



ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อว่า บริษัท เนอวานา โค้ด จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสบการณ์ยาวนานในการพัฒนาโครงการในระดับ High-end และ Luxury ด้วยหลากหลายรูปแบบการอยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบเป็นหลัก ภายใต้แบรนด์ "Nirvana" บนทำเลที่ดินศักยภาพสูงรอบ ๆ กรุงเทพฯ ส่วนการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม จะเกิดขึ้นบนที่ดินใจกลางเมืองที่มีโอกาสและศักยภาพพิเศษเฉพาะตัว ที่สามารถสอดคล้องกับการอยู่อาศัยในรูปแบบของ Nirvana ได้ บริษัทฯ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของเรา คือ การพัฒนาชุมชนเมือง หรือ "Township Development" ที่มุ่งเน้นให้เกิดประสิทธิภาพและผลตอบแทนสูงสุดจากสินทรัพย์ของเรา เป็นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในหลากหลายรูปแบบบนที่ดินขนาดใหญ่ในบริเวณเดียวกัน โดยจะมีการพัฒนาพื้นที่บางส่วนในเชิงพาณิชย์ด้วย เพื่อมอบความสะดวกสบายให้กับลูกค้าของเรา และยังสร้างประโยชน์ให้แก่ชุมชนโดยรอบอีกด้วย เมื่อมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นตามกาลเวลา พื้นที่เชิงพาณิชย์เหล่านี้ จะถูกนำมาพัฒนาเป็นโครงการใหม่ที่ดียิ่งขึ้นในระยะยาว เพื่อเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อีกในอนาคต

งบการเงิน

	3M68	3M67	2567	2566
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	321.64	318.49	1,503.89	2,081.96
ค่าใช้จ่าย	275.77	269.93	1,371.01	1,942.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	16.78	21.89	86.27	201.09

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	14,990.32	14,920.19	14,989.36	14,702.90
หนี้สิน	9,497.35	9,856.48	9,901.53	9,661.07
ส่วนผู้ถือหุ้น	5,492.84	5,063.65	5,087.72	5,041.76

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	-99.38	-282.57	-721.09	-1,115.38
กิจกรรมลงทุน	-9.87	-6.30	-298.63	-172.53
กิจกรรมจัดหาเงิน	106.46	201.81	798.24	1,247.15

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.01	0.01	0.06	0.13
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.35	40.50	31.20	31.12
อัตรากำไรสุทธิ (%)	5.22	6.87	5.74	10.18
D/E Ratio (เท่า)	1.73	1.95	1.95	1.92
ROE (%)	1.54	3.75	1.70	3.98
ROA (%)	1.40	2.48	1.43	2.54

แผนธุรกิจ

สำหรับปี 2568 จะเป็นปีที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการเติบโตอย่างมั่นคงในสถานะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนสูง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ และการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาโครงการในรูปแบบ Township Development บนที่ดินกว่า 280 ไร่ บนถนนกรุงเทพมหานครตัดใหม่ ให้เป็นที่อยู่อาศัย ในระดับไฮเอนด์ (High-end) ถึงระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี (Ultra-luxury) รวมทั้งไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ "Nirvana Porch" (เนอวานา พอร์ช) ที่เปิดให้บริการอย่างไม่เป็นทางการในปลายปี 2567 นอกจากนี้บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้ชื่อ Nirvana @ Work บนทำเลคุณภาพถนนกรุงเทพมหานครตัดใหม่ รวมถึงการพัฒนาโครงการคอนโดบนถนนสุขุมวิท 23 มูลค่ารวม 2 โครงการกว่า 4,500 ล้านบาท

แผนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

- **Living Innovation** การพัฒนานวัตกรรมที่สนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 (ปีฐาน 2565)
- **Excellence Service** ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น
- **Employee Satisfaction** อัตราความพึงพอใจของพนักงานเพิ่มขึ้น
- **Partnership for Growth** จำนวนพันธมิตรที่ร่วมมือในการสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืนเพิ่มขึ้น

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

- โมเดลธุรกิจที่ยั่งยืนและความเสี่ยงต่ำ
- มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีความเสี่ยงต่ำกว่า
- กระบวนการสรรหาที่ดินที่แม่นยำ เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีในปัจจุบัน และมูลค่าที่ดินของลูกค้าน่าไว้วางใจ
- มีที่ดินรองรับการพัฒนาโครงการในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า มูลค่ารวมกว่า 40,000 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

NVD รายงานยอดขายได้รวมในไตรมาส 1/2568 จำนวน 322 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนประวัติศาสตร์ร้อยละ 47 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยมีผลกำไรในส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ในไตรมาส 1/2568 จำนวน 17 ล้านบาท เทียบกับจำนวน 22 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2567 และจำนวน 56 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2567

พัฒนาการที่สำคัญ

- ในไตรมาส 1/2568 บริษัทฯ จัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) รวมเป็นเงินที่ได้รับทั้งหมด 388.3 ล้านบาท
- เพิ่มพื้นที่ให้เช่า ของโครงการ Nirvana Porch (เนอวานา พอร์ช) หรือไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตีมอลล์ เนื่องจากได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้เช่า

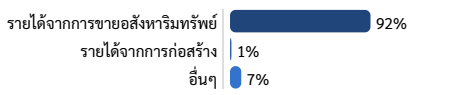
แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

NVD มีแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดิน ด้วยการวางแผนการจัดหาที่ดินล่วงหน้าระยะยาว บริษัทฯ จะคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพสูงเพื่อนำมาพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแผนงานและรูปแบบการพัฒนาของบริษัทและมีความใหญ่เพียงพอสำหรับการพัฒนาเป็นชุมชนเมือง "Township Development" เพื่อการพัฒนาในระยะยาวได้อีกด้วย โดยที่บริษัทฯ มีการศึกษาความเป็นไปได้เชิงลึกอย่างละเอียดรอบคอบ พร้อม ๆ กับการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม จึงทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี การที่บริษัทฯ มีที่ดินรองรับในการพัฒนาโครงการในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า มูลค่าโครงการรวมกว่า 40,000 ล้านบาท เป็นบทพิสูจน์ว่าวิธีการบริหารความเสี่ยงในรูปแบบนี้ได้ผล และนอกเหนือจากการรองรับการพัฒนาโครงการในระยะยาวแล้ว กลยุทธ์ในการสรรหาที่ดินขนาดใหญ่ ยังช่วยในการบริหารจัดการต้นทุนที่ดิน อัตรากำไรและผลตอบแทนจากสินทรัพย์ผ่านหลักปรัชญาการพัฒนาในรูปแบบ "Township Development" ของบริษัทอีกด้วย

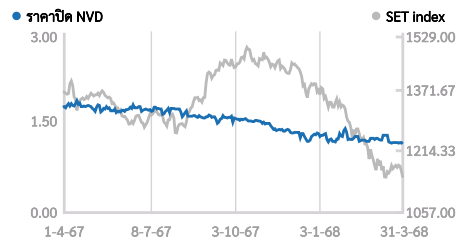
รางวัลและความสำเร็จที่ผ่านมาของบริษัท

- **Excellent CG Scoring** บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนน CGR ปี 2567 ในระดับ "ดีเลิศ" (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7
- **AGM Checklist** บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2567 ได้ **100 คะแนนเต็ม** ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7
- **SET ESG Rating** (Thailand Sustainability Investment หรือ THSI) โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Rating ระดับ **"A"**
- **Sustainability Disclosure Recognition** ประนาทรางวัล "Sustainability Disclosure Recognition 2024" บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2567

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลหลักทรัพ์



ณ วันที่ 31/03/68	NVD	PROP	SET
P/E (เท่า)	26.40	11.19	15.78
P/BV (เท่า)	0.42	0.76	1.10
Dividend yield (%)	-	5.06	4.37

	31/03/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	2,277.84	2,127.85	3,059.76
ราคา (บาท/หุ้น)	1.23	1.37	1.97
P/E (เท่า)	26.40	14.30	32.73
P/BV (เท่า)	0.42	0.42	0.62

CG Report:



Company Rating:

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 07/03/2568



- นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา (26.58%)
- นาย อัครชัย ปิยะสมบัติกุล (26.45%)
- นาง วัฒนา สมวัฒนา (6.81%)
- บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (3.97%)
- นาย อนุชาติ อังสมะธนากร (3.90%)
- อื่น ๆ (32.29%)

ช่องทางการติดต่อบริษัท

- 📄 <https://www.nirvanadevelopment.co.th>
- ✉️
- ☎️ 0-2105-6789
- 🏢 เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
- 📄 ข้อมูลการซื้อขายอื่น ๆ : https://www.settrade.com/C04_01_stock_quote_p1.jsp?txtSymbol=NVD

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนเป็นแหล่งข้อมูลเพื่อการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ให้ความแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใด ๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบการวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องการรับผิดชอบในความเสี่ยงหรือสูญเสียทางการเงินจากการนำข้อมูลนี้ไปใช้ในทุกกรณี และบริษัทจดทะเบียนสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขข้อมูลนี้ไปจากเอกสารหรือข้อมูลนี้ไปจากเอกสารฉบับนี้โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลนี้ไปจากเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัทฯ สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้เผยแพร่ผ่านช่องทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย