

NVD

บริษัท เนอวานา ไอดี 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

CEO

ศรัทธา สมวัฒน์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Tel : 021056789
IR@nirvanadaii.com

CFO

จิเรศ บุตสตีตย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

Tel : 021056789
IR@nirvanadaii.com

Company Background

บมจ. เนอวานา ไอดี (NVD) เป็นบริษัทควบรวมระหว่าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (Nirvana Development Co.,Ltd) กับ บริษัท ไอดี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (Daii Group PLC.) โดยดำเนินธุรกิจหลัก ดังนี้
1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ภายใต้แบรนด์ Nirvana Beyond Nirvana Icon และ Nirvana Intro สำนักงานโฮมออฟฟิส ภายใต้แบรนด์ Nirvana @Work ทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ Nirvana Define Nirvana Cover และ Nirvana Cluster และคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok
2) ธุรกิจรับสร้างบ้าน Nirvana Home Builder เป็นการรับสร้างบ้านแบบบ้านเนอวานา บนที่ดินของลูกค้าเอง
3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง อาทิเช่น เสา-คาน สำเร็จรูป แผ่นผนังสำเร็จรูป รั้วบ้าน และประตู-หน้าต่างอลูมิเนียม เป็นต้น NVD จึงเกิดจากการผนวกรวมด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย มั่นคงแข็งแรงของไอดี เข้ากับความสามารถด้านการออกแบบที่ตรงใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของเนอวานา

Key Development of Company

2556	เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไอดี 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 จากการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทในเครือ พร้อมกับที่ดินจำนวน 2 แปลงจาก บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2560	เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,180 ล้านบาท เป็น 1,405 ล้านบาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 200 ล้านหุ้น และเพิ่มทุนจำนวน 25 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการแปลงสภาพ ESOP

CG Report Score : -

THSI List : -

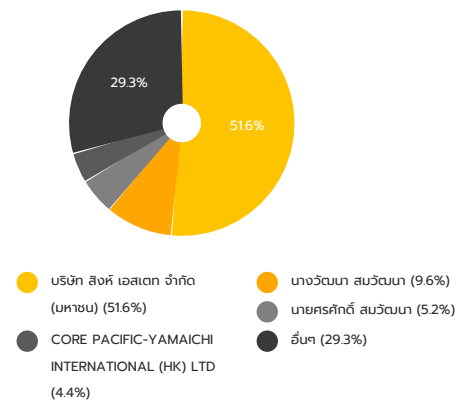
Stock Data (16/11/2017)

	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)	6,737.33	637.00	507.00
Price (B./share)	4.88	4.90	3.90
EPS (B)	0.14	-0.12	0.11

Statistics (15/11/2017)

	P/E	P/BV	Div.Yield
NVD (x)	41.02	1.79	-
PROPCON - mai (x)	46.28	1.81	1.53
PROPCON - SET (x)	17.03	1.93	3.14
mai (x)	125.46	2.82	1.44
SET (x)	18.17	2.02	2.84

Shareholder Structure (30/09/2017)



Financial Ratios

	9M/2017	9M/2016	2016	2015
ROE (%)	6.86	-3.17	-6.30	6.49
ROA (%)	5.06	-2.26	-4.02	5.70
D/E (x)	0.84	0.36	0.38	0.34
GP Margin (%)	31.84	27.48	27.13	33.14
EBIT Margin (%)	11.36	-3.90	-3.96	4.23
NP Margin (%)	8.50	-4.09	-4.57	3.23

Revenue Structure

หน่วยนับ : 16 พ.ย.

(Unit : MB)

	9M/2017	%	9M/2016	%	2016	%	2015	%
รายได้จากรุกจัดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,526.19	78.00	379.66	70.00	1,044.29	77.00	1,093.01	83.00
รายได้จากรุกจัดรับเหมาก่อสร้าง	360.71	18.00	165.75	30.00	304.12	23.00	228.59	17.00
รายได้จากการขายสินค้า	82.54	4.00	-	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,969.44	100.00	545.41	100.00	1,348.41	100.00	1,321.60	100.00

Business Plan

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 NVD จะเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำ ภายใต้แบรนด์ Banyan Tree Residence Riverside Bangkok อย่างเป็นทางการ มูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท ภายในต้นปี 2561 NVD จะเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ Nirvana Define Srinakarin-Rama 9 ซึ่งมีมูลค่าโครงการจำนวน 1,900 ล้านบาท และศูนย์รับสร้างบ้าน Nirvana Home Building Center แห่งใหม่บริเวณถนนพระราม 9 ให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์รูปแบบใหม่ของการรับสร้างบ้าน ที่จะมีบ้านตัวอย่างหลากหลายรูปแบบ พร้อมวัสดุตกแต่งและอุปกรณ์ต่างๆ ภายในบ้าน ให้ลูกค้าได้เลือกสรรอย่างครบครัน

Investment Highlight

นอกเหนือจากโครงการ Nirvana Define Srinakarin-Rama 9 ซึ่งเป็นโครงการนำร่องบนที่ดินส่วนใหญ่ของ NVD ขนาดกว่า 200 ไร่ แล้ว NVD มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแปลงนี้จำนวน 5-6 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 16,000 ล้านบาท โดยมีแผนที่จะพัฒนาโครงการทั้งหมดภายใน 5 ปี

Risk Factor

- ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2560 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นจากปีก่อน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจสังคมแห่งชาติ (สศช.) ปรับเพิ่มคาดการณ์อัตราการเติบโตของไทยปี 2560 ขึ้นเป็น 3.5%-4.0 % (จากเดิม 3.3%-3.8%) แต่เศรษฐกิจยังคงมีภาพไม่ชัดเจน เนื่องจากตัวเลขการลงทุนภาคเอกชนที่ยังชะลอตัว แสดงถึงความเชื่อมั่นยังไม่ฟื้นตัวเท่าที่ควร ส่งผลให้มีการชะลอการตัดสินใจ และภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อของลูกค้าน่าลดลง ปัจจัยทั้งหลายเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ทั้งนี้บริษัทมีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาสินค้าที่มีความโดดเด่นด้านการจัดวางพื้นที่ใช้สอย และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยเฉพาะในด้านของการดีไซน์ที่เน้นเรื่องฟังก์ชันที่แตกต่างเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดกับลูกค้า สืบเนื่องมาจากที่บริษัทจัดทำบ้านแบบบ้านสั่งสร้าง ซึ่งเป็นช่องทางที่ได้เปรียบในการเข้าถึงความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง จึงส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างหรือผลิตสินค้าที่ตรงใจลูกค้าและสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน บริษัทเสนอทางเลือกที่หลากหลายเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากบ้านในโครงการจัดสรร คือ การรับสร้างบ้านแบบบ้านเนอวานา บนที่ดินของลูกค้าเอง ซึ่งสามารถกระตุ้นยอดขายได้ดีในช่วงที่ลูกค้าชะลอการตัดสินใจหรือมองหาสินค้าที่ตอบสนองความต้องการในราคาที่ย่อมเยาลง
- ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน เนื่องจากปัจจุบันระดับหนี้ครัวเรือนในประเทศไทยมีอยู่ในระดับสูงใกล้ 80% ของการเติบโตทางเศรษฐกิจ(จีดีพี) ประกอบกับหลายหน่วยงานยังพบว่า คนรุ่นใหม่มีสัดส่วนการก่อหนี้ที่รวดเร็วขึ้นและยังพบว่าระดับหนี้ไม่ได้ลดลงมากนัก แม้เข้าสู่วัยเกษียณ เป็นสาเหตุให้ในปี 2560 นี้ธนาคารพาณิชย์จึงเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางล่าง ส่งผลให้กำลังซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ลดลง เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในระดับราคาที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ซึ่งมีกำลังซื้อและมีความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้มากกว่ากลุ่มระดับกลางล่าง รวมทั้งกลุ่มลูกค้าของบริษัทเป็นกลุ่มที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจริงไม่ใช่เพื่อการลงทุน จึงทำให้อัตราการปฏิเสธให้เงินกู้แก่ลูกค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

Capital Structure

(Unit : MB)

	9M/2017	9M/2016	2016	2015
Current Liabilities	2,617.29	74.83	78.00	79.92
Non-Current Liabilities	1,221.16	11.37	11.55	8.49
Shareholders' Equity	4,550.70	240.99	235.78	259.28

Company Structure



Company Image



Disclaimer : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทต่อผู้ลงทุนเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวนหรือจูงใจให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งผู้ลงทุนควรใช้ดุลยพินิจในการนำข้อมูลมาใช้ตัดสินใจลงทุนอย่างรอบคอบ โดยบริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่รายงาน 56-1 รายงานประจำปี หรือสารสนเทศที่บริษัทได้แจ้งผ่านสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงข้อมูลในเอกสารฉบับนี้โดยมีต้องแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามมิให้ผู้อื่นนำเอกสารหรือข้อมูลในเอกสารดังกล่าวไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท