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	15	-	241,500,000	-	91,500,000
สินค้าคงเหลือ	8	2,488,667,352	2,168,190,066	451,636,926	665,477,397
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	9,015,444,173	7,704,546,481	1,336,922,333	1,294,249,449
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา					
- มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	10	13,922,703	41,699,879	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	15,450,715	17,644,748	800,982	800,982
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,213,775,639	10,867,402,363	6,660,661,195	7,230,446,781
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	14	14,935,708	43,974,850	4,404,803	23,787,120
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	1,265,746,257	789,199,100
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	16,080,652	17,649,158	206,290,000	206,290,000
ที่ดินรอการพัฒนา	16	30,399,498	30,859,898	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	1,310,131,858	1,321,579,000	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	267,062,801	348,339,314	147,379,235	153,951,723
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19	270,121,593	283,505,836	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	20	10,916,925	16,237,950	10,857,711	16,076,391
ค่าความนิยม	21	331,504,909	331,504,909	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	153,300,699	169,920,794	60,128,918	76,280,848
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22	84,669,129	70,319,083	34,596,102	24,852,945
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,489,123,772	2,633,890,792	1,729,403,026	1,290,438,127
รวมสินทรัพย์		14,702,899,411	13,501,293,155	8,390,064,221	8,520,884,908

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไตอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	25	1,028,524,819	1,844,020,424	569,178,795	1,625,776,733
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24	642,208,678	359,943,245	74,749,529	64,665,087
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	4,732,154	889,108	147,060,426	28,148,177
เจ้าหนี้ค่าที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		631,982,000	115,800,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	176,549,056	283,756,228	14,040,000	14,040,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	915,054	1,941,811	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	10,000,000	-	1,151,269,600	350,000,000
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,343,291,894	1,395,125,899	1,343,291,894	1,395,125,899
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		9,804,496	37,450,065	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		92,306,713	88,429,641	10,118,741	10,770,175
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		67,435,119	84,482,360	24,342,575	21,526,110
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาก่อสร้าง	10	17,727,259	38,168,896	-	25,800
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		47,534,052	22,005,493	19,368,236	12,755,755
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,073,011,294	4,272,013,170	3,353,419,796	3,522,833,736
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าที่ดินระยะยาว		-	631,982,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	4,720,161,901	2,220,714,503	161,956,606	50,110,000
หุ้นกู้	27	480,517,444	644,344,662	480,517,444	644,344,662
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	211,258,252	166,895,907	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	139,835,216	140,750,270	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	28	29,168,336	29,025,979	25,945,089	24,600,113
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,122,028	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,588,063,177	3,833,713,321	668,419,139	719,054,775
รวมหนี้สิน		9,661,074,471	8,105,726,491	4,021,838,935	4,241,888,511

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	29				
หุ้นสามัญ 1,750,749,256 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,750,749,256		1,750,749,256	
หุ้นสามัญ 1,775,750,021 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,775,750,021		1,775,750,021
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,553,175,537 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,553,175,537		1,553,175,537	
หุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,553,174,254		1,553,174,254
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	29	1,251,363,378	1,251,361,486	5,072,397,059	5,072,395,167
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ		1,589,337,148	1,589,337,148	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	(135,645,750)	-	-	-
ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,490,187,463)	(2,490,187,463)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	2,588,050	2,588,050
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	30	59,484,194	57,252,304	42,468,090	40,236,200
ยังไม่ได้จัดสรร		724,048,361	614,366,730	187,784,013	100,790,189
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,041,762,868	5,065,491,922	4,368,225,286	4,278,996,397
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		62,072	330,074,742	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,041,824,940	5,395,566,664	4,368,225,286	4,278,996,397
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		14,702,899,411	13,501,293,155	8,390,064,221	8,520,884,908

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,787,678,759	2,301,724,647	445,210,148	250,131,124
รายได้จากการก่อสร้าง		216,176,529	267,532,322	-	175,720
รายได้อื่น	33	78,104,681	152,224,235	675,697,981	542,766,573
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวม					
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	227,616,259	6,475,000	-	-
กำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน		49,626	719,840	-	6,447
รวมรายได้		2,309,625,854	2,728,676,044	1,120,908,129	793,079,864
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,208,684,030	1,491,409,726	364,610,093	225,718,795
ต้นทุนการก่อสร้าง		171,535,025	223,779,805	-	174,631
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		315,095,710	338,498,367	99,369,995	80,180,984
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		247,282,977	255,795,736	195,749,498	189,848,396
รวมค่าใช้จ่าย		1,942,597,742	2,309,483,634	659,729,586	495,922,806
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		367,028,112	419,192,410	461,178,543	297,157,058
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	(8,242,432)	(3,025,229)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(64,308,286)	(131,827,957)	(264,981,104)	(251,301,472)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		294,477,394	284,339,224	196,197,439	45,855,586
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	34	(82,498,674)	(57,145,240)	(16,151,931)	(1,217,795)
กำไรสำหรับปี		211,978,720	227,193,984	180,045,508	44,637,791

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	4,014,264	4,998,844	2,370,661	3,773,798
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	4,014,264	4,998,844	2,370,661	3,773,798
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	215,992,984	232,192,828	182,416,169	48,411,589
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	201,089,983	201,028,253	180,045,508	44,637,791
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10,888,737	26,165,731	-	-
กำไรสำหรับปี	211,978,720	227,193,984	180,045,508	44,637,791
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	205,104,247	206,027,097	182,416,169	48,411,589
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10,888,737	26,165,731	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	215,992,984	232,192,828	182,416,169	48,411,589
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	35			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.13	0.13	0.12	0.03
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,553,174,895	1,553,174,254	1,553,174,895	1,553,174,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา พิลลอปไมน์ท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไลน์ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวม									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการซื้อสุทธิ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท			รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของ บริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				กำไรสะสม					
				ส่วนต่ำกว่าทุน	จัดสรรแล้ว -				
				จากการเปลี่ยนแปลง	สำรองแล้ว -				
				ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการซื้อสุทธิ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มี อำนาจควบคุม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,380,600,017	1,251,361,486	1,589,337,148	-	46,648,118	610,693,821	4,878,640,590	303,908,825	5,182,549,415
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
30	-	-	-	-	10,604,186	(10,604,186)	-	-	-
36	172,574,237	-	-	-	(172,574,237)	-	-	-	-
36	-	-	-	-	(19,175,765)	(19,175,765)	(19,175,765)	-	(19,175,765)
	-	-	-	-	-	-	-	(114)	(114)
	-	-	-	-	-	-	-	300	300
	-	-	-	-	206,027,097	206,027,097	206,027,097	26,165,731	232,192,828
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,553,174,254	1,251,361,486	1,589,337,148	-	57,252,304	614,366,730	5,085,491,922	330,074,742	5,395,566,664
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,553,174,254	1,251,361,486	1,589,337,148	-	57,252,304	614,366,730	5,085,491,922	330,074,742	5,395,566,664
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
	1,283	1,892	-	-	-	-	3,175	-	3,175
	1,283	1,892	-	-	-	-	3,175	-	3,175
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
	1,283	1,892	-	-	-	-	3,175	-	3,175
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย									
12	-	-	-	(135,645,750)	-	-	(135,645,750)	(340,901,407)	(476,547,157)
	-	-	-	(135,645,750)	-	-	(135,645,750)	(340,901,407)	(476,547,157)
	1,283	1,892	-	(135,645,750)	-	-	(135,642,575)	(340,901,407)	(476,543,982)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
	1,283	1,892	-	(135,645,750)	-	-	(135,642,575)	(340,901,407)	(476,543,982)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
	-	-	-	-	2,231,890	(2,231,890)	-	-	-
30	-	-	-	-	-	(93,190,726)	(93,190,726)	-	(93,190,726)
36	-	-	-	-	-	205,104,247	205,104,247	10,888,737	215,992,984
	-	-	-	-	-	724,048,361	5,041,762,868	62,072	5,041,824,940
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,553,175,537	1,251,363,378	1,589,337,148	(135,645,750)	59,484,194	724,048,361	5,041,762,868	62,072	5,041,824,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนลดมูลค่าหุ้น จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน (บาท)	กำไรสะสม	
					จัดสรรแล้ว - สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,380,600,017	5,072,395,167	2,588,050	(2,490,187,463)	29,632,014	4,249,760,573
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	10,604,186	-
หุ้นปันผลจ่าย	172,574,237	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(19,175,765)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	48,411,589
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,553,174,254	5,072,395,167	2,588,050	(2,490,187,463)	40,236,200	4,278,996,397
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	1,283	1,892	-	-	-	3,175
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	1,283	1,892	-	-	-	3,175
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
1,283	1,892	-	-	-	-	3,175
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	2,231,890	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(93,190,455)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	182,416,169
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,553,175,537	5,072,397,059	2,588,050	(2,490,187,463)	42,468,090	4,368,225,286

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
				(บาท)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปี		294,477,394	284,339,224	196,197,439	45,855,586
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	32	54,074,334	62,054,247	13,681,614	15,285,955
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	32	25,432,256	5,566,112	12,706,615	1,226,435
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์		220,418	32,681,833	-	1,995,808
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	(227,616,259)	(6,475,000)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		356,028	31,918	56,218	88
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	18	-	(43,628,387)	-	(9,905,597)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าลดลง	8	1,891,213	(42,691,784)	1,891,213	12,704,303
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	28	4,311,581	4,325,754	3,870,597	3,655,680
ดอกเบี้ยรับ	33	(3,232,538)	(19,043,633)	(258,070,089)	(240,115,394)
ต้นทุนทางการเงิน		64,308,286	131,827,957	264,981,104	251,301,472
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	8,242,432	3,025,229	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					
ในเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	(6,673,926)	(15,533,368)	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	27	20,889,090	14,848,640	20,889,090	14,848,640
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม		7,916,076	8,045,661	5,864,134	4,017,659
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	33	(10,261,000)	(19,320,415)	(100,000)	(950,000)
รายได้จากเงินประกันผลงาน	33	(6,456,226)	(3,438,074)	(732,625)	(504,273)
รายได้จากค่าชดเชยค่าก่อสร้าง		-	(5,043,385)	-	(5,043,385)
เงินปันผลรับ		-	-	(178,279,729)	(45,287,887)
<hr/>					
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง					
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		227,879,159	391,572,529	82,955,581	49,085,087
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(131,678,272)	(106,275,095)	(14,192,200)	(2,570,842)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(1,640,668)	309,250	26,664,983	(54,338,024)
สินค้าคงเหลือ		(249,504,974)	662,440,602	211,949,259	67,706,174
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(641,387,450)	(1,082,118,579)	(38,755,298)	73,292,330
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ		27,777,176	7,431,070	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,194,033	52,104,647	441,897	-
ที่ดินรอการพัฒนา		460,400	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,557,053	(9,221,224)	-	(3,006,466)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	281,716,659	154,966,533	(21,723,127)	111,936,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	3,843,046	816,464	93,577,270	(37,839,598)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(115,800,000)	647,782,000	-	(100,000,000)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10,333,296	4,366,187	81,191	(9,752,361)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(6,786,241)	(54,215,529)	2,916,465	8,348,597
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	(20,441,636)	(6,325,286)	(25,800)	(226,291)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(154,960)	(240,000)	(154,960)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25,528,558	(2,615,014)	6,612,476	535,812
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,122,026	-	-	-
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(578,982,795)	660,778,555	350,347,737	103,170,499
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(471,324,045)	(410,188,753)	(244,318,471)	(266,722,573)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(66,160,945)	(45,936,460)	(10,185,055)	(10,644,317)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	1,092,042	14,185,882	-	10,739,209
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,115,375,743)	218,839,224	95,844,211	(163,457,182)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	29,039,142	(4,876,096)	19,382,317	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	5	-	2,781,518,000	928,815,144
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	(14,500,000)	(2,263,320,000)	(1,978,678,600)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์		2,128,297	-	58,527,290
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	(44,710,599)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์		(6,831,068)	(1,935,752)	(106,060,549)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	(118,404)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		(10,910)	(10,910)	(283,550)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(138,083,869)	-	(999,700)
เงินสดรับจากเงินปันผลจากบริษัทย่อย		-	178,279,729	375,287,447
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ		436,374	97,151	81,583,182
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(172,532,633)	(46,676,468)	588,774,717	(641,809,336)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ลดลงในเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	(17,647,896)	(60,609,687)	(30,790,609)	(19,693,573)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,672,137,164	1,937,832,380	1,246,567,164	1,760,222,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,122,045,663)	(1,492,675,123)	(2,102,045,663)	(1,084,892,628)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000	-	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	5	-	791,519,600	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	5	-	(140,250,000)	(740,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,521,997,243	1,065,217,774	-	70,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,481,781,424)	(1,633,820,353)	(63,516,017)	(72,365,441)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน	(3,830,878)	(13,099,679)	(830,340)	(9,486,377)
เงินสดจ่ายในหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,941,812)	(2,311,884)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	27	1,385,000,000	1,385,000,000	1,050,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	27	(21,550,312)	(21,550,313)	(12,875,911)
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	27	(1,600,000,000)	(1,600,000,000)	(800,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากสิทธิซื้อหุ้น		3,178	3,178	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
ของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	300	-
เงินปันผลจ่าย	36	(93,190,726)	(93,190,455)	(19,175,765)
จ่ายเงินปันผลให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(114)	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,247,148,874	18,481,938	(629,083,455)	860,992,305
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(40,759,502)	190,644,694	55,535,473	55,725,787
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	295,476,661	104,831,967	67,495,681	11,769,894
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	254,717,159	295,476,661	123,031,154	67,495,681
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	120,429	10,145,790	-	2,854,760
รับรู้ต้นทุนทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,553,471	892,276	-	-
โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	91,500,000	-
โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	241,500,000	-	150,000,000	-
โอนดอกเบียค้างรับเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	96,963,288	-	64,400,959	-
รับโอนดอกเบียค้างจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	32,562,329	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	283,774,000	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
8	สินค้าคงเหลือ
9	ต้นทุนการพัฒนาโครงการ
10	สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา
11	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
12	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
13	เงินลงทุนในการร่วมค้า
14	เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน
15	เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น
16	ที่ดินรอการพัฒนา
17	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
18	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
19	สินทรัพย์สิทธิการใช้
20	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
21	ค่าความนิยม
22	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
23	สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
24	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
25	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
26	หนี้สินตามสัญญาเช่า
27	หุ้นกู้
28	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
29	ทุนเรือนหุ้น
30	สำรองตามกฎหมาย
31	ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	สารบัญ
32	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
33	รายได้อื่น
34	ภาษีเงินได้
35	กำไรต่อหุ้น
36	เงินปันผล
37	เครื่องมือทางการเงิน
38	การบริหารจัดการทุน
39	ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
40	คดีความฟ้องร้อง
41	การจัดประเภทรายการใหม่
42	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่อ่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์จากบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558

บริษัทและกลุ่มบริษัทดำเนินงานธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย

รายละเอียดของบริษัทย่อย และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5, 12 และ 13

2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาบังคับใช้ ซึ่งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือ
หลังวันที่ 1 มกราคม 2567**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบ
การเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการ
ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่
เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ทั้งนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.3 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็น
อย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อ
สมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจาก
ที่ประมาณไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณ
การทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.11, 4.12, 18 และ 20	การประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.21	การรับรู้รายได้จากการก่อสร้างเกี่ยวกับการพิจารณาขั้นความสำเร็จของงานจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริง ซึ่งประเมินโดยวิศวกรโครงการ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7	การวัดมูลค่าค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8	การตั้งสำรองมูลค่าสินค้าลดลงให้เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการใช้การประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18	การทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21	การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมเกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

3 การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

อายุการให้ประโยชน์ของเครื่องจักรและอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2566 บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทบทวนและเปลี่ยนแปลงอายุการให้ประโยชน์ของเครื่องจักรและอุปกรณ์บางส่วนจาก 5 ปี และ 10 ปี เป็น 15 ปี โดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลทำให้กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคาในปี 2566 ลดลงจำนวน 4.03 ล้านบาท และมีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2566 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 4.03 ล้านบาท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

4.1 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้
ในกรณีที่กลุ่มบริษัทยังมีอำนาจควบคุม
ในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วน
รับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ใบรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่ม บริษัท
หรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน
เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูก

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุนกำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะเปลี่ยนเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.2 เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้
อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน
โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม
แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

4.3 เครื่องมือทางการเงิน

4.3.1 การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

ลูกหนี้การค้า ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออก และเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสาร
เหล่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ ทั้งหมดรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัท เป็น
คู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่
มีนัยสำคัญ หรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวก
ต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการ
จัดหาเงินที่มีนัยสำคัญวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาของการทำรายการ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สิน
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.3.2 การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าภายหลัง

สินทรัพย์ทางการเงิน - การจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้หากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า กลุ่มบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนดังกล่าวแสดงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งการเลือกนี้สามารถเลือกได้เป็นรายการเงินลงทุนและเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ไม่ได้จัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนซึ่งรวมถึงสินทรัพย์อนุพันธ์ทั้งหมด ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกให้สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าข้อกำหนดในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นซึ่งเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินทางการเงิน - การจัดประเภทรายการ และการวัดมูลค่าในภายหลังและกำไรและขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินจะถูกจัดประเภทให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากให้ถือไว้เพื่อค้า ถือเป็นอนุพันธ์หรือกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไรหรือขาดทุนสุทธิ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่ายและกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.3.3 การตัดรายการออกจากบัญชี

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

การตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชี ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย (รวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่ได้โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา) รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียกและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ได้แสดงแยกต่างหากเป็น “เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน”

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัย และคอนโดมิเนียมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัตถุประสงค์ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและบ้านอยู่อาศัย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงสำหรับ ค่าก่อสร้างและวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าที่ดินและค่าส่วนกลาง สินค้าคงเหลือประเภทคอนโดมิเนียมคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย สำหรับค่าก่อสร้าง ค่าที่ดิน และค่าส่วนกลาง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนของวัตถุประสงค์ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วยค่าออกแบบ ค่าวัตถุประสงค์ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง และค่าสูญหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

4.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.8 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา/หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะถูกจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทออกใบแจ้งหนี้

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อ
กลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้
รายได้ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินเงินคืนเป็นภาระผูกพันในการคืนสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากลูกค้าทั้งหมดหรือบางส่วนและวัดมูลค่าด้วยจำนวนเงินที่
กลุ่มบริษัทคาดว่าจะต้องคืนให้กับลูกค้า หนี้สินเงินคืนได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและปรับปรุงกับจำนวนที่รับรู้
รายได้

4.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุน
หักค่าเผื่อการด้อยค่า ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุน
ที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

4.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น
หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการ
บริหารงาน จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อ
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ คือ ที่ดิน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้าง และจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญหรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง

4.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นจะถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ จำนวนเงินที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์จะถูกโอนไปยังกำไรสะสม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถ วัดมูลค่า ต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้น ในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์ หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 40 ปี
อาคารและส่วนประกอบอาคาร	5 - 28 ปี
เครื่องจักร	2 - 15 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

4.12 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงิน ภายหลัง จากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัททำการ ประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ค่าเผื่อ การด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ

ค่าความนิยมปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัทแต่ละหน่วยที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการ ควบรวมธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้นและค่าใช้จ่ายอื่นภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 - 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

4.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่กลุ่มบริษัทนำค่านิยามของสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้ในการประเมินว่าสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุหรือไม่

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึบสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศสำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าเพียงอย่างเดียว

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัท รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งสูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัท จะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ในกรณีหนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าคำนวณ

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่ง และได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

4.15 การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความเป็นถ่วงน้ำหนัก
ผลขาดทุนด้านเครดิตคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับ (เช่น ผลต่างระหว่างกระแสเงินสด
ที่กิจการจะต้องจ่ายตามสัญญาและกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตนั้นคำนวณดังต่อไปนี้

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้า ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะ
เกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้าภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลา
ที่รายงาน หรือ
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะ
เกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาทั้งหมดที่เหลืออยู่ของสัญญา

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ
เกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญาโดยวิธีอย่างง่าย ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้
ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี
ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาวะการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์
สภาวะการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วย
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่าง
มีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้าน
เครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ระยะเวลาสูงสุดที่ใช้ในการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากระยะเวลาที่ยาวที่สุด
ตามสัญญาที่กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระ
มากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอย
อย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาวะการณ์
ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพัน
ให้กับกลุ่มบริษัท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญนั้นมีการประเมินทั้งแบบเป็นรายลูกหนี้หรือแบบกลุ่ม ขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน หากการประเมินความเสี่ยงเป็นการประเมินแบบกลุ่มต้องมีการจัดกลุ่มเครื่องมือทางการเงินตามลักษณะความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เช่น สถานการณ์ค้างชำระและอันดับความน่าเชื่อถือ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการประเมินใหม่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก การเพิ่มขึ้นของค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นรายการหักออกจากมูลค่าตามบัญชีเริ่มต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเป็นรายการเกี่ยวเนื่องกับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่ สินทรัพย์ทางการเงินมีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งเหตุการณ์ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงิน สถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึง การที่ลูกหนี้ประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การผิดสัญญา เช่น การค้างชำระเกินกว่า 90 วัน มีความเป็นไปได้ที่ลูกหนี้จะเข้าสู่การล้มละลาย เป็นต้น

การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีเริ่มต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

4.16 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.18 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง หากสามารถหาได้ ตลาดจะถือว่าเป็น 'สภาพคล่อง' หากรายการของสินทรัพย์หรือหนี้สินเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอในจำนวนที่เพียงพอซึ่งสามารถให้ข้อมูลราคาได้อย่างต่อเนื่อง

หากไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกลุ่มบริษัทใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีความเกี่ยวข้องให้มากที่สุด และลดการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ให้น้อยที่สุด การเลือกเทคนิคการประเมินมูลค่าจะพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ผู้ร่วมตลาดคำนึงถึงในการกำหนดราคาของรายการ

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ และรับรู้เป็นรายการรอดัดบัญชี

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่เกิดขึ้นได้ในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ต่างจาก การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

4.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญ

หุ้นสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญและสิทธิซื้อหุ้น (สุทธิจากผลกระทบทางภาษี) รับรู้เป็นรายการหักจากส่วนของทุน

4.21 รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มบริษัทจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มบริษัทจะบันทึกรายได้โดยแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และบันทึกส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มบริษัท โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการรับจ้างก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มบริษัทจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขึ้นความสำเร็จของงานโดยอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลบรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้าประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มบริษัท รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืน เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มบริษัทสำหรับงบการเงินรวม รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

4.23 ต้นทุนทางการเงิน

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการการจ่ายชำระหนี้หรือรับเงินในอนาคตตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของเครื่องมือทางการเงินของ

- มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือ
- ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

4.24 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจหรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไป การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.25 กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

4.26 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทหาก
 กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการ
 ในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้
 อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับกิจการ การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ มีดังนี้

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทรวม บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และ 14
 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารและกิจการหรือและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศ ที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
กลุ่มสมวัฒนาและกลุ่มปิยะสมบัติกุล	ไทย	ผู้ถือหุ้นใหญ่
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการ วางแผน สิ่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีไอ 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 เซอร์วิส เซส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ 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) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายบริษัท
ค่าเช่าและบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าซื้อสินค้า	ราคาที่ตกลงร่วมกันและราคาเทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าจ้างและบริการพนักงาน	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามผลงานที่ทำได้
ค่าที่ปรึกษา	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าสาธารณูปโภค	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการงานขายและค่านายหน้า	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ค่าโฆษณา	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ส่วนแบ่งกำไรจากการขายสิทธิในที่ดิน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาเงินกู้ยืม

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
บริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	3,370,000	5,820,000
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	156,475,500	104,394,000
รายได้เบ็ดเตล็ด	-	-	19,767,824	14,533,400
ดอกเบี้ยรับ	-	-	256,402,626	230,918,117
เงินปันผลรับ	-	-	178,279,729	45,287,887
รายได้ค่าบริการงานขาย ⁽¹⁾	-	-	41,610,695	100,894,617
รายได้ค่านายหน้า ⁽²⁾	-	-	-	1,278,505
ค่าโฆษณาบนเว็บไซต์	-	-	220,061	89,355
ต้นทุนการก่อสร้าง	-	-	-	12,409,305
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	36,529,225	22,754,949
การรวมค่า				
รายได้บริหารจัดการ	1,800,000	5,089,019	1,800,000	5,089,019
ดอกเบี้ยรับ	180,548	-	180,548	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายสินค้า	251,719	251,591	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน	-	31,837,600	-	-
ค่าสวัสดิการ	289,249	118,198	289,249	118,198
ต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง	19,099,311	9,154,725	19,099,311	827,037
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	24,882,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายอื่น	-	-	149,589	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	29,085,737	32,884,670	29,085,737	32,884,670
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,024,551	1,450,089	2,024,551	1,450,089
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	31,110,288	34,334,759	31,110,288	34,334,759

- (1) รายได้ค่าบริหารงานขาย เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายที่ดินให้แก่ บริษัทย่อยโดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย
- (2) รายได้ค่านายหน้า เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์กลุ่มคอนโดให้แก่บริษัทย่อย โดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	6,893,000	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	43,261	-	-
รวม	-	43,261	6,893,000	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	312,822,236	347,883,600
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,015,820	512,439	2,015,820	512,439
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	576,942,830	333,352,190
ดอกเบี้ยค้างรับ - การร่วมค้า	180,548	-	180,548	-
รวม	2,196,368	512,439	891,961,434	681,748,229
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	60,847,450	126,937
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,417,565	525,620	102,302	100,441
รวม	4,417,565	525,620	60,949,752	227,378
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	35,928,503	3,072,607
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	197,488	-	-
กรรมการ	165,000	166,000	165,000	166,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	-	-	49,867,582	24,682,192
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	149,589	-	149,589	-
รวม	314,589	363,488	86,110,674	27,920,799
เงินค้ำประกันการก่อสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	533,086	493,702	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	-	3,428,274	-	-
เงินมัดจำ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	-	1,000,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
	-	-	3,797,887,695	4,330,585,695
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า				
	14,500,000	-	14,500,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
	-	-	1,141,269,600	350,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
	10,000,000	-	10,000,000	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	4,330,585,695	3,280,722,239
เงินให้กู้ยืมเพิ่ม	-	-	2,248,820,000	1,978,678,600
รับชำระ	-	-	(2,781,518,000)	(928,815,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,797,887,695	4,330,585,695

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.94 - 7.41 ต่อปี (2565 : ร้อยละ 5.06 - 6.73 ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่ม	14,500,000	-	14,500,000	-
รับชำระ	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	14,500,000	-	14,500,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	350,000,000	740,000
กู้เพิ่ม	-	-	931,519,600	-
จัดประเภทรายการมาจากเงินกู้ยืม				
ระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	350,000,000
จ่ายชำระ	-	-	(140,250,000)	(740,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,141,269,600	350,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
กู้เพิ่ม	10,000,000	-	10,000,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,000,000	-	10,000,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนในเดือนพฤษภาคม 2567

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	350,000,000
กู้เพิ่ม	-	-	-	-
จัดประเภทรายการไปยังเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	(350,000,000)
จ่ายชำระ	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยบริษัทจะจ่ายเงินกู้เมื่อบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล หรือครบกำหนด 3 ปีแล้วแต่อย่างใดจะเกิดก่อน

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
			(บาท)	
เงินสดในมือ	448,281	412,096	281,887	262,147
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	55,939,818	105,781,912	6,931,442	1,582,311
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	164,484,296	188,971,596	81,973,061	65,340,166
เงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องสูง	439,823	311,057	439,823	311,057
เช็ครับที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	33,404,941	-	33,404,941	-
รวม	254,717,159	295,476,661	123,031,154	67,495,681

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.15 - 0.35 ต่อปี)
 เงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องสูง คือ เงินฝากประจำประเภท 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.95 - 1.10 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.00 - 0.20 ต่อปี)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

7 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	81,009,784	70,398,610	12,904,982	1,874,906
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,825,827)	(11,833,350)	(1,753,624)	(1,874,906)
สุทธิ	64,183,957	58,565,260	11,151,358	-
ลูกหนี้อื่น				
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(39,778,269)	(27,799,340)	(28,801,421)	(15,973,524)
สุทธิ	94,831,349	82,491,739	12,280,516	16,659,095
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า	212,651,818	149,298,161	4,018,388	8,681,172
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	94,167,123	-	63,047,260
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	30,610,045	13,266,545	8,577,409	10,201,821
ตัวเงินรับ	6,600,000	-	1,000,000	-
รวม	408,877,169	397,788,828	37,027,671	98,589,348
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้อื่นสำหรับปี	16,971,406	5,556,111	12,706,615	1,226,434

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า				
	(บาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	6,681,242	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	26,667,402	33,147,249	11,151,358	-
3 - 6 เดือน	686,350	647,367	-	-
6 - 12 เดือน	8,713,216	2,502,970	-	-
มากกว่า 12 เดือน	44,942,816	27,419,782	1,753,624	1,874,906
รวม	81,009,784	70,398,610	12,904,982	1,874,906
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,825,827)	(11,833,350)	(1,753,624)	(1,874,906)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	64,183,957	58,565,260	11,151,358	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลูกหนี้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกินกำหนดชำระเกินกว่า 3 เดือนขึ้นไป จำนวนเงิน 54.34 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 - 60 วัน

8 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ที่ดิน	280,257,829	343,787,589	254,784,337	307,759,461
บ้านและที่ดิน	1,144,098,240	549,218,967	211,448,104	370,332,239
ห้องชุดในอาคารชุด	1,004,663,888	1,158,221,719	-	-
วัตถุดิบ	17,310,979	22,625,038	-	90,000
งานระหว่างทำ	15,238,045	32,496,339	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	41,100,292	73,768,884	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	1,901,352	2,083,590	-	-
	2,504,570,625	2,182,202,126	466,232,441	678,181,700
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง				
บ้านและที่ดิน	(15,903,273)	(14,012,060)	(14,595,515)	(12,704,303)
สุทธิ	2,488,667,352	2,168,190,066	451,636,926	665,477,397

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึก				
เป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมใน				
บัญชีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,208,684,030</u>	<u>1,491,409,726</u>	<u>364,610,093</u>	<u>225,718,795</u>
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าลดลง	<u>1,891,213</u>	<u>14,012,060</u>	<u>1,891,213</u>	<u>12,704,303</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ที่ดิน บ้านและที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดข้างต้นจำนวน 2,415.01 ล้านบาท และ 453.53 ล้านบาท ตามลำดับ (2565 : จำนวน 2,007.87 ล้านบาท และ 646.18 ล้านบาท ตามลำดับ) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 25

9 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	6,389,742,633	6,009,306,224	1,108,534,252	1,080,288,437
งานระหว่างก่อสร้าง	861,297,243	556,359,827	64,820,630	37,696,306
งานสาธารณูปโภค	1,310,267,458	874,682,834	113,820,439	124,518,150
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	454,136,839	264,197,596	49,747,012	51,746,556
รวม	<u>9,015,444,173</u>	<u>7,704,546,481</u>	<u>1,336,922,333</u>	<u>1,294,249,449</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 6,868.89 ล้านบาท และ 369.22 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: จำนวนเงิน 5,570.61 ล้านบาท และ 380.70 ล้านบาท ตามลำดับ) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 25 และข้อ 27)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้บันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 196.16 ล้านบาท (2565 : กลุ่มบริษัท จำนวน 143.98 ล้านบาท) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.94 ถึง 7.41 ต่อปี (2565 : ร้อยละ 5.98 ถึง 6.60 ต่อปี) อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

10 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

10.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	24,816,253	44,132,579	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,893,550)	(2,432,700)	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	13,922,703	41,699,879	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาของกลุ่มบริษัท จำนวนเงิน 13.92 ล้านบาท (2565: จำนวนเงิน 41.70 ล้านบาท) คาดว่าจะเรียกเก็บภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 13.92 ล้านบาท (2565: จำนวนเงิน 41.70 ล้านบาท)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,432,700	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มขึ้น	8,460,850	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	10,893,550	-

10.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	17,727,259	38,168,896	-	25,800
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	17,727,259	38,168,896	-	25,800

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

11 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ภาษีซื้อ	15,162,802	15,156,835	800,982	800,982
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	287,913	287,913	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	2,200,000	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15,450,715	17,644,748	800,982	800,982

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	789,199,100	788,199,400
ซื้อเงินลงทุน	476,547,157	999,700
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,265,746,257	789,199,100

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ ให้ซื้อหุ้นของบริษัท เนอวานา รีเวอร์ 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวรวมภาษีที่เกี่ยวข้อง จำนวนเงิน 137.28 ล้านบาท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การซื้อส่วนได้เสียในบริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เพิ่มเติมร้อยละ 30 ดังกล่าวทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 69.99 เป็นร้อยละ 99.99 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันซื้อเป็นจำนวนเงิน 795.44 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวนเงิน 340.90 ล้านบาท และส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 135.65 ล้านบาท ไปเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 476.55 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด เป็น บริษัท เอ็กซ์เทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส เซส จำกัด โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

ประเทศ ที่กิจการ จัดตั้ง	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ราคาทุน		เงินปันผลรับ
		2566	2565	
	ลักษณะธุรกิจ	2566	2565	2566
	(ร้อยละ)	(บาท)		
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	99.99	99.99	139,999,800
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	99.99	99.99	149,999,800
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	99.99	99.99	79,999,800
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	99.99	99.99	64,999,800
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	99.99	69,047,057	213,499,900
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	99.99	133,099,900	133,099,900
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	99.99	6,600,400	6,600,400
บริษัท เอ็กซีเทนส์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเฮส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด)	ไทย	99.99	5,840,000	5,840,000
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด	ไทย	99.97	99.97	999,700
รวม		1,271,586,257	795,039,100	178,279,729
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(5,840,000)	(5,840,000)	-
สุทธิ		1,265,746,257	789,199,100	178,279,729

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

13 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,649,158	5,141,019	206,290,000	206,290,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(8,242,432)	(3,025,229)	-	-
ตัดกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
จากการขายที่ดิน	6,673,926	15,533,368	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,080,652	17,649,158	206,290,000	206,290,000

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินลงทุนในการร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สัดส่วนความเป็น			
		เจ้าของ/สิทธิ		มูลค่าตาม	
		ออกเสียงของบริษัท		วิธีส่วนได้เสีย	
	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)		(บาท)	
การร่วมค่าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง					
บริษัท เนอวานา อัลไลด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	49	49	16,080,652	17,649,158

บริษัทมีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมูลค่าสาธารณะ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	กิจการร่วมค้า	
	2566	2565
	(บาท)	
รายได้	69,396,289	200,200,639
ขาดทุนสำหรับปี	(16,821,289)	(6,173,936)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(16,821,289)	(6,173,936)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการลงทุน)	(8,242,431)	(3,025,229)
สินทรัพย์หมุนเวียน	952,235,153	903,801,677
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18,205,756	13,382,055
หนี้สินหมุนเวียน	(98,818,728)	(49,361,281)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	871,622,181	867,822,451
หัก เงินลงทุนผู้ร่วมค้า	(421,000,000)	(421,000,000)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	450,622,181	446,822,451
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการลงทุน)	220,804,869	218,943,001
หมายเหตุ		
รวมรายการต่อไปนี้		
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	368,963	19,419,213
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,370)	(68,867)
- รายได้ดอกเบี้ย	4,888	8,972
- ดอกเบี้ยจ่าย	(15,031,192)	(18,472,901)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

14 เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันทั้งจำนวนเป็นเงินฝากสถาบันการเงินที่ถูกนำไปเป็นหลักประกันการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 25

15 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (เนอวานา ริเวอร์) โดยเป็นการให้กู้ยืมเงินตามสัดส่วนการถือหุ้น เงินให้กู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

			งบการเงินรวม		
	ระยะเวลา	หลักประกัน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2566 (บาท)	2565
ผู้ให้กู้					
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศ	ไม่มี	6.50		
	จ่ายปันผล				
	และไม่เกิน 3 ปี			-	150,000,000
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศ	ไม่มี	10.00		
	จ่ายปันผล			-	91,500,000
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			-	241,500,000

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ผู้ให้กู้	ระยะเวลา	หลักประกัน	อัตราดอกเบี้ย	2566	2565	
			(ร้อยละ)		(บาท)	
	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศ	ไม่มี	10.00		
		จ่ายปันผล			-	91,500,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				-	91,500,000	

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไตอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดประเภทบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่นทั้งจำนวน เนื่องจากเงินให้กู้ยืมดังกล่าวคาดว่าจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้มีการหักกลบหนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวกับการชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ตามเงื่อนไขการซื้อหุ้นเพิ่มเติมของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12

16 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์จะนำไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม	1,321,579,000	1,315,104,000	-	-
เปลี่ยนแปลงจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อ				
การลงทุนไปต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	(283,774,000)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	227,616,259	6,475,000		
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง	44,710,599	-	-	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,310,131,858	1,321,579,000	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1,310.13 ล้านบาท (2565 : กลุ่มบริษัทรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน 1,321.58 ล้านบาท) โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 227.62 ล้านบาท (2565 : 6.48 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินบางส่วน เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 (2565 : อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินบางส่วน เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจัดอยู่ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 โดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก โดยใช้วิธีราคาตลาด และวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน ตามรายงานการประเมินลงวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ดังนี้

- ที่ดิน ใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดซึ่งเป็นข้อมูลที่สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ โดยนำราคาขายของที่ดินที่สามารถเปรียบเทียบกันได้บริเวณใกล้เคียงกันมาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติที่สำคัญ เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน การคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน รวมถึงสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขายที่ดิน
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน เนื่องจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะเป็นการเฉพาะ จึงไม่สามารถใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ทั้งหมด โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดซึ่งเป็นข้อมูลที่สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ ส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน ณ ปัจจุบัน แล้วนำมูลค่าทั้งสองส่วนรวมกันเป็นมูลค่ายุติธรรมของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

		งบการเงินรวม						รวม
		ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือ เครื่องใช้และ อุปกรณ์สำนักงาน (บาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง
ราคาทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	225,201,287	2,740,106	269,444,540	260,428,422	60,024,860	3,199,755	862,531,122
	เพิ่มขึ้น	54,000	-	298,371	296,895	551,145	-	4,573,561
	โอน	-	-	27,744,357	2,101,920	-	-	-
	จำหน่าย	(47,551,084)	(2,457,928)	(66,336,030)	(30,056,457)	(2,592,077)	-	(148,993,576)
	ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(3,464,841)	-	(3,464,841)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		177,704,203	282,178	231,151,238	232,770,780	54,519,087	3,199,755	714,646,266
และ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	-	-	1,724,062	3,486,121	1,072,091	-	6,951,496
	โอน	(56,621,137)	-	5,074,368	-	41,000	-	(50,165,111)
	จำหน่าย	-	-	-	(4,689,280)	-	-	(4,689,280)
	ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,347,445)	-	(1,347,445)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	121,083,066	282,178	237,949,668	231,567,621	54,284,733	3,199,755	665,395,926

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคาสะสม	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,066,000	1,447,391	180,348,176	188,531,819	42,141,612	3,191,817	-	420,726,815
	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	45,885	14,619,963	19,412,863	8,291,486	152,910	-	42,523,107
	จำนวน	-	(1,238,293)	(35,111,450)	(11,647,269)	(1,654,863)	(229,785)	-	(49,881,660)
	ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(3,432,923)	-	-	(3,432,923)
	กลบรายการค่าเผื่อการตัดยค่า	(5,066,000)	-	(24,962,457)	(13,599,930)	-	-	-	(43,628,387)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565								
และ 1 มกราคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	254,983	134,894,232	182,697,483	45,345,312	3,114,942	-	366,306,952
	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13,745	15,437,408	16,465,012	3,441,864	56,301	-	35,414,330
	จำนวน	-	-	-	(2,340,565)	-	-	-	(2,340,565)
	ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,047,592)	-	-	(1,047,592)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	268,728	150,331,640	196,821,930	47,739,584	3,171,243	-	398,333,125
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	177,704,203	27,195	96,257,006	50,073,297	9,173,775	84,813	15,019,025	348,339,314
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	121,083,066	13,450	87,618,028	34,745,691	6,545,149	28,512	17,028,905	267,062,801

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หลายแห่งประกอบกิจการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม	
ราคาทุน	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมื่อ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง		
					อุปกรณ์สำนักงาน (บาท)			ยานพาหนะ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	144,017,422	2,740,106	151,116,957	24,976	20,730,515	428,973	-	319,058,949
เพิ่มขึ้น	-	-	298,371	2,854,760	401,631	-	66,720	3,621,482
จำหน่าย	(47,551,084)	(2,457,928)	(17,473,812)	-	(2,084,028)	-	-	(69,566,852)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,009,399)	-	-	(1,009,399)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	96,466,338	282,178	133,941,516	2,879,736	18,038,719	428,973	66,720	252,104,180
เพิ่มขึ้น	-	-	946,132	-	989,622	-	-	1,935,754
จำหน่าย	-	-	-	-	(657,467)	-	-	(657,467)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	96,466,338	282,178	134,887,648	2,879,736	18,370,874	428,973	66,720	253,382,467

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือ เครื่องใช้และ อุปกรณ์สำนักงาน (บาท)	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,066,000	1,447,391	86,916,920	24,974	14,801,742	428,972	108,685,999
ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี	-	45,885	6,484,089	3,911	2,891,235	-	9,425,120
จำหน่าย	-	(1,238,293)	(6,578,613)	-	(1,226,848)	-	(9,043,754)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,009,311)	-	(1,009,311)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,066,000)	-	(4,839,597)	-	-	-	(9,905,597)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565							
และ 1 มกราคม 2566	-	254,983	81,982,799	28,885	15,456,818	428,972	98,152,457
ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี	-	13,745	5,500,551	1,427,379	1,566,524	-	8,508,199
จำหน่าย	-	-	-	-	(657,424)	-	(657,424)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	268,728	87,483,350	1,456,264	16,365,918	428,972	106,003,232
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	96,466,338	27,195	51,958,717	2,850,851	2,581,901	1	153,951,723
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	96,466,338	13,450	47,404,298	1,423,472	2,004,956	1	147,379,235

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 68.75 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือ และได้ขายที่ดินดังกล่าว โดยรับรู้รายการดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 6.59 ล้านบาท และ 40.61 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 8.51 ล้านบาท (2565 : ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 22.50 ล้านบาท และ 20.02 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 9.43 ล้านบาท)

ราคาตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนเงิน 58.62 ล้านบาท และ 51.32 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 32.88 ล้านบาท และ 27.35 ล้านบาท ตามลำดับ)

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 (2565 : กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27)

สินทรัพย์จากการเช่าซื้อ ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยเครื่องจักร โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,999,387	8,999,387	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,161,609)	(3,617,013)	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,837,778	5,382,374	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

19 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
			(บาท)	
อาคาร	147,802,918	156,230,041	-	-
ที่ดิน	122,318,675	127,275,795	-	-
รวม	270,121,593	283,505,836	-	-

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	อาคาร	ที่ดิน	รวม
		(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	164,570,986	132,232,915	296,803,901
เพิ่มขึ้น	118,404	-	118,404
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,459,349)	(4,957,120)	(13,416,469)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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

ในปี 2565 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.12 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดินและอาคารแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 30 ปี และ 50 ปี ตามลำดับ โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์บางสัญญาให้สิทธิกลุ่มบริษัทในการเลือกขยายอายุสัญญาเช่าภายใน 180 วันก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ในทางปฏิบัติกลุ่มบริษัทจะพิจารณารวมสิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าใหม่เพื่อให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าเป็นสิทธิที่ให้กลุ่มบริษัทเป็นผู้มีสิทธิเลือกโดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิดังกล่าว กลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ และกลุ่มบริษัทจะทบทวนการประเมินว่ายังมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ หากมีเหตุการณ์สำคัญหรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์อย่างมีสาระสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดิน	4,957,120	4,957,120	-	-
- อาคาร	8,427,123	8,459,349	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,896,846	7,924,500	-	-
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	1,941,812	2,311,884	-	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	3,628,122	3,481,549	2,743,452	2,650,260

20 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	(บาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	53,511,467	52,030,750
เพิ่มขึ้น	283,550	283,550
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	53,795,017	52,314,300
เพิ่มขึ้น	10,910	10,910
ตัดจำหน่าย	(56,175)	(56,175)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	53,749,752	52,269,035
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	31,442,396	30,377,077
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,114,671	5,860,832
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	37,557,067	36,237,909
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,275,760	5,173,415
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	42,832,827	41,411,324
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	16,237,950	16,076,391
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	10,916,925	10,857,711

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

21 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(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 ซึ่งการซื้อดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับโดยค่าความนิยมได้ถูกบันทึกส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

อัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดเป็นอัตราคิดลดก่อนภาษีที่ร้อยละ 9.00 ต่อปี (2565 : ร้อยละ 9.50 ต่อปี) โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยอ้างอิงจากมูลค่าการใช้มีจำนวนมากกว่ามูลค่าตามบัญชี หากมีการเพิ่มอัตราคิดลดอีกร้อยละ 1 ต่อปี ก็ยังไม่ทำให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่าราคาตามบัญชี

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

22 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	69,525,568	53,618,468	31,712,876	21,527,820
เงินประกันผลงาน	12,260,335	13,694,150	-	318,658
อื่น ๆ	2,883,226	3,006,465	2,883,226	3,006,467
รวม	84,669,129	70,319,083	34,596,102	24,852,945

23 สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ขาดทุน	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

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม 2565	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2565	
(บาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,366,875	-	-	4,366,875
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	44,530,947	2,787,603	-	47,318,550
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,167,970	-	-	2,167,970
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	265,870	-	-	265,870
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,720,224	-	-	5,720,224
ขาดทุนทางภาษี	113,382,101	(3,300,796)	-	110,081,305
รวม	170,433,987	(513,193)	-	169,920,794
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	159,885,041	1,295,000	-	161,180,041
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	6,876,773	(1,160,907)	-	5,715,866
รวม	166,761,814	134,093	-	166,895,907

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีขาดทุนสะสมทางภาษี แยกตามปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษีได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(บาท)	
ปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษี		
ปี 2567	105,573,126	168,436,193
ปี 2568	156,667,881	172,109,212
ปี 2569	288,819,717	295,442,314
ปี 2570	10,409,277	10,409,277
ปี 2571	16,082,525	-
รวม	577,552,526	646,396,996

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
ณ วันที่		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
1 มกราคม 2566		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566
		(บาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
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

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม 2565	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2565	
(บาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	391,418	-	-	391,418
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,168,000	-	-	1,168,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	136,808	-	-	136,808
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,943,647	-	-	4,943,647
ขาดทุนทางภาษี	70,858,770	(1,217,795)	-	69,640,975
รวม	77,498,643	(1,217,795)	-	76,280,848

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีขาดทุนสะสมทางภาษี แยกตามปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษีได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	(บาท)	
ปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษี		
ปี 2567	44,678,021	88,909,210
ปี 2568	73,953,059	73,953,059
ปี 2569	149,619,468	149,619,468
รวม	268,250,548	312,481,737

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีจะรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 29.50 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 147.52 ล้านบาท ที่สามารถยกไปเพื่อหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต โดยรายการขาดทุนดังกล่าวจะหมดอายุในปี 2569 และปี 2570

24 **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
เจ้าหนี้การค้า	474,431,393	170,324,401	18,910,528	10,035,856
เจ้าหนี้อื่น	73,056,596	93,545,483	25,663,427	37,002,419
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	94,720,689	96,073,361	30,175,574	17,626,812
รวม	642,208,678	359,943,245	74,749,529	64,665,087

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

25 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตัวสัญญาใช้เงิน	994,748,795	1,792,596,504	569,178,795	1,594,986,124
เงินเบิกเกินบัญชี	33,776,024	51,423,920	-	30,790,609
	<u>1,028,524,819</u>	<u>1,844,020,424</u>	<u>569,178,795</u>	<u>1,625,776,733</u>
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน				
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	176,549,056	283,756,228	14,040,000	14,040,000
รวมส่วนที่หมุนเวียน	<u>1,205,073,875</u>	<u>2,127,776,652</u>	<u>583,218,795</u>	<u>1,639,816,733</u>
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,720,161,901	2,220,714,503	161,956,606	50,110,000
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	<u>4,720,161,901</u>	<u>2,220,714,503</u>	<u>161,956,606</u>	<u>50,110,000</u>
รวม	<u>5,925,235,776</u>	<u>4,348,491,155</u>	<u>745,175,401</u>	<u>1,689,926,733</u>

กลุ่มบริษัท และบริษัทนำสินค้าคงเหลือ ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน
 อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของกลุ่มบริษัทไปเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืม
 ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ข้อ 9 ข้อ 17 และข้อ 18

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตัวสัญญาใช้เงิน

⁺ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	2566	2565	2566	(บาท)	
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)								
1.	900,000,000 กำหนดชำระคืนเงินภายใน 1 ปี นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR Average +0.4075	328,005,795	528,005,795	328,005,795	528,005,795	
2.	30,000,000 กำหนดชำระคืนเงินภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.275	20,246,000	23,923,999	20,246,000	23,923,999	
3.	690,000,000 กำหนดชำระคืนเงินภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	ที่ดินโครงการ	MLR+1.40	-	690,000,000	-	690,000,000	
4.	400,000,000 กำหนดชำระคืนเงินภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ในสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	Fixed money market rate	220,927,000	358,900,000	220,927,000	358,900,000	
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด								
5.	20,000,000 กำหนดชำระคืนเงินภายใน 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา	ค่าประกันโดยบริษัทใหญ่และ ที่ดินบางส่วน	MOR-2.00	20,000,000	20,000,000	-	-	
6.	187,000,000 กำหนดชำระคืนเงินภายใน 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา	ที่ดินโครงการ	MLR Average 4 bank-1.18	-	177,610,380	-	-	

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย	
	(บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ร้อยละต่อปี	(บาท)
		ค่าประกันโดย		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด				
1.	450,000,000	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน 1 ปี	MLR-1.25	-
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก		
		หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอดัดจ่าย	(5,843,670)	(5,843,670)
รวมตัวสัญญาใช้เงิน			994,748,795	569,178,795
			1,792,596,504	1,594,986,124

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยได้รับอนุมัติวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 778 ล้านบาท โดยได้ทำการโอนวงเงินสินเชื่อระยะสั้นในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 187 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเปลี่ยนแปลงวงเงินจากเดิม จำนวนเงิน 187 ล้านบาท เป็นวงเงิน จำนวนเงิน 178 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 บริษัทได้รับอนุมัติวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 415 ล้านบาท โดยได้ทำการโอนวงเงินสินเชื่อระยะสั้นในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 176 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเปลี่ยนแปลงวงเงินจากเดิม จำนวนเงิน 176 ล้านบาท เป็นวงเงิน จำนวนเงิน 185 ล้านบาท

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2566	2565	2566	2565
				ร้อยละต่อปี		(บาท)		(บาท)
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)								
1.	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อพวงมา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MOR-1.00	-	16,195,407	-	16,195,407
2.	15,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อพวงมา	ที่ดิน	MOR	-	14,595,202	-	14,595,202
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด								
3.	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อพวงมา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MOR-2.00	18,945,457	18,661,454	-	-
4.	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อพวงมา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MOR	13,265,823	-	-	-
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด								
5.	2,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อพวงมา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MOR-1.00	1,564,744	1,971,857	-	-
รวมเงินเบิกเกินบัญชี					33,776,024	51,423,920	-	30,790,609

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี	2566	2565	2566	2565
					(บาท)		(บาท)	
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)								
1.	70,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.00	50,110,000	64,150,000	50,110,000	64,150,000
2.	185,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.10	126,696,483	-	126,696,483	-
	229,970,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก						
	6,400,000							
บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด								
3.	221,035,000	กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-3.00	-	-	-	-
	388,000,000	นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.75	136,144,510	81,486,257	-	-
	172,000,000				-	-	-	-
4.	86,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-0.75	60,837,680	86,000,000	-	-
	17,500,000	6 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้			5,063,431	5,063,431	-	-
	99,500,000	ครั้งแรก			75,487,946	21,486,946	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2566	2565	(บาท)	2566	(บาท)
5.	584,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	584,000,000	566,000,000	-	-	-
	219,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่		157,754,200	-	-	-	-
	1,156,000,000				278,873,000	-	-	-	-
6.	300,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	300,000,000	300,000,000	-	-	-
	250,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่		118,764,000	-	-	-	-
	54,000,000				6,686,000	-	-	-	-
7.	310,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 11 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	130,544,000	-	-	-	-
		1 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่						
		ครั้งแรก							
8.	373,700,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	290,072,000	-	-	-	-
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่						
9.	375,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 2 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	375,000,000	-	-	-	-
		นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่						

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี	(บาท)	(บาท)
10.	170,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-1.00	170,000,000	-	-
	32,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่		2,434,600	-	-
	160,000,000				-	-	-
11.	178,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-1.0675	177,610,380	-	-
	600,000,000	นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่		65,210,855	-	-
บริษัท เอ็นวิทีเอ จำกัด							
12.	120,000,000	กำหนดชำระคืนภายในเดือนที่ 13 นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.025	93,211,197	100,133,635	-
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด							
13.	179,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย ตามสัญญาและกำหนดชำระ เงินคืนภายใน 5 ปี นับจากวันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.10	-	178,629,971	-
14.	239,650,000	กำหนดชำระคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันที่ลงนามใน สัญญา	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-1.00	-	239,641,374	-
	65,000,000				-	21,994,200	-
	120,000,000				67,150,700	18,506,700	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	2566	2565	2566	2565	บาท
15.	38,100,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 48	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	-	5,734,200	-	-	-
	72,000,000	เดือน นับจากวันที่ลงนามใน	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่		6,093,324	8,805,000	-	-	-
	สัญญา								
16.	348,252,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.10	348,252,000	348,252,000	-	-	-
	27,920,000	นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่		25,876,800	-	-	-	-
	174,500,000				37,065,810	-	-	-	-
17.	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	-	-	-	-
18.	179,000,000	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 36	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.00	178,629,971	-	-	-	-
	59,000,000	เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้งวด	และค่าประกันโดยบริษัทใหญ่		-	-	-	-	-
	283,000,000	แรก			-	-	-	-	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (บาท)	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย	2566	2565	2566	2565
		ค่าประกันโดย	ร้อยละต่อปี		บาท		บาท
บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด							
19.	1,600,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 3 ปี	BIBOR	-	-	-	-
	900,000,000	นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	3M+ 2.06	-	460,233,229	-	-
20.	950,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 2 ปี	MLR-1.00	950,000,000	-	-	-
		6 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้					
		ครั้งแรก					
รวม				4,900,115,642	2,506,116,943	176,806,483	64,150,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(176,549,056)	(283,756,228)	(14,040,000)	(14,040,000)
หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่าย				(3,404,685)	(1,646,212)	(809,877)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว				4,720,161,901	2,220,714,503	161,956,606	50,110,000

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้จำนวน 2,461.38 ล้านบาท และ 212.17 ล้านบาท ตามลำดับ (2565 : จำนวน 2,540.13 ล้านบาท และ 27.21 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ข้อ 9 ข้อ 17 และข้อ 18

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,504,470,731	2,724,406,611	64,150,000	66,515,441
กู้ยืมเพิ่ม	3,521,997,243	1,065,217,774	-	70,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้	(1,481,781,424)	(1,633,820,353)	(63,516,017)	(72,365,441)
จัดประเภทเงินกู้ยืม	353,782,880	348,252,000	176,172,500	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมรอดตัดจ่าย	2,072,405	3,748,868	20,463	-
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	(3,830,878)	(3,334,169)	(830,340)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,896,710,957	2,504,470,731	175,996,606	64,150,000

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	176,549,056	283,756,228	14,040,000	14,040,000
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี				
แต่ไม่เกินห้าปี	4,589,617,901	2,130,305,313	161,956,606	50,110,000
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	130,544,000	90,409,190	-	-
รวม	4,896,710,957	2,504,470,731	175,996,606	64,150,000

กลุ่มบริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินรวมถึงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขและรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 178.63 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียน โดยแสดงเป็นส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากบริษัทย่อยไม่ได้เบิกเงินกู้ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566

26 หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม						
	2566			2565		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	(บาท)					
ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	8,772,845	(7,857,791)	915,054	9,867,857	(7,926,046)	1,941,811
ครบกำหนดชำระ หลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	45,217,869	(38,308,505)	6,909,364	44,775,745	(38,671,888)	6,103,857
ครบกำหนดชำระ หลังจากห้าปี	226,871,908	(93,946,056)	132,925,852	236,086,877	(101,440,464)	134,646,413
รวม	280,862,622	(140,112,352)	140,750,270	290,730,479	(148,038,398)	142,692,081

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่ากับบริษัทในประเทศหลายแห่งเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัทสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดจนถึงเดือนมกราคม 2591 และเดือนตุลาคม 2603 โดยมีอัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 5.60 - 5.78 ต่อปี

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดจี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

27 หนี้กู้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เงินต้น		ค่าธรรมเนียมในการออก		หนี้กู้ - สุทธิ	
	หนี้กู้ระยะสั้น		หนี้กู้ระยะยาว		หนี้กู้ - สุทธิ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(บาท)					
ส่วนที่หมุนเวียนไม่เกิน 1 ปี	1,350,000,000	1,400,000,000	(6,708,106)	(4,874,101)	1,343,291,894	1,395,125,899
รวมส่วนที่หมุนเวียน	1,350,000,000	1,400,000,000	(6,708,106)	(4,874,101)	1,343,291,894	1,395,125,899
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน						
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	485,000,000	650,000,000	(4,482,556)	(5,655,338)	480,517,444	644,344,662
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	485,000,000	650,000,000	(4,482,556)	(5,655,338)	480,517,444	644,344,662
รวม	1,835,000,000	2,050,000,000	(11,190,662)	(10,529,439)	1,823,809,338	2,039,470,561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้กู้ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไปและ/หรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน (ล้านบาท)	ชนิด	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ	วันครบกำหนด
1	17 มิถุนายน 2565	650	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	6.80	2 ปี 6 เดือน	17 ธันวาคม 2567
2	30 มีนาคม 2566	465	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	6.40	1 ปี 6 เดือน	30 กันยายน 2567
3	30 มีนาคม 2566	485	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	6.70	2 ปี 3 เดือน	30 มิถุนายน 2568
4	22 กันยายน 2566	35	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	5.25	8 เดือน	15 มีนาคม 2567
5	12 ตุลาคม 2566	200	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	5.50	4 เดือน	12 กุมภาพันธ์ 2567
	รวม	1,835				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทใช้ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินซึ่งอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 2,060.17 ล้านบาท เป็นหลักประกัน (2565 : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 73.71 ล้านบาท ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินซึ่งอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 1,845.46 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 389.69 ล้านบาท เป็นหลักประกัน)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	(บาท)	
ณ 1 มกราคม	2,039,470,561	1,787,497,832
บวก ออกหุ้นกู้	1,385,000,000	1,050,000,000
บวก ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	20,889,090	14,848,640
หัก ชำระคืน	(1,600,000,000)	(800,000,000)
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(21,550,313)	(12,875,911)
ณ 31 ธันวาคม	1,823,809,338	2,039,470,561

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่าย ในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน (ข้อมูลระดับ 2) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
หุ้นกู้	1,823,809,338	1,825,593,784	2,039,470,561	2,052,535,921

กลุ่มบริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาหุ้นกู้

28 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	29,168,336	29,025,979	25,945,089	24,600,113

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	4,311,581	4,325,754	3,870,597	3,655,680
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้				
ในระหว่างปี	(4,014,264)	(4,998,844)	(2,370,661)	(3,773,798)

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	29,025,979	29,939,069	24,600,113	24,718,231
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,351,559	3,498,849	3,052,092	2,979,847
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	960,022	826,905	818,505	675,833
	4,311,581	4,325,754	3,870,597	3,655,680

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณตามคณิตศาสตร์	(4,014,264)	(4,998,844)	(2,370,661)	(3,773,798)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(154,960)	(240,000)	(154,960)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	29,168,336	29,025,979	25,945,089	24,600,113

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ข้อสมมติทางการเงิน	640,067	(2,032,686)	649,349	(1,771,996)
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,564,264)	(3,792,720)	(1,578,012)	(3,576,675)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(3,090,067)	826,562	(1,441,998)	1,574,873
รวม	(4,014,264)	(4,998,844)	(2,370,661)	(3,773,798)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.74 - 3.16	2.96 - 3.45	2.74	2.96
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.54 - 3.64	1.56 - 3.78	3.64	3.78
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	ตารางมาตรฐานไทย		ตารางมาตรฐานไทย	

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 12 - 18 ปี
 (2565: 13 - 19 ปี)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
 อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(บาท)		(บาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(27,306,045)	30,889,385	(23,224,183)	26,087,380
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	30,807,635	(27,361,798)	26,012,497	(23,277,257)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(25,500,376)	30,373,863	(21,768,035)	25,628,329

29. ทุนเรือนหุ้น

การลดทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญประจำปีของบริษัทมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม จำนวน
 1,775,750,021 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,750,749,256 บาท โดยตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 25,000,765 หุ้น
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนแก้ไขการลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 เมษายน
 2566

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่า
 หุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่าย
 เป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไตอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

30 **สำรองตามกฎหมาย**

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

31 **ส่วนงานดำเนินงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท กรรมการผู้จัดการซึ่งเป็นผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการรับเหมาก่อสร้าง และดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในส่วนงานทางภูมิศาสตร์ภายในประเทศ รายได้และกำไรจากการดำเนินงานที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีवलอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม					รวม
	อสังหาริมทรัพย์	รับเหมาก่อสร้าง	อื่น ๆ	ตัดรายการระหว่างกัน		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2566	2565	2566	2565	2565
			(บาท)			
ผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน						
รายได้ระหว่างส่งงาน	-	96,071,743	14,770,916	134,188,205	(230,259,948)	(192,099,812)
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,787,678,759	216,176,529	267,532,322	-	-	2,003,855,288
รวมรายได้ตามส่วนงาน	1,787,678,759	312,248,272	282,303,238	134,188,205	(230,259,948)	2,003,855,288
กำไร (ขาดทุน) ต้นต้น	570,420,116	48,430,948	34,748,935	20,185,455	(15,400,286)	623,636,233
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย					36,688,651	854,067,438
และบริหาร	(728,098,927)	(47,617,123)	(45,830,730)	(53,837,943)	267,175,306	(562,378,687)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	525,813,260	5,067,967	(8,946,874)	(12,534,630)	(223,869,203)	294,477,394
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(82,228,296)	(8,772,169)	(423,228)	(616,103)	9,117,894	(82,498,674)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	443,584,964	(3,704,202)	(9,370,102)	(13,150,733)	(214,751,309)	211,978,720
สินทรัพย์แยกตามส่วนงาน						
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	8,777,916,903	253,231,405	313,683,982	-	(15,704,135)	9,015,444,173
อสังหาริมทรัพย์					(4,777,634)	7,704,546,481
ที่ดินรอการพัฒนา	-	30,599,498	31,059,898	-	(200,000)	30,859,898
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,312,104,358	-	-	-	(1,972,500)	1,321,579,000
ที่ดิน อาคาร และ					-	
อุปกรณ์ - สุทธิ	179,640,840	270,286	579,678	83,624,462	3,527,213	348,339,314
สินทรัพย์รวม	21,395,540,886	574,300,287	559,429,727	340,794,187	(7,607,735,949)	13,501,293,155

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดกิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม					รวม
	อสังหาริมทรัพย์	รับเหมาก่อสร้าง	อื่น ๆ	ดีดรายการระหว่างกัน		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2566	2566	2565	2566	2565
			(บาท)			
จังหวัดการรับรายได้ เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้อง ปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time) ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time) รวมรายได้	1,787,678,759 2,301,724,647	- 216,176,529 216,176,529	- - -	- - -	1,787,678,759 216,176,529 2,003,855,288	2,301,724,647 267,532,322 2,569,256,969

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

32 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	134,546,235	146,955,645	163,024,933	152,372,206
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	54,074,334	62,054,247	13,681,614	15,285,952
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	117,556,512	102,769,749	28,235,391	17,359,727
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	7,031,354	12,075,147	5,183,684	9,802,884
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	31,756,312	19,664,710	7,540,383	2,831,218
ค่าที่ปรึกษา	16,502,369	30,315,703	10,589,492	18,881,677
ค่าจ้างบริการ	661,373	488,397	613,223	481,397
ค่าสาธารณูปโภค	17,603,379	36,869,402	9,860,087	21,504,308
ประมาณการค่าบริการหลังการขาย	6,802,754	5,263,824	3,047,934	1,664,947
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียม				
การโอน	87,669,996	105,181,932	21,907,879	14,867,530
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	25,432,256	5,566,112	12,706,615	1,226,435
ค่าตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าตาม				
สัญญาก่อสร้าง	5,022,340	19,466,790	-	-
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่า				
ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(43,628,387)	-	(9,905,597)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการลดมูลค่า				
ของสินค้าคงเหลือ	2,907,416	(56,703,844)	1,891,212	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและยกเลิก				
ใช้ทรัพย์สิน	758,574	31,918	56,218	88

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไตอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

33 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
รายได้ค่าบริหารจัดการ	14,962,037	25,140,030	222,661,222	150,056,419
รายได้จากการบริหารงานขาย	2,746,399	14,120,879	2,010,695	2,239,728
ดอกเบี้ยรับ	3,232,538	19,043,633	258,070,089	240,115,394
เงินปันผลรับ	-	-	178,279,729	45,287,887
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	182,128	10,946,554	-	7,909,789
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	10,261,000	19,320,415	100,000	950,000
รายได้ค่าเช่า	10,711,166	9,422,000	11,692,500	13,010,000
รายได้ขายวัสดุก่อสร้าง	4,921,175	5,100	-	5,000
รายได้ค่านายหน้า	-	23,365	-	1,278,505
ส่วนแบ่งกำไรจากการขายที่ดิน	-	-	-	74,854,617
รายได้จากค่าชดเชยค่าก่อสร้าง	-	5,043,385	-	5,043,385
รายได้ชดเชยค่าความเสียหาย	20,230,637	40,578,394	-	-
รายได้จากเงินประกันผลงาน	6,456,226	3,438,074	732,625	504,273
อื่นๆ	4,401,375	5,142,406	2,151,121	1,511,576
รวม	78,104,681	152,224,235	675,697,981	542,766,573

34 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	21,516,234	56,497,954	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	59,978,859	647,286	16,151,931	1,217,795
ภาษีรวม	81,495,093	57,145,240	16,151,931	1,217,795

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		294,477,394		284,339,224
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	58,895,479	20.00	56,867,845
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี		11,366,930		268,860
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม		-		(26,602)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้ทางภาษี		-		(2,300,000)
การกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		12,631,252		-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอตัดบัญชี		-		2,647,164
อื่นๆ		(394,987)		(312,027)
รวม	28.02	82,498,674	20.10	57,145,240

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(บาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		196,197,439		45,855,586
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	39,239,488	20.00	9,171,117
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี		4,888,276		1,088,698
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม		-		(26,602)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี		(35,655,946)		(9,057,577)
การกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		7,144,628		-
อื่นๆ		535,485		42,159
รวม	8.23	16,151,931	2.66	1,217,795

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

35 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 คำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น
 ของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(บาท/หุ้น)			
กำไรสุทธิสำหรับปี				
ที่เป็นของหุ้นสามัญ	201,089,983	201,028,253	180,045,508	44,637,791
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,553,174,895	1,553,174,254	1,553,174,895	1,553,174,254
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.13	0.13	0.12	0.03

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการ
 ดำเนินงานประจำปี 2564 เพื่อรองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36)
 กลุ่มบริษัทต้องคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับทุกงวดโดยใช้จำนวนที่รวมหุ้นปันผลใหม่ โดยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงจำนวน
 หุ้นในงวดปัจจุบัน เสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่แรกของการรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว

กำไรต่อหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดภายหลังจากผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้น เนื่องจากราคาใช้สิทธิในการซื้อหุ้น
 สามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

36 เงินปันผล

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทในอัตราปันผลหุ้นละ 0.06 บาท สำหรับจำนวนหุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น หรือเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 93,190,455.24 บาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2565 เป็นเงินสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 2,231,890 บาท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทในอัตราปันผลหุ้นละ 0.138889 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 172,575,002 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.125 บาท รวมมูลค่าไม่เกิน 172,575,002 บาท จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 8 หุ้น ต่อ 1 หุ้นปันผลในกรณี que หุ้นปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้นบริษัทจะตัดเศษหุ้นทิ้ง และจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.125 บาทแทน
- จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.13889 บาท

โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2565 และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2564 เป็นเงินสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 10,604,186 บาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญจากจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับปันผลจำนวน 1,553,174,254 หุ้น ส่งผลให้บริษัทจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญทั้งสิ้น 172,574,237 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 172,574,237 บาท และจ่ายปันผลเป็นเงินสดทั้งสิ้น 19,175,765 บาท

37 เครื่องมือทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		รวม
	ลอยตัว		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	
		เมื่อพวงถาม	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	
			(บาท)		
ปี 2566					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการ					
เทียบเท่าเงินสด	-	164,484,296	439,823	-	254,717,159
					0.15 - 0.60
เงินฝากสถาบันการเงิน					
ที่ติดภาระค้ำประกัน	-	10,787,214	4,148,494	-	14,935,708
					0.50 - 1.10
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	14,500,000	-	-	14,500,000
					10.00
รวม	-	189,771,510	4,588,317	-	284,152,867

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		
	ลอยตัว	ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่	รวม	อัตราดอกเบี้ย
			ภายใน 1 ปี		อัตราดอกเบี้ย
			เมื่อทวงถาม	หลังจาก 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย
			ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย
			(บาท)		แบบลอยตัว
					แบบคงที่
					(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและ	1,028,524,819	-	-	-	MLR-2.275 -
เงินกู้ยืมระยะสั้น					MOR-1.00
จากสถาบันการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	10,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,896,710,957	-	-	-	MLR-2.10 -
จากสถาบันการเงิน					BIBOR
					3M+2.06
หุ้นกู้	-	-	1,343,291,894	480,517,444	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	915,054	6,909,364	-
					5.25 - 6.80
					5.60 - 5.78
รวม	5,925,235,776	-	1,354,206,948	132,925,852	7,899,795,384

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	ลอยตัว	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว แบบคงที่ (ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,844,020,424	-	-	-	MLR-2.275 - MOR-1.00
จากสถาบันการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,506,116,943	-	-	-	MLR-2.10 -
จากสถาบันการเงิน					BIBOR 3M+2.06
หุ้นกู้	-	1,395,125,899	644,344,662	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,941,811	6,103,857	-	-
รวม	4,350,137,367	1,397,067,710	650,448,519	-	6,532,300,009

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	
	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี			อัตราดอกเบี้ย
		เมื่อทวงถาม	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		แบบลอยตัว
			(บาท)			(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและ	569,178,795	-	-	-	569,178,795	MLR-2.275 -
เงินกู้ยืมระยะสั้น						MOR-1.00
จากสถาบันการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1,151,269,600	-	-	1,151,269,600	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	175,996,606	-	-	-	175,996,606	MLR-2.00 -
จากสถาบันการเงิน						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) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ลอยตัว		อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี			อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวงถาม		แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		แบบลอยตัว
			(บาท)			แบบคงที่
						(ร้อยละต่อปี)
ปี 2565						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
รายการเทียบเท่าเงินสด	-	65,340,166	311,057	-	1,844,458	-
เงินฝากสถาบันการเงิน						
ที่ติดการค้ำประกัน	-	-	23,787,120	-	-	-
เงินให้กู้ระยะสั้น	-	-	4,330,585,695	-	-	-
รวม	-	65,340,166	4,354,683,872	-	1,844,458	5.06 - 10.00

อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว
 (ร้อยละต่อปี)

อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว
 (ร้อยละต่อปี)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม	อัตราดอกเบี้ย	
		อัตราดอกเบี้ยคงที่			ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว		อัตราดอกเบี้ย แบบคงที่ (ร้อยละต่อปี)	
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี					
	เมื่อวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก 5 ปี					
			ภายใน 5 ปี						
			(บาท)						
หนี้สินทางการเงิน	1,625,776,733	-	-	-	-	1,625,776,733	MLR-2.275 - MOR-1.00	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น									
จากสถาบันการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	350,000,000	-	-	350,000,000	-	-	6.00 - 6.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	64,150,000	-	-	-	-	64,150,000	MLR-2.00	-	-
จากสถาบันการเงิน									
หุ้นกู้	-	-	1,395,125,899	644,344,662	-	2,039,470,561	-	-	6.50 - 6.80
รวม	1,689,926,733	-	1,745,125,899	644,344,662	-	4,079,397,294			

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีสินทรัพย์ทางการเงิน 5 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ ไม่มีการชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรจากการดำเนินงาน การได้รับชำระหนี้คืนจากจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปจะถูกบันทึกกลับรายการในรายการเดียวกันกับที่ได้บันทึกผลขาดทุนไป

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย วิธีการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จะประเมินจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกิจการไม่มีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดรู้นะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อยู่ตลอดเวลา ตารางต่อไปนี้แสดงหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ใดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	งบการเงินรวม		
			หลังจาก 5 ปี (บาท)	รวม	ราคาตามบัญชี
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

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	งบการเงินรวม		
			หลังจาก 5 ปี (บาท)	รวม	ราคาตามบัญชี
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,844,020,424	-	-	1,844,020,424	1,844,020,424
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	359,943,245	-	-	359,943,245	359,943,245
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	889,108	-	-	889,108	889,108
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	115,800,000	631,982,000	-	747,782,000	747,782,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,867,857	44,775,745	236,086,877	290,730,479	142,692,081
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	403,528,544	2,512,361,375	-	2,915,889,919	2,504,470,731
หุ้นกู้	1,400,000,000	650,000,000	-	2,050,000,000	2,039,470,561
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	88,429,641	-	-	88,429,641	88,429,641
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84,428,360	-	-	84,428,360	84,428,360
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา – เงินรับล่วงหน้า ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	38,168,896	-	-	38,168,896	38,168,896
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23,352,993	-	-	23,352,993	23,352,993
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,368,429,068	3,839,119,120	236,086,877	8,443,635,065	7,873,648,040

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		หลังจาก 1 ปี		หลังจาก 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
		ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(บาท)		
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	

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		หลังจาก 1 ปี		รวม	ราคาตามบัญชี
		ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		
			(บาท)		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,625,776,773	-	-	1,625,776,773	1,625,776,773
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	64,665,087	-	-	64,665,087	64,665,087
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28,148,177	-	-	28,148,177	28,148,177
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลและ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	350,000,000	-	-	350,000,000	350,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,707,910	54,351,532	-	71,059,442	64,150,000
หุ้นกู้	1,400,000,000	650,000,000	-	2,050,000,000	2,039,470,561
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10,771,175	-	-	10,771,175	10,771,175
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	21,526,110	-	-	21,526,110	21,526,110
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา – เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25,800	-	-	25,800	25,800
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,755,755	-	-	12,755,755	12,755,755
รวมหนี้สินทางการเงิน	3,530,376,787	704,351,532	-	4,234,728,319	4,217,289,438

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราท้องตลาด และเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมหนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ใกล้เคียงกับอัตราท้องตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตรา ดอกเบี้ยตามท้องตลาด

38 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่าง ต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่ง โครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของเงินทุน กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการปฏิบัติหลายประการ เช่น การคืนทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่และการลดส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพื่อชดเชยขาดทุนสะสม

39 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

ภาวะผูกพันจากสัญญาที่สำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
สัญญาเช่าที่ดิน	149,102,164	431,406,230	-	-
สัญญาเช่าก่อสร้าง	454,323,583	152,855,433	6,665,987	-
รวม	603,425,747	584,261,663	6,665,987	-

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
ภายในหนึ่งปี	50,323,120	56,027,511	5,088,563	20,869,698
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,430,155	1,555,315	1,417,441	1,399,869
รวม	56,753,275	57,582,826	6,506,004	22,269,567

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 320.23 ล้านบาท และ 7.85 ล้านบาท ตามลำดับ (2565 : 94.97 ล้านบาท และ 11.35 ล้านบาท ตามลำดับ)

40 คดีความฟ้องร้อง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีความคืบหน้าของคดีฟ้องร้อง มีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเคยเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทและกรรมการของบริษัท ซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดสัญญาผู้ถือหุ้นบางประการตามที่ตกลงกันในสัญญา ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย และบริษัทได้ยื่นฟ้องกลับต่อบริษัทแห่งหนึ่งดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทแห่งหนึ่งดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทและบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเคยเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องและสัญญาประนีประนอมยอมความต่อศาลในทุกคดีที่ได้ยื่นฟ้องต่อกัน เนื่องจากคู่กรณีตกลงระงับข้อพิพาทระหว่างกันได้

**บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไคอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

2. บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเคยเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ต่อศาลแพ่งด้วยฐานผิดสัญญา
กู้ยืมเงิน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องบริษัทแห่งหนึ่งต่อศาล เนื่องจากคู่กรณีตกลงระงับข้อ
พิพาทระหว่างกันได้

3. เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทย่อย (โจทก์)
ได้ยื่นฟ้องบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดสัญญาจ้างทำของ เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความ
เสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 10.21 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2566 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทย่อยชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ จำนวน 2.50
ล้านบาท และให้โจทก์ชำระค่าก่อสร้างให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 0.50 ล้านบาท เมื่อหักลบค่าเสียหายแล้วให้บริษัท
ย่อยชำระส่วนที่เหลือให้แก่โจทก์จำนวน 2.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่
25 สิงหาคม 2566 และคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

4. เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 บริษัทได้ถูกฟ้องร้องจากบริษัทอื่นซึ่งเป็นผู้รับประกันภัยรถยนต์ (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัท
ซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทละเมิดต่อผู้เอาประกันภัยในเรื่องความเสียหายต่อทรัพย์สินที่จอด
อยู่ใกล้บริเวณโครงการก่อสร้าง เป็นเหตุให้โจทก์ต้องชดใช้ค่าเสียหายให้กับผู้เอาประกันภัย ซึ่งโจทก์ในฐานะผู้รับ
ประกันภัยได้เข้ารับช่วงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัท เป็นจำนวนเงิน 0.48 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ จำนวน 0.48
ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของจำนวนค่าเสียหายดังกล่าวนับจากวันที่ถูกฟ้องร้อง
อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

5. เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องจากบริษัทอื่นซึ่งเป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท (โจทก์)
ได้ยื่นฟ้องบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง กล่าวหาว่าบริษัทผิดสัญญาจะซื้อจะขาย
โดยโจทก์ได้ชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนแล้วตามสัญญา แต่บริษัทไม่ได้ทำการจดทะเบียนโอน
กรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่โจทก์ เพื่อโจทก์จะได้นำไปขายต่อให้กับลูกค้ารายย่อย
เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 17.25 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทส่งมอบโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจให้ขาย
ที่ดินให้แก่โจทก์ และได้มีการยกฟ้องบริษัทย่อย หากบริษัทไม่สามารถส่งมอบโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจให้
ขายที่ดินให้แก่โจทก์ ให้บริษัทชำระเงินคืนแก่โจทก์จำนวน 15.71 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี
นับจากวันที่ถูกฟ้องร้อง อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

6. เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 บริษัทย่อยและบริษัทอื่น ได้ถูกฟ้องร้องจากบุคคลอื่นที่ติดโครงการก่อสร้างแห่งหนึ่ง (โจทก์) ต่อศาลแพ่ง เนื่องจากทรัพย์สินได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการ โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยและบริษัทอื่นซึ่งเป็นจำเลยร่วมชดเชยค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงิน 2.53 ล้านบาท ต่อมาบริษัทอื่นได้เรียกให้บริษัทประกันภัยเข้าเป็นจำเลยร่วมในลำดับที่ 3 ศาลนัดไกล่เกลี่ยและสืบพยานวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2567 อย่างไรก็ตามโจทก์ได้ยื่นแก้ไขคำฟ้องและศาลได้มีการนัดขึ้นสองสถานในวันที่ 11 มีนาคม 2567
7. เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2567 บริษัทย่อยมีคดีพิพาทแรงงานกับอดีตพนักงานรายหนึ่ง โดยเรียกร้องให้บริษัทย่อยจ่ายค่าเสียหายจำนวนหนึ่ง อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการไกล่เกลี่ยและกำหนดประเด็น

41 การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินในปี 2565 นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วในปี 2566 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภท	จัดประเภทใหม่ (บาท)	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	303,621,705	94,167,123	397,788,828
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	111,811,871	(94,167,123)	17,644,748
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,838,656	(7,896,845)	1,941,811
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	132,853,425	7,896,845	140,750,270

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภท	จัดประเภทใหม่	ตามที่ปรับปรุงใหม่
		(บาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	35,542,088	63,047,260	98,589,348
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	63,848,242	(63,047,260)	800,982

42 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และมีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 0.05 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 50 ล้านบาท อายุ 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยครั้งเดียวพร้อมเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 สิงหาคม 2567



04

ATTACHMENT

เอกสารแนบ

- 348 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเลขานุการบริษัท
- 349 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- 350 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
- 352 เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 1

ชื่อ - นามสกุล	นางปิโยรส เลหาเจริญยศ
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	14 ธันวาคม 2561
อายุ	49 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:

2560 - 2561	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท เนอวานา ไดอิ 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 ข.การช่าง จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

* ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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 เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีเอ จำกัด	บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด
1	นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์									X		
2	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
3	นายรณชัย ไตรยสุนันท์					/	/	/	/	/		/
4	นายกิตติพงศ์ บุรพุกศลศรี	/	/		/							
5	นายอรรถพล โอชาวัฒน์			/								
6	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	/	/	/	/					/		
7	นายกวีพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์										/	
8	นายยุทธนา ภู่งระกาย										/	
9	นายธเนศ ทรงทอง			/								
10	นางสาววรารัณ ธนาภรณ์ไพบูลย์					/			/			/
11	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์						/	/			/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ

- บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็กซ์เทน พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด
- นายจิรเดช นุตสถิตย์ กรรมการ บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท เนอวานา ยู จำกัด และ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด ลาออก โดยแต่งตั้ง นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน
- นายจิรเดช นุตสถิตย์ กรรมการ บริษัท เอ็มวีดีเอ จำกัด และ บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ลาออก โดยแต่งตั้ง นางสาววรารัณ ธนาภรณ์ไพบูลย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด
อายุ 38 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี สำนักวิชาการจัดการ หลักสูตรบัญชี สาขาระบบสารสนเทศทางการบัญชี (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์)

ประวัติการอบรม

- การสัมมนาใหญ่ประจำปี CEO & Intergrated Management – Audit
- สัมมนาใหญ่ประจำปี 2555 การเตรียมความพร้อมด้าน Internal Audit กับการเปิดเสรี AEC
- การจัดทำแผนการตรวจสอบภายใน
- หลักสูตร Going from Good to Great in IT Governance and Outsourcing
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและการควบคุมคุณภาพงาน
- หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ
- โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน
- แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- อบรมหลักสูตร IT audit for non it auditor
- มาตรฐานการตรวจสอบภายใน (IIA Standard & Implementation Guide (Practice advisory))
- สัมมนา "ผู้ตรวจสอบภายใน : กลไกสำคัญในการกำกับดูแลและการสร้างคุณค่าเพิ่มทางธุรกิจ" ของท่าน
- การบัญชีธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างฯ
- เตรียมความพร้อมทางภาษากับ 59 ประเด็นทางภาษีสรรพากรสำหรับแพทย์ โรงพยาบาล คลินิก สถานพยาบาล สถานเสริมความงามพร้อมการวางแผนภาษี
- พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542
- อบรมเทคนิคการใช้งานโปรแกรม MS-Excel ในงานตรวจสอบ
- IA Day : Innovative Internal Auditor
- เทคนิคการปิดการขาย
- ความรู้ในการตรวจสอบ IT General Control (เบื้องต้น)
- การวางแผนงานตรวจสอบภายใน (Audit Plan)
- เทคนิคการสุ่มตัวอย่าง (Sampling for Working Paper)
- เทคนิคการเจรจาต่อรองสำหรับผู้ตรวจสอบภายใน
- มาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (IPPF)

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2550 - 2553	ผู้ตรวจสอบภายใน แผนกตรวจสอบภายใน /บก.สอบบัญชีธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน
2553 - 2556	ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส แผนกตรวจสอบภายใน /บก.สอบบัญชีธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน
2556 - 2559	ผู้ช่วยผู้จัดการ สายงานบริหารความเสี่ยงและตรวจสอบภายใน แผนกตรวจสอบภายใน /บก.สอบบัญชีธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน
2559 - 2560	หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 /บก.ตรวจสอบภายในธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบภายใน
2560 ถึงปัจจุบัน	รองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 (Deputy Director) ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 /บก.ตรวจสอบภายในธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท*

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ตลอดจนติดตามฝ่ายจัดการให้ระงับการทำรายการหรือการกระทำใด ๆ ที่อาจฝ่าฝืน กฎหมายข้อกำหนด หรือกฎระเบียบดังกล่าว
3. การเข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่าง ๆ

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 บีคอนด์ 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-ร่ม เกล้า	ที่ดินเปล่า (อยู่ระหว่าง พัฒนาโครงการ)	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่ม เกล้า	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 (เพอร์เฟกพาร์คสุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
โครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยสุขคนธสวัสดิ์19 ถนน สุขคนธสวัสดิ์ 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
	557.3	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	5 ต.ค.2566	9-0-28.7	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง (49 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
	492.8 (ไม่รวมมูลค่าถมดิน 193.8 ลบ.)	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	21 ตค.2565	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 โดยนายกิจวัตร 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	
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 12 คูหา	ติดถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของ ทรัพย์สิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเนอวานา @WORK ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 4 ชั้น , โฮมออฟฟิศ 4 ชั้น 9 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
- ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด

	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
	1,070.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนสัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแจ่ม สกุลชัย	25 พค. 2565	2-0-92	NVS ⁹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ TTB ¹¹
	945.1	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	30 มค. 2566	7-3-50.3	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
	178.2	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	25 มค. 2566	1-0-30.6	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ SCB ²
	234.6	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	30 มค. 2566	0-3-72.6	NVD ³ เป็นเจ้าของและบางส่วน จดจำนองกับ Asia Plus ⁸

"I FOUND MYSELF

Nirvana
BEYOND

Nirvana
ABSOLUTE

Nirvana
ELEMENT

PROFICIENTLY
REDEFINE



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

