

ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 310,635,108 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.30 บาท เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่

วันที่จองซื้อ ☐ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 25 กุมภาพันธ์ 2568
☐ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 3 มีนาคม 2568 ☐ 4 มีนาคม 2568

ข้อมูลผู้จองซื้อหุ้น โปรดกรอกข้อความในช่องด้านล่างนี้ให้ครบถ้วน ชัดเจน ตัวบรรจง

เรียน คณะกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ข้าพเจ้า (โปรดระบุประเภทผู้จองซื้อหุ้น)

- ☐ บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย ☐ บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว (โปรดระบุสัญชาติ) _____
☐ นิติบุคคลที่จดทะเบียนในไทย ☐ นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ (โปรดระบุประเทศ) _____

หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน/เลขที่หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนบริษัท _____

ชื่อ ☐ นาย ☐ นาง ☐ นางสาว ☐ นิติบุคคล _____

ที่อยู่ให้เป็นไปตามรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ _____ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี _____

ประเภทของการหักภาษี ณ ที่จ่าย ☐ หักภาษี ☐ ไม่หักภาษี

ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ Record Date จำนวนหุ้นที่มี _____ หุ้น

มีความประสงค์ขอจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและขอให้จัดสรรหุ้นสามัญของบริษัท ดังนี้

ประเภทการจองซื้อ	จำนวนหุ้นที่ จองซื้อ (หุ้น)	ราคาเสนอขาย (บาทต่อหุ้น)	รวมเป็นเงิน ทั้งสิ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ตัวอักษร)
☐ จองซื้อตามสิทธิทั้งจำนวน		1.30		
☐ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (เฉพาะส่วนเพิ่ม)		1.30		
☐ จองซื้อน้อยกว่าสิทธิ		1.30		
รวม				

ผู้จองซื้อต้องยื่นใบจองซื้อพร้อมเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่กำหนด และหลักฐานชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น (สำเนา Bill Payment) โดยชำระผ่านระบบ Bill Payment ดังนี้

1) ผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย

☐ เงินโอน

☐ โอนด้วยการนำฝากแคชเชียร์เช็ค/เช็ค/ดราฟท์

เลขที่เช็ค _____ วันที่ _____ ธนาคาร _____ สาขา _____

2) ผ่านช่องทาง Electronic Bill Payment ของทุกธนาคารที่ให้บริการชำระบิลข้ามธนาคาร โดยระบุรายละเอียด Ref.1 เลขบัตรประชาชน และ Ref.2 เลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์/เบอร์โทรศัพท์

☐ การโดยเงินผ่าน Internet Banking โปรดระบุธนาคาร _____

☐ การโดยเงินผ่าน Mobile Banking โปรดระบุธนาคาร _____

โดยส่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์”

หากข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้บริษัทดำเนินการดังต่อไปนี้ (ผู้จองซื้อโปรดเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น)

- ☐ ให้ฝากหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และดำเนินการให้บริษัทหลักทรัพย์ _____ สมาชิกผู้ฝากเลขที่ _____ นำหุ้นสามัญเข้าฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“TSD”) เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เลขที่ _____ ซึ่งข้าพเจ้ามีอยู่กับบริษัทนั้น (ชื่อผู้จองซื้อต้องตรงกับชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ มิฉะนั้นจะนำหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยนำหุ้นเข้าฝากในบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 600 (Issuer Account) ทั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถมอบหมายให้บริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ดำเนินการโอนหุ้นดังกล่าวเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นชื่อของผู้จองซื้อได้ต่อไป (บริษัทจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่หุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรไม่สามารถขายได้ภายในวันแรกของการซื้อขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์ฯ)
- ☐ ให้ฝากหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” และนำหุ้นสามัญเข้าฝากไว้กับ TSD โดยนำเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 เพื่อข้าพเจ้า (การขอลอนเป็นใบหลักทรัพย์ในภายหลัง ผู้จองซื้อหุ้นจะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามอัตราที่ TSD กำหนด) กรณีเลือกรับหุ้นเข้าบัญชี สมาชิกเลขที่ 600 ในขณะนี้ โปรดกรอกข้อมูลใน “แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA & CRS) เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น” เพื่อนำส่งให้แก่ TSD ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่ได้จัดทำเอกสารตามที่ TSD กำหนด หรือมีข้อสงสัยว่าท่านอาจเป็นบุคคลอเมริกัน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิไม่นำฝากเข้าบัญชี 600 โดยจะดำเนินการออกเป็นใบหุ้นแทน และจะจัดส่งใบหุ้นทางไปรษณีย์ ตามรายละเอียดในฐานข้อมูลสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น
- ☐ ให้ออกใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อของข้าพเจ้าและจัดส่งใบหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ข้าพเจ้าตามชื่อที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 โดยข้าพเจ้ายินดีมอบหมายให้บริษัทดำเนินการใดๆ เพื่อให้การจัดทำใบหุ้นและส่งมอบใบหุ้นให้แก่ข้าพเจ้าภายใน 15 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ (เฉพาะใบหุ้นเท่านั้น) (บริษัทจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับจัดสรรได้ทันวันทำการแรกของการซื้อขายหุ้น)

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญหรือได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญไม่ครบตามจำนวนหุ้นสามัญที่จองซื้อ ข้าพเจ้าตกลงให้บริษัทดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบ โดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีค่าเสียหายใดๆ โดย

- (1) โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น วันที่ 31 มกราคม 2568
- (2) ในกรณีที่ไม่สามารถโอนเงินคืนได้ บริษัทจะจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมส่งจ่ายในนามของผู้จองซื้อเท่านั้น และจัดส่งให้ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น วันที่ 31 มกราคม 2568 ภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ข้าพเจ้าขอรับรองและตกลงว่าจะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวและจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ แต่หากข้าพเจ้าไม่ส่งใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้กรอกรายละเอียดครบถ้วนและเอกสารประกอบการจองซื้อที่ถูกต้องเรียบร้อยพร้อมชำระค่าจองซื้อ หุ้นสามัญเพิ่มทุนมาถึงตัวแทนการรับจองซื้อภายในระยะเวลาการจองซื้อ หรือหากแคชเชียร์เช็ค/เช็ค/ดราฟท์ ที่ส่งจ่ายแล้วนั้นไม่ผ่านการเรียกเก็บนับแต่วันที่ชำระเงินหรือส่งมอบ ให้ถือว่าข้าพเจ้าสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวโดยไม่มีเงื่อนไขและไม่สามารถเพิกถอนได้ และหากจำนวนหุ้นที่ระบุในใบจองซื้อไม่ตรงตามจำนวนเงินที่ข้าพเจ้าชำระ ข้าพเจ้าถือตามจำนวนที่ได้รับชำระเป็นหลัก

ข้าพเจ้าได้ศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรวมทั้งสารสนเทศและเอกสารแนบแล้ว และยินยอมผูกพันตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่ระบุในเอกสารดังกล่าว และที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังอีกด้วย ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นเดิมและได้รับจัดสรรการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริงในการถือหุ้นดังกล่าว

ข้าพเจ้าอนุญาตและรับทราบว่า ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นจะเก็บรวบรวมและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลที่ข้าพเจ้าได้ให้ไว้เพื่อการใช้สิทธิจะซื้อให้หุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามนโยบายความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นที่ www.kgieworld.co.th/corporate/privacy และรับทราบว่าตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นอาจมีความจำเป็นในการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เมื่อมีการร้องขอจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

การประเมินความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อการจองซื้อหุ้น (Suitability Test)

- (1) ข้าพเจ้าได้ผ่านการทำแบบประเมิน Suitability Test มาแล้วไม่เกิน 2 ปี จากตัวแทนรับจองซื้อหรือจากบริษัทหลักทรัพย์อื่น และรับทราบระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของข้าพเจ้าแล้ว (กรณีผู้จองซื้อยังไม่เคยผ่านการทำแบบประเมิน Suitability Test ผู้จองซื้อจะต้องจัดทำแบบประเมิน Suitability Test มาพร้อมกับการจองซื้อหุ้นในครั้งนี้ด้วย)
- (2) ข้าพเจ้ารับทราบระดับความเสี่ยงของหุ้นสามัญที่ข้าพเจ้าจะจองซื้อครั้งนี้จากตัวแทนรับจองซื้อหรือจากบริษัทหลักทรัพย์อื่นแล้ว
- (3) ข้าพเจ้าได้ผ่านขั้นตอนการดำเนินการทำความรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า KYC/CDD และข้าพเจ้าได้ศึกษาข้อมูลในเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ หากผลการประเมิน Suitability Test ของข้าพเจ้าออกมาว่า ข้าพเจ้าไม่เหมาะสมกับการจองซื้อหุ้นในครั้งนี้ ข้าพเจ้ายืนยันและประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญในครั้งนี้ และได้ลงลายมือชื่อเพื่อยืนยันในฐานะผู้จองซื้อด้านล่าง โดยข้าพเจ้ารับทราบว่าการลงทุนในหุ้นสามัญครั้งนี้ไม่เหมาะสมกับระดับความเสี่ยงที่ข้าพเจ้ายอมรับได้ตามแบบประเมิน Suitability Test ดังนั้นหากเกิดความเสียหายใดๆ จากการลงทุนในหุ้นสามัญต่อไปในอนาคต ตัวแทนรับจองซื้อไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น (ผู้จองซื้อประเภทสถาบัน ได้รับยกเว้นการทำแบบสอบถาม Suitability Test ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ.35/2556)

**** ตัวแทนรับจองซื้อสามารถปฏิเสธการจองซื้อ ในกรณีที่ผู้จองซื้อยังไม่มีประวัติการทำและไม่ยินยอมทำ Suitability Test หรือผู้จองซื้อรับความเสี่ยงตาม Suitability Test ได้ต่ำกว่าหุ้นสามัญนี้ และไม่ลงนามยอมรับความเสี่ยงของหุ้นสามัญนี้ ****

การลงทุนในหุ้นย่อมมีความเสี่ยง ผู้จองซื้อควรศึกษาข้อมูลในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจจองซื้อหุ้น

ลงชื่อ _____ ผู้จองซื้อ
(_____)

หลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
(ผู้จองซื้อโปรดกรอกข้อความในส่วนนี้ด้วย)

เลขที่ใบจองซื้อ _____

วันที่จองซื้อ ☐ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 25 กุมภาพันธ์ 2568
☐ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ☐ 3 มีนาคม 2568 ☐ 4 มีนาคม 2568

บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้รับเงินจาก (ชื่อตามใบจอง) _____

เพื่อจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน _____ หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท รวมเป็น _____ บาท

โดยชำระผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดย

1) ผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

☐ เงินโอนผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

☐ โอนด้วยการนำฝากแคชเชียร์เช็ค/เช็ค/ดราฟท์ ผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่เช็ค _____ วันที่ _____ ธนาคาร _____ สาขา _____

2) ผ่านช่องทาง Electronic Bill Payment

☐ การโอนเงินผ่าน Internet Banking โปรดระบุธนาคาร _____

☐ การโอนเงินผ่าน Mobile Banking โปรดระบุธนาคาร _____

โดยหากผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ผู้จองซื้อให้ดำเนินการ :

☐ ฝากหุ้นในนาม “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก”

เลขที่สมาชิกผู้ฝาก _____ บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เลขที่ _____

☐ หุ้นสามัญเข้าฝากไว้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยเข้าบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 เพื่อข้าพเจ้า

☐ ออกใบหุ้นในนามผู้จองซื้อ และส่งมอบภายใน 15 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ

เจ้าหน้าที่ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ผู้รับมอบอำนาจ _____

หมายเหตุ : หากผู้จองซื้อประสงค์จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่ได้ไว้ โปรดแจ้งการแก้ไขต่อนายทะเบียนโดยตรง และจัดส่งไปที่ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ บริษัท
ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร. 02-
009-9000

BROKER			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
002	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED	032	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) DAOL SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
003	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) PI SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	034	บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) PHILLIP SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
004	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด DBS VICKERS SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	038	บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) BEYOND SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
005	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) LAND AND HOUSES SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	048	บริษัทหลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน) AIRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
006	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) KIATNAKIN PHATRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	050	บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด ASL SECURITIES COMPANY LIMITED
007	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด CGS-CIMB SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	051	บริษัทหลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด SBI THAI ONLINE SECURITIES COMPANY LIMITED
008	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED	052	บริษัทหลักทรัพย์ จีเอ็มโอ-แซด คอม (ประเทศไทย) จำกัด GMO-Z SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED
010	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ (ประเทศไทย) จำกัด MERRILL LYNCH SECURITIES (THAILAND) LIMITED	053	บริษัทหลักทรัพย์ ลิเบอเรเตอร์ จำกัด LIBERATOR SECURITIES COMPANY LIMITED
011	บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	200	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) MAYBANK SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO., LTD.
013	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KGI SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	211	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด UBS SECURITIES (THAILAND) LIMITED
015	บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด KINGSFORD SECURITIES COMPANY LIMITED	221	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชันทน์ พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน) MERCHANT PARTNERS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
016	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	224	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) BUALUANG SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
019	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด YUANTA SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	225	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด CLSA SECURITIES (THAILAND) LIMITED
022	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด TRINITY SECURITIES COMPANY LIMITED	229	บริษัทหลักทรัพย์ เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) จำกัด JP MORGAN SECURITIES (THAILAND) LIMITED
023	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด INNOVESTX SECURITIES COMPANY LIMITED	230	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด GLOBLEX SECURITIES COMPANY LIMITED
026	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคียฮิยาน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) UOB KAYHIAN SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	242	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด CITICORP SECURITIES (THAILAND) LIMITED
027	บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) RHB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	244	บริษัทหลักทรัพย์ แมคควอรี (ประเทศไทย) จำกัด MACQUARIE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
029	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) KRUNGSRİ SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	248	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด KRUNGTHAI XSPRING SECURITIES COMPANY LIMITED
030	บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) I V GLOBAL SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	924	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
SUB-BROKER			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
258	บริษัท หลักทรัพย์ เคเคพี ไดม์ จำกัด KKP DIME SECURITIES COMPANY LIMITED		
CUSTODIAN			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
236	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	330	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด (เพื่อตราสารหนี้) THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP., LTD. BKK-BOND
245	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMB THANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	334	บริษัทหลักทรัพย์ เพ็ญธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (คัสโตเดียน) TFSC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED-CUSTODIAN
301	ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น.เอ.(CUSTODY SERVICES) CITIBANK, N.A.-CUSTODY SERVICES	336	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) KIATNAKIN PHATRA BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
302	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	337	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMB THANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
303	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) – ผู้รับฝากหลักทรัพย์ BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED – CUSTODY	339	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) (เพื่อรับฝากหลักทรัพย์) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (CUSTODIAN)
304	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP., LTD. BKK.	340	ธนาคาร เจพีมอร์แกน เชส (เพื่อค้าตราสารหนี้) JP MORGAN CHASE BANK (BOND TRADING)
305	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) THE KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	343	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) CIMB THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED

CUSTODIAN			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
308	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	350	บริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลธ์ จำกัด SIAM WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED
312	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) STANDARD CHARTERED BANK (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	351	บริษัทหลักทรัพย์ เว็ลธ แมจิก จำกัด WEALTH MAGIK SECURITIES COMPANY LIMITED
316	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (THAI) PLC.	352	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด BLUEBELL SECURITIES COMPANY LIMITED
320	ธนาคารดอยซ์แบงก์ เอจี สาขากรุงเทพฯ - เพื่อรับฝากทรัพย์สิน DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT BANGKOK BRANCH-CUSTODY SERVICES	412	บริษัท ศรีสวัสดิ์ แคปปิตอล 1969 จำกัด (มหาชน) SRISAWAD CAPITAL 1969 PUBLIC COMPANY LIMITED
328	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) BANK OF AYUDHYA PUBLIC COMPANY LIMITED	425	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เพื่อลูกค้า) KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (FOR CUSTOMER)
329	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMB THANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	432	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) – เพื่อพันธบัตร BANK OF AYUDHYA PUBLIC COMPANY LIMITED – FOR BOND

เรื่อง แจ้งเตือนการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (XR)
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NVD)

subject: Notification of the subscription for Right offering (XR) of **NVD**

ตามที่ท่านได้ฝากหลักทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นไว้กับ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ ขอเรียนแจ้งให้ท่านทราบว่า

We would like to notify the detail of the exercise according to your entitlement as follows.

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) NIRVANA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED	NVD
วันขึ้นเครื่องหมายเพื่อรับสิทธิประโยชน์ (X-Date) XR	30/01/2025
วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Bookclosing Date)	03/02/2025
อัตราส่วน (ratio) หุ้นสามัญเดิม (Old) : หุ้นสามัญใหม่ (New)	5:1
ราคาหน่วย/หุ้น/บาท (Baht per share)	1.30
กำหนดวันจองซื้อระหว่างวันที่ (Subscription Period)	19/02/2025 - 04/03/2025
ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ท่านมีหุ้นฝากไว้กับบริษัทฯ (Your existing shares as bookclose date)	 หุ้น (shares)
ถ้าท่านมอบหมายให้บริษัทฯ นำส่งเอกสารการจองซื้อฯ เพื่อใช้สิทธิ ในการจองซื้อฯ ท่านต้องนำส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้บริษัทฯ (Documents Required) 1. ใบจองซื้อฯ (Registration Form) 2. ใบรับรองการใช้สิทธิการจองซื้อฯ (Certificate of subscription Entitlement issued by TSD) 3. เช็คชำระการจองซื้อ หรือใบโอนเงิน / Bill Payment ส่งจ่ายตามที่ระบุ ในใบจองฯ (Cheque / Draft / Transfer Slip / Bill Payment) 4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน รับรองสำเนาถูกต้อง (Certified true copy of the identification card or passport)	<u>ติดต่อภายในวันที่ (contact within)</u> 21/02/2025 **เพิ่มเติม (Remark) : สามารถจองซื้อผ่านระบบ ออนไลน์ (E-RO) บนเว็บไซต์ www.kgieworld.co.th (เฉพาะบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย)

หนังสือสารสนเทศการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่
จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

(Preferential Public Offering: PPO)

ของ



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1 - ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน**1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน**

ชื่อ : บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
("บริษัท" หรือ "NVD")

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้ง : 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
กรุงเทพมหานคร 10230

เว็บไซต์ : <https://www.nirvanadevelopment.co.th>

โทรศัพท์ / โทรสาร : 02-105-6789 / 02-105-6787

2. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 12
ธันวาคม 2567

การประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติอนุมัติการ
จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน : การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 24 มกราคม
2568

3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2568 ได้พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (5 : 1) และกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาหุ้นละ 1.30 บาท และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 31 มกราคม 2568 และคณะกรรมการบริหารซึ่งได้รับมอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการกำหนดและ/หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ ได้จัดการประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 และมีมติอนุมัติกำหนดระยะเวลาจองซื้อและชำระราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 19-21, 24-28 กุมภาพันธ์ และ 3-4 มีนาคม 2568 (รวม 10 วันทำการ) โดยมีรายละเอียดการจัดสรร ดังนี้

ประเภทของหุ้น	: หุ้นสามัญที่ออกใหม่ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)
อัตราส่วนการจัดสรร	: 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (5 : 1)
ราคาเสนอขายหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	: 1.30 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นที่จัดสรร	: ไม่เกิน 310,635,108 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
จำนวนเงินเพิ่มทุนรวม	: ไม่เกิน 403,825,640 บาท (ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิครบตามที่จัดสรร)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้วก่อนการเพิ่มทุน	: 1,553,175,544 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,553,175,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
ทุนจดทะเบียนที่จะชำระเพิ่มสำหรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้	: 310,635,108 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 310,635,108 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้ (กรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)	: 1,863,810,652 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,863,810,652 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
วิธีการจัดสรร ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง	: ในระหว่างระยะเวลาการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นได้ (Oversubscription) แต่จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในรอบแรกแล้ว บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ดังนี้ (ก) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้จองซื้อ

เกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงซื้อเกินกว่าสิทธิ

- (ข) ในกรณีที่มิได้มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในรอบแรกน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนต่อไปนี้

(1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่มิได้มีเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว

(2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ

- (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายซึ่งยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนหุ้นที่จองซื้อนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่มิได้มีเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (ข) (2) นี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรหรือไม่สามารถจัดสรรได้อีกเนื่องจากเป็นเศษของหุ้น

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการ

แก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทในลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ.12/2554”) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ.12/2554) หรือ

(ข) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทมีสิทธิใช้ดุลยพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใดซึ่งอาจรวมถึงบุคคลธรรมดาในประเทศสหรัฐอเมริกา สหราชอาณาจักร เขตบริหารพิเศษของสาธารณรัฐประชาชนจีน สิงคโปร์ และประเทศอื่นใดที่บริษัทเห็นสมควร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งมีอยู่ในการจัดส่งเอกสารนอกประเทศไทย ตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้หรืออาจเป็นผลให้

(ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัท หรือ

(ข) บริษัทมีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใดๆ ที่เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ

- (ค) บริษัทมีภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น และ/หรือ มีความเสี่ยงในด้านต่างๆ เกินสมควรเมื่อเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับหากมีการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมถึงการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง หรือ
- (ง) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว
- การดำเนินการในกรณีที่มีเศษหุ้น : ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดขึ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน
- รายละเอียดอื่นๆ : มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีอำนาจดังต่อไปนี้
- (ก) การกำหนด และ/หรือ เปลี่ยนแปลงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้น ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) วันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระเงินค่าหุ้น รวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่อไป
- (ข) การแก้ไขปรับปรุงถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสาร รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือ คำขอต่างๆ และ/หรือ ดำเนินการใดๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- (ค) การลงนามในคำขออนุญาตต่างๆ คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงการจัดการและการยื่นคำขออนุญาตต่างๆ คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

(ง) รวมถึงการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็นและสมควรที่
เกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้

4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 31 มกราคม 2568

5. กำหนดการจองซื้อและรับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

5.1 ระยะเวลาจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การจองซื้อผ่านตัวแทนรับจองซื้อด้วยใบจองซื้อ

ตั้งแต่วันที่ 09.00 น. – 16.00 น. ระหว่างวันที่ 19-21, 24-28 กุมภาพันธ์ และ 3-4 มีนาคม 2568 (รวม 10 วันทำการ)

การจองซื้อผ่านระบบ Electronic Rights Offering (E-RO)

ตั้งแต่วันที่ 09.00 น. ของวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 4 มีนาคม 2568

5.2 สถานที่รับจองซื้อหุ้นและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทได้แต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (“ตัวแทนรับจองซื้อ”) ที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ตามรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจัดสรร PPO (Record Date) (“ผู้ถือหุ้น” หรือ “ผู้จองซื้อ”)

5.2.1 จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนผ่านตัวแทนรับจองซื้อ (Hard Copy) ตามที่อยู่ดังนี้

ชื่อ:	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)			
ที่อยู่:	ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ 195 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 4 ชั้น 18-19 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330			
ติดต่อ:	วิธีการจองซื้อ	คุณวิไล สันโดด	โทร	02-658-8360
		คุณนพวรรณ บุญรอดรัตนกุล	โทร	02-658-8361
	การชำระเงินค่าจองซื้อ	คุณพรพิมล ทองเปี่ยม	โทร	02-658-8712
		คุณกฤษณ์ชญา เสนะวัต	โทร	02-658-8719

บริษัทโดยตัวแทนรับรองซื้อไม่รับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์และโทรสารทุกกรณี

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นในระบบไร้ใบหลักทรัพย์ (Scripless) กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีหุ้นสามัญของบริษัทฝากไว้ เพื่อให้บริษัทหลักทรัพย์นั้นๆ ดำเนินการรวบรวมเอกสารและยื่นเรื่องให้แก่บริษัท ณ สถานที่รับรองซื้อตามที่แสดงข้างต้น

5.2.2 จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนผ่านช่องทางระบบออนไลน์ (E-RO) บนเว็บไซต์ www.kgieworld.co.th
(เฉพาะบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย) ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อ 6.2 ของเอกสารฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นสามัญที่ออกใหม่ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อจะไม่สามารถจองซื้อผ่านระบบ E-RO ได้ ทั้งนี้ ผู้จองซื้อต้องยื่นเอกสารที่ตัวแทนรับรองซื้อ เนื่องจากต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อ “แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA & CRS) เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น” (แบบฟอร์มของ TSD) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.1)

6. วิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกจองซื้อหุ้นตามวิธีการดังนี้

6.1 กรณีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยการกรอกรายละเอียดในใบจองซื้อ (Hard Copy)

ผู้จองซื้อต้องกรอกรายละเอียดในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) และชำระเงินค่าหุ้นเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ และนำส่งพร้อมเอกสารประกอบการจองซื้อ ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อ 5.2 ณ สำนักงานของตัวแทนรับรองซื้อ ดังนี้

- 1) ผู้จองซื้อสามารถติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ โดยบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะให้คำแนะนำ และ/หรือ รวบรวมเอกสารประกอบการจองซื้อเพื่อจัดส่งให้แก่ตัวแทนรับรองซื้อ ณ สถานที่รับรองซื้อต่อไป
- 2) ผู้จองซื้อสามารถยื่นเอกสารด้วยตนเอง (Walk-in) ณ สถานที่รับรองซื้อ โดยต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนฉบับจริง เพื่อยืนยันตัวตนด้วยวิธี DOPA-Digital ID หรือ Dip Chip บัตรประชาชนตัวจริงกับเครื่อง Smart Card Reader และถ่ายรูปใบหน้าคู่กับบัตรประชาชนของท่าน (Selfie) เพื่อยืนยันตัวตน

ในกรณีที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ มากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อดังกล่าว ตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ กล่าวคือเอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องทำการชำระเงินค่าจองซื้อแต่ละครั้งแยกตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น โดยผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อโดยฝาก/โอนเงินครั้งเดียว ต่อ 1 ใบจอง ทั้งนี้ ชื่อของผู้ชำระเงินจะต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น โดยในกรณีที่ผู้จองซื้อที่มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นผู้จองซื้อจะต้องทำการ

ชำระเงินค่าจองซื้อแต่ละครั้งแยกตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บล. เคจีไอ ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดสรรหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อที่ปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้เท่านั้น

6.1.1 การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญ

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนสามารถชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตั้งแต่วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 09.00 น. ถึงวันที่ 4 มีนาคม 2568 เวลา 16.00 น. และต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเต็ม
จำนวน โดยโอนเงินเข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อ
หลักทรัพย์” หรือ “KGI Securities (Thailand) plc. for Securities Subscription”

ธนาคาร / สาขา : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาพหลโยธิน
ประเภทบัญชี : บัญชีกระแสรายวัน

โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ใช้แบบฟอร์มใบชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment Comp Code: 34487 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) โดยกรอก
ข้อมูลให้ครบถ้วนพร้อมรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน หรือเลขที่หนังสือเดินทาง
หรือ เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล และรหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือเบอร์โทรศัพท์
และชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้ทุกสาขา

กรณีชำระด้วยเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ต้องลงวันที่ระหว่าง 19 – 28 กุมภาพันธ์ 2568 เท่านั้น โดย
ส่งจ่ายในชื่อ “บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์”
และจะต้องชำระค่าจองซื้อหุ้นผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ภายในเวลา Clearing
ของธนาคารของวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขต
เดียวกันภายในวันทำการถัดไป และส่งใบนำฝากเช็คของธนาคารกรุงไทยให้กับตัวแทนรับจองซื้อเพื่อเป็น
หลักฐานชำระค่าจองซื้อ ทั้งนี้ การชำระเงินด้วยวิธีการโอนด้วยการนำฝากเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ
ดราฟท์ จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อธนาคารผู้จ่ายทำการขึ้นเงินตามเช็คเรียบร้อยแล้วภายในวันจองซื้อ มิฉะนั้นจะถือว่า
ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อสิทธิ หากผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นหลังจากเวลา Clearing ของ
ธนาคาร ของวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 จะต้องชำระเป็นเงินสดหรือเงินโอนผ่านระบบ Bill Payment
เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุง
ไทย จำกัด (มหาชน)

2) การโอนเงินผ่านระบบ Electronic Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ผ่านช่องทาง Internet banking สำหรับผู้ที่มีบัญชีธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

โดยชำระเงินผ่านระบบ K BIZ (K-Cyber) เมนู ชำระสินค้าและบริการ ค้นหา “kgi” หรือ “34487” โดยเลือก “หลักทรัพย์ เคจีไอ เพื่อการจองซื้อหุ้น 1” ระบุรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน หรือเลขที่หนังสือเดินทาง หรือ เลขที่จดทะเบียนนิติบุคคล และรหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือ เบอร์โทรศัพท์ กรอกจำนวนเงินที่ต้องการชำระ จากนั้นตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อพร้อมทั้งบันทึก และ/หรือ พิมพ์หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นต่อไป (ข้อมูลผู้จองซื้อจะยึดตามข้อมูล Ref.1 และ Ref.2 ตามรายละเอียดการชำระเงินเท่านั้น)

3) การโอนเงินผ่านระบบ Mobile Banking ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินผ่านแอปพลิเคชัน Kbank Mobile Banking (K-PLUS) เมนู จ่ายบิล ค้นหา “kgi” หรือ “34487” โดยเลือก “หลักทรัพย์เคจีไอ เพื่อการจองซื้อหุ้น 1” ข้อมูลรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขประจำตัวประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือ เลขที่จดทะเบียนนิติบุคคล (Ref.2) เป็นเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือ เบอร์โทรศัพท์ กรอกจำนวนเงินที่ต้องการชำระ จากนั้นตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อ พร้อมทั้งบันทึก และ/หรือ พิมพ์หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นต่อไป (ข้อมูลผู้จองซื้อจะยึดตามข้อมูล Ref.1 และ Ref.2 ตามรายละเอียดการชำระเงินเท่านั้น)

4) การโอนเงินผ่านระบบ Internet Banking หรือ Mobile Banking ของธนาคารอื่นๆ

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินผ่านระบบ Internet Banking หรือ แอปพลิเคชัน Mobile Banking ของธนาคารอื่นๆ จ่ายบิล ค้นหา “010753600029301” หรือ ค้นหา “kgi” โดยเลือก “หลักทรัพย์เคจีไอ เพื่อการจองซื้อหุ้น 1” ระบุข้อมูลรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขประจำตัวประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือ เลขที่จดทะเบียนนิติบุคคล (Ref.2) เป็นเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือ เบอร์โทรศัพท์ กรอกจำนวนเงินที่ต้องการชำระ จากนั้นตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อ พร้อมทั้งบันทึก และ/หรือ พิมพ์หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นต่อไป (ข้อมูลผู้จองซื้อจะยึดตามข้อมูล Ref.1 และ Ref.2 ตามรายละเอียดการชำระเงินเท่านั้น)

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อจะต้องแนบหลักฐานการโอนเงินมาพร้อมกับใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม พร้อมทั้งระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (ดูจากใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม) ชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อที่สามารถติดต่อได้ไว้ในด้านหลังของหลักฐานการชำระเงิน

ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคาร (ถ้ามี) ต่างหากจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อ งดรับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมเป็นเงินสด

6.1.2 เอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำเอกสารที่ใช้ในการจองซื้อดังต่อไปนี้ พร้อมชำระเงินเต็มจำนวนที่จองซื้อ ไปติดต่อด่วนกับรับจองซื้อตามที่อยู่ในข้อ 5.2.1

- ก) ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

ผู้ถือหุ้นต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อตามสิทธิตามจำนวนที่แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อ หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้จองซื้อยื่นใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ฉบับเท่านั้น

- ข) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) โดยฐานะนายทะเบียนของบริษัท และได้จัดส่งไปทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ ซึ่งจะระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิได้รับการจัดสรรส่วนการถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ

- ค) หลักฐานการชำระเงิน

หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยแนบเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตามวิธีการชำระค่าจองซื้อที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเลือกชำระ ตามรายละเอียดและการดำเนินการที่ระบุในข้อ 6.1.1

- ง) เอกสารเพิ่มเติมกรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจดำเนินการแทน

หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแทนพร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้จองซื้อและผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

- จ) เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เฉพาะผู้ที่ประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น

สำหรับผู้ประสงค์จะฝากหุ้นสามัญเพิ่มทุนไว้ในบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) สมาชิกเลขที่ 600 ในนามผู้จองซื้อ โปรดกรอกรายละเอียดใน “แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA & CRS) เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.1) เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์

ฉ) เอกสารประกอบการแสดงตน

บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ (อายุไม่เกิน 20 ปีบริบูรณ์) จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา และ/หรือ มารดา) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง (บิดา และ/หรือ มารดา) และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ-นามสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 31 มกราคม 2568 หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล เป็นต้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาว

สำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ในวันจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หรือหนังสือบริคณห์สนธิ หรือหนังสือรับรองของบริษัทที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลหรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนาซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงนาม ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล ที่ออกให้ไม่เกิน 1 ปีในวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำ หรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร โดยเจ้าหน้าที่ Notary Public พร้อมตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้ จัดทำ หรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 1 ปีในวันจองซื้อ

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจะต้องกรอกรายละเอียดในแบบประเมินความเหมาะสม ในการลงทุน (Suitability Test) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.2) เอกสารประกอบการแสดงตน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.3) และ แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA & CRS) เฉพาะผู้ที่ ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.1)

หากผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นผู้ที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์อื่น และได้ผ่านขั้นตอนการ รู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) กับบริษัทหลักทรัพย์นั้นแล้ว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวไม่จำเป็นต้องกรอก แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) และเอกสารประกอบการแสดงตนประกอบการจอง ซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะต้องแนบบแบบประเมินความ เหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.2) เอกสารประกอบการแสดงตน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.3) และแบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA & CRS) เฉพาะ ผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.1) ที่ กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ตัวแทนรับจองซื้อ เพื่อเป็น เอกสารประกอบใบจองซื้อ

หมายเหตุ: เนื่องจากเอกสารแสดงตนของผู้จองซื้อ เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน อาจปรากฏข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหว อาทิ หมู่เลือด เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งเป็นข้อมูลที่ไม่จำเป็นต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนั้นขอให้ผู้จองซื้อ โปรดขีดฆ่าเพื่อปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหวในเอกสารแสดงตน ก่อนนำส่ง เอกสารดังกล่าวให้แก่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่เอกสารแสดงตนดังกล่าวไม่ได้ปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหว ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น สงวนสิทธิที่จะทำการขีดฆ่าเพื่อปกปิดข้อมูลดังกล่าวแทนผู้จองซื้อ และบริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิ ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อ การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และรายละเอียด ที่เกี่ยวข้องตามความเหมาะสม

6.2 กรณีจองซื้อหุ้นสามัญผ่านทางระบบออนไลน์ (E-RO) (เฉพาะบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย)

ผู้จองซื้อที่ได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น จะต้องทำการจองซื้อตามขั้นตอน การจองซื้อ ตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้น กล่าวคือ จองซื้อผ่าน ระบบ E-RO 1 ครั้งต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

ขั้นตอนการตรวจสอบสิทธิ การยืนยันตัวตน การจองซื้อ และการชำระเงิน สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญผ่านระบบ E-RO มีระบุอยู่ในคู่มือการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ซึ่งผู้จองซื้อสามารถดาวน์โหลดคู่มือดังกล่าวได้ที่ www.kgieworld.co.th/ero/service/check

ทั้งนี้ การชำระเงินสำหรับการจองซื้อหุ้นผ่าน E-RO สามารถชำระเงินโดยการโอนเงินผ่านการสแกน QR Code ได้ตั้งแต่วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 4 มีนาคม 2568 หรือเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของแต่ละธนาคารผู้ให้บริการระบบ Mobile Banking โดยผู้จองซื้อสามารถสแกน QR Code ที่ปรากฏบนหน้าจอที่ทำรายการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ โดยที่บัญชีธนาคารผู้ชำระเงิน จะต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น

* การจองซื้อหุ้นสามัญผ่านระบบ E-RO จะสมบูรณ์ เมื่อผู้จองซื้อได้ชำระเงินค่าจองซื้อครบถ้วนและได้รับการยืนยันผลการชำระเงินแล้วเท่านั้น และจะได้รับการยืนยันผลการจองซื้อ โดยสามารถตรวจสอบผลได้ในวันถัดไป

6.3 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้น (ถ้ามี)

6.3.1 กรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญไม่ได้รับการจัดสรร หรือจัดสรรหุ้นไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อ บริษัทจะดำเนินการดังนี้ โดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่ค่าเสียหายใดๆ

- 1) โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 31 มกราคม 2568 ภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม
- 2) ในกรณีที่ไม่สามารถโอนเงินคืนได้ บริษัทจะจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายในนามของผู้จองซื้อเท่านั้น และจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น วันที่ 31 มกราคม 2568 ภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

6.3.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติม เนื่องจากปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ และ/หรือ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อหุ้นจะคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ และ/หรือ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม โดยผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังกล่าวต้องติดต่อขอรับเช็คจากตัวแทนรับจองซื้อ ภายใน 30 วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

6.4 วิธีการส่งมอบหุ้นสามัญเพิ่มเติม

ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

6.4.1 ในกรณีประสงค์จะขอรับใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อ

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทจะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือ

หุ้นวันที่ 31 มกราคม 2568 ภายใน 15 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้นซึ่งผู้จองซื้ออาจได้รับใบหุ้นภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทได้รับอนุมัติให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แล้ว

6.4.2 ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600

บริษัทจะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับการจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น เมื่อผู้จองซื้อต้องการขายหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าว โดยติดต่อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งอาจมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการตามที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และ/หรือ บริษัทหลักทรัพย์นั้นๆ กำหนด ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์อนุญาตให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ และผู้จองซื้อได้ดำเนินการถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าวแล้ว

6.4.3 ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทจะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับการจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์และบริษัทหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์อนุญาตให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

ในกรณีข้อ 6.4.3 นี้ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นจะนำหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยนำหุ้นเข้าฝากในบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 600 (Issuer Account) ทั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถมอบหมายให้บริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ดำเนินการโอนหุ้นดังกล่าวเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นชื่อของผู้จองซื้อต่อไป (บริษัทจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่หุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรไม่สามารถขายได้ภายในวันแรกของการซื้อขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์ฯ)

ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิในการจองซื้อจะต้องระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ (ตามที่ระบุไว้ด้านหลังใบจอง) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง หากระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้องจะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งบริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของหุ้นหรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นคืน

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนกรอกรายละเอียดดังกล่าวไม่ครบถ้วน หรือไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อแทน ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่จองซื้อได้ทันทีในตลาดหลักทรัพย์อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์

6.5 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- 6.5.1 ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะได้รับหลักฐานการจองซื้อที่ลงชื่อรับจากเจ้าหน้าที่ผู้รับจองซื้อหุ้น เพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้น โดยการจองซื้อจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อบริษัทสามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- 6.5.2 ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว จะไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท
- 6.5.3 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่าจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระ บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากการจองซื้อหุ้นเป็นหลัก
- 6.5.4 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระ บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายตามที่บริษัทเห็นสมควร
- 6.5.5 หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่สามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น หรือบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ที่มีใช้ความผิดของบริษัทภายในกำหนดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการชำระเงินค่าหุ้นตามที่กำหนด หรือผู้ถือหุ้นที่จองซื้อกรอกรายละเอียดในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วนหรือไม่ชัดเจน หรือจองซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฉบับนี้ บริษัทจะถือว่าผู้ถือหุ้นรายนั้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และบริษัทขอสงวนสิทธิในการที่จะไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

ดังนั้น ในการชำระเงินค่าจองซื้อ ผู้ถือหุ้นควรตรวจสอบวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ และดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดให้ถูกต้องครบถ้วน

- 6.5.6 บริษัทขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น เงื่อนไขในการจองซื้อ หรือข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวของบริษัท

7. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน

บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทในการดำเนินโครงการต่างๆ ในอนาคต

8. ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติม

เงินทุนที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจะช่วยเสริมสภาพคล่อง ลดภาระหนี้สิน และความแข็งแกร่งทางโครงสร้างเงินทุนของบริษัทซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในระยะยาว

9. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

9.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

9.2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในครั้งนี้ จะ (1) มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทก็ต่อเมื่อบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว และ (2) มีสิทธิได้รับเงินปันผล ก็ต่อเมื่อบริษัทได้ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

10. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

10.1 ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในครั้ง นี้ ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จะขึ้นอยู่กับจำนวนการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละราย ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิทั้งจำนวน จะไม่มีผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) อย่างไรก็ตาม หากผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) ซึ่งจะลดลงไม่เกิน ร้อยละ 1.19 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}} \\
 &= \frac{1.40 - 1.38}{1.40} \\
 &= \text{ร้อยละ 1.19}
 \end{aligned}$$

โดย

ราคาตลาดหลังเสนอขาย :

ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวันที่ 12 ธันวาคม 2567 (กล่าวคือ ระหว่างวันที่ 19 พฤศจิกายน – 11 ธันวาคม 2567) ซึ่งเท่ากับ 1.40 บาทต่อหุ้น

ราคาตลาดหลังเสนอขาย :

$$\begin{aligned}
 &= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย})}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\
 &= \frac{(1.40 \times 1,553,175,544) + (1.30 \times 310,635,108)}{1,553,175,544 + 310,635,108} \\
 &= \text{ไม่ต่ำกว่า 1.38 บาทต่อหุ้น}
 \end{aligned}$$

10.2 ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในครั้งนี ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) จะขึ้นอยู่กับจำนวนการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละราย ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิทั้งจำนวน จะไม่มีผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเลือกที่จะไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่ตนมีอยู่เลย และผู้ถือหุ้นอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) จนกว่าจะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว ซึ่งจะมีสิทธิการออกเสียงลดลงไม่เกินร้อยละ 16.67 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\
 &= \frac{310,635,108}{1,553,175,544 + 310,635,108} \\
 &= \text{ไม่เกินร้อยละ 16.67}
 \end{aligned}$$

10.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution)

ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในครั้งนี ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per share dilution) จะขึ้นอยู่กับจำนวนการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละราย ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิทั้งจำนวน จะไม่มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per share dilution) อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น

หุ้นเลือกที่จะไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่ตนมีอยู่เลย และผู้ถือหุ้นอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) จนกว่าจะมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้นของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว ซึ่งจะมีส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้นลดลงไม่เกินร้อยละ 16.67 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ก่อนเสนอขาย} - \text{กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น หลังเสนอขาย}}{\text{กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ก่อนเสนอขาย}} \\
 &= \frac{0.10 - 0.08}{0.10} \\
 &= \text{ไม่เกินร้อยละ 16.67}
 \end{aligned}$$

โดย

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ก่อนเสนอขาย:

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{กำไร (ขาดทุน) สุทธิ 12 เดือนย้อนหลัง}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}} \\
 &= \frac{148.76 \text{ ล้านบาท}}{1,553,175,544} \\
 &= 0.10 \text{ บาทต่อหุ้น}
 \end{aligned}$$

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น หลังเสนอขาย:

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{กำไร (ขาดทุน) สุทธิ 12 เดือนย้อนหลัง}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\
 &= \frac{148.76 \text{ ล้านบาท}}{1,553,175,544 + 310,635,108} \\
 &= 0.08 \text{ บาทต่อหุ้น}
 \end{aligned}$$

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

11.1 เหตุผลและความจำเป็นในการเพิ่มทุนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เสริมสภาพคล่องและเสถียรภาพทางการเงินของบริษัท เพื่อรองรับโครงการต่างๆ ในอนาคต ที่จะช่วยสร้างฐานรายได้และผลตอบแทนที่มั่นคงและยั่งยืนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป

11.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินและความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

คณะกรรมการบริษัทคาดว่า บริษัทจะสามารถดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ให้แล้วเสร็จเสร็จภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดข้างต้น ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท ดังนั้นแผนการใช้เงินดังกล่าวจึงมีความเป็นไปได้สูง

11.3 ความเหมาะสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินจากการเสนอขายหุ้น รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามแผน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering (PPO)) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท รวมทั้งผู้ถือหุ้นทุกราย เนื่องจากจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนของบริษัท รวมทั้งช่วยเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลต่อการเติบโตในอนาคตของบริษัท โดยเห็นว่าบริษัทจะมีเงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น หากการระดมทุนผ่านการเพิ่มทุนในครั้งนี้ประสบความสำเร็จ

11.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงิน

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะเป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งและเสถียรภาพทางการเงินของบริษัท โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่กล่าวมาข้างต้น ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อบริษัทในการดำเนินธุรกิจเพื่อเสริมสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงในอนาคต ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงคาดว่า การเพิ่มทุนในครั้งนี้จะส่งผลในแง่บวกต่อการประกอบธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนที่ 2 – ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน**

ชื่อ	: บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	: 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000851
เว็บไซต์	: https://www.nirvanadevelopment.co.th
โทรศัพท์ / โทรสาร	: 02-105-6789 / 02-105-6787

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NVD”) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งต่อมาได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 และเปลี่ยนเป็นการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561

บริษัทและบริษัทในเครือ (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High-rise และอาคาร Low-rise โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไป เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และมีขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น อาคารจอดรถแล้วจร และธุรกิจรับจ้างก่อสร้างทั่วไป ทั้งที่เป็นการก่อสร้างเพื่อการพักอาศัยและไม่พักอาศัย ตลอดจนขยายการดำเนินธุรกิจไปสู่การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางกลุ่มบริษัทผลิตให้กับบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่

- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 23 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 39,357 ล้านบาท
- 2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน

โดยโครงสร้างรายได้จำแนกตามธุรกิจตั้งแต่ปี 2565-2566 และ 9 เดือนปี 2567 เป็นดังนี้

รายการ	2565		2566		9 เดือน 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,302	84.6	1,788	85.9	9123	91.6
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	267	9.8	216	10.4	42	4.2
รายได้อื่น*	152	5.6	78	3.7	42	4.2
รวม	2,721	100.0	2,082	100.0	996	100.0

หมายเหตุ : * รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าบริการจัดการ รายได้ค่าเช่า รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง รายได้จากการยกเลิกสัญญา และอื่นๆ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจโดยแบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และ ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน โดยรายละเอียดของแต่ละธุรกิจสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่แตกต่างกัน โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม โดยเน้นเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เดินทางสะดวก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ครบครัน เช่น ที่ทำเลบริเวณเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง และเน้นไปที่กลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไปเนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด และพิถีพิถันในการดำเนินชีวิตซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1.1 โครงการประเภทบ้านเดี่ยว กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวภายใต้ 4 แบรนด์ ในระดับราคาที่แตกต่างกัน ได้แก่ เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) (25-40 ล้านบาท), เนอวานา แอปโซลูท (Nirvana ABSOLUTE) (12-25 ล้านบาท), เนอวานา ไอคอน (Nirvana ICON) (15-25 ล้านบาท) และ เนอวานา เอเลเมนต์ (Nirvana ELEMENT) (8-20 ล้านบาท) ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 13 โครงการ

1.2 โครงการประเภททาวน์เฮาส์ กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ระดับราคา 8-15 ล้านบาท ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 5 โครงการ

1.3 โครงการประเภทโฮมออฟฟิศ กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เนอวานา แอทเวิร์ค (Nirvana @WORK) ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 2 โครงการ

1.4 โครงการประเภทคอนโดมิเนียม กลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการเพื่อขยายตลาดไปสู่คอนโดมิเนียมแนวสูงภายใต้แบรนด์ เดอะ โมส (The Most) และ บันยันทรี เรสซิเดนเชส ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (BANYAN TREE RESIDENCES RIVERSIDE BANGKOK)

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปัจจุบัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ความสำเร็จในการก่อสร้าง และการขายในแต่ละโครงการของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงได้ดังนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	40-3-84.7	120	2,632	75%	59%
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	12-2-69	58	991	100%	100%
เนอวานา ปียอนด์ แอปพิช พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	314	51%	32%
เนอวานา ปียอนด์ พระรามเก้า กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา อัลโล ดีเวลลอปเม้นท์	26-3-40.4	86	2,939	57%	26%
เดอะธารา งามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	54	279	77%	85%
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	82-2-99.5	319	4,393	64%	16%
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	5-3-93.2	30	596	81%	20%
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	5-3-90	31	572	87%	65%
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา ยู	26-3-90.6	127	2,378	52%	12%
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	62-2-39.4	47	4,268	30%	8%
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	บจก.สินทริณ	n/a	20	136	95%	100%
เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว	บจก.ฉัตรชัย ดีเวลลอปเม้นท์	n/a	40	520	43%	0%
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอป-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว	บ จ ก . แอป-ยูพาร์ค*	n/a	35	437	86%	66%
เนอวานา แอปเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	7-1-1	56	1,133	100%	88%
โฮมออฟฟิศ ร่มเกล้า (เปิดขายปี 2568)	โฮมออฟฟิศ	บจก.เนอวานา ยู	14-3-81	131	1,143	0%	0%
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ทาวน์โฮม	บจก.เนอวานา ยู	19-0-75.7	173	1,768	99%	94%
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	17-0-73	194	547	100%	100%
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	14-2-44.5	20	88	100%	100%
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม	บจก.เนอวานา ยู	10-0-44	88	885	77%	44%
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพกรีฑา	ทาวน์โฮม	บจก.เนอวานา ยู	10-0-46	83	838	69%	14%

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา รีเวอร์	5-1-10	133	6,467	100%	76%
เดอะ โมส อีสราภาพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ยู	1-3-63	193	671	100%	100%
เดอะโมส รัตนานิเบศร์	คอนโดมิเนียม	บมจ.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์	7-3-50.3	1,832	5,362	0%	3%

*หมายเหตุ เป็นโครงการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

2) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

บริษัทดำเนินธุรกิจรับจ้างก่อสร้างภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution โดยบริษัทเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การบริหารงานขาย การบริหารการตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และการบริการหลังการขาย โดยใช้แบบบ้านที่อยู่ในสายการผลิตภายใต้แบรนด์ต่างๆ ของบริษัท โดยการเลือกพัฒนาโครงการจะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินธุรกิจธุรกิจบริหารงานก่อสร้างอาคารประเภทอื่นๆ เช่น งานก่อสร้างอาคารกระจายสัญญาณอินเทอร์เน็ตบริเวณพื้นที่ห่างไกล (Telecom Sector) การบริหารงานก่อสร้างอาคารรีสอร์ทที่ประเทศมัลดีฟส์ งานก่อสร้างหอพักคนงานเชียงราย และสถานบริการน้ำมันปทุมธานีและสงขลา เป็นต้น

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทยังมีธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำ ด้วยการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้บริการสองอาคาร บริเวณซอยเฉยพ่วง ใกล้อาคารชั้นทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และรถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร รวมทั้งการพัฒนาศูนย์การค้าเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ หรือ Nirvana Porch ซึ่งเป็นไลฟ์สไตล์คอมมูนิตี้ออลล์ บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครใหม่) โดย Nirvana Porch ถือเป็นแลนด์มาร์คใหม่ของกรุงเทพฯ ผังตะวันออก ที่จะมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและบริการครบวงจร รองรับทุกไลฟ์สไตล์ เช่น ซูเปอร์มาร์เก็ตพรีเมียมขนาดใหญ่ ศูนย์รวมร้านอาหารชื่อดัง ศูนย์บริการเพื่อสุขภาพ-ความงาม และฟิตเนส เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป ซึ่งเป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในเครือ ได้แก่ รั้วสำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟ็นเซอร์ (FENZER) เป็นต้น

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1) กลยุทธ์ทางธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ โดยจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึงได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับสมบูรณ์ครบครัน บริษัทให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุด การจัดวางฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้านเป็นสัดส่วนอย่างลงตัว มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว และเลือกใช้วัสดุ มีความสวยงาม คงทน และดูแลรักษาได้ง่าย บริษัทได้วางจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ มีมาตรฐาน สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา

และสามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทยังยึดมั่นในนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงผลกระทบของการดำเนินธุรกิจต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ภายใต้แนวคิด “Living Revolution” ทั้งนี้ ในส่วนของธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะขับเคลื่อนธุรกิจ “NVD Turnkey Solution” โดยเสนอโมเดลการร่วมทุนธุรกิจแบบ Turnkey Solution เพื่อดึงดูดความสนใจจากเจ้าของที่ดินให้มาพัฒนาโครงการร่วมกัน ส่วนธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจําวัน บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะช่วยให้มีความสม่ำเสมอโดยเพิ่มการพัฒนาธุรกิจอื่นๆ เช่น ที่จอดรถเพื่อเช่า และการขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นต้น

2) ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการเพื่อให้ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งมีตั้งแต่กลุ่มพนักงานบริษัทระดับผู้จัดการขึ้นไป กลุ่มเจ้าของกิจการขนาดเล็ก ถึงขนาดใหญ่ เป็นต้น

3) การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้า โดยมีทั้งสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย และ Line official และสื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บุษบาสัมพันธ์ และสื่อสิ่งพิมพ์ เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ ลูกค้ายังสามารถเข้าชมโครงการได้ ณ สถานที่จริงอีกด้วย อีกทั้งบริษัทมีหน่วยงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Experience) ภายใต้หน่วยงานชื่อ “Nirvana Family” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและแจ้งข่าวสารต่างๆ ให้กับลูกค้า ซึ่งเป็นการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าตลอดการอยู่อาศัย

2.3 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

แม้ว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 จะเผชิญกับปัจจัยลบมากกว่าปัจจัยบวก เนื่องจากเป็นปีที่มีปัจจัยลบในหลายด้าน ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ดีขึ้น ค่าครองชีพสูง ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูง และการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่เข้มงวด ทำให้ผู้ซื้อบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ ซึ่งกระทบต่อยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ แม้ว่าจะมีปัจจัยบวกที่ช่วยพยุงตลาดจากมาตรการภาครัฐ ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 7 ล้านบาท การฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและการลงทุนในโครงการโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในภาวะชะลอตัว

สำหรับทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 นั้น REIC คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 โดยประมาณ ตลาดมีแนวโน้มฟื้นตัวค่อนข้างช้า จากภาวะหนี้ครัวเรือนและการเข้าถึงสินเชื่อที่จำกัด อีกทั้งยังต้องการปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐ เช่น การขยายเวลาลดค่าธรรมเนียมโอน ผ่อนคลายมาตรการ LTV ในกลุ่มที่มีวินัยทางการเงินและมีความมั่นคงทางการเงิน ในปี 2568 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ตามทิศทางของเศรษฐกิจที่ดีขึ้น และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐบาลที่จะเข้ามามีบทบาทสำคัญในการฟื้นฟูกำลังซื้อภายในประเทศ โดยคาดการณ์ว่ายอดขายจะยังคงกระจุกตัวอยู่ที่โครงการระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและไม่ถูกกระทบจากการเข้มงวดของการปล่อยสินเชื่อจากธนาคาร บริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เน้นระดับราคากลางถึงบน ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ไม่ได้รับผลกระทบจากการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคาร รวมถึงลูกค้าชาวต่างชาติที่นิยมซื้อที่อยู่อาศัยด้วยเงินสด นอกจากนี้ บริษัทจะควบคุม

ต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในเรื่องการสรรหาที่ดินใหม่และการบริหารจัดการต้นทุนการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์

2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทมีแนวทางการจัดหาผลิตภัณฑ์ที่โปร่งใสและมีศักยภาพ โดยสามารถอธิบายตามแต่ละประเภทการปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

1) การจัดหาที่ดินและเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ สรรหาที่ดินผ่านเครือข่ายนายหน้าและจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของภาครัฐ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย ตลอดจนแหล่งชุมชนมาเป็นปัจจัยในการคัดเลือกที่ดิน และมีขั้นตอนการวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยและแบรนด์ที่เหมาะสม แล้วจึงดำเนินการประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

2) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและยุติธรรมเพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานในราคาที่เหมาะสม บริษัทจึงบริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างโดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) ส่วนบริษัทจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีความสำคัญ และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตู-หน้าต่าง เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทได้ราคาที่ดีกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก บริษัทจึงสามารถควบคุมต้นทุนก่อสร้างให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดได้

3) การจัดหาผู้รับเหมา

บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยพิจารณาคุณสมบัติ ประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพของงาน ทั้งนี้ บริษัทจะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแลและตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ปัจจุบันบริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีโดยมีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างทำหน้าที่วางนโยบายการจัดหาและพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทต่อไปในอนาคต

4) เทคโนโลยีการก่อสร้าง

บริษัทได้ปรับปรุงแบบการก่อสร้างบ้านจากการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (ก่ออิฐฉาบปูน) ไปสู่การก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของบริษัทเอง

5) การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว โดยบริษัทให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ในการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งนี้ บริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการสำรวจความต้องการของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และนำไปใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ต่อไป

6) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในส่วนการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม บริษัทได้ปฏิบัติตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบวิธีปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” อย่างเคร่งครัด และมีแนวปฏิบัติที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เช่น ดำเนินการให้มีผ้าใบคลุมในระหว่างการก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างตกหล่นจากโครงการ ดำเนินการติดตั้งระบบการบำบัดน้ำเสีย ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในบริเวณส่วนกลางของหมู่บ้าน เป็นต้น

3. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

3.1 โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน)
เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	10-0-2.6	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา ปียอนด์ แอทป๊อץ พัทยา	บ้านเดี่ยว	4-2-41	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา ปียอนด์ พระราม9-กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว	26-3-40.4	เป็นเจ้าของ ร้อยละ 49	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เดอะธารา งามอินทรา	บ้านเดี่ยว	8-3-81	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	n/a	ก่อสร้างและบริหาร	-
เนอวานา ปียอนด์ บางนา แอท-ยูพาร์ค*	บ้านเดี่ยว	n/a	ก่อสร้างและบริหาร	-
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	7-1-1	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์โฮม	17-0-73	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
คลัสเตอร์ งามคำแหง	ทาวน์โฮม	14-2-44.5	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา เอลเมนต์ บางนา	บ้านเดี่ยว	43-2-91	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม9	ทาวน์โฮม	19-0-75.7	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
บ้านยันทรี่ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	5-1-10	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เดอะ โมส อีสราภาพ	คอนโดมิเนียม	1-3-63	เป็นเจ้าของ	-
เนอวานา แอปโซลูท บางนา	บ้านเดี่ยว	5-3-93.2	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน

โครงการ	ประเภทโครงการ	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน)
เนอวานา คอลเล็กชั่น	บ้านเดี่ยว	62-2-39.4	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
โฮมออฟฟิศ ร่มเกล้า	โฮมออฟฟิศ	14-3-81	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา	ทาวน์โฮม	10-0-44	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	5-3-90	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	26-3-90.6	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เนอวานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร	ทาวน์โฮม	10-0-46	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
เดอะ โมส รัตนธิเบศร์	คอนโดมิเนียม	7-3-50.3	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน

3.2 สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีสิทธิการเช่า ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	อายุสัญญา / ระยะเวลาคงเหลือ	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ใ้กับ)
ที่ดินเปล่า บจ.เนอวานา คอนสตรัคชั่น (บริษัทย่อย)		แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	9-2-91	50 ปี / 36 ปี	-
อาคารจอดรถลอยเฉยพ่วง อาคาร A	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-1-96	30 ปี / 24 ปี	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
อาคารจอดรถลอยเฉยพ่วง อาคาร C	อาคารจอดรถ	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-2-1	30 ปี / 24 ปี	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารจอดรถ ทั้งนี้บริษัทมีการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อใช้ในการพิจารณาขอสินเชื่อโครงการ โดยผู้ประเมินราคาที่อยู่ในบัญชีความเห็นชอบของสำนักงาน ได้แก่ บริษัท บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด บริษัท ริช แอปไพร์ซ จำกัด และบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด

3.3 เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีเครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/บริการ	เลขทะเบียน/ ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
1. เครื่องหมายบริการ “@WORK”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66368 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
2. เครื่องหมายบริการ “BEYOND”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66364 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
3. เครื่องหมายบริการ “BEYOND LITE”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66367 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
4. เครื่องหมายบริการ “COVER”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66366 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568

รูปแบบเครื่องหมาย/ ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/บริการ	เลขทะเบียน/ ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
5. เครื่องหมายบริการ “ICON”	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน (ประเภท 36)	บ66365 ประเทศไทย	18 พฤษภาคม 2568
6. เครื่องหมายบริการ “GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ประเภท 37)	161104016 ประเทศไทย	12 กันยายน 2569
7. เครื่องหมายบริการ “The GINZA”	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ (ประเภท 36)	161104015 ประเทศไทย	12 กันยายน 2569

4. ข้อมูลรายชื่อ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการ จำนวน 5 ชุด คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบไปด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายวิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการ
2	พลเอกภูเกียรติ ศรีนาคา	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
3	นายกำปนาท โลหเจริญวินิช	กรรมการอิสระ
4	นายวีระศักดิ์ สุตินทวิบูลย์	กรรมการอิสระ
5	นายศรัณย์ สุภักศรัณย์	กรรมการอิสระ
6	ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการอิสระ
7	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	กรรมการ
8	นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
9	นายสุทธิกฤษฏ์ ฌโนมบุญเจริญ	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท คือ นายวิเชียร เจียกเจิม นายศรศักดิ์ สมวัฒนา และนายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล โดยกรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 5 ท่าน ประกอบไปด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
3	นายรณชัย ไตรยสุนันท์	กรรมการบริหาร

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
4	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	กรรมการบริหาร
5	นายอัษฎางค์ ธีรชยานนท์	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมี 4 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายกัมปนาท โลหะเจริญวิเศษ*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์*	กรรมการตรวจสอบ
3	พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการตรวจสอบ
4	นายวีระศักดิ์ สุนทรวิบูลย์*	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ:

* กรรมการท่านที่ 1, 2 และ 4 เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายวิเชียร เจียกเจิม	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	ม.ล.ทองมกุฏ ทองใหญ่	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นายวีระศักดิ์ สุนทรวิบูลย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายศรัณย์ สุภักดิ์ศรีณย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายสุทธิกฤษฏ์ ธนอมบุรณ์เจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2	พลเอกกู้เกียรติ ศรีนาคา	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3	นาย ศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานปฏิบัติการ
3	นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด
4	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสนับสนุนธุรกิจ
5	นายอัษฎพงศ์ ธีรขยานนท์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาโครงการ
6	นางสาววรารณณ์ ธนาภรณ์ไพบูลย์	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว
1	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	412,853,104	26.58
2	นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล	410,883,503	26.45
3	นางวัฒนา สมวัฒนา	105,839,748	6.81
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	61,671,575	3.97
5	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	60,618,107	3.90
6	นางสาว ลักขมี ปิยะสมบัติกุล	54,623,625	3.52
7	นายคณรัช ปิยะสมบัติกุล	54,361,125	3.50
8	นายฐานิศร คูสุวรรณ	39,863,395	2.57
9	นางสาว กุณิสรา อังสุเมธางกูร	28,742,567	1.85
10	นางสาว จิตาภา แตรตุลาการ	28,646,525	1.84

5. ประวัติการเพิ่มทุน และประวัติการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

5.1 ประวัติการเพิ่มทุน

รายละเอียดการเพิ่มทุนของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

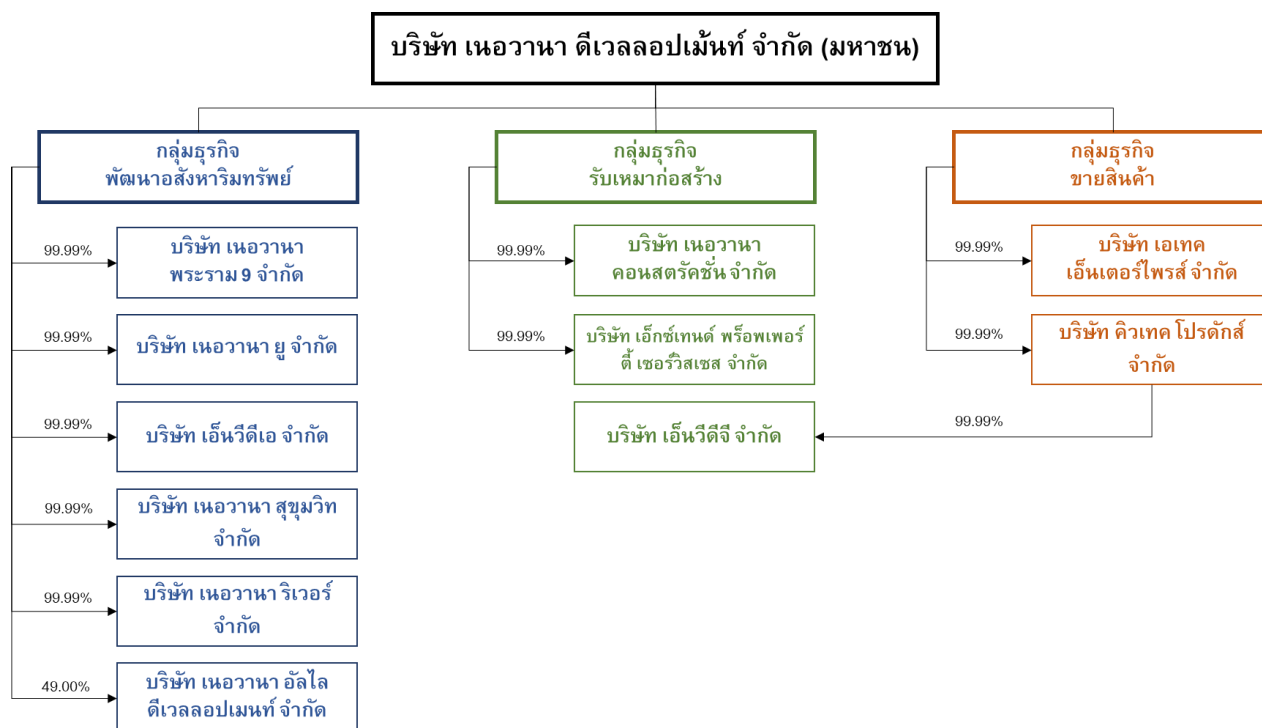
ปี	เดือน	รายละเอียดการเพิ่มทุน
2565	พฤษภาคม	บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมที่มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,681,719,973 บาท เป็นจำนวน 1,405,600,017 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 276,119,956 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในเดือนเดียวกันบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,405,600,017 บาท เป็นจำนวน 1,775,750,021 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 370,150,004 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ • การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 172,575,002 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 172,575,002 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญ • การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 86,287,501 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 86,287,501 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (NVD-W2) ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) • การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 86,287,501 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 86,287,501 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (NVD-W3) ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) • การเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดอิจัล จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) และบริษัทได้ดำเนินการจ่ายปันผลในรูปแบบของของหุ้นปันผล โดยออกหุ้นปันผลจำนวน 172,574,237 หุ้นและเงินสด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว โดย บริษัทมีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,174,254 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,174,254 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2566	กุมภาพันธ์	บริษัทได้มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 จำนวน 1 หุ้นและ ใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 จำนวน 1 หุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 และ ใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W3 ให้แก่ ผู้ถือหุ้น จำนวน 2 หุ้น และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว เป็นผลให้ บริษัทมีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,174,256 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,174,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
	มิถุนายน	บริษัทได้มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 จำนวน 1,259 หุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ NVD-W2 ให้แก่ ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,281 หุ้น และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดเสร็จสิ้นแล้ว เป็นผลให้ บริษัทมีทุนชำระแล้ว จำนวน 1,553,175,537 บาท โดยมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,553,175,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

5.2 ประวัติการจ่ายปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ประวัติการจ่ายปันผลของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแสดงได้ดังต่อไปนี้

รายละเอียด	การจ่ายปันผล ประจำปี 2565 (สำหรับ ผลประกอบการปี 2564)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2566 (สำหรับ ผลประกอบการปี 2565)	การจ่ายปันผล ประจำปี 2567 (สำหรับ ผลประกอบการปี 2566)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	212,083,712	44,637,791	180,045,507
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท)	408,293,229	201,028,253	201,089,983
จำนวนหุ้นที่จ่าย (หุ้น)	1,380,599,978	1,553,174,254	1,553,175,537
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.138889	0.06	0.026
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	191,750,002.02	93,190,455.24	40,382,563.96
อัตราส่วนเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ ** (ร้อยละ)	46.96	46.36	20.08
กำหนดจ่ายเงินปันผล	9 พฤษภาคม 2565 - เงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ 0.125000 บาทต่อหุ้น - เงินปันผลเป็นเงินสด 0.013889 บาทต่อหุ้น	9 พฤษภาคม 2566	21 พฤษภาคม 2567

6. โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ



ส่วนที่ 3 – สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 ก.ย. 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	104.8	295.5	254.7	18.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	202.9	303.6	408.9	331.2
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.6	2.2	8.6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นให้แก่งานที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14.5	26.0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น	-	241.5	-	-
สินค้าคงเหลือ	2,756.1	2,168.2	2,488.7	2,473.0
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,378.9	7,704.5	9,015.4	9,481.7
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	49.1	41.7	13.9	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	48.5	2.2	-	9.9
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21.3	109.6	15.5	15.7
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,562.4	10,867.4	12,213.8	12,364.5
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	39.1	44.0	14.9	8.3
เงินลงทุนในการร่วมค้า – สุทธิ	5.1	17.6	16.1	16.6
เงินให้กู้ยืมแก่งานอื่น	241.5	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	30.9	30.9	30.4	30.4
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	441.8	348.3	267.1	234.5
สินทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ	1,315.1	1,321.6	1,310.1	1,525.1
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ	296.8	283.5	270.1	248.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ	22.1	16.2	10.9	9.5
ค่าความนิยม	331.5	331.5	331.5	331.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	170.4	169.9	153.3	153.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	130.2	70.3	84.7	87.9
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,024.5	2,633.9	2,489.1	2,645.8
รวมสินทรัพย์	12,587.0	13,501.3	14,702.9	15,010.4
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,813.2	1,844.0	1,028.5	1,687.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	316.4	359.9	642.2	497.4
เจ้าหนี้ค่าที่ดินถึงกำหนดชำระในปี	100.0	115.8	632.0	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.9	4.7	4.1
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,415.9	283.8	176.5	516.6
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.2	9.8	0.9	2.5
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10.0	60.0
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	796.4	1,395.1	1,343.3	1,231.6
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	6.6	37.5	9.8	2.3
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	87.5	88.4	92.3	110.1
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	158.0	84.5	67.4	108.6
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	44.5	38.2	17.7	14.2

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 ก.ย. 2567
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24.6	22.0	47.5	49.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,773.4	4,279.9	4,073.0	4,284.0
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	632.0	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,308.5	2,220.7	4,720.2	5,312.5
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	134.8	132.9	139.8	121.8
หุ้นกู้ – สุทธิ	991.0	644.3	480.5	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	166.8	166.9	211.3	210.4
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	134.8	29.0	29.2	32.3
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	7.1	17.6
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,631.1	3,825.8	5,588.1	5,694.6
รวมหนี้สิน	7,404.5	8,105.7	9,661.1	9,978.6
ทุนจดทะเบียน	1,681.7	1,681.7	1,750.7	1,750.7
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,380.6	1,553.2	1,553.2	1,553.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,251.4	1,251.4	1,251.4	1,251.4
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ	1,589.3	1,589.3	1,589.3	1,589.3
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	(135.6)	(135.6)
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
- จัดสรรแล้ว (สำรองตามกฎหมาย)	46.6	57.3	59.5	68.5
- ยังไม่ได้จัดสรร	610.7	614.4	724.0	704.9
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,878.6	5,065.5	5,041.8	5,031.7
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	303.9	330.1	0.1	0.1
รวมส่วนของผู้เจ้าของ	5,182.5	5,395.6	5,041.8	5,031.8
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,587.0	13,501.3	14,702.9	15,010.4

3.2 งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 ก.ย. 2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,754.4	2,301.7	1,787.7	912.7
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	264.4	267.5	216.2	41.5
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	-
รวมรายได้	3,021.8	2,569.3	2,003.9	954.2
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,177.6)	(1,491.4)	(1,208.7)	(591.7)
ต้นทุนการก่อสร้าง	(230.7)	(223.8)	(171.5)	(30.3)
ต้นทุนขายสินค้า	-	-	-	-
รวมต้นทุน	2,408.3	1,715.2	1,380.2	622.0
กำไรขั้นต้น	613.5	854.1	623.6	332.2
รายได้อื่น	64.6	152.2	78.1	42.1
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	799.4	6.5	227.6	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(336.1)	(338.5)	(315.1)	(129.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(352.1)	(255.8)	(247.3)	(143.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.7	0.7	-	0.4
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(165.4)	(131.8)	(64.3)	(57.6)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5.1)	(3.0)	(8.2)	(5.8)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	619.5	284.3	294.4	38.1
ภาษีเงินได้	(179.1)	(57.1)	(82.5)	(7.8)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	440.4	227.2	211.9	30.3
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	7.0	5.0	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	447.4	232.2	211.9	30.3

3.3 งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 ก.ย. 2567
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	536.9	218.8	(1,115.4)	(1,010.4)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(17.1)	(46.7)	(172.5)	(221.6)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(530.9)	79.1	1,247.1	995.7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(11.0)	251.3	(40.8)	(236.2)

3.4 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 ก.ย. 2567
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	9.4	4.6	4.2	0.6
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	3.5	1.7	1.5	0.2
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.4	1.5	1.9	2.0
กำไรต่อหุ้นขั้นต้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.26	0.13	0.13	0.02