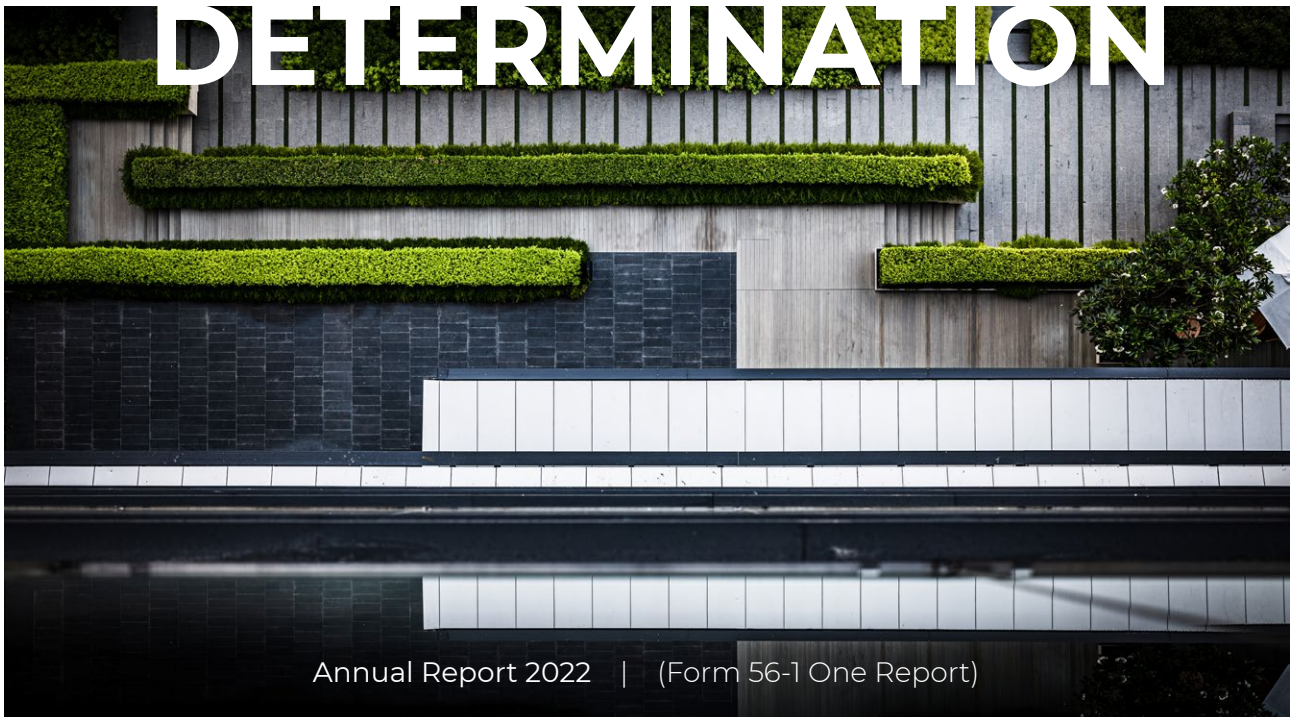
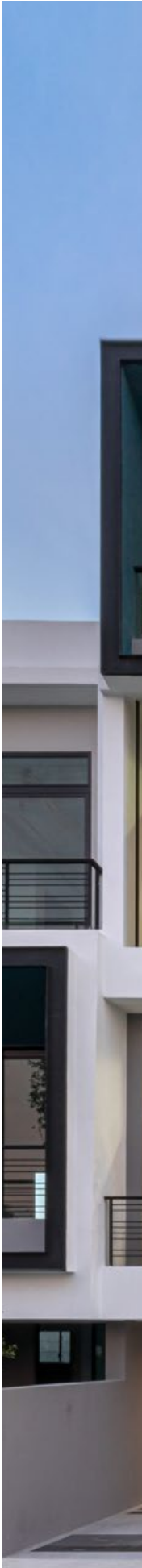




RESOLUTE DETERMINATION



Annual Report 2022 | (Form 56-1 One Report)



I FOUND MYSELF IN **NIRVANA**

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

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







MODERN LIVING DESIGN

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

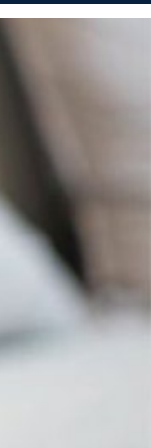




MODERN LIVING INNOVATION

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









LIVING REVOLUTION

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

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

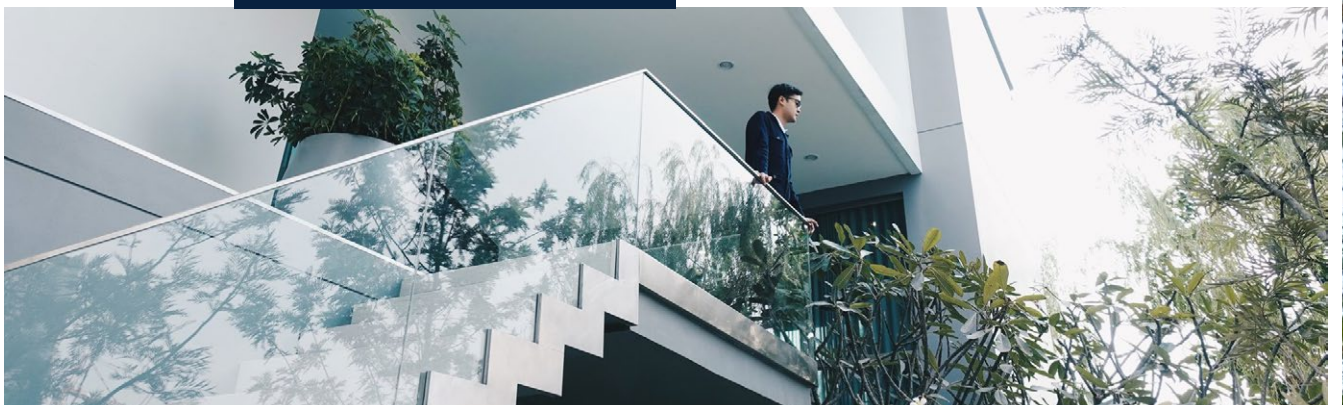
Customizable functions truly reflect each resident's style. the “LIVING REVOLUTION” will enhance and enrich all aspects of urban living, providing a welcoming pleasure and convenience that can be passed on to future generations.

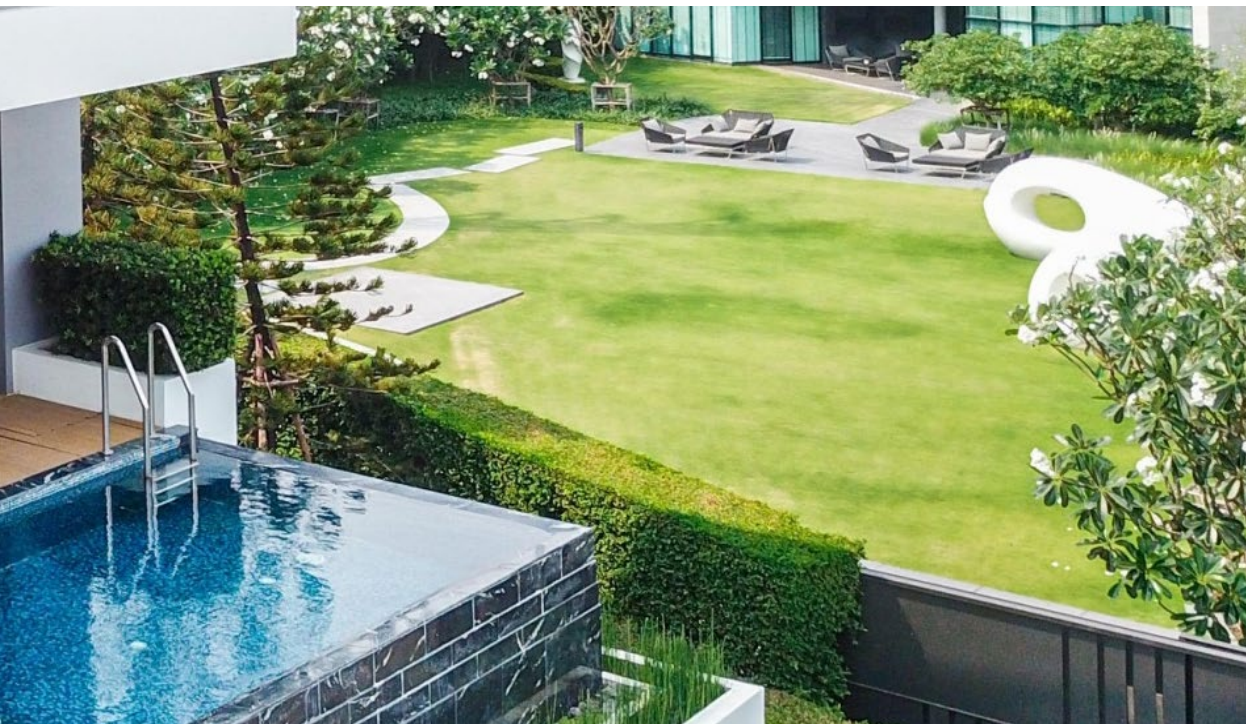


I FOUND MYSELF IN NIRVANA

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

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





CONTENT

สารบัญ



ส่วนที่ 01

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

014 วิสัยทัศน์ พันธกิจ
ค่านิยม

030 รายงานของคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

054 โครงสร้างและการดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท

016 ข้อมูลสำคัญ
ทางการเงิน

032 รายงานของคณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

094 การบริหารจัดการความเสี่ยง

022 รางวัลแห่ง
ความสำเร็จ

033 รายงานของคณะกรรมการ
สรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน

102 การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

024 สารจากประธาน
คณะกรรมการบริษัท

035 รายงานของคณะกรรมการ
บรรษัทภิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน

138 การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

026 สารจากประธาน
กรรมการบริหาร

036 คณะกรรมการบริษัท

147 ข้อมูลทั่วไปและ
ข้อมูลสำคัญอื่น

028 สารจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

046 คณะผู้บริหาร



ส่วนที่ 02

การกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 03

งบการเงิน

ส่วนที่ 04

เอกสารแนบ

154 นโยบายการกำกับ
ดูแลกิจการ

174 โครงสร้างการ
กำกับดูแลกิจการ

192 รายงานผลการดำเนินงาน
สำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

207 การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

208 รายการระหว่างกัน

222 รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

223 รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

228 งบการเงิน

304 เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเลขานุการบริษัท

305 เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

306 เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายในและหัวหน้างาน
กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

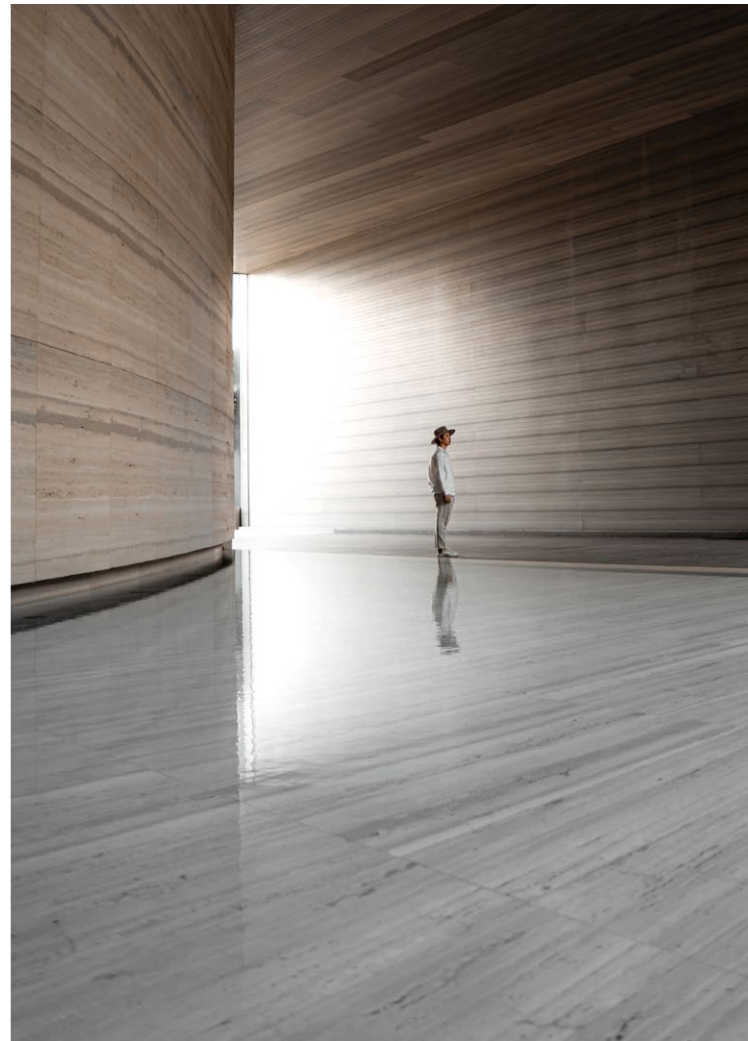
308 เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการ
ประเมินราคาทรัพย์สิน



วิสัยทัศน์

(Vision)

สร้างนิยามใหม่
ของการใช้ชีวิต



พฤติกรรมหลัก

(Core Competencies)

คิดต่างอย่างสร้างสรรค์

ทำงานอย่างประณีตด้วยใจที่มุ่งมั่น

รับผิดชอบต่องาน ต่อคำมั่นสัญญา

มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดี
ให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ



พันธกิจ

(Mission)

เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ
อย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์
และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร

เราเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์
ที่มุ่งเน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า

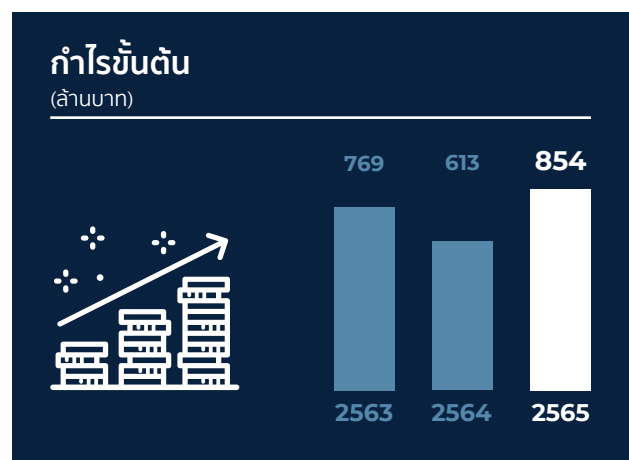
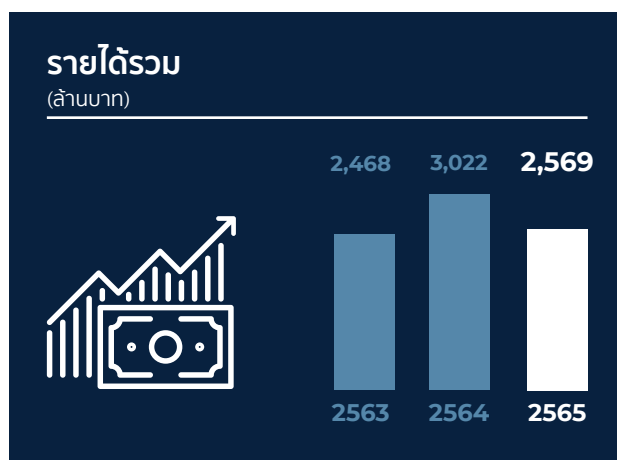
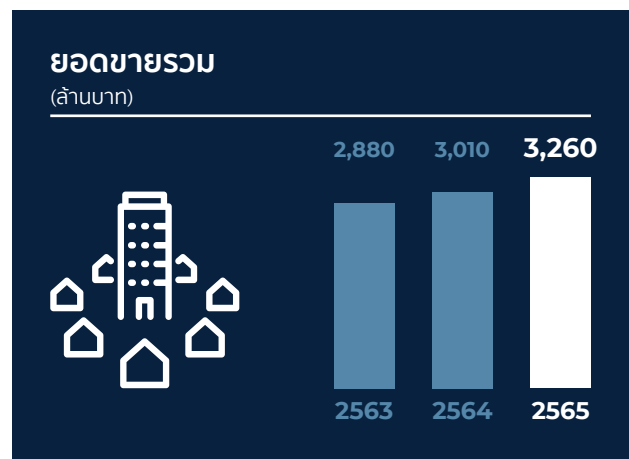
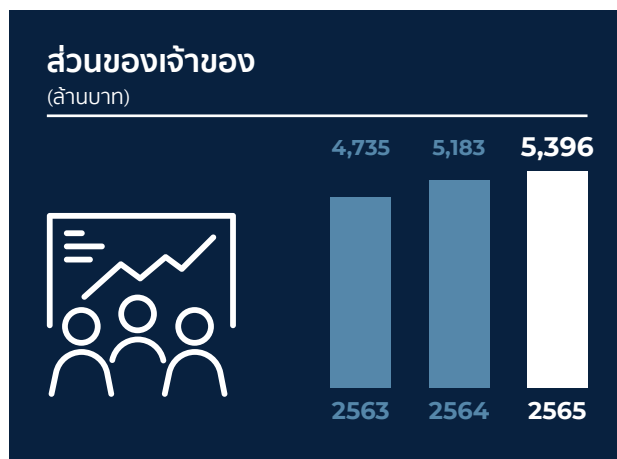
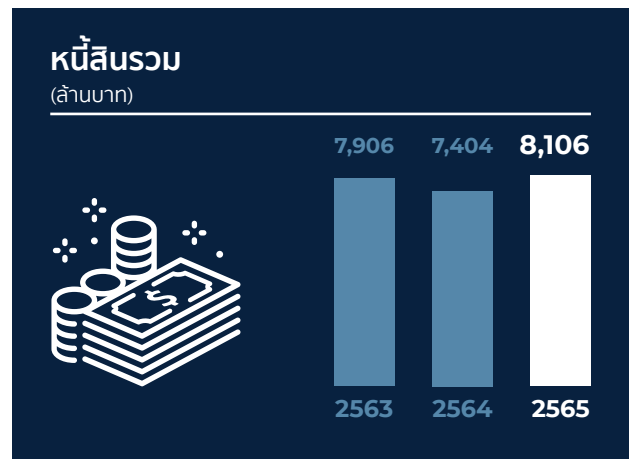
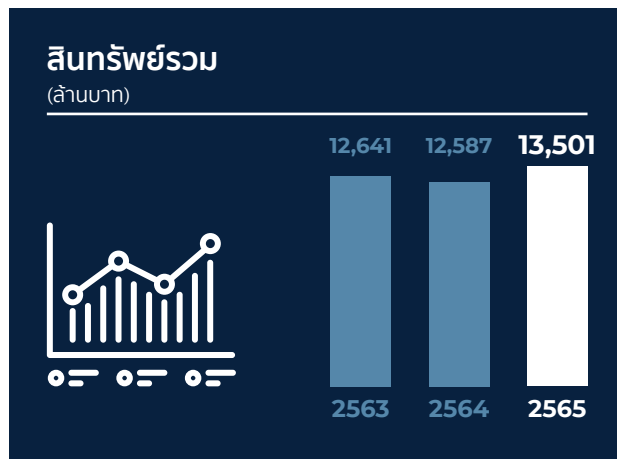
เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม
และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน

การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

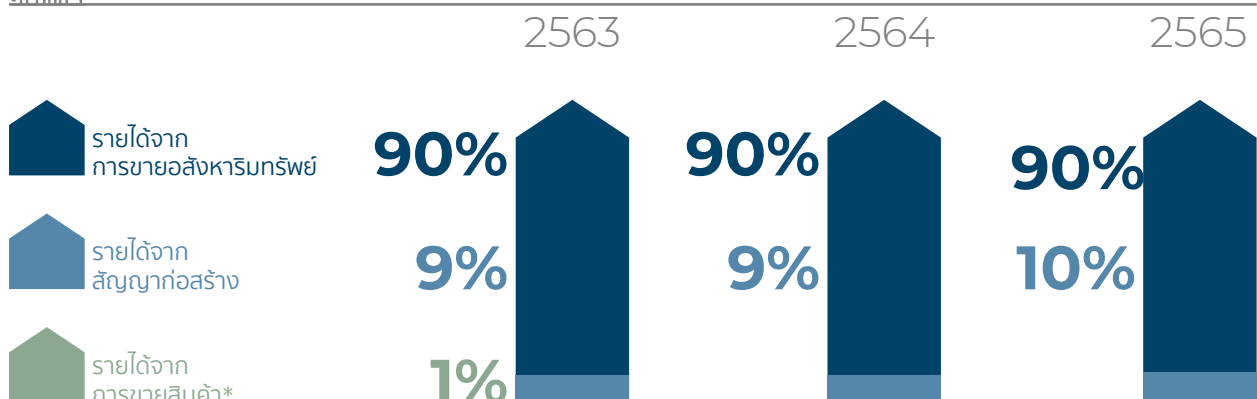
	หน่วย	2563	2564	2565
ยอดขาย				
ยอดขาย - รวม	ล้านบาท	2,880	3,010	3,260
ผลการดำเนินงานรวม				
รายได้จากการขายฮาร์ดแวร์	ล้านบาท	2,230	2,757	2,302
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	ล้านบาท	216	264	268
รายได้จากการขายสินค้า*	ล้านบาท	22	-	-
รายได้รวม	ล้านบาท	2,468	3,022	2,569
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	769	613	854
กำไรจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	111	720	264
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	22	440	227
กำไรต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	-0.04	0.26	0.13
ฐานะการเงินรวม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	10,100	9,562	10,867
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	12,641	12,587	13,501
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,716	4,773	4,280
หนี้สินรวม	ล้านบาท	7,906	7,404	8,106
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	4,735	5,183	5,396
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.7	2.0	2.5
อัตรากำไรขั้นต้น	%	31.2	20.3	33.2
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.2	3.5	1.7
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.7	1.4	1.5

*รายได้จากการขายสินค้า ตั้งแต่ปี 2564 ถูกจัดประเภทใหม่ ให้อยู่ในรายได้อื่น



สัดส่วนรายได้ตามกลุ่มธุรกิจ

(ล้านบาท)



งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	137.0	1.1	104.8	0.8	295.5	2.2
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	267.4	2.1	202.9	1.6	303.6	2.2
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.6	0.0	0.9	0.0	0.6	0.0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นให้แก่กิจการอื่น	-	-	-	-	241.5	1.8
สินค้าคงเหลือ	2,929.0	23.2	2,756.1	21.9	2,168.2	16.1
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,686.1	52.9	6,378.9	50.7	7,704.5	57.1
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	32.9	0.3	49.1	0.4	41.7	0.3
เงินมัดจำค่าที่ดิน	8.1	0.1	48.5	0.4	2.2	0.0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	37.8	0.3	21.3	0.2	109.6	0.8
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,099.9	79.9	9,562.4	76.0	10,867.4	80.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	28.7	0.2	39.1	0.3	44.0	0.3
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	-	-	5.1	0.0	17.6	0.1
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	241.5	1.9	241.5	1.9	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	885.5	7.0	30.9	0.2	30.9	0.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	457.8	3.6	441.8	3.5	348.3	2.6
สินทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	-	-	1,315.1	10.4	1,321.6	9.8
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	310.9	2.5	296.8	2.4	283.5	2.1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	28.0	0.2	22.1	0.2	16.2	0.1
ค่าความนิยม	331.5	2.6	331.5	2.6	331.5	2.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	151.7	1.2	170.4	1.4	169.9	1.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	105.2	0.8	130.2	1.0	70.3	0.5
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,540.8	20.1	3,024.5	24.0	2,633.9	19.5
รวมสินทรัพย์	12,640.7	100.0	12,587.0	100.0	13,501.3	100.0
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,202.3	17.4	1,813.2	14.4	1,844.0	13.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	414.6	3.3	316.4	2.5	359.9	2.7
เจ้าหนี้ค่าที่ดินถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	100.0	0.8	115.8	0.9
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.0	0.0	0.1	0.0	0.9	0.0
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	648.0	5.1	1,415.9	11.2	283.8	2.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.7	0.2	10.2	0.1	9.8	0.1
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	-	-	796.4	6.3	1,395.1	10.3
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	19.5	0.2	6.6	0.1	37.5	0.3
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	115.0	0.9	87.5	0.7	88.4	0.7
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	203.7	1.6	158.0	1.3	84.5	0.6
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	63.1	0.5	44.5	0.4	38.2	0.3
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.6	0.2	24.6	0.2	22.0	0.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,715.6	29.4	4,773.4	37.9	4,279.9	31.7

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	-	-	-	632.0	4.7
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,014.7	23.8	1,308.5	10.4	2,220.7	16.4
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	139.7	1.1	134.8	1.1	132.9	4.8
หุ้นกู้ สุทธิ	989.0	7.8	991.0	7.9	644.3	1.2
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8.0	0.1	166.8	1.3	166.9	1.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	38.6	0.3	134.8	1.1	29.0	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,189.9	33.1	2,631.1	20.9	3,825.8	28.3
รวมหนี้สิน	7,905.5	62.5	7,404.5	58.8	8,105.7	60.0
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,681.7	13.3	1,681.7	13.4	1,681.7	12.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,380.6	10.9	1,380.6	11.0	1,553.2	11.5
(พ.ศ. 2564 หุ้นสามัญ 1,380,600,017 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,251.4	9.9	1,251.4	9.9	1,251.4	9.3
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ	1,589.3	12.6	1,589.3	12.6	1,589.3	11.8
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	46.6	0.4	46.6	0.4	57.3	0.4
ยังไม่ได้จัดสรร	195.4	1.5	610.7	4.9	614.4	4.6
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,463.3	35.3	4,878.6	38.8	5,065.5	37.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	271.8	2.2	303.9	2.4	330.1	2.4
รวมส่วนของผู้เจ้าของ	4,735.1	37.5	5,182.5	41.2	5,395.6	40.0
รวมหนี้สินและส่วนของผู้เจ้าของ	12,640.7	100.0	12,587.0	100.0	13,501.3	100.0

งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,230.0	90.4	2,757.4	91.3	2,301.7	89.6
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	216.3	8.8	264.4	8.7	267.5	10.4
รายได้จากการขายสินค้า	21.5	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
รวมรายได้	2,467.9	100.0	3,021.8	100.0	2,569.3	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,496.9)	(60.7)	(2,177.6)	(72.1)	(1,491.4)	(58.0)
ต้นทุนการก่อสร้าง	(186.6)	(7.6)	(230.7)	(7.6)	(223.8)	(8.7)
ต้นทุนขายสินค้า	(15.2)	(0.6)	0.0	0.0	0.0	0.0
รวมต้นทุน	(1,698.8)	(68.8)	(2,408.3)	(79.7)	(1,715.2)	(66.8)
กำไรขั้นต้น	769.1	31.2	613.5	20.3	854.1	33.2
รายได้อื่น	51.3	2.1	64.6	2.1	152.2	5.9
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	799.4	26.5	6.5	0.3
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(357.8)	(14.5)	(336.1)	(11.1)	(338.5)	(13.2)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(289.5)	(11.7)	(352.1)	(11.7)	(255.8)	(10.0)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	(0.2)	(0.0)	0.7	0.0	0.7	0.0
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(119.2)	(4.8)	(165.4)	(5.5)	(131.8)	(5.1)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(10.6)	(0.4)	(5.1)	(0.2)	(3.0)	(0.1)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	43.0	1.7	619.5	20.5	284.3	11.1
ภาษีเงินได้	(21.5)	(0.9)	(179.1)	(5.9)	(57.1)	(2.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	21.5	0.9	440.4	14.6	227.2	8.8
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	(0.8)	(0.0)	7.0	0.2	5.0	0.2
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	20.7	0.8	447.4	14.8	232.2	9.0
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(51.9)	(2.1)	408.3	13.5	201.0	7.8
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	72.6	2.9	32.1	1.1	26.2	1.0
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.04)	(0.002)	0.26	0.009	0.13	0.005

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	304.0	159.1	407.9
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(286.7)	536.9	218.8
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(38.9)	(17.1)	(46.7)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(42.2)	(530.9)	79.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(367.7)	(11.0)	251.3
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	371.5	137.0	104.8
เงินเบิกเกินบัญชี	133.16	(21.1)	(60.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	137.0	104.8	295.5

อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ	31 ส.ค. 63		31 ส.ค. 64		31 ส.ค. 65	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.7	เท่า	2.0	เท่า	2.5	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.1	เท่า	0.1	เท่า	0.1	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(0.1)	เท่า	0.1	เท่า	0.1	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	9	เท่า	8	เท่า	8	เท่า
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	40	วัน	49	วัน	43	วัน
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.2	เท่า	0.3	เท่า	0.2	เท่า
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	2,019	วัน	1,421	วัน	2,022	วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	3.9	เท่า	6.6	เท่า	5.1	เท่า
ระยะเวลาชำระหนี้	94	วัน	55	วัน	72	วัน
วงจรเงินสด	1,965	วัน	1,414	วัน	1,994	วัน
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้น	31.2	%	20.3	%	33.2	%
อัตรากำไรขั้นต้น- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	33	%	21	%	35	%
อัตรากำไรขั้นต้น-รายได้จากการก่อสร้าง	14	%	13	%	16	%
อัตรากำไรขั้นต้น-รายได้จากการขาย	29	%	na	%	na	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	4	%	24	%	10	%
อัตรากำไรอื่น	2	%	2	%	6	%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	3,464	%	97	%	166	%
อัตรากำไรสุทธิ	0.9	%	14.3	%	8.3	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	0.5	%	9.4	%	4.6	%
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	(0.04)	บาท	0.26	บาท	0.13	บาท
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.2	%	3.5	%	1.7	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	24.2	%	119.3	%	74.5	%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	0.2	เท่า	0.2	เท่า	0.2	เท่า
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.7	เท่า	1.4	เท่า	1.5	เท่า
อัตราหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยจ่ายรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.5	เท่า	1.3	เท่า	1.2	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.5	เท่า	1.3	เท่า	1.2	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio)	29.4	เท่า	8.3	เท่า	16.3	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	0.8	เท่า	2.4	เท่า	1.2	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	0.1	เท่า	0.2	เท่า	0.1	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยทั้งหมด	0.4	เท่า	0.6	เท่า	0.5	เท่า
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	0.9	เท่า	0.9	เท่า	0.8	เท่า
อัตราการจ่ายเงินปันผล	256.4	%	na	%	8.4	%

รางวัล แห่งความสำเร็จ

ผลงานที่น่าภาคภูมิใจในปี 2565



Excellent CG scoring

ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR เป็นประจำทุกปี เพื่อทำสำรวจและติดตามพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2565 ในระดับ **“ดีเลิศ”** (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดยได้รับคะแนน **95** จาก 100 คะแนนเต็ม



AGM Checklist

ตามที่สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai investors Association; TIA) ได้จัดโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ได้ **100** คะแนนเต็ม ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5



SET THSI INDEX

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้จัดทำรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment หรือ THSI) เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับนักลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นของบริษัท จดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้าน ESG รวมถึงเป็นการสนับสนุนบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุมทั้งด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม มีกระบวนการบริหารจัดการเพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กรได้ โดย NVD ได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน ประจำปี 2565 ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง โดยมี บจ. ที่ได้รับการคัดเลือก 170 บริษัท เพิ่มขึ้นจาก 144 บริษัทในปีที่ผ่านมา สะท้อนว่า บจ. ไทย มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงการบริหารความเสี่ยง พร้อมรับมือกับปัจจัยการเปลี่ยนแปลงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

Sustainability Disclosure Recognition

ประเภทรางวัล “Sustainability Disclosure Recognition 2022” บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2565 ในประเภท Sustainability Disclosure Recognition โดยรางวัลดังกล่าว จัดขึ้นเพื่อส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจที่เป็นสมาชิกของ SDC ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม หรือประเด็นด้าน ESG (Environmental, Social and Governance) นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน ซึ่งแสดงถึงความยั่งยืนของธุรกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 12.6 ร่วมกัน ในรูปแบบของการจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว โดยเข้ารับรางวัลเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา



สารจากประธาน คณะกรรมการบริษัท

NVD มุ่งเน้นกลยุทธ์
ทางการเงินที่รอบคอบ
และระมัดระวัง เพื่อสร้าง
รากฐานที่มั่นคงสำหรับการเติบโตของธุรกิจ
ในระยะยาว ตลอดจน
ยึดมั่นในหลักการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดี

”



ปี 2565 ถือว่าเป็นปีแห่งอุปสรรคซับซ้อน นอกเหนือจากการคลายพันธู์ของโควิด สายพันธุ์โอไมครอนแล้ว ยังมีปัจจัยแทรกซ้อนเพิ่มเติมจากอัตราเงินเฟ้อที่ทะยานสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ผลพวงจากนโยบายอัตราดอกเบี้ยต่ำซึ่งประกาศใช้มานานาประเทศมาเป็นระยะนาน จากความพยายามป้องกันภาวะถดถอยของเศรษฐกิจอันอาจเกิดจากการระบาดของโควิดตั้งแต่ช่วงเริ่มต้น นอกจากนี้ เหตุการณ์ความขัดแย้งในยุโรปตะวันออก ส่งผลให้ราคาน้ำมันและสินค้าอุปโภคบริโภคปรับตัวสูงขึ้นเป็นอย่างมาก ธนาคารกลางทั่วโลกต่างเร่งปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้น เพื่อลดความร้อนแรงของอัตราเงินเฟ้อ ทั้งหมดนี้ ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างรุนแรงในทุกภาคส่วน ไม่เพียงแต่ขัดขวางการเติบโตของเศรษฐกิจ แต่ยังลุกลามถึงภาวะถดถอยของเศรษฐกิจในหลายประเทศ

ในสถานการณ์เช่นนี้ NVD มุ่งเน้นกลยุทธ์ทางการเงินที่รอบคอบและระมัดระวัง เพื่อสร้างรากฐานที่มั่นคงสำหรับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว ตลอดจนยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่ไปกับการพัฒนาโมเดลธุรกิจให้เกิดความยั่งยืน

ตั้งแต่เหตุการณ์การแพร่ระบาดของโควิดในช่วงปลายปี 2562 กลยุทธ์หลักของ NVD คือ การปรับโครงสร้างของงบดุล สินทรัพย์และหนี้สินได้รับการบริหารจัดการให้เกิดความสมดุลอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการจัดการสินค้าคงคลัง กระบวนการบริหารที่ดินรอการพัฒนาและหนี้สิน ผลลัพธ์ออกมาเป็นที่น่าพอใจ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงร้อยละ 26 ในขณะที่สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ลดลงจาก 1.77x ณ สิ้นปี 2562 เป็น 1.16x ณ สิ้นปี 2565

นอกเหนือจากนี้ ด้วยความมุ่งมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความโปร่งใส ตลอดจนระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม ส่งผลให้ NVD ได้รับการยอมรับและได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

- การประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2565 ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5
- การประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ได้ 100 คะแนนเต็ม ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5
- การได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment หรือ THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และ
- การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2565 ในประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition

ในฐานะประธานคณะกรรมการบริษัทฯ ผมขอให้ความมั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัทฯ จะปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และผมขอใช้โอกาสนี้ แสดงความขอบคุณทุกท่านสำหรับความไว้วางใจและการสนับสนุนที่ดีต่อบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง


นายวิเชียร เจียกจิเม
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธาน กรรมการบริหาร

บริษัทฯ ควรให้ความสำคัญ
กับการพัฒนา
เพื่อส่งเสริมกิจกรรม
ทั้งทางด้านสังคมและ
สิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป



ในปี 2564 ผมได้เข้าร่วมงานกับ NVD ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คณะกรรมการบริษัทฯ และประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้วยความชอบส่วนตัวในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับการที่ได้ทำงานอย่างใกล้ชิดกับคุณศรศักดิ์ สมวัฒนา ผู้ก่อตั้งและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ผมได้พบว่า NVD เป็นบริษัทฯ ที่น่าสนใจ น่าจะเป็นการลงทุนที่คุ้มค่า ไม่เพียงแต่โมเดลทางธุรกิจที่มีความยั่งยืน แบบบ้านที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว แต่ยังมีสินทรัพย์คุณภาพดี ศักยภาพสูง รอการพัฒนาอยู่อีกมาก

ตัวชี้วัดความยั่งยืนของโมเดลธุรกิจคือ การที่ NVD ได้ก้าวผ่านสถานการณ์ที่ไม่เอื้ออำนวย ฝ่าฟันอุปสรรคในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาได้ค่อนข้างดี ถึงแม้ว่าสถานการณ์โรคระบาดรุนแรง อาจจะทำให้การพัฒนาโครงการล่าช้าไปกว่าเป้าหมายเดิม แต่ศักยภาพของบริษัทยังคงไม่เปลี่ยนแปลง กล่าวคือ NVD มีวัตถุดิบ คือที่ดินที่พร้อมพัฒนาเป็นโครงการมูลค่ารวมกว่า 40,000 ล้านบาทได้ในอนาคตอันใกล้โดยไม่

ต้องหาซื้อที่ดินเพิ่ม ถือเป็นข้อได้เปรียบเมื่อเปรียบเทียบกับหลายบริษัทฯ ที่อาจจะต้องซื้อหาที่ดินเพิ่ม เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้

ในสถานการณ์ปัจจุบัน ผมเชื่อว่ากระบวนการเก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ที่ถือครองมาน่าจะเริ่มทำได้บ้าง แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโลกอาจจะยังคงเปราะบาง เป้าหมายการเปิดโครงการใหม่ 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 21,100 ล้านบาท ในปี 2566 ถือเป็นเป้าหมายที่ท้าทายตัวเราเอง ซึ่งเราจะดำเนินการอย่างรอบคอบระมัดระวัง

นอกจากนี้ ในฐานะประธานคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผมเชื่อว่าบริษัทฯ ควรให้ความสำคัญกับการพัฒนาเพื่อส่งเสริมกิจกรรมทั้งทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป ในขณะที่ทั่วโลกกำลังเรียกร้องการดำเนินงานด้านสภาพภูมิอากาศในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิให้เป็นศูนย์ NVD จะมีส่วนร่วมในการต่อสู้กับวิกฤตสภาพภูมิอากาศ และดำเนินการลดการใช้คาร์บอนไดออกไซด์ โดยบรรจุอยู่ในแผนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของเรา โดยเราจะร่วมพัฒนาไปกับบริษัทฯ ที่ปรึกษา Baker McKenzie เส้นทางสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ และการต่อสู้กับวิกฤตสภาพภูมิอากาศเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของทุกคน ในฐานะองค์กรที่ดี NVD จะร่วมเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมสำคัญนี้

สุดท้ายนี้ ผมรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานคณะกรรมการบริหาร ซึ่งทำให้ผมมีโอกาสดำเนินงานอย่างใกล้ชิดกับทีมผู้บริหาร ช่วยผลักดันกระบวนการเก็บเกี่ยวมูลค่าจากทรัพย์สินศักยภาพสูงดังกล่าว พร้อมๆ กับการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของธุรกิจ ผมมุ่งมั่นที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับ NVD ในทุก ๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นการสรรหาที่ดินศักยภาพสูงเพิ่มเติมสำหรับอนาคต หรือแม้แต่การช่วยบริหารต้นทุนทางการเงินทั้งหมดนี้จะเป็นก้าวแรกๆ ในการทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทั้งหมดในองค์กรรวม

นายจตุรชัย ปยะสมบัติกุล

ประธานกรรมการบริหาร
ประธานคณะกรรมการบริษัท
และการพัฒนาอย่างยั่งยืนบริษัท

สารจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2566 จะเป็นปีแห่ง
ความมุ่งมั่นที่จะเก็บเกี่ยว
มูลค่าจากสินทรัพย์
ศักยภาพสูงของเรา

”



ในปี 2565 ที่ผ่านมา ยังคงมีความท้าทายอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วด้วยอัตราที่ควบคุมได้ยากตั้งแต่ต้นปี ประกอบกับภาวะสงคราม ที่ส่งผลให้ราคาน้ำมันและราคาสินค้าอุปโภคบริโภคสูงขึ้น อีกทั้งโควิดยังกลายพันธุ์เป็นสายพันธุ์ใหม่ โอไมครอน องค์กรประกอบเหล่านี้ล้วนเป็นอุปสรรคที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลถึงความล่าช้าในการเปิดตัวโครงการใหม่ เป็นอุปสรรคในการเติบโตของบริษัทฯ ในช่วงปีที่ผ่านมา

จากปัจจัยข้างต้น ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งส่งผลกระทบต่อกระบวนการก่อสร้าง และการเจรจาสัญญา
ก่อสร้างใช้เวลามากขึ้น การแพร่กระจายอย่างรวดเร็วของโอไมครอน แม้จะไม่ใช่อันตรายถึงชีวิต แต่ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนแรงงาน
ก่อสร้าง ปัจจัยเหล่านี้ ทำให้กระบวนการก่อสร้างใช้เวลานานกว่าปกติ ส่งผลให้การเปิดตัวโครงการใหม่ไม่เป็นไปตามแผนที่ตั้งใจไว้
ดังนั้นรายได้หลักในปี 2565 จึงมาจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านและคอนโดมิเนียมในโครงการเดิมที่พัฒนาอยู่เท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการพัฒนาสินค้าใหม่ และแบรนด์ใหม่ ที่ตอบโจทย์ความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น และมีการเปิดขายโครงการใหม่ 2 โครงการ
ในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งตลาดให้ผลตอบรับเป็นอย่างดี สามารถสร้างยอดขาย และยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ภายในปี 2566 นี้

นอกจากกระบวนการปรับโครงสร้างงบดุล เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินแล้ว
การพัฒนาแบบบ้านอย่างใส่ใจในรายละเอียด การทำให้บ้านตอบโจทย์การใช้ชีวิต
ได้ดียิ่งขึ้น เป็นอีกหนึ่งสิ่งที่เราให้ความสำคัญอย่างสูง การระบาดของโควิดที่ผ่านมา ส่งผล
ทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป ลูกค้าให้ความสำคัญกับพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
ที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้น สามารถรองรับการทำงานที่บ้านแบบเต็มรูปแบบได้ หรือพื้นที่ส่วน
กลางภายในบ้านที่เสริมสร้างการพักผ่อน รองรับการใช้ชีวิตในบ้านที่มากขึ้น เราจึงพัฒนา
โครงการใหม่ บ้านเดี่ยว 3 ชั้นในเมือง โครงการ “Nirvana ABSOLUTE” และพรีเมียม
ทาวน์โฮม all new “Nirvana DEFINE” โครงการใหม่ที่เปิดขายในช่วงไตรมาส 4 ให้มีพื้นที่
ระเบียง semi-outdoor ขนาดใหญ่ ที่สร้างความเป็นส่วนตัวให้กับเจ้าของบ้าน พร้อมช่อง
รับแสงและลม ทำให้พื้นที่ภายในมีความโปร่งโล่งสบาย รวมถึงพื้นที่จัดสวนในชั้นดาดฟ้า
เพื่อมาเติมเต็มฟังก์ชันที่ขาดหายไปในตัวทาวน์โฮม สิ่งเหล่านี้คือตัวอย่างของรายละเอียดเล็ก ๆ
ที่เราให้ความสำคัญในการพัฒนาสินค้าใหม่จากเนอวานา และด้วยราคาที่จับต้องได้มากขึ้น
ทั้ง “Nirvana ABSOLUTE” และ “Nirvana DEFINE” ควบคู่ไปกับ “Nirvana ELEMENT”
ทั้ง 3 แบรนด์จะเป็นสินค้าหลักในการสร้างการเติบโตในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความ
ไม่แน่นอน

สำหรับปี 2566 จะเป็นปีแห่งความมุ่งมั่นที่จะเก็บเกี่ยวมูลค่าจากสินทรัพย์ศักยภาพสูง
ที่เรามี เป้าหมายของเราคือการเปิดตัวโครงการใหม่ 9 โครงการ มูลค่า 21,100 ล้านบาท
บนทำเลยอดนิยมของกรุงเทพฯ นอกเหนือจาก “Nirvana ABSOLUTE” และ “Nirvana
DEFINE” แล้ว เราวางแผนเปิดตัว “Nirvana COLLECTION” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว
ระดับอัลตร้าลักซ์วรี “Nirvana PORCH” โลฟส์สไตล์คอมมูนิตี้มอลล์ที่รังสรรค์มาอย่าง
พิถีพิถัน และโฮมออฟฟิศ “Nirvana @WORK” เพื่อต่อยอดการพัฒนา “กรุงเทพฯ ภิรม
ทาวน์ชิพ” ของเราต่อไป นอกจากนี้ เรายังมีแผนที่จะพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน
2 โครงการ ที่คาดว่าจะเปิดตัวได้ภายในสิ้นปีนี้เช่นเดียวกัน

ในนามคณะผู้บริหาร พวกเราขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจ มายังผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน
คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่ให้ความ
ไว้วางใจและสนับสนุนอย่างต่อเนื่องด้วยดีเสมอมา



นายศกดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด(มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมีนายกำปนาท โลหะเจริญนิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ คือ นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์ และ นายศรัณย์ สุภักศรัณย์ เป็นกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2565

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

2. การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน

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

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิตรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2565 เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีความเหมาะสมผล โปร่งใส เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสมผล ดังเช่นที่กำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมและสอบทานผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมทั้งได้ร่วมวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2565 กับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่ามีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีความสอดคล้องกับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้อย่างอิสระไม่มีข้อจำกัดใด ๆ ในการรับข้อมูลจากทุกฝ่าย ทั้งกรรมการ ฝ่ายบริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นต่อการดำเนินการในด้านต่าง ๆ โดยรวม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

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

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายกำปนาท โลหเจริญนิช)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การให้คะแนนด้านโอกาส (Likelihood) และระดับผลกระทบ (Impact) รวมถึงวิธีการคำนวณระดับความเสี่ยง (Level of Risk) ของแต่ละปัจจัยเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Risk Appetite) และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. วิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งประเมินแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และกำหนดแผนบริหารจัดการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวให้เหมาะสมเพื่อบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต
4. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรประจำปี 2565 อย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าผลการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปตามแนวทางการควบคุมความเสี่ยงและกลยุทธ์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ จากภายนอกอย่างใกล้ชิด เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร อย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
6. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งคณะและรายบุคคล สำหรับปี 2565 เพื่อนำผลประเมินเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายศรัณย์ สุภักศรัณย์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

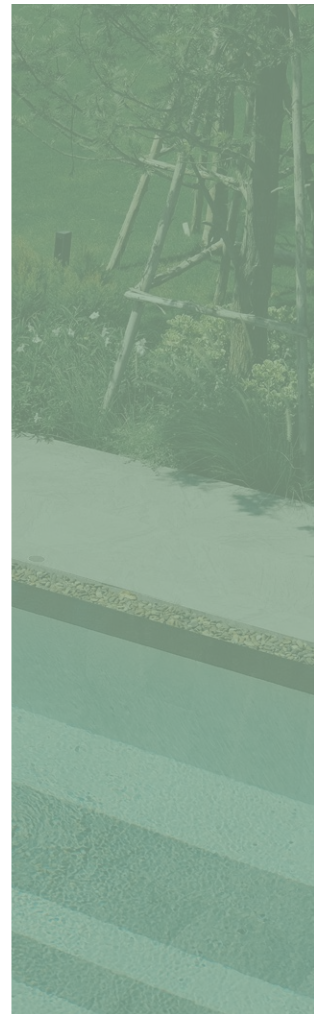
1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวน Board Skills Matrix เพื่อใช้ในการพิจารณา โครงสร้างองค์ประกอบ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในปี 2565 เพื่อใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
3. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2565 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. พิจารณาการจัดทำหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น
6. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
7. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติของการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติพิจารณา
8. พิจารณาแนวทางในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” และ “การบริหารสืบทอดตำแหน่งงานภายใต้โครงการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Capital Transformation and Succession Management Project) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



(นายวิเชียร เจียกเจิม)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



รายงานของคณะกรรมการ บริษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบบริษัทภิบาล เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการกำกับดูแลภายใต้คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนและได้เข้าร่วมโครงการประเมินความยั่งยืน(Thailand Sustainability Investment Index: THIS Index) กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีเนื้อหาครอบคลุมถึง ภาพรวมของธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนให้กับบริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจ ที่ให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาวต่อไป โดยบริษัทฯ ได้รับคัดเลือกอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (THSI) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล เป็นประธาน พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. ที่ประชุมรับทราบผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2565 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็ม
2. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน CGR ประจำปี 2565 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 95 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน
3. ที่ประชุมพิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. ที่ประชุมพิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ที่ประชุมพิจารณาแผนการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และงบประมาณประจำปี 2566

ในนามคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล)

ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการ บริษัท



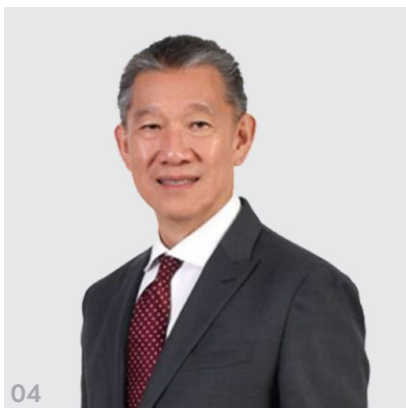
01



02



03



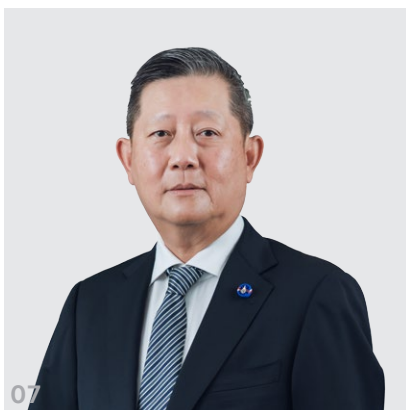
04



05



06



07



08



09

01. นายวิเชียร เจียกเจิม
ประธานกรรมการ

02. พลเอก ภูเกียรติ ศรีนาคา
รองประธานกรรมการ

03. นายกัมปนาท โลหเจริญวณิช
กรรมการ

04. นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์
กรรมการ

05. นายศรัณย์ สุภคศรัณย์
กรรมการ

06. หม่อมหลวงทองมกุฏ ทองใหญ่
กรรมการ

07. นายจักรชัย ปิยะสมบัติกุล
กรรมการ

08. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
กรรมการ

09. ดร. อโณทัย จันทวานิช
กรรมการ



นายวิเชียร เจียกเจิม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 7 มกราคม 2564
อายุ 70 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 6 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินฟราเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัทเจียกเจิมพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัทโอสิสอินโนเวชั่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัทปิยอนด์กรีน จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัทคลังสินค้านานากิจ จำกัด
2542 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัทเชียงใหม่คอนโดมิเนียม จำกัด
2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทบีทีเอมยู ลิสซิ่ง จำกัด ประเทศไทย
2560 - 2563	กรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

2545 - 2553	ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
2545 - 2548	ประธานกรรมการ บริษัท เดวอนไซร์ เกียรตินาคิน จำกัด
2545 - 2547	รองประธานกรรมการ บริษัทเงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
2543 - 2545	ประธานคณะเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
2529 - 2545	กรรมการผู้จัดการ บริษัท เงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
2527 - 2529	กรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด
2524 - 2527	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แพลมทองอุตสาหกรรม จำกัด
2523 - 2524	ผู้ช่วยผู้จัดการ-สินเชื่อและการตลาด ธนาคาร เซสแมนแอสเตตัน
2522 - 2523	ผู้ช่วยผู้จัดการ-สินเชื่อและการตลาด บงล. เซสแมนแอสเตตัน จำกัด
2520 - 2522	นักวิเคราะห์สินเชื่อ ธนาคารเซสแมนแอสเตตัน

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

9,225,000 หุ้น ร้อยละ 0.59



พลเอก กุ๊เกียรติ ศรีนาคา

รองประธานกรรมการ
กรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง 19 สิงหาคม 2564
อายุ 62 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

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 - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ตำแหน่งที่สำคัญขณะรับราชการ

- 2562 - 2563 รองปลัดกระทรวงกลาโหม
- 2561 - 2562 ผู้ช่วยผู้บัญชาการทหารบก
- 2560 - 2561 แม่ทัพภาคที่ 1

- 2559 - 2560 แม่ทัพน้อยที่ 1
- 2556 - 2558 ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
- 2550 - 2553 ผู้บังคับการกรมทหารราบที่ 2 รักษาพระองค์
- 2542 - 2545 ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์
- 2539 - 2542 ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 3 กรมทหารราบที่ 12 รักษาพระองค์

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ

- 2564 - ปัจจุบัน อุปนายกสมาคมกีฬาคีฬาป้องกันภัยแห่งประเทศไทย
- 2564 - 2565 กรรมการ การประปาส่วนภูมิภาค
- 2563 - ปัจจุบัน อุปนายกสมาคมกีฬาลอนเทนนิสแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการโอลิมปิกแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- 2557 - 2560 กรรมการอำนวยการ การยาสูบแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง
- 2557 - 2562 กรรมการการศาสนา ศิลปะ วัฒนธรรม และการท่องเที่ยว
- 2557 - 2562 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- 2538 - 2563 ตุลาการศาลทหาร (มณฑลทหารบกที่ 12, กรุงเทพฯ, กลาง)
- 2538 - ปัจจุบัน ราชนครินทร์

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษั ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นายกัมปนาท โลหะริญวณิช

กรรมการ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง 26 เมษายน 2561
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
ต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่
21 เมษายน 2564)
อายุ 72 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่17/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงรุ่นที่ 1 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (ว.ต.ท.1)
- Leading the way into the Futures Business by TFX 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 ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทรินิตี้ วัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน อนุกรรมการด้านกลยุทธ์, กองทุนการออมแห่งชาติ (ก.อ.ช.)
- 2554 - 2562 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการเงินการลงทุน กองทุนการออมแห่งชาติ (ก.อ.ช.)
- 2559 - 2560 กรรมการอิสระ บริษัท ชันไทยอุตสาหกรรม ถู่มืออย่าง จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2559 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง 7 เมษายน 2564
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
ต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่
22 เมษายน 2565)
อายุ 65 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) Class 21/2003
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 2 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีเอฟเอ็มเจวี จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน
บริษัท พลาสติคและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท บัวหลวงเวนเจอร์ส จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท พลาสติคและหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2565 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2563 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา
บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2563 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายลูกค้าธุรกิจรายกลาง
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2563 ประธานกรรมการธรรมาภิบาล
บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2563 กรรมการอิสระ
บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2561 กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล
จำกัด (มหาชน))

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นายศรัณย์ สุก্কศรัณย์

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 7 มกราคม 2564
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
ต่ออีวาระหนึ่ง ในวันที่
22 เมษายน 2565)

อายุ 49 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์การเงินมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 5 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อินเทอร์เน็ตชั้นนำ เน็ตเวิร์ค ซิสเต็ม
จำกัด (มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)
- 2563 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาในคณะกรรมการวิชาชีพบัญชี
ด้านการบัญชีภาษีอากร
สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท อินฟราเซท จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท สบายเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน
บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2564 กรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลราชพฤกษ์ จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2562 กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บัญชีกิจ พีแอนด์เอส คอนโซลิเดชั่น จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



หม่อมหลวงทองมฤฎ ทองใหญ่

กรรมการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ กรรมการอิสระ
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 7 มกราคม 2564
อายุ 54 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
 - ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 2 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)
2562 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	รองผู้จัดการใหญ่ บมจ. เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการมีอำนาจ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
2561 - 2562	กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซิมิโก้ จำกัด
2560 - 2563	กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (TSFC)
2558 - 2561	กรรมการ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)
2553 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นายจิตรชัย ปิยะสมบัติกุล

กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประเภทกรรมการ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง วันที่ 19 สิงหาคม 2564
อายุ 62 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม:

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 29 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2525 - ปัจจุบัน กรรมการ
กลุ่มบริษัท เมโทร พลาย กรู๊ป
ประกอบด้วย
บริษัท นครหลวงไม้อัด จำกัด
บริษัท นครหลวงวินีร์ จำกัด
บริษัท เมโทร เอ็ม. ดี.เอฟ. จำกัด
บริษัท เมโทร พาเนล จำกัด
บริษัท เมโทร ฟอเรสต์ จำกัด
บริษัท เมโทร ปาร์ติเกิล จำกัด
บริษัท เมโทร เอวีเอชั่น จำกัด

บริษัท เมโทร อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ แลนด์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ แอสเซท จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ แมนชั่น จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ทองหล่อ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ สีลม จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ ต้นสน จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ หัวหิน จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติ เอสเตท จำกัด
บริษัท ปิยะวรารมย์ จำกัด
บริษัท ปิยะสมบัติแคปปิตอล จำกัด
บริษัท สยามเปเปอร์ เดคคอร์ จำกัด
บริษัท สยามเปเปอร์ ลามิเนท จำกัด
บริษัท บางเดชะ พาวเวอร์ จำกัด
บริษัท ท่ามะกา พาวเวอร์ จำกัด
บริษัท สตาร์วูด เคมีคอล จำกัด
บริษัท โรงเลื่อยจักร เอช.ที.แอล จำกัด
บริษัท แอดวานซ์ ไฟเบอร์ จำกัด
บริษัท เอ็น.ซี.-พลาซ่า จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

409,494,103 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.36



นายศศักดิ์ สมวัฒนา

กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภทกรรมการ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 มกราคม 2560
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
ต่ออีกวาระหนึ่ง ในวันที่
29 มิถุนายน 2563)

อายุ 49 ปี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นธ.) 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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 10 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด 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 ริเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ - ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- จำนวน 412,249,874 หุ้น ร้อยละ 26.54
- คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 125,786 หุ้น ร้อยละ 0.01
- นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้น จำนวน 603,230 หุ้น ร้อยละ 0.04



ดร. อโณทัย จันทวานิช

กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

ประเภทกรรมการ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 16 สิงหาคม 2565
อายุ 55 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2553 - 2565 ผู้อำนวยการ
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -

คณะผู้บริหาร



01. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02. ดร. โอลนต์ จันทวานิช
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

03. นายจิรเดช บุตสภิตย
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานการลงทุน

04. นายรณชัย ไตรยสุนันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานปฏิบัติการ

05. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานการตลาด



นายศศักดิ์ สมวัฒนา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ

49 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 10 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด

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 ริเวอร์ จำกัด

2548 - 2560

กรรมการ - ประธานกรรมการ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- จำนวน 412,249,874 หุ้น ร้อยละ 26.54
- คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 125,786 หุ้น ร้อยละ 0.01
- นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้น จำนวน 603,230 หุ้น ร้อยละ 0.04



ดร. อโณทัย จันทวานิช

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

อายุ

55 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2553 - 2565

ผู้อำนวยการ

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นายจิรเดช นุตสภิตย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการลงทุน

อายุ

53 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม:

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 5 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด
	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด
	บริษัท เนอวานา พรราม 9 จำกัด
	บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
	บริษัท เนอวานา อัลไล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2560 - 2564	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด(มหาชน)
2558 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
	บริษัท คอนทัวร์ จำกัด
2556 - 2557	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานวางแผนกลยุทธ์
	บริษัท ซีทีเอส จำกัด (มหาชน)
2554 - 2556	ผู้อำนวยการ
	บริษัท ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานวางแผนกลยุทธ์ และนักลงทุนสัมพันธ์
	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด
2546 - 2548	ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์
	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นายณชัย ไตรยสุนันท์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ

อายุ 53 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท MBA University of Colorado at Denver, USA

ประวัติการอบรม

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ 5 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
2553 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้ อำนวยการสายงานก่อสร้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



ชนพัฒน์ เตชะตันตวงค์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด

อายุ

53 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหามบัณฑิต มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ

ประวัติการฝึกอบรม:

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

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่น ๆ - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2560 - 2564	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2554 - 2559	กรรมการผู้จัดการ บริษัท กรีนเวิร์ค จำกัด
2552 - 2553	กรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2552	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโบลิ่ง บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2539 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -





ส่วนที่ 01

BUSINESS AND OPERATING RESULTS

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 054 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 094 การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 102 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 138 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 147 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท

1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

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

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

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

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

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาที่ดินเพื่อการจัดจำหน่ายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับจ้างการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้า ทั้งในโครงการจัดสรรที่บริษัทพัฒนาเอง และโครงการที่ร่วมพัฒนากับเจ้าของที่ดิน (Turnkey Solution) ประกอบกับการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเอง ให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เริ่มดำเนินการเปิดใช้อาคารจอดรถแห่งแรกของบริษัทฯ ในซอยเฉยพวง ใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีที่จตุจักร และรถไฟใต้ดินสถานีหมอชิต เพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำอีกทางหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร





1.1 เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2565 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1) ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสถานะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิต และรูปแบบการพัฒนาโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจ เพื่อความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน เนื่องด้วยสถานะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและมีความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขายงานก่อสร้าง และควมมีวินัยทางการเงินอย่างสมดุล
- 2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง และบริหารงานโครงการกับเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ วางแผนที่จะขยายการลงทุนในรูปแบบใหม่ ภายใต้แนวคิด “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับเจ้าของที่ดิน หรือแลนด์ลอร์ด ทั้งนี้ ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ของเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะได้ไม่ต้องประสบกับปัญหา และความวุ่นวาย ถือว่าเป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (สัญญาบ้านสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ ก็จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพอีกด้วย
- 3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้ บริษัทฯ จึงเริ่มทำธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ เช่น อาคารที่จอดรถ อพาร์ทเมนต์ บริเวณซอยเฉยพวง ซึ่งใกล้กับสำนักงานให้เช่าหลายอาคาร และที่จอดรถแล้วจรใกล้รถไฟฟ้า สถานีจุจักรและรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีหมอชิต นอกจากนี้บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้บริษัทฯ มีรายได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2537** จัดทะเบียนก่อตั้งบริษัท บริษัท ไดอิจิ เฮาส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อเสาตอมสำเร็จรูปขายให้กับโครงการทั่วไป
- ปี 2547** บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไดอิจิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556** เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ปี 2560 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิม บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จาก DAI เป็น NVD และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,180 ล้านบาทเป็น 1,405 ล้านบาทจากการเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจำนวน 200 ล้านหุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานจำนวน 25 ล้านหุ้น (ESOP-Warrant-1)

ปี 2561 ตามที่บริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาอนุมัติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ดังนั้นจึงเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า "NVD" เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป และในเดือนเดียวกัน บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,380,599,978 บาท เป็น 1,681,719,973 บาท เพื่อรองรับการแปลงสภาพ ESOP และ NVD-W1

ปี 2563 เดือนมิถุนายน บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา บียอนด์ บางนา-แอทยู พาร์ค ("Nirvana BEYOND Bangna-Att U Park") ในรูปแบบ Exclusive Sales ไปเมื่อวันที่ 21-22 มิถุนายนที่ผ่านมา ซึ่งเป็นโครงการ Turnkey Solution มูลค่าโครงการรวม 1,000 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาเริ่มต้น 25 ล้านบาท ไปจนถึง 50 ล้านบาท จำนวน 35 หลัง ซึ่งบริษัทได้ร่วมพัฒนากับเจ้าของที่ดิน ผู้พัฒนาโครงการ Att-U Park ซึ่งเป็น Community Mall และได้รับการตอบรับที่ค่อนข้างดี

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา เอลเมนต์ เป็นโครงการบ้านซีรี่ย์ใหม่ของเนอวานา 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 คูสุวรรณ 18,800,729 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.36 นางสาวจิตาภา แตรตุลาการ 9,244,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.67 นายวิเชียร เจียกเจิม 8,050,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.58 นางจุฑามาศ สมวัฒนา 3,111,810 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 นางสาวกุลิสรา อังสุเมธางกูร 1,034,793 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.07

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

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

โดยส่งผลให้บริษัทฯ สันสภาพการเป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท ตั้งแต่วันที่ 6 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

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

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

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

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

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

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554(รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ.12/2554”) นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล มีหน้าที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทเป็นจำนวน1,035,449,978 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75จากผู้ถือหุ้นของบริษัททุกรายตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ แบบมีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่า 1,000 ล้านบาท อายุ 1 ปี 9 เดือน เพื่อนำไปไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ติดภาระ ผูกพันกับสถาบันการเงินบางส่วน และ/หรือไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนของบริษัทก่อนครบกำหนด และ/หรือเป็นเงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน และ/หรือรับรองการขยายธุรกิจของบริษัท

ปี 2565 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ในนาม “บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด” ถือหุ้นโดยบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ร้อย 99.9 เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในโครงการใหม่

ในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,681,719,973 บาท เป็นจำนวน 1,405,600,017 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 276,119,956 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,405,600,017 บาท เป็นจำนวน 1,775,750,021 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 370,150,004 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- ก) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 172,575,002 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 172,575,002 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญ
- ข) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 86,287,501 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 86,287,501 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (NVD-W2) ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)
- ค) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 86,287,501 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 86,287,501 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (NVD-W3) ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)
- ง) การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

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

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

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

2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

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

ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวนรวม 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 33,767 ล้านบาท และ 2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างทั่วไป สามารถแบ่งตามโครงสร้างรายได้หลัก ดังนี้



โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2563 – 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2563		2564		2565	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย) • ประเภทบ้านเดี่ยว	บมจ. เนอวานา ไดอิ บจก. เอ็นวีดีเอ บจก. เนอวานา พระราม 9	100.0 99.9 99.9	247	10	360	12	541	21
• ประเภททาวน์เฮาส์	บมจ. เนอวานา ไดอิ บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9	272	11	276	9	235	9
• ประเภทโฮมออฟฟิศ	บมจ. เนอวานา ไดอิ	100.0	286	12	216	7	61	2
• ประเภทคอนโดมิเนียม	บจก.เนอวานา ริเวอร์ บจก. เนอวานา ยู	69.9 99.9	1,320	53	974	32	799	31
• อื่น ๆ*	บมจ. เนอวานา ไดอิ บจก. เอ็นวีดีเอ บจก. เนอวานา พระราม 9 บจก.เนอวานา ยู	100.0 99.9 99.9 99.9	105	4	931	31	666	26
2 ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน	บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น บจก.เอ็นวีดีจี บจก.ดีจี โฮม บจก.คิวเทค โปรดักส์	99.9 99.9 99.9 99.9	216	9	265	9	68	11
3 ธุรกิจขายวัสดุ ก่อสร้าง** • รั้วสำเร็จรูป	บจก. คิวเทค โปรดักส์	99.9	20	1	-	-	-	-
• ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียม	บจก. เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์	99.9	-	-	-	-	-	-
• อื่น ๆ	บจก. คิวเทค โปรดักส์ บจก.เนอวานา คอนสตรัคชั่น	99.9	2	0	-	-	-	-
	รวม		2,468	100	3,022	100	2,569	100

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

** รายได้จากการขายสินค้า ถูกจัดประเภทใหม่ รวมอยู่ในรายได้อื่นตั้งแต่ปี 2564

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

กลุ่มบริษัท เนอวานา ไดอี่ 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 เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในแต่ละกลุ่มจากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคเกี่ยวกับการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในแต่ละทำเล ผู้บริโภคจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่หลากหลายแตกต่างกัน บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายในหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดเนียม ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง การเดินทางสะดวก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่พร้อมสมบูรณ์ ในเขตชั้นในของกรุงเทพและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไปเนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้



รายละเอียดแต่ละประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยว

ปัจจุบันบริษัทฯ พัฒนาโครงการแบ่งเป็น 4 แบรินด์ ในระดับราคาที่แตกต่างกันได้แก่ (1) เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 25-40 ล้านบาท มีแนวคิดที่ฉีกรูปแบบการดีไซน์ทั้งโครงสร้างอาคารและพื้นที่ใช้สอยให้แตกต่างจากรูปแบบเดิมไปอย่างสิ้นเชิง ภายใต้แนวคิด “LIVE BEYOND THE NORM” เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ๆ ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้น แก้ไขปัญหาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่รู้สึกถูกรบกวนกับรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่จำกัดและคล้ายคลึงกันในโครงการอื่นทั่วไป (2) เนอวานา แอบโซลูท (Nirvana ABSOLUTE) บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 12-25 ล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยวแบรินด์ใหม่ ภายใต้แนวคิด “SOPHISTICATED SIMPLIFY” บ้านที่ใช้...ในทุกความรู้สึก สไตล์โมเดิร์น มินิมอล สร้างความแตกต่างด้วยการจัดสรรพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะกับ กลุ่มลูกค้า GEN Y และเพื่อมาเสริมช่องว่างในตลาดบ้าน segment ระดับบ้าน LUXURY (3) เนอวานา ไอคอน (Nirvana ICON) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 15-25 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด “ICONIC LIVING SPACE” ที่เน้นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอกให้มีความโปร่งโล่งเป็นส่วนตัว และเชื่อมโยงพื้นที่พักผ่อนได้อย่างเหมาะสมลงตัวกับความต้องการของสมาชิกทุก Generation ในครอบครัว และ (4) เนอวานา เอเลเมนต์ (Nirvana ELEMENT) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับ HIGH-END ราคาตั้งแต่ 8-20 ล้านบาท ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยว Entry level สำหรับผู้ที่ชื่นชอบและสนใจเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวในแบรินด์ เนอวานา สามารถจับจองได้ในราคาที่ต่ำลงจากที่เคยเป็นมา บริษัทคาดว่า Nirvana ELEMENT Bangna จะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ดีในช่วงนี้ ที่อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยผันมาสู่แนวราบมากขึ้น

ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มอีก 1 แบรินด์ ซึ่งจะเป็นแบรินด์ Flagship ระดับ ULTRA LUXURY เพื่อเติมเต็มช่องว่างทางการตลาดให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น ได้แก่ เนอวานา คอลเลกชั่น (Nirvana Collection) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 70-120 ล้านบาท ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวขนาด 553-1005 ตร.ม. บนทำเลติดถนนใหญ่ ซึ่งอยู่ในพื้นที่ Nirvana Township บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่

2) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์

ภายใต้แบรินด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ทาวน์เฮ้าส์ 3-3.5 ชั้น ระดับราคา 8-15 ล้านบาท จากแนวคิด “พรีเมียมทาวน์โฮม ที่เป็นได้มากกว่า” เพื่อที่จะเปลี่ยนทาวน์เฮ้าส์จากรูปแบบเดิมให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นไม่ซ้ำแบบใคร บริษัทฯ ได้ออกแบบอย่างพิถีพิถันใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการอยู่อาศัยในเมือง แต่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียมในทำเลที่ไม่แตกต่างกัน เน้นออกแบบให้มีความสูงอาคารมีความต่างระดับเพื่อให้เกิดมิติมุมมองที่แตกต่าง ทำให้

เกิดช่องแสงและช่องลมผ่านได้มากกว่า ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกโปร่งโล่งสบายมากยิ่งขึ้น

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์เพิ่ม 1 โครงการ ภายใต้แบรินด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ซึ่งมีการพัฒนารูปแบบทาวน์เฮ้าส์ดีไซน์ใหม่โดยมี Rooftop garden เป็นจุดขายที่แตกต่างทางทาวน์เฮ้าส์ทั่วไปที่มีอยู่ในตลาด บนทำเลศักยภาพถนนสุขุมวิท ภายใต้ชื่อ “เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา” และในปี 2566 ทางบริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดเพิ่มอีก 1 โครงการบนทำเลถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ภายใต้ชื่อ “เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา” ซึ่งเป็นผลมาจากการตอบรับของลูกค้าในโครงการเดิมคือเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 ซึ่งเหลือยูนิตขายไม่ถึง 10%

3) โครงการประเภทโฮมออฟฟิศ

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

ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการโฮมออฟฟิศเพิ่มอีก 2 โครงการ ในทำเลศักยภาพ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ และถนนร่มเกล้า เพื่อรองรับการพัฒนาชุมชนบริเวณพระราม 9 ศรีนครินทร์ และรอบๆ สนามบินสุวรรณภูมิ

4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

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

ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมอีก 2 โครงการ บน 2 ทำเลคือ ทำเลถนนรัตนธิเบศร์ ติดกับเซ็นทรัล รัตนธิเบศร์ และรถไฟฟ้าสายสีม่วง ภายใต้แบรนด์ “เดอะ โมส รัตนธิเบศร์” และบนทำเลซอยสุขุมวิท 23 ใกล้โรงเรียน มศว. ประสานมิตร

ตารางแสดงระดับราคาผลิตภัณฑ์แบ่งตามแบรนด์

ประเภท	ระดับราคาผลิตภัณฑ์ (ล้านบาท)									
	ต่ำกว่า 8	8 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 ขึ้นไป
บ้านเดี่ยว				  			 			 
ทาวน์เฮ้าส์		 								
โฮมออฟฟิศ				 						
คอนโดมิเนียม	 						 			

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	40-3-84.7	120	2,632	72%	45%
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	12-2-69	58	991	100%	98%
เนอวานา ปียอนด์ แอทปัส พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	314	51%	32%
เนอวานา ปียอนด์ พระรามเก้า กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์	26-3-40.4	87	2,939	39%	20%
เดอะฮารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	54	279	77%	80%
เนอวานา เอเลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	82-2-99.5	319	4,393	70%	12%
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	5-3-93.2	30	596	22%	32%
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	5-3-90	29	572	17%	41%
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	26-3-90.6	127	2,378	3%	2%
เนอวานา คอลเล็กชั่น (เปิดขายปี 2566)	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	62-2-39.4	54	5,007	8%	0%
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	บจก.สินทิรัฐ	n/a	28	224	73%	55%
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว	บจก.ฉัตรชัย ดีเวลลอปเม้นท์	n/a	40	520	43%	0%
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว	บจก.แอท พร็อพ เพอร์ตี้	n/a	35	437	43%	48%
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	7-1-1	56	1,133	100%	71%
โฮมออฟฟิศ ริมเกล้า (เปิดขายปี 2566)	โฮมออฟฟิศ	บจก.เนอวานา ยู	14-3-81	131	1,143	0%	0%
เนอวานา ดีพายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	19-0-75.7	173	1,768	98%	85%
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	17-0-73	194	547	100%	100%
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	14-2-44.5	20	88	100%	100%
เนอวานา ดีพายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	10-0-44	88	885	36%	33%
เนอวานา ดีพายน์ กรุงเทพมหานคร (เปิดขายปี 2566)	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	10-0-46	83	838	6%	0%
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ริเวอร์	5-1-10	133	6,467	100%	66%
เดอะ โมส อิสราภาพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ยู	1-3-63	193	671	100%	100%
เดอะโมส รัตนธิเบศร์ (เปิดขายปี 2566)	คอนโดมิเนียม	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	7-3-50.3	1,832	5,362	0%	0%

หมายเหตุ เป็นโครงการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

นอกจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการขายแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อขายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้พัฒนาที่ดินเพื่อขายตั้งแต่บริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลากว่า 10 ปี และการพัฒนาที่ดินเพื่อขายถือเป็นธุรกิจหลักแบบหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งจะดำเนินงานต่อเนื่องไปกับการพัฒนาที่ดินเพื่อขายแบ่งออกเป็น

1. การขายที่ดินสำหรับในโครงการจัดสรร บริษัทฯ ได้ทำการพัฒนาที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค ยื่นผังโครงการ เพื่อขออนุญาตจัดสรรที่ดินต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ทำการจัดสรรที่ดินแบ่งขายให้กับลูกค้ารายย่อยต่อไป โดยบริษัทฯ จะทำสัญญาจำนวน 2 ฉบับ โดยแบ่งเป็น สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และสัญญาว่าจ้างปลูกสร้างอาคาร ในส่วนของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนสัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เป็นค่างานบริการงานก่อสร้างตามความคืบหน้าของงาน

2. การขายที่ดินสำหรับนอกโครงการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ซึ่งถือว่าการบริหารจัดการพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จะพิจารณาขายที่ดินรอการพัฒนาที่ไม่มีศักยภาพเช่นที่ดินขนาดใหญ่ที่ซื้อจากเจ้าของรายเดียว โดยที่ดินไม่มีความต่อเนื่องกันหรือที่ดินมีหน้ากว้างติดถนนเกินไป รวมถึงตำแหน่ง ขนาด และรูปร่างของที่ดินที่จะนำมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินบริเวณรอบข้างโครงการปัจจุบันแต่มีทำเลที่ตั้งที่ไม่ตรงกับทิศทางหรือแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัทเนื่องจากรูปของที่ดินอาจไม่เหมาะสมหรือไม่มีความคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ให้แก่บุคคลภายนอกที่สนใจ

สำหรับการอนุมัติการขายที่ดิน เป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายการขายที่ดินที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งผู้ประเมินอิสระจะต้องเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากทางสำนักงาน กสท.

2. ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้ทั้งหมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การบริหารงานขาย การบริหารการตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และการบริการหลังการขาย ซึ่งโครงการจะใช้แบบบ้านที่อยู่ในสายการผลิต ภายใต้แบรนด์หลักต่าง ๆ ของบริษัท ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยเจ้าของที่ดินจะได้ประโยชน์จากการใช้ประสบการณ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ต้องเจอกับปัญหาและความวุ่นวายในการพัฒนาโครงการ และไม่ต้องลงทุนสร้างแบรนด์สินค้าใหม่ อีกทั้ง ยังเป็นการการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด ซึ่งเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (เป็นสัญญาก่อสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเล

ศักยภาพ ซึ่งหาได้ยากและมีราคาแพงในปัจจุบัน อีกทั้งยังไม่ต้องใช้เงินจำนวนมากในการลงทุนพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ จะมีรายได้จากการแบ่งผลกำไร และค่าบริหารและพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนั้นตัวโครงการเองจะได้รับความเชื่อถือจากกลุ่มลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดิน ทำให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทำธุรกิจบริหารงานก่อสร้างอาคารประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นงานก่อสร้างอาคารกระจายสัญญาณอินเทอร์เน็ต บริเวณพื้นที่ทางไกล (Telecom Sector) การบริหารงานก่อสร้างอาคารรีสอร์ททั่วประเทศ มัลดีฟส์ งานก่อสร้างหอพักคนงาน เชียงราย และสถานีบริการน้ำมัน ปทุมธานี และสงขลา

3. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

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

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

1) กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สำคัญ แบ่งตามภาคธุรกิจ ดังนี้

1.1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการเนื่องจากทำเลเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเลที่ตั้งที่เลือกจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึงได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับสมบูรณ์ครบครัน อาทิ ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาเป็นต้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้การอยู่อาศัยของลูกค้าที่ดีขึ้น ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เลือกสรรทำเลที่ตั้งตามแนวคิดข้างต้นได้แก่บริเวณ

ถนนหลัก เช่น ถนนพระราม 9 ถนนพระราม 2 ถนนบางนา-ตราด ถนนประเสริฐมนูกิจ ถนนรามอินทรา และถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครใหม่) เป็นต้น

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

โดยในปี 2565 บริษัทได้มีการดำเนินการพัฒนาเชิง Township Development โครงการที่ 3 ในย่านบางนา (“Bangna Township”) ติดกับ แอทยู พาร์ค สุวรรณภูมิ (“Att-U Park”) โครงการ Bangna Township นี้ ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการ ที่แตกต่างกันทั้งรูปแบบบ้านและระดับราคา โดยราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 8 ล้านบาท ไปจนถึง 40 ล้านบาท

โดยก่อนหน้านี้ทาง NVD ได้เปิดโครงการใน Township Development ย่านบางนาไปแล้ว 2 โครงการ คือ โครงการเนอวานา ปียอนด์ บางนา-แอทยู พาร์ค (“Nirvana BEYOND Bangna-Att U Park”) ซึ่งเป็นโครงการ Turnkey Solution มูลค่าโครงการรวม 1,000 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาเริ่มต้น 25 ล้านบาท ไปจนถึง 40 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 บริษัทได้เริ่มเปิดขายในรูปแบบ Exclusive Sales ไปเมื่อเดือนมิถุนายนปีที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับที่ค่อนข้างดี

และโครงการ เนอวานา เอเลเมนต์ บางนา (“Nirvana ELEMENT Bangna”) เป็นบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ ที่ออกแบบในสไตล์โมเดิร์น นอร์ดิก โดยมีราคาขายเริ่มต้นที่ 8 ล้านบาท ถึง 15 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้ผู้ที่ชื่นชอบและสนใจเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวในตระกูล เนอวานา สามารถจับจองได้ในราคาที่ต่ำลงจากที่เคยเป็นมา บริษัทคาดว่า Nirvana ELEMENT Bangna จะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ดีในช่วงนี้ที่อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยผันผวนมาสู่แนวราบมากขึ้น

และในปี 2565 ทาง NVD ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่อีก 1 โครงการใน Township Development ย่านบางนาคือโครงการ “เนอวานา แอบโซลูท บางนา (“Nirvana ABSOLUTE Bangna”) ระดับราคาตั้งแต่ 12-25 ล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ ภายใต้แนวคิด “SOPHISTICATED SIMPLIFY” บ้านที่ใช้...ในทุกความรู้สึก สไตล์โมเดิร์น มินิมอล สร้างความแตกต่างด้วยการจัดสรรพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้า GEN Y และเพื่อมาเสริมช่องว่างในตลาดบ้าน segment ที่อยู่ระหว่าง Nirvana BEYOND และ Nirvana ELEMENT ในทำเลบางนา

กลยุทธ์การพัฒนาโครงการที่เป็นลักษณะ Township Development ยังคงมีแผนที่จะพัฒนาต่อบนทำเลกรุงเทพมหานครใหม่เช่นกัน ซึ่งถนนกรุงเทพมหานครใหม่ถือเป็นทำเลที่มีการพัฒนาอย่างก้าวกระโดดเป็นอย่างมาก โดยบนทำเลนี้ทาง NVD มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินกว่า 280 ไร่ให้เป็น Nirvana Township ซึ่งจะพัฒนาโครงการทั้ง Community Mall “Nirvana Township Center” และโครงการบ้านพักอาศัย ให้ครบทุก Segment ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยวระดับ ultra luxury พรีเมียมทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศระดับ high end ซึ่งจะยกระดับการอยู่อาศัยให้มีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

ด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์

จากปรัชญาองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อรายละเอียดการพัฒนาโครงการ บริษัทให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุก Generation ให้ได้รับประโยชน์สูงสุด โดยคิดและออกแบบสร้างสรรค์บนพื้นฐานของความสะดวกสบายในทุกรายละเอียด ตั้งแต่รูปลักษณ์ภายนอกของอาคารสไตล์โมเดิร์น (Natural Modern Design) ที่เน้นความสวยงามแบบยั่งยืนทันสมัยเหนือกาลเวลา การจัดวางฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้านเป็นสัดส่วนอย่างลงตัว ผสานเข้ากับธรรมชาติจากการเข้าถึงของแสงแดด การถ่ายเทอากาศภายในบ้าน ทำให้บ้านของเนอวานา มีความเป็นเอกลักษณ์ด้วยรูปทรงของบ้านที่แตกต่างจากคู่แข่ง มีความเฉพาะตัวทั้งภายนอกตัวบ้าน และการจัดวางพื้นที่ภายในตัวบ้าน ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่มากขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับรายละเอียดเรื่องของวัสดุที่เลือกใช้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าสามารถใช้งานได้จริง มีความสวยงาม คงทน และดูแลรักษาได้ง่าย รวมไปถึงสาธารณูปโภคต่างๆของโครงการที่จัดเตรียมไว้ให้อย่างดี เพื่อส่งเสริมคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า

ด้านการสร้างภาพลักษณ์องค์กร

บริษัทฯ ยึดมั่นนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบของการดำเนินธุรกิจต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยเป้าหมายของแบรนด์ ยังคงชูแนวคิด Living Revolution ปฏิวัติสิ่งหา สู่ การอยู่อาศัยสมบูรณ์แบบที่สุด โดยในปี 2565 ที่ผ่านมานี้ เนอวานา โคอิ ยังคงเดินตามแนวคิด Township Development เพื่อพลิกโฉมการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสร้างสรรค์รูปแบบการอยู่อาศัยแบบใหม่ที่จะยกระดับการใช้ชีวิต ด้วยการคิดสรรทำเลที่อยู่ติดถนนใหญ่และใกล้ Lifestyles Mall ที่จะมอบความสะดวกสบายแบบครบวงจรให้ผู้อยู่อาศัยได้มากยิ่งขึ้น และยังคงแนวคิดการออกแบบบ้านในสไตล์โมเดิร์น ที่มุ่งเน้นเรื่องดีไซน์ของบ้านแบบให้มีความแตกต่างจากบ้านทั่ว ๆ ไป โดยการนำนวัตกรรมเข้ามาผสมผสานทำให้บ้านอยู่สบายขึ้น บ้านของเนอวานาจึงสวยงามยาวนาน และมีฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบสนองทุกคนในครอบครัว ที่จะใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน แนวคิดดังกล่าวมีองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน ดังนี้

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

2. Modern Living Innovation บ้านทุกโครงการของเนอวานา ได้รับการออกแบบให้พร้อมกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ในสภาพแวดล้อมปัจจุบัน โดยมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

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

ด้านการบริหารความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพันธมิตรทั้งภายในประเทศ และต่างชาติที่มีชื่อเสียงระดับโลกที่มีแนวคิดไปในทางเดียวกันในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยการนำเอาจุดแข็งของแต่ละบริษัท มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับ ลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งได้รับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจากวิศวกรมืออาชีพ ทำให้ได้รับสินค้าที่มีมาตรฐานส่งผลให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัท สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา และบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป้าหมายอย่างยั่งยืน

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

1.2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

ด้วยจุดแข็งและข้อได้เปรียบของบริษัทฯ ในเรื่องการลงรายละเอียดกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึงการสร้างคุณค่าของการอยู่อาศัยสูงสุด เป็นที่มาในได้การพัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านรูปแบบใหม่ที่แตกต่าง มีดีไซน์ที่โดดเด่นเน้นฟังก์ชันการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และส่งมอบการบริการที่ดีสินค้าที่มีความแข็งแกร่งทนทาน และความรวดเร็วแม่นยำ โดยปรับรูปแบบสินค้าให้ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ mid-range ถึง high-end หนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจรับสร้างบ้านในปัจจุบันคือ ธุรกิจ “NVD Turnkey Solution” เป็นการเพิ่มโอกาสของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพ

ที่หาได้ยากในปัจจุบัน เพราะที่ดินในเมืองมีเหลือจำนวนน้อย อีกทั้งเจ้าของที่ดินไม่ต้องการขาย หรือมีความต้องการพัฒนาโครงการเอง บริษัทฯได้เล็งเห็นถึงปัญหานี้ จึงได้เสนอโมเดลการร่วมทุนธุรกิจแบบ Turnkey Solution เพื่อดึงดูดความสนใจจากเจ้าของที่ดินให้มาพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งปัจจุบันมีการร่วมทุนในโมเดลธุรกิจ JV Solution จำนวน 3 โครงการ คือที่ดินย่านปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 2 โครงการ Att-u Park ติดถนนบางนา-ตราด และ โครงการเนอวานา บียอนด์ พระราม 9-กรุงเทพมหานคร

1.3) ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯมีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในท่าอากาศยาน ท่าอากาศยานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการทั้งสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพวง ใกล้อาคารชั้นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร และธุรกิจประเภทอื่น ๆ ประกอบด้วย ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป โดยธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯในเครือ งานก่อสร้างในโครงการที่บริษัทฯ ไปรับจ้างก่อสร้างและบริหารงานขาย (Turnkey Solution) รวมถึงการขายให้กับบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ที่มีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เพื่อเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตชิ้นส่วนของโรงงานคอนกรีตสำเร็จรูปให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทฯมีโรงงานเป็นของตัวเอง ตั้งอยู่ที่อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตของโรงงาน และเป็นการทำธุรกิจเพื่อเพิ่มรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอของบริษัทฯ ซึ่งถือว่าการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ 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 คอลเลกชั่น / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการขนาดใหญ่ / Hi-Society	>1,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เนอวานา บียอนด์ / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการขนาดกลาง-ใหญ่ / Celebrity	350,000 - 500,000	ระดับกลางบน – สูง (Upper-Middle Class)
เนอวานา แอปโซลูท / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับกลาง-สูง / เจ้าของกิจการกลาง	200,000 - 350,000	ระดับกลางบน – สูง (Upper-Middle Class)
เนอวานา ไอคอน / บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ผู้บริหารระดับกลาง-สูง / เจ้าของธุรกิจ Startup	200,000 - 350,000	ระดับกลางบน – สูง (Upper-Middle Class)
เนอวานา เอเลเมนท์ / บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ผู้บริหารระดับกลาง / เจ้าของธุรกิจ Startup	150,000 - 300,000	ระดับกลาง – กลางบน (Middle Class)
เนอวานา ดีฟายน์ / ทาวน์โฮม	ผู้บริหารระดับกลาง / เจ้าของธุรกิจ Startup	100,000 - 200,000	ระดับกลาง – กลางบน (Middle Class)
เนอวานา แอทเวิร์ค / โฮมออฟฟิศ	เจ้าของกิจการ / เจ้าของธุรกิจ SME	250,000 - 500,000	ระดับกลางบน – สูง (Upper-Middle Class)
บันยันทรี เรสซิเดนเชส / คอนโดมิเนียม	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการชาวไทย และชาวต่างชาติ	400,000 - 2,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เดอะ โมสต์ / คอนโดมิเนียม	พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการ / เจ้าของกิจการขนาดเล็ก	40,000 - 200,000	ระดับกลาง – กลางบน (Middle Class)

3) การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการออกแบบประสบการณ์ของลูกค้าให้มีความแตกต่าง ทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนเข้าชมโครงการ ด้วยสื่อต่าง ๆ ที่สื่อสาร ไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทุกรายละเอียดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็น สื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย และช่องทางการสื่อสาร ผ่าน Line Official ซึ่งเป็นการสื่อสารที่สามารถโต้ตอบลูกค้า ที่สนใจในสินค้าของบริษัทได้แบบทันที สื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บุษประชาสัมพันธ์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุ สื่อ SMS หรือ Call Center ของบริษัท ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าชมโครงการ จะพบกับ สินค้าและบริการที่ตรงกับบริษัทฯ สื่อสารออกไป ไม่ว่าจะเป็น รายละเอียดต่าง ๆ ทั้งรูปแบบและแนวคิดของบ้าน Nirvana รวมถึง แนวคิดของแบรนด์ที่สื่อสารออกไป หรือบริการที่น่าประทับใจจาก “Personal Assistant” ที่สำนักงานขายโครงการ โดยบริษัทฯ มีทีม Personal Assistant เป็นของตนเอง และมีหน่วยงานพัฒนา งานขาย ที่จะคอยช่วยฝึกอบรม และพัฒนาทักษะของ Personal Assistant ให้มีความเป็นมืออาชีพ โดยการเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ ในตัวสินค้าและบริการ รวมถึงแนวคิดของโครงการ เพื่อให้ลูกค้า ได้รับประสบการณ์ที่ดีเมื่อเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจซื้อ หรือ กลับมาใหม่อีกครั้งโดยที่ยังไม่ตัดสินใจในครั้งแรก ประสบการณ์ ที่ดีของลูกค้ายังถูกออกแบบจนถึงเมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อ ระหว่าง ก่อสร้าง จนเป็นสมาชิกลูกบ้าน Nirvana ในที่สุด ลูกค้าจะได้รับ ประสบการณ์ที่ดีจากทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็น ทีม บริการลูกค้า ทีมงานก่อสร้าง ทีมงาน Home Care (งานบริการ หลังการขายและส่งมอบบ้าน) เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังสร้าง หน่วยงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Experience) ภายใต้ หน่วยงานชื่อ “Nirvana Family” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับ ลูกบ้านเนอวานาทุกคนรอบรู้ ให้ได้รับการบริการและสิทธิประโยชน์ ต่าง ๆ ไม่จะเป็นการทำการกิจกรรมในชุมชนตามเทศกาล การร่วม กับลูกบ้านในการทำกิจกรรมตอบแทนสังคม กิจกรรมขอบคุณ ลูกบ้านของบริษัทประจำปี รวมถึงการมอบสิทธิพิเศษสำหรับการ ใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ และพันธมิตรคู่ค้า ซึ่งเป็นการ สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าตลอดการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ทั้งการ กระตุ้นยอดขายผ่านการให้ของแถมที่ตรงตามความต้องการของ ลูกค้า หรือ การลดราคาเพื่อดึงดูดความสนใจ เพื่อเป็นเครื่องมือ ในการปิดการขายได้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลพิเศษ กับทีมงานขายเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานเมื่อผลงาน บรรลุได้ตามเป้าหมาย

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ขยายช่องทางการขายไปยังกลุ่ม Agent Partner เพิ่มมากขึ้นหลังจากที่การระบาดของไวรัสโคโรนา ลดลง ส่งผลให้ชาวต่างชาติมีความต้องการเปลี่ยนรูปแบบที่พักอาศัย มาเป็นแนวราบเพิ่มมากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนจากกลุ่ม Agent Partner ได้ดีพอสมควร โดยในปี 2566 ทางบริษัทฯ ยังคง เดินหน้าพัฒนาและหา Agent Partner เพิ่มมากขึ้น เพื่อขยาย ช่องทางการขายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

4) งานบริการและบริหารความพึงพอใจลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับต้น ๆ โดยเน้นไปที่ลูกค้าที่ซื้อและเข้าพักอาศัยแล้ว โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เค เคนส์ อินเทอร์เน็ต (ประเทศไทย) จำกัด เข้ามาสำรวจความพึงพอใจของลูกบ้านเนอวานา เพื่อวิเคราะห์ ความพึงพอใจทั้งในแง่ของงานบริการและผลิตภัณฑ์ พร้อมกับ ความต้องการและสิ่งที่ลูกค้าให้ความสำคัญ เพื่อนำมาปรับปรุง สินค้าและบริการในอนาคตให้ดีขึ้น โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์จาก ผู้ให้คำตอบโดยตรงทางโทรศัพท์ในการเก็บข้อมูลจากลูกค้าที่ เข้าพักอาศัยแล้วใน 10 โครงการ จำนวนทั้งสิ้น 118 ครั้วเรือน โดยเก็บข้อมูลในช่วงวันที่ 13 มกราคม – 4 กุมภาพันธ์ 2566 พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม คิดเป็นร้อยละ 78.3 ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ 1.8 โดยลูกค้ามีความพึงพอใจโดยรวม 3 อันดับแรก ดังนี้ 1) ระบบ สาธารณูปโภค ไฟฟ้าใต้ดินในโครงการ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดี ของโครงการ 2) ทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต และติดถนนใหญ่ เดินทางได้สะดวก และ 3) การออกแบบบ้านที่มีความเหมาะสม กับลักษณะการพักอาศัย และการใช้งาน

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจโดยรวมของสินค้าและงานบริการ

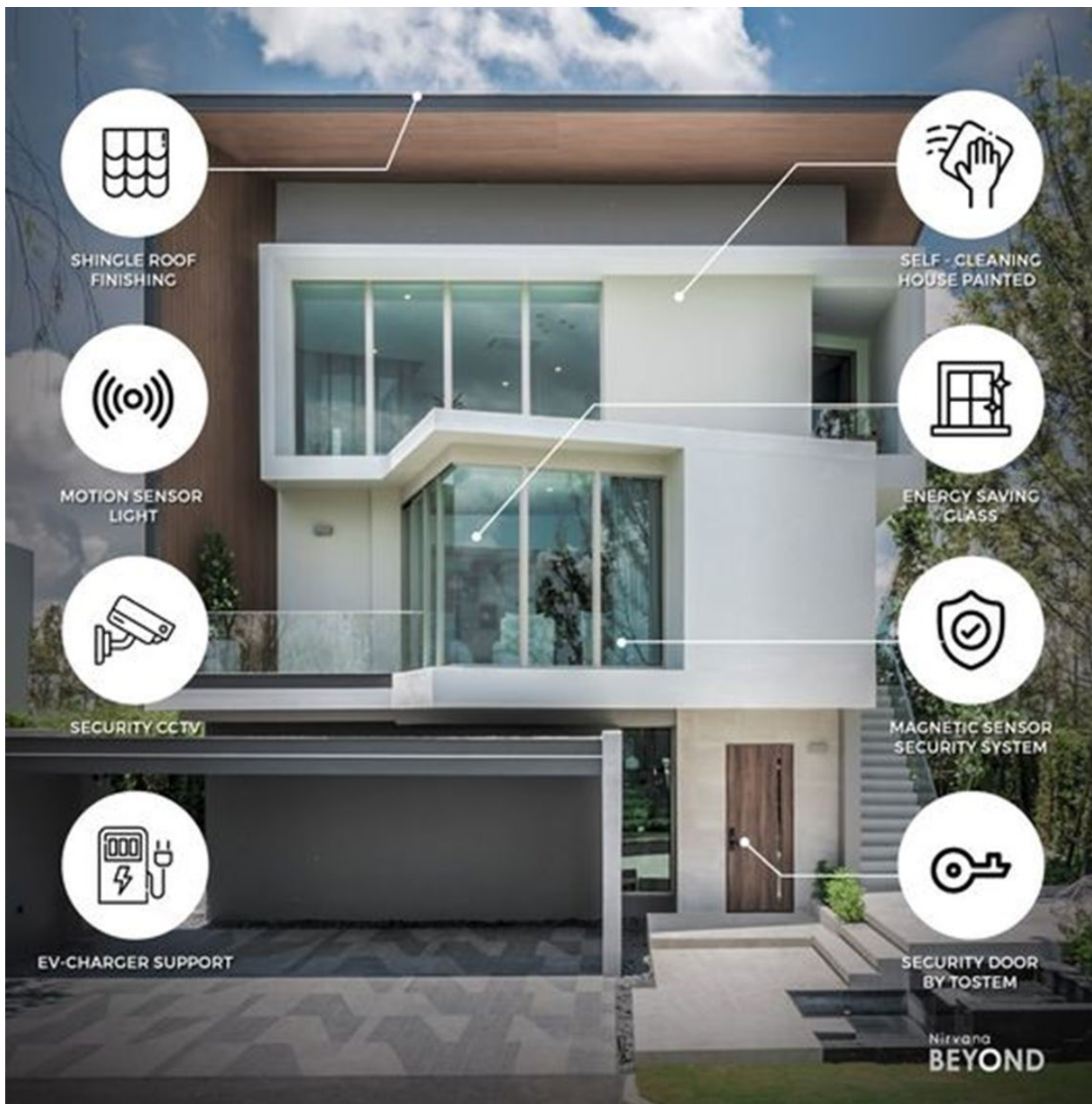


ความต้องการแนะนำและบอกต่อของสินค้าและบริการ



นอกจากนี้แบบสอบถามยังได้ประเมินถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อความ พึงพอใจของลูกค้า โดยเรียง 3 อันดับแรกที่ลูกค้าให้ความสำคัญ ได้แก่ 1) งานส่วนกลางและการบริหารหลังการขาย ได้แก่ การ รับประกันคุณภาพบ้าน คุณภาพการซ่อมแซมงานของผู้รับเหมา และการดูแลเอาใจใส่ของพนักงานบริหารหลังการขาย 2) ด้าน ผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ความแข็งแรงของโครงสร้าง คุณภาพงานก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีมีคุณภาพ และ 3) ในด้านความปลอดภัย ได้แก่ ความเข้มงวด และคุณภาพของความปลอดภัย ระบบแสงสว่าง ลูกค้ามีความรู้สึกปลอดภัยเมื่ออยู่ในโครงการ

ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทฯ ได้นำผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้านำมาพัฒนาและปรับปรุงทั้งในด้านสินค้าและบริการ กล่าวคือ ในด้านการพัฒนาโครงการและการเลือกรูปแบบสินค้า บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการในย่านบางนา โดยเลือกทำเลที่อยู่ในย่านชุมชน มีคอมมูนิตีมอลล์ด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบบ้านใหม่ โดยเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง อาทิเช่น Shingle Roof - หลังคาที่ก่อสร้างมาจากวัสดุคุณภาพสูง ที่มีอายุการใช้งานยาวนานกว่า 40 ปี มีน้ำหนักเบา เพียง 18 กก. ต่อตารางเมตร แต่ยังมีมอบความแข็งแรง ทนต่อแดด ฝน ความร้อนได้อย่างไร้ที่ติ และสามารถทนต่อแรงลมได้ถึง 180 กม.ต่อชั่วโมง เก็บเสียงได้ดี ไม่เกิดเสียงขณะฝนตก และมีความคงทนสวยงามตลอดอายุการใช้งาน พร้อมกับเทคโนโลยีที่ทันสมัย Motion sensor system อุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้าน ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย ไฟอัตโนมัติที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องกลัวาสวิตช์ไฟเมื่อถึงบ้านยามวิกาล ระบบ Solar Addict System ที่จะช่วยระบายความร้อน ภายในบ้านในเวลากลางวัน โดยที่เป็นระบบแสงอาทิตย์ ช่วยให้มีสิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้า ระบบ security CCTV - กล้อง CCTV ในบริเวณบ้าน ยกกระดับความอุ่นใจและปลอดภัยให้อีกขั้น แม้จะมีความปลอดภัยจากระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการอย่างดียิ่งเยี่ยม ตลอด 24 ชั่วโมงอยู่แล้วก็ตาม EV Charger Support - ตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อน และสอดคล้องกับนโยบายของกระทรวงการพัฒนาเทคโนโลยีรถยนต์ในปัจจุบัน ด้วยการใส่ Plug in EV Ready ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้เช่ารถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ



ส่วนงานบริการ ในปี 2565 เนอวานาเน้นการดูแลประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้าเนอวานา (Nirvana Family) อย่างครบวงจร ตั้งแต่การส่งมอบที่อยู่อาศัยที่สวยงาม ใช้งานได้ดี ออกแบบสเปซอย่างลงตัว รวมถึงประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบของลูกค้าหลังจากเข้าอยู่อาศัย โดยมีทีม Home Care ที่จะให้บริการในการดูแลรักษา และให้คำแนะนำ รวมถึงการเข้าไป Maintenance ตัวบ้านให้กับลูกค้าด้วยความรวดเร็ว

2.3 ภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวม

ภาพรวมในปี 2565 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เริ่มกลับมาเปิดโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะตลาดแนวราบที่มีแนวโน้มเติบโตตั้งแต่สถานการณ์ช่วงโควิดที่ผ่านมา และมีปัจจัยเสริมในส่วนของการมาตรการของรัฐบาลในการผ่อนคลายมาตรการ LTV จนถึง 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งจะช่วยกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายในปีนี้อย่างมาก ในส่วนตลาดคอนโดมิเนียม มีแนวโน้มจะฟื้นกลับมาจากที่ทุกคนเริ่มกลับมาใช้ชีวิตตามปกติ ผู้บริโภคยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองสามารถเดินทางสะดวก ปี 2564 ตลาดคอนโดฯ ติดลบ -30% เทียบปีก่อน ส่วนปี 2565 มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น 10-15% ขณะเดียวกัน ถึงแม้ว่าตลาดในภาพรวมจะกลับมาเติบโตมากขึ้น แต่เพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องให้กับธุรกิจผู้ประกอบการยังคงทำแคมเปญการตลาด นำเสนอโปรโมชั่นพิเศษอย่างหนัก เพื่อดึงดูดลูกค้า เช่น การปรับลดราคา ฟรีเงินดาวน์ ฟรีค่าใช้จ่ายวันโอนฯ และแคมเปญอยู่ฟรี พร้อมเสนออัตราดอกเบี้ยพิเศษและของสมนาคุณ ซึ่งนับเป็นจังหวะที่ดีสำหรับผู้ที่มีความพร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงการผ่อนคลายของมาตรการ LTV เพื่อช่วยให้ผู้บริโภคได้ใช้เงินลดลง จึงช่วยผลักดันให้ยอดขายกลับมาเพิ่มขึ้น

สำหรับการเปิดโครงการใหม่ เริ่มกลับมาเพิ่มมากขึ้น แต่ผู้ประกอบการก็ยังคงมีความกังวลในเรื่องของอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นทำให้ต้นทุนในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ส่งผลให้กระทบราคาขายที่อาจจะต้องปรับเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตามในกลุ่มตลาดแนวราบที่เป็นตลาดในระดับ Super Luxury ที่มีการเติบโตแบบก้าวกระโดด โดยแทบจะไม่มีผลกระทบมากนัก ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ณ ไตรมาส 3/2565 รวมกว่า 198,024 หน่วยโดยมีจำนวนหน่วยลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2565 จำนวน 2,188 หน่วย แต่มูลค่ากลับสูงขึ้น 8,608 ล้านบาท โดยเป็นโครงการบ้านจัดสรร 126,325 หน่วย มูลค่ารวม 680,615 ล้านบาท ซึ่งพบว่าบ้านจัดสรรมีการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าต่อเนื่องจากไตรมาสที่ 1 และ 2 ปี 2565 ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ขณะที่โครงการอาคารชุดมีหน่วยเปิดขายใหม่จำนวน 71,699 หน่วย มูลค่ารวม 304,289 ล้านบาท ซึ่งลดลงต่อเนื่องจากไตรมาส 1 และ 2 ปี 2565 ทั้งนี้ มูลค่าโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งถือว่ามียอด

รวมสูงสูดนับตั้งแต่ปี 2561 ขณะเดียวกันโครงการอาคารชุดกลับมียอดการรวมต่ำสุดนับตั้งแต่ปี 2561

จากข้อมูลโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้สรุปภาพรวมที่เกิดขึ้นไว้ว่า ในช่วง 2 ไตรมาสแรก ปี 2565 ดูเหมือนตลาดจะฟื้นตัวค่อนข้างดี แต่ในไตรมาส 3 ปี 2565 กลับพบการชะลอตัวของตลาดอาคารชุดที่ชัดเจน ดังที่จะเห็นได้ว่าการเปิดตัวโครงการอาคารชุดใหม่ชะลอลงอย่างมาก และยอดขายอาคารชุดก็ชะลอตัวลงอย่างมากเช่นกัน มีข้อสังเกตว่า การเปิดตัวอาคารชุดใหม่อย่างมากในช่วงไตรมาส 1 และ 2 เป็นสิ่งที่ช่วยกระตุ้นยอดขายในช่วงนั้นให้ขึ้นด้วยหรือไม่ แสดงให้เห็นว่า โครงการที่มีหน่วยที่เหลือขายจากปีก่อนมีการระบายสต็อกได้ช้า และการซื้ออาคารชุดในช่วงไตรมาส 1 และ 2 ก็อาจเป็นการซื้ออาคารชุดในกลุ่มโครงการ BOI ซึ่งมีจำนวนหนึ่งอาจเป็นการซื้อเพื่อการลงทุนทำให้ยอดขายในภาพรวมดีในช่วงนั้น แต่หน่วยเหลือขายก็ยังคงมีอยู่มากพอควร ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่า การพัฒนาโครงการอาคารชุดใหม่จะต้องพิจารณากลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนและตอบโจทย์ผู้ซื้อได้ตรงความต้องการ

สำหรับตลาดบ้านจัดสรร ก็ยังมีการขยายตัวต่อเนื่องจากไตรมาส 1 ถึงไตรมาส 3 ดังจะเห็นได้จากยอดขายใหม่ที่ต่อเนื่องในทุกประเภทบ้านของบ้านจัดสรร แต่มีข้อสังเกตว่า มีการเปิดตัวโครงการใหม่มากกว่ายอดขายในแต่ละไตรมาสถึงประมาณ 2 เท่า ทำให้เราพบว่า ปัจจุบันหน่วยเหลือขายของบ้านจัดสรรเริ่มมีสะสมมากขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 1 – 3 โดยเฉพาะบ้านจัดสรรในกลุ่มราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

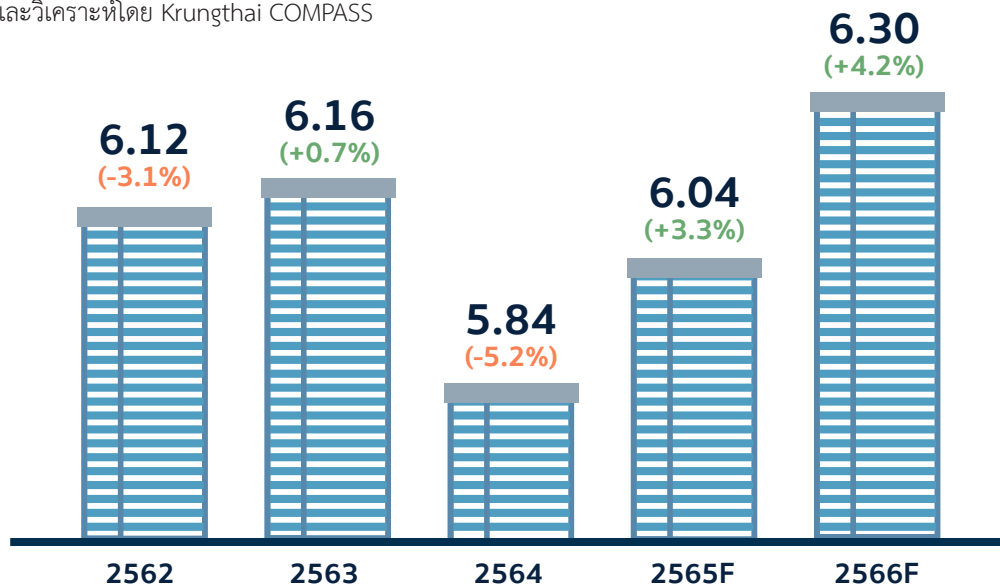
สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2565 มองว่ายังมีปัจจัยหนุนในเรื่องการผ่อนคลายมาตรการ LTV และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย (ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท) ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2565 แต่ผลของเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้กดดันผู้ประกอบการในเรื่องต้นทุน จึงทำให้ต้องมีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้น และแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยที่เป็นขาขึ้น อาจกระทบต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคและการขอสินเชื่อได้ยากมากขึ้นเช่นกัน

2) การคาดการณ์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

จากบทวิเคราะห์ของกรุงไทยคอมพาส (Krungthai Compass) ผ่านทางเว็บไซต์ Terra BKK คาดว่าสภาพเศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีโอกาสที่จะเติบโตต่อเนื่อง และการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติจากสถานการณ์การเดินทางระหว่างประเทศที่เริ่มกลับเข้าสู่สภาวะปกติมากขึ้นจะส่งผลให้มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวในอัตราเร่งขึ้นที่ 4.2%YoY คิดเป็นมูลค่า 6.3 แสนล้านบาทโดย นอกจากเศรษฐกิจไทยที่เติบโตต่อเนื่องซึ่งถือเป็นปัจจัยบวกต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคไทยแล้ว การเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้มากขึ้นจาก 8.9 ล้านคน ในปี 2565 ขึ้นมาอยู่ที่ 21.3 ล้านคน จะเป็นปัจจัยบวกให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในไทยของชาวต่างชาติเติบโตตาม

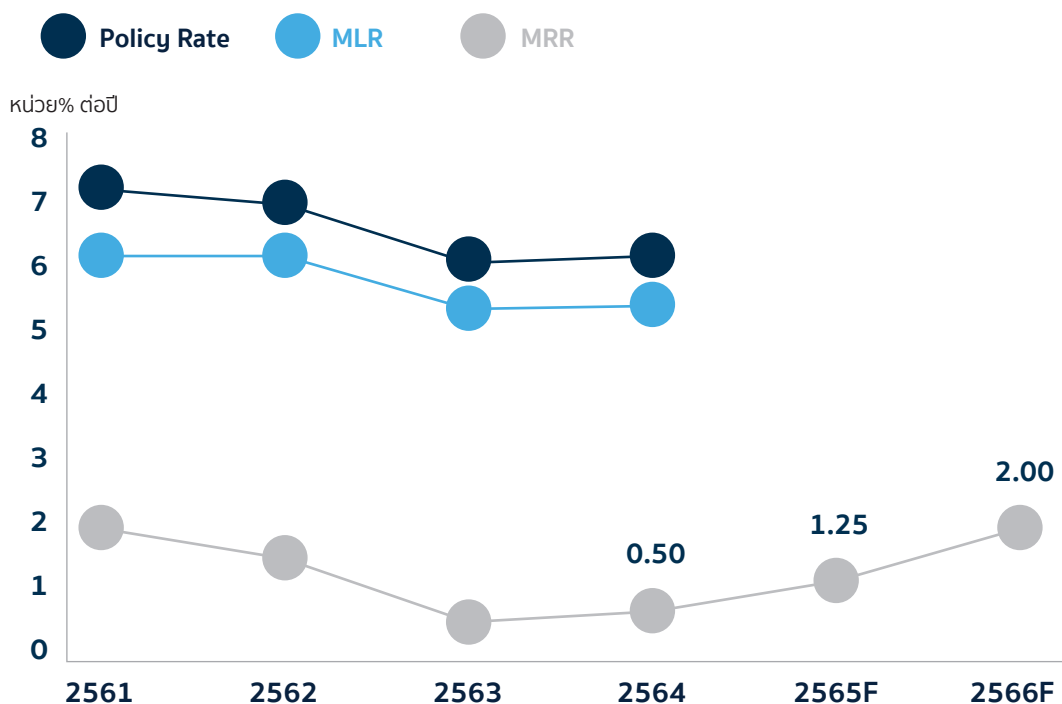
แนวโน้มการเติบโตของมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แสนล้านบาท %YoY)

ที่มา REIC และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS



จากการวิเคราะห์ของ Krungthai COMPASS คาดว่ายังมีอีกหลายปัจจัยที่จะยังกดดันสถานะการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์อยู่หลายปัจจัย ปัจจัยที่ 1 คือ อัตราดอกเบี้ยในช่วงที่เหลือของปี 2565 จนถึงปี 2566 จะอยู่ในทิศทางปรับตัวสูงขึ้นโดยมีแรงผลักดันหลักจาก 1) กนง. มีแนวโน้มปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้นอีก 2 ครั้งจากปัจจุบันที่ 0.75% เป็น 1.25% ในปี 2565 ก่อนปรับขึ้นอีก 3 ครั้งเป็น 2% ในปี 2566 และ 2) การปรับขึ้นค่าธรรมเนียมนำส่งเงินเข้ากองทุน FIDF ที่ใน 1 ม.ค. 2566 จะกลับมาจ่ายในอัตราเดิมที่ 0.46% จากอัตราปัจจุบันที่ 0.23% [4] ส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งฝั่งผู้บริโภคและผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยจะได้รับผลกระทบผ่านต้นทุนการกู้ยืมที่ทั้ง Minimum Retail Rate (MRR) และ Minimum Loan Rate (MLR) ที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตาม

แนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Rate) และความสัมพัทธ์กับ MLR และ MRR



หมายเหตุ : ข้อมูล ณ สิ้นสุดช่วงเวลา MLR และ MRR เป็นค่าเฉลี่ยระหว่างค่าสูงสุดและค่าต่ำสุด

ที่มา BOT และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS

ดอกเบี้ยขาขึ้นส่งผลต่อผู้บริโภค: สามารถแบ่งได้ 2 กลุ่มด้วยกัน คือ 1) กลุ่มที่กำลังผ่อนชำระที่อยู่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน และ 2) ผู้ที่มีความสนใจจะขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในช่วง 1-2 ปีนี้ สำหรับผู้ที่กำลังผ่อนชำระอยู่ในปัจจุบัน ที่แม้จะมีค่างวดที่ต้องชำระต่อเดือนไม่เปลี่ยนแปลง แต่ค่างวดดังกล่าวจะถูกนำไปชำระดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น และเหลือส่วนต่างที่จะนำไปตัดเงินต้นได้ลดลง หมายความว่าผลกระทบของผู้บริโภคในกลุ่มนี้จะอยู่ในรูปแบบของระยะเวลาในการผ่อนชำระที่มีโอกาสนานขึ้นหากอัตราดอกเบี้ยยังคงเป็นขาขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่วนผลกระทบต่อ ผู้ที่มีความสนใจจะขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใน 1-2 ปีนี้ คือ การลดลงของมูลค่าที่อยู่อาศัยสูงสุดที่สามารถซื้อได้ โดย เราคาดว่าทุก ๆ การขึ้นดอกเบี้ย 1% มีแนวโน้มจะทำให้มูลค่าที่อยู่อาศัยสูงสุดที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ลดลงไปราว 10% [6] ยกตัวอย่างเช่น ที่อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 5% ผู้บริโภคที่มีกำลังผ่อน 6,000 บาท/เดือนจะสามารถกู้ซื้อที่อยู่อาศัยได้ในราคาสูงสุดราว 1 ล้านบาท แต่หากอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยขึ้นเป็น 6% ผู้บริโภคจะต้องมีกำลังผ่อน 6,700 บาท/เดือน ถึงจะสามารถกู้ซื้อที่อยู่อาศัยในราคาเดิมได้ ดังนั้นหากผู้บริโภคมีกำลังผ่อนเท่าเดิมที่ 6,000 บาท/เดือน ก็จำเป็นต้องซื้อที่อยู่อาศัยในราคาที่ถูกลงมาที่ 900,000 บาท เป็นการทดแทน

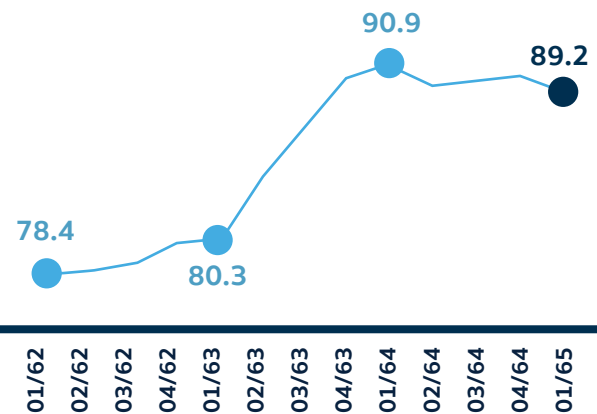
ส่วนปัจจัยที่ 2 ที่จะกดดันตลาดอสังหาในปี 2566 คือต้นทุนพัฒนาโครงการยังอยู่ในระดับสูงต่อเนื่อง: ราคาวัสดุก่อสร้างหลายรายการปรับตัวสูงขึ้นมากใน 1H/65 โดยเฉพาะเหล็กและปูนซีเมนต์ เช่นเดียวกับราคาที่ดินซึ่งยังเติบโตต่อเนื่องแม้จะอยู่ในภาวะการแพร่ระบาดของ COVID-19 หรือแม้ในภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ได้เติบโตเร็วนักก็ตาม ทั้งนี้ ใน 1H/65 ราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวม ปรับตัวสูงขึ้นไปแล้ว 5.8% จากปี 2564 เร่งตัวขึ้นกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังที่เพิ่มขึ้นปีละ 1.9% อย่างเห็นได้ชัด โดยราคาเหล็กปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุดที่ 10.3% รองลงมาได้แก่ปูนซีเมนต์ 5.3% ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ 4.2% กระเบื้อง 4% และอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา 3.8% โดย สำหรับวัสดุก่อสร้างหลักอย่าง ราคาเหล็ก คาดว่าแม้สถานการณ์ในภาคอสังหาฯ ของจีนจะทำให้ความต้องการใช้เหล็กลดลงซึ่งส่งผลต่อเนื่องให้ราคาเหล็กมีแนวโน้มปรับตัวลงแรงใน 2H/65 แต่ราคาเหล็กโดยเฉลี่ยในปี 2565-66 คาดว่าก็ยังยืนอยู่ในระดับสูงที่ 23,500-24,000 บาท/ตัน เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยใน 5 ปีหลังสุดที่ 20,800 บาท/ตัน เช่นเดียวกับราคาวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ที่มีแนวโน้มอยู่ในระดับสูงต่อเนื่องในช่วง 1-2 ปีนี้จากต้นทุนพลังงานและวัตถุดิบที่ยังอยู่ในระดับสูงกว่าในอดีต ส่วนด้าน ราคาที่ดิน พบว่ายังคงปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องจากดัชนีราคาที่ดินในกรุงเทพฯ และปริมณฑลใน 1H/65 ที่ยังสูงขึ้น 2.6% จากค่าเฉลี่ยปี 2564 ส่งผลการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น

ปัจจัยที่ 3 คือระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูง มีผลทำให้กำลังซื้อลดลง และทำให้การปล่อยสินเชื่อของทางธนาคารเป็นไปได้ยากเพิ่มมากขึ้น และบวกกับมาตรการผ่อนคลาย LTV สิ้นสุดลงในปี 2565 จะทำให้ผู้บริโภคต้องมีเงินดาวน์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้นเช่นกัน

ปัจจัยลบของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565-2566

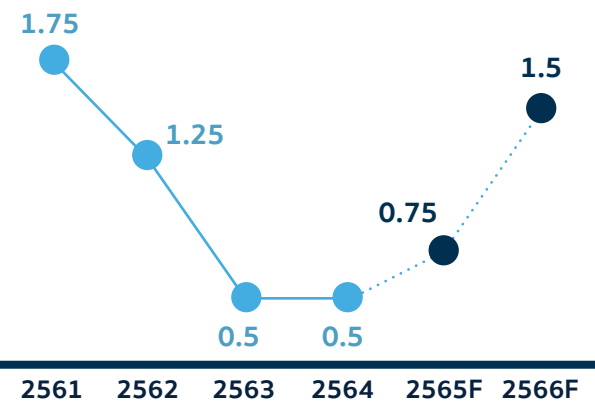
หนี้ครัวเรือนระดับสูง

หน่วย : % ต่อ GDP



หนี้ครัวเรือนล่าสุด ณ Q1/65 ที่อยู่ในระดับสูงสุดถึง 89.2% ต่อ GDP คือปัจจัยกดดันต่อการกู้ยืมของผู้บริโภค

อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่กลับมาอยู่ในขาขึ้น หน่วย : % ต่อปี



Krungthai COMPASS คาด ธปท. จะขึ้น Policy Rate เป็น 0.75% ในปี 2565 (1 ครั้ง) และ 1.5% ในปี 2566 (3 ครั้ง)

ราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น

หน่วย : บาทต่อตัน

รายการ	1H/64	1H/65	%YoY
เหล็ก ¹	23,735	27,329	+15.1%
อลูมิเนียม ²	120,148	157,189	+30.8%
ปูนซีเมนต์ ³	1,622	1,777	+9.5%

ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงาน ส่งผลให้ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น

หมายเหตุ : 1 เหล็กเส้นกลม 9 มม.

2 อลูมิเนียมแผ่นเรียบขนาด 4x8 ฟุต หนา 0.45 มม. เบอร์ 26

3 ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์

ที่มา BOT, ISIT, MOC, OIC และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS

Krungthai COMPASS มองตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2566 ว่าจะอยู่ในทิศทางขยายตัวทั้งในฝั่งของความต้องการซื้อจากการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจและการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ เช่นเดียวกับการเปิดโครงการใหม่ ๆ ของผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่จะกลับมาอยู่ในระดับปีละ 90,000-100,000 หน่วย อีกครั้งเพื่อชดเชยการเปิดโครงการใหม่ในระดับต่ำเมื่อ 1-2 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตา Downside ของตลาดที่อยู่อาศัยทั้ง 1) ดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งเราประเมินว่าทุก ๆ การขึ้นดอกเบี้ย 1% จะทำให้มูลค่าที่อยู่อาศัยสูงสุดที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ลดลงไปราว 10% และทำให้ผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยมีกำไรสุทธิลดลง -0.56% ผ่านต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น และ 2) ต้นทุนพัฒนาโครงการที่ยังอยู่ในระดับสูงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ยังยืนสูง และราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาคาร์มแนวนอิมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 ว่าการไม่ต่ออายุการผ่อนคลาย LTV อาจส่งผลให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยคาดว่าในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2566 คาดว่าจะมีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 98,581 หน่วย มูลค่า 513,982 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเพียง 1.8% และ 1.1% ตามลำดับ จากปี 2565 ประกอบด้วยโครงการแนวราบประมาณ 58,312 หน่วย มูลค่า 367,363 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 40,270 หน่วย มูลค่า 146,619 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ มีแนวโน้มที่ราคาจะปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากสถานะเงินเฟ้อ และต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น และความต้องการที่เพิ่มขึ้นตามพฤติกรรมการอยู่อาศัย ของผู้บริโภคที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น จากความคับแคบของโครงการรถไฟฟ้า 2 สายที่มีแผนจะเปิดให้บริการในปี 2566 ซึ่งประกอบด้วย รถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) และ รถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) จะส่งผลต่อการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลแนวรถไฟฟ้าดังกล่าว

3) ภาพการณ์แข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มีมุมมองที่ระมัดระวังต่อทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 เนื่องจากปัจจัยหนุนเริ่มเบาบาง เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยต่ออายุมาตรการผ่อนคลาย LTV (สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565) โดยตลาดต้องติดตามว่าทางการจะต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมในการซื้อที่อยู่อาศัยหรือไม่ ขณะที่การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง กำลังซื้อยังเปราะบาง อัตราดอกเบี้ยอยู่ในทิศทางขาขึ้น การแข่งขันในธุรกิจที่สูงและจำนวน ที่อยู่อาศัยรอขายสะสมสูง ล้วนยังเป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการซื้อและการลงทุนที่อยู่อาศัยในระยะข้างหน้า

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จึงมองว่า ในปี 2566 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (รวมนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา) น่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.75-1.82 แสนหน่วย หรือหดตัว 2.8% ถึงขยายตัว 1.1 % เทียบกับที่คาดว่าจะขยายตัว 7.5% ในปี 2565

จากข้อมูลของ AREA พบว่า ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลมีอัตราการเติบโตสูงถึง 110% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน (YoY) หรือมีจำนวน 7.7 หมื่นหน่วย

แต่การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ที่เร่งตัวขึ้นน่าจะมาจากปัจจัยเฉพาะทางธุรกิจด้วย เนื่องจาก Backlog ของผู้ประกอบการบางรายลดลง จากที่มีการเร่งระบายที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในพอร์ตไปในช่วงที่ผ่านมา ทำให้มีผลต่อการรับรู้รายได้ทางธุรกิจในระยะข้างหน้า ดังนั้น ผู้ประกอบการยังคงต้องลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใช้ระยะ ต้นทุนทางการเงินที่อยู่ในช่วงขาขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการบางราย เวลาก่อสร้างมากกว่า 1 ปี และจากทิศทางต้นทุนก่อสร้างและเลือกเปิดโครงการในปีนี้ เพื่อต้องการที่จะล็อกต้นทุนทางธุรกิจ

สำหรับที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในปี 2565 นี้มากกว่าครึ่งมาจากการเปิดตัวคอนโดมิเนียม และส่วนใหญ่ที่เปิดตัวเป็นกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 55% ของจำนวนที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลทั้งหมด) ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการบ้านล้านหลัง ซึ่งสนับสนุนสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำสำหรับผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 1.5 ล้านบาท

ในปี 2565 ตลาดได้รับปัจจัยหนุนสำคัญจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และการจดจำนองที่อยู่อาศัย รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการ LTV โดยจากข้อมูลของ REIC พบว่า ในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2565 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เติบโต 8.5% (YoY) แต่เป็นที่น่าสังเกตว่า การโอนฯ จากนิติบุคคลหรือเป็นการโอนที่อยู่อาศัยใหม่ปรับตัวลดลง 5.3% (YoY) ขณะที่การโอนฯ จากบุคคลธรรมดาหรือการ โอนที่อยู่อาศัยมือสอง เติบโตสูงถึง 26.5% (YoY) ซึ่งมาจากหลายสาเหตุ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ (มีผลต่อจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเข้าสู่ตลาดในปี 2565) และยอดการจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ (Take up rate) อยู่ระดับต่ำ จึงมีผลต่อยอดโอนฯ ในปีนี้ นอกจากนี้ เนื่องจากที่อยู่อาศัยใหม่มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่สูง (เมื่อเทียบกับพื้นที่ใช้สอย) แม้จะมีโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขายจากผู้ประกอบการ แต่ผู้บริโภคบางกลุ่มหันไปเลือกซื้อที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายมากขึ้นด้วยแทน

อย่างไรก็ตาม ในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของปี 2565 อาจจะมีการเร่งตัวของยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากขึ้น หลังจากมาตรการผ่อนปรน LTV จะสิ้นสุดลงสิ้นปี แต่ก็ยังคงต้องขึ้นอยู่กับความสามารถและคุณสมบัติของผู้ซื้อที่อาศัย

ในปี 2566 ความต่อเนื่องในการฟื้นตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยยังขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ทำให้ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมีมุมมองที่ระมัดระวังมากขึ้น แม้คาดว่ากิจกรรมเศรษฐกิจของประเทศและรายได้ของประชาชนน่าจะทยอยปรับตัวดีขึ้น ทำให้กลุ่มที่มีความพร้อมก็อาจจะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับ

ทิศทางการซื้อที่อยู่อาศัยอย่างอาคารชุดของชาวต่างชาติที่น่าจะทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2565 จากการเปิดประเทศและมาตรการดึงดูดชาวต่างชาติศักยภาพสูง

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า ในปี 2566 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล (รวมนิติบุคคล และบุคคลธรรมดา) ในปี 2566 น่าจะมีจำนวนประมาณ 1.75-1.82 แสนหน่วย หดตัว 2.8%ถึงขยายตัว 1.1 % จากที่คาดว่าจะขยายตัว 7.5% ในปี 2565 ทั้งนี้ กรอบประมาณการนี้ได้คำนึงถึงกรณีที่ทางการต่ออายุ มาตรการลดค่าธรรมเนียมแล้ว

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า ในปี 2566 การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลอาจลดลงเป็น 8.9-9.6 หมื่นหน่วย หรือหดตัว 6.3% ขยายตัว 1.1% เทียบที่เร่งตัวขึ้นในปี 2555 โดยการเปิดตัวคอนโดมิเนียมน่าจะชะลอลงจากที่เปิดตัวจำนวนมากในปี 2565 พื้นที่โครงการใหม่จะเน้นไปยังพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง และพื้นที่ขึ้นนอกต่อขยายจังหวัดปริมณฑล เนื่องจากราคาที่ดินในพื้นที่กทม.ขึ้นในปรับสูงขึ้น บวกกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรถไฟฟ้าขยายไปยังพื้นที่รอบนอก กทม.

2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1) การจัดหาที่ดินและเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มเป้าหมายใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และถือว่าเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับ ผังเมือง ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชน ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัย และแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางด้านการก่อสร้าง การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้า และราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้นๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทฯ ยาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ดิน ผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

2) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมา

ก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน โดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ดีกว่าอีกด้วย ส่วนบริษัทจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีสำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตู-หน้าต่าง เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกทางหนึ่ง โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงทำให้บริษัทได้ราคาที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทฯ สั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของ ผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทฯ กำหนดได้

3) การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทฯ จะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแล และตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทฯ ว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยร่วมงานกับบริษัทฯ มาแล้ว บริษัทฯ จะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป สำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และโฮมออฟฟิศ บริษัทฯ จะจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น และสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งที่ แต่การพัฒนาโครงการประเภทแนวสูง คอนโดมิเนียม บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียว และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด ปัจจุบันบริษัทฯ มีการรับสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดหา และพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

4) เทคโนโลยีการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเอง บริษัทจึงได้ปรับปรุงแบบการก่อสร้างบ้านจากการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (ก่ออิฐฉาบปูน) เป็นการก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของบริษัทฯ ผลิตผนังคอนกรีตและชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน โดยระยะเวลาการก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน วิธีการก่อสร้างด้วยระบบนี้ จะสามารถช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง อีกทั้งยังช่วยลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองการเติบโตของธุรกิจได้อย่างทันทั่วทั้งที่ สำหรับงานก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูปบริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน เพื่อให้โรงงานวางแผนการผลิต และจัดส่งโครงสร้างเสาและคานไปยังสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้าง การติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปควบคุมการก่อสร้างส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนด จากความพร้อมในด้านเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการก่อสร้าง จะทำให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนด และยังคงรักษาจุดแข็งในการออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัว

5) การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ 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 และบริการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า งานบริการที่จอดรถ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร

6) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่ผ่านมา จะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ ซึ่งไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย ประเภทคอนโดมิเนียมบริษัทดำเนินการก่อสร้างภายใต้

การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบวิธีปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การก่อสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วยขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเศษวัสดุก่อสร้างตกลงลงมา ระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ สำหรับโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคโครงการที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และสโมสรวางกลาง โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังและสโมสรวางจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในบริเวณส่วนกลางของหมู่บ้าน เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้า และลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านต่อไป

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

2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ซึ่งประกอบด้วย

- 1) ลูกค้าที่อยู่นอกโครงการ ซึ่งเป็นการรับจ้างสร้างบ้านให้กับลูกค้าแต่ละรายและงานรับเหมาอื่น ๆ โดยอยู่ระหว่างดำเนินการคิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 111.38 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม
- 2) ลูกค้าที่อยู่ในโครงการของกลุ่มเนอวานา ซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการทั้งหมด จำนวน 114 ยูนิต คิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่ารวม 1,374 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น (1) ที่พักอาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) จำนวน 26 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 93 ล้านบาท และ (2) ที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 88 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 1,281 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังตารางด้านล่างนี้

โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของการขาย		งานที่ยังไม่ส่งมอบ		มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)
			จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนหน่วยคงเหลือ ²	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)		
ที่พักอาศัยแนวราบ								
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	120	66	4	94	1,444	72
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	ถนนศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	1	-	-	19	100
เนอวานา ปียอนด์ แอท ปิץ พัทยา	พัทยา ชลบุรี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	21	15	-	-	214	51
เดอะ ธารา รามอินทรา	ถนนรามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	54	8	2	11	55	77
แอทเวิร์ด รามอินทรา	ถนนรามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	-	-	-	-	100
แอทเวิร์ด ลาตพรวา-เกษตรนวมินทร์	ถนนประเสริฐนฤกิจ	โฮมออฟฟิศ	56	11	1	15	325	100
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวน์โฮม	173	16	3	37	264	98
เนอวานา คัฟเวอร์ อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	ทาวน์โฮม	194	-	1	4	-	100
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	20	-	7	26	-	100
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี	อุดรธานี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	40	40	-	-	520	43
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	87	66	5	167	2,349	39
เนอวานา ปียอนด์ บางนา-เอท ยู พาร์ค	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	35	15	4	89	227	43
เนอวานา เอลเมนท์ บางนา	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	319	277	5	59	3,875	70
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า	ถนนพุทธมณฑลสาย 2	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28	12	2	9	101	73
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	ถนนบางนา-ตราด	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	30	20	10	191	405	22
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม	88	59	29	292	593	36
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	29	17	12	236	336	17
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพกรีฑา	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	127	124	3	51	2,327	3
รวม			1,540	747	88	1,281	13,054	
ที่พักอาศัยแนวสูง								
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17	คอนโดมิเนียม	133	44	-	-	2,211	100
เดอะ โมส อีสราฟ	อีสราฟ	คอนโดมิเนียม	193	-	26	93	-	100
รวม			326	44	26	93	2,211	
รวมทั้งหมด			1,866	791	114	1,374	15,265	

3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ว่าง)
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ตำบลบางบอน, แสมดำ (บางบอน) อำเภอ บางขุนเทียน กรุงเทพฯ	40-3-84.7	เป็นเจ้าของ	UOB ¹ , LHBANK ² , SCB ³
เนอวานา ปียอนด์ แอทปัส พัทยา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยนาจอมเทียน 14 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	4-2-41	เป็นเจ้าของ	UOB ¹ , LHBANK ²
เนอวานา ปียอนด์ พระราม9-กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	26-3-40.4	เป็นเจ้าของ ร้อยละ 49	UOB ¹
เดอะธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยพระยาสุเรนทร์ 35 ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	8-3-81	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	178 ถนนพุทธมณฑล, สาย 2 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	n/a	ก่อสร้างและบริหาร	-
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนบางนา-ตราด ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	n/a	ก่อสร้างและบริหาร	-
เนอวานา แอทเวิร์ค สาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	7-1-1	เป็นเจ้าของ	-
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ซอยอ่อนนุช 65 ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	17-0-73	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	14-2-44.5	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ตำบลราชาเทวะ อำเภอ บางพลี สมุทรปราการ	43-2-91	เป็นเจ้าของ	LHBANK ²
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม9	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	19-0-75.7	เป็นเจ้าของ	-

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ไว้กับ)
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	5-1-10	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เดอะ โมส อีสรภาพ	คอนโดมิเนียม	แขวงช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	1-3-63	เป็นเจ้าของ	-
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดซอยนครทอง 1 ถนนเพชรตัด (บางนา-ตราด) ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	5-3-93.2	เป็นเจ้าของ	SCB ³
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูงเขตสะพานสูง กทม.	62-2-39.4	เป็นเจ้าของ	SCB ³
โฮมออฟฟิศ ร่มเกล้า	โฮมออฟฟิศ	ถนนร่มเกล้า ซอยร่มเกล้า 6/1 (เพอร์เฟคพาร์ค สุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	14-3-81	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ซอยสุขนครสวัสดิ์ 19 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	10-0-44	เป็นเจ้าของ	KTB ⁴
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยสุขนครสวัสดิ์ 19 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	5-3-90	เป็นเจ้าของ	KTB ⁴
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	26-3-90.6	เป็นเจ้าของ	UOB ¹
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กทม.	10-0-46	เป็นเจ้าของ	TTB ⁵
เดอะ โมส รัตนานิเบศร์	คอนโดมิเนียม	ถนนรัตนานิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	7-3-50.3	เป็นเจ้าของ	KTB ⁴

¹ ธนาคารยูโอบี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

² ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

³ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

⁴ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

⁵ ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

สิทธิการเช่า

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/ บางส่วน ไร้กับ)
อาคารจอดรถซอย เฉยพวง อาคาร C	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-2-1	บริษัท มีทรัพย์ โกลเด้นแลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	LHBANK ²
อาคารจอดรถซอย เฉยพวง อาคาร A	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร	1-1-96	บริษัท มีทรัพย์ โกลเด้นแลนด์ จำกัด	เริ่มสัญญา 1 กุมภาพันธ์ 2561 อายุสัญญา 30 ปี	LHBANK ²

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารจอดรถ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อใช้ในการพิจารณาขอสินเชื่อโครงการ โดยผู้ประเมินราคาที่อยู่ในบัญชีความเห็นชอบของสำนักงาน ได้แก่ บริษัท บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด บริษัท ริช แอปไพร์ซ จำกัด และบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด (ตามเอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน)

เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญา

เครื่องหมายการค้าสำคัญ ลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/บริการ	เลขทะเบียน/ประเทศ ที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
1. เครื่องหมายการค้า “QTECH”	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	โครงสร้างอาคารทำจาก คอนกรีตผสมเสร็จ (ประเภท 19)	ค192733 ประเทศไทย	27 เมษายน 2566
2. เครื่องหมายบริการ “@WORK”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66368 ประเทศไทย	19 พฤศจิกายน 2567
3. เครื่องหมายบริการ “BEYOND”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66364 ประเทศไทย	18 พฤศจิกายน 2567
4. เครื่องหมายบริการ “BEYOND LITE”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66367 ประเทศไทย	18 พฤศจิกายน 2567
5. เครื่องหมายบริการ “COVER”	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66366 ประเทศไทย	18 พฤศจิกายน 2567
6. เครื่องหมายบริการ “ICON”	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66365 ประเทศไทย	18 พฤศจิกายน 2567
7. เครื่องหมายบริการ “GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ประเภท 37)	161104016 ประเทศไทย	1 ตุลาคม 2567
8. เครื่องหมายบริการ “The GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	การจัดการอสังหาริมทรัพย์ (ประเภท 36)	161104015 ประเทศไทย	1 ตุลาคม 2567

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 ไดอิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 69.99 บริษัท บีพีฟาร์มเนอโรนเตอร์เนชั่นแนล 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 ไดอิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49.00 บริษัท อัลโล แคปปิตอล 1 (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49.00 และ บริษัท คลังสินค้านานาชาติ จำกัด ร้อยละ 2.00

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. ความสำคัญ

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

2. วัตถุประสงค์

เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส ไม่แสวงหาประโยชน์ส่วนตนและ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง และหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

3. แนวปฏิบัติดังนี้

- 3.1. หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้อิทธิพล หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- 3.2. ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- 3.3. ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3.4. ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ
- 3.5. ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- 3.6. การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

4. การทบทวนนโยบาย

ด้านธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ จะร่วมกันทบทวนนโยบายฉบับนี้ทุก 2 ปี

5 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,775,750,021 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,775,750,021 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,553,174,254 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,775,750,021 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,775,750,021 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	1,553,174,254 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,553,174,254 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
โอเบพเว	www.nirvanadaii.com

6 การออกหลักทรัพย์อื่น

1. รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิ (NVD-W2)

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

1.1 ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน)

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

ชนิด : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนที่ออก : ไม่เกิน 86,287,501 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

ราคาการใช้สิทธิ : 2.52 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 กรกฎาคม 2565

วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 30 มิถุนายน 2566

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

วิธีการจัดสรร : ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรที่ 16 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มี

รายชื่อในวันกำหนดรายชื่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ ได้ปิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรที่

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 1 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งจะตรงกับวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยหากวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้า

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายใต้วงเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายใต้วงเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตลาดรองของหุ้นสามัญ เพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น : เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน และผู้ถือหุ้นเดิมของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ (dilution effect) ดังนี้

1. การลดลงของสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบทั้งจำนวน และผู้ถือหุ้นไม่ใช้สิทธิของหุ้นของบริษัทฯ จะทำให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 11.11*

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

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

2. ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

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

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

โดยที่

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

ราคาตลาดหลังเสนอขาย

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

ราคาตลาดหลังเสนอขาย = 2.6205

ดังนั้น ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จึงเท่ากับ

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

= ร้อยละ 0.24

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 ยังไม่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ

2. รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิ (NVD-W3)

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

1.2 ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

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

ชนิด : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนที่ออก : ไม่เกิน 86,287,501 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.

ราคาการใช้สิทธิ : 2.64 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อ 5.

วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 กรกฎาคม 2565

วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 30 มิถุนายน 2567

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

วิธีการจัดสรร : ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรที่ 16 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ ได้ปิดเคสจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรทั้ง

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

ระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ : เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตลาดรองของหุ้นสามัญ

เพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น : เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน และผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ (dilution effect) ดังนี้

1. การลดลงของสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบทั้งจำนวน และผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัทฯ จะทำให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 11.11*

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

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

2. ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

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

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

โดยที่

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

ราคาตลาดหลังเสนอขาย

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

ราคาตลาดหลังเสนอขาย = 2.6205

ดังนั้น ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จึงเท่ากับ

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

= ร้อยละ 0.24

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ยังไม่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ

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

ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 15 สิงหาคม 2560

วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 14 สิงหาคม 2565

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย : ไม่เกิน 25,000,000 หน่วย

จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 25,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหน่วย : หน่วยละ 0 บาท

มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด : 0 บาท

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ จำนวน 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ : ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้

- ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
- ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเท่ากับ 5.37 บาทต่อหุ้น
- ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.91 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่อัตราร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2)
- ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.50 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่อัตราร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3)

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในแต่ละปี โดยการใช้สิทธิในแต่ละปีจะต้องมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกินอัตรา 1 ใน 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับการจัดสรรไม่ว่าจะใช้สิทธิทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่กำหนดให้ใช้สิทธิ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิ คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนด 1 ปีนับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบกำหนด 5 ปีนับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยหากวันครบกำหนดอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือเนื่องจากมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ หรือใช้สิทธิแต่ไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิในแต่ละปี ในจำนวนที่เหลืออยู่เท่าใดให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถนำจำนวนที่เหลืออยู่เท่านั้นไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไป ทั้งนี้ จนกว่าจะครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยให้ใช้ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่มีการใช้สิทธิ (ซึ่งเมื่อรวมจำนวนที่เหลือและจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีถัดไปแล้ว อาจมีจำนวนรวมเกินกว่าอัตรา 1 ใน 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับการจัดสรรและสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปี)

วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก : 31 สิงหาคม 2561

วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย : 14 สิงหาคม 2565

นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ : ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ : ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำเป็นที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ต่อบริษัทฯ ได้ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 20 ของทุกเดือนมกราคม พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ยกเว้นระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งแรกซึ่งสามารถแจ้งความจำเป็นได้ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 20 ของเดือนสิงหาคม 2561 และระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถแจ้งความจำเป็นได้ระหว่างวันที่ 15 ถึงวันที่ 31 ของเดือนกรกฎาคม และวันที่ 1-13 สิงหาคม 2565 ทั้งนี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำเป็นที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. ของวันทำการของบริษัทฯ ในเดือนที่ตนสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิหากวันที่ 20 ของเดือนที่กำหนดให้ใช้สิทธิ ตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ วันสุดท้ายที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถแจ้งความจำเป็นที่จะใช้สิทธิได้ในเดือนนั้นได้ คือวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ทั้งนี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และสำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิ : หากกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือใช้สิทธิไม่ครบถ้วน และใบสำคัญแสดงสิทธิได้ครบกำหนดอายุลง ให้ถือว่ากรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย สละสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือ โดยกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยดังกล่าว ไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ จากบริษัทฯ

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ตลาดหลักทรัพย์ฯ

การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการ

ปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียด อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ให้ไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 ได้มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการใช้สิทธิ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอี 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 ที่บริษัทฯ จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 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

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ ขอแจ้งให้ทราบว่า การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 2.6 (จ) กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในระยะเวลาบัญชีใดๆ” ดังนั้น จึงขอแจ้งการปรับสิทธิของของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เพื่อรักษาผลประโยชน์ ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม 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

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.13889 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,380,600,017 หุ้น โดยแบ่งเป็น (1) จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 8 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล จำนวนไม่เกิน 172,575,002 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท หรือ คิดเทียบเป็นมูลค่าเท่ากับอัตราการจ่ายปันผล 0.125 บาทต่อหุ้น รวมมูลค่าทั้งสิ้น 172,575,002 บาท และ (2) จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.013889 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 19,175,000.20 บาท เพื่อรองรับภาษีหัก ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 10 ของเงินได้ตามมาตรา 50(2) แห่งประมวลรัษฎากร

การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เนื่องจากเงื่อนไขการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ในข้อ 2.6 (ง) กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิ “เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ” ดังนั้น จึงขอแจ้งการปรับสิทธิของของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เพื่อรักษาผลประโยชน์ ผลตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ	6.3841 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ	5.6748 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.0178 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.1450 หุ้นสามัญ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2565 เป็นวันใช้สิทธิของ ESOP-Warrant-1 ครั้งสุดท้าย ไม่มีผู้ใช้สิทธิของ ESOP-Warrant-1 จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ คงเหลือ 25,000,000 หุ้น

4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

ลักษณะสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

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

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2

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

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

ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหน่วย : หน่วยละ 0 (ศูนย์) บาท

มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด : 0 (ศูนย์) บาท

วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 22 กุมภาพันธ์ 2566

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

วิธีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์

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

ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ : ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้งมีรายละเอียด ดังนี้

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

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จำนวน 25,000,000 (ยี่สิบล้าน) หน่วยให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดสรร

ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในแต่ละปีโดยการใช้สิทธิในแต่ละปีจะต้องมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ไม่เกินอัตรา 1 ใน 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับการจัดสรร ทั้งนี้ ไม่ว่าจะใช้สิทธิทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่กำหนดให้สิทธิ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ทั้งนี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 มีอายุครบกำหนด 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 โดยหากวันครบกำหนดอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

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

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถแสดงความจำนงค์ที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ต่อบริษัทฯ ได้ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 25 ของเดือนกุมภาพันธ์ และสิงหาคม ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. ของวันทำการของบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนแรกที่ตนสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 หากวันที่ 25 ของเดือนปฏิทินใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ วันสุดท้ายที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จะสามารถแสดงความจำนงค์ที่จะใช้สิทธิได้ในเดือนนั้นได้ คือวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น ทั้งนี้ ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิแต่ละครั้ง สำหรับการ行使สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

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

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิ : หากกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 หรือใช้สิทธิไม่ครบถ้วน และใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ได้ครบกำหนดอายุลงให้ถือว่ากรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย สละสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่เหลือ โดยกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยดังกล่าว ไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ จากบริษัทฯ

ข้อจำกัดการโอน : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 และสิทธิในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 นี้ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือให้แก่บุคคลอื่นหรือใช้สิทธิโดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับการระบุชื่อไว้ในใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เว้นแต่กรณีที่ผู้ทรงใบสำคัญแสดงสิทธิ สาบสูญ ไร้ความสามารถ หรือทุพพลภาพ (ไม่สามารถจัดการงานของตนเองได้) ทายาท ผู้อนุบาลหรือ ผู้พิทักษ์ของบุคคลดังกล่าว ตามแต่กรณี สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดง

สิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ยังมิได้มีการใช้สิทธิ ณ เวลาดังกล่าว ได้จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ได้แสดงเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเรียบร้อยแล้วและเป็นพอใจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ แล้ว และในกรณีอื่น ๆ ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาเห็นสมควร

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดรองของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ออกกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ให้ไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม

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

5. หักกุ

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้จำนวน 2 ชุด เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,050 ล้านบาท โดยมียอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,050 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	ประเภทหุ้นกู้	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยัง ไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD233A)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน	1,000	1,000	24 มีนาคม 2566	6.70%
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD23DA)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน	400	400	17 ธันวาคม 2566	6.50%
หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (NVD24DA)	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน	650	650	17 ธันวาคม 2567	6.80%

6. ตั๋วสัญญาใช้เงิน (Promissory note)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มียอดคงค้างตั๋วสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) จำนวน 15 ฉบับ รวมเป็นเงิน 1,616.807 ล้านบาท ซึ่งตัวดังกล่าวเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์ตามเงื่อนไขสัญญาวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชื่อตั๋วสัญญาใช้เงิน	คู่สัญญา	มูลค่าที่ออก (ล้านบาท)	มูลค่าที่ยัง ไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	30	23.92	ตัวหลายฉบับ ครบกำหนด ตั้งแต่ 13 ม.ค. - 21 เม.ย.2566	MLR-2.275%
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	900	539.55	1 ธ.ค.2566	MLR (เฉลี่ย 4 ธนาคาร BBL SCB Kbank KTB) +0.4075%
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	20	20	5 เม.ย. 2566	2.00%
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	358.973	358.90	ตัวหลายฉบับ ครบกำหนด ตั้งแต่ 31 ม.ค. - 29 มี.ค.2566	MMR
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	690.0	690.0	31 ม.ค.2566	MLR+1.40%

7 นโยบายการจ่ายปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย บริษัทฯ ย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทาง การเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทฯ จำนวน 408,293,229 บาท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ให้กับผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.138889 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 191,750,002.20 บาท คิดเป็นร้อยละ 46.96 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลนับตั้งแต่ปี 2560 ซึ่งรายละเอียดเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ มีดังนี้

รายละเอียด	การจ่ายปันผล ประจำปี 2561 (สำหรับผลประกอบการปี 2560)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2562 (สำหรับผลประกอบการปี 2561)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2563 (สำหรับผลประกอบการปี 2562)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2565 (สำหรับผลประกอบการปี 2564)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	93,000,054	200,455,342	272,883,316	212,083,712
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท) *	223,488,652	276,884,205	28,430,234	408,293,229
จำนวนหุ้นที่จ่าย (หุ้น)	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.06	0.19		0.138889
• เงินปันผลระหว่างกาล งวดมกราคม กุมภาพันธ์ (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	191,750,002.02
อัตราส่วนเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ ** (ร้อยละ)	89.07%	94.73%	194.24	46.96
กำหนดจ่ายเงินปันผล	16 พฤษภาคม 2561	(1) เงินปันผลระหว่าง กาล ในวันที่ 4 ธันวาคม 2561 (2) เงินปันผลงวด 3 เดือนหลัง ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562	7 พฤษภาคม 2563	9 พฤษภาคม 2565 - เงินปันผลเป็นหุ้น สามัญ 0.125000 บาทต่อหุ้น - เงินปันผลเป็นเงินสด 0.013889 บาทต่อ หุ้น

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

** เนื่องจากผลประกอบการปี 2563 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจากการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 85,987,687 บาท และ บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่จากงบการเงินรวมจำนวน 51,042,966 บาท บริษัทฯ จึงงดจ่ายเงินปันผล

** อัตราการจ่ายปันผลที่เสนอเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ทุกประการ

การบริหารจัดการความเสี่ยง

กรอบการบริหารความเสี่ยง

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

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

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

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดย บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน และรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางการฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานจำนวน 1 หลักสูตร (หลักสูตรภาคบังคับ) ผ่านช่องทางออนไลน์ ในระหว่างวันที่ 1-30 ธันวาคม 2565



แนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

สำหรับทิศทางของประเทศไทย ปี 2566 มีทั้งโอกาสและความเสี่ยง โดยปัจจัยที่ต้องจับตามองอย่างใกล้ชิด ได้แก่ เศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มสูงขึ้น พฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปจากการระบาดของโรคโควิด-19 ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น และความต้องการที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติ ที่มีความไม่แน่นอน รวมถึงมาตรการรัฐที่หมดไปในสิ้นปี 2565 เช่น การลดค่าโอน-จดทะเบียน เหลือ 0.01% รวมถึงมาตรการผ่อนคลายน LTV ทำให้ผู้ซื้อบ้านหลังที่สองขึ้นไป หรือบ้านหลังแรกที่ราคาเกิน 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ 10-30% อาจทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวได้

เศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ส่งผลให้การส่งเสริมการขาย หรือการทำตลาดค่อนข้างยาก หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ประกอบกับมาตรการที่ผ่อนคลายน LTV หมดลงเมื่อสิ้นปีที่ผ่านมา ทำให้ลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านกู้สินเชื่อ ยากขึ้น หรือได้วงเงินลดลง อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มสูงขึ้นจะทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงขึ้นอีก ส่งผลต่อผู้ที่กู้ซื้อบ้าน หรือกำลังผ่อนบ้านอยู่ ต้องจ่ายค่างวดมากขึ้น หรือใช้ระยะเวลาผ่อนนานขึ้น นอกจากนี้ยังส่งผลต่อผู้ประกอบการในเรื่องของดอกเบี้ยในส่วนที่เป็นต้นทุน ค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ค่าที่ดินและค่าวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น จากปัจจัยทั้งหมดนี้ จะส่งผลให้ราคาขายของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 ในขณะที่ลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีศักยภาพในการกู้เงินที่น้อยลง

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

2. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน (Operational Risk)

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพิจารณาทำเลและที่ตั้งถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความง่ายต่อการเข้าถึงของสาธารณูปโภคหลัก ได้แก่ ถนน ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้า น้ำประปา และไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งทำเลที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ก็เป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน

เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการตามแผนงานที่ชัดเจน และในแหล่งชุมชน ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการเช่นเดียวกัน ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง การจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ หรือมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีราคาแพง จะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงาน และต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการ เพื่อให้ผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท

แนวทางการป้องกัน เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้าพร้อมทั้งกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ สภาพคล่อง และภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์อาจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกระบวนการทบทวนและโปร่งใสก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน โดยมีคณะทำงานพิจารณาข้อมูลการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินเทียบกับราคาระเบินของราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2565 เท่ากับ 119.4 เทียบกับเดือนธันวาคม 2564 สูงขึ้น 3.6 เมื่อเทียบกับปีต่อปี เป็นการสูงขึ้นในทุกหมวดสินค้า โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ซีเมนต์ และผลิตภัณฑ์คอนกรีต ซึ่งเป็นวัสดุหลักในการก่อสร้าง ทั้งนี้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างยังคงมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น จากต้นทุนวัตถุดิบ (น้ำมัน ถ่านหิน ซีเมนต์ อลูมิเนียม) ต้นทุนการผลิต และค่าขนส่ง ที่ยังอยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ประกอบกับฐานราคาเดือนเดียวกันของปีก่อนสูงไม่มากนัก จึงส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างยังได้รับแรงกดดันจากความต้องกาสินค้าในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ชะลอตัว ตามอุปสงค์โลกที่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะจากนโยบายโควิดเป็นศูนย์ (ZERO COVID-19) และปัญหาทางการเงินในภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจึงส่งผลกระทบในทางลบต่อการควบคุมต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยตรงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน โดยผลกระทบจากปัญหาราคาเหล็กในตลาดโลกแพงขึ้นนั้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนไม่เกิน 5% ของราคาขาย แต่ผู้ประกอบการไม่สามารถปรับราคาขึ้นได้ เพราะเศรษฐกิจไม่ดี กำลังซื้อลูกค้าลดลง โดยหมวดราคาวัสดุก่อสร้างหลักที่เพิ่มขึ้น 3 รายการได้แก่ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็กอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา โดยราคาเหล็กในตลาดโลกมีการปรับราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่วนหมวดแรงงานไม่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

แนวทางการป้องกัน บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมดและพิจารณาราคาขายที่เหมาะสม การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพจึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

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

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด -19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ที่ผ่านมา ส่งผลให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชะลอ แผนการก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ รวมไปถึงการชะลอการก่อสร้างและการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมอื่น ๆ ไปด้วย โดยเฉพาะเมื่อเกิดการแพร่ระบาดระลอกใหญ่ในช่วงเดือน พ.ค. และการสั่งปิดแคมป์คนงานก่อสร้างเมื่อเดือน ก.ค. ยิ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินหมุนเวียนของบริษัทรับเหมาก่อสร้างอย่างหนัก แต่ภายหลังการปลดล็อกดาว์นแคมป์ก่อสร้างและเปิดให้ดำเนินงานก่อสร้างได้ ทำให้หลายบริษัท อสังหาริมทรัพย์เร่งระดมแรงงาน และบริษัทรับเหมาเพื่อเร่งงานก่อสร้างโครงการที่มีแผนจะส่งมอบหรือโอนกรรมสิทธิ์

แต่อย่างไรก็ตาม ปัญหาของบริษัทรับเหมาก่อสร้างในขณะนี้คือการขาดแคลนแรงงานในระบบ ซึ่งส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวสูงและ แนวราบให้ต้องหยุดชะงัก จากปัญหาความไม่สมดุลในตลาดแรงงาน เนื่องจากในแคมป์ก่อสร้างนั้นแรงงานส่วนใหญ่ คือ กลุ่มแรงงานต่างด้าว ซึ่งผลกระทบจากการปิดแคมป์ก่อสร้างในช่วงที่ผ่านมา ได้ส่งผลกระทบต่อปัญหาการขาดแคลนแรงงานไม่ต่ำกว่า 300,000-500,000 คน เนื่องจากใบอนุญาตทำงานของแรงงานต่างด้าวหมดอายุเฉลี่ยเดือนละ 100,000 คนทำให้มีแรงงานต่างด้าวที่ต้องเดินทางกลับประเทศไปต้นทาง และยังไม่สามารถเดินทางกลับมาทำงานในประเทศไทยได้ อีกทั้งแรงงานก่อสร้างที่เป็นคนไทยก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการภายในประเทศ

จากการที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง จำนวนผู้รับจ้างเหมาและแรงงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการจัดการจัดหาผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) ให้ครอบคลุมถึงการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- 1) จ้างเหมาผู้รับเหมา จ้างโดยครอบคลุมการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการตรวจคุณภาพงานของผู้รับเหมา
- 2) จัดจ้างผู้รับเหมาโครงการระดับกลางถึงใหญ่เพิ่ม เพื่อเป็นทางเลือกในกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนี้ในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรกภายใต้งบประมาณตามแผนการลงทุน และแต่ละโครงการจะก่อสร้างโดยผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) และ
- 3) ปรับกระบวนการก่อสร้าง โดยให้ฝ่ายก่อสร้างปรับปรุงแผนการใช้วัสดุและกำหนดให้มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการป้องกัน สำหรับการลดการใช้แรงงานด้วยเทคโนโลยี การก่อสร้าง บริษัทได้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจาก “ระบบ การก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างด้วยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป” (Precast Construction) โดยจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจาก โรงงานมาประกอบ ซึ่งช่วยให้บริษัทลดการพึ่งพาแรงงานลง และ ช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นแต่ยังคงรักษาคุณภาพได้ตาม มาตรฐานงานก่อสร้าง

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน เป็นความเสี่ยง ที่สำคัญยิ่งของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาขาดสภาพคล่อง จะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีที่มีสภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุน เพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนด เวลาจำนวนมาก และจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาวะหนี้สิน ภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการ เปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติ สินเชื่อ สำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะกระแสเงินสดและบัญชีรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ อาจต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไป ก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบ รัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับ ธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้ เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารสำรองไว้ด้วย และที่สำคัญ ต้องมีสัญญาผูกมัดคอยเตือนภัยเพื่อรู้ล่วงหน้าให้ทันเวลาก่อนที่จะ เกิดปัญหา

สำหรับการเข้าถึงแหล่งเงินทุน บริษัทฯ ป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะ เกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิง ผลการดำเนินการที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและมีต้นทุนทางการเงิน ที่เหมาะสม ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การ สนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและ ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ตั้งแต่ต้นปี 2563 เริ่มมีการระบาดโควิด-19 ธนาคารกลางทั่วโลก จำเป็นต้องเพิ่มสภาพคล่องเข้าระบบการเงิน โดยเริ่มจากรัฐบาล ส่งเงินเข้ากระเป๋าของประชาชนผ่านการใช้มาตรการช่วยเหลือ ต่าง ๆ ประกอบกับช่วงนั้นมี การปิดเมือง ประชาชนจึงลดการใช้จ่าย ส่งผลให้มีเงินเหลือมากขึ้น หน้าที่ของการขึ้นดอกเบี้ย คือการลดเงิน ที่ใช้จ่ายในระบบเพื่อส่งผลให้การบริโภคลดลง ซึ่งเป็นการชะลอปัจจัย ที่ทำให้เกิดเงินเฟ้อ โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เห็นว่าการทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังเป็นแนวทาง การดำเนินนโยบายที่สอดคล้องกับทิศทาง การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และแนวโน้มเงินเฟ้อ จึงเห็นควรให้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ร้อยละ 0.25 ต่อปี จาก 1.00% ต่อปี เป็น 1.25% ต่อปี เมื่อวันที่ 30 พ.ย.65 ที่ผ่านมา

เนื่องจากบริษัทฯ ทำการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการ ต่าง ๆ และมีอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่ และอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่ออัตรากำไร สุทธิของบริษัทฯ และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มสูงขึ้น แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารแผนการเบิกเงินกู้ และการชำระคืนเงินกู้ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนการเจรจาขอปรับ ดอกเบี้ย และ/หรือการขยายระยะเวลาอายุวงเงินกับธนาคาร การเปิด บัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศสำหรับนิติบุคคลผู้มีถิ่นที่อยู่ใน ประเทศ (FCD) ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น



แนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

1. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

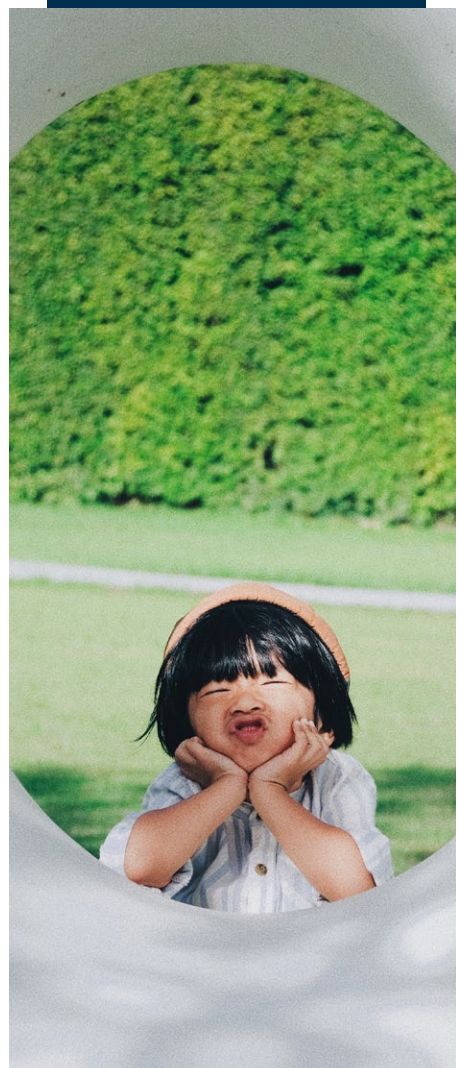
การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากปัญหาโลกร้อน (Climate Change) เป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญเป็นอันดับต้น ๆ ของโลก ซึ่งที่ผ่านมามาตรการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยผิวโลกไม่ให้เพิ่มมากเกินไปกว่า 2 องศาเซลเซียสเมื่อเทียบกับระดับก่อนยุคอุตสาหกรรมยังไม่ประสบความสำเร็จ เป็นผลทำให้เกิดความเสี่ยงต่าง ๆ ที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นตามมา ทั้งทางตรง เช่น ภัยพิบัติ ทางธรรมชาติ ปัญหาภัยแล้ง เป็นต้น และทางอ้อม เช่น การกำหนดกฎระเบียบที่เข้มงวดและมาตรฐานใหม่การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ และรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต ความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจในอนาคต

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาสที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในกรณีต่าง ๆ บริษัทฯ ได้จัดหานวัตกรรมที่น่าสนใจสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบการให้บริการและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบบ้านที่คำนึงถึงช่องแสง และช่องเปิดภายในบ้านจากการออกแบบบ้านของเนอวานา ที่ให้ความสำคัญกับแนวคิด MASS & VOID ที่ช่วยส่งเสริมช่องเปิดในบ้าน ไม่เพียงแต่ช่องแสง แต่ยังหมายถึงระบบหมุนเวียนของลมภายในบ้าน ทำให้มีความปลอดโปร่งเป็นพิเศษ ทั้งยังออกแบบทิศทางของแสงให้ส่องเข้ามาในบ้านอย่างทั่วถึง แต่ไม่สร้างอุณหภูมิที่ไม่พึงประสงค์ภายในตัวบ้าน เพราะการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพในการป้องกันความร้อน สามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงระบบ Motion sensor system เทคโนโลยีของอุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้านเนอวานา ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย และ EV Charger Support ซึ่งตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อนและสอดคล้องกับนโยบายของกระทรวงพลังงานและเทคโนโลยีสมัยใหม่ในปัจจุบัน ด้วยการใส่ Plug in ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิด และทันเหตุการณ์ และรณรงค์ ส่งเสริม ให้พนักงานประหยัดพลังงาน ลดปริมาณการใช้น้ำ ลดปริมาณของเสีย เพื่อเป็นการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอีกทางหนึ่ง

2. ความเสี่ยงด้านสังคม (Social risk)

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชนสากลเป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสนใจมากในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขยายธุรกิจให้เติบโต มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องใช้แรงงานในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ทั่วโลกยังให้ความสำคัญของความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนความเสมอภาคทางสังคมอื่น ๆ อาทิ ศาสนา สีผิว เชื้อชาติ และพร้อมที่จะยอมรับในความแตกต่างด้านความคิด เพื่อนำมาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดังนั้น บริษัทฯ จึงตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการสิทธิมนุษยชนและแรงงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีระบบ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะปรับตัวและเตรียมพร้อมในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานธุรกิจ



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

จากการขาดแคลนแรงงานในการรับบุคลากร เนื่องจากภาวะการแข่งขันของตลาดแรงงานที่มีฝีมือค่อนข้างสูง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลง ของประชากรโลกที่กำลังเข้าสู่ยุค Aging Society ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สร้างแรงจูงใจ โดยการมอบสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหนือกว่าคู่แข่ง พร้อมกับการจัดทำ career Path ที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ร่วมกับมหาวิทยาลัย เปิดโอกาสให้นักศึกษาเข้ามาฝึกงานในหลายหน่วยงาน เพื่อเป็นการชักชวนผู้ที่สนใจและมีศักยภาพเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวกับการกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zoning) เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อน และมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตารางแผนธุรกิจ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนระยะเวลาในการพัฒนา โครงการ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ก่อนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีคณะทำงานเพื่อตรวจสอบข้อจำกัดทางด้านกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ มีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ อย่างรอบคอบเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

ความเสี่ยงในการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

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

ในกรณีที่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้ร้องขอตามสิทธิ PDPA แล้ว แต่หากบริษัทเพิกเฉย ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ต้องพิจารณาคุ้มครองและดำเนินการตามคำร้องเพื่อให้เป็นไปตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล หรือถ้าบริษัทไม่ปฏิบัติตาม PDPA จนเกิดเหตุการณ์ที่ข้อมูลส่วนบุคคลถูกละเมิดก็อาจเกิดผลกระทบต่อธุรกิจได้ มีโทษทั้งทางแพ่ง ทางอาญา และทางปกครอง นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดความเสื่อมเสียชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อลูกค้า

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

4. ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ (Management Risk)

ความเสี่ยงจากกรณีที่กลุ่มบริษัท มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มสมวัฒนา และกลุ่มปิยะสมบัติกุล โดยถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 59.7 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้น รายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการควบคุมกลุ่มบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของกลุ่มบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยของกลุ่มบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องของผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุยกระจายโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้อาจทำให้โอกาสที่กลุ่มบริษัท จะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายนี้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 ท่านเข้าเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อ อย่างรุนแรงหรือสร้างผลกระทบกับโอกาสในการขยายธุรกิจใหม่ แก่องค์กร โดยการประเมินและทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากโครงสร้างประชากรและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

เนื่องจากโลกกำลังอยู่ในกระแสการเปลี่ยนแปลงหลายอย่างที่จะเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและรุนแรงขึ้น ซึ่งจะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และวิถีการใช้ชีวิตของเรามากขึ้นถ้าเรามองข้ามช่วงวิกฤต ไวรัสโควิด 19 ออกไประยะยาว ช่วงที่ผู้คนเลิกกังวลเรื่องความเสี่ยงของโรคระบาดนี้ เชื่อว่าเหตุการณ์ไวรัสโควิด 19 ครั้งนี้เป็นเสมือนตัวเร่งปฏิกิริยาให้หลาย ๆ เทรนด์ที่แต่เดิมเชื่อว่าจะใช้เวลาอีกนานหลายปี

อินเทอร์เน็ตกลายเป็นโครงสร้างพื้นฐานและเข้าถึงได้ทุกที่ที่ผสมผสานความสะดวกสบายในการใช้งานจากไวรัสโควิด 19 ที่เร่งพฤติกรรมผู้บริโภคมาดิดึงมากขึ้น ในวันนี้แพลตฟอร์มอีคอมเมิร์ซ ไม่ว่าจะเป็นอีมาร์เก็ตเพลส บริการเดลิเวอรี่ออนไลน์ทั้งการสั่งซื้ออาหาร หรือสินค้า จะเป็นออนไลน์แพลตฟอร์มที่เข้ามามีบทบาทมากขึ้นและเกิดการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากผู้บริโภคถูกบังคับให้ไปดิจิทัลจากไม่มีสถานที่อื่น ๆ ให้ซื้อสินค้า เพราะผู้บริโภคยังมีความต้องการที่จะซื้อสินค้าแต่ไม่สามารถออกไปซื้อได้ด้วยตัวเอง จากความต้องการที่จะลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการใช้ชีวิตนอกบ้าน และเกิดความเคยชินกับการซื้อขายออนไลน์จนเป็นพฤติกรรมต่อเนื่องแม้หมดไวรัสโควิด 19 ก็ตาม โครงสร้างประชากรที่มีขนาดครัวเรือนที่เล็กลง พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกสบายและประหยัดเวลามากขึ้น สิ่งเหล่านี้เป็นการกระตุ้นให้ผู้ประกอบการต้องพาแบรนด์ตัวเองสู่ระบบออนไลน์เพื่อเพิ่มโอกาสในการตลาดและการเข้าสู่ระบบออนไลน์ไม่ได้แค่เพียงยอดขายแต่ยังได้ฐานข้อมูลของผู้บริโภคเพื่อให้แบรนด์รู้จักผู้บริโภคมากขึ้นและนำมาใช้ในการทำการตลาดในการเพิ่มยอดขายผ่านช่องทางซื้อ ขยายฐานลูกค้าและการนำฐานข้อมูลมาใช้ในการจัดการในด้านต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การเติบโตของการใช้งานฐานข้อมูลทำให้ผู้บริโภคมองว่าฐานข้อมูลไม่ใช่เรื่องไกลตัวอีกต่อไป ความเคยชินกับข้อมูลทำให้ผู้บริโภคเริ่มมองหาฐานข้อมูลที่มีความน่าเชื่อถือผ่านช่องทางต่าง ๆ แปรต้นต้องปรับเปลี่ยนการนำเสนอเรื่องราวต่าง ๆ ผ่านฐานข้อมูลถึงผู้บริโภค เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือให้กับแบรนด์ พร้อมสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งได้ นอกจากนี้ การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ยังเกิดการใช้งานสินค้าในรูปแบบ Internet of Things รวมถึงประสบการณ์ Virtual Experience ในรูปแบบใหม่ ๆ

สำหรับบริษัทฯ จะเห็นได้ว่าต้องมีการปรับกลยุทธ์ที่แสดงให้เห็นว่าแบรนด์เข้าใจและเตรียมพร้อมในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้บริโภคในเรื่องความเป็นอยู่ที่มีความปลอดภัย และห่างไกลจากเชื้อโรค สำหรับบริษัทฯ ได้มีการออกแบบพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เช่น เพิ่มพื้นที่ทำงานภายในบ้าน การจัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าชมบ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง 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 องศาได้ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน และตอบโจทย์พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ผลกระทบจากภาวะโลกร้อนส่งผลให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรง ทำให้ในหลายพื้นที่ของประเทศไทยเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เช่น แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวน้ำท่วม ภาวน้ำแล้ง ฝุ่นควัน และฝุ่น PM2.5 เป็นต้น ซึ่งล้วนส่งผลกระทบต่อการบริหารทรัพยากรในการดำเนินธุรกิจและอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และกระทบต่อการให้บริการลูกค้า

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

บริษัทฯ ได้พิจารณาและประเมินความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติ และปัญหาสิ่งแวดล้อมสำหรับทุกโครงการ เนื่องจากแต่ละพื้นที่ที่มีความเสี่ยงเรื่องนี้ที่แตกต่างกัน เช่น ความเสี่ยงเรื่องแผ่นดินไหว พายุฤดูร้อน และฝุ่นควัน PM 2.5 ความเสี่ยงเรื่องน้ำท่วมฉับพลันและลมมรสุม พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการเพื่อบรรเทาความเสี่ยงทั้งการติดตามโอกาสที่จะเกิดขึ้นอย่างใกล้ชิดและการลดผลกระทบที่จะเกิดแก่บริษัทฯ เช่น การปรับปรุงสภาพความแข็งแรงของ

อาคารสถานที่ การเตรียมความพร้อมและจัดหาเครื่องมืออุปกรณ์ เพื่อบรรเทาเหตุที่เกิดขึ้น รวมทั้งมีการสื่อสาร อบรมฝึกซ้อมแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

3. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นกับฐานข้อมูลต่าง ๆ ของระบบสารสนเทศ ภายในองค์กร อันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ข้อมูลถูกทำลาย ความเสี่ยงจากผู้บุกรุกข้อมูล การโจรกรรมข้อมูลที่สำคัญ เช่น ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลผู้จัดจำหน่าย การลักลอบเข้ามาแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูล ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้ล้วนมีความจำเป็นที่จะต้องเข้ามาบริหารจัดการด้านข้อมูล ดังนั้นการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลจึงเป็นเรื่องสำคัญ เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับผู้บริหาร ที่จะนำมาช่วยสำหรับการตัดสินใจและใช้สำหรับวางแผน ดังนั้น การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลระบบสารสนเทศ จากภัยต่าง ๆ ทั้งจากบุคคลภายใน บุคคลภายนอก ภัยจากธรรมชาติ หรือเหตุการณ์ใด ๆ ต้องมีการวิเคราะห์และป้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นคงต่อระบบข้อมูลสารสนเทศและเทคโนโลยี

เนื่องจากความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศจึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศหรือภัยคุกคามทางเทคโนโลยีที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นจากผลผลิตของระบบ ข้อผิดพลาดของมนุษย์ และการโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น หากระบบสารสนเทศขัดข้องหรือประสบสถานการณ์ใด ๆ ซึ่งเป็นเหตุให้ข้อมูลสูญหายข้อมูลรั่วไหล การไม่ทำงานและ/หรือการทำงานผิดปกติอาจส่งผลกระทบต่อระบบและร้ายแรงต่อบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งการดำเนินงาน ความสามารถในการแข่งขัน ความน่าเชื่อถือ และในที่สุดชื่อเสียงในอุตสาหกรรม

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

แผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)

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

บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การดำเนินกิจการต่าง ๆ สามารถดำเนินงานได้ต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้แยกพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานสำคัญเป็น 2 ส่วน โดยแบ่งให้กลุ่มหนึ่งทำงานที่บ้าน และอีกกลุ่มทำงานในสถานที่จัดเตรียมไว้ โดยบริษัทฯ ได้เตรียมเครื่องมือในการทำงานให้กับพนักงานที่ทำงานที่บ้าน พร้อมระบบการเข้าถึงข้อมูลภายในบริษัทฯ อย่างทั่วถึง
2. Digital platform สำหรับการขายและบริการลูกค้า บริษัทฯ ได้จัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าชมบ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ 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

การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

เนอวานา มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

เนอวานาให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยเปิดเผยนโยบายและแนวทางปฏิบัติทั้งฉบับในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2565 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadaii.com

1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

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

1.2 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

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

1.3 กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและแนวทางการจัดการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนอย่างชัดเจน และได้มีการนำมาปฏิบัติงานในองค์กรอย่างจริงจัง โดยได้มีการกำหนดเป็นแผนงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Initiatives) ในหลากหลายหัวข้อ อาทิ

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

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทที่ปรึกษาและคณะกรรมการที่มียุทธศาสตร์ในการสนับสนุนและผลักดันการบริหารจัดการด้านความยั่งยืน คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานเป็นสมาชิกคณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรับผิดชอบในการดำเนินงานตามกลยุทธ์ดังกล่าว โดยมีการประเมินผลการดำเนินงานจากผลกระทบทั้งในแง่บวกและแง่ลบ จากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

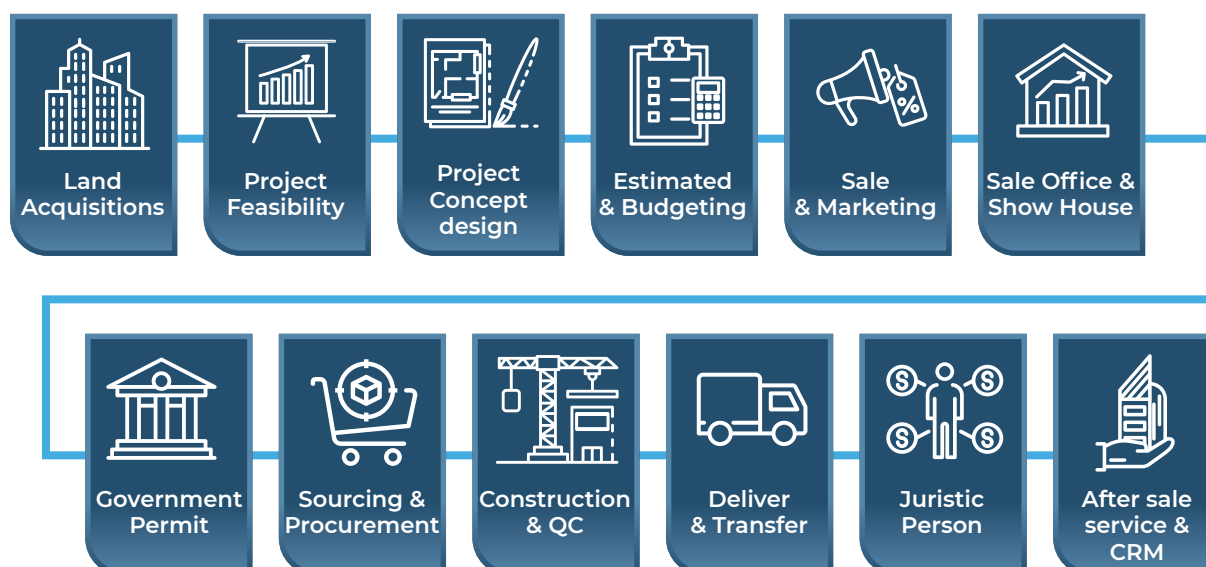
ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2568	เป้าหมายปี 2566	ผลการดำเนินงานปี 2565
Living Innovation	พัฒนานวัตกรรมที่สนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 (เปรียบเทียบกับปีฐาน 2565)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2 (เปรียบเทียบกับปีฐาน 2565)	ในปี 2565 เป็นปีแรกของการเก็บข้อมูล จึงไม่มีข้อมูลเปรียบเทียบ
Excellence Service	ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75	ร้อยละ 78
Employee Satisfaction	อัตราความพึงพอใจของพนักงานเพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75	ร้อยละ 88
Partnership for Growth	จำนวนพันธมิตรที่ร่วมมือในการสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืน	อย่างน้อย 2	1

2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อความยั่งยืน (Value Chain)

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

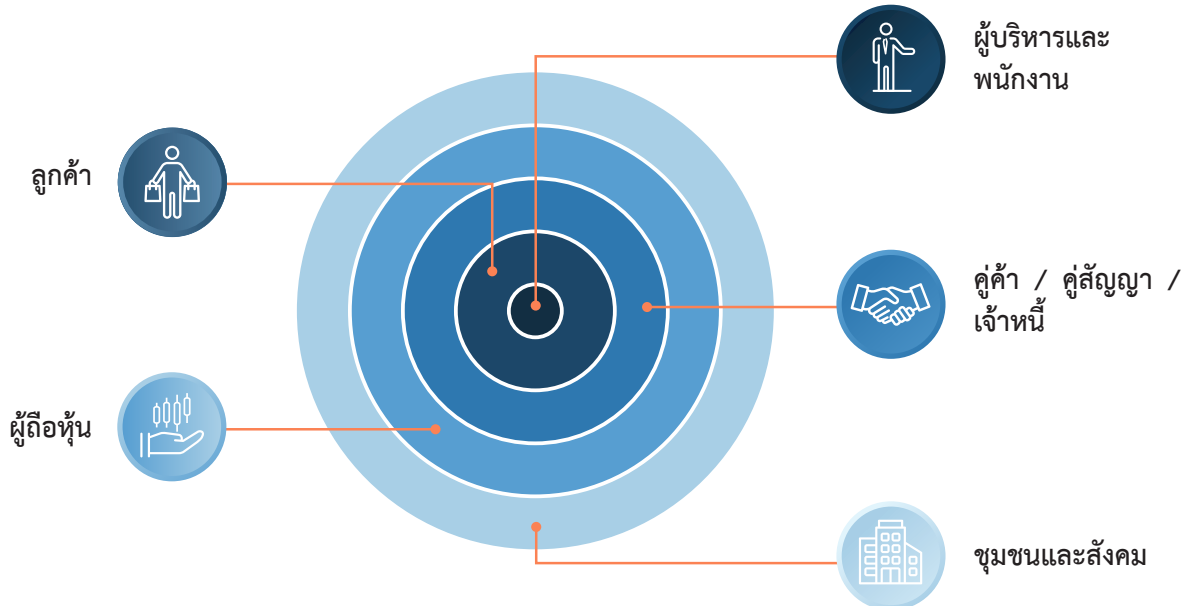
คำอธิบายในแต่ละกระบวนการปฏิบัติงานตั้งแต่เริ่มต้น จนถึงขั้นตอนสุดท้าย สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2565 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadaii.com



2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การระบุผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดให้มีระบบการบริหารจัดการอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจในบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบของจริยธรรม ซึ่งได้มีการกำหนดและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย ตามผลกระทบและความคาดหวังต่อบริษัทฯ ทั้งทางบวกและทางลบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึงแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย และช่องทางการสื่อสาร เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและการตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้



แนวทางการปฏิบัติและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ผู้บริหารและพนักงาน	- Digital Signage: สื่อประชาสัมพันธ์ทางจอภาพ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารในองค์กร บนหน้าจอคอมพิวเตอร์ ทุกครั้งที่เปิดใช้งาน - Line: สื่อสารกิจกรรมต่าง ๆ ภายในองค์กร - E-mail: Vichien.je@nirvanadaii.com ช่องทางสำหรับการร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร - Yammer: แอปพลิเคชันสำหรับใช้แจ้งข่าวสารและกิจกรรมต่าง ๆ ภายในองค์กร - การประชุมรายไตรมาส เพื่อพบปะระหว่างผู้บริหารและพนักงาน และในวันสำคัญต่าง ๆ	- ประกันสุขภาพและการประกันชีวิต เช่น การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี การประกันสุขภาพกลุ่ม และการประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ซึ่งพนักงานในระดับตำแหน่งที่เท่ากัน จะได้รับสวัสดิการเท่าเทียมกัน โดยไม่แบ่งเพศ เชื้อชาติ และศาสนา - สวัสดิการซื้อที่อยู่อาศัย การได้รับส่วนลดพิเศษ กรณีซื้อบ้าน ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมของบริษัท สำหรับพนักงานที่มีอายุงานมากกว่า 2 ปี - กองทุน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออม และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจ และอายุงานของพนักงาน โดยอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 3-7%	- บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ทำงานในตำแหน่งนั้น ๆ โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา - บริษัทฯ มีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี - การจัดสวัสดิการของพนักงาน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการที่อยู่อาศัย Fitness & Sport Club เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีด เพื่อเคารพศพ

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
		สิทธิประโยชน์อื่นๆ เช่น Fitness & Sport Club เครื่องแบบพนักงาน เงินรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี และ 20 ปี การหยุดพักผ่อนประจำปี การสัมมนาประจำปี วันหยุดพิเศษเนื่องในวันคล้ายวันเกิด การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร เป็นต้น	- บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ถูกสุขอนามัย มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด - บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับพนักงาน เพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ทางการงาน บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน การสรรหาว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ เพศ หรือศาสนา โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงไม่มีการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานที่ถูกบังคับ
 ลูกค้า	- โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadaii.com - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ลูกค้าโทรเข้ามาแจ้งซ่อม / ร้องเรียน เกี่ยวกับสินค้าและการบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขให้ดีขึ้นตรงตามมาตรฐาน จนเป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้า	Call Center รับเรื่องร้องเรียนแจ้งซ่อม และประสานงานกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องทันที, บันทึกรายละเอียดเข้าระบบฐานข้อมูลลูกค้า, ติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะแล้วเสร็จ, สรุปสถิติ เรื่องร้องเรียน แจ้งซ่อมเป็นประจำทุกเดือน นำส่งผู้บริหารของฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและการบริการต่อไป
 คู่ค้า / คู่สัญญา	- โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadaii.com - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- จัดทำคู่มือจรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง - การจัดแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางให้คู่ค้านำไปปฏิบัติ	- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีความโปร่งใส - ไม่แสวงหาผลประโยชน์ ไม่เรียกร้องไม่รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม - รักษาข้อมูลความลับของบริษัทฯ ขณะดำเนินการติดต่อธุรกิจกับผู้ขายอย่างเคร่งครัด
 เจ้าหนี้	- โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadaii.com - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ตรงต่อเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้	- บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เงื่อนไขการค้าประกัน และการบริหารเงินทุน - การชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกัน หรือการค้าประกันต่าง ๆ บริษัทฯ ยึดมั่นตามสัญญาเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การสื่อสารและช่องทาง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
			เมื่อมีเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ เพื่อร่วมกันดำเนินการหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
 ผู้ถือหุ้น	- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปีของบริษัท - เว็บไซต์: www.nirvanadaii.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ - E-mail: ir@nirvanadaii.com - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามมาตรฐาน AGM Checklist - จัดประชุมในกรุงเทพมหานคร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้สะดวก - การรับลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า เพื่อความสะดวกและรวดเร็ว - ไม่จำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท - มีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจน เพื่อแสดงความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ - บริการติดต่อการแสดมปีในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดตรวจเอกสารลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระการจัดหาการแสดมปีให้กับผู้ถือหุ้น	- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์สูงสุด - นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ และรายงานข้อมูลอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และถูกต้อง - ไม่แสวงหาผลประโยชน์ โดยใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือ ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร - บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
 ชุมชนและสังคม	- โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadaii.com - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการทำงาน (CSR IN PROGRESS) - ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการทำงาน (CSR AFTER PROGRESS) เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม เช่น โครงการจิตอาสาร่วมปลูกป่า โครงการอาสาพัฒนาชนบท และการดูแลด้านสิทธิมนุษยชนแรงงานก่อสร้าง ร่วมกับมูลนิธิบ้านเด็ก - จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative และ SDGs	บริษัทฯ ดำเนินการกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ให้กับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อยึดถือและปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

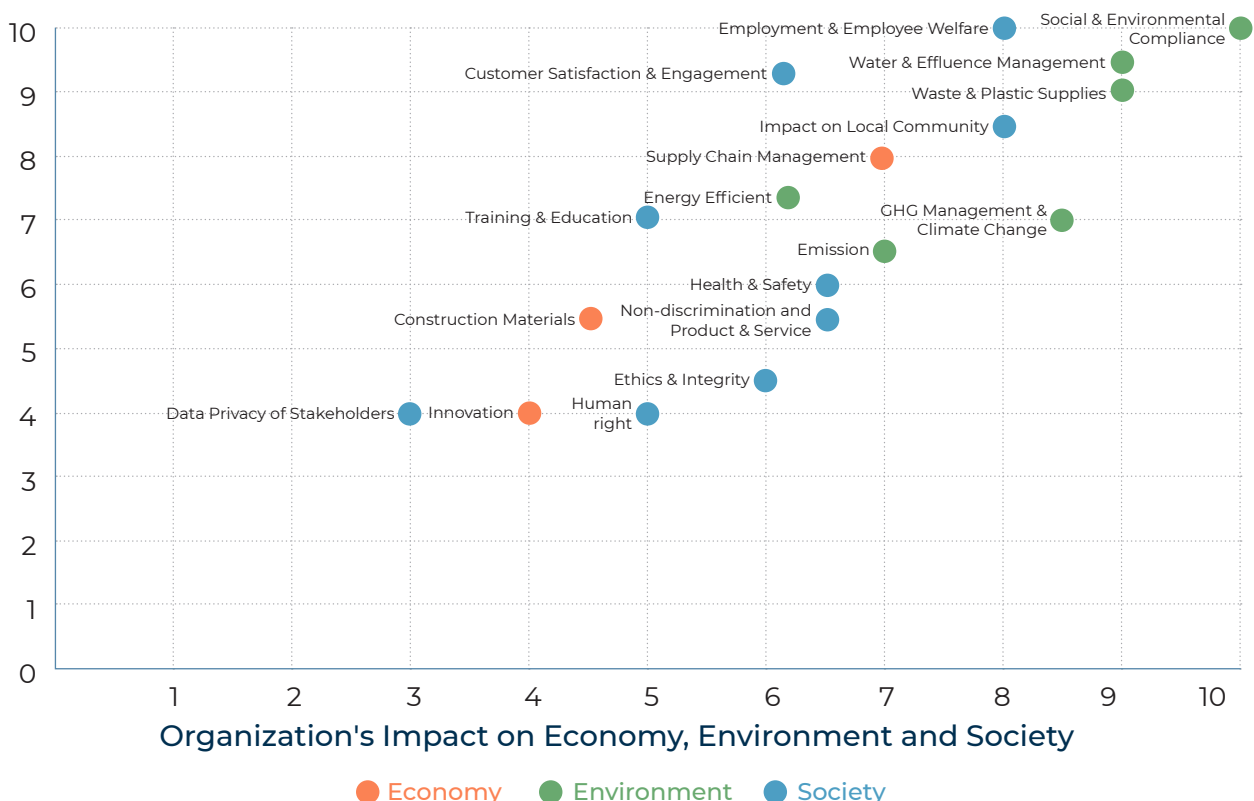
3 ประเด็นสาระสำคัญต่อการพัฒนาความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าควบคู่กับไปการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ผ่านกระบวนการระบุประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยพิจารณาข้อมูลจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Inclusiveness) แผนธุรกิจ กลยุทธ์ ปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร ทิศทางเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals) มาวิเคราะห์ และพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยใช้กระบวนการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality) ตามมาตรฐานขององค์การแห่งความริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล (Global Reporting Initiative หรือ GRI) ฉบับล่าสุด GRI Standards

3.1 หลักการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality)

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

กราฟแสดงประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Materiality)



ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

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

รายละเอียดประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนในแต่ละหัวข้อนำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2565 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadaii.com

4 นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

4.1 ผู้บริหารและพนักงาน

การจ้างงาน

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

จำนวนพนักงานของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และในเครือ

กลุ่มงาน / สายงาน / หน่วยงาน	ชาย	หญิง	รวม
สายงานเจ้าหน้าที่บริหาร	8	16	24
สายงานขายและการตลาด	12	23	35
สายงานบัญชีและการเงิน	10	14	24
สายงานกลยุทธ์และการลงทุน	4	7	11
สายงานพัฒนาโครงการ	34	26	60
สายงานวัสดุก่อสร้าง	13	8	21

จำนวนพนักงานทั้งหมดในปี 2565
175 คน

ชาย
81 คน

คิดเป็นร้อยละ

46

หญิง
94 คน

คิดเป็นร้อยละ

54

จำนวนพนักงานที่เข้าใหม่ จำแนกตามระดับ และเพศ ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	11	17	28	-	28
SM-SVP	5	5	10	-	10
EVP-SEVP	2	-	2	-	2

ชาย
18 คน

คิดเป็นร้อยละ

45

หญิง
22 คน

คิดเป็นร้อยละ

55

ข้อมูลสถิติการลาออกของพนักงาน ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	21	26	47	-	47
SM-SVP	5	2	7	-	7
EVP-SEVP	2	-	2	-	2

ชาย
28 คน

คิดเป็นร้อยละ

50

หญิง
28 คน

คิดเป็นร้อยละ

50

บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายการจ้างคนพิการ โดยดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมแห่งความเท่าเทียม โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้นำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เป็นจำนวนเงิน 114,245 บาท ครบถ้วน ตรงตามกำหนด

การเลิกจ้าง/ไม่เลิกจ้าง

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานบริษัทฯทุกคนเป็นตัวแทนของบริษัทในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร ดังนั้น พนักงานทุกคนจะไม่ถูกเลิกจ้าง เว้นแต่จะมีการกระทำผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงตามกฎหมายระเบียบการทำงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน และจะดำเนินการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

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



นอกจากนี้บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อส่งเสริมการออม และการสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงานทุกคน โดยบริษัทฯ เลือกใช้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และมีหลักเกณฑ์ในการสมทบเงินกองทุนให้กับพนักงาน ดังนี้ พนักงานจ่ายเงินสะสมตามอายุงาน ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 และไม่เกินร้อยละ 7 ของค่าจ้าง บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทฯ มีพนักงาน 175 คน จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนจำนวน 121 คน คิดเป็นร้อยละ 69 ของพนักงานทั้งหมด

โดยในปี 2565 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนพนักงานรวมเป็นจำนวนเงิน 156.08 ล้านบาท โดยพนักงานหญิงได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 62.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของค่าตอบแทนทั้งหมด และพนักงานชายได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 93.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของค่าตอบแทนทั้งหมด โดยคิดเป็นค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย คิดเป็นร้อยละ 66.5

ค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมด

รายการ	จำนวนพนักงาน	ค่าตอบแทน	ร้อยละของค่าตอบแทนทั้งหมด
ชาย	111	93.72	60
หญิง	121	62.35	40
รวม	232	156.08	100

หมายเหตุ จำนวนพนักงานในตารางเป็นจำนวนพนักงานทั้งหมดที่บริษัทจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมด 232 คน แต่ในสิ้นปี ณ 31 ธันวาคม 2565 พนักงานบริษัทรวมจำนวน 175 คน

การพัฒนาบุคลากรของบริษัท

พนักงานถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานเป็นผู้ผลักดันภารกิจต่าง ๆ ของกิจการให้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ ให้สอดคล้องตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ตลอดจนมีคุณลักษณะที่ดี และทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตก้าวหน้า และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัวในอนาคต บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมาย และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ต่อไป

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัท ได้เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และทัศนคติในการทำงานให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้น ๆ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การปฐมนิเทศการจ้ดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจประกอบ

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

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

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

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้งการจัดอบรมตาม Function / Training Need ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร แต่เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดโรคโควิด บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพการทำงานต่อไป จึงได้มีการเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรม โดยปี 2565 มีการอบรมทั้ง 2 รูปแบบ โดยเป็นแบบ Online และ Offline มีหลักสูตร อบรม ดังนี้

1. Business English
2. CRP - Company Reporting Program
3. CSP - Company Secretary Program
4. GRI Standards Certified Training Course
5. การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565
6. เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน “ระดับบริหาร”
7. เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน “ระดับหัวหน้างาน”
8. การบริหารระดับสูงเชิงบูรณาการทางการแพทย์
9. จรรยาบรรณทางธุรกิจ
10. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
11. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
12. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน Insider Trading
13. การบริหารความเสี่ยง Risk Management
14. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
15. การออกแบบและบริหารโครงสร้างเงินเดือนอย่างมืออาชีพ
16. ภาพรวมของบัญชีและภาษีปัจจุบัน และอนาคต CFO หรือผู้บริหารต้องรู้
17. Corporate Funding and Liability Management
18. Strategic Management Accounting รุ่นที่ 2/65
19. การสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นในทางปฏิบัติ เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนการกู้ยืม รุ่นที่ 3/65
20. Bond Portfolio Strategies & Product Design
21. การบันทึกบัญชี รายได้ และ ค่าใช้จ่าย ผลกระทบต่อการคำนวณกำไรสุทธิ
22. สรุปประเด็นของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ของกิจการ NPAsE ที่มีการปรับปรุง

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดหลักสูตรการฝึกอบรมภายใน รวมทั้งส่งพนักงานไปอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) โดยครอบคลุมพนักงานระดับปฏิบัติการ ผู้บริหารระดับต้น ผู้บริหารระดับกลาง และผู้บริหารระดับสูง ครอบคลุมทุกสายงานอาชีพ ในปี 2565 บริษัทฯ มีเป้าหมายการฝึกอบรมพนักงานไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี โดยจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งปี 7.96 ชั่วโมง/คน/ปี

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานระดับปฏิบัติงาน	7.67
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับกลาง	11.04
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง	2.63

ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

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

บริษัทฯ ได้จัดสมมนาบริษัทขึ้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (ยกเว้นปี 2563-2564 เนื่องจากการระบาดของโควิด-19) โดยจัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคี การแข่งขันกีฬา การจัดเลี้ยงสังสรรค์ ประกาศผลรางวัลให้กับทีมที่ชนะการแข่งขัน รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี เป็นการสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร โดยในปี 2565 บริษัทได้จัดสมมนาบริษัทประจำปีในวันที่ 22-24 พฤศจิกายน 2565 ที่ จ.เพชรบุรี เป็นเวลา 3 วัน 2 คืน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร เพื่อสำรวจความคิดเห็นในด้านต่าง ๆ เช่น สภาพแวดล้อมในการทำงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการ ซึ่งทางบริษัท ได้นำข้อมูลเหล่านี้มาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดและปรับปรุงนโยบายต่าง ๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และยึดหยุ่นกับพนักงานยิ่งขึ้น โดยในปี 2565 บริษัทมีเป้าหมายในการประเมินความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 และผลการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร ประจำปี 2565 และผลการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร ประจำปี 2565 เท่ากับร้อยละ 88

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

นอกจากนี้บริษัทฯ มี NVD MORNING TALK 2 ครั้งต่อสัปดาห์ ผ่านช่องทางออนไลน์ โดยให้แต่ละหน่วยงานแจ้งข้อมูล ข่าวสารให้กับหน่วยงานอื่น ๆ ให้ความรู้ความเข้าใจ เป็นช่องทางสื่อสารภายในองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้ดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน





ในปี 2565 พบว่าอัตราการลาออกของพนักงานคิดเป็นร้อยละ 24 ของพนักงานทั้งหมด

ความปลอดภัยในการทำงาน

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

นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ ถือว่า ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน ทุกระดับ ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความปลอดภัย ทั้งของตนเองและผู้อื่น
- บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดผล ในการปฏิบัติอย่างสูงสุด
- บริษัทฯ จะพัฒนาความสามารถของบุคลากรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ
- พนักงานและลูกจ้างตลอดจนบุคคลภายนอกที่มาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยเคร่งครัด
- ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องให้การส่งเสริม สนับสนุน ดูแลรับผิดชอบ และให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และ สภาพแวดล้อมในการทำงานของผู้ใต้บังคับบัญชา

ผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมต่าง ๆ ในองค์กร เพื่อควบคุม ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดอันตรายที่ส่งผลต่อทางร่างกาย และสภาพจิตใจของพนักงาน
- บริษัทฯ ได้มีการประเมินความสอดคล้องกับข้อกำหนดและข้อกำหนดอื่น ๆ ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาอยู่สม่ำเสมอ ตัวอย่าง เช่น กิจกรรม Site Walk โดยมีผู้บริหารโครงการเป็นผู้นำตรวจ
- บริษัทฯ มีการนำหัวข้อความปลอดภัยในการทำงาน ใส่ในการประชุมโครงการก่อสร้างประจำสัปดาห์ เพื่อแก้ไขปัญหาความปลอดภัยที่เกิดขึ้นภายในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการสุ่มตรวจที่พักคนงานของผู้รับจ้าง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องตามมาตรฐานและถูกต้องตามกฎหมาย
- บริษัทฯ ได้จัดทำกฎระเบียบ มาตรฐานการทำงาน และ ความรู้ต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย แปลเป็นภาษาต่าง ๆ 4 ภาษาให้กับแรงงาน ได้ศึกษาและทำความเข้าใจ
- บริษัทฯ จัดทำชุมชนสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียงกับโครงการก่อสร้าง เพื่อให้ชุมชนเกิดทัศนคติที่ดีต่อโครงการ และได้รับความสนับสนุนที่ดีในอนาคต



- บริษัทฯ มีการสื่อสารด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในหลายช่องทาง อาทิ บอร์ดประชาสัมพันธ์การสื่อสารผ่านกิจกรรม NVD Morning Talk และ Safety Talk ให้กับพนักงานและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีการฝึกอบรมให้ความรู้กับพนักงาน เพื่อให้ทราบหลักการที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานในลักษณะงานต่าง ๆ การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอย่างถูกวิธี ตั้งแต่เริ่มงาน และมีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีการซ้อมรับเหตุฉุกเฉินในสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้เข้าใจในขั้นตอนการดำเนินงาน วิธีการแจ้ง วิธีการประสานงาน รวมถึงบทบาทหน้าที่
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ หากฝ่าฝืนมีบทลงโทษตามมาตรการที่ได้แจ้งไว้
- บริษัทฯ มีการสอบสวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกครั้ง เพื่อหาสาเหตุที่แท้จริงของอุบัติเหตุ นั้น ๆ และเข้าไปดำเนินการแก้ไขให้ถูกวิธี เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ
- บริษัทฯ มีการทบทวนการจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจในระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาชีวอนามัย ให้มีความเหมาะสม พอเพียง และมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มีการให้ความรู้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบความพร้อมใช้งานของเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือ ของผู้รับเหมา ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน



- บริษัทฯ มีการตรวจสอบสภาพแวดล้อมทั้งในสำนักงานและโครงการก่อสร้าง เพื่อคอยติดตามสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมกับพนักงาน
- บริษัทฯ มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อให้ตระหนักและสามารถรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน
- บริษัทฯ มีมาตรการควบคุม ดูแล และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 สำหรับพนักงาน และผู้รับเหมาที่เข้ามาปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการก่อสร้าง

มาตรการควบคุม ดูแล และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

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

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



มาตรการความปลอดภัยเกี่ยวกับภาวะฉุกเฉิน

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

บริษัทฯ ได้นำผลจากการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุในทุก ๆ ปี มาเป็นหนึ่งในแผนการพัฒนที่สำคัญ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะลดการเกิดอุบัติเหตุให้เป็นศูนย์ (Zero Accident) เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน และผู้รับจ้าง ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ใส่ใจและให้ความสำคัญเสมอมา โดยได้บันทึกสถิติความปลอดภัย ดังนี้

สถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ปี 2561 – 2565

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

เพื่อเป็นการลดอัตราการการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ จึงรวบรวมสถิติการทำงานของโครงการก่อสร้างทุกโครงการ และกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนให้ผู้รับเหมาทุกรายของบริษัทฯ ทราบ โดยมีการร่วมกันหาสาเหตุของอุบัติเหตุและจัดทำมาตรการป้องกันร่วมกัน โดยบันทึกสถิติได้ ดังนี้

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

การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟจะดำเนินการฝึกซ้อมปีละ 1 ครั้ง ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ให้พนักงานประจำสำนักงานใหญ่เข้าร่วม “การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ” โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา

การรวมกลุ่มเจรจาต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ จะเคารพสิทธิพนักงานในการสมาคม หรือ รวมกลุ่มในรูปแบบใด ๆ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมายรวมถึงการเข้าร่วมในกระบวนการเจรจาต่อรองตามขั้นตอนของกฎหมาย รายละเอียด ดังนี้

1. บริษัทฯ จะเคารพสิทธิ เสรีภาพของพนักงานทุกคนที่จะคบหาสมาคมกันได้อย่างเสรี และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน ใด ๆ แก่พนักงาน บริษัทฯ และชุมชน
2. บริษัทฯ จะเคารพสิทธิของพนักงานในการรวมตัวจัดตั้งและ ร่วมเป็นสมาชิก เป็นกลุ่ม หรือคณะกรรมการอื่น ๆ ในบริษัท และยอมรับการร่วมเจรจาต่อรอง การคัดเลือกหรือตั้งผู้แทนโดยไม่กระทำการใด ๆ ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายเพื่อขัดขวาง หรือแทรกแซงการใช้สิทธิของพนักงาน
3. บริษัทฯ จะให้การรับรองผู้แทนพนักงานที่ได้รับการสรรหาคัดเลือกจากฝ่ายพนักงาน โดยจะได้รับการอำนวยความสะดวก และได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกับพนักงานคนอื่น โดยไม่กีดกัน แกล้ง โยกย้าย เลิกจ้างหรือไม่กระทำการใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม

4.2 ผู้บริโภค หรือลูกค้า

นโยบายการเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า

กลุ่มบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทร่วมทุน (“บริษัท”) ได้ตระหนักเห็นถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคล และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดในการเก็บรวบรวม การจัดเก็บรักษา การใช้ การเปิดเผย หรือการเข้าถึงสิทธิต่างๆ ของลูกค้า โดยบริษัทขอให้ลูกค้าทำความเข้าใจนโยบายส่วนบุคคล (privacy policy) เนื่องจากนโยบายนี้อธิบายถึงวิธีการที่บริษัทปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน เช่น การเก็บรวบรวม การจัดเก็บรักษา การใช้ การเปิดเผย หรือการเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ ของลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้ทราบถึงนโยบายในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าฉบับเต็มไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

โดยบริษัทฯ ขอความยินยอมจากลูกค้า สำหรับลูกค้าลงทะเบียนใน website และลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อส่งข้อมูลและข่าวสารให้กับลูกค้าที่ยินยอมเท่านั้น ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลจากการนำข้อมูลส่วนตัวไปใช้ประโยชน์เพื่อการค้า

ผลิตภัณฑ์และการบริการ

การสร้างความปลอดภัยและให้ความใส่ใจในลูกค้าเสมอมา บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบและสอดคล้องกับความต้องการสูงสุดของลูกค้า อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อกำหนดมาตรฐานสินค้าต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและผลกระทบต่อสุขภาพของลูกค้าเป็นหลัก ด้วยการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานสินค้า

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

นอกจากนี้ยังมีการรับนวัตกรรมจากภายนอกองค์กร นำมาประยุกต์ให้เข้ากับผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษา นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทั้งในและต่างประเทศมาร่วมพัฒนาสินค้าให้เป็น Partnership ไม่ใช่เพียงตัวสินค้าหรือบริการนั้น ๆ แต่หัวใจสำคัญ คือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า บริษัทฯ จึงเน้นการ “ใส่ใจลูกค้า” มาโดยตลอด เน้นการสร้างสรรค์เพิ่มคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคมโดยรวม ทำให้องค์กรธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth)

การพัฒนาระบบการทำงาน 3 ด้าน

1. NVD Process

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

2. NVD Service

- Contact Center 1787 การรับข้อร้องเรียนต่างๆ และพัฒนาการให้บริการซ่อมแซม งานนัดตรวจสอบ ซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก รวมทั้งมีการตรวจสอบคุณภาพของงาน.
- บริการข้อมูลข่าวสารและบริการต่างๆ ในลักษณะ Online ผ่าน www.nirvanadaii.com.
- การจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า CRM
- การให้ความรู้และแนะนำการบริหารจัดการนิติบุคคล รวมทั้งการกำหนดมาตรฐานความรับผิดชอบ และการอบรม Outsource เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน
- Nirvana Home Application แอปพลิเคชันสำหรับครอบครัวเนอวานา เพื่อให้บริการที่เหนือกว่า ทั้งยังมีสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมมากมายเพื่ออำนวยความสะดวก พร้อมฟังก์ชันที่รองรับการใช้งานที่หลากหลาย เช่น ผู้ช่วยส่วนตัว ในการติดต่อกับนิติบุคคล การติดตามงานต่าง ๆ ทั้งงาน Home Care และงานซ่อมแซมรวมถึงแจ้งเตือนอัปเดตยอดชำระต่างๆ สามารถเรียกใช้บริการที่จะช่วยให้การใช้ชีวิตประจำวันของครอบครัวเนอวานาง่ายขึ้น ด้วยบริการ BEYOND SERVICE ทั้งการดูแลความสะอาด รวมถึงความเรียบร้อยของบ้าน และบริการพิเศษอื่น ๆ นอกจากนั้นยังสามารถรับข้อมูล ข่าวสารจากโครงการเนอวานา พร้อมข้อเสนอพิเศษที่เตรียมมาให้เฉพาะลูกค้าในแอปพลิเคชันนี้เท่านั้น

3. NVD Products

- ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจไม่ว่าจะเป็น Supplier สถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อวิจัยพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าให้มีมาตรฐาน และตรงใจลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม เช่น สุขภัณฑ์ Design พร้อมตู้เก็บของ บ้านโคโลเนียลรูปวงกบประตูหน้าต่างสำเร็จรูป
- การยกระดับการออกแบบสู่ Timeless Design จึงเกิดขึ้นในบ้านเนอวานา ทั้งในส่วนงานสถาปัตยกรรมที่วัสดุและเทคโนโลยี ขั้นสูงในการก่อสร้าง เช่น นวัตกรรมสีทาภายนอก Self-Cleaning เพื่อปกป้องให้บ้านมีความสวยงามคงทนโดยไม่ต้องดูแลรักษาบ่อยในระยะยาวกระจก Low-E ช่วยให้อาคารเย็น และการออกแบบฟังก์ชันใช้สอยที่มีความยืดหยุ่นสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์และจังหวะชีวิตของคนในแต่ละช่วงวัย
- จัดโครงการ NVD Design for Sustainable มีการประกวดผลงานของนิสิตนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมในมหาวิทยาลัยชั้นนำเช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยพระจอมเกล้าธนบุรี ในการเสนอแนวคิดการออกแบบสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบแนวสูง เพื่อนำแนวคิดในรูปแบบการนำเสนอใหม่ ๆ มาต่อยอดทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความยั่งยืน

นวัตกรรมสร้างบ้านเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่านวัตกรรมเป็นกุญแจขับเคลื่อนที่ทำให้องค์กรประสบความสำเร็จ จึงได้จัดทำการสร้างระบบการจัดการนวัตกรรม และรูปแบบในการทำธุรกิจใหม่ ๆ การบริหารนวัตกรรมอย่างเป็นระบบจะมีส่วนในการสร้างประโยชน์ ดังนี้ การเติบโตเพิ่มขึ้น มีรายได้และกำไรจากนวัตกรรม การนำไปสู่ความคิดใหม่ ๆ และการสร้างคุณค่าใหม่ ๆ ขององค์กรช่วยในการคาดการณ์มูลค่า จากความเข้าใจที่ดีในด้านความต้องการและความเป็นไปได้ของตลาดใหม่ในอนาคต ช่วยค้นหาและลดความเสี่ยง กระตุ้นให้เกิดการรวบรวมความคิดสร้างสรรค์ และการเรียนรู้ขององค์กร สร้างมูลค่าจากความร่วมมือกับคู่ค้าด้านนวัตกรรม กระตุ้นภาวะความเป็นผู้นำสำหรับนวัตกรรมและกลยุทธ์ มีการวางแผนสำหรับความสำเร็จทางนวัตกรรม มีปัจจัยส่งเสริมและขับเคลื่อนนวัตกรรม การประเมินการปฏิบัติทางด้านระบบการจัดการนวัตกรรม และการปรับปรุงระบบการจัดการนวัตกรรม

Well-Being Living ความใส่ใจสุขภาพและการอยู่อาศัย

- Cross Ventilation** อากาศ สิ่งที่มีมองไม่เห็นแต่จำเป็นต่อการใช้ชีวิต ในขณะเดียวกัน อากาศก็ยังทำร้ายคุณได้เช่นกัน ภัยร้ายในอากาศมักพบได้บ่อยในสถานที่ปิดซึ่งอากาศไม่ถ่ายเท ไม่ว่าจะเป็นการสะสมของฝุ่น เชื้อโรค สารก่อภูมิแพ้ รวมไปถึงปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ในอากาศที่สูงเกินค่ามาตรฐาน อาจส่งผลให้เกิดอาการปวดหัว คลื่นไส้ และเป็นอันตรายต่อระบบประสาทได้ บ้านเนอวานา จึงไม่เพียงแต่เจาะช่องเปิด ช่องระบายอากาศรอบด้านเท่านั้น ยังเน้นการออกแบบ Cross Ventilation หรือการ ระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยศึกษาทิศทางลมประจำท้องถิ่นผ่านพื้นที่ต่าง ๆ ด้วยการเจาะช่องเปิดให้อยู่ในตำแหน่งและขนาดที่เหมาะสมในแต่ละจุด และใช้ประโยชน์จาก Mass & Void ในการช่วยควบคุมทิศทางของการไหลเวียนอากาศอีกด้วย จึงช่วยกำจัดมลพิษ ความร้อน ความชื้น เชื้อโรค หรือกลิ่นรบกวน ออกจากตัวบ้าน และรับเอาอากาศบริสุทธิ์มาแทนที่ผ่านช่องเปิดได้อย่างดี



- Air Control System** ปฏิเสธไม่ได้ว่า ทุกวันนี้ ตัวช่วยในการควบคุมและปรับสภาพอากาศภายในบ้าน อาทิ เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ และตัวช่วยในการระบายอากาศอื่น ๆ กลายเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยทั้งมลภาวะ ฝุ่น PM2.5 รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก หรือ Climate Change ที่ทำให้เมืองร้อนอย่างประเทศไทย ยิ่งร้อนขึ้นไปอีก ในบ้านของเนอวานา จึงมาพร้อม Air Control & Ventilation System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ต้องไปด้านนอก



3. **Water Filter System** “น้ำคือชีวิต” เพราะคนเราไม่อาจอยู่ได้หากปราศจากน้ำดื่มที่สะอาด ยิ่งน้ำร้อนแบบนี้ การได้จิบน้ำสะอาดปราศจากสิ่งเจือปน ไม่เพียงช่วยดับกระหาย คลายร้อนเท่านั้นยังช่วยป้องกันโรคร้ายจากการขาดน้ำได้อีกด้วย แม้ว่าน้ำประปาตรงหัวจะผ่านเกณฑ์คุณภาพ แต่การกรองน้ำก่อนนำไปบริโภคจะช่วยกรองสิ่งสกปรก โลหะหนักปนเปื้อน รวมถึงเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ ได้หมดจดยิ่งขึ้น โครงการบ้านเนอวานา จึงวางระบบกรองน้ำประปา ก่อนเข้าสู่ตัวบ้าน เพื่อเพิ่มความมั่นใจในการใช้น้ำในชีวิตประจำวัน



4. **Natural Light** แสงเป็นของขวัญจากธรรมชาติ ที่มีประโยชน์มากกว่าตาเห็น แสงธรรมชาติที่ทั่วถึง ไม่เพียงช่วยให้ชีวิตประจำวันสามารถดำเนินไปอย่างราบรื่น ลดความเสี่ยงจากอุบัติเหตุภายในบ้านเท่านั้น จากการวิจัยยังพบว่า ห้องที่ได้รับแสงธรรมชาติทั่วถึง มีปริมาณแบคทีเรีย เชื้อโรค รวมไปถึงฝุ่นละอองสะสมน้อยกว่าห้องที่ไม่มีแสงสว่างอีกด้วย โครงการบ้านเนอวานา ให้ความสำคัญกับแสงธรรมชาติอย่างมาก จึงออกแบบให้ทุกห้อง ทุกพื้นที่ มีการเจาะช่องเปิดรอบด้าน จึงรั่มอบที่แสงเข้าไม่ถึง เพิ่มความโปร่งโล่งให้แก่พื้นที่ อีกทั้งยังทำหน้าที่เชื่อมโยงธรรมชาติภายนอก เปิดรับสัมผัสธรรมชาติ ทั้งแสงสว่าง สายลม และวิวด้านเข้าสู่ภายในบ้าน เต็มเต็มบรรยากาศอบอุ่นโปร่งสบาย สไตล์ Natural Modern อีกด้วย



การสื่อสารการตลาด

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

โดยปี 2565 นี้ เนอวานา ได้อิ จะพลิกโฉมหน้าการอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ภายใต้แนวคิด “Living Revolution” สะท้อนผ่านการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยแบบสมดุล และพอดี (Life Balancing) โดยผสมผสานระหว่าง Modern Living Design และ Modern Living Innovation เข้าด้วยกันอย่างลงตัว

ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดตัวแบรนด์ใหม่ “เนอวานา แอปโซลูท” บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น บน 3 ทำเลศักยภาพใจกลางเมืองบางนา, เอกมัย-รามอินทรา และกรุงเทพมหานคร มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท ภายใต้คอนเซ็ปต์ “บ้านที่ใช้...ในทุกความรู้สึก” ที่จะมาเสริมเช็กแม้นต์บ้านในระดับราคา 12-25 ล้านบาท เจาะกลุ่มลูกค้าผู้บริหารรุ่นใหม่ (Young Executive) ด้วยการออกแบบที่เน้นดีไซน์ภายนอกและภายในบ้าน เพื่อศิลปะการใช้ชีวิต แบบ Mass & Void ผสานธรรมชาติภายนอก ผู้การใช้ชีวิตด้วยความ “สุนทรีย์” เน้นความเป็นส่วนตัว ช่องแสงธรรมชาติและพื้นที่สีเขียวภายในบ้าน รวมถึงฟังก์ชันการใช้งานที่มีความพอดี ตอบโจทย์การใช้ชีวิตรูปแบบใหม่เพื่อวันนี้และอนาคต การดีไซน์ด้านหน้าของบ้าน (Façade) ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามสไตล์ของเนอวานา บนขนาดที่ดินเริ่มต้น 38-120 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 210-329 ตารางเมตร ราคา 12-25 ล้านบาท

อีกหนึ่งโครงการที่ประสบความสำเร็จ คือ พรีเมียมทาวน์โฮมภายใต้แบรนด์ “เนอวานา ดีฟายน์” ซึ่ง 2 โครงการที่ผ่านมาได้รับการตอบรับที่ดีเยี่ยม โดยโครงการแรกอยู่บนย่านพระราม 9 ซึ่งขายหมดเกลี้ยงภายในเวลาเพียง 4 วัน หลังเปิดตัว เป็นที่กล่าวถึงอย่างกว้างขวางของการเปิดตัวโครงการในช่วงเวลานั้นเลยทีเดียว และต่อมา เนอวานา ดีฟายน์ ได้เปิดตัวอีกโครงการ บนทำเลกรุงเทพมหานครตัดใหม่ ก็ได้รับการตอบรับที่ดีมากเช่นกัน ขณะนี้กวาดยอดขายไปแล้วกว่า 90%

ในการออกแบบทาวนโฮมโครงการใหม่นี้ มีฟังก์ชันพิเศษคือเป็นทาวนโฮมแห่งแรกที่มี Rooftop Garden และพื้นที่สีเขียวภายในบ้านที่ง่ายต่อการดูแลรักษา ซึ่งเนอวานาให้ความสำคัญกับพื้นที่การใช้สอยที่รองรับความต้องการของสมาชิกทุกวัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งห้องอเนกประสงค์สำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งการปรับบ้านใหม่ทั้งหมดนี้ เพื่อให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ตอบโจทย์การใช้งานของผู้อยู่อาศัยให้มากที่สุด สำหรับโครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอ็มมีย์-รามอินทรา มีแบบบ้านทั้งหมด 3 แบบ บนขนาดที่ดินเริ่มต้น 21-50 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 190-230 ตารางเมตร ราคา 7.79-12 ล้านบาท

ทั้งนี้เนอวานาจะสื่อสารแนวคิดเรื่องการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตนี้ ผ่านสินค้าและบริการของบริษัทฯ ที่จะสนับสนุนประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้า และครอบครัว รวมถึงการคัดสรรสินค้านวัตกรรมใหม่ ๆ ที่มีการออกแบบที่โดดเด่นและแตกต่าง ตามเป้าหมายของบริษัทที่ต้องการที่จะเปลี่ยนรูปแบบของการอยู่อาศัยแบบเดิม ๆ ของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวคิด Living Revolution ข้างต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลของการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง นอกจากสินค้าและบริการที่โดดเด่นแล้ว วัฒนธรรมองค์กรรวมถึงพนักงานเนอวานา ยังเป็นเสมือนตัวแทนของบริษัทฯ ที่สะท้อนให้เห็นแนวคิดนี้ ไม่ว่าจะเป็นองค์กรแห่งความคิดสร้างสรรค์ ที่มีการทำงานอย่างละเอียดประณีต รวมถึงความมุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

การบริหารความสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อลูกค้า

การให้ความสำคัญและใส่ใจในทุกรายละเอียดเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เพราะลูกค้าเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญของธุรกิจ เนอวานาจึงมีฝ่าย CUSTOMER RELATIONSHIP MANAGEMENT (CRM) เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดกลยุทธ์วางแผนและดำเนินการในการบริหารเพื่อพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นและเกิดความสัมพันธ์อันยั่งยืนและไปจนถึงการแนะนำบอกต่อ ครอบครัวไปถึงดูแลส่วนงานบริหารชุมชน โดยการบริหารความสัมพันธ์ผ่านขั้นตอนต่างๆ และมีการจัดเตรียมไว้หลากหลายช่องทาง สำหรับลูกค้าและบุคคลทั่วไป สามารถเลือกติดต่อตามช่องทางที่สะดวก ได้แก่



Nirvana Call Center 1787



Application : Nirvana Home



www.nirvanadaii.com



Facebook Nirvana Home



Line @Nirvanadaii

บริษัทฯ ร่วมสร้างชุมชนให้กับลูกบ้านในโครงการ ได้มีแผนการจัดกิจกรรม CRM ให้กับลูกบ้าน เพื่อความสัมพันธ์ที่ดีกับโครงการ โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม Winter Festival ให้กับลูกบ้านในโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 และโครงการเนอวานา ปิโยนต์ พระราม 2 เมื่อวันที่ 17-18 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกบ้านเป็นอย่างดี



บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับต้น ๆ โดยเน้นไปที่ลูกค้าที่ซื้อและเข้าพักอาศัยแล้ว โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เค เดนซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด เข้ามาสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าบ้านเนอวานา เพื่อวิเคราะห์ความพึงพอใจทั้งในแง่ของงานบริการและผลิตภัณฑ์ พร้อมกับความต้องการและสิ่งที่ลูกค้าให้ความสำคัญ เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและบริการในอนาคตให้ดีขึ้น โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้ให้คำตอบโดยตรงทางโทรศัพท์ในการเก็บข้อมูลจากลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้วใน 10 โครงการ จำนวนทั้งสิ้น 118 ครีวเรือน โดยเก็บข้อมูลในช่วงวันที่ 13 มกราคม – 4 กุมภาพันธ์ 2566 พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม คิดเป็นร้อยละ 78.3 ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ 1.8 โดยลูกค้ามีความพึงพอใจโดยรวม 3 อันดับแรก ดังนี้ 1) ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้าใต้ดินในโครงการ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ 2) ทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต และที่ดินใหญ่ เดินทางได้สะดวก และ 3) การออกแบบบ้านที่มีความเหมาะสมกับลักษณะการพักอาศัย และการใช้งาน

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจโดยรวมของสินค้าและงานบริการ



ความต้องการแนะนำและบอกต่อของสินค้าและบริการ



โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีเป้าหมายอัตราความพึงพอใจของลูกค้าที่ระดับไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 และจากผลการสำรวจความพึงพอใจ พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในคุณภาพสินค้าและบริการโดยรวม ที่ระดับร้อยละ 78.3 ซึ่งสูงกว่าปีที่แล้วร้อยละ 1.8

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

ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทฯ ได้นำผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้านำมาพัฒนาและปรับปรุงทั้งในด้านสินค้าและบริการ กล่าวคือ ในด้านการพัฒนาโครงการและการเลือกรูปแบบสินค้า บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการในย่านบางนา โดยเลือกทำเลที่อยู่ในย่านชุมชน มีคอมมูนิตีมีอลล์ด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบบ้านใหม่ โดยเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง อาทิ เช่น Shingle Roof, ระบบตรวจจับความเคลื่อนไหว ระบบกล้องวงจรปิด และระบบชาร์จไฟฟ้า

4.3 คู่ค้า และพันธมิตรทางการค้า

การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างและการจัดการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่มุ่งเน้น คุณภาพสินค้าและบริการ โดยกำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมด้าน สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการที่สอดคล้องกับระดับความเสี่ยง โดยคำนึงถึงคุณภาพ ปริมาณ การส่งมอบสินค้า และบริการที่ได้รับ รวมถึงข้อกำหนดตามกฎหมาย และระบบจัดการคุณภาพต่าง ๆ เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพ ปริมาณ การส่งมอบสินค้าและบริการ รวมทั้งความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินงานต่าง ๆ ขององค์กร มีการจัดทำระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างต่อคู่ค้าของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้ทั้งคู่ค้าและพนักงานยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยมีเนื้อหาและขอบเขตของแนวทางการปฏิบัติภายใต้ระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทั้งทางด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ สิทธิมนุษยชน ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมตามหลัก บริษัทจึงกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างขององค์กร โดยมีสาระสำคัญดังนี้

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

ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ มีหน้าที่สนับสนุน ผลักดัน และปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างอย่างเคร่งครัด

จรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง (Purchaser Code of Conduct)

พนักงานของบริษัทฯ จะต้องยึดถือและต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

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

นโยบายและกระบวนการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างเครือข่ายสีเขียว โดยสนับสนุนให้เกิดการแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาคู่ค้าทั้งในเชิงพาณิชย์ และปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลองค์กรที่ดี เพื่อส่งเสริมให้เกิดมูลค่าเพิ่มในห่วงโซ่อุปทานมากยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์ สำหรับทุกฝ่ายรวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้า (Supplier Relationship Management)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดอบรมและประชุมกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาศักยภาพและสร้างเสริมความเข้าใจในข้อกำหนดร่วมกัน ด้านความยั่งยืน ที่มุ่งเน้นให้คู่ค้าและผู้รับเหมา มีการพัฒนาการจัดการที่ดีเกี่ยวกับความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และการจัดการความเสี่ยงอย่างยั่งยืน เช่น การให้คำแนะนำและวางแผนพัฒนาศักยภาพคู่ค้าที่ไม่ผ่านการประเมิน การอบรมผู้รับเหมาทุกครั้ง ก่อนเข้าปฏิบัติงาน เป็นต้น

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด ในการพัฒนาคุณภาพบ้านในโครงการเนอวานา โดยเน้นการสร้างคุณค่าร่วมทางธุรกิจในการพัฒนาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กัน จึงเลือกพันธมิตรอย่าง “ซีแพค กรีน โซลูชัน. (CPAC Green Solution) มาเป็นส่วนหนึ่งสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่และแบรนด์ใหม่ อาทิเช่น โครงการ Nirvana ABSOLUTE ใน 2 ท่าเล ทั้งบางนา และกรุงเทพมหานคร รวมถึงโครงการ Nirvana ELEMENT ในพื้นที่ 2 เนื่องจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป หรือ Precast Concrete System จากซีแพค กรีน โซลูชัน มีนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน อีกทั้งยังสามารถประยุกต์เทคโนโลยีเพื่อใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดในทุกด้าน และช่วยทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องลดการสร้างขยะ ตามแนวคิด Waste to Wealth ได้เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัท ในการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตที่เน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนผ่านการสร้างสรรค์

ผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดแก่ผู้บริโภค นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาการขาดแคลนแรงงานและช่างฝีมือแรงงาน รวมทั้งช่วยยกระดับมาตรฐานงานก่อสร้างเชิงอุตสาหกรรม โดยมุ่งเน้นการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยอย่าง Green construction Solution เข้ามาช่วยในการพัฒนาสินค้าตั้งแต่การออกแบบ การผลิตและการบริหารโครงการ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ของการก่อสร้าง และส่งมอบผลงานที่มั่นใจได้ในคุณภาพ เพื่อความสุขในการอยู่อาศัย ทั้งนี้ ระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปของซีแพค กรีน โซลูชัน มีคุณสมบัติโดดเด่น ดังต่อไปนี้

- 1) คุณภาพได้มาตรฐาน ด้วยกระบวนการผลิตควบคุมด้วยเทคโนโลยีมาตรฐานจากประเทศเยอรมนี โดยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปมีคุณภาพตามมาตรฐาน PCI Code ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2) แข็งแรงทนทาน ใช้เป็นผนังรับแรงได้และมีความแข็งแรงกว่าผนังก่อฉาบทั่วไป 3-5 เท่าโดยสามารถรับแรงได้ไม่น้อยกว่า 400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- 3) ลดระยะเวลาและแรงงานก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาและจำนวนแรงงานน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับก่อสร้างด้วยระบบการเทคอนกรีตในที่
- 4) เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ บริเวณก่อสร้างสะอาดตา เนื่องจากช่วยลดเศษวัสดุในการก่อสร้างรวมถึงลดมลภาวะทางเสียงและฝุ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรวมและชุมชนข้างเคียง ง่ายต่อการบริหารจัดการเพราะชิ้นงานไม่มากคนงานน้อย ดูแลได้ทั่วถึง

นอกเหนือจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป บริษัทฯ ยังเลือกใช้กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ห้องน้ำจากแบรนด์ COTTO ในเครือ SCG อีกด้วย



กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (green procurement)

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงได้มีการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือสินค้าที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับผลิตภัณฑ์อื่น ๆ โดยนำแนวทางการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมโดยได้ครอบคลุมตลอดห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุน การผลิต วัสดุอะไหล่ และวัสดุทั่วไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดซื้อและธุรการมีความสอดคล้องต่อนโยบายหลักของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อ ดังนี้

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

ในปี 2565 มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มสูงมากขึ้น รวมเป็นเงิน 787,455 บาท (มูลค่าการสั่งซื้อแอร์ inverter) เนื่องจากได้ขยายขอบเขตการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไปยังกลุ่มวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิต และวัสดุอะไหล่อย่างเป็นรูปธรรม

4.4 เจ้าหนี้ และสถาบันการเงิน

นโยบาย และแนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ การปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระคืน เงื่อนไขการค้ำประกัน มาตรการป้องกันการผิดนัด

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม พึ่งปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ อย่างโปร่งใสและไม่ปกปิดข้อมูล เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

แนวทางปฏิบัติ

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

4.5 คู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแผนการเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างรับผิดชอบ บริษัทฯ มุ่งมั่นและให้ความสำคัญต่อการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีภายใต้กรอบกติกาแห่งการแข่งขันที่ดี โปร่งใส และเป็นธรรม ไม่บิดเบือนข้อมูล หรือใช้วิธีอื่นใดในการโจมตีคู่แข่ง โดยต้องดำเนินธุรกิจที่ไม่เอารัดเอาเปรียบ และหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล

แนวทางปฏิบัติ

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ไม่เอารัดเอาเปรียบ
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต การใส่ร้ายป้ายสี การสร้างข่าวที่เป็นเท็จ หรือการโจมตีคู่แข่ง

- บริษัทฯ ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะไม่ทำการดักฟังใด ๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดในลักษณะลอบหรือจำกัดการแข่งขันทางการค้า
- บริษัทฯ ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด
- บุคลากรของบริษัทฯ พึงระวังการติดต่อกับคู่แข่ง และบุคลากรของคู่แข่ง ไม่เปิดเผยหรือละเลยให้ความลับของบริษัทฯ ตกอยู่ในมือคู่แข่ง

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้าในปีที่ผ่านมา

4.6 ชุมชนและสังคม

นโยบายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างก่อสร้าง มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการใส่ใจมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในพื้นที่ที่ดำเนินกิจการ ตั้งแต่เริ่มกระบวนการศึกษาพื้นที่ที่จะเข้าไปพัฒนาโครงการ การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและสังคม การเปิดเผยข้อเท็จจริงโดยไม่ปิดบัง และการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชนอย่างเหมาะสม

บริษัทกำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน และแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติการดำเนินธุรกิจของบริษัทควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมกับชุมชนและกิจกรรมเพื่อสังคม โดยมีคณะทำงานด้านความยั่งยืนทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบให้มีการนำนโยบายและแนวทางที่กำหนดไว้ไปปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และรับรู้ความคืบหน้าของการจัดการด้านสังคมได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส และมีประสิทธิภาพพร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างยั่งยืน

แนวทางปฏิบัติ

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

กลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน

1. การใช้ความเชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างของพนักงานในบริษัท พัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ และช่วยเหลือดูแลสังคม เพื่อแก้ไขปัญหาสำคัญของประเทศ ให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรม และสามารถขยายผลเป็นแบบอย่างขององค์กรอื่น ๆ โดยเข้าไปมีส่วนร่วมดำเนินการตั้งแต่วิเคราะห์ปัญหา วางแผนงาน และร่วมดำเนินงานในทุกกระบวนการจนประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
2. การสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนเพื่อสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนสู่สังคม เพื่อแก้ไขปัญหาหรือยกระดับคุณภาพชีวิตให้แกสังคมในวงกว้างโดยใช้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เฉพาะทาง ทั้งนี้บริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในบางเรื่องและสามารถขยายผลหรือนำไปต่อยอดได้
3. การสร้างนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน และแก้ไขปัญหาของสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตหรือเสริมสร้างศักยภาพในด้านต่าง ๆ ของสังคมโดยพนักงาน

กิจกรรมที่เข้าไปมีส่วนร่วมกับชุมชน

บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้ผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ได้บริจาคอิฐบล็อกและเศษวัสดุก่อสร้างที่ยังสามารถใช้งานได้ ให้กับวัดเจริญราษฎร์บำรุง ต.สระพัฒนา อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม ซึ่งเป็นวัดที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโรงงานของบริษัท เพื่อนำไปใช้บูรณะซ่อมแซมวัด ได้แก่ แผ่นกันดิน แผ่นรั้ว และก้อนอิฐบล็อก มูลค่ารวม 286,850 บาท



ผลที่คาดว่าจะได้จากการดำเนินกิจกรรม

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

นโยบายการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนในบริษัท แนวทางการปกป้องคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีนโยบายการแจ้งเบาะแสดำเนินการกระทำผิด เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถยื่นเรื่องแจ้ง พร้อมแนบข้อมูลที่นำเชื่อถือ เพื่อให้สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ ทั้งนี้การแจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นความลับที่สุด แจ้งได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนที่แท้จริง โดยได้กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแสร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการร้องเรียนกรณีไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ หรือการกระทำผิดกฎหมาย

แนวทางปฏิบัติ

1. การร้องเรียนฯ ผู้ร้องเรียน / แจ้งเบาะแสดังกล่าวจะต้องระบุข้อมูลพร้อมชื่อ - ที่อยู่ในการติดต่อกลับอย่างชัดเจน และจัดส่งมายังช่องทาง ดังต่อไปนี้
ประธานกรรมการบริษัท :
E-mail : vichien.je@nirvanadaii.com
สำนักเลขานุการบริษัท :
E-mail : companysecretary@nirvanadaii.com
ไปรษณีย์ : ประธานกรรมการบริษัท / สำนักเลขานุการบริษัท
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนเสรีธรรม ๓/๑ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์ : 02-105-6789
โทรสาร : 02-105-6787
2. เลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รวบรวมและนำเสนอต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง / คณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตามลำดับ

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

โดยคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส ฯลฯ เพื่อทำการตรวจสอบข้อมูล ตลอดจนทำการสอบสวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อพิจารณาให้ข้อเสนอแนะและดำเนินการแก้ไขเยียวยาหรือดำเนินการทางกฎหมายสำหรับการกระทำผิดดังกล่าวต่อไป

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ พัฒนาคุณภาพโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง และยังให้ความสำคัญเรื่องการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับสังคมและชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ มีช่องทางในการติดต่อสื่อสารหลายช่องทาง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสอบถามข้อมูล แจ้งปัญหา แนะนำ หรือติชม ผ่านช่องทางต่าง ๆ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

จำนวนข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในปี 2565

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในรอบปี ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ	- ทำรั้วสูงรอบพื้นที่ก่อสร้าง - หากเปิดหน้าดิน ให้มีมาตรการควบคุมฝุ่น เช่น ฉีดน้ำเป็นระยะ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น - ใช้ผ้าใบกันฝุ่น ปกคลุมตัวอาคารตลอดแนว ขณะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ซ่อมแซมอาคาร - บริเวณปากทางเข้าออกต้องปิดทึบตลอดเวลา ยกเว้นเมื่อมีรถเข้าออก - ห้ามเผาทำลายเศษวัสดุหรือขยะมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง - จัดให้มีสิ่งปกคลุมกองวัสดุก่อสร้าง - ทำความสะอาดตัวรถ ล้อรถ ให้ไม่มีเศษหินดินโคลนทราย ก่อนนำรถออกภายนอกโครงการ - จำกัดความเร็วของรถทุกชนิดที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ และพื้นที่ก่อสร้างให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดปริมาณฝุ่นและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ
2. เสียง	- ดูแลรักษาเครื่องมือ เครื่องจักร อุปกรณ์ก่อสร้าง ให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา เพื่อลดระดับเสียงจากอุปกรณ์ดังกล่าว - จัดหาอุปกรณ์ป้องกันเสียง เช่น ที่อุดหู หรือที่ครอบหู ให้กับคนงานก่อสร้างที่ทำงานที่มีเสียงดังเกินกว่า 85 เดซิเบล - จำกัดเวลาทำงานของอุปกรณ์ที่มีเสียง เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง
3. คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ที่มีถังรับรองสิ่งปฏิกูลก่อนติดต่อให้เทศบาลฯ รับไปกำจัดต่อไป
4. ปัญหาขยะ และของเสียจากการก่อสร้าง	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดกระจายตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่ก่อสร้างให้เพียงพอ - ห้ามทิ้งขยะลงในทางระบายน้ำ ท่อรวบรวมน้ำเสีย และแหล่งน้ำต่าง ๆ ในโครงการ - คัดแยกประเภทของขยะ เพื่อการนำกลับมาใช้ใหม่ หรือกำจัดทิ้งให้ถูกต้องตามประเภทของของเสียต่อไป
5. ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง	- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดำเนินการตามนโยบายทางด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาประโยชน์ของชุมชนโดยรอบ - ตรวจสอบว่าไม่ใช้คนงานของบริษัทที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย และผิดหลักมนุษยธรรม โดยมีการวางกฎ ระเบียบ และการลงโทษ - ให้พิจารณารับคนในท้องถิ่นที่มีความรู้ความสามารถตรงกับความต้องการเข้าทำงาน เป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน สร้างความเจริญทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการทั้งหมด โดยระบุเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งบริษัท ผู้เป็นเจ้าของโครงการเป็นผู้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

5.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาตินี้ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ด้วยความโปร่งใส โปร่งใส พร้อมกับการดูแล ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกกลุ่ม

5.2 การเคารพสิทธิมนุษยชน

การดำเนินงานตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาตินี้ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยมีรายละเอียดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ระบุในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2565

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้านเพื่อค้นหาประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูง จัดทำทะเบียนความเสี่ยงด้านมนุษยชน และจัดเตรียมแผนการจัดการสิทธิมนุษยชนเพื่อป้องกันผลกระทบที่เกิดจากความเสียหายเหล่านั้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พนักงาน ลูกจ้างและผู้บริโภค คู่ค้า และชุมชนรอบข้าง โดยครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดิน การพัฒนาโครงการ การผลิต จนถึงส่งมอบให้กับลูกค้า โดยสามารถสรุปความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

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

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องความเสมอภาค และความเท่าเทียมกัน โดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพและให้เกียรติ รวมถึงการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย

หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม หากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้ เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคล

กระบวนการแก้ไขเยียวยา (Remediation) เมื่อการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน

กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนทางผู้บริหารบริษัทจะให้การช่วยเหลือเบื้องต้น ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและฝ่ายบุคคล จะสืบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อนำไปพิจารณาในการประชุมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสูงสุดในทุกฝ่าย และนักกฎหมายของบริษัท เพื่อพิจารณาการช่วยเหลือ และสรุปผลการเยียวยาอย่างเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติดำเนินการต่อไป

ผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนการละเมิดสิทธิมนุษยชนในกลุ่มพนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาตินี้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและคู่ค้า

5.3 การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบ เพื่อแสวงหาประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การเรียก รับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริต

คอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล การจัดซื้อ จัดจ้าง รวมถึงกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการแสดงเจตนาธรรมในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

ความสำคัญของการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่มีต่อเนอวานา ไอดี บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาใหญ่ในสังคม และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ ถือว่าเป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่งผลเสียด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและความสามารถในการแข่งขัน บริษัทฯจึงประกาศชัดว่าเราจะดำเนินธุรกิจ และบริหารองค์กรโดยยึดหลักความถูกต้อง ทางและทุกระดับขององค์กร รวมถึงต่อบุคคลภายนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง นอกจากมาตรการป้องกันการทุจริตที่สามารถลดโอกาสที่จะเกิดการทุจริตได้แล้ว บริษัทฯยังจัดทำมาตรการ ตรวจสอบการทุจริตเพื่อช่วยให้ตรวจพบและรายงานการกระทำที่อาจเป็นการทุจริตอย่างทันทั่วทั้งที่ได้มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและมีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงผู้บริหารและพนักงาน ได้มีโอกาสร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการทุจริต หรือกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยรายละเอียดและแนวปฏิบัติได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และบริษัทฯได้ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ รวมถึงจัดให้มีกระบวนการป้องกันผู้แจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไม่ให้ถูกทำร้ายหรือข่มขู่ในภายหลัง ตลอดจนกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายที่ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับ

ขั้นตอนแนวทางจัดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

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

การประเมินความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงการค้นหาลูกค้าเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อเป้าหมาย วิเคราะห์ และทำความเข้าใจว่าความเสี่ยงนั้นส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย และมีโอกาสเกิดอย่างไร รวมถึงการพิจารณาระดับความรุนแรงของความเสี่ยงเพื่อพิจารณาการตอบสนองความเสี่ยงนั้นอย่างเหมาะสม

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีการอบรมและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีความตระหนักถึงโทษและอันตรายของการคอร์รัปชัน โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานทุกคน) โดยการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในระหว่างวันที่ 1-30 ธันวาคม 2565

ช่องทางการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนการทุจริต

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



5.4 การส่งเสริมทรัพยากรสินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์บัตร สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดโดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร และไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างใด

6 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด นอกจากนี้ยังมีโรงงานพรีคาสท์ อ่างทองดอนตูม จังหวัดนครปฐม ซึ่งเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่สามารถช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดนโยบายธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานสากล รวมไปถึงการเข้าร่วมมาตรฐานด้านความยั่งยืนโดยสมัครใจ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) โดยในฐานะภาคีของข้อตกลงโลก แห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาหลักการด้านสิ่งแวดล้อม หลักการที่ 7, 8, 9 และ 13 ดังมีหลักการดังนี้

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

6.1 นโยบายด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจผลิตภัณฑ์และบริการ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่าง ๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การร่วมรณรงค์เพื่อลดปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า การส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้บรรลุถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จัดตั้งนโยบายในด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อมดังนี้

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

6.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ

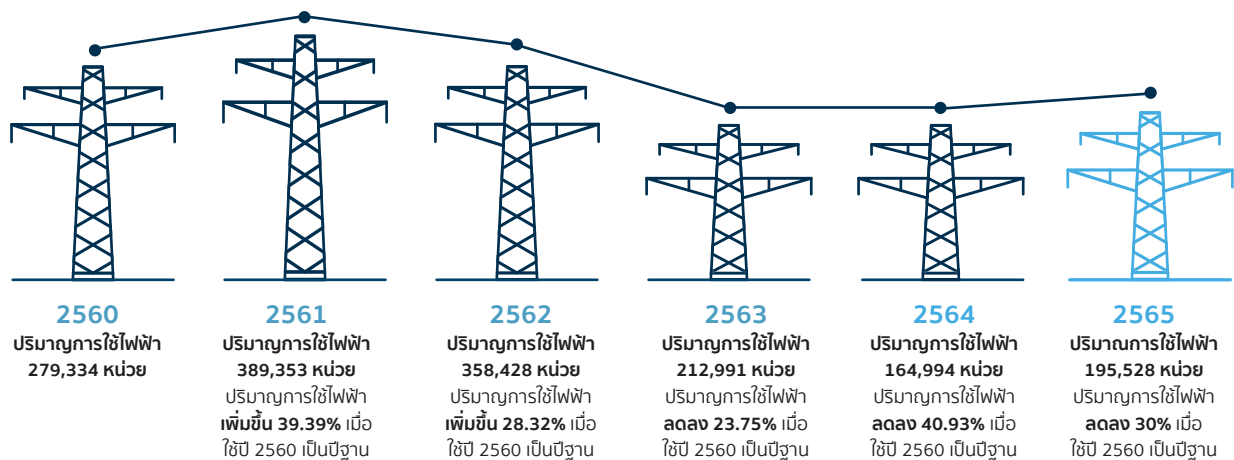
บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Society) รวมถึงบรรเทาความเสี่ยงและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ผ่านกระบวนการผลิตที่โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ซึ่งได้คำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการผลิต เครื่องมือเครื่องจักร และสถานที่ต่างๆ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

แนวทางการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงานปี 2565

จากการปรับปรุงอาคาร ตำแหน่งเปิด/ปิดไฟ เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลัก จากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน LED และนำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่าง โดยสามารถประหยัดพลังงานได้ 12,702 กิโลวัตต์ต่อปี (พิจารณาการใช้งาน 6 ชั่วโมงต่อวัน) เทียบเท่าการลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้เท่ากับ 7,125.82 kgCO₂e ต่อปี ในปี 2565 บริษัทฯ สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้า ในปี 2565 บริษัทฯ มีการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 195,528 กิโลวัตต์ สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้า 30% เมื่อเทียบกับปีฐาน



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

แนวทางการดำเนินงานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ใช้ในโครงการ เช่น แผงโซลาร์ เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ ที่เลือกใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำงานโอโซน และลดภาวะเรือนกระจก จำนวนทั้งสิ้น 60 เครื่อง

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2565 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 397,026 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยงาน	2564		2565	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	335,622	67	201,498	51
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	164,994	33	195,528	49
รวม	500,616	100	397,026	100

ในปี 2565 บริษัทฯ สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าคิดเป็นร้อยละ 20.69 เมื่อเทียบกับปี 2564

2) การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

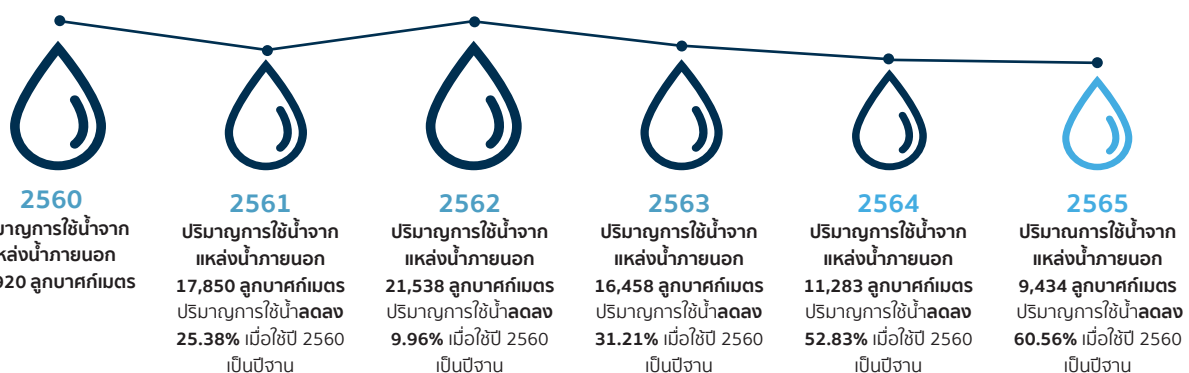
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของน้ำ โดยส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งน้ำที่สะอาดและมีประสิทธิภาพเพื่อการอุปโภคและบริโภคอย่างถูกสุขอนามัย ตลอดจนยึดมั่นในการแสดงความรับผิดชอบต่อและปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่มูลค่า เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียในทุกมิติ

แนวทางการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงาน ปี 2565

ในปี 2565 ปริมาณน้ำที่ใช้ในโรงงาน พบว่ามีปริมาณเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับกำลังการผลิต เนื่องจากเติมน้ำที่ใช้ในส่วนสำนักงานโรงงานเป็นน้ำประปาหมู่บ้าน เมื่อเกิดภาวะแล้งน้ำไม่เพียงพอต่อการใช้ในหมู่บ้าน ผู้บริหารของฝ่ายโรงงานจึงพิจารณาจะจับการใช้น้ำจากประปาหมู่บ้าน และมาใช้น้ำบาดาลทดแทน อีกทั้งน้ำที่ใช้ในการล้างอุปกรณ์การไม่ปูนเดิมจะนำน้ำจากลำคลองมาล้างทำความสะอาดแต่น้ำในลำคลองแห้ง จึงต้องนำน้ำบาดาลมาใช้เพื่อทำความสะอาดอุปกรณ์เหล่านี้ด้วย จึงเป็นผลให้การใช้น้ำสูงมากขึ้นกว่าปกติ แต่ในปี 2565



นอกจากนี้ในส่วนของสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม มีการใช้น้ำประปา รวม 10,056 ลูกบาศก์เมตร

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

ในปี 2565 บริษัทฯ สามารถลดการใช้น้ำคิดเป็นร้อยละ 23.85 เมื่อเทียบกับปี 2564

3) การจัดการพลังงานเชื้อเพลิงอย่างมีประสิทธิภาพ

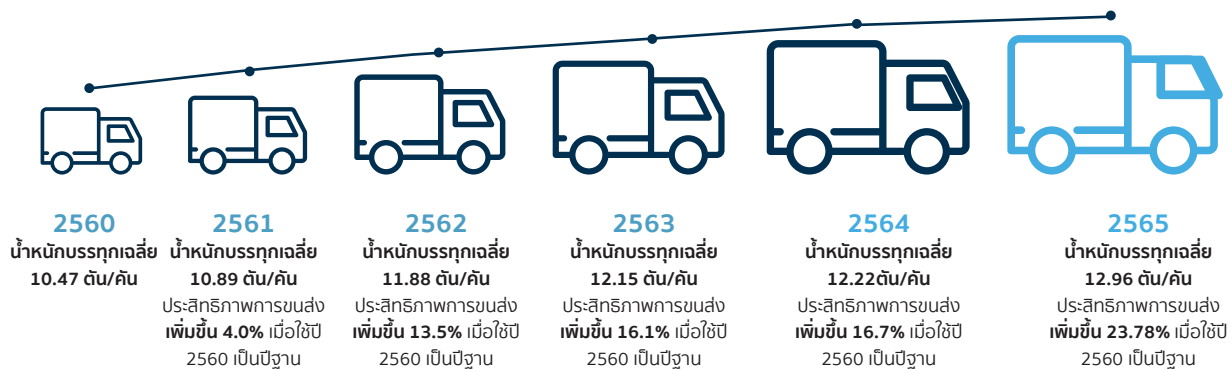
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน พร้อมทั้งตรวจสอบและดูแลอุปกรณ์ในกระบวนการผลิต และการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสต์จากโรงงานสู่โครงการต่าง ๆ เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม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

แนวทางการดำเนินงาน

- จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรจุใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรจุได้เพิ่ม โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- คิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุก และยังคงลดปริมาณการใช้ไม้หมอน ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้

ผลการดำเนินงาน ปี 2565

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสต์ให้น้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุกเฉลี่ย 12.96 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 23.78% เมื่อเทียบกับปีฐาน

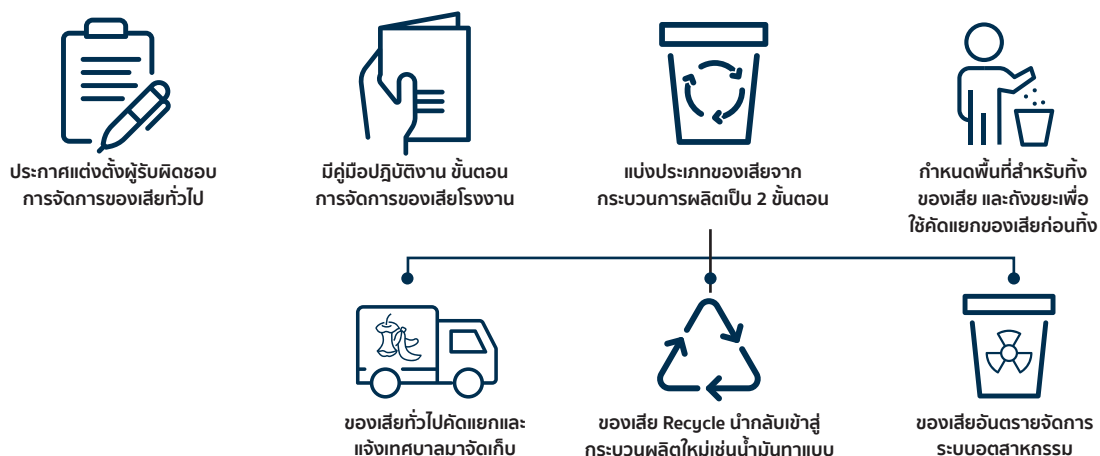


4) การจัดการของเสีย

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 บริษัทได้ทำบ่อตกตะกอนและใช้เครื่อง Recycling Concrete ในการนำน้ำผ่านกระบวนการตกตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้งในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมา ก็สามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตต่อได้ โดยไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต
2. จัดการวิกฤตฝุ่น มีการติดตั้งเครื่องดักฝุ่น เครื่องทำความสะอาดแบบช้างพร้อมระบบดูดฝุ่น เครื่องทำความสะอาด Pallet พร้อมระบบดูดฝุ่น และเลือกใช้ Batching Plant ระบบปิด (Tower Plant) โดยมี Conveyor ลำเลียงหินทรายซีเมนต์ในระบบปิดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากหิน ทราย และฝุ่นผงคอนกรีตที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการผลิต
3. การลดมลพิษเสียง มีการใช้ระบบ Shaking System แทนระบบ Compacting System (เครื่องทำคอนกรีตให้แน่น) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษทางเสียงในโรงงาน และส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่รอบข้าง
4. ใช้กระดาษอย่างรู้ค่า รณรงค์ใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์เอกสารและถ่ายเอกสาร รวมถึงการตรวจสอบเอกสารจากหน้าจอก่อนการสั่งพิมพ์เอกสาร แทนการพิมพ์เอกสารออกมาแก้ไข ซึ่งไม่เพียงช่วยลดปริมาณกระดาษเสียลง แต่ยังเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายขององค์กรลงอีกด้วย

แนวทางการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการผลิต



ผลการดำเนินงาน ปี 2565

ในปี 2565 โรงงานพรีคาสต์คอนกรีต จ.นครปฐม มีการบริหารจัดการของเสียประเภทรีไซเคิลและของเสียไม่เป็นอันตราย ได้ตามระบบอุตสาหกรรมครบถ้วน

ชื่อของเสีย	ประเภทของเสีย	วิธีการกำจัด	ปริมาณของเสีย ในปี 2564 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัด ตามระบบ อุตสาหกรรม 2564	ปริมาณของเสีย ในปี 2565 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัดตาม ระบบ อุตสาหกรรม 2565
ของเสียอันตราย และปนเปื้อน	มีพิษ/ อันตราย	มีหน่วยงานได้รับ อนุญาตมาขนนำไป กำจัด / เผาด้วย ความร้อนสูง	2,120	100%	1,840	100%
เศษเหล็ก	Recycle	มีหน่วยงานมารับซื้อ / ไปคัดแยกและ จำหน่ายต่อ	212,107	100%	189,725	100%
เศษคอนกรีต	ไม่อันตราย	นำไปถมที่	50,000	100%	50,000	100%

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

5) การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจที่จะเพิ่มสูงขึ้นผ่านการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม และสะท้อนผ่านการบริหารจัดการต้นทุนทางสิ่งแวดล้อม อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงานต่อหน่วยการผลิต ความคุ้มค่าของพลังงานสะอาดและเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน เป็นต้น บริษัทได้สื่อสารและส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กรโดยระบุแนวปฏิบัติสำหรับประเด็นสำคัญทางด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท Baker Mckenzie Thailand เป็นที่ปรึกษาการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กร Zero Carbon หรือองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นศูนย์ เพื่อจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทำให้ทราบแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญขององค์กร ก่อนนำไปบริหารจัดการและวางแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญต่อไป

บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 และกำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงานที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เก็บข้อมูลเฉพาะกิจกรรมในสำนักงานใหญ่ บริษัท เนอวานา ได้อยู่ที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงจวนจันทร เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร รายละเอียดดังนี้

1. ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะของบริษัทในการเดินทางที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท การใช้สารทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศในอาคารสำนักงาน การใช้เครื่องดับเพลิงที่มีส่วนผสมประกอบของสารดับเพลิงที่เป็นก๊าซคาร์บอน
2. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำจากภายนอกเข้ามาใช้在公司 โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่ของบริษัท
3. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา และกระดาษ ภายในสำนักงานใหญ่

แนวทางการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงาน ปี 2565

ในปี 2565 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง จำนวน 1,207 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับ ร้อยละ 1 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จำนวน 109,806 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับ ร้อยละ 99 รวมเป็น จำนวน 111,013 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์

ขอบเขต	2564	ร้อยละ	2565	ร้อยละ
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	7,200	2	1,207	1
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	291,400	95	100,729	91
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	8,600	3	9,077	8
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	307,200	100	111,013	100

โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงานทั้งนี้บริษัทฯ มีการณรงค์การใช้ไฟฟ้าให้กับพนักงาน ส่งผลให้ในปี 2565 ปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลง ประกอบกับลดการใช้พาหนะในการขนส่ง ส่งผลให้ในปี 2565 สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลดจำนวน 196,187 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์ คิดเป็นร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

7 การพัฒนานวัตกรรม

7.1 นโยบายและแนวทางการส่งเสริม นวัตกรรมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างคุณค่า สามารถตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขัน จึงผลักดันให้มีการบริหารจัดการนวัตกรรมอย่างเป็นระบบทั่วทั้งองค์กร โดยกำหนดนโยบายการจัดการนวัตกรรม ดังนี้

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

แนวปฏิบัติ

1. ให้ความสำคัญ และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน
2. ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยีและนวัตกรรมภายนอกมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เกิดประโยชน์กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
3. พัฒนาศักยภาพและวัฒนธรรมองค์กร ส่งเสริม และเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรให้มีทัศนคติและองค์ความรู้พร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลง เพื่อค้นหาและนำนวัตกรรมที่เหมาะสมมาใช้กับองค์กร

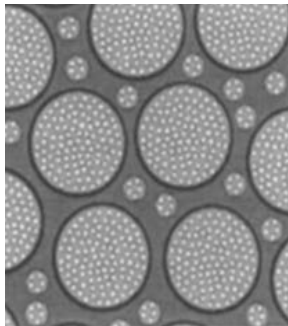
4. สร้างพันธมิตร แสวงหาความร่วมมือ ความคิดสร้างสรรค์ และการจัดการนวัตกรรม เทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ มาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเปลี่ยนแปลงให้แก่เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างยั่งยืน

รายละเอียดนวัตกรรม

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

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

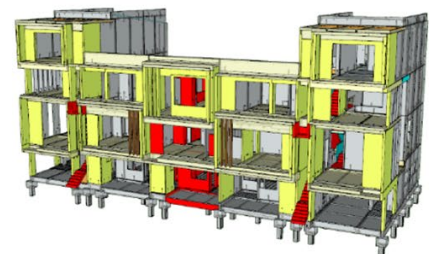
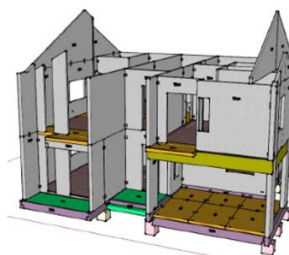
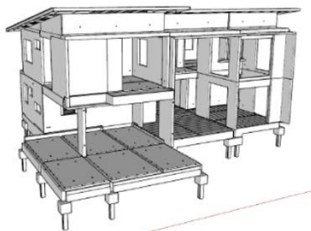
Properties	Precast Wall	Lightweight
Density(y)	2,400 kg/m ³	1,200 kg/m ³
Strength (fc')	320 ksc.	120-140 ksc



Lightweight aggregate



For Non-Bearing Wall Precast



ผลลัพธ์ที่ได้

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสท์ ให้น้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุขึ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มจำนวนชิ้นงานบรรจุทุกเฉลี่ยจากเดิม 5-6 แผ่น/คัน/เที่ยว เป็น 8-9 แผ่น/คัน/เที่ยว ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 60% โดยประมาณ เมื่อเทียบกับปีฐาน

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายการจัดการ

1 ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ไดอิจัล 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 รวมทั้งเรื่องของกรอบแบบที่เน้นความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยภายในบ้าน 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 ไม่ว่าจะเป็น ระบบ Air Factoring ที่จะช่วยปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้าน และยังคงดูแลสิ่งของไม่ให้เกิดความเสียหายจากความชื้น มีการวัดสภาพอากาศภายในบ้านและระบบหมุนเวียน อากาศที่ไม่ดีออกไปนอกตัวบ้าน ส่วนของระบบ Home Infrastructure ที่ทุกบ้านในโครงการของเนอวานาจะมี internet ความเร็วสูงเข้าถึงทุกจุดภายในบ้าน รวมถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้เชื่อมต่อเข้ากับ WIFI ได้รับการออกแบบจัดวางไว้อย่างลงตัว เป็นต้น เหล่านี้ เพื่อให้ลูกบ้านได้รับความสะดวกสบายตามแนวคิด CONVENIENCE LIFESTYLE อย่างสมบูรณ์แบบ



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ โดยดำเนินการตามกลยุทธ์ในการสร้างการเติบโตของรายได้ทั้งในส่วนงานรับก่อสร้างบ้านในรูปแบบของการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร หรือที่เรียกว่า Turnkey Solution และการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตและติดตั้งโดยบริษัทในเครือ

2 พัฒนาการที่สำคัญในปี 2565

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

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

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

3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

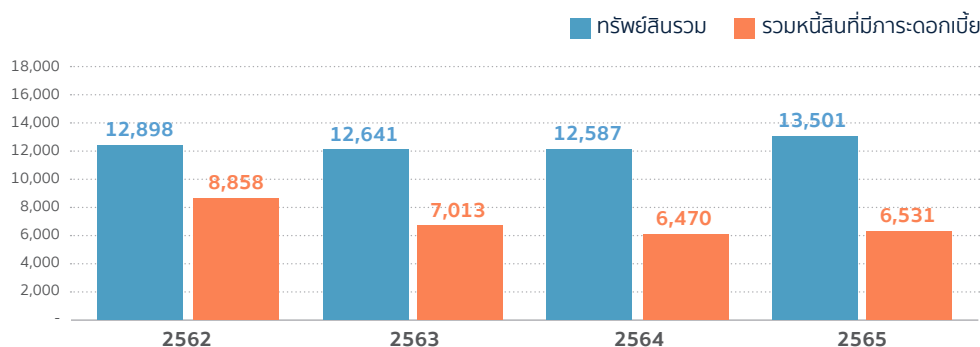
คำอธิบายเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ	สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน						สำหรับปี				
		ไตรมาส 4/2564		ไตรมาส 3/2565		ไตรมาส 4/2565		2564		2565		
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
รายได้:												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		738	89%	359	84%	256	87%	2,757	91%	2,302	90%	-17%
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง		95	11%	68	16%	40	13%	264	9%	268	10%	1%
รวมรายได้		833	100%	427	100%	295	100%	3,022	100%	2,569	100%	-15%
ต้นทุน:												
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		661	90%	283	79%	188	73%	2,178	79%	1,491	65%	-32%
ต้นทุนการก่อสร้าง		92	97%	48	71%	31	78%	231	87%	224	84%	-3%
รวมต้นทุน		754	91%	331	78%	219	74%	2,408	80%	1,715	67%	-29%
กำไรขั้นต้น		79	9%	96	22%	77	26%	613	20%	854	33%	39%
รายได้อื่น		15	2%	45	11%	65	22%	65	2%	152	6%	136%
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		799	96%	0	0%	6	2%	799	26%	6	0%	-99%
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(87)	-10%	(62)	-15%	(81)	-28%	(336)	-11%	(338)	-13%	1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(119)	-14%	(50)	-12%	(54)	-18%	(352)	-12%	(256)	-10%	-27%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน		(0)	0%	0	0%	0	0%	1	0%	1	0%	7%
ต้นทุนทางการเงิน		(48)	-6%	(16)	-4%	(15)	-5%	(165)	-5%	(132)	-5%	-20%
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน		641	77%	14	3%	(1)	0%	625	21%	287	11%	-54%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(1)	0%	(3)	-1%	1	0%	(5)	0%	(3)	0%	-41%
ภาษีเงินได้		(147)	-18%	1	0%	4	2%	(179)	-6%	(57)	-2%	-68%
กำไรสำหรับปี		493	59%	11	3%	4	1%	440	15%	227	9%	-48%
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี		7	1%	0	0%	5	2%	7	0%	5	0%	-29%
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		500	60%	11	3%	9	3%	447	15%	232	9%	-48%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี												
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		496	60%	21	5%	11	3%	408	14%	201	8%	-51%
ส่วนของผู้ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3)	0%	(9)	-2%	(7)	-2%	32	1%	26	1%	-19%

NVD รายงานยอดขายได้ในปี 2565 จำนวน 2,569 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน โดยมีผลกำไรสำหรับปีในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในปี 2565 จำนวน 201 ล้านบาท เทียบกับจำนวน 408 ล้านบาท ผลประกอบการที่ปรับตัวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา หลักๆเกิดจากกิจกรรมเชิงกลยุทธ์ในปี 2564 เพื่อให้ผ่านพ้นช่วงที่ยากลำบากของการระบาดของโควิด-19 อีกทั้งการปรับตัวให้พร้อมรับความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มที่จะเข้าสู่ภาวะถดถอย และผลกระทบจากความขัดแย้งทางการเมืองในยุโรปตะวันออก ในปี 2565

Different Series of Challenges in 2565

กิจกรรมเชิงกลยุทธ์ต่างๆ ถูกนำมาปรับใช้ในช่วงการแพร่ระบาดอย่างหนักของโควิด-19 เป็นตัวขับเคลื่อนทั้งในแง่ของรายได้และกำไรสุทธิในปี 2564 ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัย การปรับโครงสร้างและเร่งสร้างสมดุลระหว่างสินทรัพย์และหนี้สิน เป็นกลยุทธ์หลักที่ทำให้บริษัทสามารถผ่านพ้นช่วงสถานการณ์ที่ยากลำบากมาได้ ที่ดินบางแปลงไม่เหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการในช่วงระยะเวลาอันใกล้ถูกขายออก ที่ดินบางแปลงถูกนำมาจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อหาประโยชน์จากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ในอนาคต และที่ดินบางแปลงมีภาระหนี้สินต่อมูลค่าสินทรัพย์ (LTV) ต่ำเกินไป ถูกนำมาจัดหางเงินใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าของสินทรัพย์นั้นๆ กิจกรรมเชิงกลยุทธ์เหล่านี้ช่วยให้ NVD สามารถผ่านช่วงเวลาที่ยากลำบากมาได้อย่างดี ณ สิ้นปี 2565 มูลค่าสินทรัพย์รวม 13,501 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปี 2562 ก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในขณะที่หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวม อยู่ที่ 6,531 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับปี 2562 จะเห็นได้ว่า NVD มีฐานะทางการเงินที่เข้มแข็ง ในสถานการณ์ปัจจุบัน



อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ความท้าทายแตกต่างออกไปจากปีก่อนหน้า ไม่ว่าจะเป็น สภาพเศรษฐกิจโลกโดยรวม สงครามในยุโรปตะวันออก และการแพร่กระจายของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 กลายพันธุ์ (Omicron) ถือเป็นความท้าทายที่ซับซ้อนยิ่งขึ้น อัตราเงินเฟ้อที่สูงอยู่แล้วจากช่วงต้นปี ถูกซ้ำเติมจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างเป็นประวัติการณ์ การแพร่กระจายของโรคระบาดกลายพันธุ์เป็นต้นเหตุสำคัญของการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ส่งผลให้ราคาสต็อกก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ปัจจัยหลักทั้งสองอย่างนี้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกระบวนการก่อสร้าง ทำให้กำหนดการเปิดขายโครงการใหม่ล่าช้ากว่ากำหนดการเดิม ส่งผลกระทบเชิงลบต่อยอดขาย และรายได้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2565

Reaping Benefits from Asset Base

ในขณะที่มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 เริ่มผ่อนปรนลงตั้งแต่ช่วงต้นปี 2566 เป็นต้นมา ทั่วโลกเริ่มเปิดประเทศอีกครั้ง อัตราเงินเฟ้อดูเหมือนจะสามารถควบคุมได้ดีขึ้น เศรษฐกิจไทยเริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ดีขึ้น ด้วยฐานะการเงินที่เข้มแข็งของ NVD ทำให้บริษัทสามารถเริ่มก้าวไปข้างหน้า เก็บเกี่ยวผลประโยชน์จากสินทรัพย์ศักยภาพสูงได้อีกครั้ง

ในไตรมาส 4/2565 บริษัทเปิดขายโครงการใหม่ (pre-opening) จำนวน 4 โครงการ บน 3 ทำเลศักยภาพของกรุงเทพฯ บริษัทเปิดตัวบ้านเดี่ยว 3 โครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ “เนอวานา แอบโซลูท” และ ทาวน์โฮม 1 โครงการภายใต้แบรนด์ “เนอวานา ดีฟายน์” โดยทั้งสองแบรนด์ถูกคัดเลือกให้เป็นหัวขั้วเคลื่อนหลักในการสร้างการเติบโตในช่วงเวลานี้ เนื่องจากเป็นแบรนด์ที่อยู่ในช่วงราคาที่สามารถจับต้องได้ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม สามารถสร้างยอดขายมูลค่ากว่า 720 ล้านบาท ในการเปิดขาย 2 รอบในช่วง 2 วันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น เป็นอีกหนึ่งบทยืนยันว่า โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์เนอวานายังคงเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2566 บริษัทจะมีการเปิดขายบางโครงการข้างต้นอย่างเป็นทางการอีกครั้ง

อีกกิจกรรมหนึ่งที่จะเกิดขึ้นบนที่ดินบริเวณกรุงเทพฯ กรีฑาของบริษัทในปี 2566 คือ การเปิดตัวแบรนด์ใหม่ในกลุ่มอัลตราลักซ์ซูรี (ultra-luxury) คือ “เนอวานา คอลเลกชั่น” โครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคา 80-150 ล้านบาท ที่จะเปิดขายในช่วงไตรมาส 2/2566 และไลฟ์สไตล์คอมมูนิตี้ออลล์ที่จะเกิดขึ้นในบริเวณข้างเคียง ณ จุดศูนย์กลางของ “เนอวานา ทาวน์ชิพ” ในย่านกรุงเทพฯ กรีฑา พร้อมกับโครงการโฮมออฟฟิส “เนอวานา แอดเวิร์ค” ทาวน์โฮมโครงการใหม่ “เนอวานา ดีฟายน์” และบ้านเดี่ยว 3 ชั้น “เนอวานา แอบโซลูท” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนแม่บทการพัฒนาที่ดินย่านกรุงเทพฯ กรีฑาของ NVD ที่จะทยอยเปิดตัวตามกันมา นอกจากนี้ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริเวณถนนรัตนธิเบศร์ และสุขุมวิท บริษัทมีแผนเปิดขายโครงการในช่วงปลายปีนี้

โดยสรุปในปี 2566 นี้ NVD มีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่รวมทั้งสิ้นจำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 21,100 ล้านบาท นับเป็นปีแห่งการกลับมาเก็บเกี่ยวผลประโยชน์ และสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ศักยภาพสูงของบริษัทอีกครั้ง

รายได้

NVD มีรายได้รวมของทุกส่วนงาน สำหรับปี 2565 จำนวน 2,569 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้ทั้งสองส่วน ดังนี้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ลดลงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน
- **รายได้จากสัญญาก่อสร้าง** เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้รวม 2,302 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ในปี 2564 เป็นปีแห่งการปฏิรูป โครงสร้างสินทรัพย์ถูกปรับเปลี่ยนเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่ท้าทาย ที่ดินบางแปลงที่ไม่ถูกนำมาพัฒนาในระยะเวลาอันใกล้ถูกขายออก ที่ดินแปลงใหม่ถูกซื้อเข้ามาเพื่อพัฒนาโครงการในระดับราคาที่เหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ด้วยเหตุนี้ รายได้ในปี 2564 อาจจะสูงกว่าปกติ เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2565 ที่เป็นรายได้จากการดำเนินงานปกติมากกว่า โดยรายได้หลักของปี 2565 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน 23 ไร่ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ และการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบ ได้แก่ โครงการเนอวานา ปียอน พระราม 2 เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 เนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ และเนอวานา เอเลเมนต์ บางนา รวมถึงการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ และเดอะ โมส อีสราภาพ

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง มีรายได้รวม 268 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่มาจากสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าองค์กรภายนอก และรายได้จากงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้างในโครงการ Turnkey Projects ได้แก่ เนอวานา ปียอน แอดยู พาร์ค บางนา และ ไอคอน ปิ่นเกล้า

ต้นทุนขาย และอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายของทุกส่วนงานรวม 1,715 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายรวมประกอบด้วย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** จำนวน 1,491 ล้านบาท
- **ต้นทุนในการรับจ้างก่อสร้าง** จำนวน 224 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมในปี 2565 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 33 จากร้อยละ 20 ในปี 2564 การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2565 มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายที่ดินขนาด 23 ไร่ และการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการทั้งแนวราบและแนวสูงในระหว่างปี ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2564 เป็นผลกระทบมาจากกิจกรรมเชิงกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น

รายได้อื่น จำนวน 152 ล้านบาท โดยปกติประกอบด้วยรายได้จากการค่าบริการจัดการ รายได้จากการบริหารงานขาย ดอกเบี้ยรับ และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ในปี 2565 มีรายได้อื่นจากการชดเชยค่าความเสียหายในงานก่อสร้าง และรายได้จากค่าปรับเงินรับล่วงหน้า ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว (one-off item)

กำไรจากการปรับมูลค่ามูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 6 ล้านบาท มาจากการปรับเพิ่มของมูลค่าธุรกรรมที่ได้ประเมินใหม่ (โดยผู้ประเมินอิสระ) ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2565 จำนวน 338 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการการจัดกิจกรรมทางตลาดของโครงการใหม่ที่เปิดภายในปี จำนวน 4 โครงการ บน 3 ทำเลศักยภาพ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ “เนอวานา แอปโซลูท” และ ทาวน์โฮม 1 โครงการภายใต้แบรนด์ “เนอวานา ดีฟายน์”

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2565 จำนวน 256 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก ในปี 2564 บริษัทมีการตั้งสำรองมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของวัตถุดิบและสินค้าคงเหลือที่บริษัทได้นำไปลงทุนสำหรับงานก่อสร้างโรงแรมที่พักในประเทศมัลดีฟส์ ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งส่งผลต่อธุรกิจการท่องเที่ยวเป็นเหตุให้การลงทุนก่อสร้างดังกล่าวชะลอตัวตามไปด้วย

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2565 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 132 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการกลับมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง

กำไรเบ็ดเสร็จรวม

กำไรเบ็ดเสร็จรวมปี 2565 มีจำนวน 232 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนที่มีผลกำไร 447 ล้านบาท เนื่องจากปี 2564 บริษัทได้มีการเปลี่ยนประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า) ของกลุ่มกิจการซึ่งเดิมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นการพัฒนาเพื่อหาผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในระยะยาวและมีรายได้อย่างต่อเนื่อง หรือพื้นที่สำหรับค้าปลีก (Commercial area) ซึ่งกลุ่มกิจการบันทึกที่ดินดังกล่าวเป็น "อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน" โดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาทุนเดิมกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่ (โดยผู้ประเมินอิสระ) เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม จำนวน 799.4 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 13,501 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ จำนวน 620 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,358 ล้านบาท ซึ่งปัจจัยหลักเป็นการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการจำนวน 3 แปลง โดยการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์:						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	105	1%	295	2%	191	182%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ / ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	204	2%	304	2%	100	49%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	0%	242	2%	242	100%
สินค้าคงเหลือ	2,788	22%	2,168	16%	(620)	-22%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6,347	50%	7,705	57%	1,358	21%
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	49	0%	42	0%	(7)	-15%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	48	0%	2	0%	(46)	-95%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21	0%	110	1%	88	413%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,562	76%	10,867	80%	1,305	14%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	39	0%	44	0%	5	12%
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	5	0%	18	0%	13	243%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	242	2%	-	0%	(242)	-100%
ที่ดินรอการพัฒนา	31	0%	31	0%	-	0%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	442	4%	348	3%	(93)	-21%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,315	10%	1,322	10%	6	0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	297	2%	284	2%	(13)	-4%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	22	0%	16	0%	(6)	-26%
ค่าความนิยม	332	3%	332	2%	-	0%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	170	1%	170	1%	(1)	0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	130	1%	70	1%	(60)	-46%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,025	24%	2,634	20%	(391)	-13%
รวมสินทรัพย์	12,587	100%	13,501	100%	914	7%

ภาระหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อยู่ที่ 8,106 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 701 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 จากจำนวน 7,404 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สิน สามารถสรุปได้ดังนี้

- การเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว ชุดที่ 1 (NVD 1/2565) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2566
- การเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว ชุดที่ 2 (NVD 2/2565) ชนิดให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด และมีหลักประกัน (Callable and Secured Debentures) วงเงิน 650 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.80 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2567
- การเพิ่มขึ้นของอ่าวมูลค่า 632 ล้าน เพื่อการได้มาที่ของดินบนถนนสุขุมวิท 23 เพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ	1,813	14%	1,844	14%	31	2%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	316	3%	360	3%	44	14%
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	100	1%	116	1%	16	16%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	2,223	18%	1,689	13%	(534)	-24%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	88	1%	88	1%	1	1%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	158	1%	84	1%	(74)	-47%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	44	0%	38	0%	(6)	-14%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	31	0%	60	0%	29	93%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,773	38%	4,280	32%	(493)	-10%
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	0%	632	5%	632	100%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย สุทธิ	2,434	19%	2,998	22%	564	23%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	197	2%	196	1%	(1)	0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,631	21%	3,826	28%	1,195	45%
รวมหนี้สิน	7,404	59%	8,106	60%	701	9%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,183	41%	5,396	40%	213	4%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,587	100%	13,501	100%	914	7%
หมายเหตุ:						
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	6,470	51%	6,531	48%	61	1%

4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและกระแสเงินสดของกิจการ

งบการเงินรวมสำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	304.0	159.1	407.9
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(286.7)	536.9	218.8
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(38.9)	(17.1)	(46.7)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(42.2)	(530.9)	79.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(367.7)	(11.0)	251.3
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	371.5	137.0	104.8
เงินเบิกเกินบัญชี	133.2	(21.1)	(60.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	137.0	104.8	295.5

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2565 จำนวน 218.8 ล้านบาท ลดลงมาจากปี 2564 เนื่องจากในปี 2565 บริษัทได้นำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลงเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมลงทุนสุทธิใช้ไป 46.7 ล้านบาท เป็นผลมาจากการลงทุนซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 79.1 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดรับมาจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 1,050 ล้านบาท และจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน จำนวน 3,003.1 ล้านบาท และกระแสเงินสดจ่ายจากชำระคืนหุ้นกู้ 800 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 3,126.5 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 295.5 ล้านบาท

5 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ 31 ธันวาคม 2565 อยู่ที่ 2.54x เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.0x เท่า ณ 31 ธันวาคม 2564 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 20 ณ 31 ธันวาคม 2564 เป็นร้อยละ 33 ณ 31 ธันวาคม 2565 เป็นผลจากการบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์และการบริหารงานจากสัญญาก่อสร้าง เปรียบเทียบกับอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2564 ซึ่งเป็นผลพวงจากกิจกรรมเชิงกลยุทธ์การปรับโครงสร้างงบดุล จากภาวะโรคระบาดและสภาพเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็น 1.50x เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.43x เท่า เมื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปรับตัวลดลงจาก 1.23 เท่า เป็น 1.16 เท่า เป็นผลมาจากการปรับโครงสร้างงบดุล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และการเร่งสร้างสมดุลระหว่างสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ซึ่งเป็นการปรับตัวเชิงกลยุทธ์ของบริษัท ที่จะสร้างความแข็งแกร่งให้กับงบดุลและสถานภาพทางการเงิน เพื่อให้บริษัทอยู่ในสถานะที่ก้าวต่อไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคง

6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

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

2) ความผันผวนทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน

ความผันผวนทางเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เนื่องจากผู้บริโภคที่มีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป

3) นโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

นโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดมากขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้อุดหนุนเสีย (NPL) เพิ่มขึ้น จากปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทไม่สามารถอนุมัติและรับรู้รายได้ในงบการเงินได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นตลาดระดับกลาง-ระดับบน ซึ่งได้รับผลกระทบจากประเด็นนี้ไม่มากนักเมื่อเทียบกับกลุ่มอื่น ซึ่งมักให้ความสำคัญกับคุณภาพและความโดดเด่นของโครงการมากกว่าระดับราคา

4) การจัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนในการจัดหาที่ดิน การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านลูกค้าในช่วงเริ่มต้นโครงการค่อนข้างสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินที่เหมาะสม ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมืองทั้งในและต่างประเทศ อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ เพิ่มความเข้มงวดของเกณฑ์ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยมากขึ้น อย่างไรก็ตามสภาพเศรษฐกิจและมาตรการรัฐในปัจจุบันส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ และน่าจะมีส่วนช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริโภคได้มากขึ้น

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

7 การดำเนินงานด้านความยั่งยืน

เนอวานา มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

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

บริษัทมีเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในปี 2565 บริษัทมีเป้าหมาย และผลการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

- Living Innovation บริษัทตั้งเป้าหมายการพัฒนาผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมที่อยู่อาศัยที่สนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2 ในปี 2566 โดยในปี 2565 เป็นปีแรกของการทำงาน จึงไม่มีข้อมูลเปรียบเทียบ
- Excellence Service & Product Quality บริษัทตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของลูกค้าในด้านผลิตภัณฑ์และบริการไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ในปี 2565 แบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในด้านผลิตภัณฑ์และบริการไม่ต่ำกว่าร้อยละ 78
- Employee Satisfaction บริษัทตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 โดยในปี 2565 แบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 88
- Partnership for Growth บริษัทตั้งเป้าหมายในการร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยเป้าหมายจำนวนพันธมิตรที่ร่วมมือในการสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืนไม่ต่ำกว่าไม่น้อยกว่า 1 ในปี 2565 บริษัทร่วมมือกับพันธมิตรจำนวน 1 ราย

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

รายละเอียดนโยบาย กลยุทธ์ แนวทางการดำเนินงาน และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน นำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2565 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.nirvanadaii.com

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,775,750,021 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,553,174,254 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,775,750,021 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (1)	เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150
โฮมเพจ	www.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 กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 02-296-2000 ต่อ 50604 โทรสาร : 02- 683-1297
ผู้สอบบัญชี	บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส 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 2565

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออก และชำระ แล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
--------------------	--------------	--------------------	-------------	---------------------------------	--	-----------------------------------

บริษัทย่อย

บริษัท ดีจิ 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 เอ็นวิทีจี 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
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	100	800,000	99.99

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออก และชำระ แล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	150,000,000	สามัญ	100	1,500,000	99.99
บริษัท เอ็นวีทีเอ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000	สามัญ	100	1,000,000	99.99
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	สามัญ	100	10,000	99.99
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	305,000,000	สามัญ	100	3,050,000	69.99
บริษัท เนอวานา อัลไล ตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	421,000,000	สามัญ	100	4,210,000	49.00

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีใหม่ที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของถือหุ้น โดยในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีความคืบหน้าคดีฟ้องร้องเดิมที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทและกรรมการของบริษัทซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดสัญญาผู้ถือหุ้นบางประการตามที่ตกลงกันในสัญญา ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 323.78 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 241.34 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566

ต่อมาฝ่ายโจทก์ได้ยื่นฟ้องบริษัทในฐานะจำเลยต่อศาลแพ่งเพิ่มอีกจำนวน 2 คดี โดยกล่าวหาว่า บริษัทปฏิบัติผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวบางประการ เป็นเหตุให้กิจการร่วมค้าได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาทและ 88.63 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีดังกล่าวได้ยกเลิกสืบพยานโดยศาลมีคำสั่งงดการพิจารณาคดีจำนำคดีออกชั่วคราวและให้นัดพร้อมในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทไม่ได้บันทึกหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากผู้บริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัทประเมินว่าบริษัทไม่ได้กระทำการใดที่ผิดต่อสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นดังกล่าวและคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

นอกจากนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องกลับต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงิน คดีละ 268.36 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน และเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566 ตามลำดับ

2. บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ต่อศาลแพ่งด้วยฐานผิดสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทเรียกร้องเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงิน 144.67 ล้านบาท ขณะนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยาน ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566

ฝ่ายกฎหมายและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าการฟ้องคดีของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอชี้แจงว่าบริษัทฯ มิได้กระทำการตามข้อกล่าวอ้างในคำฟ้องจำเลยแต่อย่างใด เพื่อเป็นการรักษาสิทธิและผลประโยชน์ โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการต่อสู้คดีตามกระบวนการยุติธรรมตามกฎหมายต่อไป

ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

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

ในปี 2565 ผู้สอบบัญชีที่สังกัด บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการให้ความเชื่อมั่นว่าการใช้สำนักงานสอบบัญชีเดียวกันจะดูแลและสามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนดระยะเวลาตามกฎหมาย

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2565

หน่วย : บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PWC	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PWC และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PWC
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน)	2,300,000.00	-
บริษัทย่อย	1,990,000.00	-
บริษัทรวม	190,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	4,480,000.00	-







ส่วนที่ 02

CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการ

- 154 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 174 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
- 192 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ
- 207 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 208 รายการระหว่างกัน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1.1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้การทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2565 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ตัวอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadaii.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

1.2. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2565

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565

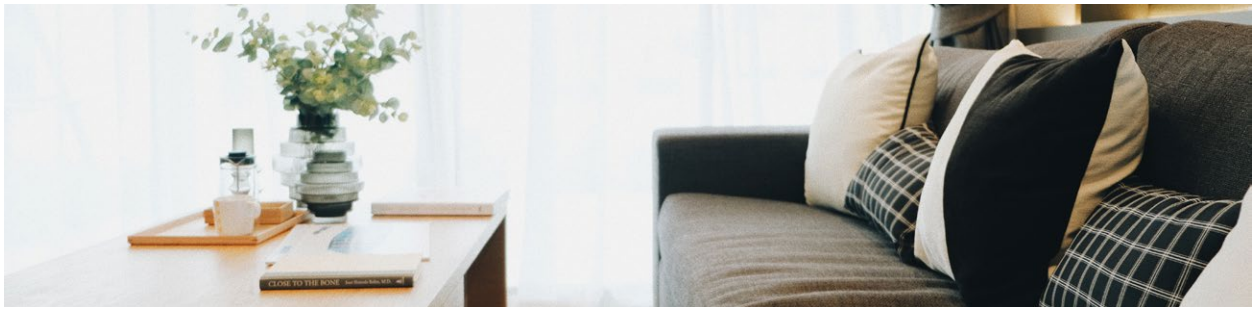
คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ได้มีการผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย และได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่มุ่งเน้นให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิอย่างเหมาะสมและสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. นโยบายการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตน โดยครอบคลุมสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย อันได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการรับส่วนแบ่งเงินปันผล สิทธิในการรับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท การแต่งตั้ง



ผู้สอบบัญชี 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 นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่ใช้บังคับ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณี ๆ ไป

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดให้มีการชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนการลงทะเบียนและเอกสารที่ใช้ในการลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นในแต่ละประเภท รวมถึงกำหนดให้ใช้หนังสือมอบฉันทะได้ ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมจัดให้มีช่องทางการดาวน์โหลดเอกสาร ประกอบการประชุมฯ ภายในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุมฯ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ

การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือนคือช่วงเดือนตุลาคม ถึง เดือนธันวาคมของทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นการล่วงหน้า ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย
- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติคณะกรรมการบริษัท ถึงกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดสิทธิ (Record Date) ในการเข้าประชุม และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบทันที ภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีรายละเอียดครบถ้วน รวมถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ วัน เวลา และสถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมหนังสือมอบฉันทะทุกแบบตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระการประชุม
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งเป็นชุดเดียวกับที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนล่วงหน้า อีกทั้งให้มีการลงโฆษณาคำบอกลำนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกัน 3 วันก่อนการประชุม

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่มีการแพร่ระบาดระลอกใหม่และได้มีการกระจายไปในวงกว้างมากขึ้น บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีความห่วงใยในสถานการณ์ดังกล่าวและเพื่อความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทางบริษัทฯ จึงจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในรูปแบบของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ในวันศุกร์ที่ 22 เมษายน 2565 เวลา 9.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้แจ้งให้ทราบถึงแนวปฏิบัติตนในการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุมต้องส่งเอกสารยืนยันตัวตนตามที่ระบุไว้มายังบริษัทภายใน วันศุกร์ที่ 15 เมษายน 2565 เมื่อบริษัทได้ตรวจสอบข้อมูลตามรายชื่อผู้ถือหุ้นตามข้อมูลปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมฯ ที่กำหนดไว้เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 (Record Date) ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จะส่ง Link สำหรับการเข้าร่วมประชุมและคู่มือการใช้งานไปยังอีเมลที่ท่านได้ส่งมาแจ้งบริษัท โดยจะส่ง link ล่วงหน้า 2 วันก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นที่ต้องการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จะต้องแจ้งความประสงค์ที่จะเข้าร่วมประชุมได้ 2 วิธีดังต่อไปนี้
- แจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุม ด้วยวิธีส่งข้อมูลทาง E-Mail หรือไปรษณีย์
- แจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุม ด้วยวิธีส่งข้อมูลทางเว็บไซต์ หรือ QR Code

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอความร่วมมือผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะกรุณาศึกษาเงื่อนไขข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนน และดำเนินการลงทะเบียนยืนยันตัวตนเพื่อเข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตลอดจนศึกษาวิธีการลงคะแนน

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) ได้ด้วยตนเองหรือไม่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงในนามผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นต้องกรอกและลงนามในแบบฟอร์มการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำแนะนำหรือคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้ผ่านช่องทางดังนี้

- อีเมล (Email Address) :
companysecretary@nirvanadaii.com หรือ

- ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมาที่:

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

ระบบรับแจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุมฯ จะเปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม ถึงวันที่ 20 เมษายน 2565 (ระบบไม่เปิดรับข้อมูลในวันเสาร์ อาทิตย์ และวันหยุดราชการ)

- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีสิทธิเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ จึงได้จัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในปี 2565 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมลไปยังเลขานุการบริษัทโดยตรงที่ companysecretary@nirvanadaii.com หรือ จดหมายถึงเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองข้อเสนอของผู้ถือหุ้นเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป และจะมีการแจ้งผลการพิจารณาไปยังผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องดังกล่าวเพื่อรับทราบ โดยในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบกับเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอจะมีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคมของทุกปี
- บริษัทฯ มินนโยบายให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน และมีระยะเวลาเพียงพอในการพิจารณาแต่ละเรื่องตามระเบียบวาระการประชุม รวมถึงสามารถเข้าถึงรายละเอียดของหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมได้โดยง่าย โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และหนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลา 30 วัน และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ข้อมูลแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 (ในรูปแบบ QR Code) ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุม ซึ่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

วัน เวลา รูปแบบและสถานที่ประชุม รายละเอียดวาระการประชุมพร้อมด้วย วัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ เอกสารประกอบวาระการประชุม ตลอดจนรายละเอียดขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ ซึ่งดำเนินการตามกฎหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังแนบรหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดข้อมูลแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 ไปพร้อมกับหนังสือประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงด้วยการมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลที่สำคัญของกรรมการอิสระดังกล่าวอย่างครบถ้วน เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทน โดยเงื่อนไขและเอกสารที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการมอบฉันทะมีความชัดเจนและมีได้ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนแต่อย่างใด โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ข. หรือ ค. (สำหรับ Custodian) ตามรูปแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนดไว้ หรือตามที่เว็บไซต์บริษัทฯ เผยแพร่ไว้ รูปแบบใดก็ได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. จึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้ระบุเกี่ยวกับเอกสาร หลักฐาน คำแนะนำขั้นตอนการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นทราบไว้อย่างชัดเจน และผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้อีกด้วย
- บริษัทฯ อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น ในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ดังนี้
 - เมื่อผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่แจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุมและได้รับการตรวจสอบครบถ้วนแล้ว ท่านจะได้รับ E-Mail จากทางผู้ให้บริการจัดประชุมฯ ซึ่งจะเป็น Link สำหรับการเข้าร่วมประชุม และคู่มือการใช้งานระบบ ก่อนวันประชุม 2 วัน โปรดศึกษาคู่มือวิธีการใช้งานระบบการประชุม E-AGM โดยละเอียด กรณีที่ยังไม่ได้รับ E-Mail ดังกล่าวภายในวันที่ 20 เมษายน 2565 ให้ติดต่อบริษัทโดยทันที
 - การเข้าร่วมประชุมและการลงคะแนนผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สามารถใช้ได้กับคอมพิวเตอร์ / โน้ตบุ๊ก (Notebook) / แท็บเล็ต (Tablet) และโทรศัพท์มือถือผ่าน Web Browser : Chrome ด้วยอินเทอร์เน็ตความเร็ว 4G หรืออินเทอร์เน็ตบ้านพื้นฐาน กรณีเข้าร่วมประชุมผ่านทางแท็บเล็ต (Tablet) และโทรศัพท์มือถือ

จะต้องติดตั้งโปรแกรม Zoom Cloud Meeting ก่อนเข้าร่วมประชุม

- ระบบจะเปิดให้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 60 นาที ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตามการถ่ายทอดสดจะเริ่มเมื่อถึงเวลาประชุมเท่านั้น
- การเข้าสู่ระบบผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องใช้ข้อมูลเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น และเลขที่บัตรประชาชนของผู้ถือหุ้น
- การลงคะแนนผ่านระบบ E-Voting ท่านจะสามารถลงคะแนนแต่ละวาระ โดยการลงคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง อย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น กรณีที่ไม่ได้ลงคะแนนในวาระใด ๆ ระบบจะถือว่าท่านลงคะแนนเสียงเป็นเห็นด้วยโดยทันที (ใช้วิธีการนับคะแนนโดยการเทคะแนนเสียงไปทางเห็นด้วย)
- กรณีที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีเหตุขัดข้องหรือติดปัญหาในการใช้งานระบบ E-AGM ท่านสามารถ ติดต่อได้ที่ บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตามเบอร์โทรศัพท์ที่ระบุไว้ใน E-Mail ที่จัดส่งคู่มือการใช้งานระบบไปให้ผู้ถือหุ้น
- การประชุม E-AGM นี้จะเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เท่านั้น และจะไม่มีการจัดสถานที่การประชุมในรูปแบบเดิม ขอความร่วมมือผู้ถือหุ้นไม่เดินทางมาที่บริษัท
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน จากกรรมการบริษัททั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100 รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมกันตอบข้อซักถามในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มเข้าสู่กระบวนการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์ของ พรบ.บริษัทมหาชน คือ แบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง (One-share One-vote) ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนตั้งแต่เริ่มการประชุม และเพื่อให้กระบวนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว และบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและให้ที่ปรึกษากฎหมาย คือ บริษัท ดีเอ็น 36 จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการมอบฉันทะ การนับองค์ประชุม รวมถึงการนับและการรายงานคะแนนเสียงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรายงานผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเป็นรายวาระได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และโปร่งใส

- ผู้ดำเนินการประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา
ลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยจะมีการสอบถามความเห็น
จากที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ
งดออกเสียง เมื่อผู้ดำเนินการประชุมสอบถามความเห็นให้
ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสียงผ่านระบบออนไลน์
โดยให้ความเห็นเพียงอย่างเดียวอย่างหนึ่งเท่านั้น และให้
เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯประมวลผลและตรวจนับคะแนน
เลขานุการบริษัทจะชี้แจงวิธีการนับคะแนนเสียงให้ที่
ประชุมทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม โดยเจ้าหน้าที่ของ
บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงแต่ละวาระจากคะแนนเสียงใน
หนังสือมอบฉันทะเมื่อลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงได้ลงคะแนนผ่านสื่อ
อิเล็กทรอนิกส์ และจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุม
ทราบในทุกวาระ
- บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัท
ในรอบปี 2564 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งนี้
ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม
แสดงความคิดเห็น รวมถึงเสนอแนะเรื่องต่าง ๆ อย่าง
เท่าเทียมกัน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึก
รายงานการประชุมและผลการออกเสียงลงคะแนนใน
แต่ละวาระ ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ไม่มีการสลับ
เพิ่ม แก้ไขวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลการ
ประชุมจากที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้แล้วล่วงหน้า
- บริษัทฯ จัดให้มีการลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
สำหรับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดเผยประวัติย่อ
ของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบไว้ในหนังสือ
เชิญประชุม เช่น อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและ
หน่วยงานอื่น ๆ วัน เดือน ปีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
ประเภทของกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูล
ที่เป็นประโยชน์ในการพิจารณาเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ
เหมาะสมที่จะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็น
การเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ บริษัทฯ จะเปิดเผยนิยาม
กรรมการอิสระที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมระบุข้อมูลอื่นเพิ่มเติม
เช่น การมีความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ
บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้มีอำนาจควบคุมของ
บริษัทฯ หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบัน
และในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนหน้าที่จะได้รับการแต่งตั้งให้
เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี จะมีกรรมการของบริษัทฯ
ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3
ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2565 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง
ตามวาระจำนวน 3 คน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้น
พิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
และในการประมวลผลการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ขอให้ผู้
ถือหุ้นทุกท่านงดเลือกลงคะแนน ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนน
เสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และได้เปิดเผย

มติไว้ในรายงานการประชุมโดยแสดงผลการออกเสียงลง
คะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเลือกตั้งกรรมการแยก
เป็นรายบุคคลอย่างชัดเจน

- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ
ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัท
มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม
บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น
ตามข้อบังคับหรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการ
บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและให้
คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนเสนอต่อที่ประชุม
ผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในการ
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนด
นโยบายค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
และสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของ
กรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ที่เทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียน
ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน
- ประธานในที่ประชุมมีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และ
เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และ
ตั้งคำถามต่อที่ประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม
หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้
- บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับไว้ในหนังสือ
นัดประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุม
อย่างกะทันหัน

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและ
ภาษาอังกฤษ รวมถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระ
ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ
เว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น ในวันที่
22 เมษายน 2565
- บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมทั้ง
ฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 ภายในระยะเวลา 14 วัน
นับจากวันประชุม ทั้งนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึก
รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม วิธีการ
ออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียง
ของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
ในแต่ละวาระที่ต้องมีการลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคการติดต่อสื่อสารกันระหว่างผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

1. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

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

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือว่าเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย และเพื่อป้องกันการกระทำผิดของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด อีกทั้งบริษัทฯ ยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

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

การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือ อาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยและ/หรือ เป็นความลับทางการค้า หรือทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช่โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลภายใน และนำระบบการเข้ารหัสมาใช้ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอก และกำหนดระดับการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ให้กับพนักงานระดับต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ
- บริษัทฯ จะกำหนดให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับ และพนักงานต้องปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบว่าด้วยการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และการไม่ละเมิด พรบ.ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างเคร่งครัด โดยพนักงานเข้าใหม่จะลงนามพร้อมการลงนามในสัญญาจ้าง

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน(หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2565

2. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับผิดชอบทราบ
- ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เสมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้นำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน เพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่มีการรายงานรายการที่มีส่วนได้เสียของกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

การแจ้งการมีส่วนได้เสียในที่ประชุม บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเรื่องการมีส่วนได้เสียในที่ประชุมกรรมการทุกครั้ง โดยประธานจะแจ้งต่อที่ประชุมว่าในวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียขอให้แจ้งต่อที่ประชุม เพื่อดอกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2565

3. การทำรายการระหว่างกัน / รายการเกี่ยวโยง

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

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจในการดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายโดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- รายงานสารสนเทศที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างถูกต้อง สม่าเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อเข้ารับการศึกษาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

พนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว ความพิการ เป็นต้น โดยให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ และความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน รวมทั้งสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ความก้าวหน้าในอาชีพ โดยประเมินจากคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทักษะ และศักยภาพของพนักงาน
- จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ เพิ่มเติม เช่น ชุดฟอร์ม การประกันชีวิต และอุบัติเหตุกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี 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 จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสมผลและการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

คู่ค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้าให้กับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- รักษาความลับของคู่ค้า และไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีกระบวนการคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ตามแนวปฏิบัติที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าดังนี้

- เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ซึ่งมีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้
- มีบุคลากร เครื่องจักรและอุปกรณ์ สินค้า บริการ คลังสินค้า สถานภาพทางการเงิน และประวัติการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือ
- เป็นผู้ที่มีความน่าพอใจ โดยจะประเมินผลจากคุณภาพสินค้า และบริการ รวมถึงการส่งมอบการให้บริการหลังการขาย การรับประกัน หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการทำธุรกรรม
- เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
- ไม่เป็นคู่ค้าที่มีประวัติต้องห้ามทำการค้า อันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต

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
- จัดให้มีการแสดงเจตนากรณีในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์ เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยงที่กำหนดไว้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะ ๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติตามต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้

ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2565

3. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่น ๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง

ประธานกรรมการบริษัท

หรือประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

Vichien.je@nirvanadaii.com

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการรักษาความลับของพนักงานผู้แจ้งหรือผู้ร้องเรียน โดยไม่เปิดเผยว่าผู้ร้องเรียนเป็นใคร เพื่อรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเคร่งครัดอีกทั้งเพื่อป้องกันการได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน ซึ่งบริษัทจะดำเนินการสืบสวน เรื่องร้องเรียนหรือพฤติกรรมที่น่าสงสัย เมื่อได้รับแจ้งจากพนักงาน ซึ่งหากพบว่ามีความผิดจริง จะส่งเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการ ทางวินัยต่อไปซึ่งขั้นตอนในการดำเนินการมีดังต่อไปนี้

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

• การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

• การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสื่อสารอื่น ๆ สำหรับเปิดรับแจ้งข้อร้องเรียน คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นช่องทางกลางที่สามารถติดต่อถึงส่วนงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้

ช่องทางที่ 1 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

หน่วยงาน	ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	ทางโทรศัพท์
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 ไดอิ จำกัด (มหาชน) เลขที่ เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. นโยบายและการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

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

โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบถ้วน ไม่มีประวัติการส่งรายงานตามมาตรา 56 ทั้งแบบ 56-1 One Report และรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และรายปีล่าช้า

2. ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลอย่างหลากหลาย เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- 1) ระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) แบบ 56-1 One report
- 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 ทำหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูล และข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส การประชุมร่วมกับนักวิเคราะห์ การประชุมทางโทรศัพท์ การทำโรดโชว์ในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

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

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

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ปี 2565 สรุปได้ดังนี้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ปี 2565	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	4
การเยี่ยมชมกิจการ (Plant / Company Visit)	0
การพบปะนักลงทุนต่างประเทศ (Digital Roadshow)	2
การพบปะนักลงทุนในประเทศ (Local Roadshow)	1
การสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (One on One Meeting)	1
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 รับทราบและปฏิบัติตามข้อกำหนดที่มีการปรับปรุงใหม่ดังกล่าวนี้ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูล และการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน หรือต่อสาธารณชนของบริษัทฯ จะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม

แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

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

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่งองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ข) คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้

ค) ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ง) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อิจำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน) ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 77.78%ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท คือ 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) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำของการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุมร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุม คณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนด ให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำ ทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการ บริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหาร เข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2565 มีการประชุมระหว่างกรรมการ ที่ไม่ใช่ผู้บริหารในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระ ได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการ ประชุมคณะกรรมการอิสระ

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการ ชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท” รายงาน ผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

ก. หลักเกณฑ์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีการ ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการทั้งรูปแบบ ประเมินรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำ ทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสม กับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็น กรอบในการพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และปัญหาในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน ของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบราย คณะ แบ่งการประเมินเป็น 4 หัวข้อ ได้แก่

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

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบราย บุคคล แบ่งการประเมินเป็น 3 หัวข้อ ได้แก่

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

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ เป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้ กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมิน ทั้งรูปแบบ รายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวม เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมิน ไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัทจะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพ ของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในการกำกับดูแลกิจการ

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ปี 2565

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 96.43

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล มีค่าระดับ คะแนน = ร้อยละ 98.06

4.2.การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะอนุกรรมการชุดย่อย

ก. หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน ของคณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางประเมินของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้าง และคุณสมบัติของแต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย การประชุม ของคณะอนุกรรมการชุดย่อย และบทบาท หน้าที่ และ ความรับผิดชอบของแต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะ อนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมิน ผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะ จัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดย ดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทราบผลการประเมินการ ปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุม คณะกรรมการ

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะอนุกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีค่า ระดับคะแนน = ร้อยละ 99.02

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.17

(ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 93.75
สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ
95.83

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.04
สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 96.67

(ง) คณะกรรมการบริหาร

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีค่า
ระดับคะแนน = ร้อยละ 99.70
สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารแบบรายบุคคล
มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.48

(จ) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการ
พัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ
100
สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการ
พัฒนาอย่างยั่งยืน แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน =
ร้อยละ 100

4.3.การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ก. หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน
ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นประจำทุกปี อย่างน้อย
ปีละ 1 ครั้ง ในหัวข้อเกี่ยวกับ ความเป็นผู้นำ การกำหนด
และปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทาง
การเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับ
ภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การกำกับ
ดูแลกิจการ และคุณลักษณะส่วนตัว โดยใช้แนวทางการ
ประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข. กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา
โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็น
ผู้ประเมิน ซึ่งผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนด
คำตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

ค. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร ประจำปี 2565

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่
บริหารโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดี”

5. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น
ซึ่งหลักเกณฑ์ การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการได้มีการ
พิจารณาจากความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ
ของกรรมการแต่ละท่าน โดยเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นที่
อยู่ในอุตสาหกรรม เดียวกันและอยู่ในระดับที่สามารถดูใจเพื่อ
รักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม
ในการปฏิบัติหน้าที่

6. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคล
เดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจ
ในการบริหารงาน และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ
ที่จะส่งเสริมให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ
รวมถึงการพัฒนาผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการ
หมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร และเตรียมความพร้อมสำหรับการ
สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารใน
ระดับรองลงมา คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการ
เข้าร่วมอบรมสัมมนาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยเฉพาะ
หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและ
ผู้บริหาร และจัดให้มีการประเมินศักยภาพ เพื่อพัฒนาความพร้อม
ในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่
ทุกคน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน เพื่อให้
กรรมการใหม่รับทราบถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของ
กรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของ
บริษัทฯ ตลอดจน สร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการ
ดำเนินงาน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการเตรียม
ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ซึ่ง รายละเอียด
ของเนื้อหาประกอบด้วย ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลทางธุรกิจ และ
แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อมูล
ที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

ในปี 2565 บริษัทฯ บริษัทฯ มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่
เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 จำนวน 1 ท่าน คือ นายอโณทัย
ฉันทวานิช และมีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่ เมื่อวันที่ 14
กันยายน 2565

1) การอบรมของกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนอบรมของกรรมการให้สอดคล้องกับ Board Skills Matrix โดยสนับสนุนให้กรรมการได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 มีกรรมการเข้ารับการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพิ่มขึ้น 1 ท่าน ได้แก่

- นายอโนทัย ฉันทวานิช กรรมการ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 199/2022 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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 เพื่อทำการประเมินและคัดเลือกผู้มีความรู้ ความสามารถ หรือมีประสบการณ์ เพื่อกำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจะพัฒนาในด้าน (1) ความสามารถหลัก (Core Competency) (2) ความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) และ (3) ความสามารถในสายอาชีพ (Functional Competency) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมที่จะรองรับการขยายธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ และทดแทนผู้เกษียณ

อายุให้เกิดความต่อเนื่องในการบริหารงาน และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารที่ว่างลงจากการเกษียณอายุ การโยกย้าย หรือปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรตามแผนขยายกิจการของบริษัทฯ ผู้ที่ได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งจะได้รับการพัฒนาอย่างเป็นระบบเพื่อให้มีความพร้อมในการแต่งตั้ง และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีความต่อเนื่องในการบริหารงาน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์” (Human Capital Transformation and Succession Management Project) ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ซึ่งภายในโครงการดังกล่าว มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” รวมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO และได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่วางกรอบแนวทางและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO แก่ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO มีความครบถ้วน สมบูรณ์ 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 หรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่น ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ค) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ขาย/ซื้อ/โอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลที่เป็นความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

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

11. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานในสำนักงานเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานภายในองค์กร

12. นโยบายการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในทุกระดับการปฏิบัติงาน มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งการสร้างสภาพแวดล้อม การควบคุม การประเมินความเสี่ยงกิจกรรมการควบคุม ข้อมูล และการสื่อสารและการติดตาม รวมถึง การดำเนินกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งว่าจ้างหน่วยงานภายนอกเข้ามาประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุง ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

13. กระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

14. การกำหนดวิสัยทัศน์/พันธกิจของบริษัทฯ

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการรายงาน

ผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ โดยเฉพาะในส่วนของการเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดีจะเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ 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) การมีส่วนร่วมได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 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 จะส่งเสริมพัฒนาให้มีความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานทุกคน และยังกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบต่อและเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทมาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย)

รายละเอียดจรรยาบรรณทางธุรกิจสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadaii.com

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

1. การปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

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

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. อนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดดังนี้
 - 1.1. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งได้เผยแพร่รายละเอียดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.nirvanadaii.com โดยให้เสนอมายังบริษัทฯ ภายในระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนด
 - 1.2. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งได้เผยแพร่รายละเอียดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.nirvanadaii.com โดยให้เสนอมายังบริษัทฯ ภายในระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนด

2. อนุมัติการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยกำหนด ดังนี้
 - 2.1. ระบุหัวข้อเพิ่มเติม หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ ข้อที่ 4 การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ ข้อที่ 4.2 การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ เพิ่มรายละเอียดแนวทางปฏิบัติ อีก 2 ข้อ ดังนี้
 - บริษัทฯ จะจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลภายในและนำระบบการเข้ารหัสมาใช้ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอก และกำหนดระดับการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ให้กับพนักงานระดับต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ
 - บริษัทฯ จะกำหนดให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีของบริษัทฯ ว่าเป็นความลับ และพนักงานต้องปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบว่าด้วยการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และการไม่ละเมิด พรบ.ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างเคร่งครัด โดยพนักงานเข้าใหม่จะลงนามพร้อมการลงนามในสัญญาจ้าง
 - 2.2. ระบุหัวข้อเพิ่มเติม หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ ข้อ 9 เรื่อง นโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยรายละเอียดที่เพิ่มเติมมีดังนี้
เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องรวมทั้งป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในลักษณะที่ไม่ถูกต้อง และการถูกคุกคามจากภัยต่าง ๆ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยกำหนดให้มีมาตรฐาน (Standard) แนวปฏิบัติ (Guideline) ขั้นตอนปฏิบัติ (Procedure) ให้ครอบคลุมด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและป้องกันภัยคุกคามในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้
 1. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม
 2. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการควบคุมการเข้าถึงระบบ
 3. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของเครือข่ายและเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย
 4. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของไฟร์วอลล์
 5. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของอีเมลล์
 6. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของอินเทอร์เน็ต
 7. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการตรวจจับการบุกรุก
 8. ความมั่นคงปลอดภัยของการใช้งานคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์แบบพกพา

9. ความมั่นคงปลอดภัยของการสำรองข้อมูล

10. การสร้างความตระหนักในเรื่องการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ

ทั้งนี้ นโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของบริษัทฯ แต่ละส่วนที่กล่าวข้างต้นจะประกอบด้วย วัตถุประสงค์ แนวทางปฏิบัติ (Guideline) และขั้นตอนวิธีการปฏิบัติ (Procedure) ในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ เพื่อที่จะทำให้บริษัทฯ มีมาตรการในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอยู่ในระดับที่ปลอดภัย ช่วยลดความเสียหายต่อการดำเนินงานทรัพย์สิน บุคลากร ของบริษัทฯ ทำให้สามารถดำเนินงานได้อย่างมั่นคงปลอดภัย

3. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดดังนี้

3.1. ข้อ 9. เรื่อง การประเมินผลการปฏิบัติงาน ข้อที่ 9.2

“ให้เลขาธิการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมิน สรุปผลการประเมิน วิเคราะห์แนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติงาน และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริหาร รวมทั้งให้เปิดเผยผลการประเมินดังกล่าวไว้ในแบบ 56-1 One Report” เนื่องจาก ก.ล.ด. ปรับเกณฑ์รวมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ให้เป็นแบบรายงานเดียว (แบบ 56-1 One Report*)

3.2. ข้อที่ 10 คำตอบแทน ข้อที่ 10.1 เรื่อง โบนัสและคำตอบแทนกรรมการที่กำหนดโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้สอดคล้องกับมติที่ประชุม จึงแก้ไขข้อความ จากเดิมคำว่า “ทั้งนี้ พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ ยังคงได้รับคำตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทฯ” โดยนำข้อความต่อไปนี้มาใช้แทน คือ “สำหรับกรรมการที่เป็นพนักงาน งดรับคำตอบแทนกรรมการ”

4. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียด ดังนี้

4.1. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อ 3.

เรื่อง องค์ประกอบและคุณสมบัติ ข้อ 3.1 “คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยจะต้องมีการระบุชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีคุณสมบัติดังกล่าวไว้ในแบบ 56-1 One Report” เนื่องจาก ก.ล.ด. ปรับเกณฑ์รวมแบบแสดงรายการข้อมูล ประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ให้เป็นแบบรายงานเดียว (แบบ 56-1 One Report*)

4.2. อนุมัติการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ข้อ 8 การรายงาน เรื่อง “คณะกรรมการบริหารต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาให้ผู้ถือหุ้นรับทราบในแบบ 56-1 One Report” เนื่องจาก ก.ล.ด. ปรับเกณฑ์รวมแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ให้เป็นแบบรายงานเดียว (แบบ 56-1 One Report*)

5. อนุมัติการแก้ไขนโยบายและแนวทางปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ประกอบด้วย

5.1. นโยบายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน Compliance Policy เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติงาน ที่เป็นไปตาม หลักการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่ปราศจากการทำธุรกิจและการปฏิบัติงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และอีกทั้งเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น อันส่งผลกระทบต่อบริษัท รวมถึงถึงความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรง ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทที่ต้องตระหนักและร่วมมือกันปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างเคร่งครัด และมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และความยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้น

5.2. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ กิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าว

5.3. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน เพื่อยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็น ข้อมูลภายในและถือเป็น ข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม

2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2565 ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้แนะนำให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ไปปฏิบัติให้ได้มากที่สุด โดยอาจปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทนั้น

ในปี 2565 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวน

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565

3. การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อรองรับการประเมิน โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report (CGR)) และโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2565 บริษัทมีผลการประเมิน ดังนี้

1. โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2565 (Corporate Governance Report (CGR)) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย ผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยโดยรวมอยู่ที่ 95% อยู่ในระดับดีเลิศ (5 ดาว เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน) ซึ่งได้คะแนนสูงกว่าปีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 94%
 2. โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ผลการประเมินอยู่ที่ 100 % เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2565 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานธุรกิจอย่างต่อเนื่อง



โครงสร้าง การกำกับดูแลกิจการ

1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

2.1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 9 ท่าน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน (รวมกรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน)” ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 77.78 % ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

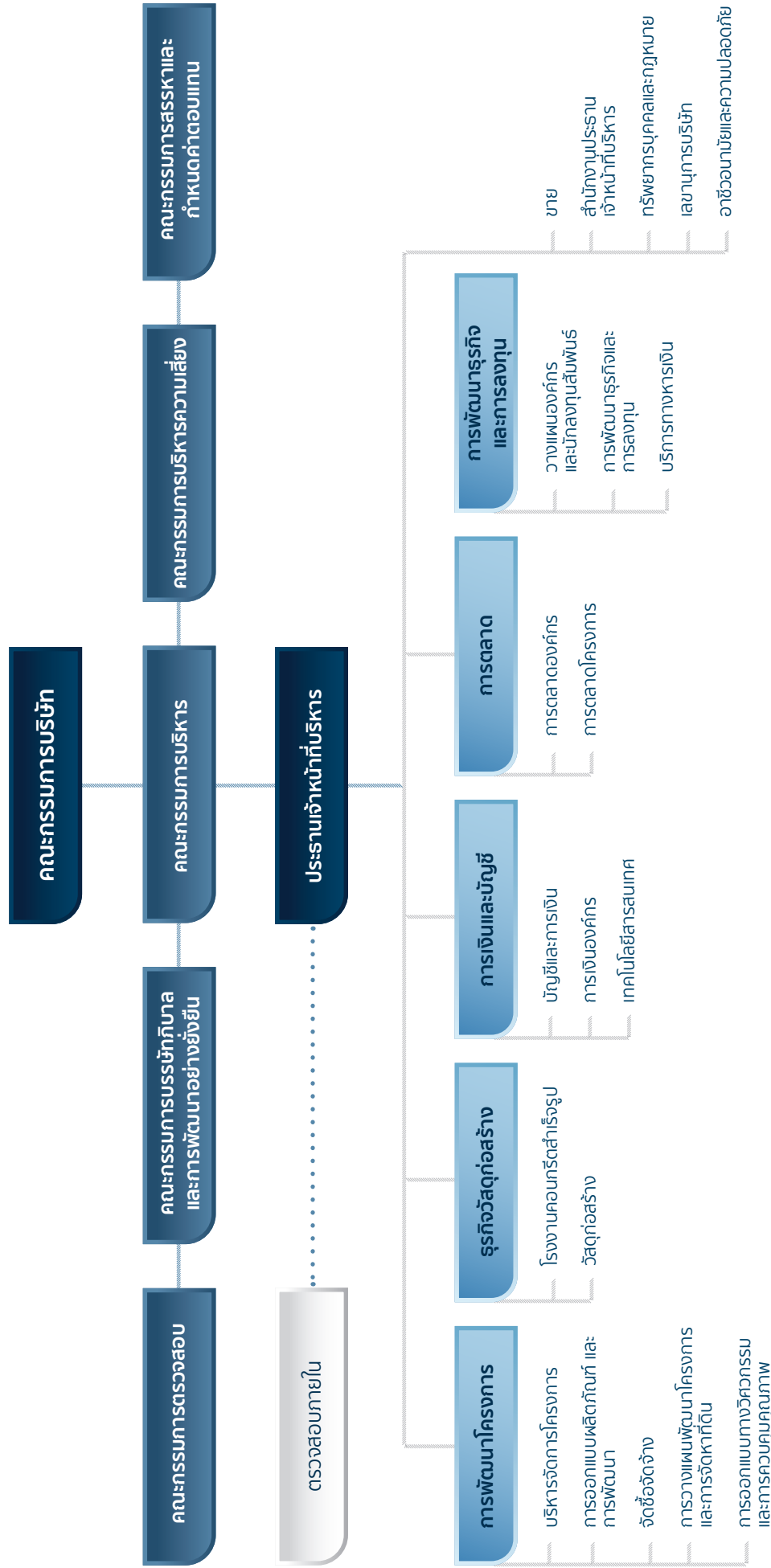
ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

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

โครงสร้างองค์กรบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)



ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ในการประชุมครั้งที่ 4/2565

2.2. ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

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

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง		วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
		กรรมการ	กรรมการชดเชย	
1	นาย วิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7 มกราคม 2564
2	พลเอกภูเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
3	นายกัมปนาท โลหเจริญนิช	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	26 เมษายน 2561
4	นายวีระศักดิ์ สุทัศน์วิบูลย์	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ	7 เมษายน 2564
5	นาย ศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ	7 มกราคม 2564
6	ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7 มกราคม 2564
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ	ประธานกรรมการบริหาร/ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	19 สิงหาคม 2564
8	นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ / CEO	กรรมการบริหาร/กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน/กรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
9	นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการ / CFO	กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง	16 สิงหาคม 2565

2.3. ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

2.3.1. กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายวิเชียร เจียกเจิม, นายอโณทัย ฉันทวานิช, นายศรศักดิ์ สมวัฒนา สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2.3.2. ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการทุกคนมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ฉบับทบทวนปี 2565 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการเสนอ และกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมาย โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจและความมั่งคั่งให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
3. วางโครงสร้างและกำหนดกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติของคณะกรรมการ และมาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและด้วยความระมัดระวัง
4. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
5. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมาย ให้มีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
6. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของฝ่ายจัดการเพื่อให้บรรลุตามกลยุทธ์และภายใต้งบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
7. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง และมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเป็นธรรม จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ 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 ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) รวมทั้งความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยไม่ได้จำกัด เพศ อายุ สัญชาติ ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด ในปี 2565 ได้มีการพิจารณา Board Skills Matrix ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนครั้งที่ 3/2565 ลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 สำหรับการสรรหากรรมการเข้าใหม่ อาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือใช้บริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น

2.3.3. กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระเพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระเพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

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 นอกจากนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 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 หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความมั่นใจว่า กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.3.4. ประธานกรรมการ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- 1) สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- 3) สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- 4) เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท
- 5) จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 6) จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- 7) แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

2.3.5. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ขอบข่าย นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดไว้
- 3) กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- 4) กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าองค์กร
- 5) รายงานผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- 6) 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) คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวีระศักดิ์ สุดันทวิบูลย์*	กรรมการตรวจสอบ
3. นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์*	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ* กรรมการทั้ง 3 ท่านเป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) มีคุณสมบัติและมีหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 3) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 4) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากกรณีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียส่วนตนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือ ส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะธุรกรรมใด ๆ ของบริษัทฯ ในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 7) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 8) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นการปกปิดเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือ บริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการ รับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกัน หนังสือ รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการ คำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการ ที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 9) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 10) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการ ให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 11) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนเพื่อ รักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 12) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม บริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 13) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- 14) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงาน ผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็น อิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิท ของบุคคลดังกล่าว และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถ ให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
- 15) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป และ สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของ คณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการสนับสนุน ด้านการกำกับดูแลโดยเฉพาะในด้านการรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตาม กฎหมายของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่าง เพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและ ผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี
2. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลที่มีความ เป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึง พิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึง ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณ งานตรวจสอบของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบ บัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2565 ประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565
3. ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความ เหมาะสมของผู้สอบบัญชี รวมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบ รายงานทางการเงินให้ทัดเทียมกับมาตรฐานบัญชีสากล

2. การควบคุมภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบ บริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจ เสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็น ว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการ ปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหาร ความเสี่ยง และรายงานผลการสอบทานเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท
2. สอบทานพยานหลักฐาน ในกรณีที่เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการ ดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการ เงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ หรือการฝ่าฝืนกฎหมายและข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท
3. สอบทานกระบวนการภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับแจ้ง เบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

4. สอบทานความถูกต้องและประสิทธิภาพของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

3. การตรวจสอบภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
2. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงให้คำแนะนำในเรื่องงบประมาณ กำลังพลของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน และประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายในและหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. พิจารณาอนุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัท
5. สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

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

5. หน้าที่อื่น ๆ

1. คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่ามีความจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
2. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด
3. ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการตรวจสอบต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อร่วมชี้แจงเกี่ยวกับงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
4. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

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

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

(ก) การพิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะอนุกรรมการชุดย่อย

- 1) เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับภาวะ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทฯ และ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย โดยเชื่อมโยงคำตอบแทน กับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของ บริษัทฯ โดยรวม เพื่อสามารถดูใจ และเป็นการรักษา กรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีศักยภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณา อนุมัติต่อไป

- 2) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้าง และองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดคำตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน มาใช้ประกอบการ พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทน ของคณะกรรมการชุดย่อย

(ข) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ รองกรรมการผู้อำนวยการ

- 1) พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบ คำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรอง กรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี
- 2) กำหนดคำตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ รองกรรมการผู้อำนวยการ โดยนำผลประเมินการปฏิบัติงาน ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสม ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองกรรมการผู้อำนวยการ

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการ บริหารความเสี่ยง) รวมถึงการสอบทานและทบทวนเป็นประจำ อย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยง มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้อง กับทิศทาง กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
- 2) กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของ บริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- 3) กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหาร

ความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหาร ความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนดพร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นต่อผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการ จัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลือยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมี ประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับ ที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง

- 4) กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มี ประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อ อนุมัติ
- 5) ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือ สนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กร อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุน ให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง ภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 6) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการ บริษัทฯ รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมี ผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับ การบริหารความเสี่ยง
- 8) ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอ ความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความ จำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
- 9) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่าง สม่ำเสมอ

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
3. นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการบริหาร
4. นายจิรเดช นุตสถิตย์	กรรมการบริหาร
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร
6. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	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 โครงสร้าง การบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ
- 5) กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
- 6) อนุมัติการขายที่ดินรอการพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
- 7) อนุมัติวงเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การซื้อขายทรัพย์สิน/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท
- 8) พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 9) คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
- 11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
- 12) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่ คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- 1) พิจารณา กำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมาย การเป็น บรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย / มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนด เป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กร ที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- 2) กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวน การดำเนินงานด้าน บรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วม ในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอก สู่มาตรฐานสากล
- 3) ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน ทั้งด้านทรัพยากร และบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็น บรรษัทภิบาล และ พัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติ ทั้งทั้งองค์กร และบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- 4) สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการ ประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

4.1. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอโณทัย ฉันทวานิช	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
3. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ
4. นาย จิรเดช นุตสถิตย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการลงทุน
5. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด

4.1.1. หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและสภาพการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนผู้บริหารในลำดับต่อมาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

4.1.2. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2565

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 ราย แยกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 32.57 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน จำนวน 27.04 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.02 ล้านบาท เงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.74 ล้านบาท และค่าตอบแทนอื่น 4.57 ล้านบาท

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

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	476,000	1.90
3. นาย จิรเดช นุตสถิตย์	414,000	1.70

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

5.1. จำนวนบุคลากร

ในปี 2565 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 175 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 116.69 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ รวม 20.20 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2565	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
สายงานปฏิบัติการ (คน)	55	-	5
สายงานการเงิน (คน)	24	-	-
สายงานการตลาด (คน)	35	-	-
สายงานการลงทุน (คน)	11	-	-
สายงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (คน)	-	21	-
สายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คน)	23	1	-
รวม (คน)	148	22	5
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	116.69	15.50	4.70

5.2. ค่าตอบแทนของบุคลากร

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนกรรมการ) แก่พนักงานทั้งหมดเท่ากับ 156.08 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ผู้หญิง คน 121 คน เป็นเงิน 62.35 ล้านบาท ผู้ชาย คน 111 คน เป็นเงิน 93.73 ล้านบาท

5.3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3-7 เป็นเงินจำนวน 39.78 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทย มาสเตอร์ ฟูล ฟันด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

5.4. การพัฒนาและฝึกอบรม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้งการจัดอบรมตาม Function / Training Need ในปี 2565 และตามข้อบังคับตามกฎหมาย ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร โดยมีรูปแบบการฝึกอบรม เป็นแบบ Online ในชั้นเรียน และสอนโดยหัวหน้างาน (On the job training) โดยมีหลักสูตร อบรม ดังนี้

การฝึกอบรมพนักงานภายใน (Inhouse Training)

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

การฝึกอบรมเรียนรู้ผ่านระบบ E – learning บนเว็บไซต์ <http://nvdlearning.nirvanadaii.com/> มีหัวข้อ ดังนี้

1. จรรยาบรรณทางธุรกิจ
2. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
3. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน Insider Trading
5. การบริหารความเสี่ยง Risk Management
6. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

การฝึกอบรมทั่วไป หลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565

การฝึกอบรมพนักงานภายนอก (Public Training)

หลักสูตรระยะสั้น

ที่	อบรมวันที่	หลักสูตรที่	รายละเอียด
1	10-11/2/2565	การออกแบบและบริหารโครงสร้างเงินเดือนอย่างมืออาชีพ	ความรู้ และขั้นตอนเพื่อทำโครงสร้างเงินเดือนที่มีประสิทธิภาพและถูกต้อง
2	28-29/3/2565	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน “ระดับหัวหน้างาน”	เรียนรู้บทบาทหน้าที่ จป. ตามที่กฎหมายกำหนดพร้อมเทคนิคการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการทำงาน
3	20-21/4/2565	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน “ระดับบริหาร”	เรียนรู้เทคนิคด้านการจัดการความปลอดภัยในสถานประกอบการ พร้อมหน้าที่ จป บริหาร ตามที่กฎหมายกำหนด
4	27/05/2565	ภาพรวมของ บัญชี และ ภาษี ปัจจุบัน และอนาคต CFO หรือ ผู้บริหารต้องรู้	หลักการและการบันทึกบัญชี Digital Assets PDPA กับอำนาจกรมสรรพากร
5	9-10/6/2565	Corporate Funding and Liability Management	การบริหารจัดการทางการเงินอย่างมืออาชีพ
6	13/6/2565 - 19/9/2565	การบริหารระดับสูงเชิงบูรณาการทางการแพทย์	ดูงานธุรกิจทางการแพทย์ ณ.สถานที่จริง
7	28-29/6/2565	GRI Standards Certified Training Course	มุ่งเน้นให้กิจการสามารถพัฒนากระบวนการรายงาน (Reporting) ขึ้นในองค์กร
8	20/8/2565 - 31/12/2565	Business English	ภาษาอังกฤษเพื่อธุรกิจ
9	17/11/2565	Strategic Management Accounting	การจัดการบัญชีเชิงกลยุทธ์
10	22/11/2565	สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นในทางปฏิบัติ เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุน การกู้ยืม รุ่นที่ 3/65	เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการและข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี
11	28/11/2565	การบันทึกบัญชี รายได้ และ ค่าใช้จ่าย ผลกระทบต่อการคำนวณกำไรสุทธิ	การรับรู้รายการ และ การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
12	28-29/11/2565	CSP - Company Secretary Program	หน้าที่ของเลขานุการบริษัท และความรับผิดชอบตามความคาดหวังของคณะกรรมการและ ก.ล.ด.
13	1-2/12/2565	Bond Portfolio Strategies & Product Design	กลยุทธ์การลงทุนเรื่องตราสารหนี้
14	08/12/2565	CRP - Company Reporting Program	การเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารสู่สาธารณชนเป็นไปอย่างถูกต้อง
15	09/12/2565	สรุปประเด็นของมาตรฐานการรายงานทางการเงินของกิจการ NPAEs ที่มีการปรับปรุง และแนวปฏิบัติสำหรับกิจการ NPAEs ที่ต้องใช้มาตรฐาน PAEs	ข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

แผนการฝึกอบรมระยะยาว

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากร จึงได้วางแผนพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ สมรรถนะ สอดคล้องตามเป้าหมายและยุทธศาสตร์ขององค์กร เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรเกิดการพัฒนารูปแบบเป็นระบบต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยมีเป้าหมายดังนี้

1. พัฒนาบุคลากรตามสมรรถนะหลักและวัฒนธรรมองค์กร (Core Competency & Organization Culture) เป็นการหล่อหลอมให้บุคลากรทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจในวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งพัฒนาบุคลากรตามสมรรถนะหลัก เพื่อให้เกิดทัศนคติที่ดี และคุณลักษณะที่พึงประสงค์
2. การพัฒนาความรู้/ทักษะในการปฏิบัติงานตามภารกิจงานที่ได้รับมอบหมายและสมรรถนะตามตำแหน่ง เป็นการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานในหน้าที่ ตามแต่ละตำแหน่งงาน ให้บรรลุผลสำเร็จ และมีประสิทธิภาพ ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวเกี่ยวข้องกับวิชาชีพ หรือเทคนิค วิธีการ ตามตำแหน่งงานนั้นๆ
3. การพัฒนาศักยภาพและการพัฒนาตนเองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน เป็นการพัฒนาเพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะอื่น ๆ ที่จะช่วยให้การทำงานเกิดประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น ทักษะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทักษะด้านภาษาอังกฤษ ทักษะการสื่อสาร เป็นต้น
4. การพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการ เป็นการพัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถในการด้านการบริหารจัดการ

ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานปี 2565

ข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับปฏิบัติการ	7.67
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับกลาง	11.04
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยพนักงานระดับสูง	2.63

5.5. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

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

5.6. สภาพแวดล้อมในการทำงาน

การดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกาย สุขภาพใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยมีการออกแบบสถานที่ทำงานให้ทันสมัย สวยงาม พนักงานสามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้อย่างดี มีระบบรักษา

ความปลอดภัยในการเข้าทำงาน มีการจัดการบริหารสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ในด้านสุขภาพร่างกายของพนักงาน มีการจัดการตรวจสุขภาพประจำปี การฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ การส่งเสริมการออกกำลังกายโดยมีสวัสดิการฟิตเนสให้พนักงานได้ออกกำลังกายได้ทุกวัน ทำให้สถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานไม่มี เกิดขึ้นตลอดปี 2565 นี้

5.7. ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา

- ไม่มี -

6. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

6.1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และผู้ตรวจสอบภายใน/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

6.1.1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายอโณทัย ฉันทวานิช ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบัญชี คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน และนางสาววรารัตน์ ธนาภรณ์ไพฑูรย์ คือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ปรากฏในประวัติกรรมการ

6.1.2. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติที่ประชุมครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 แต่งตั้งให้ นางปิยรส เลหาเจริญยศ เป็นเลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งนางปิยรสฯ ได้ผ่านหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) และหลักสูตร Effective Minute Taking (EMT) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

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

6.1.3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2564 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด และนางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวกัญญาพัช สุกปานแก้ว ดำรง

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน 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 การประชุมและแลกเปลี่ยนข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส การประชุมร่วมกับนักวิเคราะห์ การประชุมทางโทรศัพท์ การทำโรดโชว์ในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

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

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่

นางสาวกัลยาณี 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 หรือ
ที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadaii.com

6.3 ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

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

ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของบริษัท เพื่อให้เกิดความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2565 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในปี 2565 ผู้สอบบัญชีที่สังกัด บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการให้ความเชื่อมั่นว่าการใช้สำนักงานสอบบัญชีเดียวกันจะดูแลและสามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนดระยะเวลาตามกฎหมาย

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2565

หน่วย : บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัทPWC	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PWC และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PWC
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	2,300,000.00	-
บริษัทย่อย	1,990,000.00	-
บริษัทรวม	190,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	4,480,000.00	-

หมายเหตุ ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีค่าบริการอื่นที่มีใบการสอบบัญชี (Non-Audit Fee) ที่จ่ายให้กับบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มีค่าบริการอื่น -



7. รายงานการเปลี่ยนแปลงและภารกิจหลักของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ ณ 31 ธันวาคม 2565

กรรมการ							
ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ณ 31 ธันวาคม 2565
			จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	
1	นาย วิเชียร เจียวกิจเม	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8,200,000	0.59	1,025,000	0.125	9,225,000 0.59
2	พลเอกกุเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารทรัพย์สินและพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-
3	นายกำปนาท โลหะเจริญนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
4	นายวีระศักดิ์ สุดันศิริบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
5	นาย ศรัณย์ สุภัคศรีณย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
6	ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
7	นายอัครชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารทรัพย์สินและพัฒนาอย่างยั่งยืน	363,994,759	26.36	45,499,344	0.125	409,494,103 26.36
8	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา (รวม)	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารทรัพย์สินและพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	367,092,348	26.59	45,886,542	0.125	412,978,890 26.59
	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา (ตัวเอง)		366,444,333	26.54	45,805,541	0.125	412,249,874 26.54
	นางจุฑามาศ สมวัฒนา (คู่สมรส)		111,810	0.01	13,976	0.125	125,786 0.01
	INSIGHTS MIND INC. (นิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง)		536,205	0.04	67,025	0.125	603,230 0.04
9	นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการ กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-
ผู้บริหาร							
ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ณ 31 ธันวาคม 2565
			จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นถือ	คิดเป็นร้อยละ	
1	นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-	-
2	นาย จิรเดช นุตสถิตย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการลงทุน	-	-	-	-	-
3	นายชนพัฒน์ เดชะตันติวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด	-	-	-	-	-
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด			1,380,600,017		รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด		1,553,174,254

หมายเหตุ: รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึง บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30)

8. ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

8.1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,775,750,021 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,775,750,021 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,553,174,254 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

8.2. ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ 10 ลำดับแรกดังนี้ ณ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	412,249,874	26.54
2	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	409,494,103	26.36
3	นางวัฒนา สมวัฒนา	105,839,748	6.81
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	61,813,385	3.98
5	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	59,935,607	3.86
6	นางสาวลักขมี ปิยะสมบัติกุล	54,623,625	3.52
7	นายคณรัช ปิยะสมบัติกุล	54,361,125	3.50
8	นายฐานิศร คูสุวรรณ	40,033,395	2.58
9	นางสาวกุลิสรา อังสุเมธางกูร	32,034,067	20.6
10	CPYI CLT A/C 0182688-1008	22,500,072	1.45
11	อื่น ๆ	300,289,253	19.34
รวม		1,553,174,254	100.00

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (Shareholders' Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อกรออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

- ไม่มี -

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่มีการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน จึงไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่อย่างใด รวมทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2565 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอนี้และแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระสำหรับรายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท”

1.1.การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ ของกรรมการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณา ทบทวน คุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการ

สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูล กรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้แล้วแต่กรณี

โดยในปี 2565 ได้มีการพิจารณาทบทวน Board Skills Matrix ประจำปี ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 3/2565 ในวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 โดยผลการประเมินพบว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติ ด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ สอดคล้องกับกลยุทธ์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กรรมการกำหนด โดยมีนายวิเชียร เจริญกิจ และ นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร เป็นผู้มีส่วนประกอบการ การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการยังมีคุณสมบัติ ทั้งเป็น กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีการอบรมหลักสูตรกรรมการ _IOD มีทักษะด้าน ธุรกิจ/จัดการ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโดยตรง การวางแผนเชิงกลยุทธ์ กฎหมาย การเงิน บัญชี ภาษีอากร การบริหารความเสี่ยง การตลาด เทคโนโลยีสารสนเทศ และประสบการณ์การเป็นเจ้าของกิจการ

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 ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

องค์ประกอบ

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

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ
ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

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

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็น

กรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยจะต้องมีการระบุชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีคุณสมบัติดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) แบบแจ้งรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (F 24-1) และ หนังสือรับรองและประวัติของกรรมการตรวจสอบ (F 24-2) ที่นำเสนอตลาดหลักทรัพย์ฯ

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน หรือไม่เกิน 9 ปี หรือสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งด้วยเหตุการณพ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท หรือการลาออก หรือการถูกถอดถอน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา ต้องไม่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) คณะกรรมการสรรหา มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการสรรหาที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหา เพื่อให้คณะกรรมการสรรหา มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยตำแหน่ง
- 2) กรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ

ในธุรกิจของบริษัทฯ หรือมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์

- 3) กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์
- 4) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริษัท

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงที่พ้นตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้

กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริหารซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

- 1) คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน
- 2) ประธานกรรมการบริหาร ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันกับประธานกรรมการ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่อย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 3) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

กรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นั้นถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ มีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริษัท บริษัทและความยั่งยืนฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืนฯ มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

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

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ได้รับอนุมัติตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าแห่งองค์กร
- รายงานผลงานและผลประกอบการประจำปีเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- เรื่องอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

1.2. การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล

1.2.1. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสม และความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุม ร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2565 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้งหมดได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอนโยบายและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2565 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท 8 ครั้ง	การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้ง	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง
1.นาย วิเชียร เจียกเจิม	กรรมการ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/8	1/1	1/1
2.พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	8/8	1/1	1/1
3.นายกำปนาท โลหเจริญนิข	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	8/8	1/1	1/1
4.นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/8	1/1	1/1
5.นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการตรวจสอบ	8/8	1/1	1/1
6.ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/8	1/1	1/1
7.นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	8/8	1/1	1/1
8.นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	8/8	1/1	1/1
9.นายโอโณทัย ฉันทวานิช / ¹	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	3/3	-	-

หมายเหตุ /1 รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งใหม่แทนกรรมการที่ลาออกจากตำแหน่ง

กรรมการที่ลาออกในปี 2565				รายชื่อกรรมการที่แต่งตั้งแทนในปี 2565	
รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประชุมกรรมการ บริษัท	ประชุมสามัญ ประจำปี	รายชื่อ (แต่งตั้งแทน)	วันที่แต่งตั้ง
นายวุฒิชัย ตันกรานนท์ ลาออกวันที่ 1 กรกฎาคม 2565	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่ บริหารการเงิน	-	-	นายอโณทัย ฉันทวานิช	16 สิงหาคม 2565

ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชด้อย
ปรากฏนโยบายการกำกับดูแลกิจการในหัวข้อที่ 4 การประเมิน
ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1.2.2. คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ
บริษัทฯ อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำ
หน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดรูปแบบคำตอบแทนให้มี
ความเหมาะสม โดยมีแนวทางการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาถึงความเหมาะสม สอดคล้องกับสถานะทางการเงิน
ของบริษัท และเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นใน
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรม
เดียวกันและมีขนาดธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน

2. พิจารณาภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการของคณะ
กรรมการชด้อย จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามความรับผิดชอบ
ที่เพิ่มขึ้น

3. กำหนดให้ตำแหน่งประธานจะได้รับค่าตอบแทนสูงกว่า
ตำแหน่งกรรมการ

4. คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ
ชด้อยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน
2565 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะ
กรรมการชด้อย ประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. คำตอบแทนประจำ เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.00 ล้านบาท

รายละเอียดคำตอบแทน	อัตราค่าตอบแทน
1. คำตอบแทนกรรมการบริษัท	คำตอบแทนรายเดือน • ประธานกรรมการ 20,000 บาท /เดือน/คน • รองประธานกรรมการ 17,500 บาท/เดือน/คน • กรรมการ 15,000 บาท /เดือน/คน
2. คำตอบแทนคณะอนุกรรมการชด้อย	
1. คณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม • ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน • กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม • ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน • กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม • ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน • กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน
4. คณะกรรมการบริหาร	คำตอบแทนรายเดือน • ประธานกรรมการ 17,500 บาท /เดือน/คน • กรรมการ 15,000 บาท /เดือน/คน
5. คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	• ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม • ประธานกรรมการ 15,000 บาท /ครั้ง/คน • กรรมการ 10,000 บาท /ครั้ง/คน

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นพนักงาน งดรับคำตอบแทนกรรมการ คำตอบแทนกรรมการที่จ่ายเป็นรายครั้ง หากมีการประชุมเกิน 1 ครั้งต่อเดือน จะจ่ายครั้งเดียว

2. บำเหน็จ

โดยเสนอจ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจากกำไรจากการดำเนินงาน โดยไม่รวมกำไรสะสม โดยเป็นจำนวนเงินไม่เกิน
4 ล้านบาท นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เห็นควรอนุมัติให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้
อำนาจในการพิจารณาการจัดสรรบำเหน็จให้แก่กรรมการ

3. ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

สรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2565 (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)		เบี้ยประชุมรายครั้ง (บาท)				บำเหน็จ (บาท)	รวม (บาท)
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ บริหาร	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ บรรษัท ภิบาลและการ พัฒนาอย่าง ยั่งยืน		
1.นาย วิเชียร เจียกเจิม	240,000			60,000			559,140	230,000
2.พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	210,000					30,000	132,341	45,000
3.นายกำปนาท โลหเจริญวิเศษ	180,000		75,000				430,108	205,000
4.นายวีระศักดิ์ สุตตันทวิบูลย์	180,000		50,000	40,000			297,767	110,000
5.นาย ศรัณย์ สุภักศรัณย์	180,000		50,000		45,000		430,108	230,000
6.ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	180,000			40,000			399,386	190,000
7.นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	180,000	52,500				45,000	132,341	45,000
8.นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา*		-			-	-	430,108	430,108
9.นายอโณทัย ฉันทวานิช*		-			-		-	-
10.นายจิรเดช นุตสถิตย์*		-					330,852	330,852
11.นายรณชัย ไตรยสุนันท์*		-					-	-
12.นายชนพัฒน์ เตชะตันตวิวงศ์*		-					-	-
13.นายวุฒิชัย ตันกรานันท์							99,256	99,256
14.คุณธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล							264,682	264,682
15.คุณกฤษณัน กฤตเมธภูมิเดช							264,682	264,682
16.คุณยศกร ศรีสุขสวัสดิ์							99,256	99,256
17.นายสุทธิชัย สังขมณี							30,722	30,722
18.นายอภิมุข สุขประสิทธิ์							33,085	33,085
19.ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์							33,085	33,085
20.นางพจนารถ ปริญญาภิรักษ์							33,085	33,085
รวม	1,350,000	52,500	175,000	140,000	45,000	75,000	4,000,000	5,837,500

หมายเหตุ * กรรมการที่เป็นผู้บริหารและพนักงานจะรับค่าตอบแทน

กรรมการลำดับที่ 1-9 เป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน ลำดับที่ 10 -12 เป็นกรรมการบริหาร ลำดับที่ 10, 13-20 เป็นกรรมการที่ลาออกแล้ว

สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการเท่านั้น ตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางสรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2565

1.2.3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลกำไรดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาพการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งผู้บริหารในลำดับต่อมา สำหรับผู้บริหารลำดับอื่น ๆ ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินประจำปี 2565 แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- 1) ผลการดำเนินงานประจำปี 2565
- 2) ความคืบหน้าของแผนงานประจำปี 2565
- 3) การวัดผลการปฏิบัติงานตามหลักการและแนวปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2565

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 ราย แยกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย เป็นเงินจำนวน 32.57 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน จำนวน 27.04 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.02 ล้านบาท, เงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 0.74 ล้านบาท และค่าตอบแทนอื่น 4.57 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

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

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายธณชัย ไตรยสุนันท์	476,000	1.90
3. นายจิรเดช นุตสถิตย์	414,000	1.70

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

1.3. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

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

นอกจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นแล้ว เพื่อสร้างกระบวนการทำงานที่โปร่งใส และเพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ในฐานะบริษัทแม่ได้จัดทำนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานภายในกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์เดียวกันและสอดคล้องกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นมาตรฐานเดียวกันในการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทฯ และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอตลอดจนจัดให้มีการกำกับดูแล ทั้งในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดให้ถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่กฎหมายกำหนด

1.4. การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลกิจการ

1.4.1. ด้านนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadaii.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำ

ผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม รวมถึง บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณ และจริยธรรมที่ดี ในเดือน ธันวาคม 2565

1.4.2. ด้านการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

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

รวมถึง ได้จัดอบรมเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และสามารถปฏิบัติตามกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับยุทธศาสตร์และภารกิจของบริษัท

1.4.3. ด้านการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัททราบรายละเอียดปรากฏตามหัวข้อรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

1.4.4. ด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ได้จัดให้มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ซึ่งต่อมา สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งประกอบด้วยหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลัก โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 1.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2565 ซึ่งอยู่ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.4.5. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด สำหรับ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- 2) ไม่ใช้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อแสวงหาประโยชน์จากบริษัทฯ
- 3) ไม่นำความลับหรือข้อมูลของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 4) ในกรณีที่กรรมการ บุคลากร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้หน่วยงาน หรือผู้ที่รับผิดชอบทราบ
- 5) ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เสมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- 6) การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายการการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวปฏิบัติโดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2565

1.4.6. การทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) มีการกำหนดราคาตาม การดำเนินธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตน มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการ ระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูล ประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ในปี 2565 บริษัทฯได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 ได้อนุมัติให้ บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ ซื้อที่ดินจาก บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด (“รายการซื้อที่ดิน”) และ ข) อนุมัติให้บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายที่ดินให้กับบริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด (“รายการขายที่ดิน”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

วันที่ทำรายการซื้อที่ดิน : ภายในเดือน มิถุนายน 2566

วันที่ทำรายการขายที่ดิน : ภายในเดือน ธันวาคม 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

รายการซื้อที่ดิน : บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) ในฐานะ ผู้จะซื้อ

บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัดในฐานะผู้จะขาย

รายการขายที่ดิน : บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) ในฐานะ ผู้จะขาย

บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัดในฐานะผู้จะซื้อ

3. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด มีนางวัฒนา สมวัฒนา เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 40.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด และมีนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 31.16 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด (ข้อมูล ณ ปัจจุบัน) โดยนางวัฒนา สมวัฒนา เป็นมารดาของนายศรศักดิ์ สมวัฒนา ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 26.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ ดังนั้นการซื้อ และขายที่ดินดังกล่าว จึงเข้าข่าย เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่ เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผย ข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในรายการที่ เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

4.1 ลักษณะทั่วไปของรายการซื้อที่ดิน

บริษัท เนอวานา ยู จำกัด มีความประสงค์จะซื้อที่ดินจาก บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด เพื่อนำที่ดินมาพัฒนา และใช้ เป็นทางเข้า-ออกที่ดินของบริษัท เนอวานา ยู จำกัด ที่จะ พัฒนาเป็นโครงการพักอาศัย โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

- โฉนดเลขที่ : 24145 (พื้นที่บางส่วนของโฉนด) และ 25526 (ทั้งโฉนด)
- เลขที่ดิน : 2874 และ 2885
- หน้าสำรวจ : 5136 III 8220-7,3 และ 5136 III 8220-7
- เนื้อที่รวม : 483.3 ตารางวา ตั้งอยู่โซนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า กรุงเทพมหานคร
- มูลค่ารายการซื้อที่ดิน จำนวน 28,031,400 บาท

4.2 ลักษณะทั่วไปของรายการขายที่ดิน

บริษัท เนอวานา ยู จำกัด มีความประสงค์จะขายที่ดินของ บริษัท เนอวานา ยู จำกัดบางส่วน ให้แก่บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด เพื่อปรับผังโครงการพักอาศัยให้มีความเหมาะสม โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

- โฉนดเลขที่ : 22014 (บางส่วนของโฉนด)
- เลขที่ดิน : 2580
- หน้าสำรวจ : 5136 III 8220-3
- เนื้อที่ : 468.2 ตารางวา ตั้งอยู่โซนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า กรุงเทพมหานคร
- มูลค่ารายการขายที่ดิน จำนวน 31,837,600 บาท รวมมูลค่ารายการซื้อที่ดิน และรายการขายที่ดินกับบุคคล ที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 59,869,000 บาท (ห้าสิบล้านแปดแสนหกหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

5. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

กำหนดราคาซื้อขายโดยอ้างอิงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามราคาตลาด ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2565 ที่ประเมินโดย บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่า ทรัพย์สินอิสระ ที่อยู่ในบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ โดยรายการซื้อที่ดิน และรายการขายที่ดินมีราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคา ตลาด ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2565 ดังนี้

1. รายการซื้อที่ดิน : ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด มีมูลค่า 28,031,400 บาท (ยี่สิบล้านแปดแสนสามหมื่นหนึ่งพัน สี่ร้อยบาทถ้วน)
2. รายการขายที่ดิน : ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด มีมูลค่า 31,837,600 บาท (สามสิบล้านแปดแสนสามหมื่นเจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน)

6. ขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ใน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและ การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 1.41 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวม ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 4,235.86 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าของรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้นจึงต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. แหล่งเงินทุนของการเข้าซื้อสินทรัพย์

รายการซื้อที่ดิน : เงินทุนที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้มีประกันของ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 หรือเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ หรือเงินจากการทำรายการขายที่ดิน
รายการขายที่ดิน : - ไม่มี -

8. บุคคลที่เป็นส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

รายชื่อ	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)		บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด	
	สถานะ	การถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานะ	การถือหุ้น (ร้อยละ)
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น	26.54	ผู้ถือหุ้น	31.16
นางวัฒนา สมวัฒนา	ผู้ถือหุ้น	6.81	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ	40.52

ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาวาระดังกล่าว

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลเรื่องของราคาสินทรัพย์โดยใช้ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด ที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ นอกจากนี้การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ยังมีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทต่อการพัฒนาโครงการพักอาศัยของบริษัทต่อไป

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นขอคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

1.4.7. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

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

- 1) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3) พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะ ๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2565

1.4.8. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการรวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางในการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียน และการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่น ๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

ช่องทางที่ 1

ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง
ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เนอวานา ได้อ 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 เมื่อได้รับแจ้งจากพนักงานซึ่งหากพบว่ามีความผิดจริง จะส่งเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการทางวินัยต่อไป ซึ่งขั้นตอนในการดำเนินการมีดังต่อไปนี้

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

• การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในและ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริงในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

• การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำเสนอเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในและ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่าง ๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริงในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมเช้ րบวงการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นจะต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใด ๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็น

ในขั้นตอนการดำเนินการ หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการแจ้งฝ่าฝืนนำข้อมูลไปเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัย และ/หรือดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ฝ่าฝืน แล้วแต่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสื่อสารอื่นๆ สำหรับเปิดรับแจ้งข้อร้องเรียน คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นช่องทางกลางที่สามารถติดต่อถึงส่วนงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้

ช่องทางที่ 1 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

หน่วยงาน	ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	ทางโทรศัพท์
1. คณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานกรรมการหรือประธานกรรมการตรวจสอบ	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 ซึ่งเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในและแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการจัดอบรมผ่านระบบ Online ในเดือน ธันวาคม 2565

1.4.10. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2565 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ / แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	คำชี้แจง
1. บริษัทควรกำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม คณะกรรมการว่า ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดให้ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบ one-share one-vote ซึ่งเป็นไปตามพรบ. บริษัทมหาชน และมีความเหมาะสมกับโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว
2. คณะกรรมการสรรหา ควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 66.67 และ 33.33% ตามลำดับ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา มีความเหมาะสม เนื่องจากสมาชิกคณะกรรมการสรรหา สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
3. คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 6 ปี	บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การกำหนดวาระไม่เกิน 9 ปี ยังมีความเหมาะสม และเห็นว่ากรรมการอิสระทุกท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ยังได้คะแนนประเมินจาก โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) 100 คะแนนเต็ม (เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับคะแนนในระดับ “ดีเลิศ” โดยผลการประเมินคะแนนเฉลี่ย โดยรวมอยู่ที่ 95% อยู่ในระดับดีเลิศ (ช่วงคะแนน 90 เปอร์เซนต์ขึ้นไป เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน) จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies หรือ CGR) ประจำปี 2565

2. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา

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

2.1. การประชุมและการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการร่วมกับธนาคาร การพัฒนาอย่างยั่งยืน
		5 ครั้ง	4 ครั้ง	3 ครั้ง	13 ครั้ง	3 ครั้ง
นาย วิเชียร เจียวกะจิม	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		4/4			
พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน					3/3
นายกำปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5				
นายวีระศักดิ์ สดุดะทิวบูลย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	5/5	4/4			
นาย ศรัณย์ สุกาศศรัณย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	5/5		3/3		
ม.ล. ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		4/4			
นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน				3/3	3/3
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			3/3	13/13	3/3
นายอโณทัย ฉันทวานิช	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน			1/1	6/6	
นายจิรเดช นุตสถิตย์*	กรรมการบริหาร				13/13	
นายรณชัย ไตรยสุนันท์*	กรรมการบริหาร				13/13	
นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์*	กรรมการบริหาร				6/6	
นายวุฒิชัย ตันกูรอนันท์ (ลาออกวันที่ 1 กรกฎาคม 2565)	กรรมการบริหาร			2/2	6/6	
นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ (ลาออกวันที่ 1 มีนาคม 2565)	กรรมการบริหาร				2/2	

2.2. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

ปรากฏในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในหัวข้อที่ 4 เรื่อง “รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย”

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท ที่มี ความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทาน ประสิทธิภาพของความเสี่ยงและความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และสอบทานการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับ ระบบการควบคุมภายในของบริษัท จะมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบ ภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการ ตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง พิจารณารับทราบ ถึงข้อมูลประเด็น ข้อสังเกตของการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทาง แก้ไขประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นได้อย่างเหมาะสม และทันทั่วทั้ง ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ที่ผ่านการรวมกิจการ ต้องปรับนโยบายและคู่มือปฏิบัติงานในหลาย ส่วนงานด้วยกันเนื่องจากมีระบบการทำงานที่แตกต่างกัน บริษัท ต้องให้ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติตามคู่มือการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และบริษัท ควรจัดสรรบุคลากรในองค์กรให้เพียงพอที่จะดำเนินการดังกล่าว ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัท ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดย ไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายใน ในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีการควบคุม ในที่เพียงพอเช่นกัน

คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่พิจารณา และสอบทานด้านระบบ ควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง กระบวนการตรวจสอบ และปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ได้แต่งตั้ง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบ ภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ ในปี 2565 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาววรรณณีย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้ รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบ ภายในธรรมดา จำกัด และนางสาววรรณณีย์ วงษ์บุตรรอด แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมี ความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการ ควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการ ตรวจสอบภายใน โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมี

นางสาวกัญญาพัชร สุขปานแก้ว ทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบ ภายในที่ว่าจ้างจากภายนอกตลอดจนติดตามการปรับปรุงและ พัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรง ตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่าน การอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรง ตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบ ปรากฏตามเอกสารแนบ 3

ในปี 2565 นี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการตรวจสอบระบบการควบคุม ภายในต่าง ๆ ดังนี้

1. ฝ่ายก่อสร้าง ตรวจสอบการบริหารงานก่อสร้าง
2. ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างและฝ่ายก่อสร้าง การสรรหาและคัดเลือกผู้ รับเหมาก่อสร้าง
3. ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ตรวจสอบเรื่องการสั่งซื้อวัสดุในงานก่อสร้าง
4. ฝ่ายโฮมแคร์ (Home Care) และ คัสโตเมอร์ เอ็กซีพีเรียนซ์ (Customer Experience ตรวจสอบเรื่อง การรับเรื่องแจ้งซ่อม

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของ บริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของ บริษัท เพื่อให้เกิดความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2565 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้ นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่ง เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงาน ทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทยังได้มอบหมายให้ นางวราภรณ์ ธนาภรณ์ไพบุลย์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการควบคุมด้านบัญชีและการเงินทำหน้าที่ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้มี ความครบถ้วนและถูกต้อง

บริษัทตระหนักในการให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น จากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อการ พัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง ในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า จากการปฏิบัติงาน อย่างเต็มที่ของผู้บริหารระดับสูงและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ในการตระหนักถึงการปฏิบัติงานที่คำนึงถึงเป้าหมายสูงสุดของ องค์กรตลอดจนมีแผนงานที่ชัดเจนในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยง อันอาจเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต พร้อมด้วยระบบควบคุม และตรวจสอบภายในที่เพียงพอ จะสามารถทำให้ธุรกิจของบริษัท เติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจตามปกติและได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยที่การกำหนดราคาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถเทียบเคียงกับเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก หรือราคาตลาด รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. รายการธุรกิจปกติ

ผู้ทำการรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ ซีมิโก้ จำกัด)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน และดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 และ1/2565 ให้กับบริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน)	3,748,354	4,973,982	บริษัทฯว่าจ้างบริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินและดำเนินการประสานงานจัดจำหน่ายหุ้นกู้ครั้งที่1/2564 และ1/2565 โดยราคาว่าจ้างเงินเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไป	
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้— รอตัดจ่าย	1,601,646	4,659,972		
		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้—	802,500	-		
		ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	1,873	-		
		ค่าภาษีในการทำสัญญา				
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
			6,154,373 (6,154,373)	5,885,000 (5,885,000)		
			-	-		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท รีชั่น ไว จำกัด	บริษัท รีชั่น ไว จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท รีชั่น ไว จำกัด สร้างที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานของบริษัทฯ จากบริษัท รีชั่น ไว จำกัด			บริษัท รีชั่น ไว จำกัด โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นการไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท รีชั่น ไว จำกัด ไม่ถือเป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของผู้ถือหุ้น
		ที่ดิน	81,840,000	-		
		อาคารสำนักงาน	23,160,000	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 105,000,000 ชำระคืน (5,000,000) คงเหลือ 100,000,000	ยอดยกมา 100,000,000 เพิ่มขึ้น - ชำระคืน (100,000,000) คงเหลือ -		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุมมีความเกี่ยวข้องกับประธานกรรมการของบริษัท	บริษัท รีชั่น ไว จำกัด ปรับปรุงพื้นที่บริเวณถนนรัตนวิเบศร์		518,541	บริษัท รีชั่น ไว จำกัด ปรับปรุงพื้นที่บริเวณถนนรัตนวิเบศร์ โดยราคาจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	-		
		เงินประกัน	-	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น - ชำระคืน - คงเหลือ -	ยอดยกมา - เพิ่มขึ้น 518,541 ชำระคืน (518,541) คงเหลือ -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา พรระราม 9 จำกัด และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่ผู้มีอำนาจควบคุมมีความเกี่ยวข้องกับบริษัท กรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างติดตั้งงานรั้วบริเวณที่ดิน ถนน กรุงเทพมหานครติดตั้งใหม่			บริษัทฯ ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด ติดตั้งงานรั้ว บริเวณถนนกรุงเทพมหานคร ติดใหม่ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	370,676	6,508,639		
		เงินประกัน	79,081	277,893		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (6,508,639) คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็นบริษัทที่ผู้มีอำนาจควบคุมมีความเกี่ยวข้องกับบริษัท กรรมการของบริษัท	บริษัทฯ ว่าจ้างปรับปรุงพื้นที่บริเวณที่ดินของถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า			บริษัทฯ ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด ปรับปรุงพื้นที่บริเวณที่ดินของถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	358,701		
		เงินประกัน	-	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (358,701) คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เจียกเจิม จำกัด	บริษัท เจียกเจิม จำกัด เป็น บริษัทที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความเกี่ยวข้องกับประจําการกรรมการของบริษัท	บริษัทฯ มีรายได้จากการรับงานขายพร้อมติดตั้งและค่าจ้างงานก่อสร้างโครงสร้างคอนกรีต อุตสาหกรรม			บริษัทฯ มีรายได้จากการรับงานขายพร้อมติดตั้ง ให้บริษัท เจียกเจิม จำกัด และได้จ้างติดตั้งงานโครงสร้างบ้านและงานรั้วโครงการ ปิยอนต์ อุตสาหกรรม โดยราคาขายและค่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,191,597	-		
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง	441,816	-		
		เงินประกัน	660,557	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 1,275,009 ชำระคืน (1,275,009) คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 472,743 ชำระคืน (3,089,405) คงเหลือ	1,383 - (1,383) - คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ นาย วิเชียร เลียกเจิม	นาย วิเชียร เลียกเจิม ดำรงตำแหน่งเป็น ประธาน กรรมการของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	นาย วิเชียร เลียกเจิม ซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสเทิร์น จำนวน 1 ห้องชุด รวมเป็นราคาสุทธิ 2,621,215 บาท			บริษัทฯ จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ เดอะ โมส อีสเทิร์น ให้แก่นาย วิเชียร เลียกเจิม สำหรับอยู่อาศัยจำนวน 1 ห้องชุด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขายห้องชุด	2,621,215	-		
		ค่าส่งเสริมการขาย-เฟอร์นิเจอร์	17,500	-		
		ค่าธรรมเนียมการโอน	137	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 2,621,215 ชำระคืน (2,621,215) คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 2,621,215 ชำระคืน (2,621,215) คงเหลือ		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 17,137 ชำระคืน (17,137) คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 17,137 ชำระคืน (17,137) คงเหลือ		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้อง กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	บริษัทฯ ซื้อ-ขายที่ดิน กับ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด โดยราคาซื้อขายเฉลี่ยดังนี้			บริษัทฯ ซื้อ-ขายที่ดิน กับบริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ขายที่ดิน ณ.22014 (468.2 ตร.ว.)				
		จำนวน 31,837,600 บาท				
		ซื้อที่ดิน ณ.24145 (54.3 ตร.ว.)				
		จำนวน 3,149,400 บาท				
		ซื้อที่ดิน ณ.25526 (429 ตร.ว.)				
		จำนวน 24,882,000 บาท				
		รายได้จากการขายที่ดิน	-	31,837,600		
		ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	24,882,000		
		เงินมัดจำระยะยาว	-	1,000,000		
		ลูกหนี้การค้า	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-
			เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	31,837,600
			ชำระคืน	ชำระคืน	ชำระคืน	(31,837,600)
			คงเหลือ	คงเหลือ	คงเหลือ	-
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-
			เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	25,882,000
			ชำระคืน	ชำระคืน	ชำระคืน	(25,882,000)
			คงเหลือ	คงเหลือ	คงเหลือ	-

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เอนาวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เงินโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เงินโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้		181,777		
		ยอดยกมา	-	-		
		เพิ่มขึ้น	-	181,777		
		ชำระคืน	-	(81,336)		
		คงเหลือ	-	100,441		
บริษัท เอนาวานา พระราม9 จำกัด(บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เงินโครงการ			บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซี.พลัส เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เงินโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้		778,907		
		ยอดยกมา	-	-		
		เพิ่มขึ้น	-	778,907		
		ชำระคืน	-	(707,150)		
		คงเหลือ	-	71,757		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด(บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ		212,780	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้ยื่น	-	-		
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
					212,780 (212,780)	
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด	บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ		335,714	บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท ซี.พลัส เทรคคิง จำกัด เพื่อใช้ในโครงการ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้ยื่น	-	-		
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
					335,714 (283,819) 51,895	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด	บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนรัตนภิเบศร์			บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนรัตนภิเบศร์โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้	-	60,000		
		ยอดยกมา	-	-		
		เพิ่มขึ้น	-	60,000		
		ชำระคืน	-	(60,000)		
		คงเหลือ	-	-		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด	บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนกรุงเทพมหานคร และหน้าโครงการตีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา			บริษัทฯ ซื้อต้นไม้จาก บริษัท เมโทร พอเรสตี จำกัด เพื่อใช้ในบริเวณถนนกรุงเทพมหานคร และหน้าโครงการตีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้	-	196,000		
		ยอดยกมา	-	-		
		เพิ่มขึ้น	-	196,000		
		ชำระคืน	-	(196,000)		
		คงเหลือ	-	-		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เมโทร พาวเนล จำกัด	บริษัท เมโทร พาวเนล จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พาวเนล จำกัด เพื่อตกแต่งอาคารสำนักงาน			บริษัทฯ ซื้อแผ่นไม้จาก บริษัท เมโทร พาวเนล จำกัด เพื่อตกแต่งอาคารสำนักงานโดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง			66,720	
		เจ้าหนี้อื่น				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- 66,720 (66,720) -	

2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ปิยะสมบัติแมนชั่น จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติแมนชั่น จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริหารรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อบัตรกำนัลห่อพัก สำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายและมีการซื้ออาหารเพื่อจัดเลี้ยงเป็นสวัสดิการพนักงาน โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด				
		ค่าสินค้า	94,500	118,198		
		เจ้าหนี้อื่น				
			ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	- - 118,198 (118,198) -	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65		
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ซื้อบริการกันลห้องพัก สำหรับลูกค้าเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายโดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	90,000	-	บริษัทฯ ได้มีการจ้าง นาย วิเชียร เลียกเจิม เพื่อเป็นพี่เลี้ยงด้านการบริหารงาน	-
		ค่าสินค้า	-	-		
		เจ้าหน้าที่อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 90,000 ชำระคืน (90,000) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และ นายวิเชียร เลียกเจิม	นาย วิเชียร เลียกเจิม ดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการของบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด(มหาชน)	บริษัทฯ ได้มีการจ้าง นาย วิเชียร เลียกเจิม เป็นพี่เลี้ยงด้านการบริหารงาน	165,600	-	บริษัทฯ ได้มีการจ้าง นาย วิเชียร เลียกเจิม เพื่อเป็นพี่เลี้ยงด้านการบริหารงาน	-
		ค่าที่ปรึกษา	-	-		
		เจ้าหน้าที่อื่น	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น 165,600 ชำระคืน (165,600) คงเหลือ	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ		

3.รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 64	ณ 31 ส.ค. 65		
บริษัท เอนอวา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท รีชั่น ไข่ จำกัด	บริษัท รีชั่น ไข่ จำกัด เป็น บริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	บริษัท จ่ายค่าเช่าสำนักงาน และค่าบริการที่จอดรถให้กับ บริษัท รีชั่น ไข่ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัท เจ้าของอาคารและที่ จอดรถดังกล่าว โดยมีอัตรา ค่าเช่ารวม เดือนละ 618,000 บาท แบ่งเป็น ที่จอดรถ 103,000 บาท/เดือน อาคาร 515,000 บาท/เดือน			บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าสำนักงาน และค่าบริการที่จอดรถ ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไข เป็นไปตามราคาตลาดและ เงื่อนไขทางการค้าทั่วไปโดย สัญญาเริ่มต้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2562 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเริ่มต้นคิด ค่าเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ทั้งนี้สัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ ตั้งของสำนักงานของบริษัทฯ จากบริษัท รีชั่น ไข่ จำกัด แล้ว	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท รีชั่น ไข่ จำกัด ไม่ถือเป็น บริษัทที่มีความ เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ เนื่องจากมีการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน ของผู้ถือหุ้น
		เงินประกันความเสียหาย	-	-		
		เข้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะ ยาวที่จะถึงกำหนดชำระในปี	-	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	-		
		ดอกเบี้ยจ่าย	153,299	-		
		ค่าตัดจำหน่าย-สิทธิการเช่า	4,078,933	-		
		เจ้าหน้อ	ยอดยกมา 618,000 เพิ่มขึ้น 4,078,933 ชำระคืน (4,696,933) คงเหลือ -	ยอดยกมา 618,000 เพิ่มขึ้น 4,078,933 ชำระคืน (4,696,933) คงเหลือ -		





ส่วนที่ 03

FINANCIAL STATEMENTS

งบการเงิน

- 222 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
- 223 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 228 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามที่ได้ถือปฏิบัติมาอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้มีการพิจารณาอย่างระมัดระวัง ใช้ดุลพินิจ และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินดังกล่าว สำหรับข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีและงบการเงิน ตลอดจนเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน ได้มีการเปิดเผยอย่างพอเพียงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้ง่ายต่อความเข้าใจและการใช้งาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ ซึ่งได้แสดงความเห็นดังที่ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า ข้อมูลทางด้านบัญชีของบริษัทมีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินงานที่ผิดปกติที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบในการกำกับดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ตามที่ได้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงอยู่ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีความน่าเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายศศักดิ์ สมวัฒนา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายวิเชียร เจียกเจิม)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่อง การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.8 นโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ฉ) เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินจำนวน 1,321.58 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 9.79 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 6.48 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน โดยใช้ผู้ประเมินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีราคาตลาด (Market approach) ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว โดยผู้ประเมินอิสระมีการใช้ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลพื้นฐานดังกล่าวได้แก่ทำเลที่ตั้ง การคมนาคม สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน และสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขาย

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

วิธีปฏิบัติงานตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย

- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่า รวมถึงข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ประเมินราคาตลาดเริ่มแรกก่อนที่จะปรับปรุงราคาด้วยข้อสมมติฐานโดยตรวจกับแหล่งที่มาของข้อมูลที่เกี่ยวข้องถึงในรายงานประเมิน
- สอบถามผู้ประเมินราคาถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ
- เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของที่ดิน และตรวจความถูกต้องของการบันทึกบัญชี

จากการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินที่รับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผลและมีความสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

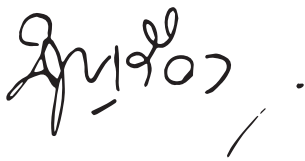
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด



บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	295,476,661	104,831,967	67,495,681	11,769,894
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	9	303,621,705	202,866,241	35,542,088	34,197,681
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.2 ข)	555,700	864,950	681,748,229	808,027,596
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	37.2 ค)	-	-	4,330,585,695	3,280,722,239
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	17	241,500,000	-	91,500,000	-
สินค้าคงเหลือ สุทธิ	11	2,168,190,066	2,787,938,884	665,477,397	745,887,874
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	12	7,704,546,481	6,347,033,667	1,294,249,449	1,367,813,525
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา					
- มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ สุทธิ	13	41,699,879	49,130,949	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	111,811,871	69,749,395	63,848,242	800,940
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,867,402,363	9,562,416,053	7,230,446,781	6,249,219,749
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	8	43,974,850	39,098,754	23,787,120	23,787,120
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	15	-	-	789,199,100	788,199,400
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	16	17,649,158	5,141,019	206,290,000	206,290,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	17	-	241,500,000	-	91,500,000
ที่ดินรอการพัฒนา	18	30,859,898	30,859,898	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	1,321,579,000	1,315,104,000	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	20	348,339,314	441,804,307	153,951,723	210,372,950
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	21	283,505,836	296,803,902	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	22	16,237,950	22,069,071	16,076,391	21,653,673
ค่าความนิยม	23	331,504,909	331,504,909	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	169,920,794	170,433,987	76,280,848	77,498,643
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24	70,319,083	130,214,260	24,852,945	75,838,631
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,633,890,792	3,024,534,107	1,290,438,127	1,495,140,417
รวมสินทรัพย์		13,501,293,155	12,586,950,160	8,520,884,908	7,744,360,166

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน สุทธิ	27	1,844,020,424	1,813,193,572	1,625,776,733
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	26	359,943,245	316,338,750	64,665,087
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.2 ข)	889,108	72,644	28,148,177
เจ้าหนี้ค่าที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		115,800,000	100,000,000	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	283,756,228	1,415,866,039	14,040,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	28	9,838,656	10,236,385	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	37.2 จ)	-	-	350,000,000
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	29	1,395,125,899	796,448,902	1,395,125,899
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		37,450,065	6,551,966	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		88,429,641	87,501,528	10,770,175
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		84,482,360	158,018,304	21,526,110
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า				
ตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	13	38,168,896	44,494,182	25,800
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		22,005,493	24,620,507	12,755,755
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,279,910,015	4,773,342,779	3,522,833,736
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ค่าที่ดินระยะยาว		631,982,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	27	2,220,714,503	1,308,540,572	50,110,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	37.2 ง)	-	-	-
หุ้นกู้ สุทธิ	29	644,344,662	991,048,930	644,344,662
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	166,895,907	166,761,814	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	28	132,853,425	134,767,581	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	29,025,979	29,939,069	24,600,113
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,825,816,476	2,631,057,966	719,054,775
รวมหนี้สิน		8,105,726,491	7,404,400,745	4,241,888,511

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	31	1,681,719,973	1,681,719,973	1,681,719,973
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,553,174,254 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2564 หุ้นสามัญ 1,380,600,017 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	31	1,553,174,254	1,553,174,254	1,380,600,017
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	31	1,251,361,486	5,072,395,167	5,072,395,167
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ		1,589,337,148	-	-
ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน		-	(2,490,187,463)	(2,490,187,463)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	2,588,050	2,588,050
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	32	57,252,304	40,236,200	29,632,014
ยังไม่ได้จัดสรร		614,366,730	100,790,189	254,732,788
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		5,065,491,922	4,278,996,397	4,249,760,573
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		330,074,742	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,395,566,664	4,278,996,397	4,249,760,573
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,501,293,155	8,520,884,908	7,744,360,166

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,301,724,647	2,757,383,067	250,131,124	772,259,360
รายได้จากการก่อสร้าง	267,532,322	264,400,020	175,720	363,832
รวมรายได้	2,569,256,969	3,021,783,087	250,306,844	772,623,192
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,491,409,726)	(2,177,597,918)	(225,718,795)	(767,172,865)
ต้นทุนการก่อสร้าง	(223,779,805)	(230,697,510)	(174,631)	(362,468)
รวมต้นทุน	(1,715,189,531)	(2,408,295,428)	(225,893,426)	(767,535,333)
กำไรขั้นต้น	854,067,438	613,487,659	24,413,418	5,087,859
รายได้อื่น	34 152,224,235	64,597,590	542,766,573	690,953,586
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19 6,475,000	799,425,204	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	719,840	671,958	6,447	(9,663)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(338,498,367)	(336,060,305)	(80,180,984)	(116,037,605)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(255,795,736)	(352,091,443)	(189,848,396)	(203,817,719)
ต้นทุนทางการเงิน	(131,827,957)	(165,366,821)	(251,301,472)	(185,073,986)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุน				
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16 (3,025,229)	(5,130,894)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้				
ภาษีเงินได้	35 (57,145,240)	(179,125,697)	(1,217,795)	20,981,240
กำไรสำหรับปี	227,193,984	440,407,251	44,637,791	212,083,712
กำไรเบ็ดเสร็จจากภาษี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุน				
- กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน, สุทธิจากภาษี	4,998,844	7,005,510	3,773,798	7,706,930
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	232,192,828	447,412,761	48,411,589	219,790,642
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	201,028,253	408,293,229	44,637,791	212,083,712
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26,165,731	32,114,022	-	-
	227,193,984	440,407,251	44,637,791	212,083,712
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	206,027,097	415,298,739	48,411,589	219,790,642
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26,165,731	32,114,022	-	-
	232,192,828	447,412,761	48,411,589	219,790,642
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	36 0.13	0.26	0.03	0.14

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินรวม										
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่									
	กำไรสะสม					ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน จากการซื้อธุรกิจ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	1,589,337,148	46,648,118	195,395,082	4,463,341,544	271,795,293	4,735,136,837	4,735,136,837
	39	268	-	-	-	-	307	-	307	307
	-	-	-	-	-	-	-	(490)	(490)	(490)
	-	-	-	-	-	415,298,739	415,298,739	32,114,022	447,412,761	447,412,761
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,380,600,017	1,251,361,486	1,589,337,148	1,589,337,148	46,648,118	610,693,821	4,878,640,590	303,908,825	5,182,549,415	5,182,549,415
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	1,380,600,017	1,251,361,486	1,589,337,148	1,589,337,148	46,648,118	610,693,821	4,878,640,590	303,908,825	5,182,549,415	5,182,549,415
	-	-	-	-	10,604,186	(10,604,186)	-	-	-	-
	172,574,237	-	-	-	-	(172,574,237)	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	(19,175,765)	(19,175,765)	-	(19,175,765)	(19,175,765)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,553,174,254	1,251,361,486	1,589,337,148	1,589,337,148	57,252,304	614,366,730	5,065,491,922	330,074,742	5,395,566,664	5,395,566,664
	-	-	-	-	-	206,027,097	206,027,097	26,165,731	232,192,828	232,192,828
	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไคอิ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	284,339,224	619,532,948	45,855,586	191,102,472
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33	62,054,247	89,378,510	15,285,952
บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	33	5,566,112	-	1,226,435
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		32,681,833	(423,197)	1,995,808
กำไรจากการปรับมูลค่าค่าธรรมเนียมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	(6,475,000)	(799,425,204)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	31,918	10,343,626	88
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22	-	59,073	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	(43,628,387)	31,641,755	(9,905,597)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือ		(42,691,784)	45,363,075	12,704,303
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		4,325,754	5,861,957	3,655,680
ดอกเบี้ยรับ	34	(19,043,633)	(19,135,311)	(240,115,394)
ต้นทุนทางการเงิน		131,827,957	165,366,821	251,301,472
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16	3,025,229	5,130,894	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในเงินลงทุนในการร่วมค้า	16	(15,533,368)	(10,271,913)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	29	14,848,640	11,316,930	14,848,640
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม		8,045,661	4,389,106	4,017,659
รายได้จากการยกเลิกสัญญา		(2,969,421)	-	(950,000)
รายได้จากเงินประกันผลงาน	34	(3,438,074)	-	(504,273)
รายได้จากค่าชดเชยค่าก่อสร้าง	34	(5,043,385)	-	(5,043,385)
เงินปันผลรับ	34	-	-	(45,287,887)
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน				
		407,923,523	159,129,070	49,085,087
การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(106,275,095)	67,021,337	(2,570,842)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		309,250	723,845	(54,338,024)
สินค้าคงเหลือ		662,440,602	125,409,645	67,706,174
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(1,082,118,579)	841,664,166	73,292,330
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ		7,431,070	(18,645,733)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		52,104,647	(23,569,391)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(9,221,224)	(1,046,368)	(3,006,466)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		154,966,533	(185,838,864)	111,936,081
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		816,464	98,025,133	(37,839,598)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		647,782,000	-	(100,000,000)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		4,366,187	(27,529,518)	(9,752,361)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(70,566,523)	(45,671,059)	8,348,597
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า		(6,325,286)	(18,631,104)	(226,291)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(240,000)	(5,570,500)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(2,615,014)	(2,964,417)	535,812
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายดอกเบี้ย		(410,188,753)	(366,311,930)	(266,722,573)
จ่ายภาษีเงินได้		(45,936,460)	(76,294,090)	(10,644,317)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่ายรับคืน		14,185,882	17,039,207	10,739,209
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
		218,839,224	536,939,429	(163,457,182)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	(4,876,096)	(10,395,504)	-	(15,976,050)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	37.2 ค) -	-	928,815,144	538,215,533
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	37.2 ค) -	-	(1,978,678,600)	(1,070,518,969)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	66,430,084	27,079,926	58,527,290	7,500,000
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(107,925,653)	(18,839,236)	(106,060,549)	(1,145,025)
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการใช้	21 (118,404)	(10,562,178)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22 (283,550)	(4,518,075)	(283,550)	(2,939,120)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	97,151	156,085	81,583,182	44,824,958
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15 -	-	(999,700)	(50,000,000)
เงินปันผลรับ	-	-	375,287,447	24,409,950
	(46,676,468)	(17,078,982)	(641,809,336)	(525,628,723)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,937,832,380	1,322,146,200	1,760,222,000	205,160,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,492,675,123)	(1,690,113,606)	(1,084,892,628)	(521,507,694)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	37.2 จ) -	-	-	4,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	37.2 จ) -	-	(740,000)	(7,533,400)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27 1,065,217,774	1,118,945,848	70,000,000	2,139,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27 (1,633,820,353)	(2,058,789,758)	(72,365,441)	(132,070,458)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(13,099,679)	(2,856,390)	(9,486,377)	(805,044)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	21 (2,311,884)	(7,432,195)	-	(5,422,217)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	29 1,050,000,000	1,000,000,000	1,050,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	29 (12,875,911)	(12,775,800)	(12,875,911)	(12,775,800)
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	29 (800,000,000)	(200,000,000)	(800,000,000)	(200,000,000)
เงินสดรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้น	-	307	-	307
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
ของส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	300	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	38 (19,175,765)	-	(19,175,765)	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(114)	(50)	-	-
	79,091,625	(530,875,444)	880,685,878	331,184,694
เงินสดสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	251,254,381	(11,014,997)	75,419,360	31,121,207
การเปลี่ยนแปลงในเงินเบิกเกินบัญชี	104,831,967	136,972,289	11,769,894	2,960,965
	(60,609,687)	(21,125,325)	(19,693,573)	(22,312,278)
	295,476,661	104,831,967	67,495,681	11,769,894
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
- เจ้าหนี้ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,145,790	114,390,159	2,854,760	105,293,827
- รับรู้ต้นทุนทางการเงินเป็นส่วนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	892,276	-	-	-
- โอนสินค้าคงเหลือ ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	2,187,903	-	-
- โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	854,609,450	-	854,609,450
- โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	515,678,796	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและโดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงจตุจักร เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

สำนักงานสาขา เลขที่ 97 หมู่ที่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) ได้แก่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2566

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุฯ ข้อ 6

ตัวเลขที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เท่าที่จำเป็น เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในปัจจุบัน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการและกลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการเตรียมความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่ และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญาประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

ง) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 - 60 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุฯ ข้อ 4.7 ง)

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัย และคอนโดมิเนียมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัตถุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและบ้านอยู่อาศัย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงสำหรับค่าก่อสร้างและวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าที่ดินและค่าส่วนกลาง สินค้าคงเหลือประเภทคอนโดมิเนียมคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าก่อสร้าง ค่าที่ดิน และค่าส่วนกลาง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนของวัตถุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วยค่าออกแบบ ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง และค่าสูญหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

4.7 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

ง) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ โดยเปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ ที่ดิน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้าง และจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง

4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ถึง 40 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ถึง 28 ปี
เครื่องจักร	2 ถึง 10 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	3 ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อย จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการซึ่งกลุ่มกิจการประมาณการไว้ที่ 5-10 ปี

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.13 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงจ่ายที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และ
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง

4.14 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีการผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้พร้อมใช้ได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้เสร็จสิ้นลง

4.16 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

4.17.1) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

4.17.2) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

4.17.3) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.17.4) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

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

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับการขนส่งสินค้า และให้บริการในกิจกรรมตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบสินค้าหรือให้บริการโดยกลุ่มกิจการคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับชำระเงินจากการส่งมอบสินค้าหรือให้บริการดังกล่าว

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการจะบันทึกรายได้โดยแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงาน โดยอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

การขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้าประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายสินค้าซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสดจากภาษีขาย การรับคืน เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มกิจการสำหรับงบการเงินรวม รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

4.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น กรรมการผู้จัดการที่ทำการตัดสินใจในเชิงกลยุทธ์

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่า ยุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

5.1.1 ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0*	(25,044,707)	(27,244,066)	(641,500)	(665,154)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1.0*	25,044,707	27,244,066	641,500	665,154

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

5.1.2 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 ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

กลุ่มกิจการและบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ ไม่มีการชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจะแสดงผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรจากการดำเนินงาน การได้รับชำระหนี้คืนจากจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปจะถูกบันทึกกลับรายการในรายการเดียวกันกับที่ได้นำไปหักผลขาดทุนไป

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย วิธีการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จะประเมินจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกิจการไม่มีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อยู่ตลอดเวลา ตารางต่อไปนี้แสดงหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	งบการเงินรวม				มูลค่า ตามบัญชี
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	1,844,020,424	-	-	1,844,020,424	1,844,020,424
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	359,943,245	-	-	359,943,245	359,943,245
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	889,108	-	-	889,108	889,108
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	115,800,000	631,982,000	-	747,782,000	747,782,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,867,856	44,242,412	236,620,210	290,730,478	142,692,081
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	403,528,544	2,512,361,375	-	2,915,889,919	2,504,470,731
หุ้นกู้	1,484,438,356	692,625,753	-	2,177,064,109	2,039,470,561
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	88,429,641	-	-	88,429,641	88,429,641
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84,482,360	-	-	84,482,360	84,482,360
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	38,168,896	-	-	38,168,896	38,168,896
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23,352,993	-	-	23,352,993	23,352,993
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,452,921,423	3,881,211,540	236,620,210	8,570,753,173	7,873,702,040

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินรวม				มูลค่า ตามบัญชี
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	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 - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	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

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท	มูลค่า ตามบัญชี บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	1,625,776,733	-	-	1,625,776,733	1,625,776,733
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	64,665,087	-	-	64,665,087	64,665,087
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28,148,177	-	-	28,148,177	28,148,177
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากจากบริษัทย่อย	350,000,000	-	-	350,000,000	350,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,707,910	54,351,532	-	71,059,442	64,150,000
หุ้นกู้	1,484,438,356	692,625,753	-	2,177,064,109	2,039,470,561
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10,770,175	-	-	10,770,175	10,770,175
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	21,526,110	-	-	21,526,110	21,526,110
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25,800	-	-	25,800	25,800
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,755,755	-	-	12,755,755	12,755,755
รวมหนี้สินทางการเงิน	3,614,814,103	746,977,285	-	4,361,791,388	4,217,288,398

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท	มูลค่า ตามบัญชี บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	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 - เงินรับล่วงหน้า					
ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	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

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของเงินทุน กลุ่มกิจการมีแนวทางในการปฏิบัติหลายประการ เช่น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่และการลดส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพื่อชดเชยขาดทุนสะสม

6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์ เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้างโดยวิธีการรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน กลุ่มกิจการพิจารณา ขั้นความสำเร็จของงานจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริง ซึ่งประเมินโดยวิศวกรโครงการ

ค) การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ทั้งนี้การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุฯ ข้อ 23

ง) ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก การเคลื่อนไหวซ้ำโดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

จ) ประมาณการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสดซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้หรือการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ ตามความเหมาะสม

ฉ) การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มกิจการรับรู้มูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ผู้บริหารทำการประเมิน มูลค่ายุติธรรมของที่ดินที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการใช้การประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมนี้ ต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ รวมถึงการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ ซึ่งได้แก่ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาดและลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือ การใช้ประโยชน์ของที่ดิน การคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน รวมถึงสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขายที่ดิน ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 19

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการดำเนินงานธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานพิจารณาผลการดำเนินงานจากข้อมูลในลักษณะเดียวกันกับที่นำเสนอในงบการเงินนี้

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อื่นๆ		รายการระหว่างกัน			
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากกิจการขายและให้บริการทั้งสิ้น	2,273,651,341	2,738,746,637	282,303,238	271,731,957	177,328,896	105,207,229	(164,026,506)	(93,902,736)	2,569,256,969	3,021,783,087
รายได้ระหว่างส่วนงาน	28,073,306	18,636,430	(14,770,916)	(7,331,937)	(177,328,896)	(105,207,229)	164,026,506	93,902,736	-	-
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,301,724,647	2,757,383,067	267,532,322	264,400,020	-	-	-	-	2,569,256,969	3,021,783,087
ประเภทของการรับรู้รายได้:										
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	2,301,724,647	2,757,383,067	-	-	-	-	-	-	2,301,724,647	2,757,383,067
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	267,532,322	264,400,020	-	-	-	-	267,532,322	264,400,020
	2,301,724,647	2,757,383,067	267,532,322	264,400,020	-	-	-	-	2,569,256,969	3,021,783,087
กำไรขั้นต้น	793,587,848	570,366,482	34,748,935	42,266,827	(10,957,996)	(6,076,709)	36,688,651	6,931,059	854,067,438	613,487,659
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(770,356,526)	(639,467,539)	(45,830,730)	(63,329,953)	(68,251,826)	(125,213,711)	290,144,979	139,859,455	(594,294,103)	(688,151,748)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	357,740,929	1,155,217,987	(8,946,874)	(36,055,530)	7,191,539	(141,223,003)	(71,646,370)	(358,406,506)	284,339,224	619,532,948
ภาษีเงินได้	(60,284,936)	(179,884,221)	(423,228)	(40,875)	(385,586)	-	3,948,509	799,399	(57,145,240)	(179,125,697)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	297,455,993	975,333,766	(9,370,102)	(36,096,405)	6,805,953	(141,223,003)	(67,697,860)	(357,607,107)	227,193,984	440,407,251
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	7,395,640,133	5,949,171,191	313,683,982	395,545,070	-	-	(4,777,634)	2,317,406	7,704,546,481	6,347,033,667
อสังหาริมทรัพย์	-	-	31,059,898	30,859,898	-	-	(200,000)	-	30,859,898	30,859,898
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,321,579,000	1,315,104,000	-	-	-	-	-	-	1,321,579,000	1,315,104,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	254,925,812	291,420,009	579,678	1,041,745	83,502,076	126,472,620	9,331,748	22,869,933	348,339,314	441,804,307
สินทรัพย์รวม	20,060,557,267	18,094,525,393	559,429,727	659,736,843	393,605,857	436,558,697	(7,512,299,696)	(6,603,870,773)	13,501,293,155	12,586,950,160

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	412,096	3,879,740	262,147	241,973
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	105,781,912	11,001,258	1,582,311	8,905,766
- ออมทรัพย์	188,971,596	89,667,213	65,340,166	2,338,399
- ฝากประจำ	311,057	283,756	311,057	283,756
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	295,476,661	104,831,967	67,495,681	11,769,894

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.35 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.25 ต่อปี) ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นเงินฝากออมทรัพย์ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกันการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน (บาท)	43,974,850	39,098,754	23,787,120	23,787,120
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	0.00 - 0.20	0.00 - 0.15	0.00 - 0.20	0.15

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	70,398,610	42,482,684	1,874,906	1,874,906
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,833,350)	(11,696,896)	(1,874,906)	(1,874,906)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	58,565,260	30,785,788	-	-
ลูกหนี้อื่น	110,291,079	79,723,168	32,632,619	35,935,687
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(27,799,340)	(22,369,682)	(15,973,524)	(14,747,089)
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	82,491,739	57,353,486	16,659,095	21,188,598
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า	149,298,161	100,934,648	8,681,172	8,625,663
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,266,545	13,792,319	10,201,821	4,383,420
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	303,621,705	202,866,241	35,542,088	34,197,681

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,681,242	8,220,223	-	-
- ไม่เกิน 3 เดือน	33,147,249	5,669,623	-	-
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	647,367	1,155,834	-	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	2,502,970	12,880,156	-	-
- มากกว่า 12 เดือน	27,419,782	14,556,848	1,874,906	1,874,906
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,833,350)	(11,696,896)	(1,874,906)	(1,874,906)
รวมลูกหนี้การค้า สุทธิ	58,565,260	30,785,788	-	-

ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	6,681,242	33,147,249	647,367	2,502,970	27,419,782	70,398,610
- ลูกหนี้อื่น	42,824,523	1,351,223	1,051,702	1,240,033	38,031,189	84,498,670
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	(11,833,350)	(11,833,350)
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	(27,799,340)	(27,799,340)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
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)

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน	เกินกว่า			รวม
	กำหนดชำระ	3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,874,906	1,874,906
- ลูกหนี้อื่น	-	69,500	165,231	8,400	20,901,079	21,144,210
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	(1,874,906)	(1,874,906)
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	(15,973,524)	(15,973,524)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน	เกินกว่า			รวม
	กำหนดชำระ	3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	
	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)

10 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภทแต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ราคาทุน		รวมราคา	
	ข้อมูลระดับขั้นที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม	ตัดจำหน่ายบาท	ตามบัญชีบาท	มูลค่ายุติธรรมบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	2	241,500,000	241,500,000	324,265,231
หุ้นกู้	2	2,039,470,561	2,039,470,561	2,052,535,921
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	2	241,500,000	241,500,000	303,044,643
หุ้นกู้	2	1,787,497,832	1,787,497,832	1,804,292,246

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อมูลระดับขั้นที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	รวมราคา	มูลค่ายุติธรรม
		ตัดจำหน่ายบาท	ตามบัญชีบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	2	91,500,000	91,500,000	162,743,667
หุ้นกู้	2	2,039,470,561	2,039,470,561	2,052,535,921
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	2	91,500,000	91,500,000	147,773,719
หุ้นกู้	2	1,787,497,832	1,787,497,832	1,804,292,246

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

- มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน แสดงด้วยมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดจากสถาบันการเงิน
- มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ทางการเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ - ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น - สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ สุทธิ - เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน - เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ดอกเบี้ยค้างรับ)	- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ - ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น - เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน - เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ดอกเบี้ยค้างรับ)

หนี้สินทางการเงิน

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้ค่าที่ดิน
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ

หนี้สินทางการเงิน

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เจ้าหนี้ค่าที่ดิน
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

11 สินค้าคงเหลือ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	343,787,589	357,236,559	307,759,461	318,544,836
บ้านและที่ดิน	549,218,967	643,784,695	370,332,239	427,253,038
ห้องชุดในอาคารชุด	1,158,221,719	1,653,956,918	-	-
วัตถุดิบ	22,625,038	79,148,842	90,000	90,000
งานระหว่างทำ	32,496,339	43,762,133	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	73,768,884	64,252,800	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	2,083,590	2,500,781	-	-
หัก ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ				
- วัตถุดิบ	-	(10,162,096)	-	-
- สินค้าสำเร็จรูป	-	(46,541,748)	-	-
- บ้านและที่ดิน	(14,012,060)	-	(12,704,303)	-
รวมสินค้าคงเหลือ สุทธิ	2,168,190,066	2,787,938,884	665,477,397	745,887,874

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดิน บ้านและที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดข้างต้นจำนวน 2,007.87 ล้านบาท และ 646.18 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 2,654.98 ล้านบาท และ 745.80 ล้านบาท) ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว (หมายเหตุฯ ข้อ 27)

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายเป็นจำนวน 1,491.41 ล้านบาท และ 225.72 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 2,177.60 ล้านบาท และ 767.17 ล้านบาท) ตามลำดับ

12 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	6,009,306,224	5,054,173,203	1,080,288,437	1,094,481,657
งานระหว่างก่อสร้าง	556,359,827	483,060,026	37,696,306	64,884,739
งานสาธารณูปโภค	874,682,834	655,573,049	124,518,150	149,882,010
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	264,197,596	154,227,389	51,746,556	58,565,119
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7,704,546,481	6,347,033,667	1,294,249,449	1,367,813,525

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 5,570.61 ล้านบาท และ 380.70 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 4,916.46 ล้านบาท และ 1,354.64 ล้านบาท) ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุฯ ข้อ 27)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้บันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 143.98 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : กลุ่มกิจการและบริษัท จำนวน 71.90 ล้านบาท และ 6.73 ล้านบาท ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.98 ถึง 6.60 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 4.75 ถึง 6.68 ต่อปี) ตามลำดับ อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

13 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญากับลูกค้า

ก) สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	44,132,579	51,563,649	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนรวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,432,700)	(2,432,700)	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	41,699,879	49,130,949	-	-

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	38,168,896	44,494,182	25,800	252,091
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	38,168,896	44,494,182	25,800	252,091

14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยค้างรับ	94,167,123	-	63,047,260	-
ภาษีซื้อ	15,156,835	21,006,149	800,982	800,940
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	287,913	287,913	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2,200,000	48,455,333	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	111,811,871	69,749,395	63,848,242	800,940

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการทำสัญญาซื้อที่ดินรวมมูลค่า 73.13 ล้านบาท และมีมูลค่าเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 2.20 ล้านบาท ซึ่งจะมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี พ.ศ. 2566 (พ.ศ. 2564 : กลุ่มกิจการทำสัญญาซื้อที่ดินมูลค่าทั้งสิ้น 290.04 ล้านบาท และมีมูลค่าเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 48.46 ล้านบาท)

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			31	31	31	31
			ธันวาคม พ.ศ. 2565	ธันวาคม พ.ศ. 2564	ธันวาคม พ.ศ. 2565	ธันวาคม พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัทย่อย						
		ก่อสร้าง				
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	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	ผลิตคอนกรีต	69.99	69.99	213,499,900	213,499,900
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	สำเร็จรูป	99.99	99.99	133,099,900	133,099,900
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	ซื้อขาย	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
บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	99.97	-	999,700	-
					795,039,100	794,039,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน						
ย่อย					(5,840,000)	(5,840,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ					789,199,100	788,199,400

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ ให้จัดตั้ง บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด ในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ต่อมา เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าว รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 999,700 บาท หรือคิดเป็น สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกและเรียกชำระแล้ว

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญได้แก่ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	1,638,481,474	1,920,581,049
หนี้สิน	(118,192,300)	(1,095,426,577)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	1,520,289,174	825,154,472
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	38,465,833	187,671,340
หนี้สิน	(458,711,462)	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิ	(420,245,629)	187,671,340
สินทรัพย์สุทธิ	1,100,043,545	1,012,825,812

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	632,158,568	563,769,834
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(372,549,286)	(330,585,529)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(139,307,958)	(77,910,673)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,814,247)	(7,183,895)
กำไรสุทธิ	87,217,733	107,042,911

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
บาท	บาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	451,973,264	445,967,812
จ่ายดอกเบี้ย	(30,473,021)	(45,574,563)
จ่ายภาษีเงินได้	(11,330,521)	(42,700,319)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	410,169,722	357,692,930
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	8,497,225	4,994,318
เงินสดสุทธิได้ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(465,159,203)	(422,626,890)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง สุทธิ	(46,492,256)	(59,939,642)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	54,537,330	114,476,972
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	8,045,074	54,537,330

16 เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ

		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ									
		เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการและบริษัท				งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						วิธีราคาทุน					
		วิธีส่วนได้เสีย									
ประเทศ	ลักษณะ	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.		
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564		
ที่จัด	ธุรกิจ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท		
การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้น											
โดยตรง											
บริษัท เนอวานา อัลไล	อสังหาริม										
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ทรัพย์	49.00	49.00	49.00	49.00	17,649,158	5,141,019	206,290,000	206,290,000		

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,141,019	-	206,290,000	206,290,000
ส่วนแบ่งขาดทุน	(3,025,229)	(5,130,894)	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายที่ดิน	15,533,368	10,271,913	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	17,649,158	5,141,019	206,290,000	206,290,000

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้าตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียอยู่เป็นจำนวน 3.03 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 5.13 ล้านบาท) เนื่องจากส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีมูลค่าเกินกว่ามูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้าจำนวน 206.29 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 206.29 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันอื่นตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดจากการร่วมค้าดังกล่าว

17 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

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

ผู้ให้กู้	ระยะเวลา	หลักประกัน	งบการเงินรวม		
			อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			(ร้อยละ)	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศจ่ายปันผล และไม่เกิน 3 ปี	ไม่มี	6.50	150,000,000	150,000,000
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศจ่ายปันผล	ไม่มี	10.00	91,500,000	91,500,000
				241,500,000	241,500,000
ผู้ให้กู้	ระยะเวลา	หลักประกัน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			(ร้อยละ)	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	เมื่อเนอวานา ริเวอร์ ประกาศจ่ายปันผล	ไม่มี	10.00	91,500,000	91,500,000
				91,500,000	91,500,000

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทได้จัดประเภทบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่นทั้งจำนวน เนื่องจากเงินให้กู้ยืมดังกล่าวคาดว่าจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

18 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่กลุ่มกิจการมีวัตถุประสงค์จะนำไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม	1,315,104,000	-	-	-
เปลี่ยนแปลงจากต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	-	515,678,796	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,475,000	799,425,204	-	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,321,579,000	1,315,104,000	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของที่ดินจำนวน 1,321.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 1,315.10 ล้านบาท) โดยได้บันทึกส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 6.48 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 799.42 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินบางส่วน เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 29

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

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

งบการเงินรวม									
ที่ดิน		ส่วนปรับปรุง		อาคารและส่วน		เครื่องจักร		เครื่องมือ	
		ที่ดิน	ที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	อาคารและส่วน	เครื่องจักร	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องใช้และ	สินทรัพย์
บาท		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	ระหว่างติดตั้ง
150,356,903		3,386,728		270,500,262	272,946,257	70,259,548	7,726,523	35,577,256	810,753,477
-		(1,335,533)		(136,396,493)	(153,983,861)	(41,786,150)	(7,468,894)	-	(340,970,931)
-		-		(7,152,591)	(4,834,041)	-	-	-	(11,986,632)
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 1 มกราคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
 หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
 หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม
 ราคาตามบัญชี สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	150,356,903	2,051,195	126,951,178	114,128,355	28,473,398	257,629	35,577,256	457,795,914
ซื้อสินทรัพย์	83,606,000	-	24,088,289	195,500	660,057	-	6,841,773	115,391,619
โอนสินทรัพย์	(347,546)	-	-	1,876,500	1,585,825	-	(926,877)	2,187,902
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	(8,414,070)	(501,349)	(8,822,080)	(8,769,497)	(124,218)	(25,513)	-	(26,656,727)
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	(8,628,437)	(1)	(1,715,172)	(16)	-	(10,343,626)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(257,131)	(26,682,720)	(26,768,365)	(10,996,642)	(224,162)	-	(64,929,020)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(5,066,000)	-	(17,809,866)	(8,765,889)	-	-	-	(31,641,755)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	220,135,287	1,292,715	89,096,364	71,896,603	17,883,248	7,938	41,492,152	441,804,307

บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน	225,201,287	2,740,106	269,444,541	260,428,422	60,024,860	3,199,755	41,492,152	862,531,123
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,447,391)	(155,385,720)	(174,931,889)	(42,141,612)	(3,191,817)	-	(377,098,429)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(5,066,000)	-	(24,962,457)	(13,599,930)	-	-	-	(43,628,387)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	220,135,287	1,292,715	89,096,364	71,896,603	17,883,248	7,938	41,492,152	441,804,307

งบการเงินรวม

		ส่วนปรับปรุง		อาคารและส่วน		เครื่องมือ		สินทรัพย์	
		ที่ดิน	ที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องจักร	เครื่องใช้และ	ระหว่างติดตั้ง	รวม
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	220,135,287	1,292,715	89,096,364	71,896,603	17,883,248	7,938	41,492,152	441,804,307
ซื้อสินทรัพย์	54,000	-	298,371	296,895	551,145	-	3,373,150	4,573,561
โอนสินทรัพย์	-	-	27,744,357	2,101,920	-	-	(29,846,277)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	(47,551,084)	(1,219,635)	(31,224,580)	(18,409,188)	(937,214)	229,785	-	(99,111,916)
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	-	-	(31,918)	-	-	(31,918)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(45,885)	(14,619,963)	(19,412,863)	(8,291,486)	(152,910)	-	(42,523,107)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	5,066,000	-	24,962,457	13,599,930	-	-	-	43,628,387
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	177,704,203	27,195	96,257,006	50,073,297	9,173,775	84,813	15,019,025	348,339,314

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ราคาทุน	177,704,203	282,178	231,151,238	232,770,780	54,519,087	3,199,755	15,019,025	714,646,266
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(254,983)	(134,894,232)	(182,697,483)	(45,345,312)	(3,114,942)	-	(366,306,952)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	177,704,203	27,195	96,257,006	50,073,297	9,173,775	84,813	15,019,025	348,339,314

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
ส่วนปรับปรุง			อาคารและส่วน		เครื่องจักร		อุปกรณ์สำนักงาน		ยานพาหนะ	
ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	ที่ดิน	เครื่องจักร	ที่ดิน	อุปกรณ์สำนักงาน	ที่ดิน	ยานพาหนะ	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
70,591,492	3,386,728	137,418,640	24,976	28,531,552	4,715,742	244,669,130				
-	(1,335,533)	(79,168,217)	(24,974)	(17,644,052)	(4,714,961)	(102,887,737)				
70,591,492	2,051,195	58,250,423	2	10,887,500	781	141,781,393				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564										
ราคาทุน	70,591,492	2,051,195	58,250,423	2	10,887,500	781	141,781,393			
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	81,840,000	-	24,088,290	-	510,562	-	106,438,852			
ราคาตามบัญชี สุทธิ	(8,414,070)	(501,350)	-	-	-	-	(8,915,420)			
	-	-	(5,714,643)	-	(1,713,900)	(16)	(7,428,559)			
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(257,130)	(7,584,436)	-	(3,755,389)	(764)	(11,597,719)			
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(5,066,000)	-	(4,839,597)	-	-	-	(9,905,597)			
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	138,951,422	1,292,715	64,200,037	2	5,928,773	1	210,372,950			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564										
ราคาทุน	144,017,422	2,740,106	151,116,957	24,976	20,730,515	428,973	319,058,949			
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,447,391)	(82,077,323)	(24,974)	(14,801,742)	(428,972)	(98,780,402)			
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(5,066,000)	-	(4,839,597)	-	-	-	(9,905,597)			
ราคาตามบัญชี สุทธิ	138,951,422	1,292,715	64,200,037	2	5,928,773	1	210,372,950			

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน		อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร		เครื่องจักร		เครื่องมือ เครื่องใช้และ อุปกรณ์สำนักงาน		ยานพาหนะ	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
138,951,422	1,292,715	64,200,037	2	5,928,773	1	-	210,372,950			
-	-	298,371	2,854,760	401,631	-	66,720	3,621,482			
(47,551,084)	(1,219,635)	(10,895,199)	-	(857,180)	-	-	(60,523,098)			
-	-	-	-	(88)	-	-	(88)			
-	(45,885)	(6,484,089)	(3,911)	(2,891,235)	-	-	(9,425,120)			
5,066,000	-	4,839,597	-	-	-	-	9,905,597			
96,466,338	27,195	51,958,717	2,850,851	2,581,901	1	66,720	153,951,723			
96,466,338	282,178	133,941,515	2,879,736	18,038,718	428,973	66,720	252,104,178			
-	(254,983)	(81,982,798)	(28,885)	(15,456,817)	(428,972)	-	(98,152,455)			
96,466,338	27,195	51,958,717	2,850,851	2,581,901	1	66,720	153,951,723			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี สุทธิ

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 22.50 ล้านบาท และ 20.02 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 9.43 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 27.08 ล้านบาท และ 38.47 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 11.59 ล้านบาท)

สินทรัพย์จากการเช่าซื้อ ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยเครื่องจักร โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,999,387	8,999,387	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,617,013)	(2,717,075)	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	5,382,374	6,282,312	-	-

21 สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคาร	156,230,041	164,570,987	-	-
ที่ดิน	127,275,795	132,232,915	-	-
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	283,505,836	296,803,902	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้		
อาคาร	8,709,995	-
ที่ดิน	4,706,474	-
รวม	13,416,469	-
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ระหว่างปี	118,404	-
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	2,311,884	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	3,481,549	2,650,260

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

22 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564		
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	22,069,071	21,653,673
ซื้อสินทรัพย์	283,550	283,550
ค่าตัดจำหน่ายในระหว่างปี	(6,114,671)	(5,860,832)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	16,237,950	16,076,391
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565		
ราคาทุน	53,795,017	52,314,300
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(37,557,067)	(36,237,909)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	16,237,950	16,076,391

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

23 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 331.50 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ผลิต และจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย ซึ่งการซื้อดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับโดยค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

อัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดเป็นอัตราคิดลดก่อนภาษีที่ร้อยละ 9.5 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 10 ต่อปี) โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยอ้างอิงจากมูลค่าการใช้มีจำนวนมากกว่ามูลค่าตามบัญชี หากมีการเพิ่มอัตราคิดลดอีกร้อยละ 1 ต่อปี ก็ยังไม่ทำให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่าราคาตามบัญชี

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น

24 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	53,618,468	47,467,746	21,527,820	21,622,713
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	75,267,123	-	53,897,260
เงินประกันผลงาน	13,694,150	7,479,391	318,658	318,658
อื่นๆ	3,006,465	-	3,006,467	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70,319,083	130,214,260	24,852,945	75,838,631

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2565 กลุ่มกิจการและบริษัทได้จัดประเภทดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น จำนวน 94.17 ล้านบาท และ 63.05 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุฯ ข้อ 14) เนื่องจากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวคาดว่าจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

25 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	169,920,794	170,433,987	76,280,848	77,498,643
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(166,895,907)	(166,761,814)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	3,024,887	3,672,173	76,280,848	77,498,643

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกลุ่มกิจการมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรในต้นทุน			ขาดทุนสะสม		
	ค่าเมื่อผล ขาดทุนที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	ค่าเมื่อการ ด้อยค่าเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	การพัฒนา โครงการ อสังหาริมทรัพย์	ภาระผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน	ที่สามารถนำมา ใช้สิทธิทางภาษี ในอนาคต	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	4,370,991	2,167,970	44,684,214	265,870	7,715,971	92,543,749
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(4,116)	-	(153,267)	-	(69,015)	20,838,352
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	(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
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	2,787,603	-	-	(3,300,796)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	4,366,875	2,167,970	47,318,550	265,870	5,720,224	110,081,305

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรในต้นทุน			ขาดทุนสะสม		
	ค่าเมื่อผล ขาดทุนที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	ค่าเมื่อการ ด้อยค่าเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	การพัฒนา โครงการ อสังหาริมทรัพย์	ภาระผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน	ที่สามารถนำมา ใช้สิทธิทางภาษี ในอนาคต	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	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
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	(1,217,795)	(1,217,795)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	391,418	136,808	1,168,000	4,943,647	69,640,975	76,280,848

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์		
	ค่าเสื่อมราคา	เพื่อการลงทุน	รวม
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	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
(เพิ่ม) / ลดในกำไรหรือขาดทุน	(1,160,907)	1,295,000	134,093
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	5,715,866	161,180,041	166,895,907

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีจะรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 2.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 26.85 ล้านบาท) ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 13.24 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 134.24 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต โดยรายการขาดทุนดังกล่าวจะหมดอายุในปี พ.ศ. 2570

26 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	170,324,401	88,491,790	10,035,856	9,103,039
เจ้าหนี้อื่น	93,545,483	126,907,834	37,002,419	23,465,901
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	96,073,361	100,939,126	17,626,812	26,144,419
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	359,943,245	316,338,750	64,665,087	58,713,359

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

27 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,792,596,504	1,067,949,922	1,594,986,124	698,287,922
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	633,210,043	-	226,837,548
เงินเบิกเกินบัญชี	51,423,920	112,033,607	30,790,609	50,484,182
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น สุทธิ	1,844,020,424	1,813,193,572	1,625,776,733	975,609,652
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
	283,756,228	1,415,866,039	14,040,000	-
รวมส่วนที่หมุนเวียน	2,127,776,652	3,229,059,611	1,639,816,733	975,609,652
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	2,220,714,503	1,308,540,572	50,110,000	66,515,441
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	2,220,714,503	1,308,540,572	50,110,000	66,515,441
รวมเงินกู้ยืม	4,348,491,155	4,537,600,183	1,689,926,733	1,042,125,093

กลุ่มกิจการและบริษัทนำสินค้าคงเหลือ และต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการไปเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุฯ ข้อ 11 และ 12)

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
						บาท	บาท	บาท	บาท
1.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	900,000,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	5.125	528,005,795	675,950,757	528,005,795	675,950,757
2.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	30,000,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.275	23,923,999	22,337,165	23,923,999	22,337,165
3.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	20,000,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินบางส่วน	2.00	20,000,000	20,000,000	-	-
4.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	358,560,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 12 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	MLR-2.10	-	349,662,000	-	-
5.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	690,000,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	ที่ดินโครงการ	MLR+1.40	690,000,000	-	690,000,000	-
6.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	400,000,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ได้รับสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	Fixed money market rate	358,900,000	-	358,900,000	-
7.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	187,000,000	- กำหนดชำระคืนเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา	ที่ดินโครงการ	MLR Average 4 bank-1.18	177,610,380	-	-	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอดัดจ่ายรวมตัวสัญญาใช้เงิน						(5,843,670)	-	(5,843,670)	-
						1,792,596,504	1,067,949,922	1,594,986,124	698,287,922

บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
1.	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	283,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่ย่อยบางส่วน	BIBOR ระยะ 1 เดือน +4.45	-	227,212,500	-	-	-	227,212,500
2.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	369,360,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินโครงการ	MLR-1.50	-	313,750,095	-	-	-	-
3.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	80,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 10 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	คำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดิน โครงการ	BIBOR ระยะ 3 เดือน +4.22	-	79,752,400	-	-	-	-
4.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	12,870,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา	คำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดิน โครงการ	MLR-1.50	-	12,870,000	-	-	-	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตจ่าย รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น						-	(374,952)	-	(374,952)	-	(374,952)
						-	633,210,043	-	-	-	226,837,548

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
						พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	
	บาท					บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
1.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	30,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MOR	-	4,102,067	-	-	-	4,102,067	
2.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	15,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดิน	MOR	-	15,016,744	-	-	-	15,016,744	
3.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MOR-1.00	16,195,407	16,669,858	16,195,407	16,669,858	16,669,858	16,669,858	
4.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	15,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดิน	MOR	14,595,202	14,695,513	14,595,202	14,695,513	14,695,513	14,695,513	
5.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	20,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MOR-2.00	18,661,454	19,898,345	-	-	-	-	
6.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	10,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MOR-1.20	-	9,823,028	-	-	-	-	
7.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	5,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	9.995	-	4,963,993	-	-	-	-	
8.	บริษัท เอ็นวิทีเอ จำกัด	2,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MOR-1.00	1,971,857	1,917,886	-	-	-	-	
9.	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	30,000,000	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทใหญ่	MOR-1.00	-	24,946,173	-	-	-	-	
รวมเงินเบิกเกินบัญชี						51,423,920	112,033,607	30,790,609	50,484,182			

บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี										
1.	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	215,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำรับรองของกรรมการ และบริษัทใหญ่	MLR-1.50	-	66,515,441	-	66,515,441	-	66,515,441	-	66,515,441	-	66,515,441
2.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	140,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	BIBOR 3M+2.37	-	455,230,000	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	100,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.05	-	22,574,270	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	120,000,000	กำหนดชำระคืนภายในเดือนที่13 นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	คำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.025	100,133,635	106,596,384	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	1,600,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำประกันโดยบริษัทใหญ่	BIBOR 3M+ 2.60	-	82,840,454	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	900,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-3.00	460,233,229	840,811,115	-	-	-	-	-	-	-	-
		221,035,000	กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา			-	124,127,525	-	-	-	-	-	-	-	-
		388,000,000				81,486,257	126,136,835	-	-	-	-	-	-	-	-
		172,000,000				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	290,000,000	กำหนดชำระคืนภายใน 60 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.90	-	289,795,178	-	-	-	-	-	-	-	-
		122,820,000				-	74,628,332	-	-	-	-	-	-	-	-
		400,840,000				-	19,296,643	-	-	-	-	-	-	-	-

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลำดับที่		บริษัท	วงเงินกู้ยืม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			บาท	บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	บาท	บาท
8.	บริษัท เนอวานาพรราม 9 จำกัด		86,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-0.75	-	86,000,000	86,000,000	-	-	-	-
			17,500,000	นับจากรวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก			-	5,063,431	-	-	-	-	-
			99,500,000					21,486,946	-	-	-	-	-
9.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด		179,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระเงินคืนภายใน 5 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.10	-	178,629,971	178,629,971	-	-	-	-
10	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด		239,650,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	คำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-1.00	-	239,641,374	239,641,374	-	-	-	-
			65,000,000				-	21,994,200	13,644,000	-	-	-	-
			120,000,000				-	18,506,700	-	-	-	-	-
11.	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)		70,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2	-	64,150,000	-	64,150,000	-	-	-
12.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด		38,100,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-1	-	5,734,200	-	-	-	-	-
			72,000,000				-	8,805,000	-	-	-	-	-
13.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด		348,252,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 5 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและคำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.10	-	348,252,000	-	-	-	-	-
			27,920,000				-	-	-	-	-	-	-
			174,500,000				-	-	-	-	-	-	-
14.	บริษัท เนอวานาพรราม 9 จำกัด		584,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 4 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1	-	566,000,000	-	-	-	-	-
			219,000,000				-	-	-	-	-	-	-
			1,156,000,000				-	-	-	-	-	-	-

บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
							บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
15.	บริษัท เนอวานาพระราม 9 จำกัด	300,000,000	กำหนดชำระคืนเงินภายใน 5 ปี นับจาก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ	MLR-1		300,000,000	-	-	-	-	-	-	-
		250,000,000	วันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก	โครงการ			-	-	-	-	-	-	-	-
		54,000,000		และคำประกันโดยบริษัทใหญ่			-	-	-	-	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว							2,506,116,943	2,726,467,522	64,150,000	66,515,441				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(283,756,228)	(1,415,866,039)	(14,040,000)	-				
หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตจ่าย							(1,646,212)	(2,060,911)	-	-				
เงินกู้ยืมระยะยาว							2,220,714,503	1,308,540,572	50,110,000	66,515,441				

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้จำนวน 2,540.13 ล้านบาท และ 27.21 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 1,492.34 ล้านบาท และ 88.11 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 11 และ ข้อ 12

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,724,406,611	3,662,680,129	66,515,441	196,446,899
กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	1,065,217,774	1,118,945,848	70,000,000	2,139,000
ชำระเงินกู้ยืมระหว่างปี	(1,633,820,353)	(2,058,789,758)	(72,365,441)	(132,070,458)
จัดประเภทจากเงินกู้ยืมระหว่างปี	348,252,000	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตตัดจ่าย	3,748,868	1,570,392	-	-
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	(3,334,169)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,504,470,731	2,724,406,611	64,150,000	66,515,441

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
- ณ อัตราลอยตัว	2,504,470,731	2,724,406,611	64,150,000	66,515,441

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	283,756,228	1,415,866,039	14,040,000	-
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,130,305,313	1,218,415,299	50,110,000	66,515,441
มากกว่า 5 ปี	90,409,190	90,125,273	-	-
	2,504,470,731	2,724,406,611	64,150,000	66,515,441

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอัตราส่วนการถือหุ้นตามเงื่อนไขและรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 178.63 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียน โดยแสดงเป็นส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเนื่องจากไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้เรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างการขอหนังสือให้ความเห็นชอบในเรื่องการผ่อนผันเรื่องดังกล่าวจากเจ้าหนี้เงินกู้

28 หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึก เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	9,867,857	10,354,528	-	-
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	44,242,412	45,428,633	-	-
มากกว่า 5 ปี	236,620,210	245,301,846	-	-
	290,730,479	301,085,007	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของ สัญญาเช่าทางการเงิน	(148,038,398)	(156,081,041)	-	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	142,692,081	145,003,966	-	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	9,838,656	10,236,385	-	-
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	132,853,425	134,767,581	-	-
	142,692,081	145,003,966	-	-

29 หุ้นกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,395,125,899	796,448,902
รวมส่วนที่หมุนเวียน สุทธิ	1,395,125,899	796,448,902
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ สุทธิ	644,344,662	991,048,930
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	644,344,662	991,048,930
รวมหุ้นกู้ สุทธิ	2,039,470,561	1,787,497,832

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้ซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไปและ/หรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน (ล้านบาท)	ชนิด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ	วันครบกำหนด
1	17 มิถุนายน พ.ศ. 2565	400	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	6.50	1 ปี 6 เดือน	17 ธันวาคม พ.ศ. 2566
2	17 มิถุนายน พ.ศ. 2565	650	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	6.80	2 ปี 6 เดือน	17 ธันวาคม พ.ศ. 2567
3	24 มิถุนายน พ.ศ. 2564	1,000	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	6.50	1 ปี 9 เดือน	24 มีนาคม พ.ศ. 2566
		รวม				2,050

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 73.71 ล้านบาท ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินซึ่งอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 1,845.46 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 389.69 ล้านบาท เป็นหลักประกัน (พ.ศ. 2564: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 32.12 ล้านบาท ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินซึ่งอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 969.82 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 389.69 ล้านบาทเป็นหลักประกัน)

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	2,050,000,000	1,800,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(40,636,111)	(27,760,200)
หัก ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายออกหุ้นกู้รอตัด	30,106,672	15,258,032
หุ้นกู้ สุทธิ	2,039,470,561	1,787,497,832

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,787,497,832	988,956,702
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,050,000,000	1,000,000,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(800,000,000)	(200,000,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(12,875,911)	(12,775,800)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	14,848,640	11,316,930
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,039,470,561	1,787,497,832

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ครบกำหนดชำระภายในไม่เกิน 1 ปี	1,395,125,899	796,448,902
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	644,344,662	991,048,930
	2,039,470,561	1,787,497,832

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - หนี้สินใน งบแสดงฐานะการเงิน	29,025,979	29,939,069	24,600,113	24,718,231
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการ ดำเนินงาน - ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	4,325,754	5,861,957	3,655,680	5,225,425
การวัดมูลค่าใหม่ - รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,998,844)	(8,932,242)	(3,773,798)	(9,633,662)

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	29,939,069	38,579,854	24,718,231	34,696,968
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,498,849	5,195,998	2,979,847	4,631,564
ต้นทุนดอกเบี้ย	826,905	665,959	675,833	593,861
จ่ายชำระผลประโยชน์พนักงาน	(240,000)	(5,570,500)	-	(5,570,500)
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่	(4,998,844)	(8,932,242)	(3,773,798)	(9,633,662)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	29,025,979	29,939,069	24,600,113	24,718,231

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.96 - 3.45	2.44 - 2.99	2.96	2.44
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	1.56 - 3.78	2.03 - 4.49	3.78	4.49
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

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

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของกลุ่มกิจการ คือ 13 - 19 ปี (พ.ศ. 2564 : 14 - 21 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลด ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ระหว่าง 6 -10				
	ไม่เกิน 1 ปี	ระหว่าง 1- 5 ปี	ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	175,817	3,248,968	21,704,475	67,931,039	93,060,299
รวม	175,817	3,248,968	21,704,475	67,931,039	93,060,299
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

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ระหว่าง 6 -10				
	ไม่เกิน 1 ปี	ระหว่าง 1- 5 ปี	ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	175,817	1,997,116	21,284,953	56,956,670	80,414,556
รวม	175,817	1,997,116	21,284,953	56,956,670	80,414,556
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

31 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม					
	ทุนจดทะเบียน			ทุนที่ออกชำระแล้ว		
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกิน	รวม บาท
					มูลค่าหุ้นสามัญ บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	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. 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
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุฯ ข้อ 38)	-	-	172,574,237	172,574,237	-	172,574,237
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,681,719,973	1,681,719,973	1,553,174,254	1,553,174,254	1,251,361,486	2,804,535,740
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนจดทะเบียน			ทุนที่ออกชำระแล้ว		
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกิน	รวม บาท
					มูลค่าหุ้นสามัญ บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	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. 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
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุฯ ข้อ 38)	-	-	172,574,237	172,574,237	-	172,574,237
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,681,719,973	1,681,719,973	1,553,174,254	1,553,174,254	5,072,395,167	6,625,569,421

32 สรรองตามกฎหมาย

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

33 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	146,955,645	145,240,281	152,372,206	137,530,713
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	62,054,247	89,378,510	15,285,952	22,774,568
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	102,769,749	85,431,185	17,359,727	13,653,207
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	12,075,147	10,174,095	9,802,884	9,341,574
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	19,664,710	24,967,476	2,831,218	2,195,774
ค่าที่ปรึกษา	30,315,703	30,479,943	18,881,677	28,724,169
ค่าจ้างบริการ	488,397	410,881	481,397	485,948
ค่าสาธารณูปโภค	36,869,402	45,995,522	21,504,308	20,526,036
ประมาณการค่าบริการหลังการขาย	5,263,824	1,001,640	1,664,947	566,375
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	105,181,932	118,559,529	14,867,530	33,471,626
ค่าเมื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5,566,112	-	1,226,435	-
ค่าตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้าง (กลับริายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน	19,466,790	5,323,756	-	37,800
อาคาร และอุปกรณ์	(43,628,387)	42,110,328	(9,905,597)	9,905,597
(กลับริายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของ สินค้าคงเหลือ	(56,703,844)	45,363,075	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและยกเลิกใช้ทรัพย์สิน	31,918	10,242,719	88	7,268,578

34 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าบริหารจัดการ	25,140,030	16,481,114	150,056,419	94,768,402
รายได้จากการบริหารงานขาย	14,120,879	4,672,881	2,239,728	-
ดอกเบี้ยรับ	19,043,633	19,135,311	240,115,394	168,920,915
เงินปันผลรับ	-	-	45,287,887	354,409,510
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,946,554	1,838,617	7,909,789	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	19,320,415	1,899,565	950,000	350,012
รายได้ค่าเช่า	9,422,000	5,467,888	13,010,000	9,156,626
รายได้ขายวัสดุก่อสร้าง	5,100	7,602,750	5,000	256
รายได้ค่านายหน้า	23,365	50,607	1,278,505	12,311,215
ส่วนแบ่งกำไรจากการขายที่ดิน	-	-	74,854,617	46,403,943
รายได้จากค่าชดเชยค่าก่อสร้าง	5,043,385	-	5,043,385	-
รายได้ชดเชยค่าความเสียหาย	40,578,394	-	-	-
รายได้จากเงินประกันผลงาน	3,438,074	-	504,273	-
อื่นๆ	5,142,406	7,448,857	1,511,576	4,632,707
	152,224,235	64,597,590	542,766,573	690,953,586

35 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	56,497,954	41,021,295	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	647,286	138,104,402	1,217,795	(20,981,240)
ภาษีเงินได้	57,145,240	179,125,697	1,217,795	(20,981,240)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษีของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	284,339,224	619,532,948	45,855,586	191,102,472
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	56,867,845	123,906,590	9,171,117	38,220,494
ผลกระทบ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	268,860	11,485,456	1,088,698	3,257,924
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม	(26,602)	(94,634)	(26,602)	(94,634)
รายได้ที่ต้องรวมคำนวณภาษีเงินได้เพิ่ม	-	12,762,072	-	8,869,522
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(9,057,577)	(70,881,902)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	(2,300,000)	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอดัดบัญชี	2,647,164	30,277,496	-	-
อื่น ๆ	(312,027)	788,717	42,159	(352,644)
ภาษีเงินได้	57,145,240	179,125,697	1,217,795	(20,981,240)

36 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระและออกในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
กำไรสำหรับปี	201,028,253	408,293,229	44,637,791	212,083,712
จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	1,553,174,254	1,553,174,254	1,553,174,254	1,553,174,254
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.13	0.26	0.03	0.14

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2564 เพื่อรองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท (หมายเหตุฯ ข้อ 38) กลุ่มกิจการต้องคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับทุกงวดโดยใช้จำนวนที่รวมหุ้นปันผลใหม่ โดยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นในงวดปัจจุบัน เสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่แรกของรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564

37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ 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 สุขุมวิท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า

37.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

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

37.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง				
<u>รายได้</u>				
- รายได้จากการขายสินค้า	251,591	2,621,215	-	-
- รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	-	1,196,997	-	-
- รายได้บริหารจัดการ	5,089,019	8,268,230	5,089,019	8,268,230
- รายได้จากการขายที่ดิน	31,837,600	-	-	-
<u>ค่าใช้จ่าย</u>				
- ค่าสวัสดิการ	118,198	32,500	118,198	32,500
- ค่าส่งเสริมการขาย	-	169,637	-	152,000
- ค่าใช้จ่ายอื่น	-	10,269,658	-	-
- ต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง	9,154,725	4,059,669	827,037	-
- ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	24,882,000	-	-	-
- ดอกเบี้ยจ่ายอื่น	-	153,299	-	153,299
- ค่าที่ปรึกษาอื่น	-	165,600	-	165,600
บริษัทย่อย				
<u>รายได้</u>				
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	5,820,000	5,820,000
- รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	-	779,007
- ค่าบริหารจัดการ	-	-	104,394,000	86,500,172
- รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	100,441
- รายได้เบ็ดเตล็ด	-	-	14,533,400	255,083
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	230,918,117	159,735,300
- เงินปันผลรับ	-	-	45,287,887	354,409,510
- รายได้ค่าบริการงานขาย ⁽¹⁾	-	-	100,894,617	46,403,943
- รายได้ค่านายหน้า ⁽²⁾	-	-	1,278,505	12,311,215
- รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	-	572,952
<u>ค่าใช้จ่าย</u>				
- ค่าโฆษณาบนเว็บไซต์	-	-	89,355	1,387,001
- ต้นทุนการก่อสร้าง	-	-	12,409,305	7,845,172
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	22,754,949	22,926,565

(1) รายได้ค่าบริการงานขาย เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายที่ดินให้แก่ บริษัทย่อยโดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย

(2) รายได้ค่านายหน้า เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์กลุ่มคอนโดให้แก่บริษัทย่อย โดยทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัทย่อยในการเจรจากับผู้สนใจซื้อและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แทนบริษัทย่อย

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
- ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	43,261	43,261	-	-
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	347,883,600	293,236,327
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	512,439	821,689	512,439	821,689
- ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	333,352,190	183,970,020
- เงินปันผลค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	-	329,999,560
รวม	555,700	864,950	681,748,229	808,027,596
เจ้าหนี้				
- เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	126,937	651,078
- เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	525,620	2,644	100,441	-
- เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	3,072,607	40,584,506
- เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	197,488	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	-	-	24,682,192	41,873,138
- เจ้าหนี้อื่น - กรรมการ	166,000	70,000	166,000	70,000
รวม	889,108	72,644	28,148,177	83,178,722
เงินค้ำประกันการก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	493,702	912,186	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,428,274	3,428,274	-	-
เงินมัดจำ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,000,000	-	-	-

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
- บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	6.73	5.12	164,088,605	158,788,605
- บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	6.73	5.12	307,643,622	354,583,623
- บริษัท ดีจีโฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	6.73	5.12	12,348,529	13,598,529
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	6.73	5.12	303,279,171	374,666,315
- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	6.73	5.12	2,066,313,687	1,339,963,687
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	6.73	5.12	1,337,822,081	1,039,121,480
- บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	6.73	-	8,960,000	-
- บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด	6.73	-	130,130,000	-
			4,330,585,695	3,280,722,239

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,280,722,239	2,748,418,803
เงินให้กู้ระหว่างปี	1,978,678,600	1,070,518,969
รับชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(928,815,144)	(538,215,533)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,330,585,695	3,280,722,239

ง) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	350,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 6.50 ต่อปี) ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยบริษัทจะจ่ายคืนเงินกู้เมื่อบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล หรือครบกำหนด 3 ปีแล้วแต่อย่างใดจะเกิดก่อน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	350,000,000	350,000,000
จัดประเภทรายการไปยังเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(350,000,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	350,000,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	350,000,000	740,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (พ.ศ. 2564: ร้อยละ 4.89 ถึงร้อยละ 5.45 ต่อปี)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	740,000	4,273,400
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	4,000,000
จัดประเภทรายการมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	350,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	-	(740,000)	(7,533,400)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	350,000,000	740,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32,884,670	27,890,053	32,884,670	27,890,053
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,450,089	1,967,953	1,450,089	1,967,953
	34,334,759	29,858,006	34,334,759	29,858,006

38 เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.138889 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 191,750,002 บาท โดยเสนอให้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งบริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 10 มีนาคม พ.ศ. 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทในอัตรา 8 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล จำนวนไม่เกิน 172,575,002 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือ คิดเทียบเป็นมูลค่าเท่ากับอัตราการจ่ายปันผล 0.125 บาทต่อหุ้น รวมมูลค่าทั้งสิ้น 172,575,002 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นปันผลดังกล่าว บริษัทจะไม่นำเศษหุ้นดังกล่าวมาคำนวณ และจะจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตรา 0.125 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้เศษของหุ้นดังกล่าวคิดเป็นจำนวนเงิน 765 บาท และ

(ข) จ่ายปันผลเป็นเงินสดเพื่อรองรับภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตรา 0.013889 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 19,175,000 บาท

39 ภาระผูกพัน สัญญาที่สำคัญและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

(ก) ภาระผูกพันของสัญญาที่สำคัญ

ภาระผูกพันของสัญญาที่สำคัญเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาเช่าที่ดิน	431,406,230	241,586,567	-	-
สัญญาเช่าก่อสร้าง	152,855,433	352,591,937	-	-
สัญญาเช่าวัสดุตกแต่ง	-	1,803,122	-	-
	584,261,663	595,981,626	-	-

(ข) ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่า ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	2,797,092	4,986,059	1,506,322	3,269,312
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,555,315	2,177,386	1,399,869	1,845,298
	4,352,407	7,163,445	2,906,191	5,114,610

(ค) ภาระผูกพันจากสัญญาบริการที่ยกเลิกไม่ได้

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการ ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาบริการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	53,230,419	22,994,183	19,363,376	7,691,024
	53,230,419	22,994,183	19,363,376	7,691,024

(ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	94,967,816	95,953,805	11,347,571	11,347,571

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารออกเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ

คดีความฟ้องร้องที่สำคัญ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีคดีฟ้องร้องที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทและกรรมการของบริษัทซึ่งเป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดสัญญาผู้ถือหุ้นบางประการตามที่ตกลงกันในสัญญา ทำให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 323.78 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 241.34 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนเมษายน พ.ศ.2566

ต่อมาฝ่ายโจทก์ได้ยื่นฟ้องบริษัทในฐานะจำเลยต่อศาลแพ่งเพิ่มอีกจำนวน 2 คดี โดยกล่าวหาว่า บริษัทปฏิบัติผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวบางประการ เป็นเหตุให้กิจการร่วมค้าได้รับความเสียหาย โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาทและ 88.63 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีดังกล่าวได้ยกเลิกสืบพยานโดยศาลมีคำสั่งการพิจารณาตัดสินคดีจำหน่ายคดีออกชั่วคราวและให้นัดพร้อมในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทไม่ได้บันทึกหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากผู้บริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัทประเมินว่า บริษัทไม่ได้กระทำการใดที่ผิดต่อสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นดังกล่าวและคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

นอกจากนี้ บริษัทได้ยื่นฟ้องกลับต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อศาลแพ่งด้วยฐานความผิดใช้สิทธิฟ้องคดีโดยไม่สุจริตและละเมิด เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวทราบดีว่าการกระทำต่าง ๆ นั้นมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและไม่เป็นการผิดข้อสัญญาผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงิน คดีละ 268.36 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่า การดำเนินคดีดังกล่าวเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน และเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566 ตามลำดับ

2. บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ต่อศาลแพ่งด้วยฐานผิดสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทเรียกร้องเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงิน 144.67 ล้านบาท ขณะนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยาน ทั้งนี้คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการนัดสืบพยานในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566







ส่วนที่ 04

ATTACHMENT

เอกสารแนบ

- 304 แบบ 1 รายละเอียดเลขานุการบริษัท
- 305 แบบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- 306 แบบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
- 308 แบบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแบบ 1

ประวัติเลขานุการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล นางปิโยรส เลาทเจริญยศ
ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 14 ธันวาคม 2561
อายุ 48 ปี

ประวัติการศึกษา:

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารการเงินระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- 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
- โครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัท 2565 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี:

2560 - 2561	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีการเงิน บริษัท ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2547 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2545 2547	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วิบูลย์พัฒนอุตสาหกรรม จำกัด
2539 2545	เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

* ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ ในบริษัทย่อย	รายชื่อบริษัทย่อย										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		บริษัท ดีจี โยม เอ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เอ็นวิดีจี จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท แมอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท แมอวานา ยู จำกัด	บริษัท แมอวานา พระราม 9 จำกัด	บริษัท เอ็นวิดีเอ จำกัด	บริษัท แมอวานา ริเวอร์ จำกัด	บริษัท แมอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แมอวานา สุขุมวิท จำกัด
1	นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์									X		
2	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
3	นายจิรเดช นุตสถิตย์					/	/	/	/		/	
4	นายธณชัย ไตรยสุนันท์					/	/	/	/			/
5	นายกิตติพงศ์ บุรพกุลศรี	/	/		/							
6	นายอรรถพล โอชาวัฒน์			/								
7	นายธิดูฒิ วิมุขตานนท์	/	/		/							
8	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	/	/	/	/					/		
9	นายสุรพงษ์ นันทวงศ์									/		
10	นายทวีพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์										/	
11	นายยุทธนา ภู่อะกาย										/	
12	นายธนศ ทรงทอง			/								
13	นางสาววราภรณ์ ชนาภรณ์ไพบูลย์											/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = ผู้ชำระบัญชี

นายณนท บวรศิริ กรรมการ บริษัท แมอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลาออก และแต่งตั้ง นายยุทธนา ภู่อะกาย ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน
นายปาริฉัตร แยมพันธุ์ กรรมการ บริษัท แมอวานา ริเวอร์ จำกัด ลาออก และแต่งตั้ง นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล
อายุ

นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด
38 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สำนักวิชาการจัดการ หลักสูตรบัญชี
สาขาระบบสารสนเทศทางการบัญชี (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์)

ประวัติการอบรม

- การสัมมนาใหญ่ประจำปี CEO & Intergrated Management – Audit
- สัมมนาใหญ่ประจำปี 2555 การเตรียมความพร้อมด้าน Internal Audit กับการเปิดเสรี AEC
- การจัดทำแผนการตรวจสอบภายใน
- หลักสูตร Going from Good to Great in IT Governance and Outsourcing
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและการควบคุมคุณภาพงาน
- หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ
- โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน
- 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
ธรรมดา / ให้บริการตรวจสอบบัญชีและ
ตรวจสอบภายใน

2553 - 2556

ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส
แผนกตรวจสอบภายใน / บจก. สอบบัญชี
ธรรมดา / ให้บริการตรวจสอบบัญชีและ
ตรวจสอบภายใน

2556 - 2559

ผู้ช่วยผู้จัดการ สายงานบริหารความเสี่ยง
และตรวจสอบภายใน
แผนกตรวจสอบภายใน / บจก. สอบบัญชี
ธรรมดา / ให้บริการตรวจสอบบัญชีและ
ตรวจสอบภายใน

2559 - 2560

หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 / บจก. ตรวจสอบ
ภายในธรรมดา / ให้บริการตรวจสอบภายใน

2560 ถึงปัจจุบัน

รองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2
(Deputy Director)
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 / บจก. ตรวจสอบ
ภายในธรรมดา / ให้บริการตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

- นางปิยรส เลหาเจริญยศ ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับ
ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และดำรงตำแหน่งเลขานุการ
บริษัท* หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
(Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
- 1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติ
ตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบ
ของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
- 2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้
การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย
ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงาน
ราชการ ตลอดจนติดตามฝ่ายจัดการให้ระงับการทำการ
หรือการกระทำใด ๆ ที่อาจฝ่าฝืน กฎหมายข้อกำหนด หรือ
กฎระเบียบดังกล่าว
- 3. การเข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับ
ความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้
มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึง
ปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
- 4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และ
คำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงาน
เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึง
ต้องปฏิบัติต่าง ๆ

หมายเหตุ *ประวัติของหัวหน้ากำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ใน
เอกสารแนบ 1 (ในส่วนของเลขานุการบริษัท)



เอกสารแบบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยโครงการ/ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการเนอวานา Collection	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) แขวงสะพานสูงเขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการเนอวานา บีคอนด์ พระราม 2	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ติดถนนพระรามที่ 2 ถนนแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร จำนวน 61 แปลง	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Element Bangna	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยนครทอง 1 บริเวณ ถนนเทพรัตน ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จ.สมุทรปราการ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินและใช้กับวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ที่ดินเปล่า	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ที่ดินเปล่า	ติดถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
โครงการชุดบ้านย่านทรีเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	ห้องชุดพักอาศัย 49 ยูนิต	ซอยเจ้าพระยา ซอย17 ถนนเจ้าพระยา แขวงคลองสาน กรุงเทพมหานคร	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการร่มเกล้า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ถนนร่มเกล้า ซอยร่มเกล้า 6/1 (เพอร์เฟคพาร์คสุวรรณภูมิ) แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
โครงการเนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยสุขนครสวัสดิ์19 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินเปล่า ซอยสุขุมวิท 23 (ซอยประสานมิตร)	ที่ดินเปล่า	ซอยสุขุมวิท 23 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม.	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินเปล่า บริเวณถนนรัตนานิเบศร์	ที่ดินเปล่า	ติดถนนรัตนานิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารโรงงานและสวนควบ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ถนนบ้านแหลมกะเจา ต.ลำลูกบัว อ.ดอนตูม จ.นครปฐม	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน

ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
978.1	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	21 ต.ค. 2565	31-2-30.8	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและ จดจำนอง กับ SCB ²
569.6	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุลศล	14 กย. 2565	11-3-40.8	NVD ³ เป็นเจ้าของและบางส่วน จดจำนองกับ UOB ⁴ บางส่วนจดจำนอง กับ SCB ² บางส่วนจดจำนองกับ LH ⁵
688.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแสงสัมกุลชัย	25 ตค. 2564	43-2-91	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ LH ⁵
1,595.1	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	28 พย.2565	38-2-85	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ BAY ⁸
492.8	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	21 ตค.2565	72-1-89	NR9 ¹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ SCB ²
2,956.6	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	19 ตค. 2564	4-0-22.5	NRV ⁶ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ UOB ⁴
269.5	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุลศล	23 ส.ค.2564	14-3-81.0	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ UOB ⁴
549.9	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุลศล	19 มค.2564	21-0-60.3	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ KTB ⁷
1,070.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแสงสัมกุลชัย	25 พค. 2565	2-0-92	NVS ⁹ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ TTB ¹¹
913.6	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	4 เมย. 2565	7-3-50.3	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ KTB ⁷
112.5	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	25 เมย. 2565	29-3-97	NVD ³ เป็นเจ้าของและจดจำนอง กับ KTB ⁷

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ พักอาศัยโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน
ที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่จะพัฒนาในอนาคต	ที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูก สร้างที่จะพัฒนาใน อนาคต	ติดถนนสมวัฒนา แยกจากถนน ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Define ศรีนครินทร์ - พระราม9 ถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ทาวน์โฮม 3 ชั้น และ ทาวน์โฮม 3 ชั้นมีชั้นลอย) รวม 23 คูหา	ติดถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สิน
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเนอวานา @WORK ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 4 ชั้น , โฮมออฟฟิศ 4 ชั้น	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบัน ของทรัพย์สิน

- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารยูโอบี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด

- ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เนอวานา สุขุมวิท จำกัด
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด
- ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
637.4	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	3 พย. 2565	26-3-87.4	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ UOB ⁴
295.1	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	5 เมย. 2565	1-3-57	NU ¹⁰ เป็นเจ้าของ ปลอดภาระ
342.7	บริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยนายมงคล หมื่นพันธ์	4 เมย. 2565	1-1-5.4	NVD ³ เป็นเจ้าของและบางส่วน จดจำนองกับ Kbank ¹²

"I FOUND MYSELF

Nirvana
BEYOND

Nirvana
ABSOLUTE

Nirvana
ELEMENT

RESOLUTE
DETERMINATION



IN NIRVANA"

Nirvana
DEFINE

the
MOST



BANYAN TREE
RESIDENCES
— RIVERSIDE BANGKOK —

 Nirvana

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





Nirvana 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

