

NIRVANA

NEW CHAPTER TIER

Annual Report 2021 (Form 56-1 One Report)

DETAIL MAKES MAGIC

The customer's living experiences are top priority at Nirvana. Therefore, we design our house based on the true understanding of the residents. Instead of the buyers having to adjust the house, we will adjust the house to suit the residents' requirements. We are meticulous in design details, space layout, as well as the selection of quality materials to meet the house function and beauty. Every design is a result from our in-depth study, inquiry, and understanding from Nirvana residents to build a home that can serve the living desire the most.





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.



DETAILS MAKE MAGIC

BECAUSE HOME IS WHERE THE
GROUNDWORK FOR ALL OF LIFE
BEGINS, WE ARE METICULOUS
ABOUT ALL THE DETAILS THAT
GO INTO CREATING EVERY
HOUSE TO PERFECTLY FIT
EACH HOMEOWNER.

สารบัญ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม	014
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	016
รางวัลแห่งความสำเร็จ	018
สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท	020
สารจากประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	023
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	024
รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	026
รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	027
รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	029
คณะกรรมการบริษัท	030
คณะผู้บริหาร	040

ส่วนที่

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1	โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	047
	การบริหารจัดการความเสี่ยง	087
	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	094
	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	109
	ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น	120

ส่วนที่

การกำกับดูแลกิจการ

2	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	126
	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	144
	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ	163
	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	179
	รายการระหว่างกัน	180

ส่วนที่

งบการเงิน

3	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	200
	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	201
	งบการเงิน	206

ส่วนที่

เอกสารแนบ

4	แนบ 1	รายละเอียดเลขานุการบริษัท	287
	แนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	288
	แนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	289
	แนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	290



วิสัยทัศน์

(Vision)

สร้างนิยามใหม่
ของการใช้ชีวิต

พฤติกรรมหลัก

(Core Competencies)

- คิดต่างอย่างสร้างสรรค์
- ทำงานอย่างประณีตด้วยใจที่มุ่งมั่น
- รับผิดชอบต่องาน ต่อดำเนินสัญญา
- มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

พันธกิจ

(Mission)

เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์
ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ อย่าง
เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์
ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัย
แบบครบวงจร

เราจะเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ ที่มุ่ง
เน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า

เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลัก
ธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม
และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทน
กลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

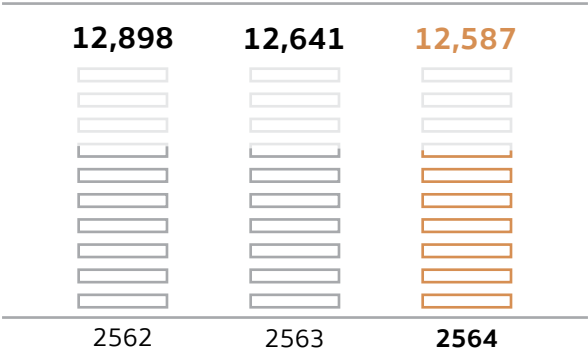
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

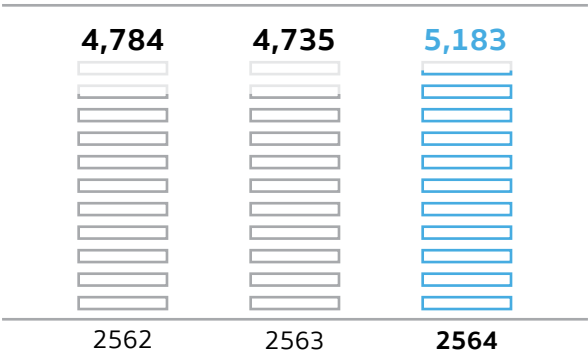
	หน่วย	2562	2563	2564
ยอดขาย				
ยอดขาย - รวม	ล้านบาท	3,126	2,880	3,010
ผลการดำเนินงานรวม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	2,435	2,230	2,757
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	ล้านบาท	187	216	264
รายได้จากการขายสินค้า*	ล้านบาท	85	22	
รายได้รวม	ล้านบาท	2,707	2,468	3,022
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	947	769	613
กำไรจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	159	111	720
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	101	22	440
กำไรต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	0.02	-0.04	0.23
ฐานะการเงินรวม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	10,201	10,100	9,562
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	12,898	12,641	12,587
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	5,609	3,716	4,773
หนี้สินรวม	ล้านบาท	8,114	7,906	7,404
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	4,784	4,735	5,183
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.8	2.7	2.0
อัตรากำไรขั้นต้น	%	35.0	31.2	20.3
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.8	0.2	3.5
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.7	1.7	1.4

*รายได้จากการขายสินค้า ในปี 2564 ถูกจัดประเภทใหม่ รวมอยู่ในรายงานอื่น

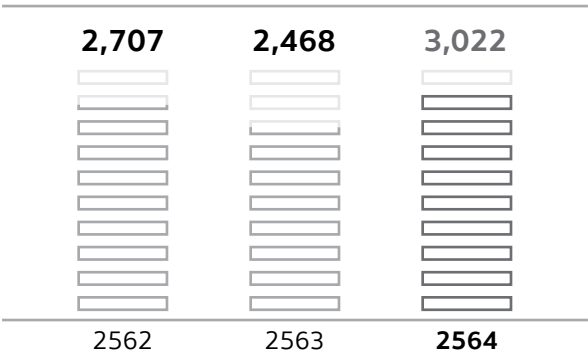
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



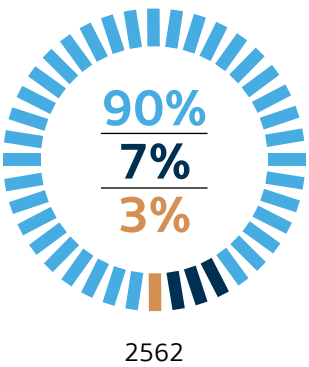
ส่วนของเจ้าของ
(ล้านบาท)



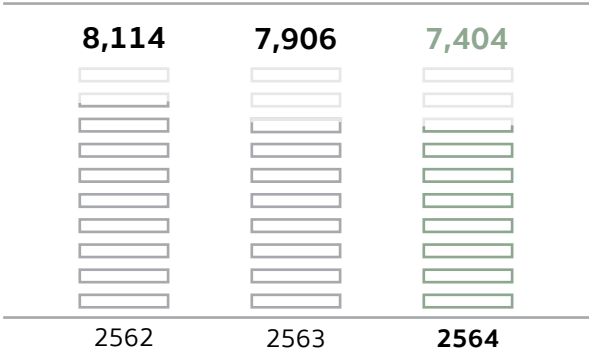
รายได้รวม
(ล้านบาท)



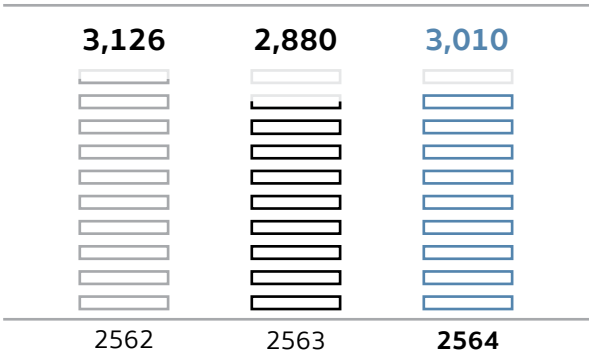
สัดส่วนรายได้ตามกลุ่มธุรกิจ
(ล้านบาท)



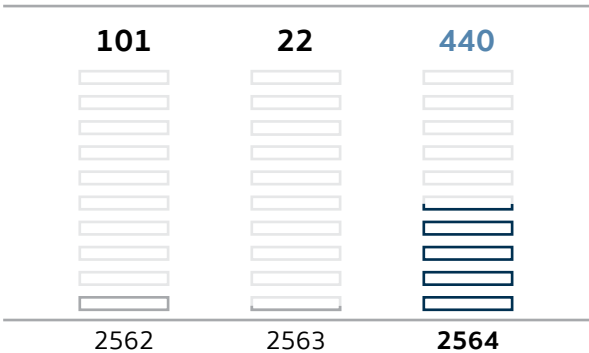
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



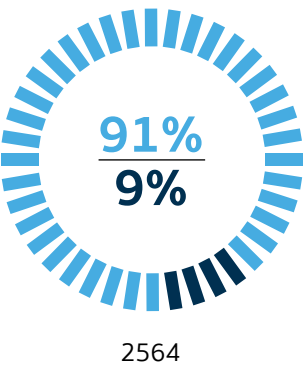
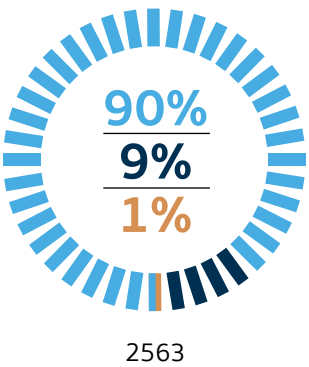
ยอดขายรวม
(ล้านบาท)



กำไรขั้นต้น
(ล้านบาท)



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง
รายได้จากการขายสินค้า* *รายได้จากการขายสินค้า ในปี 2564 ถูกจัดประเภทใหม่



รางวัลแห่งความสำเร็จ

ผลงานที่น่าภาคภูมิใจในปี 2564

Excellent CG scoring

ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR เป็นประจำทุกปี เพื่อทำสำรวจและติดตามพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2563 ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยได้รับคะแนน 94 จาก 100 คะแนนเต็ม



AGM Checklist

ตามที่สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai investors Association; TIA) ได้จัดโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ได้ 100 คะแนนเต็ม ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4



SET THSI INDEX

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้จัดทำ รายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand sustainability Investment หรือ THSI) เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับนักลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้าน ESG รวมถึงเป็นการสนับสนุนบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุมทั้งด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม มีกระบวนการบริหารจัดการเพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กรได้ โดย NVD ได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน ประจำปี 2564 เป็นปีแรก โดยมี บจ. ที่ได้รับการคัดเลือก 146 บริษัท เพิ่มขึ้นจาก 124 บริษัทในปีที่ผ่านมา สะท้อนว่า บจ. ไทยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยผนวกการขับเคลื่อนความยั่งยืนในการบริหารจัดการ ช่วยลดความเสี่ยงเสริมศักยภาพธุรกิจ แม้ต้องเผชิญกับภาวะวิกฤต COVID-19



Sustainability Disclosure Recognition

ประเภทรางวัล “Sustainability Disclosure Recognition 2020” บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2564 ในประเภท Sustainability Disclosure Recognition โดยรางวัลดังกล่าว จัดขึ้นเพื่อส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจที่เป็นสมาชิกของ SDC ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม หรือประเด็นด้าน ESG (Environmental, Social and Governance) นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน ในรูปแบบของการจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว โดยเข้ารับรางวัลเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา



สารจากประธาน คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 ที่ผ่านมา ถึงแม้ว่าสถานการณ์ของโรคโควิด-19 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นหลังจากเริ่มมีการใช้วัคซีนมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม พฤติกรรมผู้บริโภคบางอย่างปรับเปลี่ยนไปอย่างไม่เคยคาดคิดมาก่อน รวมถึงรูปแบบการใช้ชีวิตประจำวัน แนวโน้มการ Digital Disruption ที่ถูกเร่งให้เกิดเร็วขึ้น ในทุก ๆ อุตสาหกรรม เห็นได้ชัดเจนว่าการเปลี่ยนเหล่านี้อย่างส่งผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะธุรกิจการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างมาก เราเองได้ปรับเปลี่ยนและใส่แนวคิดการพัฒนาแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภคอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาสินค้าหรือการพัฒนาโมเดลธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ในบริบทของ “Quality of Growth”

Aiming at “Quality of Growth”

วันนี้เราได้กลับมาเดินในเส้นทางที่ตั้งใจไว้ตั้งแต่แรก เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย “การเติบโตอย่างยั่งยืน” ถึงแม้ว่าโควิด-19 จำส่งผลให้กระบวนการพัฒนาในเชิงนี้ล่าช้าไปบ้าง ด้วยโมเดลการดำเนินธุรกิจของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท คือ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อปล่อยเช่า และการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ พวกเราเชื่อว่าแนวทางนี้จะช่วยลดความผันผวนของรายได้และกำไร และเป็นทางเลือกของการอยู่อาศัยสำหรับลูกค้าแบบครบวงจร ซึ่งเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

Driving for Sustainability

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา เราได้ริเริ่มโครงการต่าง ๆ ที่มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำให้เราได้รับการคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย “SET” ให้เป็นบริษัท “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างประจำปี 2564 เป็นปีแรก สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม ถึงแม้จะต้องเผชิญวิกฤตโควิด-19 ในปีที่ผ่านมา ก็ตาม ซึ่งเป็นนับเป็นรางวัลแห่งความภาคภูมิใจของเรา และเรา

เราเองได้ปรับเปลี่ยน และใส่แนวคิด การพัฒนาแบบใหม่เพื่อให้ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง ของผู้บริโภคอยู่เสมอ

ยังคงมุ่งมั่นที่จะช่วยสร้างโลกที่ยั่งยืน สังคมที่อุดมสมบูรณ์ และเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

Good Corporate Governance Upholding

ที่ผ่านมาเราได้เสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่องค์กรของเราในด้านการกำกับดูแลกิจการผ่านการปรับใช้นโยบายและขั้นตอนการดำเนินงาน และที่สำคัญคือการมีคณะกรรมการอิสระที่มีความหลากหลายมากขึ้น ซึ่งทุกท่านล้วนมีส่วนสำคัญในการชี้แนะองค์กรของเราบนเส้นทางสู่ความเป็นเลิศอย่างต่อเนื่อง

เราได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับ “ดีเยี่ยม” ถึง 4 ปีติดต่อกัน การจัดอันดับเหล่านี้ล้วนสะท้อนให้เห็นถึงความพยายามของบริษัทฯ ที่จะดำรงระดับความโปร่งใสในการดำเนินงานและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งล้วนได้รับการยอมรับจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเช่นกัน

ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริษัท และคณะกรรมการบริษัท ผมขอให้ท่านมั่นใจได้ว่า บริษัทจะยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกภาคส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พวกเราขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยดีเสมอมา รวมทั้งขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่านสำหรับความทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มกำลังความสามารถ โดยขอให้เชื่อมั่นว่าคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสำนึกและความรับผิดชอบต่อ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



Wichai Jeeyakorn

วิเชียร เจียกเจิม
ประธานกรรมการบริษัท



นายศักดิ์ สมวัฒนา

ประธานกรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารจากประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2565 จะยังคงเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความท้าทาย เราคงต้องเดินหน้ากลับมาสร้างกันใหม่หลังจากที่การเติบโตถูกสกัดกั้นมาแล้ว 2 ปีเต็ม

ปี 2564 เป็นปีที่ท้าทายอีกในแง่ของการแพร่ระบาดของโควิดและยอดผู้ติดเชื้อที่พุ่งสูงที่สุดใหม่ รุนแรงจนต้องมีการประกาศล็อกดาวน์สถานที่ก่อสร้างต่าง ๆ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้เกิดความล่าช้าในการส่งมอบบ้านซึ่งเป็นอุปสรรคโดยตรงต่อการรับรู้รายได้ นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบเชิงลบต่ออุปสงค์ และความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อบ้าน อันเนื่องมาจากความสามารถในการกู้เงินถดถอยลง ด้วยเหตุนี้ เราจึงต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินธุรกิจ และมุ่งเน้นในจุดแข็งพร้อม ๆ ไปกับการเร่งปรับปรุงประสิทธิภาพของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น โดยการปฏิรูปโครงสร้างทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมด

Tolerating the Challenges

ผลกระทบอันรุนแรงเริ่มปรากฏตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 จากการกลายพันธุ์ของโควิดสายพันธุ์เดลต้า การโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดในโครงการ เดอะโมสท์ อีสรภาพ ซึ่งการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี มีส่วนช่วยพยุงรายได้และกำไรในครึ่งปีแรกได้ค่อนข้างดี อย่างไรก็ตาม การระบาดรุนแรงมากจนต้องมีการประกาศล็อกสถานที่ก่อสร้างทั่วประเทศ แผนการเปิดโครงการใหม่เพื่อสร้างยอดขายและรายได้ จำเป็นต้องเลื่อนออกไป ทำให้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงต่ำสุดในไตรมาสที่ 3 ของปี

Reassessing Efficiency

กลยุทธ์ในการตั้งรับกับผลกระทบเชิงลบต่อรายได้ คือการเร่งเพิ่มประสิทธิภาพของงบดุล ทั้งทรัพย์สินและหนี้สิน ประการแรกคือการเร่งขายสินค้าคงเหลือ ตามด้วยการบริหารจัดการที่ดินรอการพัฒนา ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทมีการขายที่ดินบางแปลงที่ยังไม่สามารถนำมาพัฒนาได้ในอนาคตอันใกล้ เพื่อลดภาระหนี้สินและดอกเบี้ย ในขณะที่ที่ดินบางแปลงจะถูกขายเพื่อนำเงินที่ได้ไปซื้อที่ดินในย่านอื่น เพื่อเป็นการขยายเข้าไปในทำเลใหม่ ๆ สร้างโอกาสในการนำเสนอสินค้าให้กับกลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ พร้อมไปกับการรับรู้รายได้และกำไรจากต้นทุนในอดีต นอกจากนี้ ยังมีการปรับ

หนี้สินของที่ดินบางแปลงเพื่อให้ยอดเงินกู้ต่อมูลค่าทรัพย์สิน (loan-to-value) อยู่ในระดับที่เหมาะสมทั้งหมดนี้ คือการปฏิรูป งบดุล (Balance Sheet Reform) มีส่วนช่วยลดผลกระทบต่อรายได้และกำไร อีกทั้งยังช่วยเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทอีกด้วย

Township Development Strategy

การปฏิรูปโครงสร้างทรัพย์สินและหนี้สินช่วยเพิ่มประสิทธิภาพของการพัฒนาในลักษณะของ Township Development ในย่านกรุงเทพมหานคร ที่ดินทั้งหมดทั้งแปลงที่มีอยู่แล้ว รวมทั้งแปลงที่ได้มาใหม่ จะช่วยให้มีการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการในรูปแบบที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ที่ดินติดถนนใหญ่ จะมีการพัฒนาเป็นโครงการเชิงพาณิชย์เป็นพื้นที่ค้าปลีก เพื่อมอบความสะดวกสบายให้กับลูกค้า อีกทั้งสร้างรายได้ประจำ (recurring incomes) และยังช่วยสร้างมูลค่าให้กับโครงการอื่น ๆ ของเราในย่านเดียวกันอีกด้วย เบื้องต้นการพัฒนาที่ดินของบริษัทในย่านกรุงเทพมหานคร ในลักษณะของ Township Development ได้เริ่มขึ้นแล้ว ในช่วงปลายปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินประมาณ 50 ไร่ เป็น “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” จากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของที่ดินดังกล่าว จากการถือไว้พัฒนาเพื่อขาย เป็นการถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์

ปี 2565 จะยังคงเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความท้าทาย ทั้งด้วยโควิดสายพันธุ์ใหม่ โอมิครอน และภาวะเงินเฟ้อทั่วโลก ซึ่งถูกซ้ำเติมด้วยความตึงเครียดเชิงภูมิรัฐศาสตร์ ส่งผลให้ราคาพลังงานและสินค้าโภคภัณฑ์ปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม เราคงต้องเดินหน้า กลับมาสร้างกันใหม่หลังจากที่การเติบโตถูกสกัดกั้นมาแล้ว 2 ปีเต็ม

ในนามของคณะผู้บริหาร NVD พวกเราขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจมายัง ผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า พันธกิจการ สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด สำหรับความไว้วางใจ และการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องด้วยดีเสมอมา

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมีนายกัมปนาท โลหเจริญวนิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน คือ นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ และ นายศรัณย์ สุภักศรัณย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2564

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

2. การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเมินและสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงาน ที่เพ็งมีการควบคุมกิจกรรมกันของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมระบบงานที่มีการควบคุมกิจกรรมกันให้ประสานงานกันอย่างมีระบบมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ได้จัดตั้งคณะทำงาน Steering Committee เพื่อช่วยพัฒนาระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิตรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2564 เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสมผล ดังเช่นที่กำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมและสอบทานผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมทั้งได้ร่วมวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2564 กับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่ามีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้อย่างอิสระไม่มีข้อจำกัดใด ๆ ในการรับข้อมูลจากทุกฝ่าย ทั้งกรรมการ ฝ่ายบริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นต่อการดำเนินการในด้านต่าง ๆ โดยรวม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯอย่างมืออาชีพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายในการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ นโยบาย เป้าหมายและกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงหลักทุกด้าน รวมทั้งดูแลให้มีการวางระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงและพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตามให้มีการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายศรัณย์ สุภักศรัณย์ เป็นประธาน นายศรศักดิ์ สมวัฒนา และ นายวุฒิชัย ตันกุลนันท์ เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2564

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การให้คะแนนด้านโอกาส (Likelihood) และระดับผลกระทบ (Impact) รวมถึงวิธีการคำนวณระดับความเสี่ยง (Level of Risk) ของแต่ละปัจจัยเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Risk Appetite) และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. วิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งประเมินแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และกำหนดแผนบริหารจัดการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวนี้ได้อย่างเหมาะสม เพื่อบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต
4. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กรประจำปี 2564 อย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าผลการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปตามแนวทางการควบคุมความเสี่ยงและกลยุทธ์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ จากภายนอกอย่างใกล้ชิด เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร อย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
6. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะและรายบุคคล สำหรับปี 2564 เพื่อนำผลประเมินเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายศรัณย์ สุภักศรัณย์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2564

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวน Board Skills Matrix เพื่อใช้ในการพิจารณา โครงสร้างองค์ประกอบ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในปี 2564 เพื่อใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
3. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอื้อวาระหนึ่ง
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. พิจารณาการจัดทำหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 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) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(นายวิเชียร เจียกเจิม)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบบรรษัทภิบาล เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยการดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการกำกับดูแลภายใต้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2564 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) เป็นปีแรก

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2564

ในปี 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. ที่ประชุมรับทราบผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2564 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็ม
2. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน CGR ประจำปี 2564 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 94 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน
3. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมพิจารณาแผนการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และงบประมาณประจำปี 2565

ในนามคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล)

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท



นายวิเชียร เจียกเจิม
ประธานกรรมการ

พลเอก ภูเกียรติ ศรีนาคา
รองประธานกรรมการ

นายกัมปนาท โลเฮอร์ณวณิช
กรรมการ



นายวีระศักดิ์ สุดตันทวีบูลย์
กรรมการ

นายศรัณย์ สุภคสรณ์
กรรมการ

หม่อมหลวงทองมกุฏ ทองใหญ่
กรรมการ



จัตราชัย ปิยะสมบัติกุล
กรรมการ

นายศรัณย์ สมนวนา
กรรมการ

นายวุฒิชัย ตันกูรอนันท์
กรรมการ




ชื่อ - นามสกุล	นายวิเชียร เจียกเจิม
ตำแหน่งในบริษัท	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
ประเภทกรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง อายุ	7 มกราคม 2564 69 ปี

ประวัติการศึกษา	2560 - 2563	กรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน (M.B.A.) INDIANA UNIVERSITY, U.S.A.	2545 - 2553	ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
• ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ เกียรตินิยมอันดับ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2545 - 2548	ประธานกรรมการ บริษัท เดวอนไซร์ เกียรตินาคิน จำกัด
• มัธยมศึกษา โรงเรียนเซนต์คาเบรียล	2545 - 2547	รองประธานกรรมการ บริษัทเงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
ประวัติการอบรม	2543 - 2545	ประธานคณะกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
• ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 12/2001 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	2529 - 2545	กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน	2527 - 2529	กรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
• บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง	2524 - 2527	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แพลมทองอุตสาหกรรม จำกัด
• บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 6 แห่ง	2523 - 2524	ผู้ช่วยผู้จัดการ-สินเชื่อและการตลาด ธนาคาร เซสแมนแอสตัน
ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี	2522 - 2523	ผู้ช่วยผู้จัดการ-สินเชื่อและการตลาด บงล. เซสแมนแอสตัน จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินฟราเซ็ท จำกัด (มหาชน)	2520 - 2522	นักวิเคราะห์สินเชื่อ ธนาคารเซสแมนแอสตัน
2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เจียกเจิมพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โอสิสอินโนเวชั่น จำกัด		
2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ปิยอนด์กรีน จำกัด		
2545 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คลังสินค้านานาชาติ จำกัด		
2542 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เชียงใหม่คอนโดมิเนียม จำกัด		
2534 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีทีเอมยู ลิสซิ่ง จำกัด ประเทศไทย		

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
จำนวน 8,200,000 หุ้น ร้อยละ 0.59



ชื่อ - นามสกุล

พลเอก ภูเกียรติ ศรีนาคา

ตำแหน่งในบริษัท

รองประธานกรรมการ
กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประเภทกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

19 สิงหาคม 2564

อายุ

61 ปี

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2562 - 2563 รองปลัดกระทรวงกลาโหม
- 2561 - 2562 ผู้ช่วยผู้บัญชาการทหารบก
- 2560 - 2561 แม่ทัพภาคที่ 1
- 2559 - 2560 แม่ทัพน้อยที่ 1
- 2556 - 2558 ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์

- 2550 - 2553 ผู้บังคับการกรมทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
- 2542 - 2545 ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์
- 2539 - 2542 ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 3 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ การประปาส่วนภูมิภาค
- 2564 - ปัจจุบัน อุปนายกสมาคมกีฬาคิกบ็อกซิ่งแห่งประเทศไทย
- 2563 - ปัจจุบัน อุปนายกสมาคมกีฬาลอนเทนนิสแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการโอลิมปิกแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- 2557 - 2560 กรรมการอำนวยการ การยาสูบแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง
- 2557 - 2562 กรรมการธิการศาสนา ศิลปะ วัฒนธรรม และการท่องเที่ยว
- 2557 - 2562 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- 2538 - 2563 ตุลาการศาลทหาร (มณฑลทหารบกที่ 12, กรุงเทพฯ, กลาง)
- 2538 - ปัจจุบัน ราของครักษ์เวรฯ


ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -



ชื่อ - นามสกุล

นายกำปนาท โลหเจริญวิเศษ

ตำแหน่งในบริษัท

กรรมการ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประเภทกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

26 เมษายน 2561
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่ 21 เมษายน 2564)

อายุ

71 ปี

ประวัติการศึกษา

- MS (ECON), Kansas State University, Pittsburg, Kansas, U.S.A.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่17/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทรีนีตี วัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการเงินการลงทุน กองทุนการออมแห่งชาติ (ก.อ.ช.)
- 2559 - 2560 กรรมการอิสระ บริษัท ชันไทยอุตสาหกรรม ถู่มืออย่าง จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2559 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์


ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -



ชื่อ - นามสกุล

นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์

ตำแหน่งในบริษัท

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

7 เมษายน 2564

อายุ

64 ปี

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 3 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน บริษัท พลาสติกและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บัวหลวงเวนเจอร์ส จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท พลาสติกและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)

2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอเชียอุตสาหกรรมหล่อไฟ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทย อินโด คอร์ป จำกัด

2562 - 2563 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

2555 - 2563 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายลูกค้าธุรกิจรายกลาง ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

2558 - 2563 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา บริษัท กรุงเทพประกันภัย 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)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพ์ของบริษั ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - ไม่มี -



ชื่อ - นามสกุล

นายศรัณย์ สุกตศรัณย์

ตำแหน่งในบริษัท

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเภทกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

วันที่ 7 มกราคม 2564

อายุ

48 ปี

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)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 4 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)

2563 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาในคณะกรรมการวิชาชีพบัญชี ด้านการบัญชีภาษีอากร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ บริษัท สบายเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนบริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)

2558 - 2564 กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)

2558 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บัญชีกิจ พีแอนด์เอส คอนโซลิตีชั่น จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพ์ของบริษั ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - ไม่มี -

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่งในบริษัท

ประเภทกรรมการ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง
อายุ

หม่อมหลวงทองมฤฎ ทองใหญ่
กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ
7 มกราคม 2564
53 ปี

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)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2562 - ปัจจุบัน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน
- รองผู้จัดการใหญ่ บมจ. เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน
- กรรมการมีอำนาจ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด
- 2561 - 2562
- กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด
- 2560 - 2563
- กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (TSFC)

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่งในบริษัท

ประเภทกรรมการ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง
อายุ

นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล
กรรมการ ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
วันที่ 19 สิงหาคม 2564
61 ปี

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)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 27 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี


- 2538 - ปัจจุบัน
- กรรมการ กลุ่มบริษัทเมโทร พลาซ่า กรุ๊ป ประกอบด้วย
- ปัจจุบัน
- กรรมการ บริษัท นครหลวงไม้อัด จำกัด
- บริษัท นครหลวงวินีเยร์ จำกัด
- บริษัท เมโทร เอ็ม. ดี.เอฟ. จำกัด
- บริษัท แอดวานซ์ ไฟเบอร์ จำกัด
- บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด
- บริษัท โรงเลื่อยจักร เอช.ที.แอล จำกัด
- บริษัท เอ็น.ซี.-พลาซ่า จำกัด
- บริษัท เมโทร ปาร์ติเกิล จำกัด
- บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด
- บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

จำนวน 363,994,759 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.36



ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่งในบริษัท

ประเภทกรรมการ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง

อายุ

นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

17 มกราคม 2560
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีก
วาระหนึ่งในวันที่ 29 มิถุนายน 2563)

48 ปี

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- 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
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 9 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท เอ็นวิทีจี จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เอ็นวิทีเอ จำกัด บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 366,444,333 หุ้น ร้อยละ 26.54
- คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 111,810 หุ้น ร้อยละ 0.01
- นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้น จำนวน 536,205 หุ้น ร้อยละ 0.04



ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่งในบริษัท

ประเภทกรรมการ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง

อายุ

นายวุฒิชัย ตันกรำนนท์

กรรมการ กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

14 กันยายน 2564

55 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท MBA University of Michigan (Ann Arbor), USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 103/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. 22)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด
2560 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน บริษัท เคมีแมน จำกัด (มหาชน)
2560 - 2561	กรรมการ Chememan International Pte. Ltd
2557 - 2560	กรรมการ บริษัท ราช โอแอนด์ เอ็ม จำกัด
2557 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ไอซีไอ อินเตอร์เนชั่นแนล อินเวสต์เมนต์ จำกัด

2557	กรรมการ บริษัท ไฟฟ้า เซเปียน - เซน้าน้อย จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ เอช อินเตอร์เนชั่นแนล (สิงคโปร์) คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2556 - 2557	กรรมการ บริษัท บ้านบึง เพาเวอร์ จำกัด บริษัท อีสเทิร์น โอเพีย จำกัด บริษัท อีสเทิร์น เพาเวอร์ เจนเนอเรชั่น จำกัด
2555 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ เอช อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2555 - 2560	ประธานกรรมการ บริษัท ราชบุรี อัลลายแอนซ์ จำกัด
2555 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ เอช อินเตอร์เนชั่นแนล (มอริเชียส) คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2555 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่การเงิน บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรีโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	กรรมการ บริษัท ราชอุดม เพาเวอร์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -

คณะผู้บริหาร



นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายนิมิตร พูลสวัสดิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ



นายรัชชัย ไตรยสุนันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนา



นายวุฒิชัย ตันทรานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน



นายจิรเดช บุตสภิตย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด



ชื่อ - นามสกุล	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ตำแหน่งในบริษัท	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
อายุ	48 ปี

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- 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 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- | | |
|--------------------------|-----------|
| บริษัทจดทะเบียนอื่น | - ไม่มี - |
| บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ | 9 แห่ง |

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี


ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 366,444,333 หุ้น ร้อยละ 26.54
- คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 111,810 หุ้น ร้อยละ 0.01
- นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้น จำนวน 536,205 หุ้น ร้อยละ 0.04



ชื่อ - นามสกุล

นายนิมิตร พูลสวัสดิ์

ตำแหน่งในบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ

อายุ

61 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 236/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program - EDP
- Executive Coaching

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2551 - 2563

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2533 - 2551

กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2528 - 2533

การประปานครหลวง
- 2526 - 2528

วิศวกรออกแบบ กรมชลประทาน
- 2526


บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -



ชื่อ - นามสกุล

นายรัชชัย ไตรยสุนันท์

ตำแหน่งในบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนา

อายุ

52 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท MBA University of Colorado at Denver, USA

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 4 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด
- ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เนอวานา ยู จำกัด
- ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด
- ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
- 2553 - 2560

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -



ชื่อ - นามสกุล	นายวุฒิชัย ตันกรานันท์
ตำแหน่งในบริษัท	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
อายุ	55 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท MBA University of Michigan (Ann Arbor), USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 103/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. 22)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บริษัท นิโอ คอร์ปอเรท จำกัด
2560 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน บริษัท เคมีแมน จำกัด (มหาชน)
2560 - 2561	กรรมการ Chememan International Pte. Ltd
2557 - 2560	กรรมการ บริษัท ราช โอแอนด์ เอ็ม จำกัด
2557 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ไอซีไอ อินเตอร์เนชั่นแนล อินเวสต์เมนต์ จำกัด

2557	กรรมการ บริษัท ไฟฟ้า เซเปียน - เซน้าน้อย จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ เอช อินเตอร์เนชั่นแนล (สิงคโปร์) คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2556 - 2557	กรรมการ บริษัท บ้านปิง เพาเวอร์ จำกัด บริษัท อีสเทิร์น โอพีพี จำกัด บริษัท อีสเทิร์น เพาเวอร์ เจนเนอเรชั่น จำกัด
2555 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ เอช อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2555 - 2560	ประธานกรรมการ บริษัท ราชบุรี อัลลายแอนซ์ จำกัด
2555 - 2560	กรรมการ บริษัท อาร์ เอช อินเตอร์เนชั่นแนล (มอริเชียส) คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2555 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่การเงิน บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรีโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	กรรมการ บริษัท ราชอุทุม เพาเวอร์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -



ชื่อ - นามสกุล	นายจิรเดช นุตสถิตย์
ตำแหน่งในบริษัท	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการลงทุน
อายุ	52 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต (การเงิน) เนชั่นแนลยูนิเวอร์ซิตี ซานดิเอโก สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย ซานดิเอโก สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

- CFO Refresher Course รุ่นที่ 1/2020
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 156/2019
- หลักสูตร Strategic Financial Leadership(SFLP) 2018

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - 5 แห่ง -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา ยู จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2560 - 2564	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด(มหาชน)
2558 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน บริษัท คอนทัวร์ จำกัด
2556 - 2557	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานวางแผนกลยุทธ์ บริษัท ซีทีเอช จำกัด (มหาชน)
2554 - 2556	ผู้อำนวยการ บริษัท โทริเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานวางแผนกลยุทธ์ และนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด
2546 - 2548	ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -



การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) (NVD) เดิมชื่อ บริษัท ไดอ กรุป จำกัด (มหาชน) (DAII)

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

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

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

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้มีมติเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “NVD” เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาที่ดินเพื่อการจัดจำหน่ายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับจ้างการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้า ทั้งในโครงการจัดสรรที่บริษัทพัฒนาเอง และร่วมพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน (Turnkey Solution) และรับจ้างงานก่อสร้างทั่วไป เช่น งานก่อสร้างวิลล่าให้กับรีสอร์ท หอพักคนงาน สถานีบริการน้ำมัน เป็นต้น ประกอบกับ การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเองให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารจอดรถแล้วเสร็จแห่งแรกของบริษัทฯ ในซอยเฉยพวง ใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีที่จตุจักร และรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีหมอชิต เพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำอีกทางหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร

1.1 เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2564 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1) ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิต และรูปแบบการพัฒนาโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจ เพื่อความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและมีความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขายงานก่อสร้าง และความมีวินัยทางการเงินอย่างสมดุล

2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง และบริหารงานโครงการกับเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ วางแผนที่จะขยายการลงทุนในรูปแบบใหม่ ภายใต้แนวคิด “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับเจ้าของที่ดิน หรือแลนด์ลอร์ด ทั้งนี้ ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ของเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะได้ไม่ต้องประสบกับปัญหา และความวุ่นวาย ถือว่าเป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (สัญญาบ้านส่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ ก็จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังรับจ้างก่อสร้างงานทั่วไป ทั้งที่เป็นที่พักอาศัย และไม่ใช้ที่พักอาศัย เช่น งานก่อสร้างวิลล่าให้กับรีสอร์ท หอพักคนงาน สถานีบริการน้ำมัน งานก่อสร้างทาวนเฮาส์ 2 ชั้น ให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป เพื่อเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตของโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป อ.ดอนตูม จ.นครปฐม

3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้ บริษัทฯ จึงเริ่มทำธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ เช่น อาคารที่จอดรถ อพาร์ทเมนต์ บริเวณซอยเฉยพ่วง ซึ่งใกล้กับสำนักงานให้เช่าหลายอาคาร และที่จอดรถแล้วจรใกล้รถไฟฟ้า สถานีจัดจรงและรถไฟใต้ดิน สถานีหมอชิต นอกจากนี้บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้บริษัทฯ มีรายได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2537** จดทะเบียนก่อตั้งบริษัท บริษัท ไดอิจิ เฮาส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อเสา คาน สำเร็จรูปขายให้กับโครงการทั่วไป
- ปี 2547** บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไดอิจิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556** เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560** บริษัทฯ เพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 1,050.6 ล้านบาท โดยเพิ่มทุนจากหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 800 ล้านบาท และที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินย่านรัตนนิเวศร์ และที่ดินย่านบางรักใหญ่) จากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 250.6 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เป็นจำนวน 1,180.6 ล้านบาท เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิม บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จาก DAI เป็น NVD และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 225 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจำนวน 200 ล้านบาท และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานจำนวน 25 ล้านบาท (ESOP-Warrant-1) เริ่มรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในเดือนมิถุนายน
- ปี 2561** บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านย่านทริเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพมหานครอย่างเป็นทางการ (Grand Opening) และเปิดขายโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 อย่างไม่เป็นทางการ (Soft Launch) บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ตัดใหม่) ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

ตามบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณามติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ดังนั้นจึงเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า "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 2562 เดือนมีนาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา ปิยอนด์ พระราม9-กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับ ไชวะ เฮาส์ อินดัสทรี กรุ๊ป (DH) ผู้นำในการรับสร้างบ้านแบบสำเร็จรูป อันดับ 1 ในญี่ปุ่น โดย NVD และ DH (ผ่านบริษัทย่อย DH Asia Investment Orchid Pte. Ltd.) ต่างถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนซึ่งก่อตั้งขึ้นในปี 2561 “บริษัท เนอวานา ไชวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” (Nirvana Daiwa Development (NDD)) ในสัดส่วนร้อยละ 49 เท่ากัน ส่วนหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 2 ถือโดยนักลงทุนอิสระ ทั้งนี้ โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวสามชั้นรูปแบบใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 85 หน่วย ในราคาเริ่มต้นที่ 25 ล้านบาท

โครงการที่เกิดจากความร่วมมือกับพันธมิตรอีกหนึ่งโครงการ ได้แก่ เนอวานา ปิยอนด์ อุดรธานี ซึ่งเป็นโครงการ Turnkey Solution ในต่างจังหวัดโครงการแรกที่ได้เปิดตัวในปี Turnkey Solution เป็นความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดินและ NVD ในการผสานความแข็งแกร่งของผลิตภัณฑ์กับเจ้าของที่ดินทั่วประเทศในการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะช่วยสร้างแบรนด์เนอวานาให้เป็นที่รู้จักได้ในวงกว้างขึ้น นอกจากนี้ยังสามารถสร้างรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านให้สามารถเป็นรายได้ที่ประจำสม่ำเสมอมากยิ่งขึ้นต่อไป อีกทั้ง NVD ไม่จำเป็นต้องซื้อที่ดินเอง แต่สามารถให้บริการในการพัฒนาโครงการจัดสรรได้อย่างครบวงจร เนอวานา ปิยอนด์ อุดรธานี เริ่มเปิดขายในช่วงปลายเดือน มีนาคม โดยเปิดบ้านตัวอย่าง 2 รูปแบบ ได้แก่ Space และ Mind ซึ่งนับว่าได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้า การเปิดตัวอย่างเต็มรูปแบบของบ้านตัวอย่างทั้ง 3 รูปแบบในไตรมาส 2

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

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบไม่มีหลักประกัน มูลค่า 283 ล้านบาท อายุ 1 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายกิจการ การลงทุน และ/หรือชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ

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

ปี 2563 เดือนมิถุนายน บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา ปิยอนด์ บางนา-แอทท์ 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 เอลเมนท์ เป็นโครงการบ้านซีรียใหม่ของเนอวานา 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 ศุสุวรรณ 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 สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของสิงห์ 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 คิดเป็นร้อยละ 2.395 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ จำนวนหลักทรัพย์ภายหลังการได้มา 138,060,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สำคัญดังนี้

กลุ่มผู้ถือหุ้น	ก่อนทำรายการข้อมูลวันที่ 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 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น ให้แก่นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล โดยได้ทำการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 ส่งผลให้บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ 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

** 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 หุ้นหลักทรัพย์ถือครองที่ถูกครองทั้งหมดจะเป็นจำนวน 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 มีหน้าที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทเป็นจำนวน 1,035,449,978 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75จากผู้ถือหุ้นของบริษัททุกรายตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,000 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบมีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 1,000 ล้านบาท อายุ 1 ปี 9 เดือน เพื่อนำไปไถ่ถอนจำนวนของหลักประกันที่ติดภาระผูกพันกับสถาบันการเงินบางส่วน และ/หรือไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนของบริษัทก่อนครบกำหนด และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท

2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น อาคารจอดรถแล้วจร 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 2564 สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวนรวม 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 15,760 ล้านบาท และ 2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างทั่วไป สามารถแบ่งตามโครงสร้างรายได้หลัก ดังนี้



โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2562 – 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563		ประจำปีสิ้นสุด 2564	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)	บมจ. เนอวานา ได้อ	100.0	250	9	247	10	360	12
- ประเภทบ้านเดี่ยว	บจก. เอ็นวีดีเอ	99.9						
	บจก. เนอวานา พระราม 9	99.9						
- ประเภททาวน์เฮาส์	บมจ. เนอวานา ได้อ	100.0	479	18	272	11	276	9
	บจก. เนอวานา ยู	99.9						
- ประเภทโฮมออฟฟิศ	บมจ. เนอวานา ได้อ	100.0	387	14	286	12	216	7
- ประเภทคอนโดมิเนียม	บจก.เนอวานา ริเวอร์	69.9	1,067	40	1,320	53	974	32
	บจก. เนอวานา ยู	99.9						
- อื่น ๆ*	บมจ. เนอวานา ได้อ	100.0	252	9	105	4	931	31
	บจก. เอ็นวีดีเอ	99.9						
	บจก. เนอวานา พระราม 9	99.9						
2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน	บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น	99.9	187	7	216	9	265	9
	บจก.เอ็นวีดีจี	99.9						
	บจก.ดีจี โฮม	99.9						
	บจก.คิวเทคโปรดักส์	99.9						
3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง**	บจก. คิวเทคโปรดักส์	99.9	71	3	20	1	0	0
- รั้วสำเร็จรูป								
- ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียม	บจก. เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์	99.9	0	0	0	0	0	0
- อื่น ๆ	บจก. คิวเทคโปรดักส์	99.9	14	0	2	0	0	0
	บจก.เนอวานา คอนสตรัคชั่น							
	รวม		2,707	100	2,468	100	3,022	100

หมายเหตุ : ในปี 2562-2564 บริษัทฯ ขายที่ดินที่ไม่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ตัดใหม่) บริเวณถนนประชาชื่น และบริเวณสถานีรถไฟฟ้าบางรักใหญ่

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ ตามรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ราคา และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในแต่ละกลุ่ม จากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคเกี่ยวกับการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในแต่ละทำเล ผู้บริโภคจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่หลากหลายแตกต่างกัน บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายในหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง การเดินทางสะดวก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่พร้อมสมบูรณ์ ในเขตชั้นในของกรุงเทพและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไปเนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

CLASS	ประเภท			
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	โฮมออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
ELITE	<div><div>NEW</div><div>Nirvana COLLECTION</div><div>Nirvana BEYOND</div></div>			<div><div>BANYAN TREE</div><div>RESIDENCES</div><div>- RIVERSIDE BANGKOK -</div></div>
SUPER LUXURY	<div><div>NEW</div><div>Nirvana ABSOLUTE</div></div>		<div><div>Nirvana</div><div>@WORK</div></div>	
LUXURY	<div><div>NEW</div><div>Nirvana ELEMENT</div><div>Nirvana ICON</div></div>	<div><div>Nirvana</div><div>DEFINE</div></div>		
MIDDLE - HIGH				<div><div>the</div><div>MOST</div></div>

รายละเอียดแต่ละประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยว

ปัจจุบันบริษัทฯ พัฒนาโครงการแบ่งเป็น 3 แบรนด์ ในระดับราคาที่แตกต่างกันได้แก่ (1) เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 25-40 ล้านบาท มีแนวคิดที่ฉีกรูปแบบการดีไซน์ทั้งโครงสร้างอาคารและพื้นที่ใช้สอยให้แตกต่างจากรูปแบบเดิมไปอย่างสิ้นเชิง ภายใต้แนวคิด “LIVE BEYOND THE NORM” เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ๆ ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้น แก้ไขภัยปัญหาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่รู้สึกถูกตีกรอบกับรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่จำกัดและคล้ายคลึงกัน ในโครงการอื่นทั่วไป (2) เนอวานา ไอคอน (Nirvana ICON) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 15-25 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด “ICONIC LIVING SPACE” ที่เน้นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอกให้มีความโปร่งโล่ง เป็นส่วนตัว และเชื่อมโยงพื้นที่พักผ่อนได้อย่างเหมาะสมลงตัวกับความต้องการของสมาชิกทุก Generation ในครอบครัว และ (3) เนอวานา อีลิเมนต์ (Nirvana ELEMENT) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับ Luxury ราคาตั้งแต่ 8-15 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้ผู้ที่ชื่นชอบและสนใจเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวในตระกูล เนอวานา สามารถจับจองได้ในราคาที่ต่ำลงจากที่เคยเป็นมา บริษัทคาดว่า Nirvana ELEMENT Bangna จะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ดีในช่วงนี้ ที่อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มสูงขึ้น

ในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มอีก 2 แบรนด์ เพื่อเติมเต็มช่องว่างทางการตลาดให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น ได้แก่ เนอวานา คอลเลกชั่น (Nirvana Collection) บ้านเดี่ยว 3 ชั้นระดับ Elite (Ultra Luxury) ราคาตั้งแต่ 40-80 ล้านบาท และเนอวานา แอปโซลูท (Nirvana ABSOLUTE) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับ Super Luxury ราคาตั้งแต่ 15-25 ล้านบาท

2) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์

ภายใต้แบรนด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ทาวน์เฮ้าส์ 3-4 ชั้น ระดับราคา 8-15 ล้านบาท จากแนวคิด “MUCH MORE THAN HOME” เพื่อที่จะเปลี่ยนทาวน์เฮ้าส์จากรูปแบบเดิมให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นไม่ซ้ำแบบใคร บริษัทฯ ได้ออกแบบอย่างพิถีพิถันใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการอยู่ท่าเลในเมือง แต่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียมในทำเลที่ไม่แตกต่างกัน เน้นออกแบบให้ความสูงอาคารมีความต่างระดับเพื่อให้เกิดมิติมุมมองที่แตกต่างทำให้เกิดช่องแสงและช่องลมผ่านได้มากกว่า ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกโปร่งโล่งสบายมากยิ่งขึ้น

ในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์เพิ่มอีก 1 โครงการ ภายใต้แบรนด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ในทำเลศักยภาพ บริเวณถนนสุขุมวิท ภายใต้ชื่อ “เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา”

3) โครงการประเภทโฮมออฟฟิศ

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

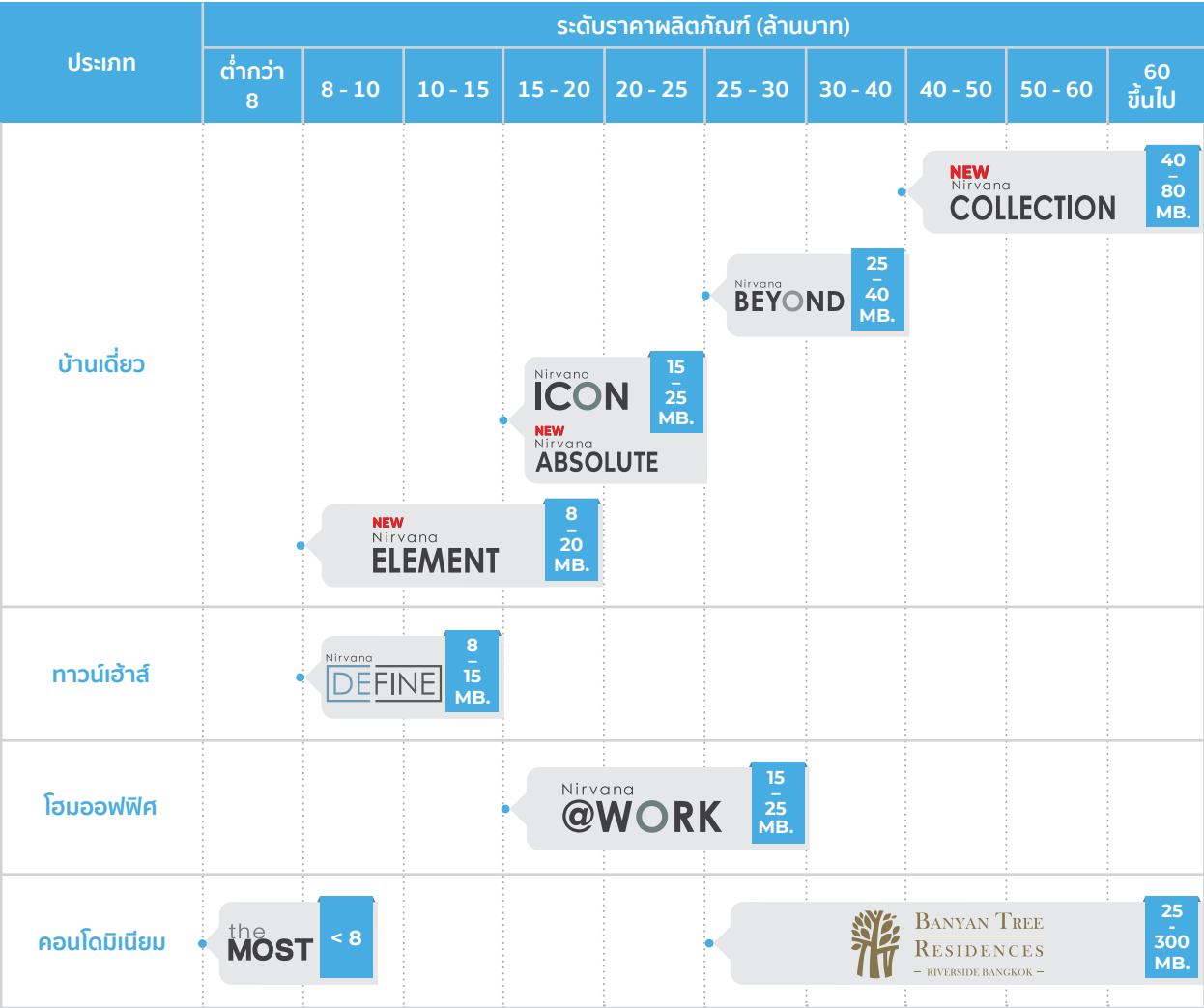
ในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการโฮมออฟฟิศเพิ่มอีก 1 โครงการ ในทำเลศักยภาพ บริเวณถนนร่มเกล้า เพื่อรองรับการพัฒนาชุมชนบริเวณรอบๆ สนามบินสุวรรณภูมิ

4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อขยายตลาดไปสู่แนวสูงเป็นแห่งแรกในระดับ Elite หรือ Ultra Luxury ภายใต้ชื่อแบรนด์ บันยันทรี เรสซิเดนเชส ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (BANYAN TREE RESIDENCES RIVERSIDE BANGKOK) เป็น Branded Residences ที่ Collaborate กับโรงแรมแบรนด์ระดับโลก ที่จะสร้างประสบการณ์ การอยู่อาศัยในระดับ World Class ทั้งจากพื้นที่พักผ่อนและบริการ ลักษณะโครงการเป็นคอนโดเนียมหรูสูง 45 ชั้น ในสังคมีส่วนตัวเพียง 133 ยูนิต แตกต่างที่ทุกยูนิตติดโค้งน้ำเจ้าพระยา ภายใต้แนวคิด “The sanctuary for your soul” ทำให้รู้สึกถึงความผ่อนคลายจากความวุ่นวายภายนอกอย่างแท้จริง แต่ยังคงได้ความสะดวกสบายเพราะตั้งอยู่บนพื้นที่ย่านคลองสาน ห่างจากสาทรเพียง 10 นาที มีระดับราคาขายเฉลี่ย 350,000 บาทต่อตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมาจากทั้งลูกค้าภายในประเทศ และลูกค้าต่างชาติระดับ Elite ที่มองหาที่พักผ่อนเป็นส่วนตัวและสามารถส่งมอบเป็นมรดกล้ำค่าให้กับสมาชิกรุ่นต่อไปได้อย่างภาคภูมิใจ

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เพิ่มการพัฒนาโครงการแนวสูงในระดับ Middle-High Class ราคาเฉลี่ย 120,000 บาทต่อตารางเมตร ในชื่อแบรนด์ เดอะ โมสต์ (THE MOST) เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 193 ยูนิต มูลค่าโครงการ 650 ล้านบาท ภายใต้แนวคิดการออกแบบสวนสไตล์ Natural Modern เน้นบรรยากาศที่อบอุ่นและผ่อนคลาย พร้อม Vertical Garden รวมไปถึงการออกแบบห้องพักที่เน้นพื้นที่ใช้สอยที่ลงตัว ให้ความรู้สึกโปร่งโล่ง คำนึงถึงทิศทางลมและแสงแดดธรรมชาติ โดยโครงการแรกตั้งอยู่บนถนนอิสรภาพใกล้แนวรถไฟฟ้าถึง 3 สาย ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีบางขุนนนท์ รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีบางขุนนนท์ (ในอนาคต) และรถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (ในอนาคต) และยังใกล้โรงพยาบาลศิริราชเพียง 700 เมตร ด้วยจุดเด่นนี้ทำให้ได้ผลตอบรับที่ดีมาจากลูกค้าในช่วงเปิดตัวกลางปีที่ผ่านมามีเพียง 2 วันสร้างยอดขายได้กว่าร้อยละ 90 ณ สิ้นปี 2564 โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้าแล้วมากกว่าร้อยละ 60

ตารางแสดงระดับราคาผลิตภัณฑ์แบ่งตามแบรนด์



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน
ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา ปิยอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอ	40-3-84.7	120	2,676	67%	38%
เนอวานา ปิยอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอ	12-2-69	58	991	100%	98%
เนอวานา ปิยอนด์ เกษตร-นวมินทร์ เฟส 1	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอ	20-1-16	67	1,063	100%	100%
เนอวานา ปิยอนด์ เกษตร-นวมินทร์ เฟส 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอ	8-1-13	37	705	100%	100%
เนอวานา ปิยอนด์ แอทป๊ช พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	314	51%	32%
เนอวานา ปิยอนด์ พระราม 9 กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา อัลไลต์ ดีเวลลอปเม้นท์	26-3-40.4	87	2,838	38%	11%
เดอะธรา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	54	279	75%	76%
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	บจก.สินหิรัญ	n/a	28	191	62%	45%
เนอวานา ปิยอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว	บจก.ฉัตรชัย ดีเวลลอปเม้นท์	n/a	40	520	43%	3%
เนอวานา ปิยอนด์ บางนา แอทยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว	บจก.แอท พร็อพเพอร์ตี้	n/a	35	488	25%	23%
เนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอ	9-0-31.9	61	1,026	100%	100%
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอ	7-1-1	56	1,144	100%	69%
เนอวานา ดีพายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	19-0-75.7	173	1,746	96%	76%
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอ	17-0-73	194	550	100%	99%
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอ	14-2-44.5	20	88	100%	63%
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	43-2-91.0	172	2,017	65%	21%
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ริเวอร์	5-1-10	133	6,774	100%	61%
เดอะ โมส อิสราภาพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ยู	1-3-63	193	722	100%	67%

*หมายเหตุ เป็นโครงการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

นอกจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการค้าแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อขายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้พัฒนาที่ดินเพื่อขายตั้งแต่บริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลากว่า 18 ปี และการพัฒนาที่ดินเพื่อขายถือเป็นธุรกิจหลักแบบหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งจะดำเนินงานต่อเนื่องไปอีกการพัฒนาที่ดินเพื่อขายแบ่งออกเป็น

1. การขายที่ดินสำหรับในโครงการจัดสรร บริษัทฯได้ทำการพัฒนาที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค ยื่นผังโครงการ เพื่อขออนุญาตจัดสรรที่ดินต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ทำการจัดสรรที่ดินแบ่งขายให้กับลูกค้ารายย่อยต่อไป โดยบริษัทฯจะทำสัญญาจำนวน 2 ฉบับ โดยแบ่งเป็น สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และสัญญาว่าจ้างปลูกสร้างอาคาร ในส่วนของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทฯจะรับรู้รายได้เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนสัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร บริษัทฯจะรับรู้รายได้เป็นค่างานบริการงานก่อสร้างตามความคืบหน้าของงาน

2. การขายที่ดินสำหรับนอกโครงการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ซึ่งถือว่าเป็นการบริหารจัดการพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯจะพิจารณาขายที่ดินรอการพัฒนาที่ไม่มีศักยภาพเช่นที่ดินขนาดใหญ่ที่ซื้อจากเจ้าของรายเดียว โดยที่ดินไม่มีความต่อเนื่องกันหรือที่ดินมีหน้ากว้างติดถนนเกินไป รวมถึงตำแหน่ง ขนาด และรูปร่างของที่ดินที่จะนำมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินบริเวณรอบข้างโครงการปัจจุบันแต่มีทำเลที่ตั้งที่ไม่ตรงกับทิศทางหรือแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัทเนื่องจากรูปของที่ดินอาจไม่เหมาะสมหรือไม่มีความคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ให้แก่บุคคลภายนอกที่สนใจ

สำหรับการอนุมัติการขายที่ดิน เป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯมีนโยบายการขายที่ดินที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งผู้ประเมินอิสระจะต้องเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากทางสำนักงานกลด.

2. ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้ทั้งหมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การบริหารงานขาย การบริหารการตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และการบริการหลังการขาย ซึ่งโครงการจะใช้แบบบ้านที่อยู่ในสายการผลิต ภายใต้แบรนด์หลักต่าง ๆ ของบริษัท ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยเจ้าของที่ดินจะได้ประโยชน์จากการใช้ประสบการณ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ต้องเจอกับปัญหาและความวุ่นวายในการพัฒนาโครงการ และไม่ต้องลงทุนสร้างแบรนด์สินค้าใหม่ อีกทั้งยังเป็นการการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด ซึ่งเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (เป็นสัญญากันสร้าง) ในส่วน

ของบริษัทฯจะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพ ซึ่งหาได้ยากและมีราคาแพงในปัจจุบัน อีกทั้งยังไม่ต้องใช้เงินจำนวนมากในการลงทุนพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯจะมีรายได้จากการแบ่งผลกำไร และค่าบริหารและพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนั้นตัวโครงการเองจะได้รับความเชื่อถือจากกลุ่มลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดิน ทำให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

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

3. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯมีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในการทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพ่วง ใกล้อาคารเซ็นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูปเป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในเครือ บริษัทฯ พัฒนาสินค้ารั้วสำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟ็นเซอร์ (FENZER) ซึ่งเป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (prestressed concrete) ตามมาตรฐาน ACI code และ ISO9100:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสาคอนกรีตทั้งหัวเสา และฐานราก เพื่อจัดจำหน่ายให้กับโครงการ และบุคคลทั่วไป นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการสร้างธุรกิจใหม่เพื่อสร้างรายได้ประจำสม่ำเสมอ เพื่อลดความผันผวนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1) กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯที่สำคัญ แบ่งตามภาคธุรกิจ ดังนี้

1.1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ เนื่องจากทำเลเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเลที่ตั้งที่เลือกจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึงได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับสมบูรณ์ครบครัน อาทิ ทางสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาเป็นต้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้การอยู่อาศัยของลูกค้าที่ดีขึ้น ปัจจุบันบริษัทฯ ได้

เลือกสรร ทำเลที่ตั้งตามแนวคิดข้างต้นได้แก่บริเวณถนนหลัก เช่น ถนนพระราม 9 ถนนพระราม 2 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ถนนประเสริฐมนูกิจ ถนนรามอินทรา และถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า เป็นต้น

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา NVD ใช้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการที่เป็นลักษณะ Township Development ซึ่งช่วยทำให้บริษัทสามารถพัฒนาหลายโครงการในบริเวณเดียวกันได้ ทั้งนี้เพื่อให้มีแบบบ้านที่หลากหลาย พร้อมกับพื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์เพื่อความสะดวกสบายของการอยู่อาศัย

โดยในปี 2564 บริษัทได้มีการดำเนินการพัฒนาเชิง Township Development โครงการที่ 2 ในย่านบางนา (“Bangna Township”) ติดกับ แอทยู พาร์ค สุวรรณภูมิ (“Att-U Park”) โครงการ Bangna Township นี้ ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการ ที่แตกต่างกันทั้งรูปแบบบ้านและระดับราคา โดยราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 8 ล้านบาท ไปจนถึง 50 ล้านบาท

โครงการแรกที่เปิดขายใน Township Development ย่านบางนา คือ โครงการเนอวานา บียอนด์ บางนา-แอทยู พาร์ค (“Nirvana BEYOND Bangna-Att U Park”) 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 ส่งผลให้โครงการ Nirvana BEYOND Bangna-Att U Park อยู่ติดกับซูเปอร์มาร์เก็ตชั้นนำ ที่เปิดให้บริการทุกวันตลอด 24 ชั่วโมง รวมไปถึงร้านอาหาร ร้านกาแฟชื่อดัง และห้างร้านต่าง ๆ อีกมากมาย บริษัทได้เริ่มเปิดขาย ในรูปแบบ Exclusive Sales ไปเมื่อเดือนมิถุนายนปีที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับที่ค่อนข้างดี

สำหรับโครงการที่สองของ Bangna Township จะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นรูปแบบใหม่ ใช้ชื่อว่า โครงการ เนอวานา เอลิเมนต์ บางนา (“Nirvana ELEMENT Bangna”) ซึ่งเปิดขายเมื่อเดือนสิงหาคมปีที่ผ่านมา ราคาขายเริ่มต้นที่ 8 ล้านบาท ถึง 15 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้ผู้ที่ชื่นชอบและสนใจเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวในตระกูลเนอวานา สามารถจับจองได้ในราคาที่ต่ำลงจากที่เคยเป็นมา บริษัทคาดว่า Nirvana ELEMENT Bangna จะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ดีในช่วงนี้ ที่อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยผันมาสู่แนวราบมากขึ้น

ด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์

จากปรัชญาองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อรายละเอียดผ่านแนวคิดหลัก “DETAILS MAKE MAGIC” บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทุก Generation ให้ได้รับประโยชน์สูงสุด โดยคิดและออกแบบสร้างสรรค์บนพื้นฐานของความใส่ใจในทุกรายละเอียด ตั้งแต่รูปลักษณ์ภายนอกของอาคารสไตล์โมเดิร์น (Natural Modern Design) ที่เน้นความ

สวยงามแบบยั่งยืนทันสมัยเหนือกาลเวลา การจัดวางฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้านเป็นส่วนอย่างลวด์ ผสานเข้ากับธรรมชาติจากการเข้าถึงของแสงแดด การถ่ายเทอากาศภายในบ้าน ทำให้บ้านของเนอวานา มีความเป็นเอกลักษณ์ด้วยรูปทรงของบ้านที่แตกต่างกันคู่แข่ง มีความเฉพาะตัวทั้งภายนอกตัวบ้าน และการจัดวางพื้นที่ภายในตัวบ้าน ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่มากขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯยังให้ความสำคัญกับรายละเอียดเรื่องของวัสดุที่เลือกใช้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าสามารถใช้งานได้จริง มีความสวยงาม คงทน และดูแลรักษาได้ง่าย รวมไปถึงสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการที่จัดเตรียมไว้ให้อย่างดี เพื่อส่งเสริมคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า

ด้านการสร้างภาพลักษณ์องค์กร

ในปี 2564 ที่ผ่านมา เนอวานา ไดอ ยังคงเดินตามแนวคิด “Living Revolution” เพื่อพลิกโฉมการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสร้างสวรรค์รูปแบบการอยู่อาศัยแบบใหม่ในสไตล์โมเดิร์นที่มุ่งเน้นเรื่องดีไซ์นของบ้านแบบให้มีความแตกต่างจากบ้านทั่ว ๆ ไป โดยการนำนวัตกรรมเข้ามาผสมผสาน ทำให้บ้านอยู่สบายขึ้น บ้านของเนอวานาจึงสวยงามยาวนาน และมีฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบสนองทุกคนในครอบครัว ที่จะใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน แนวคิดดังกล่าวมีองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน ดังนี้

1. Modern Living Design บ้านสไตล์ Natural Modern ที่ถูกออกแบบให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่อย่างแท้จริง ตั้งแต่การเลือกทำเลโครงการที่ติดถนนใหญ่ อยู่ในเมือง ทำให้ลูกค้ามีความสะดวกสบายในการเดินทาง (Life Connectivity) แบบบ้านที่ถูกออกแบบมาให้มีสไตล์ทันสมัยอยู่ได้ยาวนาน (Timeless Design) และอยู่ร่วมกันอย่างสบายในหลาย Generation เน้นในเรื่องการนำธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นแสงและลมธรรมชาติเข้ามาใช้ในตัวบ้านให้มากที่สุด นอกจากนี้การออกแบบบ้านยังคำนึง ถึงความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นเอกลักษณ์สำคัญของบ้านเนอวานา

2. Modern Living Innovation บ้านทุกหลังได้รับการออกแบบให้พร้อมกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ในสภาพแวดล้อมปัจจุบัน โดยมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- Convenience Lifestyle บ้านทุกหลังของเนอวานาจะมี Internet ความเร็วสูงเข้าถึงทุกจุดภายในบ้าน สามารถทำให้เราเชื่อมโยงกับโลกอินเทอร์เน็ตได้ตลอดเวลา อุปกรณ์ต่าง ๆ สามารถเชื่อมต่อเข้ากับ Wi-Fi และมีการออกแบบจัดวางได้อย่างลงตัว มีระบบเสียงรอบบ้านที่ออกแบบให้เชื่อมต่อเข้ากับ Smartphone เพื่อความบันเทิงทุกที่ในบ้าน และยังสามารถเชื่อมต่อเข้ากับระบบ Smart TV เพื่อความบันเทิงอย่างสมบูรณ์แบบอีกด้วย นอกจากนี้ โครงการเนอวานา ยังออกแบบระบบ Work from Home เพื่อให้สามารถทำงานจากบ้านได้อย่างสะดวกสบายตอบรับกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

- Eco & Health Concern เนอวานา ให้ความสำคัญกับกาดูแลสุขภาพและการอยู่อาศัย (Well Being Living) ในบ้านของเนอวานา มีระบบ Air Control System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ดีออกไปด้านนอก วางระบบกรองน้ำประปาที่จะนำมาใช้ในบ้าน นอกจากนี้เนอวานายังให้ความสำคัญในการใช้พลังงานธรรมชาติ มีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ผลิตไฟฟ้าเพื่อใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนกลางในระยะยาว
- Security for Life ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โครงการของเนอวานามีการออกแบบแบ่งโซน Public, Semi-Public และ Private Space ไว้อย่างสมบูรณ์แบบ ภายในบ้านทุกหลังมีการวางระบบความปลอดภัยจากผู้เชี่ยวชาญและเชื่อมต่อเข้ากับระบบ Home Automation ในการควบคุมการทำงานทั้งหมด ภายใต้ Nirvana App Service ในชุดโปรแกรมเดียว
- Privileges for Family ครอบครัวของเนอวานา จะได้รับสิทธิประโยชน์และประสบการณ์ในการอยู่อาศัยมากมาย เช่น บริการ Nirvana Living Service ที่เปรียบเสมือนการมี Concierge ส่วนตัวคอยให้บริการในการดูแลบ้าน ไม่ว่าจะ เป็น การทำความสะอาด ซักรีด และร้านอาหาร นอกจากนี้ยังมีสิทธิประโยชน์ในเรื่องของการท่องเที่ยวและสันทนาการต่าง ๆ

ด้านการบริหารความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพันธมิตรทั้งภายในประเทศ และต่างชาติดีที่มีชื่อเสียงระดับโลกที่มีแนวคิดไปในทางเดียวกันในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยการนำเอาจุดแข็งของแต่ละบริษัท มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับ ลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯได้เซ็นสัญญาร่วมทุนพัฒนาโครงการแบบ Joint Venture ร่วมกับบริษัท Daiwa House Industry (Thailand) จำกัด บริษัทรับสร้างบ้านอันดับ 1 ของญี่ปุ่น นอกจากร่วมลงทุนในโครงการแล้ว ยังมีการร่วมมือพัฒนาด้านนวัตกรรม เสริมความแข็งแกร่ง ด้านการก่อสร้าง และงานควบคุมคุณภาพ เพื่อให้โครงการพัฒนาขึ้นไปอีกระดับ เกิดเป็น NDD Innovation (Nirvana Daii Daiwa Innovation) คือแนวคิด และนวัตกรรมจากความร่วมมือของเนอวานา ไดอิ และ ไดวะ เฮาส์ อาทิจ การยกพื้นที่ขึ้น 1 ชั้นสูง เพื่อเพิ่มพื้นที่ในการซ่อมบำรุงงานระบบต่าง ๆ ซึ่งเป็นเพียงก้าวแรกในการพัฒนาต่อยอดร่วมกันของทั้งสองบริษัท ทั้งนี้บริษัทฯได้ใช้องค์ความรู้ในด้านงานก่อสร้างที่ได้มาตรฐานความถูกต้องและครบถ้วน เพื่อการส่งมอบสินค้าให้ถึงมือลูกค้าอย่างมีคุณภาพและตรงเวลา เนื่องจากบริษัทามีโรงงานผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นของตนเอง ซึ่งสามารถควบคุมต้นทุน คุณภาพ และระยะเวลาในการผลิตได้ รวมถึงบริษัทฯยังได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งได้รับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจากวิศวกรมืออาชีพ ทำให้ได้รับสินค้าที่มีมาตรฐาน ส่งผลให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัท สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา และบริหารการเงินและต้นทุนการ

ก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป้าหมายอย่างยั่งยืน

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

1.2 ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ด้วยจุดแข็งและข้อได้เปรียบของบริษัทฯ ในเรื่องการลงรายละเอียดกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึง การสร้างคุณค่าของการอยู่อาศัยสูงสุด เป็นที่มาในได้การพัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านรูปแบบใหม่ที่แตกต่าง มีดีไซน์ที่โดดเด่น เน้นฟังก์ชันการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และส่งมอบการบริการที่ดี สินค้าที่มีความแข็งแรงทนทาน และความรวดเร็วแม่นยำ โดยปรับรูปแบบสินค้าให้ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ mid-range ถึง high-end หนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจรับสร้างบ้านในปัจจุบันคือ ธุรกิจ “NVD Turnkey Solution” เป็นการเพิ่มโอกาสของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพที่หาได้ยากในปัจจุบัน เพราะที่ดินในเมืองมีเหลือจำนวนน้อย อีกทั้งเจ้าของที่ดินไม่ต้องการขาย หรือมีความต้องการพัฒนาโครงการเอง บริษัทฯได้เล็งเห็นถึงปัญหานี้ จึงได้เสนอโมเดลการร่วมทุนธุรกิจแบบ Turnkey Solution เพื่อดึงดูดความสนใจจากเจ้าของที่ดินให้มาพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งปัจจุบันมีการร่วมทุนในโมเดลธุรกิจ JV Solution จำนวน 2 โครงการ คือที่ดินย่านปิ่นเกล้าและติดถนนบางนา-ตราด

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

1.3. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯมีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพวง ใกล้อาคารชั้นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร และธุรกิจประเภทอื่น ๆ ประกอบด้วย ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป โดยธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯในเครือ งานก่อสร้างในโครงการที่บริษัทฯ ไปรับจ้างก่อสร้างและบริหารงานขาย (Turnkey Solution) เพื่อเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตชิ้นส่วนของโรงงานคอนกรีตสำเร็จรูปให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทฯมีโรงงานเป็นของตัวเอง ตั้งอยู่ที่อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ในปี 2564 โรงงานผลิตสินค้าประเภทรั้วสำเร็จรูป มีกำลังการผลิตสูงสุด 41,000 ต้นต่อปี และผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) มีกำลังการผลิตสูงสุด 60,000 ต้นต่อปี ปัจจุบันบริษัทฯ มีคำสั่งซื้อสินค้าประเภทรั้วสำเร็จรูป จำนวน 6,320 ต้นต่อปี และคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) จำนวน 25,000 ต้นต่อปี ซึ่งมีปริมาณการผลิตลดลงคิดเป็นร้อยละ 37.9 จากปี 2563 เนื่องจากภาวะการณแพร่ระบาด COVID 19 ซึ่งมีมาตรการควบคุมและงดเว้นกิจกรรมจากการก่อสร้างเป็นระยะเวลาหลายเดือน ส่งผลโดยตรงต่อยอดการผลิตในปี 2564 ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัทฯ เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตของโรงงาน และเป็นการทำธุรกิจเพื่อเพิ่มรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอของบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ และลดความผันผวนของรายได้ในระยะยาว

2) ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

ทั้งนี้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้แบ่งแบรนด์หลักตามลักษณะรูปแบบโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

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

3) การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการออกแบบประสบการณ์ของลูกค้าให้มีความแตกต่างทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนเข้าชมโครงการ ด้วยสื่อต่าง ๆ ที่สื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทุกรายละเอียดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย และช่องทางการสื่อสารผ่าน Line Official ริงเป็นการสื่อสารที่สามารถโต้ตอบลูกค้าที่สนใจในสินค้าของบริษัทได้แบบทันที สื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บุคลากรสัมพันธ์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุ สื่อ SMS หรือ Call Center ของบริษัท ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าชมโครงการ จะพบกับสินค้าและบริการที่ตรงกับที่บริษัทฯ สื่อสารออกไป ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดต่าง ๆ ทั้งรูปแบบและแนวคิดของบ้าน Nirvana รวมถึงแนวคิดของแบรนด์ที่สื่อสารออกไป หรือบริการที่น่าประทับใจจาก “Personal Asistant” ที่สำนักงานขายโครงการ โดยบริษัทามีทีม Personal Asistant เป็นของตนเอง และมีหน่วยงานพัฒนางานขาย ที่จะคอยช่วยฝึกอบรม และพัฒนาทักษะของ Personal Asistant ให้มีความเป็นมืออาชีพ โดยการเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจในตัวสินค้าและบริการ รวมถึงแนวคิดของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีเมื่อเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจซื้อ หรือกลับมาใหม่อีกครั้งโดยที่ยังไม่ตัดสินใจในครั้งแรก ประสบการณ์ที่ดีของลูกค้ายังถูกออกแบบจนถึงเมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อ ระหว่างก่อสร้าง จนเป็นสมาชิกลูกบ้าน Nirvana ในที่สุด ลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นทีมบริการลูกค้า ทีมงานก่อสร้าง ทีมงาน Home Care (งานบริการหลังการขายและส่งมอบบ้าน) เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯยังสร้างหน่วยงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Expreience) ภายใต้หน่วยงานชื่อ “Nirvana Family” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเนอวานาทุกครอบครัว ให้ได้รับบริการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการทำให้กิจกรรมในชุมชนตามเทศกาล การร่วมกับลูกบ้านในการทำกิจกรรมตอบแทนสังคม กิจกรรมขอบคุณลูกบ้านของบริษัทประจำปี รวมถึงการมอบสิทธิพิเศษสำหรับการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯและพันธมิตรคู่ค้า ซึ่งเป็นการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าตลอดการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ทั้งการกระตุ้นยอดขายผ่านการให้ของแถมที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า หรือ การลดราคาเพื่อดึงดูดความสนใจ เพื่อเป็นเครื่องมือในการปิดการขายได้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯยังมีการให้รางวัลพิเศษกับทีมงานขายเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานเมื่อผลงานบรรลุได้ตามเป้าหมาย

ในปี 2564 จากการระบาดของไวรัสโควิดส่งผลให้เกิดวิถีชีวิตใหม่ (New normal) ส่งผลพฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ จึงได้พัฒนาเครื่องมือ “Nirvana Family Application” เพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า ทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ อีกช่องทางหนึ่ง เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการบริการลูกค้า ทั้งการแจ้งซ่อม ร้องเรียน สอบถามค่าใช้จ่ายค่างวด และบริการสั่งซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค เป็นต้น

4) งานบริการและบริหารความพึงพอใจลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับต้น ๆ โดยเน้นไปที่ลูกค้าที่ซื้อและเข้าพักอาศัยแล้ว โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เค เดนซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด เข้ามาสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าบ้านเนอวานา เพื่อวิเคราะห์ความพึงพอใจทั้งในแง่ของงานบริการและผลิตภัณฑ์ พร้อมกับความต้องการและสิ่งที่ลูกค้าให้ความสำคัญ เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและบริการในอนาคตให้ดีขึ้น โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้ให้คำตอบโดยตรงทางโทรศัพท์ในการเก็บข้อมูลจากลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้วไม่ต่ำกว่า 6 เดือน จำนวนทั้งสิ้น 108 ครอบครัว โดยรวมลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม คิดเป็นร้อยละ 76.5 โดยลูกค้ามีความพึงพอใจในทำเลของโครงการที่มีศักยภาพ การเข้าถึงและความสะดวกสบายในการเดินทาง รูปแบบบ้านที่มีความเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการใช้งาน การให้ข้อมูลของพนักงานขายที่เพียงพอ และความปลอดภัยในโครงการ ตามลำดับ

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจโดยรวมของสินค้าและงานบริการ
ได้คะแนน 7.65 คะแนน จากคะแนนเต็ม 10 คะแนน



ความต้องการแนะนำและบอกต่อของสินค้าและบริการ
ได้คะแนน 7.65 คะแนน จากคะแนนเต็ม 10 คะแนน



นอกจากนี้แบบสอบถามยังได้ประเมินถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า โดยเรียง 6 อันดับแรกที่ลูกค้าให้ความสำคัญ ได้แก่ ความคุ้มค่าโดยรวม ความรู้สึกภูมิใจในภาพลักษณ์ของแบรนด์ คุณภาพงานก่อสร้าง วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพดี ราคามีความเหมาะสมทั้งดีไซน์และคุณภาพของวัสดุที่ใช้ และความรู้สึกที่เป็นคนทันสมัยเมื่อได้อยู่แบรนด์นี้

ส่วนปัจจัยที่ส่งผลต่อการแนะนำต่อ โดยเรียง 6 อันดับแรกที่ลูกค้าให้ความสำคัญ ได้แก่ คุณภาพงานก่อสร้าง วัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง ความรู้สึกภูมิใจในแบรนด์ ความคุ้มค่าโดยรวม โครงสร้างบ้านที่มีความแข็งแรง และการบริการที่ตอบสนองและแก้ไขปัญหาได้อย่างตรงเวลา

ทั้งนี้ในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้านำมาพัฒนาและปรับปรุงทั้งในด้านสินค้า และบริการ กล่าวคือ ในด้านการพัฒนาโครงการและการเลือกรูปแบบสินค้า บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการในย่านบางนา โดยเลือกทำเลที่อยู่ในย่านชุมชน มีคอมมูนิตีมอลล์ด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบบ้านใหม่โดยเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง อาทิเช่น Shingle Roof – หลังคา

ที่ก่อสร้างมาจากวัสดุคุณภาพสูง ที่มีอายุการใช้งานยาวนานกว่า 40 ปี มีน้ำหนักเบาเพียง 18 กก. ต่อตารางเมตร แต่ยังมีความแข็งแรงทนต่อแดด ฝน ความร้อนได้อย่างไร้ที่ติ และสามารถทนต่อแรงลมได้ถึง 180 กม.ต่อชั่วโมง เก็บเสียงได้ดี ไม่เกิดเสียงขณะฝนตก และมีความคงทนสวยงามตลอดอายุการใช้งาน พร้อมกับเทคโนโลยีที่ทันสมัย Motion sensor system อุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้าน ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย ไฟอัตโนมัติที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องคลำหาสวิตช์ไฟเมื่อถึงบ้าน ยามวิกาล security CCTV – กล้อง CCTV ในบริเวณบ้าน ยกระดับความอุ่นใจและปลอดภัยให้อีกชั้น แม้จะมีความปลอดภัยจากระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการอย่างดีเยี่ยมตลอด 24 ชั่วโมงอยู่แล้วก็ตาม EV Charger Support – ตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อนและสอดคล้องกับนโยบายของกระแสการพัฒนาเทคโนโลยีรถยนต์ในปัจจุบัน ด้วยการใส่ Plug in ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ



ส่วนงานบริการ ในปี 2564 เนอวานาเน้นการดูแลประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้าบ้านเนอวานา (Nirvana Family) อย่างครบวงจร ตั้งแต่การส่งมอบที่อยู่อาศัยที่สวยงาม ใช้งานได้ดี ออกแบบสเปซอย่างลงตัว รวมถึงประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบของลูกบ้าน หลังจากเข้าอยู่อาศัย โดยการเปิดตัว Nirvana Home Application แอปพลิเคชันสำหรับครอบครัวเนอวานา เพื่อให้บริการที่เหนือกว่า ทั้งยังมีสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมมากมายเพื่ออำนวยความสะดวก พร้อมฟังก์ชันที่รองรับการใช้งานที่หลากหลาย อาทิ

- ทำหน้าที่เสมือนมีผู้ช่วยส่วนตัว คอยดูแลประสบการณ์การอยู่อาศัยของครอบครัวเนอวานา ไม่ว่าจะเป็นการติดต่อกับนิติบุคคล การติดตามงานต่าง ๆ ทั้งงาน Home Care และงานซ่อมแซมรวมถึงแจ้งเตือนอัปเดตยอดชำระต่างๆ
- สามารถเรียกใช้บริการที่จะช่วยให้การใช้ชีวิตประจำวันของครอบครัวเนอวานาง่ายขึ้น ด้วยบริการ BEYOND SERVICE ทั้งการดูแลความสะอาด รวมถึงความเรียบร้อยของบ้าน และบริการพิเศษอื่นๆ
- สามารถเลือกรับ Special Privileges ที่คัดสรรมาเพื่อครอบครัวเนอวานาโดยเฉพาะ

5) ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม และแนวโน้มในอนาคต

1. ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวม

นับจากต้นปี 2564 จนถึงปัจจุบัน ผู้ประกอบการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ เนื่องจากสภาวะตลาดที่ไม่เอื้อและจำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมยังทรงตัวระดับสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด ซึ่งจากข้อมูลของ เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส พบว่า ในปี 2564 การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวน 60,489 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน โดยการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ปรับลดลงอย่างมาก เนื่องจากจำนวนหน่วยรอขายสะสมสูง กอปรกับผู้ประกอบการปรับกลยุทธ์มาให้ความสำคัญกับตลาดแนวราบ เนื่องจากกลุ่มนี้จะมีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ระยะเวลาการก่อสร้างที่สั้น และสามารถจัดการบริหารความเสี่ยงได้ง่าย

ขณะเดียวกัน เพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องให้กับธุรกิจ ผู้ประกอบการยังคงทำแคมเปญการตลาด นำเสนอโปรโมชั่นพิเศษอย่างหนัก เพื่อดึงดูดลูกค้า เช่น การปรับลดราคา แคมเปญอยู่ฟรี อัตราดอกเบี้ยพิเศษและของสมนาคุณ ซึ่งนับเป็นจังหวะที่ดีสำหรับผู้ที่มีความพร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัย จึงช่วยผลักดันให้ยอดขายกลับมาเพิ่มขึ้น แม้จะต่ำกว่าก่อนการระบาดของโควิดก็ตาม จากข้อมูลของ เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส สะท้อนให้เห็นว่า ในปี 2564 มียอดขายรวม 75,364 หน่วย เพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.4 จากปี 2563 จากโครงการเปิดใหม่ที่ลดลง

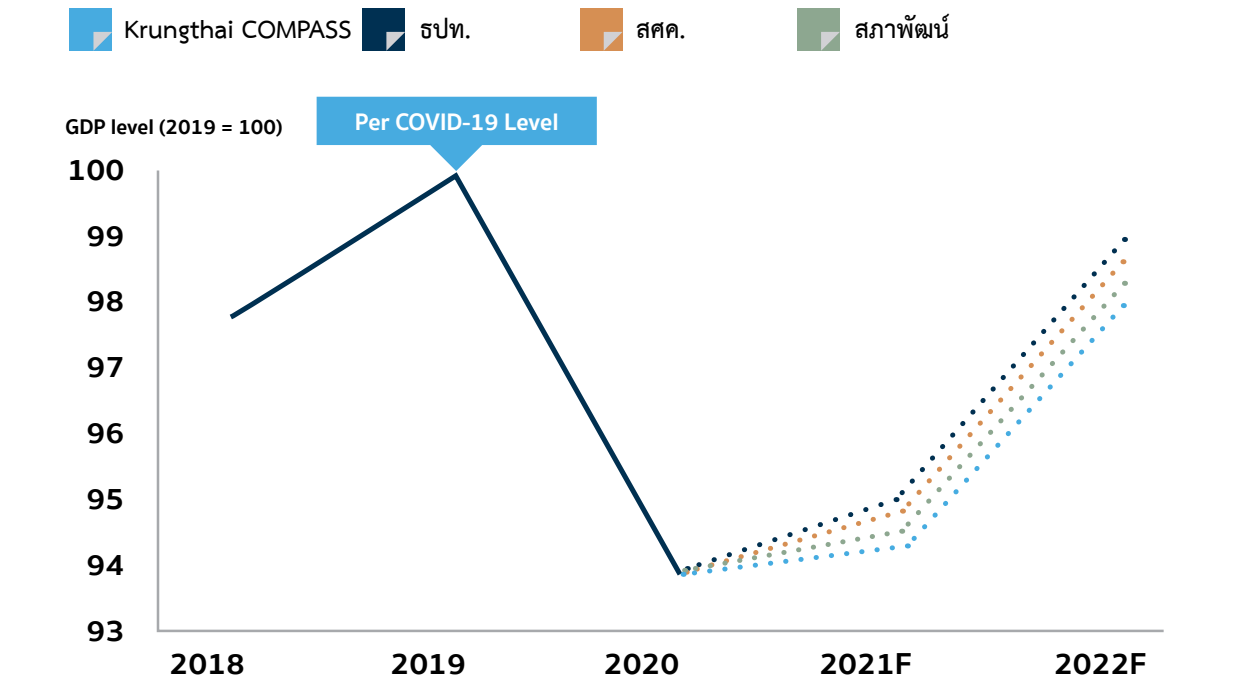
สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2564 ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่ายังมีปัจจัยท้าทายและความเปราะบางสูง แม้สถานการณ์โควิดจะเริ่มมีสัญญาณที่นิ่งขึ้นจากจำนวนผู้ติดเชื้อใหม่รายวันที่เริ่มลดลง ขณะที่ตลาดยังพอมียปัจจัยหนุนอย่างมาตรการลดค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย (ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท) ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564 แต่ผลของโควิดระลอกนี้ที่รุนแรงและยืดเยื้อ กระทบกิจกรรมเศรษฐกิจเป็นวงกว้างมากขึ้น ทำให้การฟื้นตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยคงต้องใช้ระยะเวลานานขึ้นกว่าจะกลับสู่ระดับก่อนเกิดวิกฤติการระบาดของโควิด โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า การเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วงที่เหลือของปีนี้ น่าจะเป็นไปอย่างระมัดระวัง และทั้งปี 2564 จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลน่าจะมีจำนวนประมาณ 4.1-4.8 หมื่นหน่วย ซึ่งเป็นจำนวนต่ำสุดในรอบ 18 ปี ขณะที่การจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลทั้งปี 2564 น่าจะมีจำนวน 5.7-6.3 หมื่นหน่วย ซึ่งเป็นจำนวนที่ลดลงต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

จากการระบาดของโควิด-19 ระลอก 3 ที่สถานการณ์ยังไม่คลี่คลายและพบผู้ติดเชื้อจำนวนมาก ทำให้ภาครัฐจำเป็นต้องใช้มาตรการกึ่งล็อกดาวน์ที่ให้มีการหยุดก่อสร้างเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือน โดยเริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน - 28 กรกฎาคม 2564 ในจังหวัดสีแดงเข้ม ได้แก่ กรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดชายแดนภาคใต้ 4 จังหวัด (นราธิวาส ปัตตานี ยะลา และสงขลา) ซึ่งมีมูลค่าการก่อสร้างคิดเป็นสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 54 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในประเทศ หรือมีมูลค่าราว 7 แสนล้านบาท

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยจึงได้มีการประเมินผลกระทบเบื้องต้น คาดว่าน่าจะส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างคิดเป็นเม็ดเงินราว 36,200 ล้านบาท โดยผลกระทบที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล และเป็นโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐเป็นหลัก และจากผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับอุตสาหกรรมก่อสร้าง แม้ว่าภาครัฐจะมีมาตรการเยียวยาผู้ประกอบการและลูกจ้างแรงงานได้บางส่วน รวมถึงผ่อนคลายงานก่อสร้างบางประเภท แต่ด้วยการระบาดของโควิดในปัจจุบันที่ยังไม่คลี่คลาย ยอดจำนวนผู้ติดเชื้อใหม่รายวันยังสูง ทำให้คาดว่า มูลค่าการลงทุนอุตสาหกรรมก่อสร้างภาพรวมทั้งปี 2564 อาจหดตัวที่ ร้อยละ -3.8 (เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่ขยายตัว ร้อยละ 1.2) หรือมีมูลค่าราว 1.27 ล้านล้านบาท อย่างไรก็ตาม อาจจะต้องติดตามสถานการณ์การควบคุมการแพร่ระบาดอีกครั้ง รวมถึงความเป็นไปได้ที่จะมีการสั่งหยุดก่อสร้างชั่วคราวในจังหวัดหรือพื้นที่เสี่ยงอื่น ๆ ซึ่งหากมีการสั่งหยุดก่อสร้างในจังหวัดอื่น ๆ เพิ่มขึ้น หรือหากระยะเวลาในการหยุดการก่อสร้างยืดเยื้อออกไป ก็อาจจะทำให้ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างและอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องอาจจะได้รับผลกระทบมากกว่าที่ประเมินไว้ข้างต้น

จากบทวิเคราะห์ของกรุงไทยคอมพาส (Krungthai Compass) คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2565 จะขยายตัวที่ ร้อยละ 3.8 และจะเป็นเส้นทางของการฟื้นตัว แต่เศรษฐกิจก็ยังไม่กลับไปเท่ากับระดับก่อนการแพร่ระบาด ทั้งนี้ แรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจหลักมาจากกลไกในทุกภาคส่วนที่จะกลับมาเดินเครื่องอย่างช้า ๆ อย่างไม่เป็นอุปสงค์ภายในประเทศ ทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนกลับมาขยายตัวได้จากการผ่อนคลายการแพร่ระบาดที่ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจเริ่มกลับมาคึกคักหลังจากที่ได้รับแรงปะทะอย่างรุนแรงจากโควิด-19 ขณะที่การลงทุนของภาครัฐอาจจะชะลอตัวไปบ้าง หลังจากที่ถูกไถ่แซ่บเคลื่อนมาโดนตลอดในช่วงปี 2563-2564 ที่ผ่านมา ด้านอุปสงค์ต่างประเทศคาดว่าจะยังได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเปิดประเทศที่จะทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเริ่มเดินทางกลับเข้ามาในไทยอีกครั้งหนึ่ง

ประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2564-2565



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง, ธนาคารแห่งประเทศไทย และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS

2. การคาดการณ์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 ว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเข้าสู่ตลาดกรุงเทพฯและปริมณฑลจำนวนประมาณ 86,117 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 374,368 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 37,792 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 202,726 ล้านบาท โครงการอาคารชุดประมาณ 42,325 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 171,642 ล้านบาท

โดยคาดว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2565 อัตราการขายตัวของหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นกว่าช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 ถึงร้อยละ 95.8 และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 24.3 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ในขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 100.3 และเริ่มชะลอการขายตัวในช่วงครึ่งหลังปี 2565

ขณะที่ปัจจัยที่จะมีผลโดยตรงนั้น ประกอบไปด้วย การควบคุมการแพร่ระบาด โควิด-19 รวมไปถึงความคืบหน้าของการกระจายวัคซีน ที่สำคัญสุด คือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ซึ่งจะส่งผลต่อกำลังซื้อ รวมถึงสถานการณ์ทางการเมืองด้วยนอกจากนี้ ยังต้องติดตามผลต่อเนื่อง จากมาตรการกระตุ้นตลาดเพิ่มเติมจากภาครัฐ 3 ด้าน ได้แก่

- 1.มาตรการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์ - ค่าจดจำนองร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของกระทรวงมหาดไทยว่าจะต่ออายุหรือไม่ หลังจากจะสิ้นสุด 31 ธ.ค.2564







- 2.มาตรการผ่อนคลายมาตรการ LTV กู้ซื้อที่อยู่อาศัยได้เต็มร้อยละ 100 เริ่มใช้ 21 ธ.ค.2564 สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565
- 3.มาตรการต่างชาติซื้อบ้านในไทยได้ หลังคณะรัฐมนตรีมีมติวันที่ 14 ก.ย. และอยู่ระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการ

โดยตลาดในช่วงต้นปี 2565 จึงเป็นตลาดของผู้ซื้อที่มีความพร้อมและการผ่อนคลายมาตรการ LTV ยังเอื้อต่อกลุ่มผู้ซื้อและนักลงทุน อย่างไรก็ตาม ที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์มีแนวโน้มที่ราคาจะปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นตามพฤติกรรมที่อยู่อาศัย ของผู้บริโภคที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น จากความคืบหน้าของโครงการรถไฟฟ้า 2 สายที่มีแผนจะเปิดให้บริการในปี 2565 ซึ่งประกอบด้วย รถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) และ รถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) จะส่งผลต่อการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาอสังหาฯ ในทำเลแนวรถไฟฟ้าดังกล่าว

นอกจากนี้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เผยถึง ปัจจัยระดับมหภาคที่จะมีผลต่อการฟื้นตัวของตลาดอสังหาฯ ช่วงปี 2565 ว่า คาดการณ์สถานการณ์เศรษฐกิจปีหน้า มีโอกาสปรับดีขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่การผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจโลกที่ดีจะเป็นอีกปัจจัยหลักที่ช่วยเกื้อหนุนการฟื้นตัว แต่ทั้งนี้ การอุปถัมภ์ของสายพันธุ์โอมิครอน กลับเปิดความเสี่ยงใหม่ให้กับทั้งเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยอีกครั้ง ประเมินผลกระทบต่อเศรษฐกิจนั้น ขึ้นอยู่กับ 2 ปัจจัย ได้แก่ ความรุนแรงของสายพันธุ์โอมิครอน ประสิทธิภาพของวัคซีน และมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เปิดเผยว่า จากการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยหลังการระบาศโควิด-19 พบว่า กลุ่มลูกค้าที่เริ่มต้นในการสร้างครอบครัวให้ความสนใจในการเลือกซื้อบ้านแนวราบมากขึ้น ตลอดจนให้ความสำคัญเรื่องฟังก์ชันและการดีไซน์ที่ใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อม ปลอดภัย และสุขอนามัย ตอบโจทย์การอยู่อาศัยวิถีใหม่ (New Normal)

ฝ่ายวิจัยและพัฒนาของพลัสฯ ได้ทำการสำรวจทำเลที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและบริเวณโดยรอบ พบทำเลที่มีศักยภาพเหมาะสมสำหรับเป็นแหล่งอยู่อาศัยแห่งใหม่ เอื้อต่อการเดินทางเชื่อมต่อสู่ใจกลางเมือง มีสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งใกล้รถไฟฟ้า ทางด่วน และห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ซึ่งมี 6 ทำเลที่น่าสนใจ ดังนี้

บางนา (บางเสาธง - บางพลี - บางบ่อ) ราคาที่ดินเฉลี่ย 50,000 บาท /ตร.วา ⬆ 6.73% ต่อปี  โรงเรียนนานาชาติ Mega City Bangna Bangkok Mall ทางยกระดับบูรพาวิถี รถไฟฟ้าสายสีม่วง รถไฟฟ้ารางเบาบางนา-สุวรรณภูมิ โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน	บางใหญ่ ราคาที่ดินเฉลี่ย 53,250 บาท /ตร.วา ⬆ 7-10% ต่อปี  เส้นทางหลักเข้าตัวเมืองหลากหลาย รถไฟฟ้าสายสีม่วง โครงการสร้างมอเตอร์เวย์ บางใหญ่ - กาญจนบุรี ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่	แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด ราคาที่ดินเฉลี่ย 75,800 บาท /ตร.วา ⬆ 9.77% ต่อปี  ทางด่วนศรีรัช รถไฟฟ้าสายสีชมพู ศูนย์ประชุม - แสดงสินค้า ศูนย์กีฬา โรงพยาบาล โรงเรียน สวนสาธารณะ และศูนย์ราชการ ด้วยเหตุนี้ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละร้อยละ 10 โดยมีราคาเฉลี่ย 75,800 บาทต่อตารางวา ในช่วงปี 2559-2562 ในย่านนี้บ้านเดี่ยวราคา 5-7 ล้านบาท ได้รับการตอบรับสูง สามารถเปิดการขายได้มากถึงร้อยละ 51 ตามมาด้วยบ้านราคา 7-10 ล้านบาท ที่ขายได้เฉลี่ยเดือนละ 2-3 ยูนิต
พระราม 2 (บางขุนเทียน - สมุทรสาคร) ราคาที่ดินเฉลี่ย 44,000 บาท /ตร.วา ⬆ 9.77% ต่อปี  ทางยกระดับบางขุนเทียน - ปากท่อ รถไฟฟ้าสายสีม่วงเตาปูน - รามัญบูรณะ	รังสิต - ลำลูกกา ราคาที่ดินเฉลี่ย 71,000 บาท /ตร.วา ⬆ 7.45% ต่อปี  รถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อนส่วนต่อขยาย รถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม บางซื่อ - รังสิต	พัฒนาการ - ประเวศ ราคาที่ดินเฉลี่ย 70,667 บาท /ตร.วา ⬆ 5.54% ต่อปี  สวนหลวง S.9 ศูนย์กีฬาบึงหนองบอน ถนนหลายสายเชื่อม CBD รถไฟฟ้าสายแอร์พอร์ตลิงก์

ทำเลที่ 1 บางนา (บางเสาธง – บางพลี – บางบ่อ) ถือเป็นทำเลทองแห่งที่อยู่อาศัยในอนาคต มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งโรงเรียนนานาชาติ mixed-used ขนาดใหญ่อย่าง Mega City Bangna และ Bangkok Mall สามารถเดินทางสู่ใจกลางเมืองด้วยการคมนาคมหลากหลายช่องทาง ทั้งทางยกระดับบูรพาวิถีเชื่อมต่อทางด่วนเฉลิมมหานคร และมอเตอร์เวย์ รวมทั้งยังมีรถไฟฟ้า MRT สายสีเหลือง ตัดผ่านเส้นบางนาตราดที่จะเปิดใช้ปลายปี 2021 และในอนาคตยังมีรถไฟฟ้ารางเบา สายบางนา-สุวรรณภูมิ ที่เชื่อมต่อ BTS สายสีเขียวอ่อน มีโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ทำเลนี้ได้รับความนิยมมีโครงการเปิดใหม่อย่างคึกคัก โดยเฉพาะโครงการบ้านเดี่ยวในช่วงราคา 3-5 ล้านบาท ส่งผลให้ราคาที่ดินย่านบางเสาธงและบางบ่อมีแนวโน้มเติบโตเฉลี่ยปีละ 6.73% ราคาที่ดินในช่วงปี 2559 – 2562 โดยมีราคาที่ดินเฉลี่ยที่ 50,000 บาทต่อตารางวา

ทำเลที่ 2 พระราม 2 (บางขุนเทียน – สมุทรสาคร) ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาการคมนาคมทั้งทางยกระดับบางขุนเทียน-ปากท่อ และรถไฟฟ้าสายสีม่วง เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ซึ่งการมาของรถไฟฟ้าจะทำให้เกิดการเชื่อมต่อของการเดินทางฝั่งพระนคร ฝั่งธนบุรี และสมุทรปราการ เข้าด้วยกัน ทำให้กลายเป็นอีกทำเลที่มีโครงการใหม่ๆเกิดขึ้นมาก อยู่ในระดับราคาที่จับต้องได้ง่ายที่ 3-5 ล้านบาท สำหรับราคาที่ดินของทำเลพระราม 2 เติบโตต่อเนื่องในช่วงปี 2559 – 2562 โดยมีราคาเฉลี่ยที่ดิน 44,000 บาทต่อตารางวา เติบโตเฉลี่ยที่ปีละ 9.77% ซึ่งนับว่าสูงกว่าหลายพื้นที่

ทำเลที่ 3 รังสิต -ลำลูกกา เป็นอีกหนึ่งทำเลทองที่อยู่อาศัยศักยภาพ อยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อนส่วนต่อขยายที่จะให้บริการถึงสถานีคูคตในปี พ.ศ. 2564 และสายสีแดงเข้ม บางซื่อ-รังสิต ที่มีส่วนต่อขยายไปถึงธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อานิสงส์จากรถไฟฟ้า 2 สายนี้ทำให้ทำเลนี้ได้รับความนิยมจากคนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยอย่างมาก ซึ่งยังมี supply ราคา 3-5 ล้านบาทเหลืออยู่เยอะ ถือว่าเป็นราคาที่น่าสนใจใจมากใน location ที่จะมารถไฟฟ้าสายหลักอย่างสายสีเขียวอ่อนผ่านเข้ามาในอนาคต โดยปัจจุบันพบว่าราคาที่ดินจะขยับตัวสูงขึ้นมากกว่า 10% นอกจากนี้ พบว่าบริเวณใกล้เคียงกับสถานีคูคต ราคาที่ดินมีการเติบโตเฉลี่ยปีละ ร้อยละ 7.45 ซึ่งสูงกว่าราคาที่ดินเฉลี่ยของตลาดโดยรวม โดยราคาที่ดินเฉลี่ยอยู่ที่ 71,000 บาทต่อตารางวา ส่วนโซนรังสิตก็ถือเป็นพื้นที่ที่ยังไม่มีบ้านเดี่ยวในระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาท และมากกว่าครึ่งหนึ่งของยูนิตทั้งหมดมีราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับที่ขายดีที่สุด โดยขายได้ถึง 75%

ทำเลที่ 4 บางใหญ่ เป็นอีกหนึ่งทำเลทองที่มีความโดดเด่น เพราะ มีเส้นทางหลักเข้าตัวเมืองหลากหลาย ทั้ง ถนนกาญจนาภิเษก ถนนรัตนวิบูลย์ ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี ถนนชัยพฤกษ์ ถนนบางกรวย-ไทรน้อย และยังมีรถไฟฟ้าสายสีม่วง มีโครงการสร้างมอเตอร์เวย์ บางใหญ่-กาญจนบุรี มีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม ราคาที่ดินทำเลนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 53,250 บาทต่อตารางวา โดยเติบโตปีละร้อยละ 7-10 แต่ที่ดินทำเลบางใหญ่ก็มีความต้องการสูง ต่อเนื่อง ส่วนบ้านเดี่ยว ที่ขายดีจะอยู่ในช่วงราคา 3-5 ล้านบาท ซึ่งมียอดขาย

สูงถึงร้อยละ 75 และส่วนใหญ่แล้วบ้านในแถบนี้จะมีราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท โดยบ้านเดี่ยวราคา 5-7 ล้านบาท จะปิดการขายได้เร็วมากคิดเฉลี่ยขายได้เดือนละประมาณ 4-5 ยูนิต

ทำเลที่ 5 แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด เป็นทำเลที่รองรับการอยู่อาศัยของคนเมือง เป็นพื้นที่ขยายออกมาจากกรุงเทพฯ มีการคมนาคมที่สะดวก ทั้งทางด่วนศรีรัช และในอนาคตอันใกล้จะมีรถไฟฟ้าสายสีชมพูเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อนที่สถานีวัดพระศรีมหาธาตุ ที่มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2564 มีสิ่งแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัยครบครัน ทั้งศูนย์ประชุม-แสดงสินค้า ศูนย์กีฬา โรงพยาบาล โรงเรียน สวนสาธารณะ และศูนย์ราชการ ด้วยเหตุนี้ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละร้อยละ 10 โดยมีราคาเฉลี่ย 75,800 บาทต่อตารางวา ในช่วงปี 2559-2562 ในย่านนี้บ้านเดี่ยวราคา 5-7 ล้านบาท ได้รับการตอบรับสูง สามารถเปิดการขายได้มากถึงร้อยละ 51 ตามมาด้วยบ้านราคา 7-10 ล้านบาท ที่ขายได้เฉลี่ยเดือนละ 2-3 ยูนิต

ทำเลที่ 6 พัฒนาการ-ประเวศ เป็นอีกทำเลที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างน่าสนใจเพราะเป็นทำเลที่มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ทั้งสวนหลวง ร.9 และศูนย์กีฬาบึงหนองบอน อีกทั้งเดินทางเข้าศูนย์กลางธุรกิจและเชื่อมโยงไปยังสนามบินสุวรรณภูมิได้ง่ายด้วยถนนหลายสายและรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงก์ จึงทำให้เป็นทำเลที่ได้รับความนิยมมีทั้งโครงการทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ยังมีรถไฟฟ้าสายสีเหลืองที่กำลังจะเปิดให้บริการในปี 2564 ซึ่งรถไฟฟ้าสายสีเหลืองมีจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน สีน้ำเงิน และสีส้ม ยิ่งทำให้ย่านนี้มีความน่าสนใจอย่างยิ่ง ส่วนราคาที่ดินเฉลี่ย 70,667 บาทต่อตารางวา เติบโตเฉลี่ยปีละร้อยละ 5.54 โครงการที่ได้รับความนิยมอยู่ในระดับราคา 5-7 ล้านบาท รองลงมาคือราคา 10-20 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบนี้ เป็นตลาดที่รองรับกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) โดยที่ผ่านมามีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพราะตลาดกลุ่มนี้ปกติจะมีการซื้อขายเพื่อเก็งกำไรน้อยมาก จึงไม่ใช่กลุ่มหลักที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ อีกทั้งในปีนี้เป็นปีที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ออกแคมเปญสนับสนุนการขายและสิทธิประโยชน์ให้กับผู้ซื้อมากกว่าปกติ รวมถึงอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำเป็นประวัติการณ์ จึงน่าจะเป็นแรงกระตุ้นให้กลุ่ม Real Demand ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงนี้

จะเห็นได้ว่าทำเลบ้านเดี่ยวที่มีกระแสแรง และราคาที่ดินเติบโตต่อเนื่อง ใน 6 ทำเลนี้ มีทำเลที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ ที่เปิดขายและมีที่ดินรอการพัฒนา อยู่โดยเฉพาะทำเลบางนา ได้แก่ โครงการเนอวานา แอทพู พาร์ค-บางนา โครงการเนอวานา แอบโซลูท บางนา และเนอวานา อิลิเมนต์ บางนา ทำเลพระรามสอง บริษัทฯมีการพัฒนาโครงการเนอวานา ปียอนด์ พระราม 2 และเนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า และทำเลพัฒนาการ-ประเวศ บริษัทฯ พัฒนาโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 โครงการเนอวานา ปียอนด์ พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา และที่ดินรอการพัฒนาบริเวณสะพานสูง (กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) เกือบ

200 ไร่ ซึ่งจะเห็นได้ว่า ทางบริษัทได้มองเห็นศักยภาพในอนาคตเพื่อพัฒนาโครงการ ในทุกสภาวะการณ์ได้เป็นอย่างดี

3. ภาพการณ์แข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์
อุปทานในตลาดรวมลดลงปี 2565 เริ่มเข้าสู่ภาวะฟื้นตัว ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลสำรวจภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่าภาพรวมตลาดมีการชะลอตัวอย่างมากในด้านอุปทานของหน่วยเปิดขายใหม่ ซึ่งลดลงกว่าร้อยละ -37.0 ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเป็นการลดลงอย่างมากในส่วนของการเปิดตัวขายใหม่ถึงร้อยละ -42.5 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีการชะลอตัวในการพัฒนาโครงการใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี และกรุงเทพมหานคร ส่วนในจังหวัดนครปฐม สมุทรสาคร และสมุทรปราการยังคงมีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ในส่วนของภาพรวมอุปสงค์ของหน่วยขายได้ใหม่พบว่า ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลงประมาณร้อยละ -9.0 และหากพิจารณาอัตราดูดซับอาคารชุดพบว่า มีการปรับตัวสูงขึ้น โดยเป็นผลจากการที่มีหน่วยเปิดขายใหม่ลดลง แต่ไม่ใช่เป็นผลมาจากหน่วยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้น หากมองภาพรวมทั้งปี 2564 คาดว่าจะมีหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดประมาณ 53,693 หน่วย มีหน่วยรอการขายสะสมประมาณ 171,283 หน่วย และในปี 2565 คาดว่า หากมีการกระจายวัคซีนได้ทั่วถึงจะทำให้สถานการณ์ที่อยู่อาศัยดีขึ้น และจะส่งผลให้มีหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่น้อยกว่า 80,117 หน่วย และคาดว่าจะส่งผลให้มีหน่วยเหลือขายสะสมลดลงโดยมีจำนวนหน่วยประมาณ 161,120 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ -5.9 เมื่อเทียบกับปี 2564

ข้อมูลจากศูนย์อสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับความเคลื่อนไหวที่เกิดขึ้นกับการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ด้วยการสำรวจภาคสนาม ซึ่งเป็นช่วงเวลาประเทศไทยยังคงประสบกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 และ 4 ได้พบความเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจนของอุปทานที่อยู่อาศัยหน่วยเปิดขายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 มีโครงการที่อยู่อาศัยใหม่เข้าสู่ตลาดน้อย โดยมีเพียง 18,713 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ -4.7 และมีมูลค่ารวม 86,419 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ -5.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้อุปทานที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่มีการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนรวม 194,779 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ -5.4 และมีมูลค่ารวม 971,460 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ -6.4 โดยมีหน่วยขายได้ใหม่ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ประมาณ 29,776 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ -9.1 และมีมูลค่า 144,651 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ -9.0 ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขายอยู่ในตลาดประมาณ 165,003 หน่วย และมีมูลค่ารวมประมาณ 826,809 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -4.7 และ -5.9 ตามลำดับ โดยเป็นการลดลงของหน่วยอาคารชุดเหลือขายร้อยละ -10.7 ขณะที่หน่วยบ้านจัดสรรเหลือขายลดลงเพียงร้อยละ -0.3 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการ

ที่ผู้ประกอบการปรับตัวโดยลดจำนวนของการพัฒนาโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ลง แต่ปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจไปพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเข้ามาสู่ตลาดมากเพิ่มขึ้น

เมื่อพิจารณาจลยละเอียด พบการชะลอตัวของการเปิดตัวใหม่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี และกรุงเทพมหานคร โดยมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -70.1 ร้อยละ -67.1 และร้อยละ -29.1 ตามลำดับ ส่วนในจังหวัดนครปฐม สมุทรสาคร และสมุทรปราการยังคงมีหน่วยเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้น ร้อยละ 82.4 ร้อยละ 43.1 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเกือบทั้งหมด

อย่างไรก็ตามศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ประมาณการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จะเข้าสู่ตลาดในปี 2564 จำนวนประมาณ 53,693 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 239,736 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 30,556 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 152,659 ล้านบาท โครงการอาคารชุดประมาณ 23,137 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 87,077 ล้านบาท โดยในช่วงครึ่งหลังปี 2564 อัตราการขายตัวของหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จะมีอัตราติดลบที่น้อยกว่าช่วงครึ่งปีแรก โดยคาดว่าจะลดลงประมาณร้อยละ -3.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่มูลค่าลดลงประมาณร้อยละ -22.2 แต่เชื่อมั่นว่าสถานการณ์ของหน่วยเปิดตัวใหม่ของพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑลจะปรับตัวดีขึ้นกว่าครึ่งแรกของปี 2564

สำหรับแนวโน้มปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จะเข้าสู่ตลาดกรุงเทพฯและปริมณฑลจำนวนประมาณ 86,117 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 374,368 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 37,792 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 202,726 ล้านบาท และ โครงการอาคารชุดประมาณ 42,325 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 171,642 ล้านบาท โดยคาดว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2565 อัตราการขายตัวของหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จะเพิ่มขึ้นกว่าช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 ถึงร้อยละ 95.8 และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 24.3 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ในขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 100.3 และเริ่มชะลอการขายตัวในช่วงครึ่งหลังปี 2565

ในส่วนของหน่วยขายได้ใหม่ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ว่าในปี 2464 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลจะมีหน่วยขายได้ใหม่จำนวนประมาณ 61,993 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 292,616 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 31,999 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 173,652 ล้านบาท โครงการอาคารชุดประมาณ 29,994 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 118,965 ล้านบาท โดยคาดว่าในช่วงครึ่งหลังปี 2564 จะมีหน่วยขายได้ใหม่มากกว่าครึ่งปีแรก หรือมีอัตราขยายตัวติดลบลดลงอยู่ที่ประมาณร้อยละ -6.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่มูลค่าลดลงประมาณร้อยละ -10.3 และในปี 2565 คาดการณ์ว่าจะมีหน่วยขายได้ใหม่จำนวนประมาณ 75,843 มูลค่ารวม 341,472 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 35,070 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 180,421 ล้านบาท

และโครงการอาคารชุดประมาณ 40,773 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 161,051 ล้านบาท โดยคาดว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลจะมียอดขายที่ดีขึ้นกว่าครึ่งแรกของปี 2564 ร้อยละ 17.4 และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 26.9 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ในขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 11.0 และขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 22.3 ในช่วงครึ่งหลังปี 2565 โดยเป็นผลมาจากการคาดการณ์ภายใต้สถานการณ์ที่ประเทศไทยสามารถกระจายวัคซีนได้ทั่วถึง ทำให้เกิดภูมิคุ้มกันหมู่เกิดขึ้นในระดับที่สูงกว่าปี 2564 และคาดการณ์เศรษฐกิจไทยในปี 2565 จะขยายตัวประมาณร้อยละ 4.0

ทั้งนี้ หากพิจารณาในส่วนของหน่วยเหลือขาย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ว่า ในปี 2564 จะมีหน่วยเหลือขายในตลาดกรุงเทพฯและปริมณฑลจำนวนประมาณ 171,283 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 836,530 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 99,744 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 516,072 ล้านบาท โครงการอาคารชุดประมาณ 71,539 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 320,458 ล้านบาท และในปี 2565 คาดการณ์ว่าจะมีหน่วยเหลือขายในตลาดจำนวนประมาณ 161,120 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 771,953 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 92,751 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 482,778 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 68,369 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 289,175 ล้านบาท โดยอัตราดูดซับจะเริ่มปรับตัวขึ้นตั้งแต่ช่วงครึ่งแรกปี 2565 เป็นต้นไป

สัญญาณการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยเริ่มปรากฏชัดเจนจากการเปิดชุดข้อมูล Demand-Supply ล่าสุดของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตัวเลขทุกตัวปรับตัวดีขึ้นหลังจากผ่านพ้นไตรมาสที่ 3 ซึ่งถือเป็นจุดต่ำสุด และกำลังเริ่มเข้าสู่การพลิกฟื้นในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ไปจนตลอดปี 2565

เมื่อตลาดเริ่มกลับเข้าสู่ขาขึ้น สัญญาณต่อไปที่ต้องจับตาคือ การปรับราคาของที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ที่น่าจะเกิดขึ้นในเร็ววันนี้ เมื่อต้นทุนก่อสร้างขยับตัวไปรอแล้วในช่วงก่อนหน้านี้ ไม่ว่าจะเป็นเหล็ก ปูน วัสดุที่เกี่ยวข้องกับปิโตรเคมีและค่าขนส่งที่กำลังจะขยับตามรวมไปถึงราคาที่ดินที่การปรับราคาขึ้นจะชะลอตัวลงไปบ้างก็ตาม ขณะที่บ้าน-คอนโดค้างสต็อกก็เริ่มถูกระบายออกไปได้ดีขึ้น โปรโมชันลดราคา แจกของแถม ก็จะเริ่มลดลงเช่นกัน

ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้รายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาส 3 ปี 2564 และแนวโน้มตลาดในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 และปี 2565 ในส่วนของการเปิดตัวโครงการใหม่ในรอบ 9 เดือนที่ผ่านมา พบว่า จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 23,001 หน่วย โดยในไตรมาสที่ 3 มีจำนวนโครงการเปิดใหม่เพียง 4,288 หน่วย

อย่างไรก็ตาม ผลจากการเปิดประเทศ การผ่อนคลายมาตรการ LTV และมาตรการต่างๆ ที่นำมากระตุ้นเศรษฐกิจ จะส่งผลให้กำลังซื้อภายในประเทศเริ่มฟื้นตัว ซึ่งดร.วิชัย ประเมินว่า ใน

ไตรมาสที่ 4 จำนวนการเปิดโครงการใหม่จะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 20,050 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับกับไตรมาสที่ 4 ของปี 2563

ด้านจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ และจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯและปริมณฑล ในไตรมาสที่ 3 มีเพียง 16,804 หน่วย และ 14,601 หน่วย หรือลดลงร้อยละ -28.2 และร้อยละ -55.1 เมื่อเทียบกับปีก่อนตามลำดับ

ส่วนในไตรมาส 4 คาดว่า หน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ และจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเพิ่มขึ้นเป็น 21,039 หน่วย และ 35,231 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 และร้อยละ 53.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบ กับปีก่อน แต่ภาพรวม ทั้งปี 2564 จะยังคงติดลบถึง ร้อยละ -22.1 และร้อยละ -12.7 ตามลำดับ

ทั้งนี้ โครงการเหลือขายมีแนวโน้มลดลงต่อเนื่อง โดยคาดว่า ณ สิ้นปี 2565 จำนวนหน่วยเหลือขายจะเหลืออยู่ประมาณ 264,412 หน่วย ซึ่งเข้าใกล้ค่าเฉลี่ยก่อนเกิดโควิดที่มีจำนวนโครงการเหลือขายเฉลี่ยที่ 257,059 หน่วย

เทรนด์ตลาดบ้าน - คอนโด ฟื้นตัวเร็วขึ้น 4 ปี

ข้อมูล	2564		2565		เทรนด์การฟื้นตัว		เฉลี่ย 5 ปี (58 - 62)
	LTV เก่า	LTV 100%	LTV เก่า	LTV 100%	LTV เก่า	LTV 100%	
โอนทั่วประเทศ							
หน่วย	270,151.00	281,025.98	318,431.32	324,221.17	Y2570	Y2566	360,932
ล้านบาท	804,241.00	835,558.91	850,923.79	879,886.00			797,578
โอน กทม. - ปริมณฑล							
หน่วย	146,861.40	172,314.58	178,906.23	183,540.19	Y2570	Y2566	190,216
ล้านบาท	587,539.17	613,007.48	604,857.34	619,281.25			520,141
สินเชื่อ							
ปล่อยใหม่	558,510.68	609,763.35	657,344.00	669,844.00	Y2570	Y2566	702,900
คงค้าง		4,523,596.51		4,632,288.00			
เปิดตัวใหม่							
หน่วย	81,119.33	83,686.55	99,882.91	118,462.71	Y2568	Y2566	79,521
ล้านบาท	318,691.09	328,692.31	418,105.04	495,822.88	Y2568	Y2566	335,581
เหลือขาย							
หน่วย	292,879.67	278,235.68	278,328.29	264,411.87	Y2568	Y2566	257,509
ล้านบาท	1,259,539.98	1,196,562.98	1,172,576.83	1,113,947.99	Y2568	Y2566	1,025,825
ขายได้ใหม่							
หน่วย	97,103.33	105,045.27	115,992.63	127,552.86	Y2568	Y2566	75,077
ล้านบาท	405,679.53	438,152.84	472,716.08	519,742.14	Y2568	Y2566	297,006

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ด้านอุปสงค์ ศูนย์ข้อมูลคาดการณ์ว่า จากนโยบายการเปิดประเทศ การผ่อนคลาย LTV และมาตรการต่าง ๆ ที่นำมากระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบกับ การกระจายการฉีควัคซีนโควิด-19 เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศได้ในระดับหนึ่ง และกระตุ้นอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัยให้เพิ่มขึ้นได้ สะท้อนจากหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์รวมที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 3 มีจำนวน 60,174 หน่วย มูลค่ารวม 185,756 ล้านบาท เมื่อมีมาตรการผ่อนคลาย LTV คาดว่าในไตรมาส 4 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเป็น 95,221 หน่วย มูลค่า 262,931 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 และร้อยละ 5.1 ตามลำดับ

ขณะที่ภาพรวมในปี 2564 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 281,026 หน่วย โดยยังคงลดลงร้อยละ -21.7 คิดเป็นมูลค่า 835,559 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ -10.0 จากเดิมคาดการณ์ว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ 270,151 หน่วย ลดลงร้อยละ -24.6 มูลค่า 804,241 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -13.4

โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ว่า เครื่องชี้ทั้งด้านติมานด-ชีพพลายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะกลับมาเป็นปกติภายในปลายปี 2566 จากเดิมที่เคยคาดการณ์ไว้ว่า เทรนด์การฟื้นตัวจะทอดยาวไปถึงปี 2568-2570 หมายความว่า เทรนด์จะกลับมาฟื้นตัวได้ดีเท่ากับค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนยุคโควิด (2558-2562) เร็วขึ้นถึง 4 ปี

6) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

6.1 การจัดหาที่ดินและเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มเป้าหมายใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และถือว่าเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับ ผังเมือง ข้อกำหนด ทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชน ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัย และแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นนั้น โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางด้านการก่อสร้าง การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้า และราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้น ๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทมายาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ดิน ผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

6.2 การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน โดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ดีกว่าอีกด้วย ส่วนบริษัทจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีสำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตู-หน้าต่าง เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกทางหนึ่ง โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้าน ราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ทำให้บริษัทได้ราคาที่ดีกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทฯ สั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุ ก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลน วัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ใน

การคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทฯ กำหนดได้

6.3 การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทฯ จะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อดูแล และตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัท เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทฯ ว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยรับงานกับบริษัทฯ มาแล้ว บริษัทฯ จะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป สำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และโฮมออฟิศ บริษัทฯ จะจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น และสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที แต่การพัฒนาโครงการประเภทแนวสูง คอนโดมิเนียม บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียว และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการรับสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดหา และพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

6.4 เทคโนโลยีการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเอง บริษัทจึงได้ปรับรูปแบบการก่อสร้างบ้านจากการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (ก่ออิฐฉาบปูน) เป็นการก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป จากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของบริษัทฯ ผลิตผนังคอนกรีตและชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน วิธีการก่อสร้างด้วยระบบนี้จะสามารถช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง อีกทั้งยังช่วยลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองการเติบโตของธุรกิจได้อย่างทันท่วงที สำหรับงานก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป บริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน เพื่อให้โรงงานวางแผนการผลิต และจัดส่งโครงสร้างเสาและคานไปยังสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับเหมาช่วง (Sub-

Contractor) เป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้าง การติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปควบคุมการก่อสร้างส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนด จากความร่วมมือในด้านเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการก่อสร้าง จะทำให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนด และยังคงรักษาจุดแข็งในการออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัว

6.5 การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ ในการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการสำรวจความต้องการของลูกค้าโดยตรง จากการสอบถามโดยผ่านฝ่ายขายและการตลาดโครงการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และนำไปใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ๆ ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ของอาคาร การจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายใน ตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ขนาดของพื้นที่ และความต้องการอื่น ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ ให้กับลูกค้าอย่างเหมาะสมตามความต้องการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการพัฒนา เพื่อต่อยอดทางธุรกิจ และบริการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ เช่น อพาร์ทเมนท์ให้เช่างานบริการที่จอดรถ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร

6.6 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเสาะวัสดุก่อสร้างตกลงลงมา ระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ สำหรับโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคโครงการที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และสโมสรส่วนกลาง โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังและสโมสร จะได้รับการบำบัดก่อนที่จะลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผงโซล่าเซลล์ในบริเวณส่วนกลางของหมู่บ้าน เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้า และลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านต่อไป

นอกจากนี้ การผลิตรั้วสำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนังสำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทเปิดดำเนินการมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการแจ้งเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

2.3 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ซึ่งประกอบด้วย

- ลูกค้าที่อยู่นอกโครงการ ซึ่งเป็นการรับจ้างสร้างบ้านให้กับลูกค้าแต่ละรายและงานรับเหมาอื่น ๆ โดยอยู่ระหว่างดำเนินการ คิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 204.32 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม
- ลูกค้าที่อยู่ในโครงการของกลุ่มเนอวานา ซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการทั้งหมด จำนวน 79 ยูนิต คิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่ารวม 1,333 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น (1) ที่พักอาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) จำนวน 27 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 583 ล้านบาท และ (2) ที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 52 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 750 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังตารางด้านล่างนี้

โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของโครงการ		งานที่ยังไม่ส่งมอบ		มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)
			จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนหน่วยคงเหลือ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)		
ที่พักอาศัยแนวราบ								
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	120	73	4	76	1,658	100
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	1	0	0	19	51
เนอวานา ปียอนด์ แอท บีช พัทยา	พัทยา ชลบุรี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	21	15	0	0	214	75
เดอะ ธารา รามอินทรา	รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	54	10	1	6	67	100
แอทเวิร์ค รามอินทรา	รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	0	2	34	0	100
แอทเวิร์ค ลาตพรวา-เกษตรนวมินทร์	เลิฟลัก	โฮมออฟฟิศ	56	12	3	62	349	96
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวนโฮม	173	32	9	89	425	100
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	อ่อนนุช	ทาวนโฮม	194	1	0	0	6	100
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	รามคำแหง	ทาวนโฮม 2-3 ชั้น	20	8	0	0	32	43
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี	อุดรธานี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	40	39	1	15	505	38
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	87	75	3	91	2,522	25
เนอวานา ปียอนด์ บางนา-แอท ยู พาร์ค	บางนา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	35	24	5	81	374	65
เนอวานา เอเลเมนต์ บางนา	บางนา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	172	137	23	288	1,588	62
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า	ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28	16	1	5	105	
			1,223	443	52	747	7,864	
ที่พักอาศัยแนวสูง								
บ้านันท์ รีเสชชีเดนส์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คลองสาน	คอนโดมิเนียม	133	47	3	514	2,636	100
เดอะ โน้ส อีสรภาพ	อีสรภาพ	คอนโดมิเนียม	193	54	24	69	242	100
รวม			326	101	27	583	2,878	
รวมทั้งหมด			1,549	544	79	1,330	10,742	

3 กรัฟฟิซินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของกรัฟฟิซินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน (จดจำนอง/ บางส่วน ไว้กับ)
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ตำบลบางบอน,แสมดำ (บางบอน) อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	40-3-84.7	เป็นเจ้าของ	SCB ¹
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	12-2-69	เป็นเจ้าของ	KBNK ²
เนอวานา ปียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ เฟส 1	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนประเสริฐนฤกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	20-1-16	เป็นเจ้าของ	BAY ³
เนอวานา ปียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ เฟส 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนประเสริฐนฤกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	8-1-13	เป็นเจ้าของ	BAY ³
เนอวานา ปียอนด์ แอทบีช พัทยา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยนาจอมเทียน 14 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	4-2-41	เป็นเจ้าของ	UOB, ⁴ LHBNK ⁵
เนอวานา ปียอนด์ พระราม9-กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง	26-3-40.4	เป็นเจ้าของ	UOB ⁴
เดอะธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร ซอยพระยาสุเรนทร์ 35 ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	8-3-81	เป็นเจ้าของ	UOB ⁴
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	178 ถนนพุทธมณฑล, สาย 2 แขวงศาลา ธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	n/a	ก่อสร้างและ บริหาร	-
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนพะนาณิม บ้านเลื่อม อำเภอเมือง อุดรธานี อุดรธานี	n/a	ก่อสร้างและ บริหาร	-
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนบางนา-ตราด ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	n/a	ก่อสร้างและ บริหาร	-
เนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	9-0-31.9	เป็นเจ้าของ	KKP ⁶
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	ถนนประเสริฐนฤกิจ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	7-1-1	เป็นเจ้าของ	KKP ⁶
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ซอยอ่อนนุช 65 ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	17-0-73	เป็นเจ้าของ	UOB ⁴
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	14-2-44.5	เป็นเจ้าของ	UOB ⁴

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้กับ)
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	43-2-91	เป็นเจ้าของ	LHBANK ⁵
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม9	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	19-0-75.7	เป็นเจ้าของ	KKP ⁶
บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ แบงคอก	คอนโดมิเนียม	แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	5-1-10.0	เป็นเจ้าของ	UOB ⁴
เดอะ โมส อีสรภาพ	คอนโดมิเนียม	แขวงช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	1-3-63	เป็นเจ้าของ	ICBC ⁷
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ติดซอยนครทอง 1 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	5-3-93.2	เป็นเจ้าของ	SCB ¹
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	62-2-39.4	เป็นเจ้าของ	KKP ⁶
โฮมออฟฟิส ร่มเกล้า	โฮมออฟฟิศ	ถนนร่มเกล้า ซอยร่มเกล้า 6/1 (เพอร์เฟคพาร์คสุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	14-3-81	เป็นเจ้าของ	UOB ⁴
โครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ซอยสุขคนธสวัสดิ์19 ถนนสุขนธสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	21-0-60.3	เป็นเจ้าของ	KTB ⁸

สิทธิการเช่า

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน ตร.ว.)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	อายุสัญญา	ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้กับ)
อาคารจอดรถซอยเฉยพ่วง อาคาร C	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-2-1	บริษัท มีทรัพย์ โกลเด้น แลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุ สัญญา 30 ปี	LHBANK ⁵
อาคารจอดรถซอยเฉยพ่วง อาคาร A	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-1-96	บริษัท มีทรัพย์ โกลเด้น แลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุ สัญญา 30 ปี	LHBANK ⁵

¹ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

⁴ ธนาคาร ยูเอบี จำกัด (มหาชน)

⁷ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

² ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

⁵ ธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

⁸ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

³ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

⁶ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารจอดรถ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อใช้ในการพิจารณาขอสินเชื่อโครงการ โดยผู้ประเมินราคาที่อยู่ในบัญชีความเห็นชอบของสำนักงาน ได้แก่ บริษัท เอ็ดมันด์ ไตแอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด และบริษัท เคเทค แอปไพร์ซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (ตามเอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน)

เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และ ทรัพย์สินทางปัญญา

เครื่องหมายการค้าสำคัญ ลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/บริการ	เลขทะเบียน/ ประเทศ ที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
1. เครื่องหมายการค้า “QTECH”	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	โครงสร้างอาคารทำจาก คอนกรีตผสมเสร็จ (ประเภท 19)	ค192733 ประเทศไทย	19 พฤษภาคม 2566
2. เครื่องหมายบริการ “@WORK”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66368 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
3. เครื่องหมายบริการ “BEYOND”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66364 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
4. เครื่องหมายบริการ “BEYOND LITE”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66367 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
5. เครื่องหมายบริการ “COVER”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66366 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
6. เครื่องหมายบริการ “ICON”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66365 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
7. เครื่องหมายบริการ “GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ประเภท 37)	161104016 ประเทศไทย	12 กันยายน 2569
8. เครื่องหมายบริการ “The GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ (ประเภท 36)	161104015 ประเทศไทย	12 กันยายน 2569

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

4 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ



หมายเหตุ /1 บจก.เนอวานา ริเวอร์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 69.99 บริษัท บีพีฟาร์มเนอโรอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 30.00 และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา ถือหุ้นร้อยละ 0.01
/2 บจก.เอ็นวีดีจี ถือหุ้นโดย บจก.คิวเทค โปรดักส์ ร้อยละ 99.99
/3 บจก.เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 บริษัท อัลโล แคปปิตอล 1 (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49.00 และ บริษัท คลังสินค้านานาชาติ จำกัด ร้อยละ 2.00

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เนื่องด้วยมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดังนั้น เพื่อให้มีความเหมาะสมสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ และปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงขอเสนอทบทวนและแก้ไขนโยบายฉบับเดิม ดังนี้

ฉบับ เดิม “นโยบายการแบ่งแยกธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่”

แก้ไข เป็น “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์”

โดยยกเลิกนโยบายฉบับเดิมที่อนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 และแก้ไขเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ฉบับใหม่ ที่อนุมัติเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดปรากฏตามด้านล่างนี้

1. ความสำคัญ

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด(มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีการตัดสินใจและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจึงต้องกระทำด้วยความโปร่งใส รอบคอบ และระมัดระวัง เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย รวมทั้งสร้างความน่าเชื่อถือ และผลประโยชน์สูงสุดให้แก่องค์กร

2. วัตถุประสงค์

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

3. แนวปฏิบัติดังนี้

- 3.1. หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- 3.2. ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- 3.3. ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3.4. ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ
- 3.5. ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เสมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- 3.6. การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับความรายงานนั้น

4. การทบทวนนโยบาย

ด้านธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ จะร่วมกันทบทวนนโยบายฉบับนี้ทุก 2 ปี

5 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,681,719,973 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,681,719,973 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,380,600,017 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,380,600,017 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,681,719,973 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,380,600,017 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,681,719,973 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (1)	เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (2)	เลขที่ 687 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โอเบเพจ	www.nirvanadaii.com

6 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิ (Warrants)

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 276, 119,995 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

1.1 ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

ชื่อหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (NVD-W1)

ชนิด ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนที่ออก : 276,119,995 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

ราคาการใช้สิทธิ : 8.00 บาทต่อวัน เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 16 กรกฎาคม 2561

วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 15 กรกฎาคม 2564

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ : ไม่เกิน 276,119,995 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนหุ้นรองรับต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 19.99

วิธีการจัดสรร : ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Ofering) ในอัตราการจัดสรรที่ 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบ

สำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 ทั้งนี้ ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ ได้ปิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรทิ้ง เช่น ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นจำนวน 11 หุ้น เมื่อคำนวณตามอัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแล้วจะได้เท่ากับ 2.20 (11 ทารด้วย 5) ในกรณีนี้ บริษัทฯ จะปิดเศษ 0.20 ทิ้ง โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2 หน่วย

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และพฤศจิกายน ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ("วันกำหนดวันใช้สิทธิ")วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของ ใช้สิทธิฯ โดยวันกำหนดเดือนพฤษภาคม 2562 ซึ่งจะตรงกับวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งจะตรงกับวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 โดยหากวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้า

ระยะเวลาการแจ้งความจำนง : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มในการใช้สิทธิ ทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ : เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น : เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯจะได้รับผลกระทบ (diution efect) ดังนี้

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น

1. ผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 ครบทั้งจำนวน 276,119,995 หน่วย และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 ดังกล่าวไม่ใช่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะลดลงในสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 16.42*

* คำนวณจากจำนวนหุ้นรองรับสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 (จำนวน 276,119,995 หุ้น) หารด้วยผลรวมของ (1) จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ. วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 (จำนวน 1,380,599,978 หุ้น) (2) จำนวนหุ้นรองรับสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 (จำนวน 25,000,000 หุ้น) และ (3) จำนวนหุ้นรองรับสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 (จำนวน 276,119,995 หุ้น)

	จำนวนหุ้นรองรับสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1		
Control Dilution =	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ + จำนวนหุ้นรองรับสำหรับ + จำนวนหุ้นรองรับแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ	การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP- Warrant-1	สำหรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1
ร้อยละ 16.42	=	276,119,995	
		1,380,599,978 + 25,000,000 + 276,119,995	

2. ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นบริษัท (Price Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 ครบทั้งจำนวน 276,119,995 หน่วย ราคาหุ้นของบริษัทฯ จะยังคงไม่ได้รับผลกระทบใด ๆ เนื่องจากราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ 8.00 บาทต่อหุ้น สูงกว่าราคาตลาด โดยราคาตลาดเท่ากับ 4.40 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 (ระหว่างวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2561)

เหตุในการออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิฯ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

การปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้

(ก) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น

(ข) เมื่อบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด ในราคาสุทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(ค) เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ใด ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด โดยที่หลักทรัพย์นั้น ให้สิทธิที่จะแปลงสภาพ/เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ หรือให้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ(เช่นหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ) โดยที่ราคาสุทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อรองรับสิทธิดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(ง) เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

(จ) เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใด ๆ

(ฉ) ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใด ๆ อันทำให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเสียสิทธิและผลประโยชน์อันพึงได้ โดยที่เหตุการณ์ใด ๆ นั้นไม่ได้กำหนดอยู่ในข้อ (ก) - (จ) บริษัทฯ จะพิจารณาเพื่อกำหนดการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หรือปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 แทนอัตราการใช้สิทธิ) อย่างเป็นธรรม

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 ได้มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการงวด 9 เดือน โดยพิจารณาจากงบสอบทานระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,380,599,978 หุ้น ในอัตรา 0.11 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 151,865,997.58 บาทนั้น

การจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ จะไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1(NVD-W1) เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวในข้อ 5(จ) ของข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1(NVD-W1) กำหนดว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯจ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯสำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใด ๆ” ดังนั้น บริษัทฯจึงไม่มีการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1(NVD-W1) ทั้งนี้ ราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิยังคงเดิมกล่าวคือ

ราคาการใช้สิทธิ : 8 บาทต่อหุ้น

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น สำหรับผลประกอบการ 3 เดือนหลังของประจำปี 2561 และได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตรา 0.11 บาท ต่อหุ้น สำหรับผลประกอบการ 9 เดือนแรกของประจำปี 2561 ที่บริษัทฯจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561 รวมเป็นเงินปันผลประจำปี 2561 ทั้งสิ้นจำนวน 0.19 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,380,599,978 หุ้น ซึ่งเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในงวดปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

การจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ จะส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (NVD-W1) เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 5 (จ) กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใด ๆ” ดังนั้น บริษัทฯ จึงปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (NVD-W1) เพื่อรักษาผลประโยชน์ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ	8 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ	7.860* บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.018* หุ้นสามัญ

รายละเอียดการใช้สิทธิของ NVD-W1 ครั้งที่ 6 (ครั้งสุดท้าย) มีดังนี้

- ระยะเวลาแจ้งความแจ้งการใช้สิทธิ** : วันที่ 30 มิถุนายน – 14 กรกฎาคม 2564 (ในวันทำการของบริษัทฯ: เวลา 08.30 - 15.30 น.
- วันใช้สิทธิ** : 15 กรกฎาคม 2564
- วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อพักการโอน** : วันที่ 24 มิ.ย. 2564 ถึงวันที่ 15 ก.ค. 2564
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ**
- วันที่ขึ้นเครื่องหมาย SP** : วันที่ 22 มิ.ย. 2564 ถึงวันที่ 15 ก.ค. 2564
- อัตราการใช้สิทธิ** : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.018 หุ้นสามัญ
- ราคาการใช้สิทธิ** : 7.860 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ

รายงานผลการใช้สิทธิของ NVD-W1

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 39 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 39 หุ้น

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ คงเหลือ 276,119,911 หุ้น

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (NVD-W1) ได้พ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 16 ก.ค. 2564 เนื่องจากครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ: บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1”) หรือ (“ESOP-Warrant-1”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามที่ระบุด้านล่างนี้

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1

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

จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ: ไม่เกิน 25,000,000 (ยี่สิบล้าน) หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 (หนึ่ง) บาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 (สองจุดศูนย์เจ็ด) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้ง หมดยของบริษัทฯ ณ วันที่ 17มกราคม 2560 จำนวน 1,180,599,978 (หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบล้านห้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยเจ็ดสิบแปด) หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1

ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหน่วย : หน่วยละ 0 (ศูนย์) บาท

มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด : 0 (ศูนย์) บาท

วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

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

วิธีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 จำนวน 1 (หนึ่ง) หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน1 (หนึ่ง) หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ: ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้

- (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
- (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 : ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอย้อนหลัง 15 (สิบห้า) วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1
- (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2
- (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 : ร้อยละ110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3 ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 จำนวน 25,000,000 (ยี่สิบล้าน) หน่วย ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ภายใต้อัตราส่วนที่ เงื่อนไข และวิธีการจัดสรร

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในแต่ละปีโดยการใช้สิทธิในแต่ละปีจะต้องมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ไม่เกินอัตรา 1 ใน 3ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ทั้ง หมดยที่แต่ละคนได้รับการจัดสรร ทั้งนี้ ไม่ว่าจะใช้สิทธิทั้ง หมดยหรือเพียงบางส่วน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ทั้ง นี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 มีอายุครบกำหนด 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 โดยหากวันครบกำหนดอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ในกรณีที่มิใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 คงเหลือเนื่องจากมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ หรือใช้สิทธิแต่ไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิในแต่ละปี ในจำนวนที่เหลืออยู่เท่าใด ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถนำจำนวนที่เหลืออยู่เท่านั้นไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไป ทั้งนี้ จนกว่าจะครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 โดยให้ใช้ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่มีการใช้สิทธิ (ซึ่งเมื่อรวมจำนวนที่เหลือและจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีถัดไปแล้ว อาจมีจำนวนรวมเกินกว่าอัตรา 1 ใน 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ทั้ง หมดยที่แต่ละคนได้รับการจัดสรรและสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปี)

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถแสดงความจำนงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ต่อบริษัทฯ ได้ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 25 ของทุกเดือนปฏิทิน ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. ของวันทำการของบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนแรกที่ตนสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 หากวันที่ 25 ของเดือนปฏิทินใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ วันสุดท้ายที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 จะสามารถแสดงความจำนงค์จะใช้สิทธิได้ในเดือนนั้นได้ คือวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้นทั้ง นี้ ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิแต่ละครั้ง สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจขอสงวนสิทธิการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1เดือนก่อนการรายงานงบการเงินประจำปี และ/หรือ รายไตรมาส (แล้วแต่กรณี) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีอื่นๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาเห็นสมควรเงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิหากกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 หรือใช้สิทธิไม่ครบถ้วน และใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ได้ครบกำหนดอายุลง ให้ถือว่ากรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย สละสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ที่เหลือ โดยกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยดังกล่าว ไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ จากบริษัทฯ

ข้อจำกัดการโอน : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 และสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 นี้ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือให้แก่บุคคลอื่นหรือใช้สิทธิโดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับการระบุชื่อไว้ในใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เว้นแต่กรณีผู้ที่ทรงใบสำคัญแสดงสิทธิสาบสูญ ไร้ความสามารถ หรือทุพพลภาพ (ไม่สามารถจัดการงานของตนเองได้) ทายาท ผู้อนุบาลหรือ ผู้พิทักษ์ของบุคคลดังกล่าว ตามแต่กรณี สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ที่ยังไม่มีการใช้สิทธิ ณ เวลาดังกล่าว ได้จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ได้แสดงเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเรียบร้อยแล้วเป็นที่พอใจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ แล้ว และในกรณีอื่นๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาเห็นสมควร

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ที่ออกและเสนอขายในครั้ง นี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ

การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price)และอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตรา

ใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ข้อกำหนด ภายใต้ออกกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ให้ไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม

เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ: เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551__

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W1 ได้มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการงวด 9 เดือน โดยพิจารณาจากงบสอบทานระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,380,599,978 หุ้น ในอัตรา 0.11 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 151,865,997.58 บาทนั้น

การจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ จะไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวในข้อ 5(จ) ของข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1(NVD-W1) กำหนดว่า บริษัทฯจะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาดังกล่าวใด ๆ” ดังนั้น บริษัทฯจึงไม่มีการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 ทั้งนี้ ราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิยังคงเดิม กล่าวคือ

ราคาการใช้สิทธิ : 5.37 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น สำหรับผลประกอบการ 3 เดือนหลังของประจำปี 2561 และได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตรา 0.11 บาท ต่อหุ้น สำหรับผลประกอบการ 9 เดือนแรกของประจำปี 2561 ที่บริษัทฯจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561 รวมเป็นเงินปันผลประจำปี 2561 ทั้งสิ้นจำนวน 0.19 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,380,599,978 หุ้น ซึ่งเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในงวดปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 2.6 (จ) กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาดังกล่าวใด ๆ” ดังนั้น จึงขอแจ้งการปรับสิทธิของของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เพื่อรักษาผลประโยชน์ ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ :	5.37 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ	5.2761 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ :	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.0178 หุ้นสามัญ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ESOP-Warrant-1) มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 25,000,000 หน่วย มีจำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ 25,000,000 หุ้น

3. หุ้นกู้

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้จำนวน 1 ชุด เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท โดยมียอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,800 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	ประเภทหุ้นกู้	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD226A)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน	1,000	800	23 มิ.ย. 2565	6.25%
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD233A)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน	1,000	1,000	24 มีนาคม 2566	6.70%

4. ตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory note)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มียอดคงค้างตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) จำนวน 5 ฉบับ รวมเป็นเงิน 718.3 ล้านบาท ซึ่งตัวดังกล่าวเป็นตัวสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์ตามเงื่อนไขสัญญาวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชื่อตัวสัญญาใช้เงิน	คู่สัญญา	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	30	13.2	29 เม.ย. 2565	MLR-2.275%
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)		5.0	27 ม.ค. 2565	MLR-2.275%
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)		4.2	8 มี.ค. 2565	MLR-2.275%
ตัวสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	900	676	2 ธ.ค.2565	6.00%
ตัวสัญญาใช้เงิน (ออกโดยบริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด)	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	20	20	4 มี.ค. 2565	2.00%

7 นโยบายการจ่ายปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

สำหรับปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน ในปี 2563 จึงงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564

ทั้งนี้ นับตั้งแต่ปี 2560 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งรายละเอียดเปรียบเทียบกับอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ มีดังนี้

รายละเอียด	การจ่ายปันผลประจำปี 2561 (สำหรับผลประกอบการปี 2560)	การจ่ายปันผลประจำปี 2562 (สำหรับผลประกอบการปี 2561)	การจ่ายปันผลประจำปี 2563 (สำหรับผลประกอบการปี 2562)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	93,000,054	200,455,342	272,883,316
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท) *	223,488,652	276,884,205	28,430,234
จำนวนหุ้นที่จ่าย (หุ้น)	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.06	0.19	
● เงินปันผลระหว่างกาล งวดมกราคม กันยายน (บาทต่อหุ้น)		0.11	
● เงินปันผลงวด 3 เดือนหลัง (บาทต่อหุ้น)		0.08	
● เงินปันผลระหว่างกาล งวดมกราคม-ธันวาคม (เนื่องจากเกิดโรคระบาด โควิด-19 ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอนุโลม ให้บริษัทจดทะเบียนจ่ายเงินปันผล ระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563)			0.04
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	82,835,998.68	262,313,996	55,223,999
อัตราส่วนเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ ** (ร้อยละ)	89.07%	94.73%	194.24
กำหนดจ่ายเงินปันผล	16 พฤษภาคม 2561	(1) เงินปันผลระหว่างกาล ในวันที่ 4 ธันวาคม 2561 (2) เงินปันผลงวด 3 เดือน หลัง ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562	7 พฤษภาคม 2563

หมายเหตุ: * เนื่องจากปี 2561 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผล จาก “อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย” เป็น “อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม”
** อัตราการจ่ายปันผลที่เสนอเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ทุกประการ

การบริหารจัดการความเสี่ยง

กรอบการบริหารความเสี่ยง

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

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

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

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดย บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน และรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

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

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางการฝึกอบรมให้กับพนักงานในส่วนของสำนักงานใหญ่ โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานและผู้บริหารจำนวน 1 หลักสูตร โดยจัดอบรมวันที่ 27 ธันวาคม 2564 และในอนาคตจะยังคงให้มีการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานที่สำนักงานใหญ่ ตามโครงการและโรงงานของบริษัทฯ ต่อไป



การวิเคราะห์ การประเมิน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

1.1. ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกใหม่ ช่วงปลายปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 มีทิศทางที่ผ่อนคลายลง สะท้อนให้เห็นจากจำนวนผู้ติดเชื้อใหม่ในไทยที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ภาครัฐประกาศผ่อนปรนมาตรการในบางพื้นที่เพื่อให้ธุรกิจบางประเภทกลับมาเปิดบริการได้อีกครั้ง การระบาดของไวรัสโควิด-19 การหดตัวของเศรษฐกิจ การชะลอตัวในภาคการท่องเที่ยวจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและไทยที่ลดลงอย่างหนัก อันเป็นผลจากการที่ภาครัฐกิจต่าง ๆ ต้องปิดตัวลงชั่วคราวซึ่งส่งผลกระทบต่อเนื่องมายังความเชื่อมั่นในการมีงานและกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ภาคธุรกิจและผู้บริโภคจะมีความระมัดระวังในการใช้จ่าย มีกำลังซื้อที่อ่อนแรง จากปัจจัยกดดันข้างต้น

ในปี 2564 ตลาดที่อยู่อาศัยการปรับตัวเพิ่มขึ้นในอัตราที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อน โดยในด้านอุปสงค์มีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย และอุปทานมีอัตราที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา การขยายตัวดังกล่าวมีผลมาจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยแนวราบประเภทที่มีพื้นที่ใช้สอยมาก เช่น บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด แม้การเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศจะมีอัตราหดตัวอย่างรุนแรง แต่ความต้องการของที่อยู่อาศัยยังคงมีอัตราเติบโตต่อเนื่อง โดยข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แสดงมูลค่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2564 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 172,315 หน่วย ซึ่งเป็นผลมาจากความต้องการของที่อยู่อาศัยแนวราบที่เพิ่มมากขึ้นจากการเหตุการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ทำให้ผู้บริโภคต้องใช้เวลาอยู่บ้านมากกว่าปกติ ผู้บริโภคจึงต้องการพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้ตอบรับกับวิถีชีวิตรูปแบบใหม่นี้ อย่างไรก็ตามราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวลดลงจากกำลังซื้อที่ถดถอยเป็นเหตุให้การแข่งขันทางธุรกิจจะยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นความเสี่ยงที่บริษัทฯ จะต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ และมีการปรับกลยุทธ์ที่เหมาะสม เพื่อลดผลกระทบ มิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงแก่บริษัทฯ

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องเน้นการสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่าง ๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯ ต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้แม้จะเริ่มปรับตัวเพิ่มขึ้นแต่อัตรายังค่อนข้างต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวสูงขึ้น ต้นทุนค่าก่อสร้างก็จะสูงขึ้นด้วย ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้ก็จะได้รับประโยชน์ หากเศรษฐกิจประเทศไทย

เริ่มดีขึ้นชัดเจนในครึ่งหลังของปี สถานการณ์การเมืองมีความมั่นคง ประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้น ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามก็ตีบริษัทฯ ต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

1.2 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

สำหรับทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2564 น่าจะผ่านจุดต่ำสุดมาแล้ว แต่แนวโน้มข้างหน้ายังคงเผชิญกับความท้าทายต่าง ๆ อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กำลังซื้อ และสถานการณ์โควิด-19 ทั้งในและต่างประเทศ ในภาวะที่ยังมีการระบาดของโควิด-19 ได้ทำให้กำลังซื้อของผู้ที่ต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัย และความสนใจในการซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง หรือเพื่อการลงทุนมีการชะลอตัวลงจนเห็นได้อย่างชัดเจน แม้ยอดขายใหม่จะขายได้น้อยลง แต่ผลจากการที่อุปทานเข้าใหม่ในตลาดน้อยลงด้วย ส่งผลให้จำนวนหน่วยเหลือขายลดลงตามไปด้วย ซึ่งนับได้ว่าเป็นการลดแรงกดดันของภาวะยูนิตเหลือขายในตลาดให้ลดความรุนแรงลง และสะท้อนว่าตลาดมีการปรับสมดุลของอุปสงค์และอุปทานมาอย่างต่อเนื่อง

คาดว่าสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 เป็นการปรับตัวในทิศทางที่ค่อยเป็นค่อยไป เนื่องด้วยปัจจัยแวดล้อมของตลาดที่อยู่อาศัยยังไม่เอื้อ ทำให้ยังต้องระมัดระวังการลงทุน เช่นเดียวกับกิจกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัยยังมีข้อจำกัดสูง และยังคงต้องทำการตลาดอย่างหนักต่อเนื่อง เพื่อความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยยังมีจำนวนจำกัด

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์การขาย โดยเลือกกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง (real demand) การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม การออกแบบที่ดี และการกำหนดราคาที่ดี การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความเหมาะสม และการบริหารกระแสเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมในการดำเนินงานของธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง (recurring income business) เช่น อาคารจอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วง เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และมีแผนที่จะขยายธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นในอนาคต นอกจากนี้บริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างแบรนด์และชื่อเสียง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันอีกด้วย

2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการตามแนวถนนตัดใหม่ และในแหล่งชุมชน ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการเช่นเดียวกัน ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง การจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ หรือมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีราคาแพง จะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงาน และต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการ เพื่อให้ผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ มีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้าพร้อมทั้งกำหนดแผนการซื้อที่ดิน ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ สภาพคล่อง และสถานะเศรษฐกิจ รวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอน ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์อาจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การพิจารณาความเหมาะสม ในการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน พัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกระบวนการที่รัดกุมและโปร่งใสก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน โดยมีคณะทำงานพิจารณาข้อมูลการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินเทียบกับราคาประเมินของราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณา ทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

2.2 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจึงส่งผลกระทบต่อในทางลบต่อการควบคุมต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยตรงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน โดยผลกระทบจากปัญหาราคาเหล็กตลาดโลกแพงขึ้นนั้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 5 ของราคาขาย แต่ผู้ประกอบการไม่สามารถปรับราคาขึ้นได้ เพราะเศรษฐกิจไม่ดี กำลังซื้อลูกค้าลดลง โดยหมวดราคาวัสดุก่อสร้างหลักที่เพิ่มขึ้น 3 รายการได้แก่ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา โดยราคาเหล็กในตลาดโลกมีการปรับราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่วนหมวดแรงงานไม่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

แนวทางการป้องกัน บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมดและ

พิจารณาราคาขายที่เหมาะสม การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพจึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงได้ ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

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

2.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

จากการที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง จำนวนผู้รับจ้างเหมาและแรงงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการกระบวนการจัดหาผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) ให้ครอบคลุมถึงการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังนี้

- 1) จ้างเหมาผู้รับเหมา จ้างโดยครอบคลุมการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการตรวจคุณภาพงานของผู้รับเหมา
- 2) จัดจ้างผู้รับเหมาโครงการระดับกลางถึงใหญ่เพิ่ม เพื่อเป็นทางเลือกในกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนี้ ในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทจะพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรกภายใต้งบประมาณตามแผนการลงทุน และแต่ละโครงการจะก่อสร้างโดยผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) และ
- 3) ปรับกระบวนการก่อสร้าง โดยให้ฝ่ายก่อสร้างปรับปรุงแผนการใช้วัสดุและกำหนดให้มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่

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

3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

3.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน
ความเสี่ยงดังกล่าว เป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาขาดสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูงหรือกรณีที่สภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมากหรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก และจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อ สำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะกระแสเงินสดและบัญชีรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้อาจต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารสำรองไว้ด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ล่วงหน้าให้ทันเวลาก่อนที่จะเกิดปัญหา

สำหรับการเข้าถึงแหล่งเงินทุน บริษัทฯป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิงผลการดำเนินการที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

3.2 ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากบริษัทฯ ทำการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการต่าง ๆ และมีอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่ และอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่ออัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มสูงขึ้น

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารแผนการเบิกเงินกู้ และการชำระคืนเงินกู้ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนการเจรจาขอปรับดอกเบี้ย และ/หรือการขยายระยะอายุวงเงินกับธนาคาร การเปิดบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศสำหรับนิติบุคคลผู้มีถิ่นที่อยู่ในประเทศ (FCD) ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ (Compliance Risk)

4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนา โครงการ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ก่อนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมิฉะนั้นการทำงานเพื่อตรวจสอบข้อจำกัดทางด้านกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการมีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ อย่างรอบคอบ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

4.2 ความเสี่ยงในการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ตามที่ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ในเดือนพฤษภาคม 2563 ที่ผ่านมา แต่คณะรัฐมนตรีมีการประกาศเลื่อนการบังคับใช้บางมาตราออกไป 1 ปี ทำให้บริษัทฯ มีเวลาในการเตรียมการและพัฒนาระบบที่มากขึ้น อย่างไรก็ตาม การดำเนินงานของบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล

ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทหลายกลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน เป็นต้น และเกี่ยวข้องกับบุคลากรของบริษัทฯ ในหลายหน่วยงาน หลายสถานที่ตั้ง ทำให้อาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วนตามมาตรการที่กำหนดไว้ในเรื่องต่าง ๆ เช่น การแจ้งนโยบายความเป็นส่วนตัวส่วนตัวและขออนุญาตใช้ข้อมูลการดำเนินการตอบสนองตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการเมื่อเกิดการรั่วไหลของข้อมูล เป็นต้น

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

5) ความเสี่ยงด้านสังคม (Social risk)

5.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชนสากลเป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสนใจมากในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขยายธุรกิจให้เติบโต มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องใช้แรงงานในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ทั่วโลกยังให้ความสำคัญของความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนความเสมอภาคทางสังคมอื่น ๆ อาทิ ศาสนา สีดผิว เชื้อชาติ และพร้อมที่จะยอมรับในความแตกต่างด้านความคิด เพื่อนำมาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการสิทธิมนุษยชนและแรงงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีระบบ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องบุคคลใดบุคคลหนึ่ง บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะปรับตัวและเตรียมพร้อมในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานธุรกิจ

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

แนวทางการป้องกัน จากการขาดแคลนแรงงานในการรับบุคลากรเนื่องจากภาวะการแข่งขันของตลาดแรงงานที่มีฝีมือค่อนข้างสูง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของประชากรโลกที่กำลังเข้าสู่ยุค Aging Society ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สร้างแรงจูงใจ โดยการมอบสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหนือกว่าคู่แข่ง พร้อมกับการจัดทำ career Path ที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ร่วมกับมหาวิทยาลัย เปิดโอกาสให้นักศึกษาเข้ามาฝึกงานในหลายหน่วยงาน เพื่อเป็นการชักชวนผู้ที่สนใจและมีศักยภาพเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ

6) ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากปัญหาโลกร้อน (Climate Change) เป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญเป็นอันดับต้น ๆ ของโลก ซึ่งที่ผ่านมามาตรการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยผิวโลกไม่ให้เพิ่มมากขึ้นไปกว่า 2 องศาเซลเซียสเมื่อเทียบกับระดับก่อนยุคอุตสาหกรรมยังไม่ประสบความสำเร็จ เป็นผลทำให้เกิดความเสี่ยงต่าง ๆ ที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นตามมา ทั้งทางตรง เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ปัญหาภัยแล้ง เป็นต้น และทางอ้อม เช่น การกำหนดกฎระเบียบที่เข้มงวดและมาตรฐานใหม่ การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ และรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต ความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจในอนาคต

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาสที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในกรณีต่าง ๆ บริษัทฯ ได้จัดทหานวัตกรรมที่น่าสนใจ สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบการให้บริการและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบบ้านที่คำนึงถึงช่องแสง และช่องเปิดภายในบ้าน จากการออกแบบบ้านของเนอวานา ที่ให้ความสำคัญกับแนวคิด MASS & VOID ที่ช่วยส่งเสริมช่องเปิดในบ้านไม่เพียงแต่ช่องแสง แต่ยังหมายถึงระบบหมุนเวียนของลมภายในบ้าน ทำให้มีความปลอดโปร่งเป็นพิเศษ ทั้งยังออกแบบทิศทางของแสงให้ส่องเข้ามาในบ้านอย่างทั่วถึง แต่ไม่สร้างอุณหภูมิที่ไม่พึงประสงค์ภายในตัวบ้าน เพราะการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพในการป้องกันความร้อน สามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงระบบ Motion sensor system เทคโนโลยีของอุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้านเนอวานา ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย และ EV Charger Support ซึ่งตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อน และสอดคล้องกับนโยบายของกระแสการพัฒนาเทคโนโลยีรถยนต์ในปัจจุบันด้วยการใส่ Plug in ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิดและทันเหตุการณ์และบรรณรค์ ส่งเสริม ให้พนักงานประหยัดพลังงาน ลดปริมาณการใช้น้ำ ลดปริมาณของเสีย เพื่อเป็นการดูแลรักษาสังแวดล้อมอีกทางหนึ่ง

7) ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ

7.1 ความเสี่ยงจากกรณีที่กลุ่มบริษัท มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัท คือกลุ่มสมวัฒนา และกลุ่มปิยะสมบัติกุล โดยถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 63.3 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ้างว่ามีอำนาจในการควบคุมกลุ่มบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของกลุ่มบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยของกลุ่มบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่กลุ่มบริษัท จะถูกรอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายนี้

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 ท่าน เข้าเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงหรือสร้างผลกระทบกับโอกาสในการขยายธุรกิจใหม่ แก่องค์กร โดยการประเมินและทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้

1) ความเสี่ยงจากโครงสร้างประชากรและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

เนื่องจากโลกกำลังอยู่ในกระแสการเปลี่ยนแปลงหลายอย่างที่จะเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและรุนแรงขึ้น ซึ่งจะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและวิถีการใช้ชีวิตของเราทุกคนถ้าเราไม่เตรียมตัวรับมือไว้ล่วงหน้า ไวรัสโควิด-19 ออกไประยะยาว ช่วงที่ผู้คนเลิกกังวลเรื่องความเสี่ยงของโรคระบาดนี้ เชื่อว่าเหตุการณ์ไวรัสโควิด-19 ครั้งนี้เป็นเสมือนตัวเร่งปฏิกิริยาให้หลาย ๆ เทรนด์ที่แต่เดิมเชื่อว่าจะใช้เวลาอีกนานหลายปี

อินเทอร์เน็ตกลายเป็นโครงสร้างพื้นฐานและเข้าถึงได้ทุกที่ที่ผสมผสานความสะดวกสบายในการใช้งานจากไวรัสโควิด-19 ที่เร่งพฤติกรรมผู้บริโภคมาดิดีมากขึ้น ในวันนี้แพลตฟอร์มอีคอมเมิร์ซ ไม่ว่าจะเป็นอีมาร์เก็ตเพลส บริการเดลิเวอรี่ออนไลน์ ทั้งการสั่งซื้ออาหาร หรือสินค้า จะเป็นออนไลน์แพลตฟอร์มที่เข้ามามีบทบาทมากขึ้นและเกิดการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากผู้บริโภคถูกบังคับให้ไปดิจิทัลจากไม่มีสถานที่อื่น ๆ ให้ซื้อสินค้าเพราะผู้บริโภคยังมีความต้องการที่จะซื้อสินค้าแต่ไม่สามารถ

ออกไปซื้อได้ด้วยตัวเองจากความต้องการที่จะลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการใช้ชีวิตนอกบ้าน และเกิดความเคยชินกับการซื้อขายออนไลน์จนเป็นพฤติกรรมต่อเนื่องแม้หมดไวรัสโควิด-19 ก็ตาม โครงสร้างประชากรที่มีขนาดครัวเรือนที่เล็กลง พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกสบายและประหยัดเวลามากขึ้น สิ่งเหล่านี้เป็นการกระตุ้นให้ผู้ประกอบการต้องพาแบรนด์ตัวเองสู่ระบบออนไลน์เพื่อเพิ่มโอกาสในการตลาดและการเข้าสู่ระบบออนไลน์ไม่ได้แค่เพียงยอดขาย แต่ยังได้ฐานข้อมูลของผู้บริโภคเพื่อให้แบรนด์รู้จักผู้บริโภคมากขึ้นและนำมาใช้ในการทำการตลาดในการเพิ่มยอดขายผ่านการซื้อซ้ำ ขยายฐานลูกค้าและการนำฐานข้อมูลมาใช้ในการจัดการในด้านต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การเติบโตของการใช้งานฐานข้อมูลทำให้ผู้บริโภคมองว่าฐานข้อมูลไม่ใช่เรื่องไกลตัวอีกต่อไป ความเคยชินกับข้อมูลทำให้ผู้บริโภคเริ่มมองหาฐานข้อมูลที่มีความน่าเชื่อถือผ่านช่องทางต่าง ๆ แปรต้นต้องปรับเปลี่ยนการนำเสนอเรื่องราวต่าง ๆ ผ่านฐานข้อมูลถึงผู้บริโภค เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือให้กับแบรนด์ พร้อมสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งได้ นอกจากนี้ การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ยังเกิดการใช้งานสินค้าในรูปแบบ Internet of Things รวมถึงประสบการณ์ Virtual Experience ในรูปแบบใหม่ ๆ

สำหรับบริษัทฯ จะเห็นได้ว่าต้องมีการปรับตัวที่แสดงให้เห็นว่าแบรนด์เข้าใจและเตรียมพร้อมในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้บริโภคในเรื่องความเป็นอยู่ที่มีความปลอดภัย และห่างไกลจากเชื้อโรค สำหรับบริษัทฯ ได้มีการออกแบบพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เช่น เพิ่มพื้นที่ทำงานภายในบ้าน การจัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าช้บ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ nirvanadaii.com, Private VDO call กับ Personal Assistant หรือ ระบบ Nirvana Online Booking ที่ให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านเนอวานาได้ทุกที่ทุกเวลา เป็นการเพิ่มช่องทางการขายให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนาพนักงานให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้องเข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศา ได้ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน และตอบโจทย์พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

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

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

3) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

เนื่องจากความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศจึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศหรือภัยคุกคามทางเทคโนโลยีที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นความผิดพลาดของระบบ ข้อผิดพลาดของมนุษย์ และการโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น หากระบบสารสนเทศขัดข้องหรือประสบสถานการณ์ใด ๆ ซึ่งเป็นเหตุให้ข้อมูลสูญหายข้อมูลรั่วไหล การไม่ทำงานและ/หรือการทำงานผิดปกติอาจส่งผลกระทบต่อที่รุนแรงและร้ายแรงต่อบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งการดำเนินงาน ความสามารถในการแข่งขัน ความน่าเชื่อถือ และในที่สุดชื่อเสียงในอุตสาหกรรม

การบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำระเบียบการจัดการระบบสารสนเทศและนโยบายความปลอดภัยด้าน IT ขึ้นใหม่ ภายใต้นโยบายและข้อบังคับเหล่านี้ บริษัทฯ ได้ใช้มาตรการรักษาความปลอดภัย เช่น การติดตั้งไฟร์วอลล์ ฮาร์ดแวร์คู่แฝดที่ทำงานร่วมกัน ซอฟต์แวร์ป้องกันไวรัส ซอฟต์แวร์แพทช์ สิ่งอำนวยความสะดวกในการสำรองข้อมูล การอนุญาตการเข้าถึงระบบที่สำคัญ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสร้างความตระหนักเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยด้าน IT ให้กับพนักงานผ่านการให้การศึกษาและการฝึกอบรม และทำการประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบเป็นประจำ

แผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)

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

บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ สามารถดำเนินงานได้ต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้แยกพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานสำคัญเป็น 2 ส่วน โดยแบ่งให้กลุ่มหนึ่งทำงานที่บ้าน และอีกกลุ่มทำงานในสถานที่จัดเตรียมไว้ โดยบริษัทฯ ได้เตรียมเครื่องมือในการทำงานให้กับพนักงานที่ทำงานที่บ้าน พร้อมระบบการเข้าถึงข้อมูลภายในบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

2. Digital platform สำหรับการขายและบริการลูกค้า บริษัทฯ ได้จัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าช้บ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ nirvanadaii.com, Private VDO call กับ Personal Assistant หรือ ระบบ Nirvana Online Booking ที่ให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านเนอวานาได้ทุกที่ทุกเวลา เป็นการเพิ่มช่องทางการขายให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนาพนักงานให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้องเข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศา ได้จากที่บ้าน

3. ดำเนินงานด้านการเพิ่มศักยภาพและการสร้างความรู้ในด้านเทคโนโลยีที่สำคัญ ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาเพื่อสร้างความยืดหยุ่นให้กับองค์กร (Organization Transformation) เพื่อให้ปรับตัวได้เร็วและสามารถดำเนินธุรกิจได้ท่ามกลางความไม่แน่นอน

4. การลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

เนอวานา มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม 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 ได้ปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้บริษัทมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้สอดคล้องกับเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals) เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมให้เป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในประเด็นด้านความยากจน การศึกษา ความเท่าเทียมกันทางเพศ สุขอนามัย การจ้างงาน และการสร้างภาคีเครือข่ายระหว่างหน่วยงาน

กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนอย่างชัดเจน และได้มีการนำมาปฏิบัติงานในองค์กรอย่างจริงจัง โดยได้มีการกำหนดเป็นแผนงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Initiatives) ในหลากหลายหัวข้อ อาทิ

- Living Innovation มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างนวัตกรรมการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เน้นการออกแบบที่ลดการใช้พลังงาน และการเลือกใช้วัสดุเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม
- Excellence Service & Product Quality มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคุณภาพของสินค้า และการบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับธุรกิจของเนอวานา ต่อไป
- Partnership for Growth มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจ ทั้งในแง่พันธมิตรด้านเงินลงทุน และคู่ค้า ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

แนวทางการดำเนินงานตามกลยุทธ์ในปี 2564 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการที่มีอำนาจสูงสุดในการสนับสนุนและผลักดันการบริหารจัดการด้านความยั่งยืน คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานเป็นสมาชิกคณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรับผิดชอบในการดำเนินงานตามกลยุทธ์ดังกล่าว โดยมีการประเมินผลการดำเนินงานจากผลกระทบทั้งในแง่บวกและแง่ลบ จากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2568	เป้าหมายปี 2565	ผลการดำเนินงานปี 2564
Living Innovation	พัฒนานวัตกรรมที่สนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 (เปรียบเทียบกับปีฐาน 2564)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2 (เปรียบเทียบกับปีฐาน 2564)	-
Excellence Service	ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70	ร้อยละ 76.5
Employee Satisfaction	อัตราความพึงพอใจของพนักงานเพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70	ร้อยละ 92
Partnership for Growth	จำนวนพันธมิตรที่ร่วมมือในการสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืน	อย่างน้อย 1	-

2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่ธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

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

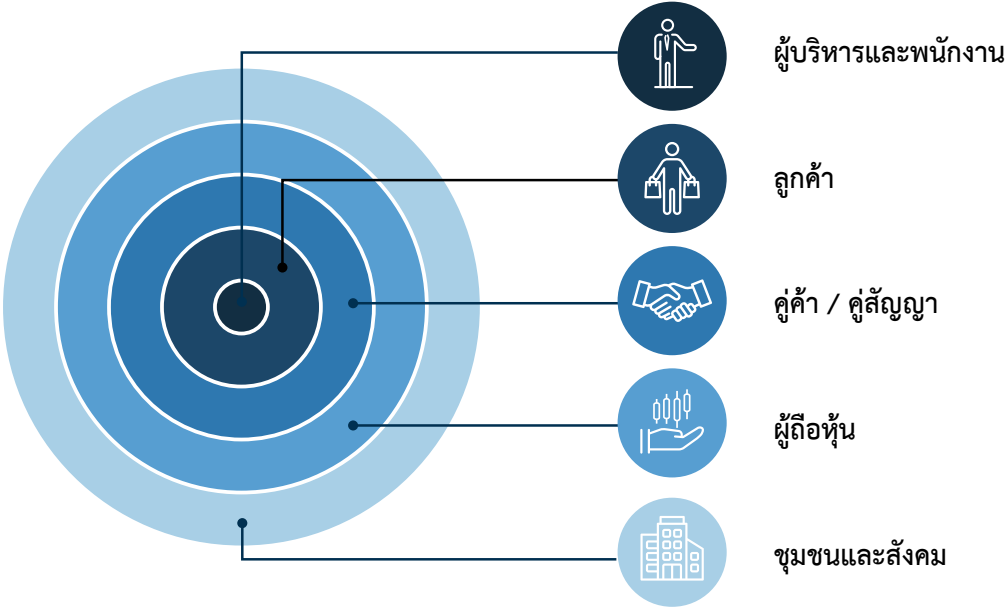
คำอธิบายในแต่ละกระบวนการปฏิบัติงานตั้งแต่เริ่มต้น จนถึงขั้นตอนสุดท้าย สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2564




2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

1) กระบวนการผู้มีส่วนได้เสีย

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




2) แนวทางการปฏิบัติและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ผู้บริหารและพนักงาน	<ul style="list-style-type: none">Digital Signage: สื่อประชาสัมพันธ์ ทางจอภาพ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารในองค์กร บนหน้าจอคอมพิวเตอร์ ทุกครั้งที่เปิดใช้งานLine: สื่อสารกิจกรรมต่าง ๆ ภายในองค์กรE-mail: Vichien.je@nirvanadaii.com ช่องทางสำหรับการร้องเรียนเรื่อง การทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรYammer: แอปพลิเคชันสำหรับใช้แจ้งข่าวสารและกิจกรรมต่าง ๆ ภายในองค์กรการประชุมรายไตรมาส เพื่อพบปะระหว่างผู้บริหารและพนักงาน และในวันสำคัญต่าง ๆ	<ul style="list-style-type: none">ประกันสุขภาพและการประกันชีวิต เช่น การตรวจสุขภาพพนักงาน ประจำปี การประกันสุขภาพกลุ่ม และการประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ซึ่งพนักงานในระดับตำแหน่งที่เท่ากัน จะได้รับสวัสดิการเท่าเทียมกัน โดยไม่แบ่งเพศ เชื้อชาติ และศาสนาสวัสดิการซื้อที่อยู่อาศัย การได้รับส่วนลดพิเศษ กรณีซื้อบ้าน ทาวเฮ้าส์ หรือคอนโดมิเนียมของบริษัท สำหรับพนักงานที่มีอายุงานมากกว่า 2 ปีกองทุน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออม และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจ และอายุงานของพนักงาน โดยอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 3-7	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ทำงานในตำแหน่งนั้น ๆ โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนาบริษัทฯ มีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปีการจัดสวัสดิการของพนักงาน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัย Fitness & Sport Club เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีด เพื่อเคารพศพ

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ผู้บริหารและพนักงาน		<ul style="list-style-type: none">สิทธิประโยชน์อื่น ๆ เช่น Fitness & Sport Club เครื่องแบบพนักงาน เงินรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี และ 20 ปี การหยุดพักผ่อนประจำปี การสัมมนาประจำปี วันหยุดพิเศษ เนื่องในวันคล้ายวันเกิด การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร เป็นต้น	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ถูกสุขอนามัย มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัดบริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับพนักงาน เพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ทางกรงานบริษัทฯ มีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน การสรรหาว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ เพศ หรือศาสนา โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงไม่มีการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานที่ถูกบังคับ
 ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787เว็บไซต์: www.nirvanadaii.comFacebook: Nirvana Homeจดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none">ลูกค้าโทรเข้ามา แจ้งซ่อม / ร้องเรียน เกี่ยวกับสินค้าและการบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขให้ดีขึ้นตรงตามมาตรฐาน จนเป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">Call Center รับเรื่องร้องเรียน แจ้งซ่อม และประสานงานกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องทันที, บันทึกรายละเอียดเข้าระบบฐานข้อมูลลูกค้า, ติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะแล้วเสร็จ, สรุปสถิติ เรื่องร้องเรียน แจ้งซ่อมเป็นประจำทุกเดือน นำส่งผู้บริหารของฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและการบริการต่อไป
 คู่ค้า / คู่สัญญา	<ul style="list-style-type: none">โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787เว็บไซต์: www.nirvanadaii.comFacebook: Nirvana Homeจดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none">จัดทำคู่มือจรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้างการจัดแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางให้คู่ค้านำไปปฏิบัติ	<ul style="list-style-type: none">ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีความโปร่งใสไม่แสวงหาผลประโยชน์ ไม่เรียกร้อง ไม่รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้าทั้งทางตรงและทางอ้อมรักษาข้อมูลความลับของบริษัทฯ ขณะดำเนินการติดต่อกับคู่ค้าผู้ขายอย่างเคร่งครัด

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<div> เจ้าหน้าที่</div>	<ul style="list-style-type: none">โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787เว็บไซต์: www.nirvanadaii.comFacebook: Nirvana Homeจดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none">ชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เงื่อนไขการค้ำประกัน และการบริหารเงินทุนการชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกัน หรือการค้ำประกันต่าง ๆ บริษัทฯ ยึดมั่นตามสัญญาเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัดเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ เพื่อร่วมกันดำเนินการหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
<div> ผู้ถือหุ้น</div>	<ul style="list-style-type: none">การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีรายงานประจำปีของบริษัทเว็บไซต์: www.nirvanadaii.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์E-mail: ir@nirvanadaii.comจดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none">การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามมาตรฐาน AGM Checklistจัดประชุมในกรุงเทพมหานคร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้สะดวกการรับลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า เพื่อความสะดวกและรวดเร็วไม่จำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมเสนอชื่อกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจน เพื่อแสดงความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯบริการติดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดตรวจเอกสารลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ให้กับผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none">ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์สูงสุดนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ และรายงานข้อมูลอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และถูกต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ โดยใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กรบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<div> ชุมชนและสังคม</div>	<ul style="list-style-type: none">โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787เว็บไซต์: www.nirvanadaii.comFacebook: Nirvana Homeจดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการทำงาน (CSR IN PROGRESS)ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการทำงาน (CSR AFTER PROGRESS) เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม เช่น โครงการจิตอาสา ร่วมปลูกป่า โครงการอาสาพัฒนาชนบท และการดูแลด้านสิทธิมนุษยชนแรงงานก่อสร้าง ร่วมกับมูลนิธิบ้านเด็กจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative และ SDGs	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ดำเนินการกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ให้กับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อยึดถือและปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

3 การจัดการความยั่งยืนในมิติด้านดำเนินงานด้าน

3.1 สิ่งแวดล้อม

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด นอกจากนี้ ยังมีโรงงานฟริคาสท์ อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ซึ่งเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่สามารถช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดนโยบายธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานสากล รวมไปถึงการเข้าร่วมมาตรฐานด้านความยั่งยืนโดยสมัครใจ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) โดยในสถานะภาคีของข้อตกลงโลก แห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาหลักการด้านสิ่งแวดล้อม หลักการที่ 7, 8 และ 9 ดังมีหลักการดังนี้

- หลักประการที่ 7 - สนับสนุนแนวทางการระดมทุนในการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- หลักประการที่ 8 - อาสาจัดทำกิจกรรมที่ส่งเสริมการยกระดับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- หลักประการที่ 9 - ส่งเสริมการพัฒนาและการเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

3.1 นโยบายด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนิน

ธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่าง ๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การร่วมรณรงค์เพื่อลดปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า การส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้บรรลุถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จัดตั้งนโยบายในด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. ควบคุมและจัดการคุณภาพของน้ำที่จากกระบวนการผลิต ที่ถูกต้องและเหมาะสม
3. ประหยัดการใช้พลังงานที่เกี่ยวข้องกับการผลิต และสำนักงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
4. ดำเนินการคัดแยกประเภทขยะทุกครั้งก่อนทิ้ง เพื่อเป็นประโยชน์ในการจัดการของเสีย
5. เน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยการนำกลับมาใช้ใหม่ และจัดหาพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง พร้อมสร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน
7. จัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานทุกคน ทุกระดับ ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยนโยบายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมแก่สาธารณชน

3.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ

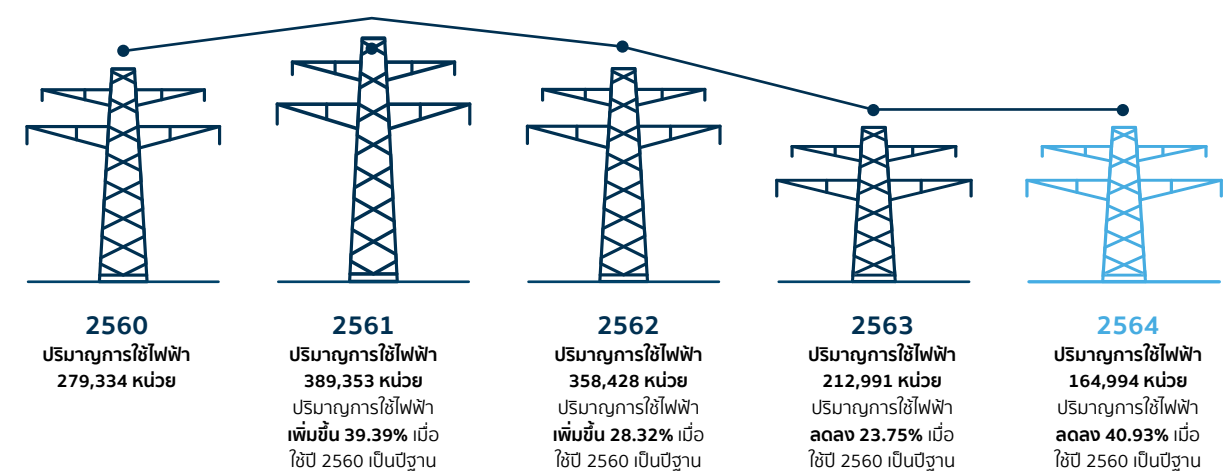
บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Society) รวมถึงบรรเทาความเสี่ยงและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ผ่านกระบวนการผลิตที่โรงงานพริคาสต์ จ.นครปฐม ซึ่งได้คำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการผลิต เครื่องมือเครื่องจักร และสถานที่ต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

แนวทางการดำเนินงาน

- ปรับปรุง Layout จุดเปิด/ปิดไฟ ภายในโรงงาน ให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น
- ปรับปรุงอาคารให้สามารถรับแสงสว่างจากธรรมชาติมากขึ้น เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานจากไฟฟ้า
- ออกแบบระบบเปิด/ปิดด้วยสวิตช์อัตโนมัติ และออกแบบตำแหน่งที่ตั้งสวิตช์ให้เหมาะสมต่อการใช้งาน เพื่อให้ง่ายต่อผู้ใช้อาคาร ในการเปิด และปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า
- วิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีพลังงานทดแทนต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้าที่ใช้อยู่ปัจจุบัน
- นำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนได้เป็นเวลา 6 ชั่วโมงต่อวัน

ผลการดำเนินงานปี 2564

จากการปรับปรุงอาคาร ตำแหน่งเปิด/ปิดไฟ เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลัก จากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน LED และนำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่าง โดยสามารถประหยัดพลังงานได้ 12,702 กิโลวัตต์ต่อปี (พิจารณาการใช้งาน 6 ชั่วโมงต่อวัน) เทียบเท่าการลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้เท่ากับ 7,125.82 kgCO2e ต่อปี ในปี 2564



นอกจากการดำเนินงานในโรงงานพริคาสต์ จ.นครปฐม ในโครงการบ้านจัดสรรเพื่อขาย บริษัทฯ ได้ออกแบบอาคารและโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยการพึ่งพาแสงและลมธรรมชาติในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และเลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานให้ได้ร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เทียบกับปีฐานในปี 2564 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ และโรงงานพริคาสต์

แนวทางการดำเนินงานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ใช้ในโครงการ เช่น แผงโซลาร์ เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ ที่เลือกใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำลายโอโซน และลดภาวะเรือนกระจก จำนวนทั้งสิ้น 125 เครื่อง

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2564 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 500,616 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยงาน	2564	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	335,622	67
โรงงานพริคาสต์ จ.นครปฐม	164,994	33
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	500,616	100

2) การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

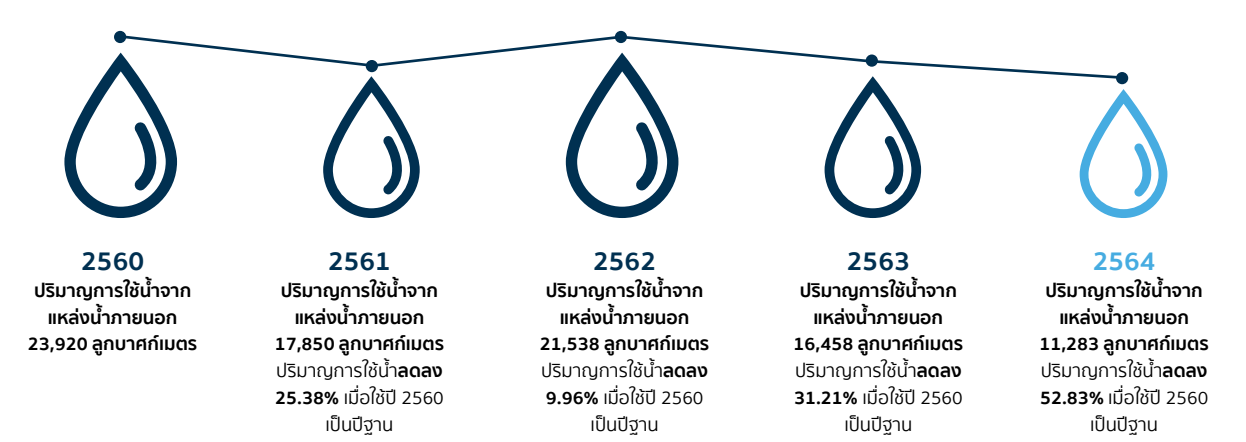
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของน้ำ โดยส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งน้ำที่สะอาดและมีประสิทธิภาพเพื่อการอุปโภคและบริโภคอย่างถูกสุขอนามัย ตลอดจนยึดมั่นในการแสดงความรับผิดชอบต่อและปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียในทุกมิติ

แนวทางการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงาน ปี 2564

ในปี 2564 ปริมาณน้ำที่ใช้ในโรงงาน พบว่ามีปริมาณเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับกำลังการผลิต เนื่องจากเติมน้ำที่ใช้ในส่วนสำนักงานโรงงานเป็นน้ำประปาหมู่บ้าน เมื่อเกิดภาวะแล้งน้ำไม่เพียงพอต่อการใช้ในหมู่บ้าน ผู้บริหารของฝ่ายโรงงานจึงพิจารณารองรับการใช้น้ำจากประปาหมู่บ้าน และมาใช้น้ำบาดาลทดแทน อีกทั้งน้ำที่ใช้ในการล้างอุปกรณ์การไม่ปนเปื้อนจะนำน้ำจากลำคลองมาล้างทำความสะอาดแต่น้ำในลำคลองแห้ง จึงต้องนำน้ำบาดาลมาใช้เพื่อทำความสะอาดอุปกรณ์เหล่านี้ด้วย



ในปี 2564 สำนักงานใหญ่ และโรงงานพริคาสต์ จ.นครปฐม มีการใช้น้ำประปารวม 13,206 ลูกบาศก์เมตร

หน่วยงาน	2564	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	1,923	15
โรงงานพริคาสต์ จ.นครปฐม	11,283	85
ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	13,206	100

3) การจัดการพลังงานเชื้อเพลิงอย่างมีประสิทธิภาพ

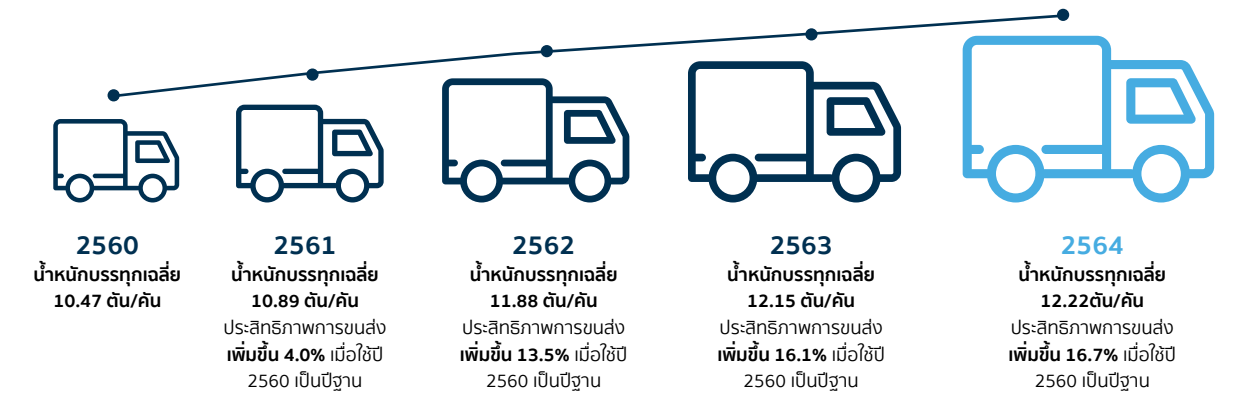
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน พร้อมทั้งตรวจสอบและดูแลอุปกรณ์ในกระบวนการผลิต และการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสต์จากโรงงานสู่โครงการต่าง ๆ เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม ตลอดจนสร้างจิตสำนึกของพนักงาน เพื่อร่วมอนุรักษ์การใช้พลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แนวทางการดำเนินงาน

- จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรทุกได้เพิ่ม โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- คิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรทุกชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุก และยังลดปริมาณการใช้ไม้หมอน ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้

ผลการดำเนินงาน ปี 2564

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสต์ให้น้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรทุกชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุกเฉลี่ย 12.22 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 เมื่อเทียบกับปีฐาน



4) การจัดการของเสีย

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

1. การบริหารจัดการน้ำเหลือทิ้ง ระบบการบริหารจัดการน้ำทิ้งของ Batching Plant และน้ำที่ใช้ล้างในกระบวนการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงเศษคอนกรีตสดจะมีค่าความเป็นด่างสูง เป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ทำบ่อดักตะกอนและใช้เครื่อง Recycling Concrete ในการนำน้ำผ่านกระบวนการดักตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง ในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมา ก็สามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตต่อไป โดยไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต
2. จัดการวิกฤตฝุ่น มีการติดตั้งเครื่องดักฝุ่น เครื่องทำความสะอาดแบบข้างพร้อมระบบดูดฝุ่น เครื่องทำความสะอาด Pallet พร้อมระบบดูดฝุ่น และเลือกใช้ Batching Plant ระบบปิด (Tower Plant) โดยมี Conveyor ลำเลียงหินทรายซีเมนต์ในระบบปิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากหิน ทราย และฝุ่นผงคอนกรีตที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการผลิต
3. การลดมลพิษเสียง มีการใช้ระบบ Shaking System แทนระบบ Compacting System (เครื่องทำคอนกรีตให้แน่น) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษทางเสียงในโรงงาน และส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่รอบข้าง
4. ใช้กระดาษอย่างรู้ค่า รณรงค์ใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์เอกสารและถ่ายเอกสาร รวมถึงการตรวจสอบเอกสารจากหน้าจอ ก่อนการสั่งพิมพ์เอกสาร แทนการพิมพ์เอกสารออกมาแก้ไข ซึ่งไม่เพียงช่วยลดปริมาณกระดาษเสียลง แต่ยังเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายขององค์กรลงอีกด้วย

แนวทางการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการผลิต



ผลการดำเนินงาน ปี 2564

ในปี 2564 โรงงานพรีคาสต์ดอนตูม จ.นครปฐม มีการบริหารจัดการของเสียประเภทรีไซเคิลและของเสียไม่เป็นอันตราย ได้ตามระบบอุตสาหกรรมครบถ้วน

ชื่อของเสีย	ประเภทของเสีย	วิธีการกำจัด	ปริมาณของเสียในปี 2563 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2563	ปริมาณของเสียในปี 2564 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2564
ของเสียอันตรายและปนเปื้อน	มีพิษ/อันตราย	มีหน่วยงานได้รับอนุญาตมาขนนำไปกำจัด / เผาด้วยความร้อนสูง	2,780	100%	2,120	100%
เศษเหล็ก	Recycle	มีหน่วยงานมารับซื้อ / ไปคัดแยกและจำหน่ายต่อ	82,500	100%	212,107	100%
เศษคอนกรีต	ไม่อันตราย	นำไปถมที่	328,500	100%	-	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 2564

จากการที่บริษัทฯ ปรับเปลี่ยนเอกสารการจองซื้อบ้านของลูกค้า เปลี่ยนมาเป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ สามารถส่งเอกสารการจอง และข้อมูลต่าง ๆ ให้กับลูกค้าทั้งหมดผ่านทางอีเมลล์ ประกอบกับการปรับขั้นตอนการทำงานใหม่ ที่สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่ในการจัดเก็บเอกสารที่ไม่จำเป็น

สถานที่	2562	2563	2564	ผลแตกต่าง 2563-2564
สำนักงานใหญ่ อาคารชั้นทาวเวอร์ส	750	400	-	(400)
สำนักงาน ถนนเกษตรนวมินทร์	600	200	610	410
สำนักงาน โรงงานดอนตูม นครปฐม	120	100	350	250
รวม	1,470	700	960	260

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รวมสำนักงานไว้ในที่เดียวกัน โดยย้ายสำนักงานใหญ่ จากอาคารชั้นทาวเวอร์ส มายังสำนักงาน ถนนเกษตรนวมินทร์ทั้งหมด เพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายของสำนักงาน ส่งผลให้ปีนี้ ไม่มีปริมาณการใช้กระดาษจากสำนักงานใหญ่ อาคารชั้นทาวเวอร์ส สำหรับในส่วนของโรงงานมีปริมาณการใช้กระดาษเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการปรับเปลี่ยนระบบการทำงานภายใน ส่งผลให้มีการใช้เอกสารจำนวนมากในช่วงแรกของการปรับเปลี่ยนระบบการทำงาน แต่ทั้งนี้เมื่อการปรับเปลี่ยนระบบเสร็จสิ้น ปริมาณการใช้กระดาษจะลดลงตามนโยบายของบริษัทต่อไป

5) การบริหารจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทเล็งเห็นถึงความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจที่จะเพิ่มสูงขึ้นผ่านการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม และสะท้อนผ่านการบริหารจัดการต้นทุนทางสิ่งแวดล้อม อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงานต่อหน่วยการผลิต ความคุ้มค่าของพลังงานสะอาดและเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน เป็นต้น บริษัทได้สื่อสารและส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กรโดยระบุแนวปฏิบัติสำหรับประเด็นสำคัญทางด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะจากการขนส่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงาน ที่สร้างปฏิภิรยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รายละเอียดดังนี้

- 1. ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซลที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่ใช้ในการขนส่ง จำนวน 1 คัน
- 2. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำจากภายนอกเข้ามาใช้ในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม
- 3. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา ภายในสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ตลอดทั้งปี 2564

แนวทางการดำเนินงาน

- โครงการปรับปรุงอุปกรณ์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน โดยเปลี่ยนเครื่องปรับอากาศที่มีอายุการใช้งานมากกว่า 10 ปี ในสำนักงาน เนื่องจากเครื่องปรับอากาศที่มีอายุการใช้งานเกิน 10 ปี มักจะทำงานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพ ไม่สามารถทำความเย็นได้ตามที่กำหนด และสิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศรุ่นใหม่จะใช้น้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมทดแทนสารเดิมซึ่งส่งผลเสียต่อโอโซนในชั้นบรรยากาศ และสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าของสำนักงานใหญ่ที่ทำการเปลี่ยนได้ประมาณร้อยละ 20 ต่อปี
- โครงการเปลี่ยนโคมไฟฟ้า Dowlntight เป็นหลอด LED ที่โรงงานดอนตูม จ.นครปฐม เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลักจากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน 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” ปิดสวิตซ์เมื่อไม่ใช้งาน และ 3R+1 “Reduce Reuse Recycle & Rethink”

ผลการดำเนินงาน ปี 2564

ในปี 2564 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง จำนวน 7.2 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับ ร้อยละ 2 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จำนวน 300.0 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับ ร้อยละ 89 รวมเป็น จำนวน 372.2 ตันคาร์บอนไดออกไซด์

ขอบเขต	2564	
	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ตันคาร์บอนไดออกไซด์)	ร้อยละ
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	7.2	2
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	291.4	95
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	8.6	3
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	307.2	100

ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนที่จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กร Zero Carbon หรือองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นศูนย์ จึงต้องมีการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร เพื่อประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทำให้ทราบแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญขององค์กร ก่อนนำไปบริหารจัดการและวางแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญต่อไป

4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

เนอวานา ได้อี มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่ นโยบายด้านสิทธิด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์ปชั่น เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ด้วยความโปร่งใส ไปพร้อมกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกกลุ่ม

นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ที่มีศักยภาพร่วมสร้างงานและความเจริญให้กับคนในชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงและเคารพสิทธิมนุษยชน คัดค้านการเป็นมนุษย์เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล จึง ได้ประกาศ นโยบาย

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชนฉบับนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้มีการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบ ปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสากลด้วยสิทธิมนุษยชน รวมถึงหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ มาเป็นแนวทางปฏิบัติด้านการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร

รายละเอียดนโยบายสิทธิมนุษยชน สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงาน ความยั่งยืนประจำปี 2564

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้าน เพื่อค้นหาประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูง จัดทำทะเบียนความเสี่ยงด้านมนุษยชน และจัดเตรียมแผนการจัดการสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันผลกระทบที่เกิดจากความเสี่ยงเหล่านั้นทั้งนี้บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า และผู้บริโภค คู่ค้า และชุมชนรอบข้าง โดยครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่ขบวนการจัดหาที่ดิน การพัฒนาโครงการ การผลิต จนถึงส่งมอบให้กับลูกค้า โดยสามารถสรุปความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

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

1) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้เหมาะสมกับตำแหน่งนั้น ๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติในแต่ละตำแหน่งงาน วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดการจ้างงานอื่นๆที่จำเป็น โดยเคารพและให้เกียรติทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ไม่กีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือความบกพร่องทางด้านร่างกาย โดยกระบวนการคัดเลือกสรรหาพนักงาน จะมีผู้สัมภาษณ์อย่างน้อย 3 คน เพื่อคัดสรรผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่สุดในตำแหน่งงานนั้น ๆ

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มนำการประเมินผลการปฏิบัติงานเข้ามามีกับพนักงานทั้งองค์กรประกอบไปด้วยตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicator) และ ชีตความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการ ทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนา และความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น

การพัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้าทางอาชีพ
พนักงานถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานเป็นผู้ผลักดันภารกิจต่าง ๆ ของกิจการให้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถให้สอดคล้องตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ตลอดจนมีคุณลักษณะที่ดี และทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตก้าวหน้า และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สามารถรองรับการขยายตัวในอนาคต บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ต่อไป

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัท ได้เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และทัศนคติในการทำงานให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้น ๆ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การปฐมนิเทศการจัดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจ ประกอบแผนการฝึกอบรม ทั้งการพัฒนาและฝึกอบรมระยะสั้น เพื่อให้ทราบข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่าง ๆ โดยพิจารณา ตามความเหมาะสม อาทิ เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ยุทธศาสตร์ของบริษัท / Business Company / นโยบายด้านทรัพยากรบุคคล / มาตรฐานความปลอดภัยและชีวอนามัย / ระบบการจัดการคุณภาพ ISO 9001 / Risk Management and Safety / การปฐมนิเทศในหน่วยงานเพื่อรับมอบหมายหน้าที่รับผิดชอบ (OJT) / นโยบายด้านสารสนเทศและข้อกำหนดการใช้ Social Media การพัฒนาและฝึกอบรมระยะกลาง เป็นการอบรมเพื่อพัฒนาความสามารถหรือสมรรถนะ (Competency Training) ของพนักงาน โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมให้กับพนักงานทั้งระดับปฏิบัติการ และระดับบริหารทั้งรูปแบบการอบรมภายใน (In-house training) และการอบรมภายนอก (Public training) ซึ่งได้รับผลตอบรับในการเข้าพัฒนาและฝึกอบรมจากพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี และการพัฒนาและฝึกอบรมระยะยาว บริษัทฯ จึงได้วางแผนที่จะจัดทำ Career Path ที่เหมาะสมและสัมพันธ์กับความสามารถ (Competency) ของพนักงานซึ่งเป็นเกณฑ์หนึ่งของเส้นทางหรือแผนผังความหน้าในสายอาชีพของพนักงานที่เริ่มตั้งแต่ก้าวเข้าสู่องค์กร การก้าวขึ้นเป็นผู้บริหารจนกระทั่งเกษียณอายุ

2) การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้บริโภค

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า โดยคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนตั้งแต่ลูกค้าสนใจโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งถือเป็นจุดเริ่มต้นของการติดต่อ บริษัทฯจึงต้องใส่ใจในคุณภาพของสินค้าและการบริการตาม Customer Journey ที่ได้วางไว้ ซึ่งเป้าหมาย คือ ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าในทุกขั้นตอน

แผนการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าในขั้นตอนการเยี่ยมชมโครงการจนถึงการขาย เพื่อจัดเก็บข้อมูลแล้วนำมาประมวลผล เพื่อนำเสนอสินค้าโครงการให้ตรงกับความต้องการลูกค้า (Personal Product Suggestion) หากลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว สินค้าไม่ตรงตามความต้องการ พนักงานขายสามารถแนะนำโครงการอื่นที่ตรงความสนใจลูกค้าได้ทันที โดยไม่ต้องถามซ้ำ และให้บริการได้อย่างรวดเร็ว

ด้านความพึงพอใจของลูกค้า มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในขั้นตอนหลัก ๆ 5 ขั้นตอน ตั้งแต่ การเยี่ยมชมโครงการ กระบวนการจอง การโอนกรรมสิทธิ์ การรับมอบบ้าน การดูแลหลังการขาย ตลอดจนการส่งมอบพื้นที่ส่วนกลางให้กับนิติบุคคล โดยส่งแบบประเมินให้กับลูกค้า ผ่านทาง Email หรือ SMS โดยผลคะแนนที่ได้จากการประเมิน จะถูกนำเข้าสู่ระบบอัตโนมัติ ทำให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องสามารถดูคะแนนได้แบบ Real time แต่ละหน่วยงานสามารถนำผลประเมินไปใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนาความพึงพอใจได้ทันที บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายเชิงปริมาณลูกค้าให้คะแนนความพึงพอใจในปีแรก (เริ่ม พ.ศ 2563) 50% ของลูกค้าใหม่ และมีอัตราเพิ่มขึ้น 10% ในทุกปีถัดไป

3) การปฏิบัติต่อพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย บริษัทฯ จึงให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง ปฏิบัติตามพันธสัญญา การเจรจาแก้ไขปัญหาเพื่อหาทางออกที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมทั้งหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า (Supplier Sustainable Code of Conduct) เพื่อให้เกิดความสมดุลในทุก ๆ ด้าน อยู่ร่วมกัน เติบโตร่วมกัน อย่างยั่งยืน อีกทั้งยังได้เผยแพร่นโยบายนี้ และสนับสนุนส่งเสริมให้คู่ค้านำหลักการดังกล่าวไปปฏิบัติ เพื่อขยายผลออกไปสู่สังคมในวงกว้างด้วย ดังนั้นเพื่อให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องร่วมกัน บริษัทฯ มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ครอบคลุมถึงด้านต่าง ๆ ได้แก่ จรรยาบรรณด้านธุรกิจ จรรยาบรรณด้านสิทธิมนุษยชน และแรงงาน ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรม และการตระหนักด้านความเสี่ยง Risk Awareness ทั้งนี้บริษัทฯ คาดหวังให้คู่ค้าทุกรายมีกระบวนการเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งเป็นผลจากกิจกรรมของคู่ค้าหรือกิจกรรมที่คู่ค้ามีส่วนร่วมในการก่อให้เกิดการละเมิดนั้นด้วย

4.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานสังคม

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน ตั้งแต่การจ้างงาน จนถึง การดูแลพนักงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันต่อองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการดำเนินงานเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญได้ดังนี้

รายละเอียดข้อมูลการจ้างงานข้อมูลการฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงาน สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2564

1) การรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติต่าง ๆ เช่น การสื่อสารนโยบายและเป้าหมายขององค์กร แบบ Town hall ผ่าน Microsoft Team ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ถ่ายทอดแผนธุรกิจขององค์กรให้กับพนักงานทุกคนทราบ เพื่อสร้างความเข้าใจในทิศทางการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกัน ตลอดจนเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการทำงาน การเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายหน่วยงานภายในองค์กรได้ เพื่อเพิ่มความรู้และประสบการณ์ พัฒนาทักษะความสามารถให้มีความหลากหลาย จากการระบาดของสถานการณ์โควิด-19 บริษัทฯ มีการปรับเวลาเข้า-ออกงานให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตในปัจจุบัน และนโยบายการปฏิบัติงาน Work from home ในปี 2564 พบว่าอัตราการลาออกของพนักงานคิดเป็นร้อยละ 11.7 ของพนักงานทั้งหมด ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้า

2) ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเพื่อเสริมสร้างให้พนักงานมีความสุข เช่น นโยบายการปฏิบัติงาน Work from home การประกาศมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยมีการแจกหน้ากาก เจลแอลกอฮอล์ การจัดพื้นที่ปฏิบัติงานในรูปแบบ Social distancing เพื่อลดความเสี่ยงและความแออัดในการปฏิบัติงาน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร เพื่อสำรวจความคิดเห็นในด้านต่าง ๆ เช่น สภาพแวดล้อมในการทำงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการ ซึ่งทางบริษัท ได้นำข้อมูลเหล่านี้มาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดและปรับปรุงนโยบายต่าง ๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และยึดหยุ่นกับพนักงานยิ่งขึ้น และผลการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร เท่ากับร้อยละ 92

3) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมการทำงาน

บริษัทฯ มีการดำเนินการส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ การเจ็บป่วยในการทำงาน และควบคุมความไม่ปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและ สภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดทำข้อกำหนดด้านความปลอดภัยในการทำงานสำหรับผู้รับเหมา เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้รับเหมาที่เข้ามาดำเนินงานภายในบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้นำผลจากการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุในทุก ๆ ปี มาเป็น หนึ่งในแผนการพัฒนาที่สำคัญ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะลดการเกิดอุบัติเหตุให้เป็นศูนย์ (Zero Accident) เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงานและผู้รับจ้าง ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ใส่ใจ และให้ความสำคัญเสมอมา บริษัทฯ จึงรวบรวมสถิติการทำงานของโครงการก่อสร้างทุกโครงการ และกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจน ให้ผู้รับเหมาทุกรายของบริษัทฯทราบ โดยมีการร่วมกันหาสาเหตุของอุบัติเหตุและจัดทำมาตรการป้องกันร่วมกัน สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยในปี 2564 ดังนี้

รายละเอียด	2561	2562	2563	2564
เป้าหมาย LTIFR.				
LTIFR. : อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (เหตุการณ์/1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	<3.5	<3	<2.5	<2
เป้าหมาย I.F.R				
I.F.R : อัตราความถี่ของการเกิดอุบัติเหตุ (คน/1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	<4	<4	<3	<2
เป้าหมาย I.S.R				
I.S.R : อัตราความรุนแรงของอุบัติเหตุ (วัน/1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	6.62	6.38	3.59	1.85

4) การดำเนินงานด้านลูกค้าและผู้บริโภค

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับต้น ๆ โดยเน้นไปที่ลูกค้าที่ซื้อและเข้าพักอาศัยแล้ว โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เค เดนซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด เข้ามาสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าบ้านเนอวานา เพื่อวิเคราะห์ความพึงพอใจทั้งในแง่ของงานบริการและผลิตภัณฑ์ พร้อมกับความต้องการและสิ่งที่ลูกค้าให้ความสำคัญ เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและบริการในอนาคตให้ดีขึ้น โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้ให้คำตอบโดยตรงทางโทรศัพท์ในการเก็บข้อมูลจากลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้วไม่ต่ำกว่า 6 เดือน จำนวนทั้งสิ้น 108 ครั้วเรือน โดยรวมลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม คิดเป็นร้อยละ 76.5 โดยลูกค้า มีความพึงพอใจในทำเลของโครงการที่มีศักยภาพ การเข้าถึงและ ความสะดวกสบายในการเดินทาง รูปแบบบ้านที่มีความเหมาะสม ต่อการพักอาศัยและการใช้งาน การให้ข้อมูลของพนักงานขายที่เพียงพอ และความปลอดภัยในโครงการ ตามลำดับ

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจโดยรวมของสินค้าและบริการ
ได้คะแนน 7.65 คะแนน จากคะแนนเต็ม 10 คะแนน



คิดเป็นร้อยละ
76.5

ความต้องการแนะนำและบอกต่อของสินค้าและบริการ
ได้คะแนน 7.65 คะแนน จากคะแนนเต็ม 10 คะแนน



คิดเป็นร้อยละ
76.5

5) การดำเนินงานด้านการสร้างคุณค่าสู่สังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และการมีธรรมาภิบาลที่ดี ทั้งในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับกระบวนการดำเนินธุรกิจโดยตรง (CSR in Process) และการให้ความช่วยเหลือชุมชนและสังคมที่อยู่นอกเหนือกระบวนการดำเนินธุรกิจขององค์กร (CSR after Process) ควบคู่กันไป เพื่อสร้างคุณค่าและพัฒนาสังคมในหลากหลายมิติ รวมทั้งสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคมให้มีชีวิตที่ดีขึ้น และร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals: sSDGs)

โดยในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนรอบข้างในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ นำแนวความคิดการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้เป็นส่วนหนึ่งของดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้มีกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้



โครงการฉีดพ่นฆ่าเชื้อ Beyond Service

บริษัทฯ สนับสนุนโครงการ Beyond Service ซึ่งเป็นการบริการต่างๆ ให้กับลูกค้าเนอวานา ในช่วงการระบาดของโควิด-19 บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการฉีดพ่นฆ่าเชื้อบริเวณพื้นที่ในบ้านและรถยนต์ส่วนตัวให้กับลูกค้าของเนอวานา

โครงการ “วัยรุ่นยุคใหม่ ใส่ใจการออม” ร่วมกับ กองทุนการออมแห่งชาติ (กอช)

บริษัทฯ สนับสนุนเงินขวัญถุงเพื่อสนับสนุนการออมในโครงการ จำนวน 100,000 บาท ให้กับนักเรียนจำนวน 2,893 คนในโรงเรียนในกระทรวงศึกษาธิการจำนวน 7 โรงเรียนในกรุงเทพมหานคร



โครงการ “นันทบุรีร่วมใจ สู้โควิดไปด้วยกัน”

บริษัทฯ สนับสนุนค่าใช้จ่ายให้กับหน่วยบริการฉีดวัคซีน-19 ณ ศูนย์การประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี จ.นนทบุรี เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนลดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2564

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1 ภาพรวมธุรกิจ

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



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

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ โดยดำเนินตามกลยุทธ์ในการสร้างการเติบโตของรายได้ทั้งในส่วนงานรับก่อสร้างบ้านในรูปแบบของการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร หรือที่เรียกว่า Turnkey Solution และการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตและติดตั้งโดยบริษัทในเครือ

2 พัฒนาการที่สำคัญในปี 2564

เดือนมกราคม

บริษัทฯ ได้รับจดหมายจากผู้ถือหุ้นกลุ่มใหญ่ เรื่อง การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และการซื้อขายหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้ข้อสรุปว่า นางสาวณัฏฐา สมวัฒนา และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา จะเป็นผู้เข้าซื้อหุ้นจำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.56 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จากสิ่งท่ เอสเตท ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท (“ธุรกรรมซื้อขายหุ้น”) โดยธุรกรรมซื้อขายหุ้นได้แล้วเสร็จในวันที่ 6 มกราคม 2564 ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของสิ่งท่ เอสเตท ตั้งแต่วันที่ 6 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

เดือนเมษายน

บริษัทฯ แจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ได้เข้ามาด้วยารซื้อ Big lot มาจากนาง วัฒนา สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จำนวนหลักทรัพย์ที่ได้มา 33.060,000 หุ้น คิดเป็น 2.395% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ จำนวนหลักทรัพย์ภายหลังการได้มา 138,060,000 หุ้น คิดเป็น 10% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ

เดือนมิถุนายน

บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ว่าผู้ถือหุ้น 1 คนได้แก่ นางสาวณัฏฐา สมวัฒนา ได้เข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือครองรวมจำนวน 207,090,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 15.0 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น ให้แก่นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล โดยได้ทำการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ.12/2554”) นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล มีหน้าที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นจำนวน1,035,449,978 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75จากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯทุกรายตามประกาศที่ 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/หรือไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนของบริษัทฯก่อนครบกำหนด และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท



3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

คำอธิบายเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไตรมาสที่ 4/2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ	สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน						สำหรับปี		
	ไตรมาส 4/2563		ไตรมาส 3/2564		ไตรมาส 4/2564		2563		2564
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	เปลี่ยนแปลง
รายได้:									รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	532	87%	595	91%	738	89%	2,230	91%	2,757
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	79	13%	59	9%	95	11%	216	9%	264
รวมรายได้	611	100%	654	100%	833	100%	2,446	100%	3,022
ต้นทุน:									
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	375	71%	585	98%	661	90%	1,497	67%	2,178
ต้นทุนการก่อสร้าง	71	89%	53	89%	92	97%	187	86%	231
รวมต้นทุน	446	73%	637	97%	754	91%	1,684	69%	2,408
กำไรขั้นต้น	165	27%	17	3%	79	12%	763	31%	613
รายได้สิ้น	10	2%	15	2%	15	2%	58	2%	65
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0	0%	0	0%	799	122%	0	0%	799
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(81)	-13%	(94)	-14%	(87)	-13%	(358)	-15%	(336)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(112)	-18%	(24)	-4%	(119)	-18%	(290)	-12%	(352)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	1	0%	0	0%	(0)	0%	(0)	0%	1
ต้นทุนทางการเงิน	(34)	-5%	(53)	-8%	(48)	-7%	(119)	-5%	(165)
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	(50)	-8%	(139)	-21%	641	98%	54	2%	625
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2)	0%	(1)	0%	(1)	0%	(11)	0%	(5)
ภาษีเงินได้	3	1%	17	3%	(147)	-23%	(21)	-1%	(179)
กำไรสำหรับปี	(49)	-8%	(123)	-19%	493	75%	22	1%	440
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	5	1%	0	0%	7	1%	(1)	0%	7
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	(44)	-7%	(123)	-19%	500	77%	21	1%	447
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(66)	-11%	(125)	-19%	496	76%	(51)	-2%	408
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17	3%	2	0%	(3)	0%	73	3%	32

Rough Ride Indeed

NVD รายงานยอดขายได้ในปี 2564 จำนวน 3,022 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน โดยมีผลกำไรสำหรับปีในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในปี 2564 จำนวน 408 ล้านบาท เทียบกับจำนวน (51) ล้านบาท ในปี 2563 จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาที่ได้เริ่มขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2562 ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง โดยเฉพาะการระบาดของสายพันธุ์เดลต้า ส่งผลกระทบให้มีการหยุดงานก่อสร้างชั่วคราวในไตรมาส 3/2564 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยตรง อย่างไรก็ตามผลการดำเนินงาน NVD ทอยอรับรู้รายได้จาก Backlog ที่สะสมตั้งแต่ต้นปี และผลจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ NVD โดยขายที่ดินที่ยังไม่พัฒนาในอนาคตอันใกล้ และจัดวัตถุประสงค์ของการใช้งานทรัพย์สินบางส่วนจากการถือไว้เพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ในอนาคต (“อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”)

Investment Property

ในไตรมาส 4 บริษัทได้มีการเปลี่ยนประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า) ของกลุ่มกิจการซึ่งเดิมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า เป็นถนนที่เชื่อมถนนเส้นสำคัญในโซนกรุงเทพตะวันออกหลายเส้นเข้าด้วยกัน สามารถเดินทางเข้าเมืองหรือเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ อาทิ เช่น ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ คอมมูนิตี้ออลล์, สถานศึกษา มหาวิทยาลัย โรงเรียนนานาชาติ และ โรงพยาบาลซึ่งบริษัทเห็นถึงศักยภาพเจริญเติบโตในอนาคตของที่ดินบริเวณนี้ โดยนำมาพัฒนาเพื่อหาผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในระยะยาวและมีรายได้อย่างต่อเนื่อง หรือพื้นที่สำหรับค้าปลีก (Commercial area) ซึ่งกลุ่มกิจการบันทึกที่ดินดังกล่าวเป็น”อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”โดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาทุนเดิมกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่(โดยผู้ประเมินอิสระ)เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม จำนวน 799.4 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

Balance-sheet Reformation Commenced

กลยุทธ์หลักในการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 คือ การเร่งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ดังนั้นการปรับโครงสร้างและเร่งสร้างสมดุลระหว่าง สินทรัพย์และหนี้สิน ถือเป็นภารกิจสำคัญในการดำเนินงานในปีนี้

ในด้านของสินทรัพย์ ในปี 2564 NVD ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินรวมจำนวน 3 แปลง แปลงแรก เป็นที่ดินขนาด 4.5 ไร่ ซึ่งอยู่ในแนวรถไฟสายสีม่วง ใกล้กับสถานีบางรักใหญ่ และแปลงที่สอง เป็นที่ดินบริเวณประชาชื่น ขนาด 3.2 ไร่ ด้วยขนาดที่ดินทั้ง 2 แปลงเหมาะกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวสูง ประกอบกับความกังวลเรื่องการติดต่อของโรคระบาด ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมลดลง บริษัทจึงตัดสินใจขายที่ดินดังกล่าวเพื่อหาที่ดินที่มีศักยภาพแนวราบเพิ่มขึ้นเพื่อเพิ่มอัตราผลตอบแทนในอนาคต

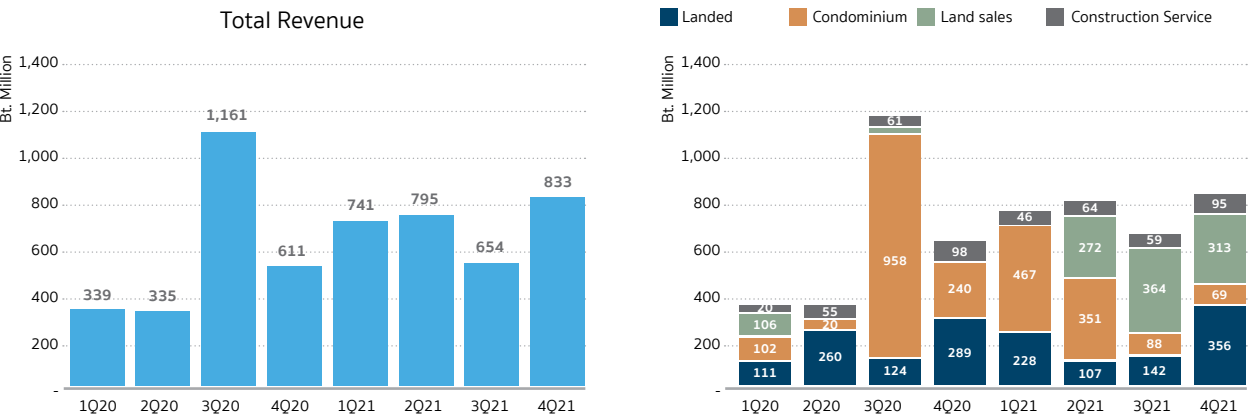
ที่ดินแปลงที่สาม เป็นที่ดินขนาด 10 ไร่ บริเวณด้านใต้ของถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า) บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาบริเวณกรุงเทพกรีฑา ประมาณ 210 ไร่ เพื่อความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มทางเลือกให้กลุ่มลูกค้า ส่งผลให้บริษัททำการขายที่ดินบางส่วนเพื่อกระจายทำเลที่ดินที่พัฒนาในอนาคต

จากการโอนขายที่ดิน 3 แปลงข้างต้น เงินที่ได้จากการขายที่ดินนี้ จะถูกนำไปใช้ซื้อที่ดินแปลงใหม่ในย่านอื่น ที่มีศักยภาพสูงเช่นกัน เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบที่น่าเสนอผลิตภัณฑ์ที่แตกต่าง และน่าจะเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบัน ในปี 2564 NVD ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 2 แปลง โดยแปลงแรก NVD รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณร่มเกล้า เนื้อที่รวมประมาณ 15 ไร่ เนื่องจากเป็นที่ดินอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เชิงพาณิชย์ (Commercial) เนื่องจากเป็นที่ดินห้วยมูม ติดถนนร่มเกล้า และซอยร่มเกล้า 6/1 ซึ่งเป็นถนนทางเข้า-ออกของกลุ่มโครงการบ้านพักอาศัยมากกว่า 1,500 หลัง และยังมีที่ดินที่ยังรอการพัฒนาอีกมากกว่า 77 ไร่ ที่ดินอยู่ในแหล่งชุมชน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามีนบุรี สายสีชมพู และสถานีรถไฟฟ้าสถานีสุวินทวงศ์ สายสีส้ม และเป็นเส้นทางหลักในการเดินทางไปสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ

แปลงที่สอง เป็นที่ดินขนาด 24.9 ไร่ บริเวณด้านเหนือของถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า) เนื่องจากทำเลศรีนครินทร์-ร่มเกล้า เป็นหนึ่งในทำเลศักยภาพที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากสามารถเชื่อมต่อเข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งสถานศึกษา โรงเรียนนานาชาติ โรงพยาบาล ศูนย์การค้าและคอมมูนิตี้ออลล์ รวมถึงสนามกอล์ฟ เดินทางได้สะดวกด้วยรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ และในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี) กำหนดบริการในปี 2566 และรถไฟฟ้าสายสีเหลืองที่มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2565 ทั้งหมดนี้เป็นเหตุผลที่ทำให้ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้าเป็นทำเลทอง พร้อมสำหรับพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของเนอวานา

Resumed Pressures on Condominium Revenues

ตั้งแต่ปลายปี 2563 รายได้รวมมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ต้องมาสะดุดในไตรมาส 3/2564 เกิดการระบาดใหญ่ของโควิด-19 ระลอกใหม่ ส่งผลให้รัฐบาลสั่งปิดบ้านพักคนงานผู้รับเหมาทุกแห่ง เพื่อลดการระบาด ส่งผลให้งานก่อสร้างหยุดชะงัก อสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ทำให้งานก่อสร้างบ้านเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าล่าช้า ประกอบกับการจำกัดการเดินทางเข้าออกของประเทศไทย เป็นเหตุให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3/2564 ของบริษัทปรับตัวลดลง สำหรับไตรมาส 4/2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้น จากการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบจำนวน 356 ล้านบาท และแนวสูงจำนวน 69 ล้านบาท รายได้ในแนวราบเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน แต่รายได้ในแนวสูงลดลง โดยเฉพาะโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ เนื่องจากการจำกัดการเดินทางเข้าออกของประเทศไทย ส่งผลให้ลูกค้าชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้าออกประเทศ ซึ่งส่งผลทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แนวสูงลดลงอย่างมีนัยสำคัญ



แต่อย่างไรก็ตาม รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบ ยังคงมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง จากบ้านเดี่ยวในโครงการเนอวานา ปียอนด์ พระรามสอง และโครงการเนอวานา อิลิเมนต์ บางนา ทาวน์โฮมในโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 และโฮมออฟฟิสในโครงการเนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ เนื่องจากเทรนด์ “New-normal” น่าจะส่งผลให้ความต้องการโฮมออฟฟิสมีมากขึ้น (เมื่อเทียบกับออฟฟิสสำนักงานขนาดใหญ่ใจกลางเมือง ซึ่งมีความเสี่ยงสูงกว่าต่อการติดเชื้อ COVID-19) จากทำเล รูปแบบการพัฒนาโครงการ และแบบบ้านที่มีเอกลักษณ์ของเนอวานา ส่งผลให้มียอดขายได้แม้ในสถานการณ์ที่ไม่เอื้ออำนวยเช่นนี้

รายได้

NVD มีรายได้รวมของทุกส่วนงาน สำหรับปี 2564 จำนวน 3,022 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้ทั้งสองส่วน ดังนี้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- **รายได้จากสัญญาก่อสร้าง** เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2564 **รายได้จากการขายสินค้า** ถูกจัดประเภทใหม่ โดยให้รวมอยู่กับรายได้อื่น ในช่วงที่ผ่านมา การขายสินค้าวัสดุก่อสร้างของ NVD (เช่น รั้วคอนกรีตสำเร็จรูป โครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป) เป็นการขายสินค้าพร้อมการบริการติดตั้ง ทำให้การรับรู้รายได้ของสินค้าประเภทนี้ถูกบันทึกเป็นรายได้บรรทัดที่สอง ซึ่งก็คือ รายได้จากสัญญาก่อสร้าง ในขณะที่การขายเฉพาะสินค้าในลักษณะเดิมที่ไม่มีการบริการติดตั้งมีสัดส่วนที่ลดต่ำลงอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งหมดของบริษัท ดังนั้น รายได้จากการขายสินค้าในลักษณะเดิมมูลค่ารวมเพียงแค่ประมาณ 7.6 ล้านบาท จึงถูกจัดประเภทใหม่ โดยไปรวมกับรายได้อื่น (รายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หัวข้อที่ 35)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย ที่ดิน ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทคือ การเร่งเพิ่มประสิทธิภาพ ให้สูงขึ้นในหลายๆด้าน ตามที่ NVD ได้สื่อสารมาตั้งแต่ต้นปีแล้วว่า จะมีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ในปี 2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แนวราบปรับตัวดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นรายได้จากบ้านเดี่ยวในโครงการเนอวานา ปียอนด์ พระรามสอง ร้อยละ 19 และโครงการเนอวานา อิลิเมนต์ บางนา ร้อยละ 17 ทาวน์โฮมในโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 ร้อยละ 33 โฮมออฟฟิสในโครงการเนอวานา แอดเวิร์ค รามอินทรา ร้อยละ 12 และโฮมออฟฟิสในโครงการเนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ ร้อยละ 14

นอกจากนี้ รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบรุนแรงลงคิดเป็นร้อยละ 26 ถ้าเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการจำกัดการเดินทางเข้าออกของประเทศไทย ส่งผลให้ลูกค้าชาวต่างชาติที่เป็นลูกค้าหลักในโครงการบ้านยันทรีเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ไม่สามารถเข้ามาเยี่ยมชมโครงการและโอนกรรมสิทธิ์ได้ ประกอบกับโครงการ theMOST Issaraphap โครงการคอนโดมิเนียมแนวราบที่มีลูกค้าหลักคือบุคลากรทางการแพทย์ในโรงพยาบาลศิริราช โรงพยาบาลใกล้เคียง และ/หรือครอบครัวของผู้ป่วยระยะยาวที่ต้องการที่พักอาศัยใกล้โรงพยาบาล ผู้ซึ่งกำลังปฏิบัติภารกิจกันอย่างหนักในการรับมือกับการระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้ การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดถูกเลื่อนออกไป

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้จากสัญญาก่อสร้าง แบ่งได้เป็น 2 ส่วนหลัก ๆ คือ

- 1) งานก่อสร้างบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้าง (Built-to-order: BTO) ในโครงการของ NVD และโครงการ Turnkey ซึ่งเป็นการดำเนินงานในรูปแบบ Home Building Service ให้แก่ลูกค้าภายในโครงการ และ
- 2) โครงการ Construction Service สำหรับลูกค้าองค์กรภายนอก

รายได้จากงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากความสำเร็จของงานก่อสร้างบ้านสั่งสร้างเป็นหลัก จากสองโครงการ Turnkey Solution Projects คือ โครงการ Nirvana BEYOND Bangna-Att U Park และ Nirvana ICON Pinklao

รายได้จากสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าองค์กรภายนอก ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คิดเป็นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการสั่งปิดสถานที่พักคนงานก่อสร้างในไตรมาส 3/2564 ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้จากสัญญาก่อสร้าง รายได้ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย งานรับจ้างก่อสร้าง ทั้งที่เป็นที่พักอาศัยและงานก่อสร้างที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย และเพื่อเป็นการเพิ่มการใช้สินค้าคอนกรีตและการใช้กำลังการผลิตของโรงงาน กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการรับจ้างก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ตลอดจนการรับจ้างก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย เช่น อาคารรีสอร์ท อาคารโครงสร้างเครือข่ายโทรคมนาคม และสถานบริการน้ำมัน ซึ่งงานก่อสร้างบางส่วนแล้วเสร็จ สามารถส่งมอบให้กับลูกค้า และทยอยรับรู้รายได้แล้ว ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงดำเนินการยื่นขอประมูลโครงการ เพื่อรับงานก่อสร้างเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง โดยรายได้จากสัญญาก่อสร้างจะช่วยลดความผันผวนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ในระดับหนึ่ง

ต้นทุนขาย และอัตรากำไรขั้นต้น

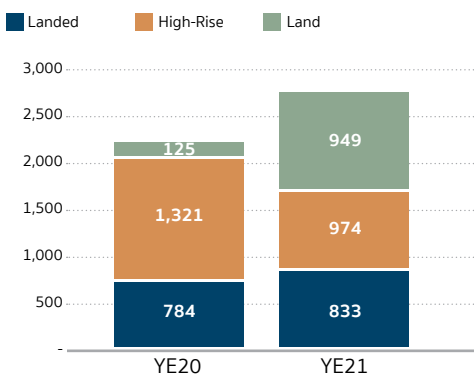
ในปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขายของทุกส่วนงานรวม 2,408 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยต้นทุนขายรวมประกอบด้วย

- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,178 ล้านบาท
- ต้นทุนในการรับจ้างก่อสร้าง จำนวน 231 ล้านบาท

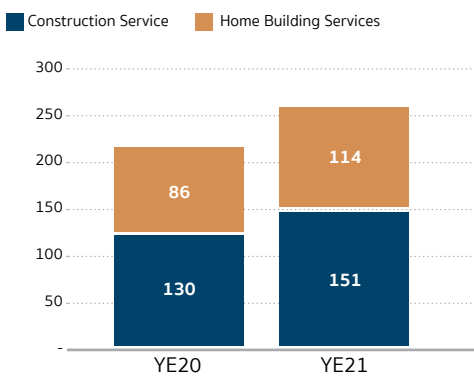
อัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละส่วนงาน

ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ	สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน								สำหรับปี				
	ไตรมาส 4/2563		ไตรมาส 3/2564		ไตรมาส 4/2564		%เปลี่ยนแปลง		2563		2564		%เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	532	100%	595	100%	738	100%	39%	24%	2,230	100%	2,757	100%	24%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(375)	-71%	(585)	-98%	(661)	-90%	76%	13%	(1,497)	-67%	(2,178)	-79%	45%
อัตรากำไรขั้นต้น: การขายอสังหาริมทรัพย์รายได้	156	29%	10	2%	76	10%	-51%	670%	733	33%	580	21%	-21%
จากสัญญาก่อสร้าง	79	100%	59	100%	95	100%	20%	60%	216	100%	264	100%	22%
ต้นทุนการก่อสร้าง	(71)	-89%	(53)	-89%	(92)	-97%	31%	75%	(187)	-86%	(231)	-87%	24%
อัตรากำไรขั้นต้น: สัญญารับจ้างก่อสร้าง	9	11%	7	11%	3	3%	-70%	-62%	30	14%	34	13%	13%
อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวม	165	27%	17	3%	79	9%	-52%	372%	763	31%	613	20%	-20%

Revenue from Sale of Real Estate



Revenue from Construction Crontact



อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมในปี 2564 ลดลงที่ร้อยละ 20 จากร้อยละ 33 ในปี 2563 การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยในปี 2564 อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนสาเหตุหลักมาจากรายได้การขายที่ดินขนาด 4.5 ไร่ ซึ่งอยู่ในแนวรถไฟฟ้ามหานคร สายสีม่วง ใกล้กับสถานีบางรักใหญ่เพื่อปรับโครงสร้างสินทรัพย์ ประกอบกับปี 2563 เศรษฐกิจที่อยู่ในช่วงขาลงจากการระบาดของของเชื้อไวรัสโคโรนา ทำให้บริษัทต้องเสนอโปรโมชั่นและราคาพิเศษให้กับลูกค้าในบางยูนิตเพื่อสร้างรายได้ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมลดลง

ในขณะเดียวกัน อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานรับจ้างก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากสัญญาว่าจ้างก่อสร้างฉบับใหม่จำนวน 4 สัญญา ที่เริ่มต้นในไตรมาส 3/2563 และ 3 สัญญาในไตรมาส 4/2563 ซึ่งมีอัตรากำไรสูงกว่าโครงการก่อสร้างอาคารสำหรับเครือข่ายโทรคมนาคมที่ผ่านมา ที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ นอกจากนี้มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนในปี ส่งผลให้อัตราผลกำไรจากสัญญาก่อสร้างปรับตัวดีขึ้น เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

รายได้อื่น โดยปกติประกอบด้วยรายได้จากดอกเบี้ยรับ การค่าบริการจัดการ และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ รายได้อื่นของปี 2564 มาจาก 1) รายได้จากดอกเบี้ยรับจำนวน 19.1 ล้านบาท 2) รายได้จากค่าบริการจัดการ 16.5 ล้านบาท (รวมรายได้จากอาคารที่จอดรถ) และ 3) รายได้ค่าเช่า จำนวน 5.5 ล้านบาท จากค่าเช่าบ้านตัวอย่าง G406 บริเวณพระราม 9 และโอมออฟฟิส ในโครงการ Nirvana @WORK Ladprao-Kaset Navamin ส่วนรายได้จากการขายสินค้า ถูกจัดให้มาอยู่ในรายได้อื่น ตั้งแต่ไตรมาส 1/2564 จำนวน 7.6 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2564 จำนวน 336 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้ จากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเกิดขึ้นในสัดส่วนสัมพันธ์กับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.3 ของราคาซื้อขาย และร้อยละ 1 ของราคาประเมินที่ดินราชการ ตามลำดับ เนื่องจากปี 2563 มีค่าใช้จ่ายนายหน้าจากการขายคอนโดมิเนียมบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ส่งผลให้ค่านายหน้าในปี 2564 ลดลง ประกอบกับค่าใช้จ่ายการตลาดในการทำสื่อโฆษณาออนไลน์ มากขึ้น เนื่องจากการระบาดโควิด-19 ส่งผลให้สามารถลดค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลงได้จำนวนหนึ่ง

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2564 จำนวน 352 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทมีการตั้งสำรองมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของวัตถุดิบและสินค้าคงเหลือที่บริษัทได้นำไปลงทุนสำหรับงานก่อสร้างโรงแรมที่พักในประเทศมัลดีฟส์ โดยผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งส่งผลต่อธุรกิจการท่องเที่ยวเป็นเหตุให้การลงทุนก่อสร้างดังกล่าวชะลอตัวตามไปด้วย

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2564 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากโครงการแนวสูงและแนวราบที่สร้างแล้วเสร็จ รวมถึงที่ดินบางส่วนของบริเวณกรุงเทพมหานครตัดใหม่ บริษัทไม่สามารถนำมามันทักเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินปรับตัวสูงขึ้น

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นไปตามผลประกอบการดังที่กล่าวมาแล้ว

กำไรเบ็ดเสร็จรวม

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2564 มีผลกำไร 447 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสปีก่อนที่มีกำไร 21 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการขายที่ดิน และการปรับโครงสร้างการใช้ประโยชน์ของที่ดินเพื่อหาประโยชน์จากการเช่าหรือเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างและเร่งสร้างสมดุลระหว่าง สินทรัพย์และหนี้สิน ตามกลยุทธ์ของบริษัทที่กล่าวมาข้างต้น

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 12,587 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.4 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์:	137	1%	105	1%	(32)	-23%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	271	2%	204	2%	(68)	-25%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ / ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,929	23%	2,756	22%	(173)	-6%
สินค้าคงเหลือ	6,686	53%	6,379	51%	(307)	-5%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	30	0%	49	0%	19	61%
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	8	0%	48	0%	40	501%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	38	0%	21	0%	(17)	-44%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,100	80%	9,562	76%	(537)	-5%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	29	0%	39	0%	10	36%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	0%	5	0%	5	100%
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	242	2%	242	2%	-	0%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	885	7%	31	0%	(855)	-97%
ที่ดินรอการพัฒนา	458	4%	442	4%	(16)	-3%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	-	0%	1,315	10%	1,315	100%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	311	2%	297	2%	(14)	-5%
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	28	0%	22	0%	(6)	-21%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	332	3%	332	3%	(0)	0%
ค่าความนิยม	152	1%	170	1%	19	12%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	105	1%	130	1%	25	24%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,541	20%	3,025	24%	484	19%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์	12,641	100%	12,587	100%	(54)	-0.4%

- การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นผลมาจาก
 - การขายที่ดินบริเวณด้านใต้ของถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า จำนวน 10 ไร่ ที่ดินบริเวณถนนประชาชื่น จำนวน 3.2 ไร่ และที่ดินบริเวณสถานีรถไฟฟ้าบางรักใหญ่ จำนวน 4.5 ไร่
 - การซื้อที่ดินบริเวณถนนร่มเกล้า จำนวนประมาณ 15 ไร่ และที่ดินบริเวณด้านเหนือของถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า จำนวน 24.9 ไร่
 - การจัดประเภทที่ดินบริเวณรัตนธิเบศร์ 854.6 ล้านบาท (เดิมจัดประเภท ที่ดินรอพัฒนา ในงบการเงิน) เป็น ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 4/2564
 - ความคืบหน้างานก่อสร้างในโครงการเนอวานาอิลิเมนต์ บางนา โครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา โครงการเนอวานา คอลเล็กชัน และโครงการเนอวานา แอดยู พาร์ค บางนา
- การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินค้าคงเหลือ เป็นผลมาจากการงานก่อสร้างในโครงการที่ทยอยแล้วเสร็จ
 - โครงการ theMOST Issaraphap เนื่องจากอาคารดังกล่าวได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม จึงเกิดการจัดประเภทสินทรัพย์จากต้นทุนการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ

หนี้สิน

ภาระหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อยู่ที่ 7,404 ล้านบาท ลดลงจำนวน 501 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 จากจำนวน 7,906 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย สามารถสรุปได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ	2,202	17%	1,813	14%	(389)	-18%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	415	3%	316	3%	(98)	-24%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	668	5%	2,223	18%	1,555	233%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	115	1%	88	1%	(28)	-24%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	204	2%	158	1%	(46)	-22%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	63	0%	44	0%	(19)	-30%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	49	0%	131	1%	82	167%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,716	29%	4,773	38%	1,058	28%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย สุทธิ	4,143	33%	2,434	19%	(1,709)	-41%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	47	0%	197	2%	150	322%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,190	33%	2,631	21%	(1,559)	-37%
รวมหนี้สิน	7,906	63%	7,404	59%	(501)	-6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,735	37%	5,183	41%	447	9%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,641	100%	12,587	100%	(54)	-0.4%
หมายเหตุ: รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	7,013	55%	6,470	51%	(543)	-8%

- วงเงินกู้ระยะสั้นของที่ดินบริเวณถนนบางนา-ตราด จำนวน 86 ล้านบาท ถูกจัดประเภทใหม่ จากหนี้สินหมุนเวียนเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน
- วงเงินกู้ยืมระยะสั้นของที่ดินบริเวณด้านเหนือของถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า จำนวน 24.9 ไร่ จำนวน 349.7 ล้านบาท
- วงเงินกู้ระยะยาวของที่ดินบนถนนกรุงเทพกรีฑาจำนวน 454.9 ล้านบาท มีการจัดประเภทใหม่ จากหนี้สินที่ไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ทั้งนี้เรากำลังอยู่ในกระบวนการบริหารโครงสร้างหนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หนี้สินบนหลักประกันที่มีมูลค่าตลาดสูงกว่าต้นทุนที่ได้มาอย่างมีนัยสำคัญ
- วงเงินกู้ระยะยาวในการพัฒนาโครงการที่ดินบริเวณถนนร่มเกล้า จำนวน 178 ล้านบาท
- วงเงินกู้ระยะยาวในการพัฒนาโครงการที่ดินบริเวณเจริญนคร จำนวน 922.1 ล้านบาทมีการจัดประเภทใหม่ จากหนี้สินที่ไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน
- การเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว (NVD 1/2564) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.7 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2566 เมื่อเดือนมิถุนายน 2564 มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ หุ้นกู้เดิมบางส่วน และเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
- หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมลดลงจำนวน 543 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ค่าที่ดินบริเวณด้านเหนือของถนนกรุงเทพกรีฑา การชำระคืนเงินกู้ค่าที่ดินบริเวณบางรักใหญ่ การชำระคืนเงินกู้ค่าที่ดินบริเวณถนนประชาชื่น การชำระคืนหุ้นกู้บางส่วน และจากการปลอดชำระคืนเงินกู้ในโครงการ จากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าภายในปี

4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและกระแสเงินสดของกิจการ

งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	291.2	305.3	159.1
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,163.2)	(286.7)	536.9
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(325.9)	(38.9)	(17.1)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	756.9	(42.2)	(530.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(732.2)	(367.7)	(11.1)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,103.8	371.5	137.0
เงินเบิกเกินบัญชี	-	133.16	(21.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	371.5	137.0	104.8

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2564 จำนวน 536.9 ล้านบาท เป็นผลมาจากการนำที่ดินรอพัฒนามูลค่า 854.6 ล้านบาท มาศึกษาและพัฒนาโครงการในช่วงปลายปี และมีการจัดประเภทใหม่เป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 และระหว่างปี บริษัทมีการซื้ออาคารสำนักงานซึ่งเป็นที่ตั้งในปัจจุบันรวมถึงกระแสเงินสดที่ได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่าง ๆ อาทิเช่น โครงการ เดอะไมส์ อีสรภาพ ที่แล้วเสร็จในไตรมาส 1/2564 โครงการ เนอวานา แอทเวิร์ค ทั้ง 2 ทำเล และ โครงการ เนอวานา อิลิเมนต์ บางนา เป็นต้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมลงทุนสุทธิใช้ไป 17.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 530.9 ล้านบาท เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 1,000 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน จำนวน 2,441.1 ล้านบาท และกระแสเงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 3,748.9 ล้านบาท

5 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ 31 ธันวาคม 2564 อยู่ที่ 2.0 เท่า ลดลงจาก 2.7 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2563 เป็นผลมาจากการลดลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงจากร้อยละ 31 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 20 ณ 31 ธันวาคม 2564 เป็นผลมาจากการขายที่ดินบริเวณสถานีรถไฟฟ้าบางรักใหญ่ ตามที่ได้กล่าวมาในไตรมาสก่อน

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็น 1.4 เท่า ลดลงจาก 1.7 เท่า เมื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นไปทางเดียวกับอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปรับตัวลดลงจาก 1.5 เท่า เป็น 1.2 เท่า เป็นผลมาจากการปรับโครงสร้างของงบดุล และจากการปลอดชำระคืนเงินกู้ในโครงการภายในปี

6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

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

2) ความผันผวนทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน

ความผันผวนทางเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เนื่องจากผู้บริโภคที่มีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป

3) นโยบายในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

นโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดมากขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้ออดหนี้เสีย (NPL) เพิ่มขึ้น จากปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในทางการเงินได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นตลาดระดับกลาง-ระดับบน ซึ่งได้รับผลกระทบจากประเด็นนี้ไม่มากนักเมื่อเทียบกับกลุ่มอื่น ซึ่งมักให้ความสำคัญกับคุณภาพและความโดดเด่นของโครงการมากกว่าระดับราคา

4) การจัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนในการจัดหาที่ดิน การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านลูกค้า ในช่วงเริ่มต้นโครงการค่อนข้างสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุน และบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินที่เหมาะสม ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมืองทั้งในและต่างประเทศ อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่าง ๆ เพิ่มความเข้มงวดของเกณฑ์ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สภาพเศรษฐกิจและมาตรการรัฐในปัจจุบันส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ และน่าจะมีส่วนช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริโภคได้มากขึ้น

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



ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,681,719,973 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,380,600,017 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,681,719,973 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (1)	เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (2)	เลขที่ 687 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โฮมเพจ	www.nirvanadaii.com

หน่วยงานและสถาบันการเงิน (เฉพาะที่ออกตราสารหนี้) ที่ติดต่อประจำ

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

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อย						
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	10	800,000	99.99
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000	สามัญ	10	500,000	99.99
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000	สามัญ	100	1,400,000	99.99
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	ขายสินค้า	7,000,000	สามัญ	10	700,000	99.99
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	ขายสินค้า	100,000,000	สามัญ	10	10,000,000	99.99

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	100	800,000	99.99
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,000,000	สามัญ	100	650,000	99.99
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	305,000,000	สามัญ	100	3,050,000	69.99
บริษัท เนอวานา อัลโลติเวลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	421,000,000	สามัญ	100	4,210,000	49.00

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ในไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2564 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (โจทก์) ซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ได้ยื่นฟ้องบริษัทและกรรมการของบริษัทซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัท ผิดสัญญาผู้ถือหุ้นบางประการตามที่ตกลงกันในสัญญา ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 323.78 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องตอบบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งเช่นกัน ด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 241.34 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือน เมษายน พ.ศ. 2565 และเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565 ตามลำดับ

ในไตรมาสที่ 2 ปี พ.ศ. 2564 ฝ่ายโจทก์ได้ยื่นฟ้องบริษัทในฐานะจำเลยต่อศาลแพ่งเพิ่มอีกจำนวน 2 คดี โดยกล่าวหาว่า บริษัทปฏิบัติผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวบางประการ เป็นเหตุให้กิจการร่วมค้าได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 88.63 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างนัดสืบพยานในเดือน ตุลาคม และ เมษายน 2565 ตามลำดับ บริษัทไม่ได้บันทึกหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเนื่องจากผู้บริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัท ประเมินว่า บริษัทไม่ได้กระทำการใดที่ผิดต่อสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นดังกล่าวและคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกลุ่มกิจการ

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้ให้ที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ยื่นฟ้องบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“จำเลย”) ซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ต่อศาลแพ่ง ในฐานความผิดที่ว่า จำเลยผิดสัญญาไถ่ยืมเงิน เนื่องจากจำเลยได้ไถ่ยืมเงินจากบริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 91,500,000 พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี เรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 144.67 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดนับแต่วันฟ้องคดีในอัตราร้อยละ 10 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว โดยศาลรับฟ้องคดีดังกล่าวเป็นคดีหมายเลขดำที่ มย. 254/2564 และกำหนดวันนัดชี้สองสถานและสืบพยานในวันที่ 14 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องจำเลยและกรรมการของจำเลยต่อศาลแพ่ง ในฐานความผิดที่ว่าจำเลยใช้สิทธิฟ้องคดีบริษัทฯ โดยไม่สุจริตและกระทำละเมิดต่อบริษัท

ให้จำเลยและกรรมการของจำเลยร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายให้แก่บริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 268.33 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 จำเลยได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ เป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ กระทำการผิดสัญญาผู้ถือหุ้น โดยแสวงหาประโยชน์ในการโฆษณา ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย โดยจำเลยเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 15 ล้านบาท โดยที่จำเลยทราบดีอยู่แล้วว่า การกระทำของบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ มิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมีได้เป็นการผิดสัญญาผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด จึงเป็นกรณีที่จำเลยฟ้องคดีบริษัทฯ โดยไม่มีมูล ทั้งนี้ ศาลรับฟ้องคดีดังกล่าวเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ. 5310/2564 และกำหนดนัดชี้สองสถานและสืบพยานในวันที่ 21 มีนาคม 2565

ฝ่ายกฎหมายและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าการฟ้องคดีของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องจำเลยและกรรมการของจำเลยต่อศาลแพ่ง ในฐานความผิดที่ว่าจำเลยใช้สิทธิฟ้องคดีบริษัทฯ โดยไม่สุจริตและกระทำละเมิดต่อบริษัท ให้จำเลยและกรรมการของจำเลยร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายให้แก่บริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 268.33 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 จำเลยได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ เป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ กระทำการผิดสัญญาผู้ถือหุ้น โดยขายห้องชุดในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่ระบุไว้ในสัญญาผู้ถือหุ้น ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย โดยจำเลยเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 88.63 ล้านบาท ซึ่งจำเลยทราบดีอยู่แล้วว่า ไม่เป็นเป็นความจริง เนื่องจากบริษัทฯ ขายห้องชุดในราคาที่เหมาะสมและเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาผู้ถือหุ้น การกระทำของบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ มิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมีได้เป็นการผิดสัญญาผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด จึงเป็นกรณีที่จำเลยฟ้องคดีบริษัทฯ โดยไม่มีมูลตามกฎหมายทั้งนี้ศาลรับฟ้องคดีดังกล่าวเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ. 5311/2564 และกำหนดนัดชี้สองสถานและสืบพยานในวันที่ 28 มีนาคม 2565

ฝ่ายกฎหมายและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าการฟ้องคดีของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอชี้แจงว่าบริษัทฯ มิได้กระทำการตามข้อกล่าวอ้างในคำฟ้องจำเลยแต่อย่างใด เพื่อเป็นการรักษาสีทธิและผลประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการต่อสู้คดีตามกระบวนการยุติธรรมตามกฎหมายต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอชี้แจงว่าบริษัทฯ มิได้กระทำการตามข้อกล่าวอ้างในคำฟ้องเพื่อเป็นการรักษาสีทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย บริษัทฯ จะดำเนินการต่อสู้คดีตามกระบวนการยุติธรรมตามกฎหมายต่อไป

ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการคัดเลือก ต้องมีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียใด ๆ กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2564

หน่วย : บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PWC	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PWC และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PWC
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน)	2,300,000.00	-
บริษัทย่อย	2,161,000.00	-
บริษัทร่วม	109,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	4,651,000.00	-

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-



การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1.1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2564 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadaii.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตนเพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

1.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2564

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

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) ได้มีการผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย และได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่มุ่งเน้นให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิอย่างเหมาะสมและสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. นโยบายการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีแนวปฏิบัติที่ดีในการดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย โดยการให้สิทธิในการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และเพียงพอ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นช่องทางที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายและสะดวก

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่ใช้บังคับจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณี ๆ ไป

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นโดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดให้มีการชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนการลงทะเบียนและเอกสารที่ใช้ในการลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นในแต่ละประเภท รวมถึงกำหนดให้ใช้หนังสือมอบฉันทะได้ ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมทั้งมีช่องทางทวงถามโหลดเอกสาร ประกอบการประชุมฯ ภายในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุมฯ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ

การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอข้อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคมของทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย
- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติคณะกรรมการบริษัท ถึงกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดสิทธิ (Record Date) ในการเข้าประชุม และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบทันที ภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีรายละเอียดครบถ้วน รวมถึงข้อมูลที่เกี่ยวกับ วัน เวลา และสถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมหนังสือมอบฉันทะทุกแบบ

ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระการประชุม

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุม และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งเป็นชุดเดียวกับที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนล่วงหน้า อีกทั้งให้มีการลงโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกัน 3 วันก่อนการประชุม

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันที่ 21 เมษายน 2564 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนด วัน เวลา และสถานที่ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจัดเตรียมสถานที่ ที่มีขนาดเพียงพอ มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง ทำให้การเดินทางเป็นไปได้โดยสะดวก
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีสิทธิเสนอวาระการประชุม และเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ จึงได้จัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในปี 2564 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอข้อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระและรายข้อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ จดหมายถึงเลขานุการบริษัท หรืออีเมลไปยังเลขานุการบริษัทโดยตรง ที่ companysecretary@nirvanadaii.com ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองข้อเสนของผู้ถือหุ้นเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป และจะมีการแจ้งผลการพิจารณากลับไปยังผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องดังกล่าวเพื่อรับทราบ โดยในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบกับเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอจะมีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ และเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคมของทุกปี

- บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน และมีระยะเวลาเพียงพอในการพิจารณาแต่ละเรื่อง ตามระเบียบวาระการประชุม รวมถึงสามารถเข้าถึงรายละเอียดของหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมได้โดยง่าย โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และหนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลา 30 วัน และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปี 2563 (ในรูปแบบ QR Code) ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุม ซึ่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ประชุม รายละเอียดวาระ การประชุมพร้อมด้วยวัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในแต่ละวาระ เอกสารประกอบวาระการประชุม ตลอดจนรายละเอียดขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ ซึ่งดำเนินการตามกฎหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะรับรายงานประจำปี 2563 ที่เป็นรูปเล่มก่อนการประชุม โดยติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท
- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงด้วยการมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลที่สำคัญของกรรมการอิสระดังกล่าวอย่างครบถ้วน

เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทน โดยเงื่อนไขและเอกสารที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการมอบฉันทะ มีความชัดเจนและมีใช้ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนแต่อย่างใด โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. หรือ ค. (สำหรับ Custodian) ตามรูปแบบ ที่กรมพัฒนารัฐกิจการค้ากำหนดไว้ หรือตามที่เว็บไซต์บริษัทฯ เผยแพร่ไว้ รูปแบบใดก็ได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. จึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้ระบุเกี่ยวกับเอกสารหลักฐาน คำแนะนำขั้นตอนการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นทราบไว้อย่างชัดเจน และผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้อีกด้วย

- บริษัทฯ อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดการประชุมในวันและเวลาทำการ และกำหนดสถานที่จัดประชุมที่ ณ ห้องประชุม CDC คริสตัล บอลรูม 1 เลขที่ 888

ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ ซึ่งสะดวกในการเดินทางและมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในวันประชุม บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และจัดระบบการตรวจสอบเอกสารที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน โดยมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม และจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ โดยมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด พร้อมทั้งจัดทำและส่งมอบบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมที่มีบาร์โค้ด เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการลงคะแนนเสียงในท้องประชุม ส่งผลให้การลงทะเบียนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ตลอดเวลา การประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงในวาระที่ยังไม่มีการลงมติได้

- การใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกวาระ โดยเลขานุการบริษัทได้ชี้แจงวิธีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงและหลักเกณฑ์การนับคะแนนก่อนเริ่มเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม การเก็บบัตรลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ยกเว้นวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบในภายหลังได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการใช้ระบบบาร์โค้ดเป็นเครื่องมือช่วยในการนับคะแนนและรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อให้ขั้นตอนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว และตรวจสอบได้
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน จากกรรมการบริษัททั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100 รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมกันตอบข้อซักถามในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มเข้าสู่กระบวนการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์ของ พรบ.บริษัทมหาชน คือ แบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง (One-share One-vote) ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน

- ตั้งแต่เริ่มการประชุม และเพื่อให้กระบวนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะบัตรของผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงเท่านั้น โดยการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้กระทำอย่างเปิดเผยโดยใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อประมวลผลและรายงานคะแนนเสียง และบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและให้ที่ปรึกษากฎหมาย คือ บริษัท ดีเอ็น 36 จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการมอบฉันทะ การนับองค์ประชุม รวมถึงการนับและการรายงานคะแนนเสียงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรายงานผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเป็นรายวาระได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และโปร่งใส
- บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งนี้ ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม แสดงความคิดเห็น รวมถึงเสนอแนะเรื่องต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุม และผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไขวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลการประชุม จากที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้แล้วล่วงหน้า
- บริษัทฯ จัดให้มีการลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดเผยประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบไว้ในหนังสือเชิญประชุม เช่น อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและหน่วยงานอื่น ๆ วัน เดือน ปีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการประเภทของกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่เพียงพอในการพิจารณาเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ บริษัทฯ จะเปิดเผยนิยามกรรมการอิสระที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมระบุข้อมูลอื่นเพิ่มเติม เช่น การมีความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนหน้าที่จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี จะมีกรรมการของบริษัทฯ ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 คน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประมวลผลการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และได้เปิดเผยมติไว้ในรายงานการประชุมโดยแสดงผลการออกเสียงลงคะแนน

ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเลือกตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลอย่างชัดเจน

- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ที่เทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน
- ประธานในที่ประชุมมีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และตั้งคำถามต่อที่ประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้
- บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับไว้ในหนังสือนัดประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น ในวันที่ 21 เมษายน 2564
- บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 30 เมษายน 2564 ภายในระยะเวลา 14 วัน นับจากวันประชุม ทั้งนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกรายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม วิธีการออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียในแต่ละวาระที่ต้องมีการลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

1. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

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

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย และเพื่อป้องกันการกระทำผิดของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด. มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด อีกทั้งบริษัทฯ ยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด. ควรงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมง

- ห้ามพนักงานทุกระดับและผู้เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตน ในการซื้อ/ขาย/ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือ อาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

2. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใสตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้น ๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

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

- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ไม่ใช่หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

- ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับผิดชอบทราบ
- ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายการการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่รับรายงานนั้น

3. การทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) ตามราคาตลาด ได้กระทำอย่างยุติธรรม มีการกำหนดราคาตามการค้าเงินธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจในการดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายโดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- รายงานสารสนเทศที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างถูกต้อง สม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอซื้อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

พนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว ความพิการ เป็นต้น โดยให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ และความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน รวมทั้งสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ความก้าวหน้าในอาชีพ โดยประเมินจากคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน
- จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ เพิ่มเติม เช่น ชุดฟอร์ม การประกันชีวิต

- และอุบัติเหตุกลุ่ม การตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเงินช่วยเหลือ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและบิดา มารดา บุตร หรือ คู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายของพนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส เป็นต้น
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล จะปฏิบัติด้วยความเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน อีกทั้งมีการกำหนดบทลงโทษพนักงานตามความเหมาะสม เมื่อมีพนักงานกระทำความผิด
- ดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องที่ส่อไปในทางที่มีการกระทำผิดในเรื่องของข้อบังคับการทำงาน ระเบียบข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้

ลูกค้า

บริษัทฯ จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้ รับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสมผล และการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

คู่ค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่เรียกรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้าให้กับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- รักษาความลับของคู่ค้า และไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีกระบวนการคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ตามแนวปฏิบัติที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าดังนี้

- เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ซึ่งมีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้
- มีบุคลากร เครื่องจักรและอุปกรณ์ สินค้า บริการ คลังสินค้า สถานภาพทางการเงิน และประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ
- เป็นผู้ที่มีผลงานน่าพอใจ โดยจะประเมินผลงานจากคุณภาพสินค้า และบริการ รวมถึงการส่งมอบการให้บริการหลังการขาย การรับประกัน หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการทำธุรกรรม
- เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
- ไม่เป็นคู่ค้าที่มีประวัติต้องห้ามทำการค้า อันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาของการแข่งขัน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ประพหลติ ปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขัน
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาหรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามแนวทาง เงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขคำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลารวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหาย หากมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ จะรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระหนี้คืน และการดูแลหลักทรัพย์สิน คำประกัน
- รายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหน้าที่ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำการใด ๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อย่างจริงจังและต่อเนื่อง
- รับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชน โดยแก้ไขปัญหาร่วมกัน ลดความขัดแย้ง เพื่อวางรากฐานของการอยู่ร่วมกัน และเอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน

- ให้การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่สังคมและชุมชนจะได้รับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) โดยเข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชนรอบบริเวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีการหารือและปรับภูมิทัศน์ร่วมกับชุมชน เพื่อให้ชุมชนน่าอยู่ขึ้นและสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ทำรายงานความรับผิดชอบต่อทางสังคม ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกต่างหากจากรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม แก่พนักงานในบริษัทฯ(หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการอบรมในวันที่ 27 ธันวาคม 2564

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า หรือสิ่งแวดล้อม

ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาลือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์ ตราสินค้า ชื่อบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของ บริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ที่ถูกต้อง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิอื่น ๆ
- พนักงานของบริษัทฯ ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สูตรลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้น ๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัทฯ ต้องเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญานั้น ๆ

ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างไร

2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

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

- ไม่สนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล การจัดซื้อ จัดจ้าง รวมถึงกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการแสดงเจตนาารมณ์ในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยงที่กำหนดไว้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้าง

ความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมในวันที่ 27 ธันวาคม 2564

3. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางในการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าเป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่น ๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistle-blower Policy) ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทาง ดังนี้

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง

ประธานกรรมการบริษัท
หรือประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ
แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
10900

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

Vichien.je@nirvanadaii.com

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการรักษาความลับของพนักงานผู้แจ้งหรือผู้ร้องเรียน โดยไม่เปิดเผยว่าผู้ร้องเรียนเป็นใคร เพื่อรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเคร่งครัด อีกทั้งเพื่อป้องกันการได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน

ซึ่งบริษัทจะดำเนินการสืบสวนเรื่องร้องเรียน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัย เมื่อได้รับแจ้งจากพนักงาน ซึ่งหากพบว่ามิมีความผิดจริง จะส่งเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการทางวินัยต่อไป ซึ่งขั้นตอนในการดำเนินการมีดังต่อไปนี้

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร**

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ**

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมชู้ ควบคุมการปฏิบัติงาน 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@nirvanadaii.com	0-2105-6789
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	CEO@nirvanadaii.com	0-2105-6789
เลขานุการบริษัท	companysecretary@nirvanadaii.com	0-2105-6789
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	IR@nirvanadaii.com	0-2105-6789

ช่องทางที่ 2 ทางไปรษณีย์

บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) เลขที่ เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10900

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. นโยบายและการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

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

โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบถ้วน ไม่มีประวัติการส่งรายงานตามมาตรา 56 ทั้งแบบ 56-1 และแบบ 56-2 และรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้า

2. ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลอย่างหลากหลาย เพื่อให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
2. รายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
3. เว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.nirvanadaii.com)

3. นโยบายการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน หรือต่อสาธารณชน

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

4. หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ทำหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ 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 ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย ไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสารหรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนใด ๆ ได้

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่ โทรศัพท์ 0-2105-6789 หรือที่อีเมล IR@nirvanadaii.com หรือที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadaii.com

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ปี 2564 สรุปได้ดังนี้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ปี 2564	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	4
การเยี่ยมชมกิจการ (Plant / Company Visit)	0
การพบปะนักลงทุนต่างประเทศ (Digital Roadshow)	3
การพบปะนักลงทุนในประเทศ (Local Roadshow)	0
การสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (One on One Meeting)	0
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Release)	0

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 รับทราบและปฏิบัติตามตามข้อกฎหมายที่มีการปรับปรุงใหม่ดังกล่าวนี้ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลและการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนของบริษัทฯ จะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ
คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ
คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและประโยชน์ของความหลากหลายในโครงสร้างของคณะ กรรมการบริษัท (Board Diversity) ทั้งด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านอายุและเพศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและการตัดสินใจของคณะกรรมการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบและโครงสร้างที่เหมาะสมกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ
คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ข) คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
ค) ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
ง) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน)” ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 77.78% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- 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) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท
บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำของการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุมร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 15 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2564 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระ ได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท” ในหัวข้อรายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

4 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ
ก. หลักเกณฑ์
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการทั้งรูปแบบประเมินรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการพิจารณาการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการและปัญหาในประเด็นต่าง ๆ 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 โดยดำเนินการประเมิน ทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ปี 2564

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 95.63

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.06

4.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะอนุกรรมการชุดย่อย

ก. หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย การประชุมของคณะอนุกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย

ข. กระบวนการในการประเมิน

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

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะอนุกรรมการชุดย่อยประจำปี 2564

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.02

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.17

(ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 96.35

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 97.50

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.51

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.17

(ง) คณะกรรมการบริหาร

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 90.00

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 92.50

(จ) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.04

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

4.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ก. หลักเกณฑ์

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

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน ซึ่งผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

ค.ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2564

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก”

5. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการได้มีการพิจารณาจากความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและอยู่ในระดับ ที่สามารถจูงใจเพื่อรักษากรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่

6. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการที่จะส่งเสริมให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร และเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารในระดับรองลงมา คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมอบรมสัมมนาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร และจัดให้มีการประเมินศักยภาพ เพื่อพัฒนาความพร้อมในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจน สร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงาน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการเตรียม

ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ซึ่งรายละเอียดของเนื้อหาประกอบด้วย ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลทางธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาทางบรรณธุรกิจ และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

ในปี 2564 บริษัทฯบริษัทฯ มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ และมีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) วันจันทร์ที่ 28 มกราคม 2564 มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 7 ท่าน คือ นายวิเชียร เจียกเจิม นายฤษณัน กฤตเมธธิมเดช นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล นายศรัณย์ สุภักศรัณย์ หม่อมหลวงทองมัญญ ทองใหญ่ นายจิรเดช นุตสถิต และ นายยศกร ศรีสุขสวัสดิ์
- 2) วันที่ 9 เมษายน 2564 การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายวีระศักดิ์ สุตัมทวิบูลย์
- 3) วันที่ 30 สิงหาคม 2564 การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่จำนวน 2 ท่าน คือ พลเอกกัญเกียรติ ศรีนาคา และ นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล
- 4) วันที่ 6 ตุลาคม 2564 การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายวุฒิชัย ตันกูรำนันท์

2) การอบรมของกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนอบรมของกรรมการให้สอดคล้องกับ Board Skills Matrix โดยสนับสนุนให้กรรมการได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2564 มีกรรมการเข้ารับการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพิ่มเติม จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

- นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล กรรมการ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) Class 186/2021 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- พลเอก กัญเกียรติ ศรีนาคา กรรมการ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Boardroom Success Through Financing and Investment (BFI) Class 10/2021 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IDO)

สำหรับกรรมการท่านอื่นไม่มีโปรแกรมอบรมเพิ่มเติม

8. นโยบายการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

9. การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตำแหน่งหลักที่ต้องจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

- ระดับที่ 1 ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร คือ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ระดับที่ 2 ผู้บริหารระดับสูงของสายงาน ได้แก่ สายงานฝ่ายปฏิบัติการ สายงานฝ่ายพัฒนาโครงการ สายงานฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และสายงานฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ อยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ระดับที่ 3 ผู้บริหารระดับสูงของระดับฝ่าย อยู่ภายใต้การดูแลของผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน

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

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Capital Transformation and Succession Management Project) ต่อเนื่องมาจากปีที่ผ่านมา ซึ่งภายในโครงการดังกล่าว มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” รวมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO และได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่วางกรอบแนวทางและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO แก่ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO มีความครบถ้วนสมบูรณ์ และเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ ได้อย่างแท้จริง

10. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ดังนี้

- ก) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องเก็บรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ยกเว้นจะใช้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ เท่านั้น
- ข) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่เปิดเผยความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ค) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ขาย/ซื้อ/โอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลที่เป็นความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นข้อปฏิบัติว่า กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือนก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่การเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

11. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานในสำนักงานเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานภายในองค์กร

12. นโยบายการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในทุกระดับการปฏิบัติงาน มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยงกิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสารและการติดตาม รวมถึง การดำเนินกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีการฝึกอบรมและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งว่าจ้างหน่วยงานภายนอกเข้ามาประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุง ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

13. กระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

14. การกำหนดวิสัยทัศน์/พันธกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงทบทวนนโยบายที่สำคัญ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ โดยเฉพาะในส่วนของเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดี จะเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างยั่งยืน สามารถบรรลุพันธกิจวิสัยทัศน์ และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จะบริหารจัดการโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความถูกต้อง ตามกฎหมาย ยึดหลักคุณธรรมและจริยธรรม และสามารถตรวจสอบได้

คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นการรวบรวมนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเข้าไว้ด้วยกัน พร้อมทั้งอธิบายหลักการและกำหนดกรอบแนวทางปฏิบัติในแต่ละนโยบาย เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับได้เข้าใจตรงกันและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่กำกับดูแลส่งเสริมให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังทั่วทั้งองค์กร โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- 1) การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- 2) การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
- 3) การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 4) การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- 5) ทรัพย์สินทางปัญญา
- 6) การเคารพสิทธิมนุษยชน
- 7) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- 8) รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานบริษัทฯ ทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ฉบับนี้ โดยที่บริษัทฯ จะส่งเสริมพัฒนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานทุกคน และยังกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบต่อและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

รายละเอียดจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์บริษัท www.nirvanadaii.com

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

3.1. การปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ การกำกับดูแล NVD และเพื่อยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code หรือ CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. อนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดย คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ประธานกรรมการต้องไม่เป็น บุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจน และ มีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน โดยได้ตัดข้อความ “ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ” ออกเพื่อสอดคล้อง กับองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทในปัจจุบัน แต่ทั้งนี้ ปัจจุบัน องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระมากกว่าหนึ่งเพื่อส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุล อำนาจระหว่างคณะกรรมการ
2. อนุมัติการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยกำหนดดังนี้
 - 2.1. ระบุหัวข้อเพิ่มเติม เรื่องการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความเหมาะสมสำหรับการ ประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ สอดคล้องกับนโยบายฯ และสามารถดำเนินธุรกิจ โดย ปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยรายละเอียด ที่เพิ่มเติมมีดังนี้
 - 2.1.1. ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตน ทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์ จากบริษัทฯ
 - 2.1.2. ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯไปแสวงหา ผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - 2.1.3. ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับรับผิดชอบทราบ
 - 2.2. แก้ไข ช่องทางในการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส เนื่องจากการเปลี่ยนที่อยู่สำนักงานของบริษัทฯ และ เปลี่ยนแปลงบุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ดังนี้
 - 2.2.1. ที่อยู่ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
 - 2.2.2. ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ Vichien.Je@nirvanadaii.com
3. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เรื่องการ รายงานของคณะกรรมการ เนื่องจากก.ล.ด. ปรับเกณฑ์รวมแบบ แสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงาน ประจำปี (แบบ 56-2) ให้เป็นแบบรายงานเดียว (แบบ 56-1 One Report*)

4. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียด ดังนี้
 - 4.1. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน โดยกำหนด ดังนี้
 - 4.1.1. อนุมัติการปรับปรุงให้ ประธานคณะกรรมการสรรหา อาจได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท หรือ โดยคณะกรรมการสรรหา คัดเลือกสมาชิก หนึ่งคนให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการ สรรหา เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างของ กรรมการ ในปัจจุบัน
 - 4.1.2. อนุมัติการปรับปรุงให้ คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้อนุมัติการสรรหา คัดเลือก และแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ รองกรรมการผู้อำนวยการ (Senior Executive Vice President (SEVP)) ซึ่งเป็นผู้บริหารระดับสูง เพิ่มเติมอีก 1 ตำแหน่ง
 - 4.1.3. อนุมัติการปรับปรุงให้ คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้อนุมัติพิจารณาให้ ความเห็นชอบการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการ (SEVP) ซึ่งเป็นผู้บริหาร ระดับสูง เพิ่มเติมอีก 1 ตำแหน่ง
 - 4.1.4. อนุมัติการปรับปรุงให้คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน กำหนดค่าตอบแทนให้แก่ รองกรรมการผู้อำนวยการ (SEVP) โดยนำผล ประเมิน การปฏิบัติงานรองกรรมการผู้อำนวยการ (SEVP) มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่า ตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ รองกรรมการผู้อำนวยการ (SEVP) เพิ่มเติมอีก 1 ตำแหน่ง
 - 4.2. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนด ดังนี้
 - 4.2.1. อนุมัติการปรับปรุง วาระการปฏิบัติงาน ให้กรรมการ บริหารความเสี่ยงมีวาระการปฏิบัติงาน ตรงตาม วาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ซึ่ง จะทำให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานและ ไม่ขาดช่วงในการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - 4.2.2. อนุมัติการปรับปรุงจำนวนครั้งของการประชุม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยต้องประชุม ร่วมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และประธานคณะ กรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเรียกประชุม เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร หรือเมื่อมีการร้องขอ จากกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือประธาน กรรมการบริษัท ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่ จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

- 4.3. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร โดย กำหนด ดังนี้
 - 4.3.1. อนุมัติการปรับปรุงองค์ประกอบและการแต่งตั้ง ประธานกรรมการบริหาร โดยระบุว่า ต้องไม่เป็น บุคคลคนเดียวกันกับประธานกรรมการ เพื่อให้ สอดคล้องกับองค์ประกอบของกรรมการบริหาร ปัจจุบัน
 - 4.3.2. อนุมัติการปรับปรุง วงเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การ ซื้อขายหลักทรัพย์/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการ โดยให้อำนาจคณะกรรมการ บริหารสามารถอนุมัติได้ในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างและองค์ ประกอบของคณะกรรมการบริหารในปัจจุบัน
5. อนุมัติการปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯเพื่อเป็นแนวทางในการ ดำเนินมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่รองรับ และสอดคล้องกับการการเปลี่ยนแปลงและปรับโครงสร้าง การถือหุ้นของบริษัทฯในปี 2564 นี้ โดยกำหนดให้เปลี่ยนแปลง นโยบาย ฉบับเดิม เรื่อง “นโยบายการแบ่งแยกธุรกิจระหว่าง บริษัทฯ กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่” โดยอนุมัติให้แก้ไข เป็น “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผล ประโยชน์” เพื่อให้มีความเหมาะสมสำหรับการประกอบธุรกิจ ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ และสามารถ ดำเนินธุรกิจ โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. อนุมัติระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ประจำปี 2564 เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ขององค์กร ในปัจจุบันและเพื่อสามารถขยายการลงทุนในธุรกิจอื่น นอกเหนือจากธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญ โดยบริษัทฯ ต้องสรรหา บุคลากรผู้เชี่ยวชาญ คู่ค้า (Partner) หรือ Know-how อย่างน้อย อย่างใดอย่างหนึ่ง มาเป็นองค์ประกอบในการทำธุรกิจนั้น ๆ

3.2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2564 ตาม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. ได้แนะนำให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยนำหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ไปปฏิบัติให้ได้มากที่สุด โดยอาจปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพ การณ์ของแต่ละบริษัทนั้น

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจด ทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 15/2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564

3.3. การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อรองรับการ ประเมิน โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report (CGR)) และ โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2564 บริษัทมีผลการประเมิน ดังนี้

1. โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2564 (Corporate Governance Report (CGR)) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย ผลการประเมินคะแนนเฉลี่ย โดยรวมอยู่ที่ 94% อยู่ในระดับดีเลิศ ((5ดาว) เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน) ซึ่งได้คะแนนต่ำกว่าปีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 95%
2. โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ผลการประเมินอยู่ที่ 100 % เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับ ดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2564 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและ ปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน)” ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 77.78 % ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

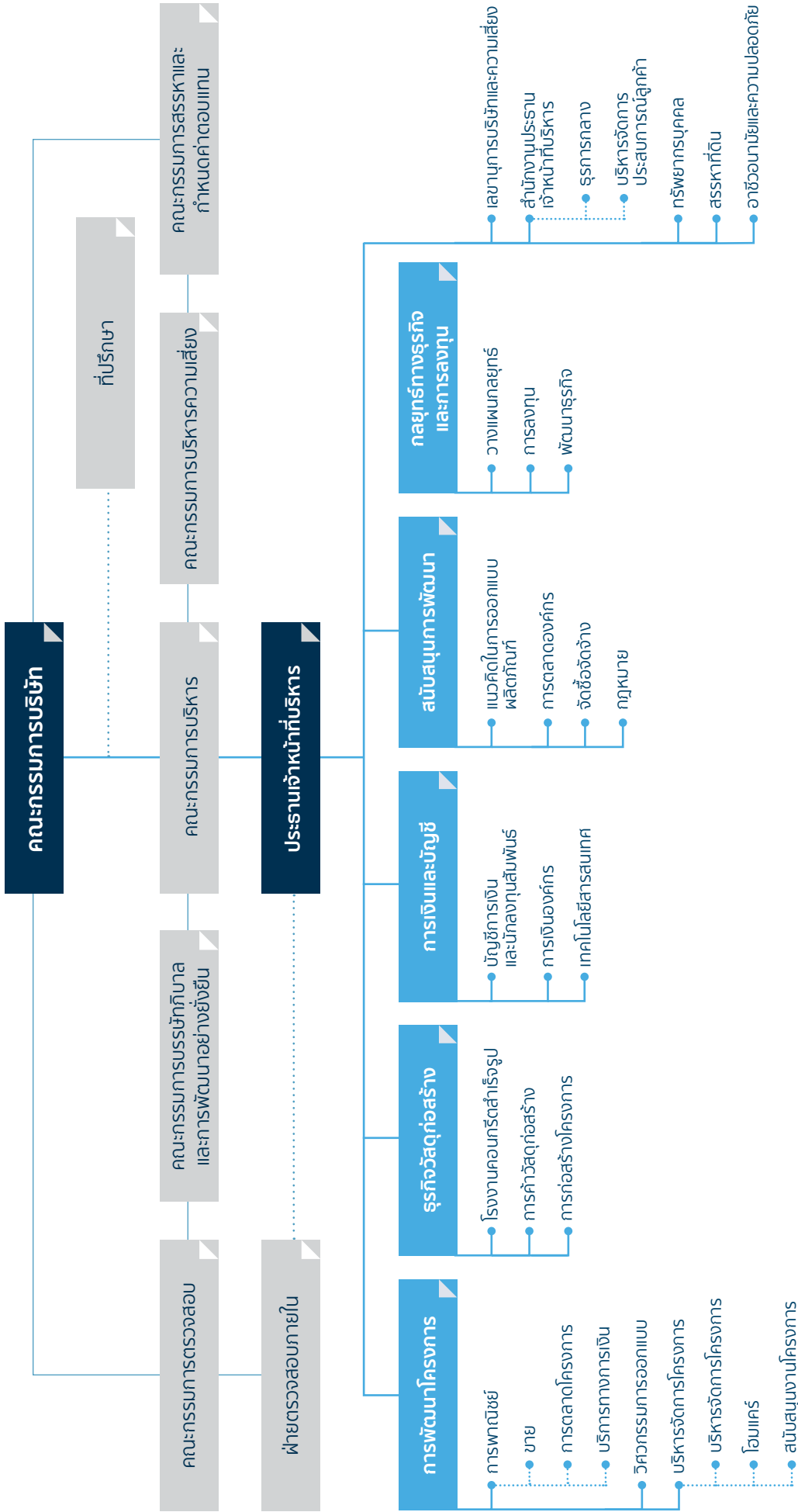
ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและประโยชน์ของความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ทั้งด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน อายุและเพศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและการตัดสินใจของคณะกรรมการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบและโครงสร้างที่เหมาะสมกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โครงสร้างองค์กรบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)



2.2 ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

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

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง		วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
		กรรมการ	กรรมการชุดย่อย	
1	นาย วิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	7 มกราคม 2564
2	พลเอกกัญเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ /กรรมการอิสระ	กรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
3	นายกำปนาท โลหเจริญวิซ	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	26 เมษายน 2561
4	นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน /กรรมการตรวจสอบ	7 เมษายน 2564
5	นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /กรรมการตรวจสอบ	7 มกราคม 2564
6	ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	7 มกราคม 2564
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
8	นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ / CEO	ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
9	นายวุฒิชัย ตันกูรानันท์	กรรมการ / CFO	กรรมการบริหารกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	14 กันยายน 2564

2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

2.3.1 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายวิเชียร เจียกเจิม, นายวุฒิชัย ตันกูรานันท์, นายศรศักดิ์ สมวัฒนา สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2.3.2 ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการทุกคนมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ฉบับทบทวนปี 2564 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2564 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

3. วางโครงสร้างและกำหนดกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติของคณะกรรมการ และมาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและด้วยความระมัดระวัง
4. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
5. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมาย ให้มีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
6. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการเพื่อให้บรรลุตามกลยุทธ์และภายใต้งบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
7. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง และมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเป็นธรรม จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
9. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- 10.จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
12. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
13. พิจารณานุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใด ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
15. สามารถขอความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

16. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
17. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
18. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

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

2.3.3 กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระเพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระเพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการ

- 1) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
- 3) มีภาวะผู้นำและสามารถดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- 4) ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) 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 กรรมการอิสระของบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.3.4 ประธานกรรมการ

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

- จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

2.3.5 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดไว้
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าแก่องค์กร
- รายงานผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบพร้อมข้อเสนอแนะ
- เรื่องอื่น ๆ 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 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์*	กรรมการตรวจสอบ
3. นายศรัณย์ สุภักศรัณย์*	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ* กรรมการทั้ง 3 ท่านเป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

- ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- มีคุณสมบัติและมีหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 8) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์ญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือ บริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ 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 และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 13) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 14) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
- 15) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการสนับสนุนด้านการกำกับดูแลโดยเฉพาะในด้านกระบวนการรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายได้รวมและประจำปี
2. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2564 ประชุมเมื่อวันที่ 5 พ.ย. 2564
3. ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี รวมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้ทัดเทียมกับมาตรฐานบัญชีสากล

2. การควบคุมภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการสอบทานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. สอบทานพยานหลักฐาน ในกรณีที่เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการฝ่าฝืนกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. สอบทานกระบวนการภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน
4. สอบทานความถูกต้องและประสิทธิภาพของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

3. การตรวจสอบภายใน

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

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวถูกต้องสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

5. หน้าที่อื่น ๆ

1. คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่ามีความจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
2. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
3. ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการตรวจสอบต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อร่วมชี้แจงเกี่ยวกับงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
4. ทบทวนและปรับปรุงกฏบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายวีระศักดิ์ สุดันทวีบูลย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. ม.ล. ทองมุกฏ ทองใหญ่	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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 โดยเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อสามารถจูงใจ และเป็นการรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีศักยภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อย เป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดคำตอบแทนกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนของคณะอนุกรรมการชุดย่อย

(ข) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

- 1) พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี
- 2) กำหนดคำตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ โดยนำผลประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวุฒิชัย ตันกรูนันท์	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 พร้อมทั้งให้คำแนะนำและให้ความเห็นต่อผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- 4) กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ
- 5) ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 6) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

- 8) ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
- 9) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	รองประธานกรรมการบริหาร
4. นายจิรเดช นุตสถิตย์	กรรมการบริหาร
3. นายวุฒิชัย ตันกรูนันท์	กรรมการบริหาร
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) บริหารธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- 3) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
- 5) กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
- 6) อนุมัติการขายที่ดินรอกการพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
- 7) อนุมัติวงเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การซื้อขายทรัพย์สิน/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท

- 8) พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 9) คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่ คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
- 11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. พลเอกกัญเกียรติ ศรีนาคา	กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทภิบาลและความยั่งยืน

- 1) พิจารณา กำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมาย การเป็นบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย / มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนด เป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- 2) กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวน การดำเนินงานด้านบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติสร้างการมีส่วนร่วม ในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอก สุ่มมาตรฐานสากล

- 3) ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน ทั้งด้านทรัพยากร และ บุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบริษัทภิบาล และ พัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- 4) สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบริษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

4.1 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานปฏิบัติการ
4. นายจิรเดช นุตสถิตย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการลงทุน
3. นายวุฒิชัย ตันกรานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนา

4.1.1 หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาพการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนผู้บริหารในลำดับต่อมาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้เป็นพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

4.1.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2564

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 27.79 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน จำนวน 24.31 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.02 ล้านบาท, ค่าใช้จ่ายด้านยานพาหนะ จำนวน 2.80 ล้านบาท,เงินประกันสุขภาพ จำนวน 0.04 ล้านบาท และเงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.54 ล้านบาท ค่าตอบแทนอื่น

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

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	719,000	2.88
3. นายจิรเดช นุตสถิตย์	489,000	1.96

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

5.1 จำนวนบุคลากร

ในปี 2564 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 195 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 120.95 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ รวม 17.51 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2564	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
พนักงานบริหาร (คน)	18	3	1
สายงานปฏิบัติการ (คน)	70	-	-
สายงานการเงิน (คน)	23	-	-
สายงานพัฒนา (คน)	15	-	5
สายงานการลงทุน (คน)	5	-	-
สายงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (คน)	2	34	-
สายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คน)	18	1	0
รวม (คน)	151	38	6
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	120.95	15.21	2.30

5.2 ค่าตอบแทนของบุคลากร

ในปี 2564 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินได้อื่น ๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร) แก่พนักงานทั้งหมดเท่ากับ 138.47 ล้านบาท

5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3-7 เป็นเงินจำนวน 37.97 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ มาสเตอร์ พูล ฟินด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

5.4 การพัฒนาและฝึกอบรม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้ง การจัดอบรมตาม Function / Training Need ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร แต่เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพการทำงานต่อไป จึงได้มีการเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรม โดยปี 2021 เป็นแบบ Online และสอนโดยหัวหน้างาน โดยมีหลักสูตร อบรม ดังนี้

ภายในองค์กร

การฝึกอบรมพนักงานเข้าใหม่ ในการใช้ระบบการปฏิบัติงานของแต่ละฝ่าย สอนแบบ Online

ภายนอกองค์กร
หลักสูตรระยะสั้น

ที่	อบรมวันที่	หลักสูตร	รายละเอียด
1	6/9 - 6/10/ 2021	MINI MBA Digital Branding Management รุ่น 2 (Online)	หลักการบริหารแบรนด์ในยุคดิจิทัล
2	5/10/2021	เทคนิคการจัดทำ Training Road Map (Online)	ประเมินความสามารถและฝึกอบรมรายบุคคลที่เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละคน
3	9/10/2021	การสัมภาษณ์เพื่อคัดเลือกบุคคลเข้าทำงาน (Online)	<div><ul style="list-style-type: none">• การรู้หลักการ กระบวนการ และเทคนิคที่ถูกต้อง การคัดเลือกบุคคลเข้าทำงาน• พื้นฐานตั้งแต่การวิเคราะห์ใบสมัคร การสรุปปิดการบันทึกผล</div>
4	17/10/2021	หลักสูตรภาษีธุรกิจสงฆ์หรรพ์ (Online)	<div><ul style="list-style-type: none">• กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ภาษี Tax Point• สัญญา ปัญหาที่พบบ่อย ๆ ในการจัดทำรายงานภาษีขาย</div>
5	16/11/2021	PDPA พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลปี 2562 (Online)	พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล การปฏิบัติตนให้ถูกต้องตามกฎหมายนั้น ๆ
6	3/11/2021	ภาษีอากรเกี่ยวกับค่าจ้าง และสวัสดิการที่ HR และบัญชีควรทราบ (Online)	Update กฎหมายใหม่ ๆ ที่เป็นประโยชน์ด้านภาษี
7	4/11/2021	กลยุทธ์การใช้โปรแกรม PIP เพื่อบริหารคนหลังโควิด-19 (Online)	แนวทางการบริหารพนักงานที่มีผลงานต่ำกว่าเป้าหมาย
8	5/11/2021	การวางแผนฝึกอบรมระยะยาวและระยะสั้นให้ตรงกับเป้าหมายองค์กร (Online)	<div><ul style="list-style-type: none">• สามารถวางแผนฝึกอบรม ทั้งระยะสั้นและระยะยาวให้สอดคล้องกับธุรกิจ วิสัยทัศน์• เป้าหมายขององค์กร และงานฝึกอบรมสามารถพัฒนาบุคลากรให้ตรงกับเป้าหมายองค์กร</div>
9	29/11/2021	อบรมหลักสูตร ขั้นตอนการยื่นกรมพัฒนาฝีมือแรงงานเพื่อรับรอง	ขั้นตอนการยื่น เพื่อรองรับหลักสูตรและค่าใช้จ่าย
10	7-8/12/2021	การออกแบบและบริหารโครงสร้างเงินเดือนอย่างมืออาชีพ (Online)	<div><ul style="list-style-type: none">• สามารถบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีประสิทธิภาพการออกแบบโครงสร้างเงินเดือนให้เหมาะสมกับองค์กร</div>
11	17/12/2021	รายการในงบการเงินและนักบัญชีต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง	<div><ul style="list-style-type: none">• นักบัญชีต้องระมัดระวังในการคิดค่าเสื่อมราคาจุดใดบ้างที่สำคัญ• การวัดมูลค่าสำหรับลูกหนี้การค้า มีหลักปฏิบัติอย่างไร• การบันทึกและวัดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ จุดที่ควรระวังตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2• เงินเบิกเกินบัญชี (Overdraft) จุดใดบ้างที่ ผู้สอบบัญชีมีการตรวจ• เงินกู้ยืมจากกรรมการ บุคคลภายนอกหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประเด็นที่ผู้สอบบัญชีให้ความสำคัญ• การรับรู้รายการของสัญญาเช่าตาม TFRS for NPAEs ฉบับที่ 14 และ TFRS ฉบับที่16• การคิดและปรับมูลค่าเงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม คุณธรรมจริยธรรม และจรรยาบรรณของวิชาชีพบัญชี</div>
12	27/12/2021	หลักสูตรการบันทึกบัญชีรายได้และค่าใช้จ่าย ผลกระทบการคำนวณกำไรสุทธิ	<div><ul style="list-style-type: none">• การรับรู้รายการ และ การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า)• การรับรู้รายได้ในกรณีต่าง ๆ แยกประเด็นตามธุรกิจ และสัญญาเช่า (มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า) ลูกหนี้และการประมาณการหนี้สงสัยจะสูญ,สินค้าคงเหลือและการตรวจนับ (มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 เรื่อง สินค้าคงเหลือ, ประเด็นอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายได้และค่าใช้จ่าย</div>

5.7 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา

- ไม่มี -

6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

6.1 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และผู้ตรวจสอบภายใน/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

6.1.1 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายวุฒิชัย ดันกรานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบัญชี คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางสาววรารภรณ์ ธนาภรณ์ไพบุลย์ คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำ บัญชี

6.1.2 เลขานุการบริษัท

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ

- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

แผนการฝึกอบรมระยะยาว

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการแข่งขันที่สูงขึ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ พนักงานขายเป็นบุคลากรที่สำคัญด้านแรกที่ได้สัมผัสกับลูกค้าโดยตรง บริษัทฯจึงได้จัดทำหลักสูตรระยะยาว NVD Sales Academy เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ให้เท่าทันกับสถานการณ์ปัจจุบันและสินค้าต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น และในอนาคตจะมีการสร้างหลักสูตรระยะต่าง ๆ ให้กับพนักงานแต่ละฝ่าย เพื่อให้พนักงานได้พัฒนาศักยภาพเพิ่มต่อไป

และด้วยสถานการณ์โรคระบาดในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้พนักงานสามารถเรียนรู้ด้วยตนเองโดยผ่านระบบการเรียน Online ผ่านโปรแกรม Moodle

ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานปี 2564

ข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับปฏิบัติการ	4.23
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับต้น	6
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับกลาง	6
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับสูง	6

5.5 การประเมินผลการปฏิบัติงาน

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

5.6 สภาพแวดล้อมในการทำงาน

การดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายสุขภาพใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยมีการออกแบบสถานที่ทำงานให้ทันสมัย สวยงาม พนักงานสามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้ดี มีระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้าทำงาน มีการจัดการบริหารสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ในด้านสุขภาพร่างกายของพนักงาน มีการจัดการตรวจสุขภาพประจำปี การฉีดวัคซีนโควิด-19 วัคซีนไขหวัดใหญ่ การส่งเสริมการออกกำลังกายโดยมีสวัสดิการฟิตเนสให้พนักงานได้ออกกำลังกายได้ทุกวัน ทำให้สถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานไม่มี เกิดขึ้นตลอดปี 2564 นี้

- 3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมประชุมผู้ถือหุ้น
- 7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานเลขานุการบริษัทได้ที่ คุณปิโยรส เลหาเจริญยศ ผู้อำนวยการ - เลขานุการบริษัท เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์: 0-2105-6789 ต่อ 526 โทรสาร: 0-2105-6787
อีเมล: companysecretary@nirvanadaii.com

6.1.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2564 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาววรรณณีย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด และนางสาววรรณณีย์ วงษ์บุตรรอด แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมี นายธิตี ผ่องลำเจียก ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอกตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บทบาทของนักลงทุนสัมพันธ์

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

บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ทำหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ 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 ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย ไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสารหรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนใด ๆ ได้

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่ คุณกัลยาณี ปานทอง ผู้อำนวยการ - นักลงทุนสัมพันธ์ เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์: 0-2105-6789 ต่อ 505 โทรสาร: 0-2105-6787
อีเมล IR@nirvanadaii.com หรือที่เว็บไซต์บริษัทฯ
www.nirvanadaii.com

6.3 ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการคัดเลือก ต้องมีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้ส่วนเสียใด ๆ กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินของบริษัท เพื่อให้เกิดความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2564 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

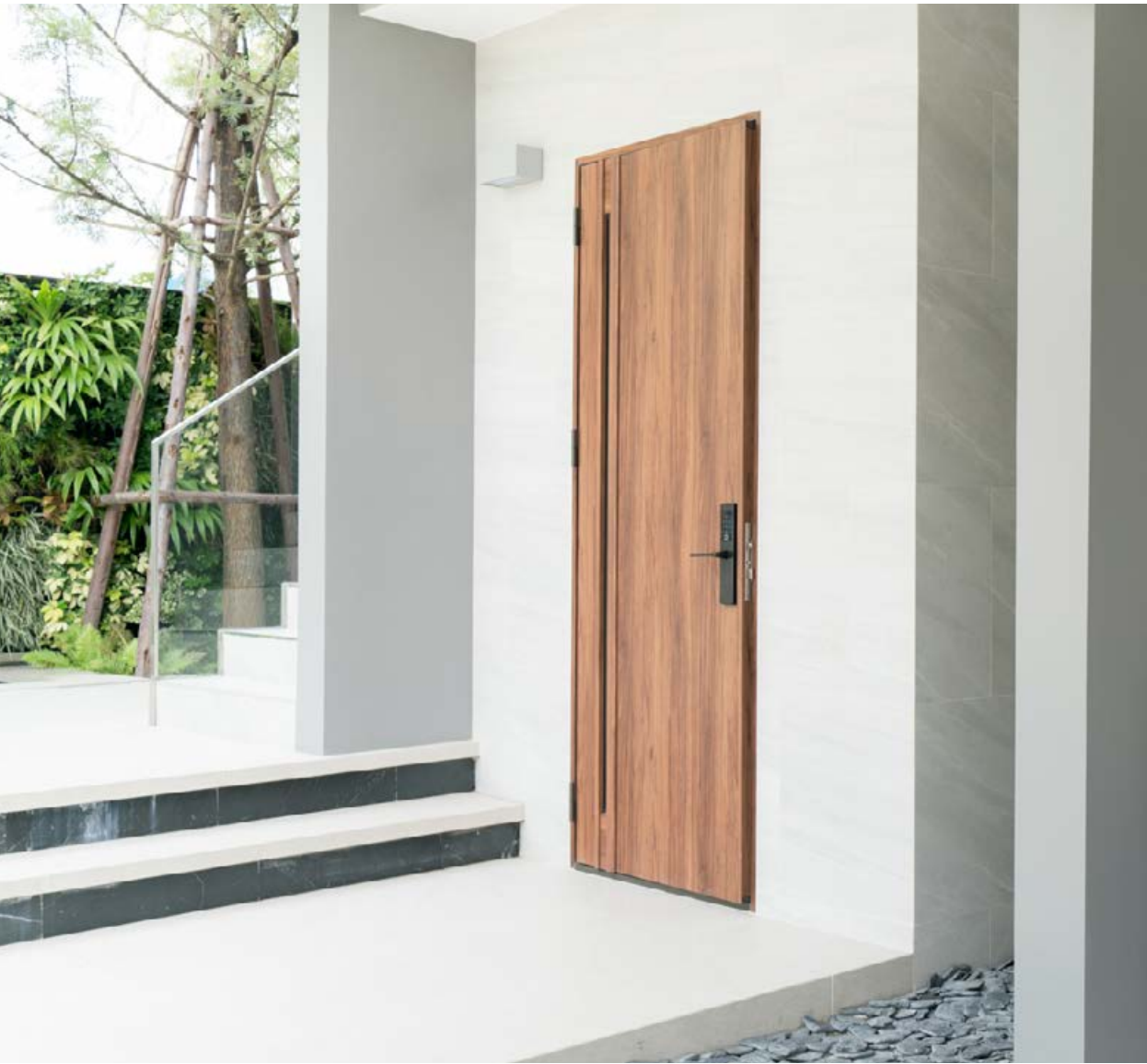
ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2564

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PWC	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PWC และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PWC
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	2,300,000.00	-
บริษัทย่อย	2,161,000.00	-
บริษัทรวม	190,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	4,651,000.00	-

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-



7. รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ ณ 31 ธันวาคม 2564

กสรมการ									
ลำดับ	ชือ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ณ 31 ธันวาคม 2564		
			จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	
1	นาย วิเชียร เญิกเฉลิม	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8,200,000.00	0.594	-	-	8,200,000.00	0.594	
2	พลเอกเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารปฏิบัติการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-	-	
3	นายกันปนาท โสทรเจริญนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	
4	นายวิระศักดิ์ สัตถ์ณทวิบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	
5	นาย ศรีณย์ สักดิ์ศรีณย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-	
6	ม.ล. ทองมณูญ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารปฏิบัติการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	363,994,759.00	26.36	363,994,759	26.36	
8	นายศรีศักดิ์ สมวัฒนา (รวม)	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	82,876,229	6.00	284,216,119	20.59	367,092,348	26.59	
	นายศรีศักดิ์ สมวัฒนา (ตัวเอง)		79,228,214	5.74	287,216,119	20.80	366,444,333	26.54	
	นางจุฬามาต สมวัฒนา (คู่สมรส)		3,111,810	0.23	(3,000,000)	0.22	111,810	0.01	
	INSIGHTS MIND INC. (นิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง)		536,205	0.04	-	-	536,205	0.04	
9	นายวุฒิชัย ตันภรานันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-	-	
ผู้บริหาร									
ลำดับ	ชือ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ณ 31 ธันวาคม 2564		
			จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	
1	นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-	-	-	
2	นาย จิรเดช นุตสถิตย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการลงทุน	-	-	-	-	-	-	
3	นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนา	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุ: รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นเกินร้อยละ 30)

8 ข้อมูลหลักกรรพยและผู้อื้อหุ้น

8.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,681,719,973 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,681,719,973 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,380,600,017 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,380,600,017 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

8.2 ผู้อื้อหุ้น (1) รายชื่อผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ ณ ปัจจุบัน

ตามที่บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้อื้อหุ้น จากการซื้อขายหุ้นระหว่างผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ของบริษัทสองกลุ่ม คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("สิงห์ เอสเตท") และ นางวัฒนา สมวัฒนา และนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้อื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.56 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (กล่าวคือ นางวัฒนา สมวัฒนา ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 427,639,201 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30.97 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท และนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 284,216,119 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.59 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท) จากสิงห์ เอสเตท ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ที่สำคัญคือ นางวัฒนา สมวัฒนา ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 560,080,515 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.56 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท และนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 363,444,333 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.33 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการนี้ นางวัฒนา สมวัฒนา และนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา (ซึ่งเป็นกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือกระทำการร่วมกันเพื่อการเข้าถือหลักทรัพย์ตามกฎหมายหลักทรัพย์ (parties acting in concert)) มีหน้าที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทเป็นจำนวน 457,075,130 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.11 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น จากผู้อื้อหุ้นของบริษัททุกรายตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

โดยในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 105,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จาก นางวัฒนา สมวัฒนา ดังนั้น โครงสร้างผู้อื้อหุ้นของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ 10 ลำดับแรก

โดยใน วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯได้รับแบบรายงานผลการซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 256-2) ของ นางวัฒนา สมวัฒนา และนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา ในฐานะผู้ทำข้อเสนอซื้อ หลังจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ได้เสร็จสิ้น มีผู้อื้อหุ้นแสดงเจตนาขายหุ้นที่ 104,615,261 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.58 ซึ่งจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือโดยผู้ทำข้อเสนอซื้อแต่ละรายคือ นางวัฒนา สมวัฒนาถือหุ้นบริษัทจำนวน 664,695,776 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 48.14 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท และนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 363,444,333 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.33 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท

วันที่ 07 เมษายน 2564 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้รายงานการได้มาหุ้นของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) โดยเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 นาย ฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ได้เข้ามาด้วยการซื้อ Big lot มาจากนาง วัฒนา สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้อื้อหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จำนวนหลักทรัพย์ที่ได้มา 33.060,000 หุ้น คิดเป็น 2.395% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ จำนวนหลักทรัพย์ภายหลังการได้มา 138,060,000 หุ้น คิดเป็น 10% ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ

วันที่ 1 มิถุนายน 2564 นางวัฒนา สมวัฒนา ได้เข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ที่ถือครองรวมจำนวน 207,090,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 15.0 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท ในราคา 2.52 บาทต่อหุ้น ให้แก่นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล โดยได้ทำการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วันที่ 2 มิถุนายน 2564 บริษัทได้รับสำเนาแบบประกาศเจตนาในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (แบบ 247-3) จากนายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ 10 ลำดับแรกดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	366,444,333	26.54
2	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	363,994,759	26.37
3	นางวัฒนา สมวัฒนา	94,079,776	6.81
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	63,055,831	4.57
5	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	55,709,640	4.04
6	นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล	48,321,000	3.5
7	นายคุณธัช ปิยะสมบัติกุล	48,321,000	3.5
8	นายฐานิศร คูสุวรรณ	36,463,729	2.64
9	นางสาวจิตาภา แตรตุลาการ	20,966,600	1.52
10	CPYI CLT A/C 0182688-1008	20,000,064	1.45
11	อื่น ๆ	263,243,285	19.06
รวม		1,380,600,017	100.00

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (Shareholders’ Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

- ไม่มี -

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่มีการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน จึงไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่อย่างใด รวมทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 15 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2564 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ สำหรับรายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท”

1.1. การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

1.1.1 การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณา ทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและ

พิจารณาค่าตอบแทนจะจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้แล้วแต่กรณี

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

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

- คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 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 ของกรรมการ รายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสิทธิหรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 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 หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย 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

- 3.1 คณะกรรมการ ประกอบด้วย กรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 3.2 คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
- 3.3 ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 3.4 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- 2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้จบสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
- 3) กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน หรือไม่เกิน 9 ปี

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

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

กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

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

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน หรือไม่เกิน 9 ปี หรือสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งด้วยเหตุการณ์พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัทหรือการลาออก หรือการถูกถอดถอน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหาฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาฯ ต้องไม่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการปฏิบัติงาน

- คณะกรรมการสรรหาฯ มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการสรรหาฯ ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาฯ เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาฯ มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง

- โดยตำแหน่ง
- 2) กรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจของบริษัทฯ หรือมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็น ปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตาม วัตถุประสงค์
- 3) กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอ ในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์
- 4) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องไม่เป็นบุคคล เดียวกับประธานกรรมการบริษัท

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระ ของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริหาร ความเสี่ยงที่พ้นตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะ เหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการ บริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการ บริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารซึ่งสามารถสรุป สารสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

- 1) คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการบริหาร จำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน
- 2) ประธานกรรมการบริหาร ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับ ประธานกรรมการ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ อย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 3) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริหารโดยตำแหน่ง

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรณีกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท ให้มีวาระการ ดำรงตำแหน่งตามวาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 2) กรณีกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้มีวาระ การดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 3) กรณีกรรมการบริหารที่เป็นบุคคลอื่น ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ให้มีวาระการดำรง ตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติ
- 4) กรณีที่กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับ แต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกก็ได้
- 5) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจาก ถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

แต่งตั้งกรรมการบริหาร ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการ บริหาร เพื่อให้คณะกรรมการบริหาร มีจำนวนครบถ้วน ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในกฎบัตรนี้

กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างความยั่งยืน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทกบิบาล และการพัฒนาอย่างความยั่งยืนของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ใน กฎบัตรของกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างความ ยั่งยืนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและความยั่งยืนฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการ บริษัทกบิบาลและความยั่งยืนฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและความยั่งยืนฯ มีวาระการ ปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริษัทกบิบาลและความยั่งยืนฯ ที่พ้นจาก ตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทกบิบาลและความยั่งยืนฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่มี คุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริษัท กบิบาลและความ ยั่งยืนฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและความยั่งยืนฯ มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

1.1.2 การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็น ผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณา เบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่ เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจธุรกิจ เป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และ มีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ ได้รับอนุมัติ ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะ กรรมการบริษัทฯ ตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้ สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ

- กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าแก่องค์กร
- รายงานผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- เรื่องอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

1.2. การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายบุคคล

1.2.1. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำของการประชุม

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2564 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรร มการบริษั ท	การประชุม ระหว่าง กรรรมการที่ ไม่เป็นผู้ บริหาร	ประชุม สาบัญ ผู้ถือหุ้น
		15 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง
1.นาย วิเชียร เจียกเจิม ^{/1}	กรรมการ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	14/14	1/1	1/1
2.พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา ^{/1}	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และกรรมการ บริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4	-	-
3.นายกำปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	15/15	1/1	1/1
4.นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์ ^{/1}	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	9/9	-	1/1
5.นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์ ^{/1}	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ	14/14	1/1	1/1
6.ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่ ^{/1}	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำ ตอบแทน	12/13	1/1	1/1
7.นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ^{/1}	กรรมการ และประธานกรรมการบริษัทกบิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4	-	-
8.นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	15/15	-	1/1
9.นายวุฒิชัย ตัณกรนันท์ ^{/1}	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	3/3	-	-

หมายเหตุ ^{/1} รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งใหม่แทนกรรมการที่ลาออกจากตำแหน่ง

แต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้น ได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้ รับหนังสือเชิญประชุม ร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบ ระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม อย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะ กรรมการบริษัท จำนวน 15 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนด ให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นประจำ ทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการ บริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่าย บริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2564 มีการประชุมระหว่าง กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 และใน วันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะ กรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้งหมดได้ประชุมร่วมกัน อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจ แก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ

กรรมการที่ลาออกในปี 2564				รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งแทนในปี 2564	
รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประชุม กรรมการ บริษัท	ประชุม สามัญ ประจำปี	รายชื่อ (แต่งตั้งแทน)	วันที่แต่งตั้ง
นายนิริศ เชยกลิ่น ลาออกวันที่ 6 มกราคม 2564	กรรมการ ประธานกรรมการ บริหาร และกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	-	-	นาย วิเชียร เจียกเจิม	7 มกราคม 2564
นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ลาออกวันที่ 6 มกราคม 2564	กรรมการ กรรมการบริหาร	-	-	นายจิรเดช นุตสถิตย์	7 มกราคม 2564 (ต่อมา ลาออกวันที่ 14 กันยายน 2564)
นายณัฐวุฒิ มัยยจันทร์ ลาออกวันที่ 6 มกราคม 2564	กรรมการ กรรมการบริหาร และ กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนา อย่างยั่งยืน	-	-	นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์	7 มกราคม 2564
นายสุทธิชัย สังขมณี ลาออกวันที่ 7 มกราคม 2564	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	1/1	-	ม.ล. ทองมฤฎ ทองใหญ่	7 มกราคม 2564
นายอภิมุข สุขประสิทธิ์ ลาออกวันที่ 7 มกราคม 2564	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	1/1	-	นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล	7 มกราคม 2564 (ต่อมา ลาออกวันที่ 10 สิงหาคม 2564)
นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร ลาออกวันที่ 7 มกราคม 2564	กรรมการอิสระ ประธาน กรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	1/1	-	นายกฤษณ์น กฤตเมธภูมิเดช	7 มกราคม 2564 (ต่อมา ลาออกวันที่ 10 สิงหาคม 2564)
ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์ ลาออกวันที่ 7 มกราคม 2564	กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการ บริหารความเสี่ยง	1/1	-	นายยศกร ศรีสุขสวัสดิ์	7 มกราคม 2564 (ต่อมา ลาออกวันที่ 5 เมษายน 2564)
นายยศกร ศรีสุขสวัสดิ์ ลาออกวันที่ 5 เมษายน 2564	กรรมการ และ กรรมการ บรรษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน	2/3	-	นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	7 เมษายน 2564
นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล ลาออกวันที่ 10 สิงหาคม 2564	กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ	7/8	1/1	พลเอกภูเกียรติ ศรีนาคา	19 สิงหาคม 2564
นายกฤษณ์น กฤตเมธภูมิเดช ลาออกวันที่ 10 สิงหาคม 2564	กรรมการ,กรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7/8	1/1	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	19 สิงหาคม 2564
นายจิรเดช นุตสถิตย์ ลาออกวันที่ 14 กันยายน 2564	กรรมการ และกรรมการ บริหาร	10/10	1/1	นายวุฒิชัย ตัณกรานันท์	14 กันยายน 2564

ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในหัวข้อที่ 4 การประเมินผล
การปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1.2.2 คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดรูปแบบค่าตอบแทนให้มีความ
เหมาะสม โดยมีแนวทางการพิจารณาดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนประจำ เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.00 ล้านบาท

รายละเอียดค่าตอบแทน	อัตราค่าตอบแทน
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
ค่าตอบแทนคณะอนุกรรมการชุดย่อย	
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. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม <ul style="list-style-type: none">• 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 2564 เห็นควรอนุมัติให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจัดสรรบำเหน็จให้แก่กรรมการ

3. ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

สรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2564 (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2564)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)		เบี้ยประชุมรายครั้ง (บาท)				โบนัส (บาท)	รวม (บาท)
	กรรมการบริษัท	กรรมการบริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
1. นาย วิเชียร เจียกเจิม	180,000			50,000				230,000
2. พลเอกกู่เกียรติ ศรีนาคา	40,000					5,000		45,000
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	150,000		55,000					205,000
4. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	90,000		5,000	15,000				110,000
5. นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	150,000		40,000		40,000			230,000
6. ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	150,000			40,000				190,000
7. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	40,000					5,000		45,000
8. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา*	-							-
9. นายวุฒิชัย ตัณกุลรณันท์*	-							-
10. นายจิรเดช นุตสกลิตย์*	-							-
11. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล	100,000		30,000					130,000
12. คุณกฤษณัน กฤตเมธธิมเดช	125,000	140,000		20,000	25,000	15,000		325,000
13. คุณยศกร ศรีสุขสวัสดิ์	60,000					10,000		70,000
14. นายสุทธิชัย สังขมณี	40,000			30,000				70,000
15. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์	35,000							35,000
16. ดร.ปรีเปรม นนทสิริกซ์	30,000							30,000
17. นางพจนารด ปริญภัทร์ภากร	30,000			20,000				50,000
รวม	1,220,000	140,000	130,000	175,000	65,000	35,000		1,765,000

สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการเท่านั้น ตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางสรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2564

หมายเหตุ * กรรมการที่เป็นผู้บริหารและพนักงานจะดรับค่าตอบแทน

1.2.3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งผู้บริหารในลำดับต่อมา สำหรับผู้บริหารลำดับอื่น ๆ ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้เป็นพิจารณา และกำหนดค่าตอบแทน

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2564

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 27.79 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน จำนวน 24.31 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.02 ล้านบาท, ค่าใช้จ่ายด้านยานพาหนะ จำนวน 2.80 ล้านบาท, เงินประกันสุขภาพ จำนวน 0.04 ล้านบาท และเงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.54 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

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

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	719,000	2.88
3. นายจิรเดช นุตสกลิตย์	489,000	1.96

1.3. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจ ในหัวข้อ “นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม” โดยที่บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนโดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มี

ศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมในระยะยาว

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด 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 เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadaii.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

1.4.2. ด้านการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง
เพื่อกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบงานที่สำคัญ เช่น การจัดซื้อจัดจ้าง การบันทึกบัญชีเป็นต้น พร้อมทั้ง ติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1.4.3. ด้านการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัททราบรายละเอียดปรากฏตามหัวข้อยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

1.4.4. ด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ได้จัดให้มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ซึ่งต่อมาสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งประกอบด้วยหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลัก โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 1.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2564 ซึ่งอยู่ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.4.5. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใสตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้น ๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัดสำหรับบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ไม่ใช่หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ

- ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับผิดชอบทราบ
- ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายการการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

1.4.6. การทำรายการระหว่างกัน

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

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศ รายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ
หลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ภายในเดือน สิงหาคม 2564)

- คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์
ผู้จะซื้อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ผู้จะขาย บริษัท รีชั่น ไว จำกัด (“รีชั่น ไว”)
- รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
เป็นรายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานของบริษัท จาก รีชั่นไว โดย ถือเป็นนิติบุคคลที่มีกรรมการผู้มีอำนาจควบคุมเป็นญาติสนิทของนางวัฒนา สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- ลักษณะทั่วไปของรายการ
บริษัทมีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ บนที่ตั้ง เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวนจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โดยมีรายละเอียดของที่ดินดังนี้
 - โฉนดเลขที่ : 8129, 8130, 8131, 8132, 8133, 8134, 8135 และ 27849
 - เลขที่ดิน : 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130 และ 3900
 - หน้าสำรวจ : 5136 IV 7628-15 (เหมือนกันทั้ง 8 โฉนด)
 - เนื้อที่ : 372 ตารางวา
- มูลค่ารวมของรายการ
ราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงินรวม 105,000,000 บาท (หนึ่งร้อยห้าล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ เมื่อนับรวมกับรายการเกี่ยวข้องกันอื่นในช่วงระยะเวลา 6 เดือน ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ จำนวน 3,708,000 บาท (สามล้านเจ็ดแสนแปดพันบาทถ้วน) ทำให้ผลรวมขนาดรายการจะเท่ากับ 108,708,000 บาท (หนึ่งร้อยแปดล้านเจ็ดแสนแปดพันบาทถ้วน) หรือคิดเป็นร้อยละ 2.90 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
- เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ
เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นไปตามการเจรจาต่อรองกันระหว่างคู่สัญญา โดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญาโดยอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ราคาประเมินมีมูลค่า 111,780,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบเอ็ดล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) ประเมินโดย บริษัท เคแทค แอฟเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
- ขนาดของรายการ

ธุรกรรมการเข้าซื้อดังกล่าว เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการดังกล่าว มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ

ดังนั้นธุรกรรมการเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้ จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ทำให้บริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลหรือดำเนินการใด ๆ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

- อย่างไรก็ดีการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.90 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 3,694.93 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าของรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้นจึงต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- แหล่งเงินทุนของการเข้าซื้อสินทรัพย์
เงินทุนที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
- บุคคลที่เป็นส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน
ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียตามข้อ 3 ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณา วาระดังกล่าว
- ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เรื่องของราคาสินทรัพย์โดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สินจากบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก กสท. และการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ บนทำเลที่มีศักยภาพ จึงเห็นว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท -ไม่มี-

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

1.4.7. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริต

คอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน ในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้เป็นป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชันหรือแจ้งเบาะแสร้องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะ ๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึงเพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการอบรมในวันที่27 ธันวาคม 2564

1.4.8. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางในการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าไม่เป็นธรรมเหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่น ๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistle-blower Policy) ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทาง ดังนี้

ช่องทางที่ 1

ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยังประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

ช่องทางที่ 2

ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ Vichien.je@nirvanadaii.com

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

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร**ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเป็นผู้พิจารณา มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/ หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุป รายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป
- การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/ หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ**ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมชู้ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษา เป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใด ๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการ หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืนนำข้อมูลไปเปิดเผยบริษัทฯ 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@nirvanadaii.com	0-2105-6789
2. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	CEO@nirvanadaii.com	0-2105-6789
3. เลขานุการบริษัท	companysecretary@nirvanadaii.com	0-2105-6789
4. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	IR@nirvanadaii.com	0-2105-6789

ช่องทางที่ 2 ทางไปรษณีย์

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

1.4.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยมีการสื่อสารเผยแพร่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้มีการถือปฏิบัติโดยทั่วไป ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

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

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

1.4.10 การปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2564 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ / แนวปฏิบัติที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	คำชี้แจง
1. บริษัทควรกำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่า ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดให้ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบ one-share one-vote ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. บริษัทมหาชน และมีความเหมาะสมกับโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว
2. คณะกรรมการสรรหา ควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 66.67 และ 33.33% ตามลำดับ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหามีความเหมาะสม เนื่องจากสมาชิกคณะกรรมการสรรหาสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
3. คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 6 ปี	บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การกำหนดวาระไม่เกิน 9 ปี ยังมีความเหมาะสม และเห็นว่ากรรมการอิสระทุกท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ยังได้คะแนนประเมินจาก โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) 100 คะแนนเต็ม (เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับคะแนนในระดับ “ดีเลิศ” (ช่วงคะแนน 90 เปอร์เซนต์ขึ้นไป เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน) จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies หรือ CGR) ประจำปี 2564

2. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา

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

2.1. การประชุมและการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2564

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน
		6 ครั้ง	7 ครั้ง	4 ครั้ง	17 ครั้ง	2 ครั้ง
นาย วิเชียร เจียกเจิม	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		6/6			
พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ					1/1
นายกำปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6				
นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ และ กรรมการบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	1/1	3/3			
นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6		4/4		
ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน		6/6			
นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ และกรรมการบริษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน					1/1
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			1/1	17/17	1/1
นายวุฒิชัย ตันกรานนท์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการบริหาร			1/1	5/5	
นายจิรเดช นุตสถิตย์ (ลาออกจากกรรมการวันที่ 14 กันยายน 2564 ปัจจุบันดำรง ตำแหน่งกรรมการบริหาร)	กรรมการ กรรมการบริษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารและ กรรมการบริหารความเสี่ยง			3/3	17/17	1/1
นายรณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร				17/17	

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน
		6 ครั้ง	7 ครั้ง	4 ครั้ง	17 ครั้ง	2 ครั้ง
นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	กรรมการบริหาร				2/2	
นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล (ลาออกวันที่ 10 สิงหาคม 2564)	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	4/5				
นายฤกษ์นัน กฤตเมธภูมิเดช (ลาออกวันที่ 10 สิงหาคม 2564)	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการ บริหารความเสี่ยง		2/3	3/3	15/15	1/1
นายยศกร ศรีสุขสวัสดิ์ (ลาออกวันที่ 5 เมษายน 2564)	กรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน					1/1
นายสุทธิชัย สังขมณี (ลาออกวันที่ 7 มกราคม 2564)	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน		1/1			
นางพจนารถ ปริญญาภิภากร (ลาออกวันที่ 7 มกราคม 2564)	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		1/1			

2.2. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในหัวข้อที่ 4 เรื่อง “รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย”

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานประสิทธิผลของความเพียงพอและความเหมาะสมของการควบคุมภายในและสอบทานการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท จะมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง พิจารณารับทราบ ถึงข้อมูลประเด็นข้อสังเกตของการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไข ประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นได้อย่างเหมาะสมและทันทั่วทั้งที่ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ที่ผ่านการรวมกิจการ ต้องปรับนโยบายและคู่มือปฏิบัติงานในหลายส่วนงานด้วยกันเนื่องจากมีระบบการทำงานที่แตกต่างกัน บริษัทต้องให้ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติตามคู่มือการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และบริษัทควรจัดสรรบุคลากรในองค์กรให้เพียงพอที่จะดำเนินการดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีความจำเป็น รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมในที่เพียงพอเช่นกัน

คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่พิจารณา และสอบทานด้านระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนูญนิติ จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2564 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนูญนิติ จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนูญนิติ จำกัด และนางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัท

ได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมี นายธิตี ผ่องลำเจียก ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก ตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบ

- ในปี 2564 นี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ดังนี้
- 1. ฝ่ายธุรการกลาง ตรวจสอบการควบคุมสินทรัพย์ถาวร
 - 2. ฝ่ายขาย ตรวจสอบระบบการบริหารงานขาย
 - 3. ฝ่ายโฮมแคร์ (Home Care) และ คัสโตเมอร์ เอ็กซีพีเรียนซ์ (Customer Experience ตรวจสอบเรื่อง การรับข้อร้องเรียนและเรื่องแจ้งซ่อม
 - 4. ฝ่ายติดตั้งแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ตรวจสอบระบบการควบคุมคุณภาพงานติดตั้งแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส์ เอบีเอส จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของบริษัท เพื่อให้เกิดความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2564 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้ นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทยังได้มอบหมายให้ นางสาวภรณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการควบคุมด้านบัญชีและการเงินทำหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของ บริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง

บริษัทตระหนักในการให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติงานใหม่ประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า จากการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ของผู้บริหารระดับสูงและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ในการตระหนักถึงการปฏิบัติงานที่คำนึงถึงเป้าหมายสูงสุดขององค์กรตลอดจนมีแผนงานที่ชัดเจนในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงอันอาจจะเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต พร้อมด้วยระบบควบคุมและตรวจสอบภายในที่เพียงพอ จะสามารถทำให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจตามปกติและได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยที่การกำหนดราคาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถเทียบเคียงกับเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก หรือราคาตลาด รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท คิวเทค โพรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ Prime Locations Management 1 Company Limited	Prime Locations Management 1 Company Limited เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท นูรูดอบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปให้ กับ Prime Locations Management 1Company Limited เพื่อนำไปก่อสร้างโครงการที่ประเทศมัลดีฟส์			บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดขายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิต อีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	ชี้แจงรายการ: 1 เกิดจากการปรับอัตราแลกเปลี่ยน สิ้นงวด
		รายได้จากการขายเงินประกันผลงาน	5,797,465	-		
		ลูกหนี้การค้า	3,278,657 ¹	-		
			ยอดยกมา 3,158,534 ¹ เพิ่มขึ้น 6,188,891 รับชำระ (9,347,425) คงเหลือ -	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท คิวเทค โพรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ Prime Locations Management 2 Company Limited	Prime Locations Management 2 Company Limited เป็นบริษัทย่อยของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้รับเหมาะและขายวัสดุก่อสร้างโครงการที่ประเทศมัลดีฟส์ ให้กับ Prime Locations Management 2 Company Limited			บริษัทฯ ทำการรับเหมาะก่อสร้างและขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดขายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิต อีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างและราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	ชี้แจงรายการ: 1 เกิดจากการปรับอัตราแลกเปลี่ยน สิ้นงวด
		รายได้จากงานก่อสร้างเงินรับล่วงหน้าก่อสร้างเงินประกันผลงาน	149,063	-		
		มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ	-	2,484,771 ¹		
		ลูกหนี้การค้า	-	-		
			ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ คงเหลือ		
			-	-		
			1,175,945	-		
			(1,175,945)	-		

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท คิวเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ Dream Islands Development 2 Private Limited	Dream Islands Development 2 Private Limited เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท ลิงท์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่ประเทศมัลดีฟส์ให้ กับ Dream Islands Development 2 Private Limited			บริษัทฯ ทำการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดขายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิตอีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	ชี้แจงรายการ: 1 เกิดจากการปรับอัตราแลกเปลี่ยนเงิน สิ้นงวด
		รายได้จากงานก่อสร้าง	856,443	-		
		เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-		
		เงินประกันผลงาน	2,018,953 ¹	-		
		ค่าเช่าอื่น ๆ	1,428,250	-		
		มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ	-	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น 2,951,019 รับชำระ (2,951,019) คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ คงเหลือ		
		เจ้าหนี้อื่น	ยกมา เพิ่มขึ้น 1,428,250 รับชำระหนี้ - คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระหนี้ - คงเหลือ		

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท บีอี โพลட் กล๊าส จำกัด (มหาชน)	บริษัท บีอี โพลட் กล๊าส จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือ กระบอก เพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่างอลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทฯ ที่ขายประตูหน้าต่างสำเร็จรูปจึงจำเป็นต้องซื้อกระบอกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหนี้อื่นการค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น - ชำระคืน (5,668) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน ยอดยกมา		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท กบินทร์บุรี กล๊าส จำกัด	บริษัท กบินทร์บุรี กล๊าส จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือ กระบอก เพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่างอลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทฯ ที่ขายประตูหน้าต่างสำเร็จรูปจึงจำเป็นต้องซื้อกระบอกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหนี้อื่นการค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น - ชำระคืน (66,129) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท แม็กซีฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)	บริษัท แม็กซีฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการที่จอดรถคอย เดย์พ่วง			บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด ให้บริษัท แม็กซีฟิวเจอร์ จำกัด บริหารที่จอดรถคอยเดย์พ่วง โดยว่าง้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		รายได้ค่าบริการเช่าพื้นที่	7,121,643			
		ค่าสาธารณูปโภค	6,420			
		ค่าบริการจัดการ	-			
		ลูกหนี้อื่น	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ (7,121,157)	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ		
		เจ้าหนี้อื่น	คงเหลือ ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (5,885)	คงเหลือ ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	บริษัททำการรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดขายได้และสร้างกำไรในธุรกิจ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้รับเหมาก่อสร้างที่จังหวัด เชียงราย ให้กับ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด				
		รายได้จากงานก่อสร้าง	-			
		เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-			
		มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ	-			
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ (2,996,000)	ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ คงเหลือ		

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัดซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าติดตั้งงานซอฟต์แวร์และงานวางระบบ ให้กับโครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ			บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ให้บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด ติดตั้งงานซอฟต์แวร์และงานวางระบบ ที่โครงการ: บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง- อสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง	168,043			
		ค่าบริการ	42,886			
		เงินประกัน	359,057			
		เจ้าหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (4,883,885)	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
					บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ให้บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด ที่โครงการ: บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการงานนิติบุคคลอาคารชุดให้กับโครงการ โครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ				
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง-ส่วนกลาง	-			
		ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	237,540			
		จัดการ				
		เจ้าหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (6,008,317)	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ	
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64			
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุม มีความเกี่ยวข้องกับ ประธานกรรมการของบริษัท	บริษัทได้รับมีรายได้จากการรับงานขายพร้อมติดตั้งและค่าจ้างงานก่อสร้างโครงการ บียอนด์ อุดรธานี	-	1,191,597	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด มีรายได้จากการรับงานขายพร้อมติดตั้ง ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด และได้จ้างติดตั้งงานโครงสร้างบ้านและงานรั้วโครงการ บียอนด์ อุดรธานี โดยราคาขายและว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป		
		รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินประกัน ลูกหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น 1,275,009 (1,275,009) คงเหลือ			-
บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด(บริษัทย่อย) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุม มีความเกี่ยวข้องกับ ประธานกรรมการของบริษัท	เจ้าหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	2,618,045 472,743 (3,089,405) 1,383	บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด ติดตั้งงานรั้ว บริเวณถนน กรุงเทพกรีฑา ดัดใหม่ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ค่าติดตั้งงานรั้ว บริเวณที่ดิน ถนนกรุงเทพกรีฑา ดัดใหม่ ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินประกัน เจ้าหนี้การค้า	-	-	370,676 79,081 470,167 370,676 (840,843) -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท รีชั่น ໒ จำกัด	บริษัท รีชั่น ໒ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับ ผู้ออกหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท ได้รับมีรายได้จากการ ปลุกสร้างที่เป็นที่ตั้งของ สำนักงานของบริษัท จาก บริษัท รีชั่น ໒ จำกัด	-	-	บริษัท ได้รับมีรายได้จากการ ปลุกสร้างที่เป็นที่ตั้งของสำนักงาน ของบริษัท จากบริษัท รีชั่น ໒ จำกัด โดยราคาซื้อเป็นไปตาม ราคาตลาดและเป็นไปตาม เงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท รีชั่น ໒ จำกัด ไม่ถือเป็น บริษัทที่มีส่วน เกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้น รายใหญ่ของ บริษัทฯ เนื่องจากมี การเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ออกหุ้น
		ที่ดิน อาคารสำนักงาน เจ้าหนี้การค้า	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	81,840,000 23,160,000 -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นาย วิเชียร เจริญกิจ	นาย วิเชียร เจริญกิจ เป็น ประธานกรรมการของบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน)	นาย วิเชียร เจริญกิจ ชื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสเทิร์น จำนวน 1 ห้องชุด รวมเป็นราคาสุทธิ 2,621,215 บาท			บริษัท เนอวานา ยู จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสเทิร์น ให้แก่นาย วิเชียร เจริญกิจ สำหรับอยู่อาศัยจำนวน 1 ห้องชุด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเงินไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายห้องชุด	-	2,621,215		
		ค่าส่งเสริมการขาย-เฟอร์นิเจอร์	-	17,500		
		ค่าธรรมเนียมการโอน	-	137		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 2,621,215 ชำระคืน (2,621,215) คงเหลือ		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 17,137 ชำระคืน (17,137) คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท หลักทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท หลักทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด เป็นผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	บริษัท หลักทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน และดำเนินการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ให้กับบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด(มหาชน)			บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) ว่าจ้างบริษัท หลักทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินและดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไป	
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	3,748,354		
		รายได้จ่าย				
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	1,601,646		
		ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	-	802,500		
		ค่าภาษีในการทำสัญญา	-	1,873		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 6,154,373 ชำระคืน (6,154,373) คงเหลือ		

2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและคุณสมบัติ	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“S”)	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการบุคลากร			บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ เพื่อให้การทำงานของของกลุ่มบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยเรียกเก็บตามอัตราที่ตกลงกัน	
		ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ				
		ค่าบริการบุคลากร คือค่าพนักงานของ S ส่งพนักงานเพื่อจัดกิจกรรม Branding และทำงานให้กับบริษัทฯ และค่าสาธารณูปโภค เป็นค่าไฟฟ้าทาง S จ่ายแทนไปก่อน				
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ทำกับ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท นูรอตบรีวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทฯ	ค่าบริการบุคลากร ค่าบริการทั่วไป	- 128,400	- -	บริษัทได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		เจ้าหนี้อื่น	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
		บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ				
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ทำกับ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท นูรอตบรีวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทฯ	ค่าสินค้า	75,784	-	บริษัทได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
		บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ				

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและคุณสมบัติ	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ทำกับ บริษัท นูรอตเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท นูรอตเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท นูรอตบรีวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	20,702	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท นูรอตบรีวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	1,800	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้ บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำ โครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตาม ราคาตลาด	
		คำลั่นคำ	4,140	-		
		เจ้าหน้อย				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
			1,680	-		
			4,140	-		
			(5,820)	-		
			-	-		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้ บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำ โครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตาม ราคาตลาด	
		คำลั่นคำ	673	-		
		เจ้าหน้อย				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
			-	-		
			720	-		
			(720)	-		
			-	-		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เอ็มวีดี จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้ บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำ โครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตาม ราคาตลาด	
		คำลั่นคำ	-	-		
		เจ้าหน้อย				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
			841	-		
			900	-		
			(1,741)	-		
			-	-		
บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้ บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำ โครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตาม ราคาตลาด	
		คำลั่นคำ	30,116	-		
		เจ้าหน้อย				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
			11,908	-		
			30,116	-		
			(30,116)	-		
			-	-		

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ	
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64			
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้ บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำ โครงการ โดยราคาซื้อเป็นไป ตามราคาตลาด		
		คำสินค้า	15,301	-			
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 15,301	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น			-
		ชำระคืน (14,792)	ชำระคืน	-			
			คงเหลือ 2,250	คงเหลือ	-		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้ บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำ โครงการ โดยราคาซื้อเป็นไป ตามราคาตลาด		
		คำสินค้า	11,701	-			
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 11,701	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น			-
		ชำระคืน (18,902)	ชำระคืน	-			
			คงเหลือ 2,250	คงเหลือ	-		

ผู้ทำการการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 63	ณ 31 ส.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด	บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อกระเช้าของ ขวัญเพื่อใช้รับรองลูกค้าตาม เทศกาล			บริษัทฯได้มีการซื้อกระเช้า ของขวัญเพื่อใช้รับรองลูกค้า ตามเทศกาล	
		คำสินค้า	23,988	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 23,988	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น	-	
			ชำระคืน (23,988)	ชำระคืน	-	
			คงเหลือ -	คงเหลือ	-	
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ปิยะ สัมบัติแมนชั่น จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติแมนชั่น จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้อื่นรายใหญ่ ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อบัตรกำนัล ห้องพักลำหรับลูกค้าเพื่อ เป็นการส่งเสริมการขายตาม โครงการ และมีการซื้ออาหาร เพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการ พนักงาน			บริษัทฯได้มีการซื้อบัตรกำนัล ห้องพักลำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการ ส่งเสริมการขายและมีการซื้อ อาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการ พนักงานโดยราคาซื้อเป็นไปตาม ราคาตลาด	
		คำสินค้า	-	94,500		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น	-	
			ชำระคืน	ชำระคืน (94,500)	-	
			คงเหลือ	คงเหลือ	-	

ผู้ทำการการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อบัตรกำนัล ห้างพักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	-	90,000	บริษัทฯ ได้มีการซื้อบัตรกำนัล ห้างพักสำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
	นาย วิเชียร เที่ยงใจ เป็นกรรมการของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด(มหาชน)	บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง นาย วิเชียร เที่ยงใจ เป็นที่ปรึกษาด้านการบริหารงาน	-	165,600	บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง นาย วิเชียร เที่ยงใจ เป็นที่ปรึกษาด้านการบริหารงาน	
		ค่าที่ปรึกษา	-	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

3.รายการเช่าเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

ผู้ทำการการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แม็กซีฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)	บริษัท แม็กซีฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารชั้นทาวเวอร์ส ให้กับ (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทเจ้าของอาคารดังกล่าว โดยมี อัตราค่าเช่าและค่าบริการรวม เดือนละ 561,500 บาท แบ่งเป็น ค่าเช่า 224,600 บาท/เดือน ค่าบริการ 336,900 บาท/เดือน	-	-	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการ อาคารสำนักงานใหญ่ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็นไปตาม ราคาตลาดและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปโดยสัญญาเริ่มต้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2560 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดย เริ่มต้นคิดค่าเช่า ณ วันที่ 1 มีนาคม 2560	เนื่องจากทางบริษัทฯ ได้เปลี่ยนคู่สัญญาจากเดิมเป็นบริษัท แม็กซีฟิวเจอร์ จำกัด ไปเป็น บริษัทพริสตัน เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น เงินมัดจำและเงินประกันรวมถึงเงิน ค่าเช่าและค่าบริการ อื่นๆจึงถูกโอนไปเป็นของบริษัทฯ ดังกล่าว
		เงินมัดจำค่าเช่า	-	-		
		เงินประกันความเสียหาย	-	-		
		ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-		
		ค่าสาธารณูปโภค.บริการอื่นๆ	12,320	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท รีชั่น ไว จำกัด	บริษัท รีชั่น ไว จำกัด เป็น บริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าสำนักงาน และค่าบริการที่จอดรถให้กับ บริษัท รีชั่น ไว จำกัด ซึ่งเป็น บริษัท เจ้าของอาคารและที่ จอดรถดังกล่าว โดยมีอัตราค่า เช่ารวมเดือนละ 618,000 บาท แบ่งเป็น ที่จอดรถ 103,000 บาท/เดือน อาคาร 515,000 บาท/เดือน			- บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าสำนักงาน และค่าบริการที่จอดรถ ตาม สัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็น ไปตามราคาตลาดและเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไปโดยสัญญาเริ่ม ต้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2562 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเริ่มต้นคิดค่าเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ทั้งนี้ สัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นสิ้นสุด ลงเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของ สำนักงานของบริษัทฯ จาก บริษัท รีชั่น ไว จำกัด แล้ว	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท รีชั่น ไว จำกัด ไม่ถือเป็น บริษัทที่มีความ เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของ บริษัทฯ เนื่องจากมี การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนของผู้ถือหุ้น
		เงินประกันความเสียหาย	-	-	-	
		เจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าระยะ ยาวที่จะถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	-	-	-	
		ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	-	-	
		ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	153,299	
		ค่าตัดจำหน่าย-สิทธิการเช่า	-	-	4,078,933	
		เจ้าหนี่อื่น	ยกมา เพิ่มขึ้น	ยกมา เพิ่มขึ้น	618,000	
			ชำระคืน	ชำระคืน	4,078,933	
			คงเหลือ	คงเหลือ	(4,696,933)	
			-	-	-	



งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อิ 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 ได้อิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีความน่าเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายศรัคดิ์ สมวัฒนา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายวิเชียร เจียกเจิม)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่อง การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 นโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ฉ) เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้กลุ่มกิจการโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินซึ่งเดิมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 515.68 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าว จากการถือไว้เพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยส่งผลให้กลุ่มกิจการรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินจำนวน 1,315.10 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10.45 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างราคาทุนเดิมกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 799.42 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</p> <p>กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน โดยใช้ผู้ประเมินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีราคาตลาด (Market approach) ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว โดยผู้ประเมินอิสระมีการใช้ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลพื้นฐานดังกล่าวได้แก่</p>	<p>วิธีปฏิบัติงานตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none">- อ่านรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ทราบถึงวัตถุประสงค์ในการเปลี่ยนประเภทการใช้งานของสินทรัพย์ และประเมินว่าการจัดประเภทใหม่ของสินทรัพย์เหมาะสมและเข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่า รวมถึงข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ- ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์- ประเมินราคาตลาดเริ่มแรกก่อนที่จะปรับปรุงราคาด้วยข้อสมมติฐานโดยตรวจกับแหล่งที่มาของข้อมูลที่กล่าวถึงในรายงานประเมิน- สอบถามผู้ประเมินราคาถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ- เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของที่ดิน และตรวจความถูกต้องของการบันทึกบัญชี <p>จากการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินที่รับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผลและมีความสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ทำเลที่ตั้ง การคมนาคม สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน และสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขาย</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม</p>	

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์ การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือ ไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญ เมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจ ทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจาก ข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล ข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อกออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการ สอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิด ข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกต ถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของ

ผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการ ดำเนินงานต่อเนื่อง

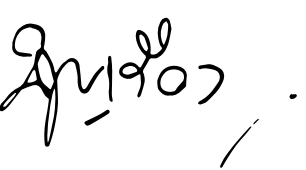
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผย ข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทาง ธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและ การปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบ ในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผล ที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้า ขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบ บัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้า พิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมี ผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด



บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	104,831,967	136,972,289	11,769,894
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	10	202,866,241	269,808,353	34,197,681
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38.2 ข)	864,950	1,588,795	808,027,596
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	38.2 ค)	-	-	3,280,722,239
สินค้คงเหลือ สุทธิ	12	2,756,059,728	2,929,020,351	745,887,874
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	13	6,378,912,823	6,686,112,333	1,367,813,525
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา				
- มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ สุทธิ	14	49,130,949	30,485,216	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	15	48,455,333	8,069,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		21,294,062	37,826,835	800,940
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,562,416,053	10,099,883,172	6,249,219,749
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	9	39,098,754	28,703,250	23,787,120
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	16	-	-	788,199,400
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	17	5,141,019	-	206,290,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	18	241,500,000	241,500,000	91,500,000
ที่ดินรอการพัฒนา	19	30,859,898	885,469,348	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	1,315,104,000	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	21	441,804,307	457,795,914	210,372,950
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	22	296,803,902	310,854,621	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	23	22,069,071	27,965,218	21,653,673
ค่าความนิยม	24	331,504,909	331,504,909	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	170,433,987	151,748,765	77,498,643
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25	130,214,260	105,239,680	75,838,631
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,024,534,107	2,540,781,705	1,495,140,417
รวมสินทรัพย์		12,586,950,160	12,640,664,877	7,744,360,166

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ	28	1,813,193,572	2,202,323,981	975,609,652
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27	316,338,750	414,602,268	58,713,359
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38.2 ข)	100,072,644	2,047,511	183,178,722
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	1,415,866,039	648,006,958	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	29	10,236,385	19,705,766	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	38.2 จ)	-	-	740,000
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	30	796,448,902	-	796,448,902
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		6,551,966	19,473,172	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		87,501,528	115,031,046	21,026,809
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		158,018,304	203,689,363	14,127,513
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า				
ตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	14	44,494,182	63,125,286	252,091
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		24,620,507	27,584,924	12,219,943
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,773,342,779	3,715,590,275	2,062,316,991
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	28	1,308,540,572	3,014,673,171	66,515,441
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	38.2 ง)	-	-	350,000,000
หุ้นกู้ สุทธิ	30	991,048,930	988,956,702	991,048,930
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	166,761,814	8,045,459	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	29	134,767,581	139,682,579	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	29,939,069	38,579,854	24,718,231
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,631,057,966	4,189,937,765	1,432,282,602
รวมหนี้สิน		7,404,400,745	7,905,528,040	3,494,599,593

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	32	1,681,719,973	1,681,719,973	1,681,719,973	1,681,719,973
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,380,600,017 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		1,380,600,017	1,380,599,978	1,380,600,017	1,380,599,978
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	32	1,251,361,486	1,251,361,218	5,072,395,167	5,072,394,899
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ		1,589,337,148	1,589,337,148	-	-
ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจภายใต้					
การควบคุมเดียวกัน					
		-	-	(2,490,187,463)	(2,490,187,463)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	2,588,050	2,588,050
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย					
ยังไม่ได้จัดสรร	33	46,648,118	46,648,118	29,632,014	29,632,014
		610,693,821	195,395,082	254,732,788	34,942,146
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
		4,878,640,590	4,463,341,544	4,249,760,573	4,029,969,624
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		303,908,825	271,795,293	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
		5,182,549,415	4,735,136,837	4,249,760,573	4,029,969,624
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		12,586,950,160	12,640,664,877	7,744,360,166	7,208,333,613

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์					
		2,757,383,067	2,229,979,438	772,259,360	442,794,498
รายได้จากการก่อสร้าง					
		264,400,020	216,346,936	363,832	83,439
รวมรายได้					
		3,021,783,087	2,446,326,374	772,623,192	442,877,937
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์					
		(2,177,597,918)	(1,496,917,903)	(767,172,865)	(386,802,774)
ต้นทุนการก่อสร้าง					
		(230,697,510)	(186,612,363)	(362,468)	(83,246)
รวมต้นทุน					
		(2,408,295,428)	(1,683,530,266)	(767,535,333)	(386,886,020)
กำไรขั้นต้น					
		613,487,659	762,796,108	5,087,859	55,991,917
รายได้อื่น					
	35	64,597,590	57,572,709	690,953,586	321,301,852
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
	20	799,425,204	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน					
		671,958	(153,763)	(9,663)	(7,673)
ค่าใช้จ่ายในการขาย					
		(336,060,305)	(357,821,061)	(116,037,605)	(91,488,887)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
		(352,091,443)	(289,537,700)	(203,817,719)	(242,703,524)
ต้นทุนทางการเงิน					
		(165,366,821)	(119,215,995)	(185,073,986)	(150,807,304)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุน					
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	624,663,842	53,640,298	191,102,472	(107,713,619)
		(5,130,894)	(10,648,834)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้					
		619,532,948	42,991,464	191,102,472	(107,713,619)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้					
	36	(179,125,697)	(21,452,309)	20,981,240	21,725,941
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี					
		440,407,251	21,539,155	212,083,712	(85,987,678)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจากภาษี					
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุน					
- กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน					
ผลประโยชน์พนักงาน, สุทธิจากภาษี					
		7,005,510	(846,614)	7,706,930	(1,010,076)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
		447,412,761	20,692,541	219,790,642	(86,997,754)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
		408,293,229	(51,042,966)	212,083,712	(85,987,678)
ส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		32,114,022	72,582,121	-	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
		440,407,251	21,539,155	212,083,712	(85,987,678)
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่					
		415,298,739	(51,889,580)	219,790,642	(86,997,754)
ส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		32,114,022	72,582,121	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
		447,412,761	20,692,541	219,790,642	(86,997,754)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	37	0.296	(0.037)	0.154	(0.062)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่											
กำไรสะสม											
			จัดสรรแล้ว -		ส่วนเกินทุน		รวมส่วนของ		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		รวมส่วนของ
			สำรอง		จากผู้เป็นเจ้าของ		ของบริษัทใหญ่		อำนาจควบคุม		
			ตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร						เจ้าของ
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จากการซื้อธุรกิจ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จากการซื้อธุรกิจ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	46,648,118	302,508,661	4,570,455,123	199,213,192	(20)	(55,224,019)	20,692,541	4,769,668,315
	39	-	-	-	(55,223,999)	(51,889,580)	72,582,121				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(51,889,580)	(51,889,580)					
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	46,648,118	195,395,082	4,463,341,544	271,795,293				4,735,136,837
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	46,648,118	195,395,082	4,463,341,544	271,795,293				4,735,136,837
	32	39	268	-	-	307	-				307
เงินทุนจากสิทธิซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	(490)				(490)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	32,114,022				447,412,761
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	415,298,739	415,298,739					
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น ที่ชำระแล้ว	ส่วนเกิน		กำไรสะสม				รวมส่วนของ เจ้าของ บริษัท		
			จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนลดมูลค่าหุ้น จากการรวมธุรกิจ	จัดสรรแล้ว -		ยังไม่ได้จัดสรร				
					บาท	บาท		สำรอง ตามกฎหมาย		บาท	
											บาท
39	1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,499,763,187)	29,632,014	177,163,899	4,162,615,653				
	-	-	-	9,575,724	-	-	9,575,724				
	-	-	-	-	-	(55,223,999)	(55,223,999)				
	-	-	-	-	-	(86,997,754)	(86,997,754)				
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563											
	1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,490,187,463)	29,632,014	34,942,146	4,029,969,624				
32	1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,490,187,463)	29,632,014	34,942,146	4,029,969,624				
	39	268	-	-	-	-	307				
	-	-	-	-	-	219,790,642	219,790,642				
	-	-	-	-	-	-	-				
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564											
	1,380,600,017	5,072,395,167	2,588,050	(2,490,187,463)	29,632,014	254,732,788	4,249,760,573				
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564											

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	619,532,948	42,991,464	191,102,472	(107,713,619)
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	34	89,378,510	102,353,413	28,529,785
บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	7,706,802	-	1,238,324
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21	(423,197)	46,060	1,415,420
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	(799,425,204)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21	10,343,626	16,751,866	7,428,559
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23	59,073	1,332,150	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าส่วนปรับปรุงอาคาร และเครื่องจักร	21	31,641,755	11,986,632	9,905,597
ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้างหนี้	-	45,363,075	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	5,861,957	9,145,700	5,225,425
ดอกเบี้ยรับ	35	(19,135,311)	(19,399,950)	(168,920,915)
ต้นทุนทางการเงิน	-	165,366,821	119,215,995	185,073,985
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	5,130,894	10,648,834	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	(10,271,913)	(10,648,834)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	30	11,316,930	9,568,666	11,316,930
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	-	4,389,106	3,649,952	767,365
เงินปันผลรับ	35	-	(354,409,510)	(14,999,980)
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินหมุนเวียน				
-	159,129,070	305,348,750	(88,320,104)	(45,425,377)
การเปลี่ยนแปลงเงินหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	67,021,337	228,571,784	21,957,073	44,784,563
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	723,845	18,322,277	(173,057,034)	66,042,711
สินค้างหนี้	125,409,645	813,359,514	(12,480,948)	70,758,987
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	841,664,166	(727,754,597)	763,106,268	172,203,047
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	(18,645,733)	11,448,855	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16,816,942	(2,322,681)	60,516	341,531
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(40,386,333)	23,411,000	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,046,368)	(2,332,262)	52,120	13,911
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(185,838,864)	(53,891,459)	(123,925,169)	(79,528,281)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	98,025,133	(7,264,283)	27,169,797	101,678,150
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	(502,871,375)	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(27,529,518)	(9,921,873)	(14,047,984)	(6,574,398)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(45,671,059)	42,837,888	(6,050,000)	17,386,021
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	(18,631,104)	20,070,418	(287,460)	(83,440)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(5,570,500)	(238,975)	(5,570,500)	(238,975)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,964,417)	(377,361)	2,888,184	(4,930,879)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายดอกเบี้ย	366,311,930	(337,600,046)	(169,859,824)	(155,079,615)
จ่ายภาษีเงินได้	(76,294,090)	(119,228,423)	(10,877,791)	(10,739,210)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	17,039,207	13,729,097	14,808,092	11,901,549
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน				
-	536,939,429	(286,703,752)	225,565,236	182,510,295

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	(10,395,504)	4,040,000	(15,976,050)	(1,960,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	38.2 ค)	-	-	538,215,533
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	38.2 ค)	-	-	(1,070,518,969)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	27,079,926	4,038,982	7,500,000	119,827
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(18,839,236)	(46,600,443)	(1,145,025)	(618,848)
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการใช้	22	(10,562,178)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,518,075)	(775,750)	(2,939,120)	(775,750)
เงินสดรับจากรายได้ออกเบี้ยรับ	156,085	448,168	44,824,958	91,337,069
เงินสดรับจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย	-	-	-	9,575,724
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	(50,000,000)	(39,999,920)
เงินปันผลรับ	35	-	24,409,950	14,999,980
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน				
-	(17,078,982)	(38,849,043)	(525,628,723)	(44,244,227)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,322,146,200	1,267,882,084	205,160,000	389,306,899
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,690,113,606)	(981,266,190)	(521,507,694)	(272,458,784)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	38.2 จ)	-	4,000,000	4,273,400
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	38.2 จ)	-	(7,533,400)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28	1,118,945,848	1,185,027,732	2,139,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28	(2,058,789,758)	(1,149,452,706)	(132,070,458)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	(2,856,390)	-	(805,044)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	22	(7,432,195)	(11,179,999)	(5,422,217)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	30	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	30	(12,775,800)	(14,984,400)	(12,775,800)
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	30	(200,000,000)	(1,283,000,000)	(200,000,000)
เงินสดรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้น	32	307	-	307
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการ	39	-	(55,223,999)	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(50)	(20)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
-	(530,875,444)	(42,197,498)	331,184,694	(315,421,666)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
-	(11,014,997)	(367,750,293)	31,121,207	(177,155,598)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี				
-	136,972,289	371,563,650	2,960,965	107,320,103
การเปลี่ยนแปลงในเงินเบิกเกินบัญชี				
-	(21,125,325)	133,158,932	(22,312,278)	72,796,460
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี				
-	104,831,967	136,972,289	11,769,894	2,960,965
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
- เจ้าหนี้ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	114,390,159	23,347,192	105,293,827	-
- เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	4,039,250	-	4,039,250
- ซื้อสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	163,828,949	-	21,681,795
- โอนสินค้างหนี้ ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,187,903	101,002,475	-	2,557,015
- โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไปเป็นสินค้างหนี้	-	1,090,772,554	-	-
- โอนต้นทุนการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	854,609,450	425,422,550	854,609,450	425,422,550
- โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	515,678,796	-	-	-

1

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำการเปลี่ยนที่อยู่ของสำนักงานใหญ่ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐนฤกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

สำนักงานสาขา เลขที่ 97 หมู่ที่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) ได้แก่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2565

2

เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุฯ ข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกลุ่มกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนและประโยชน์เชิงเศรษฐกิจอื่นๆ ออกไป

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กลุ่มกิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่องการนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่องนโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (TFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (TFRS4) แนวปฏิบัติทางการบัญชีเรื่อง เครื่องมือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย โดยกำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง และเกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กลุ่มกิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กลุ่มกิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย
- ผ่อนปรนให้กลุ่มกิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ กรณีที่ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กลุ่มกิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของความไม่มีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ TFRS 7 ได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกลุ่มกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- กลุ่มกิจการมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างไร
- ความคืบหน้าของแผนในการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่นและวิธีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวของกลุ่มกิจการในช่วงการเปลี่ยนแปลง

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 การเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์และนโยบายการบัญชีใหม่

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้กลุ่มกิจการโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินซึ่งเดิมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าวจากการถือไว้พัฒนาเพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวสำหรับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป ทั้งนี้ กลุ่มกิจการรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยกลุ่มกิจการรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในงวดปัจจุบันและงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ฯ ข้อ 20

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

5 นโยบายการบัญชี

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ที่ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

ง) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ
งบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด
รายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่า
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของ
อัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไร
หรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือ
ขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะ
สั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมี
ระยะเวลาสินเชื่อ 30 - 60 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็น
รายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และ
วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุฯ ข้อ 5.7 ง)

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านำคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัย และคอนโดมิเนียมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัตถุดิบ
งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
ราคาทุนของสินค้านำคงเหลือประเภทที่ดินและบ้านอยู่อาศัย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงสำหรับค่าก่อสร้างและวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่า
ที่ดินและค่าส่วนกลาง สินค้าคงเหลือประเภทคอนโดมิเนียมคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าก่อสร้าง ค่าที่ดิน และ
ค่าส่วนกลาง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค
และต้นทุนการกักขังที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็น
เพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนของวัตถุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ
และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วยค่าออกแบบ ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง
ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง และค่าสูญหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ แต่ไม่รวมต้นทุนการกักขัง มูลค่าสุทธิที่
จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายใน
การขาย กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้านำเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

5.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการ
ได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกักขังที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้านำคงเหลือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

5.7 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการ
การบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย
(SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
 - รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหาร
สินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ
วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
(FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

<div><div>ข)</div><div>การรับรู้รายการและการตัดรายการ</div></div> <div><p>ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป</p></div>	<div><div>ค)</div><div>การวัดมูลค่า</div></div> <div><p>ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน</p><p>กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่</p></div>	<div><div>ง)</div><div>การด้อยค่า</div></div> <div><p>กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p><p>ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้</p></div>	<div><p>สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว</p></div>	<div><p>กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)</p></div>
--	--	---	--	---

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

<div><p>กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา</p></div>	<div><p>กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้</p><ul style="list-style-type: none">จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็นมูลค่าเงินตามเวลา และข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต<p>ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p></div>
--	---

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ ที่ดิน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง

5.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้	
	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ถึง 40 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ถึง 28 ปี
เครื่องจักร	5 ถึง 10 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	3 ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
ทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม	

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบกับสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

5.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุฯ ข้อ 24) จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการซึ่งกลุ่มกิจการประมาณการไว้ที่ 5-10 ปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์	
กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่นกลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้	
เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไปกลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม	

5.13 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจุใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และ
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง

5.14 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้พร้อมใช้ได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้เสร็จสิ้นลง

5.16 ภาษีเงินได้ปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะ แสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

5.17.1) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

5.17.2) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

5.17.3) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.17.4) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการขนส่งสินค้า และให้บริการในกิจกรรมตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบสินค้าหรือให้บริการโดยกลุ่มกิจการคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเงินจากการส่งมอบสินค้าหรือให้บริการดังกล่าว

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการจะบันทึกรายได้โดยแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงาน โดยอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

การขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้าประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการรายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืน เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มกิจการสำหรับงบการเงินรวม รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

ดอกเบี๋ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี๋ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้่อื่น

รายได้่อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

5.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงานซึ่งพิจารณาว่าเป็น กรรมการผู้จัดการที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

6.1.1 ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0*	(27,244,066)	(35,107,625)	(665,154)	(4,733,613)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1.0*	27,244,066	35,107,625	665,154	4,733,613

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 5 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน และตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

กลุ่มกิจการและบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ ไม่มีการชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจะแสดงผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรจากการดำเนินงาน การได้รับชำระหนี้คืนจากจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปจะถูกบันทึกกลับรายการในรายการเดียวกันกับที่ได้บันทึกผลขาดทุนไป

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย วิธีการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จะประเมินจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกิจการไม่มีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษางบการเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อยู่ตลอดเวลา ตารางต่อไปนี้แสดงหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินรวม				
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท	มูลค่า ตามบัญชี บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,813,193,572	-	-	1,813,193,572	1,813,193,572
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	316,338,750	-	-	316,338,750	316,338,750
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,072,644	-	-	100,072,644	100,072,644
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,354,528	45,428,633	245,301,846	301,085,007	145,003,966
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,417,775,839	1,218,415,299	90,276,384	2,726,467,522	2,724,406,611
หุ้นกู้	800,000,000	1,000,000,000	-	1,800,000,000	1,787,497,832
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	87,501,528	-	-	87,501,528	87,501,528
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	158,018,304	-	-	158,018,304	158,018,304
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	44,494,182	-	-	44,494,182	44,494,182
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,620,507	-	-	24,620,507	24,620,507
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,772,369,854	2,263,843,932	335,578,230	7,371,792,016	7,201,147,896

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี บาท
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
การเงิน	2,202,323,981	-	-	2,202,323,981	2,202,323,981	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	414,602,268	-	-	414,602,268	414,602,268	
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,047,511	-	-	2,047,511	2,047,511	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,276,162	53,715,047	250,065,159	324,056,368	159,388,345	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	648,006,958	2,917,068,375	101,415,101	3,666,490,434	3,662,680,129	
หุ้นกู้	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	988,956,702	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	115,031,046	-	-	115,031,046	115,031,046	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	203,689,363	-	-	203,689,363	203,689,363	
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	63,125,286	-	-	63,125,286	63,125,286	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27,584,924	-	-	27,584,924	27,584,924	
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,696,687,499	2,970,783,422	351,480,260	8,018,951,181	7,839,429,555	
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี บาท
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
การเงิน	975,609,652	-	-	975,609,652	975,609,652	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	58,713,359	-	-	58,713,359	58,713,359	
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	183,178,722	-	-	183,178,722	183,178,722	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากจากบริษัทย่อย	740,000	-	-	740,000	740,000	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	66,515,441	-	66,515,441	66,515,441	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	350,000,000	350,000,000	350,000,000	
หุ้นกู้	800,000,000	1,000,000,000	-	1,800,000,000	1,787,497,832	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	21,026,809	-	-	21,026,809	21,026,809	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14,127,513	-	-	14,127,513	14,127,513	
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	252,091	-	-	252,091	252,091	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,219,943	-	-	12,219,943	12,219,943	
รวมหนี้สินทางการเงิน	2,065,868,089	1,066,515,441	350,000,000	3,482,383,530	3,469,881,362	
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี บาท
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
การเงิน	1,314,307,302	-	-	1,314,307,302	1,314,307,302	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	78,821,433	-	-	78,821,433	78,821,433	
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	133,363,267	-	-	133,363,267	133,363,267	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4,273,400	-	-	4,273,400	4,273,400	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12,806,400	-	-	12,806,400	12,374,402	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	45,587,958	150,858,941	-	196,446,899	196,446,899	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	350,000,000	350,000,000	350,000,000	
หุ้นกู้	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000	988,956,702	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	35,074,793	-	-	35,074,793	35,074,793	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	20,177,513	-	-	20,177,513	20,177,513	
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	539,551	-	-	539,551	539,551	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,331,759	-	-	9,331,759	9,331,759	
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,654,283,376	1,150,858,941	350,000,000	3,155,142,317	3,143,667,021	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6.2	การบริหารส่วนของเงินทุน
วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน	
ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของเงินทุน กลุ่มกิจการมีแนวทางในการปฏิบัติหลายประการ เช่น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่และการลดส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	
7	ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ
การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น	
ก)	การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิदनชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน	
ข)	การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง
กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้างโดยวิธีการรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน กลุ่มกิจการพิจารณาขั้นความสำเร็จของงานจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริง ซึ่งประเมินโดยวิศวกรโครงการ	
ค)	การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม
กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ทั้งนี้การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุฯ ข้อ 24	
ง)	ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือ
ในการประมาณค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเคลื่อนไหวซ้ำโดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

จ) ประมาณการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้หรือการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ตามความเหมาะสม ทั้งนี้การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุฯ ข้อ 21

ฉ) การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มกิจการรับรู้มูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ผู้บริหารทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการใช้การประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมนี้ ต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ รวมถึงการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ ซึ่งได้แก่ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน การคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน รวมถึงสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขายที่ดินตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 20

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานพิจารณาผลการดำเนินงานจากการดำเนินงานพิจารณาจากข้อมูลในลักษณะเดียวกันกับที่นำเสนอในงบการเงินนี้
ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อื่นๆ		รายการระหว่างกัน			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายและให้บริการทั้งสิ้น	2,738,746,637	2,210,899,163	271,731,957	294,551,274	105,207,229	17,966,233	(93,902,736)	(77,090,296)	3,021,783,087	2,446,326,374
รายได้ระหว่างส่วนงาน	18,636,430	19,080,275	(7,331,937)	(78,204,338)	(105,207,229)	(17,966,233)	93,902,736	77,090,296	-	-
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,757,383,067	2,229,979,438	264,400,020	216,346,936	-	-	-	-	3,021,783,087	2,446,326,374
ประเภทของการรับรู้รายได้:										
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	2,757,383,067	2,229,979,438	-	-	-	-	-	-	2,757,383,067	2,229,979,438
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	264,400,020	216,346,936	-	-	-	-	264,400,020	216,346,936
	2,757,383,067	2,229,979,438	264,400,020	216,346,936	-	-	-	-	3,021,783,087	2,446,326,374
กำไรขั้นต้น	570,366,482	720,984,669	42,266,827	11,407,855	(6,076,709)	6,304,080	6,931,059	24,099,504	613,487,659	762,796,108
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(639,467,539)	(685,524,655)	(63,329,953)	(54,755,889)	(125,213,711)	(82,012,091)	139,859,455	174,933,874	(688,151,748)	(647,358,761)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,155,217,986	199,484,966	(36,055,530)	(54,521,119)	(141,223,003)	(83,181,325)	(358,406,505)	(18,791,058)	619,532,948	42,991,464
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	(179,884,221)	(41,410,849)	(40,875)	8,882,308	-	10,318,016	799,399	758,216	(179,125,697)	(21,452,309)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	975,333,766	158,074,117	(36,096,405)	(45,638,811)	(141,223,003)	(72,863,309)	(357,607,107)	(18,032,842)	440,407,251	21,539,155
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	5,949,171,191	6,241,418,339	395,545,070	439,877,384	31,879,156	-	2,317,406	4,816,610	6,378,912,823	6,686,112,333
อสังหาริมทรัพย์	-	854,609,450	30,859,898	30,859,898	-	-	-	-	30,859,898	885,469,348
ที่ดินรอการพัฒนา	1,315,104,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1,315,104,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	291,420,009	216,278,430	1,041,745	15,231,597	126,472,620	196,592,470	22,869,933	29,693,417	441,804,307	457,795,914
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	18,094,525,393	16,845,397,450	659,736,843	718,306,072	436,558,697	564,535,048	(6,603,870,773)	(5,487,573,693)	12,586,950,160	12,640,664,877
รวมสินทรัพย์										

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	3,879,740	338,585	241,973	153,710
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	11,001,258	1,482,248	8,905,766	64,813
- ออมทรัพย์	89,667,213	134,893,669	2,338,399	2,484,655
- ฝากประจำ	283,756	257,787	283,756	257,787
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	104,831,967	136,972,289	11,769,894	2,960,965

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.25 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.55 ต่อปี) ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นเงินฝากออมทรัพย์ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกันการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน (บาท)	39,098,754	28,703,250	23,787,120	7,811,070
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	0.00 - 0.15	0.00 - 0.30	0.15	0.30

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	42,482,684	51,291,589	1,874,906	2,223,834
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,696,896)	(11,696,896)	(1,874,906)	(1,874,906)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	30,785,788	39,594,693	-	348,928
ลูกหนี้อื่น	79,723,168	69,780,455	35,935,687	33,420,534
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,369,682)	(22,390,262)	(14,747,089)	(14,767,669)
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	57,353,486	47,390,193	21,188,598	18,652,865
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า	100,934,648	167,429,645	8,625,663	32,986,928
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,792,319	15,393,822	4,383,420	4,166,033
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	202,866,241	269,808,353	34,197,681	56,154,754

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,220,223	18,013,808	-	-
- ไม่เกิน 3 เดือน	5,669,623	8,706,580	-	-
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	1,155,834	7,430,626	-	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	12,880,156	2,227,749	-	-
- มากกว่า 12 เดือน	14,556,848	14,912,826	1,874,906	2,223,834
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,696,896)	(11,696,896)	(1,874,906)	(1,874,906)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	30,785,788	39,594,693	-	348,928

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มีรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	8,220,223	5,669,623	1,155,834	12,880,156	14,556,848	42,482,684
- ลูกหนี้อื่น	191,612	4,698,531	1,996,338	2,628,762	36,213,721	45,728,964
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	(11,696,896)	(11,696,896)
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	(22,369,682)	(22,369,682)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	18,013,808	8,706,580	7,430,626	2,227,749	14,912,826	51,291,589
- ลูกหนี้อื่น	282,694	415,727	133,167	3,862,166	33,409,634	38,103,388
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	(11,696,896)	(11,696,896)
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	(1,380,260)	(21,010,002)	(22,390,262)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,874,906	1,874,906
- ลูกหนี้อื่น	-	6,000	1,010,842	1,024,360	18,791,342	20,832,544
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	(1,874,906)	(1,874,906)
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	(14,747,089)	(14,747,089)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	2,223,834	2,223,834
- ลูกหนี้อื่น	18,987	200,554	21,785	1,201,741	17,391,545	18,834,612
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	(1,874,906)	(1,874,906)
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	(20,580)	(14,747,089)	(14,767,669)

11 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ รวมถึงการแสดงผลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภทแต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ราคาทุน	รวมราคา		
	ตัดจำหน่าย	ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น				
หุ้นกู้				
2	241,500,000	241,500,000	303,044,643	
2	1,787,497,832	1,787,497,832	1,804,292,246	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
หุ้นกู้				
2	241,500,000	241,500,000	294,784,702	
2	3,014,673,171	3,014,673,171	2,973,901,333	
2	988,956,702	988,956,702	1,002,299,180	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน	รวมราคา		
	ตัดจำหน่าย	ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น				
หุ้นกู้				
2	91,500,000	91,500,000	147,773,719	
2	1,787,497,832	1,787,497,832	1,804,292,246	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น				
หุ้นกู้				
2	91,500,000	91,500,000	139,513,779	
2	988,956,702	988,956,702	1,002,299,180	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

- มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น แสดงด้วยมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งคิดลดกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต และใช้อัตราคิดลดเท่ากับดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว
- มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน แสดงด้วยมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดจากสถาบันการเงิน
- มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
--------------	----------------------

สินทรัพย์ทางการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ สุทธิ
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินทางการเงิน

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา ก่อสร้างจากลูกค้า
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ
- หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

หนี้สินทางการเงิน

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา ก่อสร้างจากลูกค้า
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย
- หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12 สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	357,236,559	341,685,252	318,544,836	322,104,966
บ้านและที่ดิน	643,784,695	678,454,309	427,253,038	411,029,699
ห้องชุดในอาคารชุด	1,653,956,918	1,758,803,368	-	-
วัตถุดิบ	79,148,842	78,323,275	90,000	272,261
งานระหว่างทำ	11,882,977	8,371,855	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	64,252,800	72,143,201	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	2,500,781	2,579,860	-	-
หัก ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ				
- วัตถุดิบ	(53,213,213)	(2,032,419)	-	-
- สินค้าสำเร็จรูป	(3,490,631)	(9,308,350)	-	-
รวมสินค้าคงเหลือ สุทธิ	2,756,059,728	2,929,020,351	745,887,874	733,406,926

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดิน บ้านและที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดข้างต้นจำนวน 2,654.98 ล้านบาท และ 745.80 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 2,778.94 ล้านบาท และ 733.13 ล้านบาท) ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว (หมายเหตุฯ ข้อ 28)

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายเป็นจำนวน 2,177.60 ล้านบาท และ 767.17 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 1,496.92 ล้านบาท และ 386.80 ล้านบาท) ตามลำดับ

13 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	5,054,173,203	4,813,942,461	1,094,481,657	732,365,254
งานระหว่างก่อสร้าง	514,939,182	1,118,496,534	64,884,739	240,157,153
งานสาธารณูปโภค	655,573,049	622,184,490	149,882,010	217,340,943
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	154,227,389	131,488,848	58,565,119	78,031,933
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6,378,912,823	6,686,112,333	1,367,813,525	1,267,895,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 4,916.46 ล้านบาท และ 1,354.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 6,379.10 ล้านบาท และ 1,248.15 ล้านบาท) ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุฯ ข้อ 28)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทได้บันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 71.90 ล้านบาท และ 6.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 128.55 ล้านบาท และ 18.60 ล้านบาท) ตามลำดับ ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.75 ถึง 6.68 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 4.97 ถึง 5.43 ต่อปี) ตามลำดับ อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

14 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญากับลูกค้า

ก) สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	51,563,649	32,917,916	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนรวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,432,700)	(2,432,700)	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	49,130,949	30,485,216	-	-

ข) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	44,494,182	63,125,286	252,091	539,551
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	44,494,182	63,125,286	252,091	539,551

15 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการทำสัญญาซื้อที่ดินรวมมูลค่า 290.04 ล้านบาท และมีมูลค่าเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 48.46 ล้านบาท ซึ่งจะมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี พ.ศ. 2565 และ 2566 (พ.ศ. 2563 : กลุ่มกิจการทำสัญญาซื้อที่ดินมูลค่าทั้งสิ้น 97.47 ล้านบาท และมีมูลค่าเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 8.07 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
ชื่อบริษัท	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัทย่อย						
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	ก่อสร้าง	99.99	99.99	139,999,800	139,999,800
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	149,999,800	149,999,800
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	79,999,800	79,999,800
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	64,999,800	64,999,800
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	69.99	69.99	213,499,900	213,499,900
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	ผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป	99.99	99.99	133,099,900	83,099,900
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	ซื้อขายไป	99.99	99.99	6,600,400	6,600,400
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	ก่อสร้าง	99.99	99.99	5,840,000	5,840,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					794,039,400	744,039,400
					(5,840,000)	(5,840,000)
งบทุนในบริษัทย่อย สุทธิ					788,199,400	738,199,400

ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มเป็น 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินสำหรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนนี้จำนวน 50 ล้านบาท เพื่อคงอัตราส่วนเดิมในบริษัทย่อย และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญได้แก่ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด มีดังนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	1,920,581,049	1,926,402,371
หนี้สิน	(1,095,426,577)	(210,711,061)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	825,154,472	1,715,691,310
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	187,671,340	532,737,524
หนี้สิน	-	(1,342,645,932)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิ	187,671,340	(809,908,408)
สินทรัพย์สุทธิ	1,012,825,812	905,782,902

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	563,769,834	1,319,862,999
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(330,585,529)	(787,377,161)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(77,910,673)	(190,532,005)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(7,183,895)	(12,016,836)
กำไรสุทธิ	107,042,911	241,938,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	445,967,812	1,003,387,230
จ่ายดอกเบี้ย	(45,574,563)	(80,774,002)
จ่ายภาษีเงินได้	(42,700,319)	(78,416,469)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	357,692,930	844,196,759
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	4,994,318	7,933,731
เงินสดสุทธิได้ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(422,626,890)	(823,344,295)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(59,939,642)	28,786,195
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	114,476,972	85,690,777
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	54,537,330	114,476,972

ข้อมูลข้างต้นแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

17 เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ

รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ				งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ที่ถือโดยกลุ่มกิจการและบริษัท		สิทธิออกเสียงของกลุ่มกิจการและบริษัท						วิธีราคาทุน	
						วิธีส่วนได้เสีย					
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้น

โดยตรง

บริษัท เนอวานา อัลไล											
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด											
(เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดวะ											
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	49.00	49.00	49.00	49.00	5,141,019	-	206,290,000	206,290,000	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	206,290,000	206,290,000
ส่วนแบ่งขาดทุน	(5,130,894)	(10,648,834)	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายที่ดิน	10,271,913	10,648,834	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	5,141,019	-	206,290,000	206,290,000

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

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย DH Asia Investment Orchid Pte. Lte.(ผู้ถือหุ้นเดิม) ได้ทำการขายและโอนหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถือในบริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2,062,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมด ให้แก่ บริษัท อัลโล แคปปิตอล 1 (ไทย แลนด์) จำกัด และได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้าตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียอยู่เป็นจำนวน 5.13 ล้านบาท เนื่องจากส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีมูลค่าเกินกว่ามูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้าจำนวน 206.29 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: ไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้าจำนวน 1.58 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันอื่นตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดจากการร่วมค้าดังกล่าว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

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

ผู้ให้กู้	ระยะเวลา	หลักประกัน	งบการเงินรวม		
			อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			(ร้อยละ)	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศจ่ายปันผล และไม่เกิน 3 ปี	ไม่มี	6.50	241,500,000	241,500,000
ผู้ให้กู้	ระยะเวลา	หลักประกัน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			(ร้อยละ)	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศจ่ายปันผล	ไม่มี	10.00	91,500,000	91,500,000

19 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่กลุ่มกิจการมีวัตถุประสงค์จะนำไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

20 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ.2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เปลี่ยนแปลงจากต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	515,678,796	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	799,425,204	-	-	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,315,104,000	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้กลุ่มกิจการโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินซึ่งเดิมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 515.68 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าว จากการถือไว้พัฒนาเพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินจำนวน 1,315.10 ล้านบาท โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างราคาทุนเดิมกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 799.42 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินบางส่วน เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 30

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจัดอยู่ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 โดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก โดยใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดซึ่งเป็นข้อมูลที่สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ โดยนำราคาขายของที่ดินที่สามารถเปรียบเทียบกันได้ในบริเวณใกล้เคียงกัน มาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติที่สำคัญ เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน การคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน รวมถึงสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขายที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

งบการเงินรวม									
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง		อาคารและส่วน		เครื่องมือ เครื่องใช้และ		สินทรัพย์		รวม บาท
	ที่ดิน บาท	ปรับปรุง บาท	ที่ดิน บาท	ปรับปรุงอาคาร บาท	เครื่องจักร บาท	อุปกรณ์สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	ระหว่างติดตั้ง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563									
ราคาทุน	85,048,720	3,638,178	339,212,759	224,011,074	71,889,614	7,726,523	98,152,326	829,679,194	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,188,842)	(109,333,191)	(120,641,890)	(31,532,831)	(7,058,976)	-	(269,755,730)	
ราคาตามบัญชี สุทธิ	85,048,720	2,449,336	229,879,568	103,369,184	40,356,783	667,547	98,152,326	559,923,464	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	85,048,720	2,449,336	229,879,568	103,369,184	40,356,783	667,547	98,152,326	559,923,464	
ซื้อสินทรัพย์	65,308,183	-	3,691,299	2,143,560	721,006	-	61,710,663	133,574,711	
โอนสินทรัพย์	-	-	(50,731,912)	33,564,218	7,815,326	-	(116,519,517)	(125,871,885)	
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-	(178,027)	-	(3,907,015)	-	-	(4,085,042)	
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(61,692)	(5,463,658)	-	(3,460,300)	-	(7,766,216)	(16,751,866)	
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(336,449)	(43,093,501)	(20,114,566)	(13,052,402)	(409,918)	-	(77,006,836)	
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(7,152,591)	(4,834,041)	-	-	-	(11,986,632)	
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	150,356,903	2,051,195	126,951,178	114,128,355	28,473,398	257,629	35,577,256	457,795,914	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									
ราคาทุน	150,356,903	3,386,728	270,500,262	272,946,257	70,259,548	7,726,523	35,577,256	810,753,477	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,335,533)	(136,396,493)	(153,983,861)	(41,786,150)	(7,468,894)	-	(340,970,931)	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	(7,152,591)	(4,834,041)	-	-	-	(11,986,632)	
ราคาตามบัญชี สุทธิ	150,356,903	2,051,195	126,951,178	114,128,355	28,473,398	257,629	35,577,256	457,795,914	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม									
ส่วนปรับปรุง			อาคารและส่วน			เครื่องมือ		สินทรัพย์	
ที่ดิน	ที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องใช้และ	ยานพาหนะ	ระหว่างติดตั้ง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
150,356,903	2,051,195	126,951,178	114,128,355	114,128,355	28,473,398	28,473,398	257,629	35,577,256	457,795,914
83,606,000	-	24,088,289	195,500	195,500	660,057	660,057	-	6,841,773	115,391,619
(347,546)	-	-	1,876,500	1,876,500	1,585,825	1,585,825	-	(926,877)	2,187,902
(8,414,070)	(501,349)	(8,822,080)	(8,769,497)	(8,769,497)	(124,218)	(124,218)	(25,513)	-	(26,656,727)
-	-	(8,628,437)	(1)	(1)	(1,715,172)	(1,715,172)	(16)	-	(10,343,626)
-	(257,131)	(26,682,720)	(26,768,365)	(26,768,365)	(10,996,642)	(10,996,642)	(224,162)	-	(64,929,020)
(5,066,000)	-	(17,809,866)	(8,765,889)	(8,765,889)	-	-	-	-	(31,641,755)
220,135,287	1,292,715	89,096,364	71,896,603	71,896,603	17,883,248	17,883,248	7,938	41,492,152	441,804,307
225,201,287	2,740,106	269,444,541	260,428,422	260,428,422	60,024,860	60,024,860	3,199,755	41,492,152	862,531,123
-	(1,447,391)	(155,385,720)	(174,931,889)	(174,931,889)	(42,141,612)	(42,141,612)	(3,191,817)	-	(377,098,429)
(5,066,000)	-	(24,962,457)	(13,599,930)	(13,599,930)	-	-	-	-	(43,628,387)
220,135,287	1,292,715	89,096,364	71,896,603	71,896,603	17,883,248	17,883,248	7,938	41,492,152	441,804,307

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม
ราคาตามบัญชี สุทธิ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอวানা ได้อิ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ส่วนปรับปรุง					เครื่องมือ				
ที่ดิน บาท	ที่ดิน	อาคารและส่วน	เครื่องจักร	อุปกรณ์สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	บาท	บาท	บาท
	ที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร							
70,591,492	3,638,178	139,270,687	24,976	26,204,953	8,422,467	252,868,494			
-	(1,188,842)	(71,958,107)	(24,974)	(13,581,158)	-	(91,291,123)			
70,591,492	2,449,336	67,312,580	2	12,623,795	8,422,467	161,577,371			
70,591,492	2,449,336	67,312,580	2	12,623,795	8,422,467	161,577,371			
-	-	130,876	-	446,670	-	577,546			
-	-	4,741,014	-	2,609,055	(4,793,054)	2,557,015			
-	-	-	-	(99,140)	-	(99,140)			
-	(61,692)	(5,463,658)	-	-	(3,629,413)	(9,154,763)			
-	(336,449)	(8,470,389)	-	(4,692,880)	-	(13,676,636)			
70,591,492	2,051,195	58,250,423	2	10,887,500	-	141,781,393			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชี สุทธิ
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องจักร		อุปกรณ์สำนักงาน	
		ที่ดิน	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564									
ราคาตามบัญชีต้นปีสุทธิ	70,591,492	2,051,195		58,250,423		2		10,887,500	781
ซื้อสินทรัพย์	81,840,000	-		24,088,290		-		510,562	-
จำหน่ายสินทรัพย์สุทธิ	(8,414,070)	(501,350)		-		-		-	-
ตัดจำหน่ายสุทธิ	-	-		(5,714,643)		-		(1,713,900)	(16)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(257,130)		(7,584,436)		-		(3,755,389)	(764)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(5,066,000)	-		(4,839,597)		-		-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	138,951,422	1,292,715		64,200,037		2		5,928,773	1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564									
ราคาทุน	144,017,422	2,740,106		151,116,957		24,976		20,730,515	428,973
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,447,391)		(82,077,323)		(24,974)		(14,801,742)	(428,972)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(5,066,000)	-		(4,839,597)		-		-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	138,951,422	1,292,715		64,200,037		2		5,928,773	1

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 27.08 ล้านบาท และ 49.37 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 11.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 26.07 ล้านบาท และ 50.94 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 13.68 ล้านบาท)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทได้เกิดการด้อยค่าเป็นจำนวน 5.07 ล้านบาท และ 4.84 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : ไม่มี) เนื่องจากบริษัทพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนนี้ประเมินจากมูลค่ายุติธรรมที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระสุทธิตามต้นทุนขาย นอกจากนี้ยังพบว่าส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องจักรของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เกิดการด้อยค่าจำนวน 12.97 ล้านบาท และ 8.77 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 7.15 ล้านบาท และ 4.83 ล้านบาท) ตามลำดับ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้โรงงานแห่งหนึ่งในต่างประเทศหยุดการผลิตชั่วคราว ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ โดยอ้างอิงจากหน่วยที่ก่อให้เกิดเงินสด ฝ่ายบริหารประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้ในอนาคต โดยมีสมมติฐานที่สำคัญ เช่น ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตราค่าไถ่ขั้นต้นและอัตราคิดลด ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สินทรัพย์จากการเช่าซื้อ ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยเครื่องจักร โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,999,387	8,999,387	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,717,075)	(1,817,136)	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	6,282,312	7,182,251	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

22

สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคาร	164,570,987	172,485,965	-	10,918,669
ที่ดิน	132,232,915	138,368,656	-	1,178,621
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	296,803,902	310,854,621	-	12,097,290

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้		
อาคาร	13,452,728	4,405,643
ที่ดิน	4,680,863	739,463
รวม	18,133,591	5,145,106
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ระหว่างปี	10,562,178	-
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	7,432,195	5,422,217
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	5,223,655	2,900,790

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

23

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		
ราคาทุน	49,710,575	48,069,074
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,675,274)	(19,076,690)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	30,035,301	28,992,384

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	30,035,301	28,992,384
ซื้อสินทรัพย์	4,815,000	4,815,000
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	(1,332,150)	(1,332,150)
ค่าตัดจำหน่ายในระหว่างปี	(5,552,933)	(5,268,644)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	27,965,218	27,206,590

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
ราคาทุน	53,193,425	51,551,924
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(25,228,207)	(24,345,334)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	27,965,218	27,206,590

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	27,965,218	27,206,590
ซื้อสินทรัพย์	478,825	478,825
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	(59,073)	-
ค่าตัดจำหน่ายในระหว่างปี	(6,315,899)	(6,031,742)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	22,069,071	21,653,673

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
ราคาทุน	53,511,467	52,030,750
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(31,442,396)	(30,377,077)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	22,069,071	21,653,673

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 331.50 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ผลิต และจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย ซึ่งการซื้อดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับโดยค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

อัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดเป็นอัตราคิดลดก่อนภาษีที่ร้อยละ 10 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 8 ต่อปี) โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยอ้างอิงจากมูลค่าการใช้มีจำนวนมากกว่ามูลค่าตามบัญชี หากมีการเพิ่มอัตราคิดลดอีกร้อยละ 1 ต่อปี ก็ยังไม่ทำให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่าราคาตามบัญชี

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น

25 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	47,467,746	42,728,487	21,622,713	25,553,013
ดอกเบี้ยค้างรับ	75,267,123	56,367,123	53,897,260	44,747,260
เงินประกันผลงาน	7,479,391	6,144,070	318,658	370,778
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	130,214,260	105,239,680	75,838,631	70,671,051

26 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	170,433,987	151,748,765	77,498,643	58,444,136
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(166,761,814)	(8,045,459)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	3,672,173	143,703,306	77,498,643	58,444,136

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกลุ่มกิจการมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	ค่าเผื่อผล	ค่าเผื่อการพัฒนา	กำไรในต้น	กำไรในต้น	กำไรในต้น	กำไรในต้น	กำไรในต้น
	ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	ด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	โครงการอสังหาริมทรัพย์	ประมาณการค่าใช้จ่าย	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิทางภาษี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	2,859,982	2,167,970	45,444,953	343,949	5,722,972	53,222,671	109,762,497
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1,511,009	-	(760,739)	(78,079)	1,781,345	39,321,078	41,774,614
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	-	-	-	211,654	-	211,654
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ	4,370,991	2,167,970	44,684,214	265,870	7,715,971	92,543,749	151,748,765
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(4,116)	-	(153,267)	-	(69,015)	20,838,352	20,611,954
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	(1,926,732)	-	(1,926,732)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	4,366,875	2,167,970	44,530,947	265,870	5,720,224	113,382,101	170,433,987

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ค่าเผื่อผล		ค่าเผื่อการ		ภาระผูกพัน		ขาดทุนสะสม
ขาดทุนที่คาด	ประมาณ	ด้อยค่าเงิน	ลงทุน	ผลประโยชน์	นำมา	ที่สามารถ
ว่า	การ	ลงทุน	ผลประโยชน์	ภาษี	ใช้สิทธิทาง	
จะเกิดขึ้น	ค่าใช้จ่าย	ในบริษัทย่อย	พนักงาน	ในอนาคต	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	643,199	136,808	1,168,000	5,009,344	29,276,458	36,233,809
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(247,665)	-	-	1,930,050	20,527,942	22,210,327
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	395,534	136,808	1,168,000	6,939,394	49,804,400	58,444,136
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(4,116)	-	-	(69,015)	21,054,370	20,981,239
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	(1,926,732)	-	(1,926,732)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	391,418	136,808	1,168,000	4,943,647	70,858,770	77,498,643

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

งบการเงินรวม			
กำไรจากการปรับ			
มูลค่ายุติธรรมของ			
อสังหาริมทรัพย์			
ค่าเสื่อมราคา	เพื่อการลงทุน	รวม	
บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	9,383,646	-	9,383,646
(เพิ่ม) / ลดในกำไรหรือขาดทุน	(1,338,187)	-	(1,338,187)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	8,045,459	-	8,045,459
(เพิ่ม) / ลดในกำไรหรือขาดทุน	(1,168,686)	159,885,041	158,716,355
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	6,876,773	159,885,041	166,761,814

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีจะรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีน้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 26.85 ล้านบาทที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 134.24 ล้านบาทที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต โดยรายการขาดทุนจำนวนเงิน 134.24 ล้านบาทจะหมดอายุในปี พ.ศ. 2569 (พ.ศ. 2563 : กลุ่มกิจการไม่มีขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี)

27

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	88,491,790	263,050,020	9,103,039
เจ้าหนี้อื่น	126,907,834	66,152,643	23,465,901
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	100,939,126	85,399,605	26,144,419
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	316,338,750	414,602,268	58,713,359

28 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,067,949,922	1,340,079,790	698,287,922	1,011,835,616
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	633,210,043	729,085,259	226,837,548	229,675,226
เงินเบิกเกินบัญชี	112,033,607	133,158,932	50,484,182	72,796,460
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น สุทธิ	1,813,193,572	2,202,323,981	975,609,652	1,314,307,302
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,415,866,039	648,006,958	-	45,587,958
รวมส่วนที่หมุนเวียน	3,229,059,611	2,850,330,939	975,609,652	1,359,895,260
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	1,308,540,572	3,014,673,171	66,515,441	150,858,941
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,308,540,572	3,014,673,171	66,515,441	150,858,941
รวมเงินกู้ยืม	4,537,600,183	5,865,004,110	1,042,125,093	1,510,754,201

กลุ่มกิจการและบริษัทนำสินค้าคงเหลือ และต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการไปเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุฯ ข้อ 12 และ 13)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ ที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
				ค้ำประกันโดย	ร้อยละต่อปี		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
1.	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	900,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	5.125		675,950,757	781,871,243	675,950,757	781,871,243	
2.	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	200,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 4 เดือน นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.25		-	200,000,000	-	200,000,000	
3.	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	30,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.275		22,337,165	29,964,373	22,337,165	29,964,373	
4.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	112,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	4.10		-	68,602,800	-	-	
5.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	20,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินบางส่วน	2.00		20,000,000	20,000,000	-	-	
6.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	239,800,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา แต่สถาบันการเงินจะทบทวนสัญญาทุก 3 เดือน	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	MLR-1.75		-	239,641,374	-	-	
7.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	358,560,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	MLR-2.10		349,662,000	-	-	-	
รวมตัวสัญญาใช้เงิน							1,067,949,922	1,340,079,790	698,287,922	1,011,835,616	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
				ค้ำประกันโดย	ร้อยละต่อปี		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
1.	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	283,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยบางส่วน	BIBOR ระยะ 1 เดือน +4.45		227,212,500	230,012,500	227,212,500	230,012,500	
2.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	76,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	4.00		-	73,316,520	-	-	
3.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	56,880,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	4.00		-	56,871,375	-	-	
4.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	369,360,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินโครงการ	MLR-2.90		313,750,095	369,222,138	-	-	
5.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	80,000,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 10 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	BIBOR ระยะ 3 เดือน +4.22		79,752,400	-	-	-	
6.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	12,870,000	- กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	MLR-2.90		12,870,000	-	-	-	
ข้อ: ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรวมลดจ่าย รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น							(374,952)	(337,274)	(374,952)	(337,274)	
							633,210,043	729,085,259	226,837,548	229,675,226	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท			
1.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	30,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MOR	4,102,067	26,999,015	4,102,067			26,999,015	
2.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	15,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดิน	MOR	15,016,744	14,624,538	15,016,744			14,624,538	
3.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	20,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MOR-1.00	16,669,858	16,249,432	16,669,858			16,249,432	
4.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	15,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดิน	MOR	14,695,513	14,923,475	14,695,513			14,923,475	
5.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	20,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MOR-2.00	19,898,345	19,138,028	-			-	
6.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	10,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MOR-1.20	9,823,028	9,536,856	-			-	
7.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	5,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	9.995	4,963,993	-	-			-	
8.	บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	2,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MOR-1.00	1,917,886	1,876,371	-			-	
9.	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	30,000,000	กำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทใหญ่	MOR-1.00	24,946,173	29,811,217	-			-	
รวมเงินเบิกเกินบัญชี							112,033,607	133,158,932	50,484,182		72,796,460	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
							บาท	บาท	บาท	บาท		
1.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	215,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันของกรรมการ และบริษัทใหญ่	MLR-1.50	66,515,441	137,542,500	66,515,441	137,542,500	-	-	
2.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	200,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 24 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.70	-	45,587,958	-	45,587,958	-	-	
3.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	1,236,250,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 18 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	THBFX+2.76	455,230,000	586,099,000	-	-	-	-	
4.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	100,000,000 195,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.05	22,574,270	100,000,000	-	117,136,820	-	-	
5.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	240,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 30 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.70	-	137,363,274	-	-	-	-	
6.	บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	120,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายในเดือนที่13 นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.025	106,596,384	117,735,101	-	-	-	-	
7.	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	1,600,000,000 900,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	BIBOR ระยะ 3 เดือน +ร้อยละ 2.60	82,840,454	505,467,344	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
							บาท		บาท		บาท		บาท	
8.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	221,035,000	กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-3.00		124,127,525	221,035,000	-	-	-	-	-	-
		388,000,000	นับจากวันที่ลงนามในสัญญา				126,136,835	73,299,080	-	-	-	-	-	-
		172,000,000					-	-	-	-	-	-	-	-
9.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	290,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 60 เดือน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.90		289,795,178	289,795,178	-	-	-	-	-	-
		122,820,000	นับจากวันที่ลงนามในสัญญา				74,628,332	70,621,319	-	-	-	-	-	-
		400,840,000					19,296,643	-	-	-	-	-	-	-
10.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	23,500,000	กำหนดชำระคืนภายใน 24 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.90		-	23,491,229	-	-	-	-	-	-
11.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	690,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินโครงการ	MLR-2.90		-	387,189,075	-	-	-	-	-	-
12.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	86,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-0.75		86,000,000	-	-	-	-	-	-	-
		17,500,000					-	-	-	-	-	-	-	-
		99,500,000					-	-	-	-	-	-	-	-
13.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	179,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตาม สัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้วัดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ	MLR-2.10		178,629,971	-	-	-	-	-	-	-
		239,650,000	กำหนดชำระคืนภายใน 48 เดือน นับ จากวันที่ลงนามในสัญญา	คำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-1.00		239,641,374	-	-	-	-	-	-	-
		103,100,000					13,644,000	-	-	-	-	-	-	-
		341,900,000					-	-	-	-	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว							2,726,467,522	3,666,490,434	66,515,441	196,446,899				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(1,415,866,039)	(648,006,958)	-	(45,587,958)				
หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่าย							(2,060,911)	(3,810,305)	-	-				
เงินกู้ยืมระยะยาว							1,308,540,572	3,014,673,171	66,515,441	150,858,941				

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้จำนวน 1,492.34 ล้านบาท และ 88.11 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 1,166.86 ล้านบาท และ 108.89 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 12 และ ข้อ 13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแต่ไม่รวมถึงกรณีที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เท่ากับ 2,427.47 ล้านบาท ซึ่งมีราคาตามบัญชี เท่ากับ 2,427.47 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมจัดเป็นข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยเดิมอยู่ที่ร้อยละ 3.20 ถึงร้อยละ 3.88 ต่อปี ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยใหม่อยู่ที่ร้อยละ 3.75 ถึงร้อยละ 5.03 ต่อปี

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,662,680,129	3,238,006,671	196,446,899	270,474,288
กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	1,118,945,848	1,185,027,732	2,139,000	70,998,100
ชำระเงินกู้ยืมระหว่างปี	(2,058,789,758)	(1,149,452,706)	(132,070,458)	(145,025,489)
จัดประเภทจากเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	387,189,075	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่าย	1,570,392	1,909,357	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,724,406,611	3,662,680,129	66,515,441	196,446,899

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
- ณ อัตราลอยตัว	2,724,406,611	3,662,680,129	66,515,441	196,446,899

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	1,415,866,039	648,006,958	-	45,587,958
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,218,415,299	2,913,435,848	66,515,441	150,858,941
มากกว่า 5 ปี	90,125,273	101,237,323	-	-
	2,724,406,611	3,662,680,129	66,515,441	196,446,899

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอัตราส่วนการถือหุ้นตามเงื่อนไขและรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

29 หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	10,354,528	20,276,162	-	10,111,200
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	45,428,633	53,715,047	-	2,695,200
มากกว่า 5 ปี	245,301,846	250,065,159	-	-
	301,085,007	324,056,368	-	12,806,400
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าทางการเงิน	(156,081,041)	(164,668,023)		(431,998)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	145,003,966	159,388,345	-	12,374,402
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	10,236,385	19,705,766	-	9,745,258
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	134,767,581	139,682,579	-	2,629,144
	145,003,966	159,388,345	-	12,374,402

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 หนี้กู้ สุทธิ

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
หนี้กู้ สุทธิ		
ส่วนที่หมุนเวียน	796,448,902	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	991,048,930	988,956,702
รวมหนี้กู้ สุทธิ	1,787,497,832	988,956,702

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีหนี้กู้โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน		ราคาที่ตราไว้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	มูลค่ารวม		อายุ	วันครบกำหนด
		หน่วย	ชนิด	บาท :		ล้าน	บาท		
1	22 มิถุนายน 2563	1,000,000	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	1,000	ร้อยละ 6.25	1,000		2 ปี	22 มิถุนายน 2565
2	24 มิถุนายน 2564	1,000,000	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	1,000	ร้อยละ 6.70	1,000		1 ปี 9 เดือน	24 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 32.12 ล้านบาท ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินซึ่งอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 969.82 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 389.69 ล้านบาท เป็นหลักประกัน (พ.ศ. 2563: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 36.35 ล้านบาทและที่ดินรอการพัฒนา 854 ล้านบาทเป็นหลักประกัน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีหนี้กู้รายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน		ราคาที่ตราไว้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	มูลค่ารวม		อายุ	กำหนด
		หน่วย	ชนิด	บาท :		ล้าน	บาท		
1	22 มิถุนายน 2563	1,000,000	ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	1,000	ร้อยละ 5.00	1,000		2 ปี	22 มิถุนายน 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	1,800,000,000	1,000,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดจ่าย	(27,760,200)	(14,984,400)
หัก ดัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายออกหุ้นกู้รอดัด	15,258,032	3,941,102
หุ้นกู้ สุทธิ	1,787,497,832	988,956,702
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	796,448,902	-
รวมส่วนที่หมุนเวียน สุทธิ	796,448,902	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
หุ้นกู้ สุทธิ	991,048,930	988,956,702
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	991,048,930	988,956,702
รวมหุ้นกู้ สุทธิ	1,787,497,832	988,956,702

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	988,956,702	1,277,372,436
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,000,000,000	1,000,000,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(200,000,000)	(1,283,000,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(12,775,800)	(14,984,400)
ดัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดจ่าย	11,316,930	9,568,666
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,787,497,832	988,956,702

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้		
ครบกำหนดชำระภายในไม่เกิน 1 ปี	796,448,902	-
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	991,048,930	988,956,702
	1,787,497,832	988,956,702

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1,000 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.70 ต่อปีและมีอายุ 1 ปี 9 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไป และหรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - หนี้สินใน งบแสดงฐานะการเงิน	29,939,069	38,579,854	24,718,231	34,696,968
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการ ดำเนินงาน - ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	291,457	8,906,725	(345,075)	8,387,654
การวัดมูลค่าใหม่ - รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(8,932,242)	1,058,268	(9,633,662)	1,262,595

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	38,579,854	28,614,861	34,696,968	25,046,719
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,195,998	8,381,821	4,631,564	7,954,215
ต้นทุนดอกเบี้ย	665,959	763,879	593,861	672,414
จ่ายชำระผลประโยชน์พนักงาน	(5,570,500)	(238,975)	(5,570,500)	(238,975)
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่	(8,932,242)	1,058,268	(9,633,662)	1,262,595
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	29,939,069	38,579,854	24,718,231	34,696,968

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.44 - 2.99	1.50 -1.74	2.44	1.50
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	2.03 - 4.49	2.69 - 5.50	4.49	5.50
เกษียณอายุ (ปี)	60	60	60	60

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	งบการเงินรวม		
	การเปลี่ยนแปลงใน ข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	
		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 8	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8	ลดลงร้อยละ 8
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลงใน ข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	
		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 6	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6	ลดลงร้อยละ 6

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

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

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของกลุ่มกิจการ คือ 14 - 21 ปี (พ.ศ. 2563 : 14 - 17 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลด ดังนี้

งบการเงินรวม					
	ไม่เกิน 1 ปี	ระหว่าง 1- 5 ปี	ระหว่าง 6 -10 ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	503,654	3,078,990	18,702,023	76,873,252	99,157,919
รวม	503,654	3,078,990	18,702,023	76,873,252	99,157,919

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	2,827,780	7,067,600	22,242,969	85,123,550	117,261,899
	2,827,780	7,067,600	22,242,969	85,123,550	117,261,899

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ไม่เกิน 1 ปี	ระหว่าง 1- 5 ปี	ระหว่าง 6 -10 ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	168,782	3,078,990	16,956,171	61,341,019	81,544,962
รวม	168,782	3,078,990	16,956,171	61,341,019	81,544,962

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	2,827,780	7,067,600	21,761,914	74,448,562	106,105,856
รวม	2,827,780	7,067,600	21,761,914	74,448,562	106,105,856

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

32 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม					
	ทุนจดทะเบียน			ทุนที่ออกชำระแล้ว		
				ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	สามัญ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	1,251,361,218	2,631,961,196
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	1,251,361,218	2,631,961,196
สิทธิซื้อหุ้น	-	-	39	39	268	307
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,600,017	1,380,600,017	1,251,361,486	2,631,961,503
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนจดทะเบียน			ทุนที่ออกชำระแล้ว		
				ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	สามัญ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	5,072,394,899	6,452,994,877
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	5,072,394,899	6,452,994,877
สิทธิซื้อหุ้น	-	-	39	39	268	307
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,600,017	1,380,600,017	5,072,395,167	6,452,995,184

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

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นจำนวน 39 หุ้น รวมทั้งสิ้น 307 บาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือดังกล่าวหมดอายุแล้ว

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

33 สำรองตามกฎหมาย

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

34 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	145,240,281	139,117,984	137,530,713	178,941,997
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	89,378,510	102,353,413	22,774,568	28,529,785
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	85,431,185	141,941,696	13,653,207	20,356,165
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	10,174,095	18,902,477	9,341,574	14,488,460
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	24,967,476	15,067,976	2,195,774	8,191,599
ค่าที่ปรึกษา	30,479,943	23,323,749	28,724,169	14,454,738
ค่าจ้างบริการ	410,881	808,172	485,948	587,340
ค่าสาธารณูปโภค	45,995,522	49,535,703	20,526,036	23,389,762
ประมาณการค่าบริการหลังการขาย	1,001,640	2,383,920	566,375	955,319
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	118,559,529	95,199,098	33,471,626	17,651,878
ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	13,963,632	-	(29,420)
ค่าตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้ำตามสัญญาก่อสร้าง	5,323,756	498,248	37,800	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของส่วนปรับปรุงอาคารและเครื่องจักร	42,110,328	11,986,632	9,905,597	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	45,363,075	11,340,769	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและยกเลิกใช้ทรัพย์สิน	10,242,719	16,818,612	7,268,578	9,154,762

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

35 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าบริหารจัดการ	16,481,114	15,389,874	94,768,402	164,246,737
รายได้จากการบริหารงานขาย	4,672,881	3,015,987	-	-
ดอกเบี้ยรับ	19,135,311	19,399,950	168,920,915	133,689,308
เงินปันผลรับ	-	-	354,409,510	14,999,980
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,838,617	20,686	-	20,686
รายได้จากค่าปรับ เงินรับล่วงหน้า	1,899,565	7,647,692	350,012	-
รายได้ค่าเช่า	5,467,888	476,162	9,156,626	7,628,104
รายได้ขายวัสดุก่อสร้าง	7,602,750	6,304,080	256	-
รายได้ค่านายหน้า	50,607	-	12,311,215	-
ส่วนแบ่งกำไรจากการขายที่ดิน	-	-	46,403,943	-
อื่นๆ	7,448,857	5,318,278	4,632,707	717,037
	64,597,590	57,572,709	690,953,586	321,301,852

36 (ผลประโยชน์) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	41,021,295	64,565,111	-	231,866
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	138,104,402	(43,112,802)	(20,981,240)	(21,957,807)
(ผลประโยชน์) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	179,125,697	21,452,309	(20,981,240)	(21,725,941)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ภาษีเงินได้สำหรับกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษีของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	619,532,948	42,991,464	191,102,472	(107,713,619)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	123,906,590	8,598,293	38,220,494	(21,542,724)
ผลกระทบ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	11,485,456	11,332,078	3,257,924	2,112,522
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม	(94,634)	(63,672)	(94,634)	(63,672)
รายได้ที่ต้องรวมคำนวณภาษีเงินได้เพิ่ม	12,762,072	-	8,869,522	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(70,881,902)	(2,999,996)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอดัดบัญชี	30,277,496	-	-	-
อื่น ๆ	788,717	1,585,610	(352,644)	767,929
(ผลประโยชน์) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	179,125,697	21,452,309	(20,981,240)	(21,725,941)

37 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระและออกในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	408,293,229	(51,042,966)	212,083,712	(85,987,678)
จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	1,380,600,017	1,380,599,978	1,380,600,017	1,380,599,978
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.296	(0.037)	0.154	(0.062)

ระหว่างปี พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ราคาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาหุ้นสามัญ ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด

กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

38 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยมีการซื้อขายหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทสองกลุ่มคือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมที่เป็นผู้ก่อตั้ง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กลุ่มสมวัฒนา) ส่งผลให้บริษัทสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่วันซื้อขายหุ้น ดังนั้นรายการค้าตั้งแต่วันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 และยอดคงเหลือกับกลุ่มกิจการดังกล่าว จึงไม่ถือว่าเป็นรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอีกต่อไป

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มสมวัฒนาได้ทำการขายหุ้นให้กลุ่มปิยะสมบัติกุล ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มปิยะสมบัติกุลมีสัดส่วนการถือหุ้นจากเดิมร้อยละ 7 เป็นร้อยละ 33.36 และกลุ่มสมวัฒนาถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.36 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท

นอกจากนี้ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กิจการร่วมค้าที่บริษัทไปลงทุนได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นที่มาลงทุนร่วมกับบริษัทและได้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (หมายเหตุฯ ข้อ 17)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
กลุ่มสมวัฒนาและกลุ่มปิยะสมบัติกุล	ไทย	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	ไทย	กิจการร่วมค้า
กรรมการ	ไทย	กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

38.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

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

38.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่				
<u>ค่าใช้จ่าย</u>				
- เงินปันผลจ่าย	-	28,474,212	-	28,474,212
- ค่าสวัสดิการ	-	128,400	-	128,400
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง				
<u>รายได้</u>				
- รายได้จากการขายสินค้า	2,621,215	5,797,465	-	-
- รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	1,196,997	1,005,506	-	-
- รายได้บริหารจัดการ	8,268,230	15,389,873	8,268,230	8,268,230
<u>ค่าใช้จ่าย</u>				
- ค่าบริการอื่น ๆ	-	76,554	-	76,554
- ค่าเช่า	-	1,349,498	-	(89,840)
- ค่าสาธารณูปโภค	-	1,113,470	-	896,121
- ค่าสวัสดิการ	32,500	87,547	32,500	77,784
- ค่าบริการสำนักงาน	-	5,258,546	-	5,258,546
- ค่าส่งเสริมการขาย	169,637	72,828	152,000	20,702
- ค่าใช้จ่ายอื่น	10,269,658	-	-	-
- ต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง	4,059,669	6,995,577	-	-
- ดอกเบี้ยจ่ายอื่น	153,299	-	153,299	-
- ค่าตัดจำหน่าย-สิทธิการเช่า	4,436,779	-	4,436,779	-
- ค่าที่ปรึกษาอื่น	165,600	-	165,600	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย				
รายได้				
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	5,820,000	6,192,099
- รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	779,007	65,021
- ค่าบริหารจัดการ	-	-	86,500,172	155,978,507
- รายได้จากการขายสินค้า	-	-	100,441	120,000
- รายได้เบ็ดเตล็ด	-	-	255,083	6,000
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	159,735,300	124,419,102
- เงินปันผลรับ	-	-	354,409,510	14,999,980
- รายได้ค่าบริหารงานขาย ⁽¹⁾	-	-	46,403,943	-
- รายได้ค่านายหน้า ⁽²⁾	-	-	12,311,215	-
- รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	572,952	-
ค่าใช้จ่าย				
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	341,191
- ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	-	-	-	26,742
- ค่าโฆษณาบนเว็บไซต์	-	-	1,387,001	-
- ต้นทุนการก่อสร้าง	-	-	7,845,172	57,016,234
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	22,926,565	23,215,123

(1) รายได้ค่าบริหารงานขาย เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายที่ดินให้แก่ บริษัทย่อยโดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย

(2) รายได้ค่านายหน้า เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์กลุ่มคอนโดให้แก่บริษัทย่อยโดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
- ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	43,261	767,106	-	-
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	293,236,327	120,179,293
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	821,689	821,689	821,689	821,689
- ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	183,970,020	69,024,063
- เงินปันผลค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	329,999,560	-
รวม	864,950	1,588,795	808,027,596	190,025,045
เจ้าหนี้				
- เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	651,078	51,342,244
- เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,644	29,231	-	-
- เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	40,584,506	62,208,014
- เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	1,518,280	-	85,529
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	-	-	41,873,138	19,227,480
- เจ้าหนี้อื่น - กรรมการ	70,000	500,000	70,000	500,000
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	100,000,000	-	100,000,000	-
รวม	100,072,644	2,047,511	183,178,722	133,363,267
เงินค้ำประกันการก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	912,186	359,057	-	-
เงินย่ำล่วงหน้าค่าก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,428,274	7,795,221	-	-

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
- บริษัท เอ็นวีดีไอ จำกัด	5.12	4.56	158,788,605	172,755,252
- บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	5.12	4.56	354,583,623	325,331,038
- บริษัท ดีจีโฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	5.12	4.56	13,598,529	11,250,000
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	5.12	4.56	374,666,315	442,716,315
- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	5.12	4.56	1,339,963,687	745,944,717
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	5.12	4.56	1,039,121,480	1,050,421,481
			3,280,722,239	2,748,418,803

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,748,418,803	2,631,496,494
เงินให้กู้ระหว่างปี	1,070,518,969	938,970,538
รับชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(538,215,533)	(822,048,229)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,280,722,239	2,748,418,803

ง) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	350,000,000	350,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 6.50 ต่อปี) ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยบริษัทจะจ่ายเงินกู้เมื่อบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล หรือครบกำหนด 3 ปีแล้วแต่อย่างใดจะเกิดก่อน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	350,000,000	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	350,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	350,000,000	350,000,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	740,000	4,273,400

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.89 ถึงร้อยละ 5.45 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (พ.ศ. 2563: ร้อยละ 4.39 ถึงร้อยละ 5.02 ต่อปี)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	4,273,400	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	4,000,000	4,273,400
ชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	-	(7,533,400)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	740,000	4,273,400

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	27,890,053	36,531,981	27,890,053	36,531,981
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,967,953	4,873,187	1,967,953	4,873,187
	29,858,006	41,405,168	29,858,006	41,405,168
39 เงินปันผลจ่าย				

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2563 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลดำเนินงานและกำไรสะสมสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 55,223,999 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิของบริษัทโดยจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

40 ภาระผูกพัน สัญญาที่สำคัญและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

(ก) ภาระผูกพันของสัญญาที่สำคัญ

ภาระผูกพันของสัญญาที่สำคัญเกี่ยวกับการะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาค่าซื้อที่ดิน	241,586,567	89,398,500	-	-
สัญญาค่าก่อสร้าง	352,951,937	773,851,623	-	530,022
สัญญาค่าวัสดุตกแต่ง	1,803,122	-	-	-
	595,981,626	863,250,123	-	530,022

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข) ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	4,986,059	5,036,809	3,269,312	4,955,993
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,177,386	4,756,487	1,845,298	4,662,887
	7,163,445	9,793,296	5,114,610	9,618,880

(ค) ภาระผูกพันจากสัญญาบริการที่ยกเลิกไม่ได้

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการ ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาบริการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	22,994,183	20,303,859	7,691,024	5,819,930
	22,994,183	20,303,859	7,691,024	5,819,930

(ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	95,953,805	108,468,690	11,347,571	22,127,207

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารออกเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

คดีความฟ้องร้องที่สำคัญ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีคดีฟ้องร้องที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทและกรรมการของบริษัทซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดสัญญาผู้ถือหุ้นบางประการตามที่ตกลงกันในสัญญา ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 323.78 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 241.34 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนเมษายน พ .ศ.2565 และเดือนมิถุนายน พ .ศ.2565 ตามลำดับ

ต่อมาฝ่ายโจทก์ได้ยื่นฟ้องบริษัทในฐานะจำเลยต่อศาลแพ่งเพิ่มอีกจำนวน 2 คดี โดยกล่าวหาว่า บริษัทปฏิบัติผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวบางประการ เป็นเหตุให้กิจการร่วมค้าได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 88.63 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 และเมษายน พ.ศ. 2565 ตามลำดับ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2564 บริษัทไม่ได้บันทึกหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากผู้บริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัทประเมินว่า บริษัทไม่ได้กระทำการใดที่ผิดต่อสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นดังกล่าวและคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

นอกจากนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องกลับต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงิน คดีละ 268.36 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดพร้อม นัดชี้สองสถานในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2565

2. บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ต่อศาลแพ่งด้วยฐานผิดสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทเรียกร้องเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยคืนเป็นจำนวนเงิน 144.67 ล้านบาท ขณะนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดพร้อม นัดชี้สองสถานในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2565
3. บริษัทถูกฟ้องร้องในฐานะจำเลยร่วมโดยลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่ง (โจทก์) ในความผิดฐานละเมิด โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 36 ล้านบาท คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างนัดไกล่เกลี่ยในศาลชั้นต้นและอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2564 บริษัทไม่ได้บันทึกหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวในงบการเงินเนื่องจากผู้บริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัทประเมินว่าบริษัทมิได้กระทำการละเมิดตามที่มีการฟ้องร้องดังกล่าว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเลขานุการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	นางปิโยรส เลหเจริญยศ
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	14 ธันวาคม 2561
อายุ	47

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารการเงินระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย รุ่น 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

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2559 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการสาย บัญชีการเงิน บริษัท ไดอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2547 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ไดอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2545 - 2547	ผู้ช่วยสมทบบัญชี บริษัท วิบูลย์วัฒนาอุตสาหกรรม
2539 - 2545	เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (%)

ไม่มี

หมายเหตุ หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท เปิดเผยไว้ในส่วนที่ 2 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ข้อ 6.1.2 เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

* ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ ในบริษัทย่อย	ชื่อบริษัทย่อย									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		บริษัท ดีจี โฮม เ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	บริษัท เอเทค เ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	บริษัท เนอวานา พราน 9 จำกัด	บริษัท เอ็นวีดีโอ จำกัด ²	บริษัท เนอวานา รีเอร์ จำกัด	บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹
1	นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์									X	
2	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	X	X	X	X	X	X	X	X		X
3	นายจิรเดช นุตสถิตย์					/	/	/	/		/
4	นายรณชัย ไตรยสุนันท์					/	/	/	/		
5	นายกิตติพงศ์ บุรพกุลศรี	/	/		/						
6	นายอรรถพล โอชาวัฒน์			/							
7	นายปาริฉัตร แยมพันธ์ุ									/	
8	นายธิติวุฒิ วิมุทนานนท์	/	/		/						
9	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	/	/	/	/						
10	นายสุรพงษ์ นันทวงศ์									/	
11	นายทวีพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์										/
12	นายณนท บุนนศิริ										/
13	นายธเนศ ทรงทอง			/							

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = ผู้ชำระบัญชี

บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
Mr. Daisuke Murakami และ Mr. Masakane Kuge กรรมการ บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลาออก ในวันที่ 24 ธันวาคม 2564 และแต่งตั้งนายทวีพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์ และ นายณนท บุนนศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล นางสาววรรณณีนี วังษ์บุตรรอด

อายุ 37

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สำนักวิชาการจัดการ หลักสูตรบัญชี สาขาระบบสารสนเทศทางการบัญชี (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์)

ประวัติการอบรม

- การสัมมนาใหญ่ประจำปี CEO & Intergrated Management – Audit
- สัมมนาใหญ่ประจำปี 2555 การเตรียมความพร้อมด้าน Internal Audit กับการเปิดเสรี AEC
- การจัดทาแผนการตรวจสอบภายใน
- หลักสูตร Going from Good to Great in IT Governance and Outsorcing
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและการควบคุมคุณภาพงาน
- หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ
- โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน
- แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น
- อบรมหลักสูตร IT audit for non it auditor
- มาตรฐานการตรวจสอบภายใน (IIA Standard & Implementation Guide (Practice advisory))
- สัมมนา "ผู้ตรวจสอบภายใน : กลไกสำคัญในการกำกับดูแลและการสร้างคุณค่าเพิ่มทางธุรกิจ" ของท่าน
- การบัญชีธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างฯ
- เตรียมความพร้อมทางภาษีกับ 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)

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2550 - 2553 ผู้ตรวจสอบภายใน
แผนกตรวจสอบภายใน /บจก.สอบบัญชี
ธรรมนิติ /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและ
ตรวจสอบภายใน

2553 - 2556 ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส
แผนกตรวจสอบภายใน /บจก.สอบบัญชี
ธรรมนิติ /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและ
ตรวจสอบภายใน
2556 - 2559 ผู้ช่วยผู้จัดการ สายงานบริหารความเสี่ยง
และตรวจสอบภายใน
แผนกตรวจสอบภายใน /บจก.สอบบัญชี
ธรรมนิติ /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและ
ตรวจสอบภายใน
2559 - 2560 หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 /บจก.ตรวจสอบ
ภายในธรรมนิติ /ให้บริการตรวจสอบภายใน
รองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2
(Deputy Director)
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 /บจก.ตรวจสอบ
ภายในธรรมนิติ /ให้บริการตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

- นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท* หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
- กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
- ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ปฏิบัติเ็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ตลอดจนติดตามฝ่ายจัดการให้ระับการทำรายการหรือการกระทำใด ๆ ที่อาจฝ่าฝืน กฎหมายข้อกำหนด หรือกฎระเบียบดังกล่าว
- การเข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
- รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญ ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่าง ๆ

หมายเหตุ *ประวัติของหัวหน้ากำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1 (ในส่วนของเลขานุการบริษัท)

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ พักอาศัยโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เนอวานา คอลเลกชั่น	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สินและใช้กับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	519.2	บริษัท เคแทค แอปเพรซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด โดยนายมงคลภัทร ทรัพย์ศิริ	8 มิ.ย. 2564	62-2-39.4	NR9 ¹ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ KKP ²
ห้องชุดพักอาศัย112 ห้อง โครงการ เดอะโมส อีสรภาพ	ห้องชุดพักอาศัยใน อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น และส่วนพัฒนาควบ	ถนนอิสรภาพ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สินและใช้กับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	469.2	บริษัท เคแทค แอปเพรซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด โดยนายมงคลภัทร ทรัพย์ศิริ	8 มิ.ย. 2564	23-0-75.1	NU ³ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ ICBC ⁴
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนพระรามที่ 2 ถนนแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สินและใช้กับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	874.3	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	8 มิ.ย. 2564	16-2-96.6	NVD ⁵ และจดจำนองกับ SCB ⁶
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ อิลิเมนต์ บางนา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยนครทอง 1 ถนนเทพรัตน ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จ.สมุทรปราการ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สินและใช้กับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	688.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	25 ต.ค. 2564	43-2-91	NR9 ¹ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ LH ⁷
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สินและใช้กับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	561.0	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	8 มิ.ย. 2564	4-3-11.2	NU ³ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ และ KKP ²
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ที่ดินเปล่า	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สินและใช้กับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	1,548.9	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	7 พ.ค.2564	39-1-63	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ KKP ²
โครงการชุดบ้านยันทรีเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	ห้องชุดพักอาศัย 49 ยูนิต	ซอยเจ้าพระยา 17 ถนนเจ้าพระยา แขวงคลองสาน กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สิน	2,956.6	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	19 ต.ค. 2564	4-0-22.5	NRV ⁸ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ UOB ⁹
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ร่มเกล้า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ถนนร่มเกล้า ซอยร่มเกล้า 6/1 (เพอร์เฟคพาร์คสุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สิน	269.5	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุล	23 ส.ค.2564	14-3-81.0	NU ³ เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ UOB ⁹
โครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยสุคนธสวัสดิ์19 ถนนสุคนธสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สิน	549.9	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุล	19 ม.ค.2564	21-0-60.3	NU ³ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ KTB ¹⁰

¹ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด

² ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

³ บริษัท เนอวานา ยู จำกัด

⁴ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

⁵ บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

⁶ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

⁷ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

⁸ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด

⁹ ธนาคารยูโอบี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

¹⁰ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)



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 NEW CHAPTER



Nirvana Daii Public Company Limited

343/351 Prasert - Manukitch Road, Nuanchan
Buengkum, Bangkok, 10230

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

www.nirvanadaii.com



/ Nirvana Home

1787

