

NVD

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

NIRVANA DAII PUBLIC COMPANY LIMITED



สำนักงานใหญ่ : 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900

ติดต่อ : 0-2105-6789

Website : [www.nirvanadaii.com](http://www.nirvanadaii.com)

## CEO

ศรศักดิ์ สมวัฒน์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Tel : 0-2105-6789  
IR@nirvanadaii.com

## CFO

จิรเดช บุตสตีตย์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

Tel : 02-105-6789  
IR@nirvanadaii.com

CG Report Score : -

THSI List : -

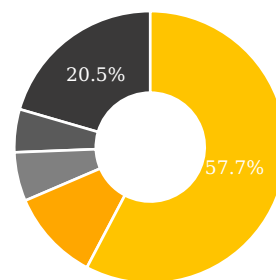
## Stock Data (18/08/2017)

	YTD	2016	2015
Paid-up (MB)	878.77	130.00	130.00
Listed share (M.)	1,380.60	130.00	130.00
Par (B)	1.00	1.00	1.00
Market Cap (MB.)	6,599.27	637.00	507.00
Price (B./share)	4.78	4.90	3.90
EPS (B.)	0.10	-0.12	0.11

## Statistics (30/06/2017)

	P/E	P/BV	Div.Yield
NVD (x)	150.67	1.82	-
PROPCON - mai (x)	173.82	1.78	1.60
PROPCON - SET (x)	16.09	1.83	3.43
mai (x)	92.13	2.85	1.53
SET (x)	16.32	1.89	3.09

## Shareholder Structure (30/06/2017)



- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (57.7%)
- บริษัท บังวณ สมวัฒน์ (10.8%)
- บริษัท ศรศักดิ์ สมวัฒน์ (5.8%)
- CORE PACIFIC-YAMAICHI INTERNATIONAL (HK) LTD (5.1%)
- อื่นๆ (20.5%)

## Company Background

บมจ. เนอวานา ไดอิ (NVD) เป็นบริษัทควบรวมระหว่าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (Nirvana Development Co.,Ltd) และ บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (Daii Group) เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 โดยดำเนินธุรกิจหลัก คือ 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ภายใต้แบรนด์ Nirvana Beyond Nirvana Icon และ Nirvana Intro สำนักงานโฮมออฟฟิศ ภายใต้แบรนด์ Nirvana @Work ทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ Nirvana Define Nirvana Cover และ Nirvana Cluster และคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok 2) ธุรกิจรับสร้างบ้าน Nirvana Home Builder และ 3) ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง NVD จึงเกิดจากการผนวกจุดเด่นด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย มั่นคง แข็งแรงของไดอิ เข้ากับความสามารถด้านการออกแบบที่ตรงใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของเนอวานา

## Key Development of Company

2556	เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2557	บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 30 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
2558	บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558
2559	บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 130 ล้านบาท เป็น 1,180 ล้านบาท จากการรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทในเครือ พร้อมกับที่ดินจำนวน 2 แปลง จาก บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2560	เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,180 ล้านบาท เป็น 1,405 ล้านบาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 200 ล้านหุ้น และเพิ่มทุนจำนวน 25 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการแปลงสภาพ ESOP

## Revenue Structure

รอบบัญชี : 17 ส.ค.

(Unit : MB)

	6M/2017	%	6M/2016	%	2016	%	2015	%
รายได้จากรุกจัดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	997.07	76.00	275.50	68.00	1,044.29	77.00	1,093.01	83.00
รายได้จากรุกจัดรับเหมาก่อสร้าง	265.12	20.00	127.95	32.00	304.12	23.00	228.59	17.00
รายได้จากการขายสินค้า	52.83	4.00	-	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,315.02	100.00	403.45	100.00	1,348.41	100.00	1,321.60	100.00

## Financial Ratios

	6M/2017	6M/2016	2016	2015
ROE (%)	5.23	-1.74	-6.30	6.49
ROA (%)	3.59	-0.83	-4.02	5.70
D/E (x)	1.05	0.38	0.38	0.34
GP Margin (%)	31.52	27.76	27.13	33.14
EBIT Margin (%)	11.47	-4.16	-3.96	4.23
NP Margin (%)	8.50	-4.24	-4.57	3.23

# Business Plan

ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 NVD จะเปิดตัวอีก 2 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 8,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ คอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok มูลค่า 6,000 ล้านบาท และโครงการ Nirvana Define ศรีนครินทร์-พระราม 9 มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท สำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน NVD มีแผนสร้าง Nirvana Home Building Center แห่งใหม่บริเวณพระราม 9 ให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์รูปแบบใหม่ของการรับสร้างบ้าน ที่จะมีบ้านตัวอย่างหลากหลายรูปแบบ พร้อมวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่างๆภายในบ้าน ให้ลูกค้าได้เลือกสรรอย่างครบครัน คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในต้นปี 2561

## Investment Highlight

นอกเหนือจากโครงการ Nirvana Define ศรีนครินทร์-พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการนำร่องบนที่ดินพื้นที่ใหญ่ของ NVD ขนาด 237 ไร่ ติดสองฝั่งถนนตัดใหม่ ศรีนครินทร์-รามเกล้า ย่านกรุงเทพมหานครแล้ว NVD มีแผนที่จะลงทุนพัฒนาทั้งหมด 6-7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 13,000 ล้านบาท ให้แล้วเสร็จในอีกประมาณ 5 ปีข้างหน้า

## Risk Factor

ปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงที่สำคัญ 1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน เนื่องจากปัจจุบันธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินมีการแข่งขันค่อนข้างสูง มีผู้ประกอบการในตลาดจำนวนมาก ทำให้มีปริมาณบ้านในตลาดมากกว่ากำลังซื้อ ผู้ประกอบการต่างก็ต้องการยอดขายและกำไร จึงลดราคาลง ทำให้การแข่งขันในตลาดเพิ่มสูงขึ้น บริษัทมีแนวทางที่จะจัดการลดความเสี่ยงด้านการแข่งขันโดยการสร้างจุดขายที่แตกต่างกับคู่แข่ง อาทิเช่น รูปแบบดีไซน์บ้าน การจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายใน คุณภาพที่ดีจากการเทคโนโลยีการก่อสร้าง เน้นการบริการหลังการขาย เพื่อเพิ่มความพึงพอใจ และตอบสนองความต้องการของลูกค้า สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้ 2) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา เนื่องจากการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ต้องใช้แรงงานและผู้รับเหมาจำนวนมาก อาจจะทำให้ขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา บริษัทจึงมีแนวทางที่จะจัดการลดความเสี่ยงด้านแรงงานและผู้รับเหมา โดยบริษัทสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ มีการบริหารจัดการที่ดี งานก่อสร้างมีคุณภาพ และความมั่นคงทางการเงิน และนำระบบการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการให้มากขึ้น เพื่อลดการใช้แรงงาน และช่วยระยะเวลาการก่อสร้าง สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

## Capital Structure

(Unit : MB)

	6M/2017	6M/2016	2016	2015
Current Liabilities	2,310.79	80.90	78.00	79.92
Non-Current Liabilities	1,652.51	11.19	11.55	8.49
Shareholders' Equity	3,766.03	244.32	235.78	259.28

## Company Structure



\* ธุรกรรมนี้เป็นการทำ Entire Business Transfer 100% Nirvana Dai PLC.

## Company Image



**Disclaimer :** เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทต่อผู้ลงทุนเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อชักชวนหรือจูงใจให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งผู้ลงทุนควรใช้ดุลยพินิจในการนำข้อมูลมาใช้ตัดสินใจลงทุนอย่างรอบคอบ โดยบริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่รายงาน 56-1 รายงานประจำปี หรือสารสนเทศที่บริษัทได้แจ้งผ่านสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงข้อมูลในเอกสารฉบับนี้โดยมิต้องแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามมิให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลในเอกสารดังกล่าวไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท