ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อว่า บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสบการณ์ยาวนานในการพัฒนาโครงการในระดับ High-end และ Luxury ด้วยหลากหลายรูปแบบการอยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการแนบราบเป็นหลัก ภายใต้แบรนด์ **"Nirvana"** บนทำเลที่ดินศักยภาพสูงรอบ ๆ กรุงเทพ ส่วนการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม จะเกิดขึ้นบนที่ดินใจกลางเมืองที่มีโอกาสและศักยภาพพิเศษเฉพาะตัว ที่สามารถสอดรับกับการอยู่อาศัยในรูปแบบของ Nirvana ได้ ปรัชญาในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของเรา คือ การพัฒนาชุมชนเมือง หรือ **"Township Development"** ที่มุ่งเน้นให้เกิดประสิทธิภาพและผลตอบแทนสูงสุดจากสินทรัพย์ของเรา เป็นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในหลากหลายรูปแบบบนที่ดินขนาดใหญ่ในบริเวณเดียวกัน โดยจะมีการพัฒนาพื้นที่บางส่วนในเชิงพาณิชย์ด้วย เพื่อมอบความสะดวกสบายให้กับลูกค้าของเรา และยังสร้างประโยชน์ให้แก่ชุมชนโดยรอบอีกด้วย เมื่อมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นตามกาลเวลา พื้นที่เชิงพาณิชย์เหล่านี้ จะถูกนำมาพัฒนาเป็นโครงการใหม่ที่ดียิ่งขึ้นในระยะยาว เพื่อเพิ่มพูนผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อีกในอนาคต

งบการเงิน

	9M68	9M67	2567	2566
งบกำไรขาดทุน (ลบ.)				
รายได้	845.67	996.26	1,503.89	2,081.96
ค่าใช้จ่าย	732.16	895.11	1,371.01	1,942.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	29.01	30.29	86.27	201.09
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)				
สินทรัพย์	15,034.73	15,010.37	14,989.36	14,702.90
หนี้สิน	9,529.53	9,978.58	9,901.53	9,661.07
ส่วนผู้ถือหุ้น	5,505.07	5,031.67	5,087.72	5,041.76
งบกระแสเงินสด (ลบ.)				
กิจกรรมดำเนินงาน	-146.84	-1,010.39	-721.09	-1,115.38
กิจกรรมลงทุน	-10.17	-221.56	-298.63	-172.53
กิจกรรมจัดหาเงิน	152.20	995.75	798.24	1,247.15
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.02	0.02	0.06	0.13
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	30.27	34.81	31.20	31.12
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.43	3.04	5.74	10.18
D/E Ratio (เท่า)	1.73	1.98	1.95	1.92
ROE (%)	1.61	2.99	1.70	3.98
ROA (%)	1.49	2.12	1.43	2.54

แผนธุรกิจ

สำหรับปี 2568 จะเป็นปีที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการเติบโตอย่างมั่นคงในสภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนสูง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ และการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาโครงการในรูปแบบ Township Development บนที่ดินกว่า 280 ไร่ บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ให้เป็นที่อยู่อาศัย ในระดับไฮเอนด์ (High-end) ถึงระดับอัลตร้าลักชัวรี (Ultra-luxury) รวมทั้งไลฟ์สไตล์ คอมมูนิตี้มอลล์ ภายใต้ชื่อ "Nirvana Porch" (เนอวานา พอร์ช) ที่เปิดให้บริการอย่างไม่เป็นทางการในปลายปี 2567 นอกจากนี้บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้ชื่อ Nirvana @Work บนทำเลคุณภาพถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ รวมถึงการพัฒนาโครงการเฟสใหม่พร้อมแบบบ้านดีไซน์ใหม่ที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากยิ่งขึ้น

แผนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

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

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

- โมเดลธุรกิจที่ยั่งยืนและมีความเสี่ยงต่ำ
- มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีความเสี่ยงต่ำกว่า
- กระบวนการสรรหาที่ดินที่แม่นยำ เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีในปัจจุบัน และมูลค่าที่ดินของลูกค้าในอนาคต
- มีที่ดินรองรับการพัฒนาโครงการในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า มูลค่ารวมกว่า 40,000 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

NVD รายงานยอดรายได้รวมในไตรมาส 3/2568 จำนวน 404 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 236 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา โดยมีผลกำไรในส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในไตรมาส 3/2568 จำนวน 45 ล้านบาท เทียบกับจำนวน 4 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2567 และผลขาดทุนจำนวน (32) ล้านบาท ในไตรมาส 2/2568

พัฒนาการที่สำคัญ

- ในไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ เริ่มทยอยรับรู้รายได้ของโครงการ Nirvana @ Work โฮมออฟฟิศบนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

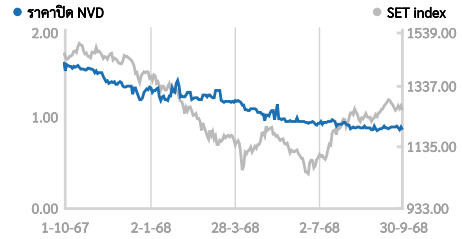
NVD มีแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดิน ด้วยการวางแผนการจัดหาที่ดินล่วงหน้าระยะยาว บริษัทฯ จะคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพสูงเพื่อนำมาพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแผนงานและรูปแบบการพัฒนาของบริษัทและมีขนาดใหญ่เพียงพอสำหรับการพัฒนาเป็นชุมชนเมือง "Township Development" เพื่อการพัฒนาในระยะยาวได้อีกด้วย โดยที่บริษัทฯ มีการศึกษาความเป็นไปได้เชิงลึกอย่างละเอียดรอบคอบพร้อม ๆ ไปกับการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม จึงทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้เป็นอย่างดี การที่บริษัทฯ มีที่ดินรองรับในการพัฒนาโครงการในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า มูลค่าโครงการรวมกว่า 40,000 ล้านบาท เป็นบทพิสูจน์ว่าวิธีการบริหารความเสี่ยงในรูปแบบนี้ได้ผล และนอกเหนือจากการรองรับการพัฒนาโครงการในระยะยาวแล้ว กลยุทธ์ในการสรรหาที่ดินขนาดใหญ่นี้ 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** ประเภทรางวัล "Sustainability Disclosure Recognition 2024" บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2567

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ

ข้อมูลหลักทรัพย์ SET / PROPCON / PROP



ณ วันที่ 30/09/68	NVD	PROP	SET
P/E (เท่า)	38.04	13.10	16.67
P/BV (เท่า)	0.31	0.80	1.21
Dividend yield (%)	-	4.90	3.67

	30/09/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	1,685.23	2,127.85	3,059.76
ราคา (บาท/หุ้น)	0.91	1.37	1.97
P/E (เท่า)	38.04	14.30	32.73
P/BV (เท่า)	0.31	0.42	0.62

CG Report:

Company Rating:

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 07/03/2568

- นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา (26.58%)
- นาย ฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล (26.45%)
- นาง วัฒนา สมวัฒนา (6.81%)
- บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (3.97%)
- นาย อนุชาติ อังสุเมธางกูร (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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใด ๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายจากการนำข้อมูลที่ปรากฏไปใช้ในทุกกรณี และบริษัทจดทะเบียนสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือสารสนเทศที่บริษัทได้เผยแพร่ผ่านช่องทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย