



1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1,000,000 บาท บริษัทก่อตั้งโดยกลุ่มวิศวกรซึ่งมีความเชี่ยวชาญในงานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางวิศวกรรม นำโดยนายประสงค์ สุวิวัฒน์ธนชัยเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยลักษณะงานของบริษัท มุ่งเน้นที่งานสาธารณูปโภคขนาดกลางและขนาดใหญ่ ที่ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญในด้านบริหารจัดการและการเลือกใช้ เทคโนโลยีระดับสูงให้เหมาะสม เช่น งานก่อสร้างสะพานโครงสร้างเหล็กและสะพานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก งานก่อสร้างอุโมงค์รถยนต์ลอดใต้ทางแยก งานก่อสร้างทางพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กและแอลฟัลติกคอนกรีต งานระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ทั้งไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ งานก่อสร้างเขื่อนและกำแพงกันดิน เป็นต้น ในโครงการรับเหมาก่อสร้างที่มีขนาดใหญ่มูลค่า โครงการสูง หรือเป็นโครงการที่ต้องอาศัยความชำนาญหรือเทคโนโลยีเฉพาะด้าน หรือมีข้อกำหนดจากผู้ว่าจ้างโดยเฉพาะหรือ เพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเข้าร่วมประมูล โครงการนั้น ๆ จะมีการร่วมทุนกับบริษัทอื่นในลักษณะของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) และกลุ่มนิติบุคคลร่วมทำงาน (Consortium)

บริษัทมีลูกค้าที่สำคัญ คือ ภาครัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ เช่น กรุงเทพมหานคร กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท กรมชลประทาน กรมเจ้าท่า การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การรถไฟแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง การประปานครหลวง บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) เป็นต้น เนื่องจากผลงานของบริษัทได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางถึงคุณภาพและการบริหารโครงการที่มีประสิทธิภาพสูง ส่งผลให้บริษัทได้มีโอกาสรับงานจากภาครัฐบาลอย่างสม่ำเสมอ และได้รับการจัดอันดับผู้รับเหมาชั้นสูงสุดในหลายหน่วยงานของราชการ

ในระยะเวลาต่อมาบริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาทในปี 2543 ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว (แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจและการขยายตัวของการลงทุนด้านก่อสร้างของภาครัฐชะลอตัว) รวมทั้งได้มีการปรับปรุงวิธีการบริหารงาน การศึกษาเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการดำเนินงานบางโครงการ เช่น โครงการวัดนครอินทร์ และโครงการวงแหวนอุตสาหกรรม ในปี 2543 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัทก่อสร้างชั้นนำ เช่น บริษัท คาจิม่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท โตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทก่อสร้างชั้นนำของโลกจากประเทศญี่ปุ่น เพื่อประโยชน์ในการขยายขอบเขตการรับงาน ทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระบบการบริหารรวมทั้งเกิดการถ่ายทอดเทคโนโลยีใหม่ๆ และพัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการมากยิ่งขึ้น

ณ วันที่ 23 มิถุนายน 2548 บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนเป็นบริษัทมหาชน เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกหลักทรัพย์เป็นจำนวน 625 ล้านบาท และต่อมาได้เพิ่มทุนจดทะเบียน เป็นจำนวน 779 ล้านบาท ณ วันที่ 12 มกราคม 2555 เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) ท้ายสุด ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2556 บริษัทยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน เป็นจำนวน 1,081,508,574 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน โดยแบ่งเป็นจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering: RO) และจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement, PP)



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทมีดังต่อไปนี้

วัน เดือน ปี	รายละเอียด
29 กรกฎาคม 2537	บริษัทก่อตั้งโดยกลุ่มตระกูลสุวิวัฒน์ธนชัยด้วยทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเริ่มต้นที่ 1,000,000 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
30 ธันวาคม 2537	บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
12 พฤศจิกายน 2541	บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจากเดิม 50,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
11 พฤษภาคม 2542	บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจากเดิม 100,000,000 บาท เป็น 250,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
1 เมษายน 2543	บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นใหญ่จากกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย เป็นนางสาวสมใจ ประทุมทอง โดยนางสาวสมใจเข้าถือหุ้นบริษัทจำนวน 21.5 ล้านหุ้น (ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้) รวมเป็นเงิน 215 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนหุ้นร้อยละ 86 (ส่วนที่เหลือร้อยละ 14 ยังคงถือหุ้นโดยกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย) เนื่องจากในช่วงระยะปี 2543 บริษัทมีความต้องการเงินทุนเพื่อใช้หมุนเวียนกิจการ และการขอใช้บริการทางการเงินจากสถาบันการเงินเป็นเรื่องลำบาก ประกอบกับในช่วงเวลานั้นผู้ถือหุ้นบางคนมีความต้องการที่จะหยุดพักโดยไม่ต้องเข้ามาดำเนินการในบริษัทอีก กลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัยจึงได้ขายหุ้นให้กับนางสาวสมใจ โดยให้นางสาวสมใจช่วยซื้อหุ้น และได้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อย่างไรก็ตามเพื่อให้การดำเนินงานมีความต่อเนื่อง ในด้านการบริหารยังคงเป็นทีมงานชุดเดิม
31 พฤษภาคม 2543	บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 250,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งได้รับการชำระเป็นเงินลงทุนรับล่วงหน้าระหว่างปี 2543 (ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม - 27 เมษายน 2543)
13 กันยายน 2545	บริษัทขยายการลงทุนไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเข้าซื้อที่ดินที่ถนนติวานนท์ ตำบล ปากเกร็ด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี 35 - 2 - 73.5 ไร่ และสิ่งปลูกสร้าง 15 หลัง โครงการเรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค (เดิมชื่อ "สราณนท์") จากบริษัท โลยัลตี้ เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มูลค่า 224.03 ล้านบาทและบริษัท โลยัลตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มูลค่า 152.61 ล้านบาท รวมมูลค่า 376.64 ล้านบาท (ซึ่งทั้งสองบริษัทนี้ เป็นบริษัทของกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย) โดยในปัจจุบัน บริษัทได้ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปแล้ว 12 หลัง คงเหลือสิ่งปลูกสร้างอีก 3 หลัง ซึ่งรอการปรับปรุงเพิ่มเติมและที่ดินในส่วนที่พัฒนาเป็นโครงการเรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค เฟส 1, 2, และ 3 จำนวน 14-1-79.7 ไร่ และที่ดินซึ่งรอการพัฒนา 18-3-77.4 ไร่
25 มิถุนายน 2547	บริษัทเข้าซื้อกิจการของบริษัท เซ็นจูรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากนางสาวสุชาติพิทย์ พงษ์เจริญ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเซ็นจูรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเดิม นางสาวสุชาติพิทย์ ซื้อบริษัทมาจากกลุ่ม สุวิวัฒน์ธนชัย) จำนวน 2,219,988 หุ้น (โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น) ในราคารวม 1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 99.9 ณ วันที่เข้าทำรายการดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิมีมูลค่าสูงกว่าจำนวนที่บริษัทจ่ายซื้อจำนวนเงินประมาณ 25.1 ล้านบาท



	(บริษัท เซ็นจูรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท โลยัลตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ยูนิค เรยลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
20 กันยายน 2547	บริษัท ยูนิค เรยลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย 287 ล้านบาท จาก 213 ล้านบาท มูลค่าทั้งหมดเป็น 500 ล้านบาท เนื่องจากในขณะนั้นบริษัทย่อยได้รับอนุมัติวงเงินกู้จากสถาบันการเงินโดยมีเงื่อนไขต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนให้มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 500 ล้านบาท โดยนางสาวสมใจ ประทุมทอง (ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท รวมทั้งเป็นกรรมการของบริษัท) เป็นผู้เพิ่มทุนจำนวนเงินรวม 287 ล้านบาท โดยสาเหตุที่บริษัทไม่ซื้อหุ้นเพิ่มทุนเนื่องจาก ณ ขณะนั้น บริษัทจำเป็นต้องสำรองเงินไว้เพื่อใช้ในการหมุนเวียนธุรกิจ จึงได้ให้กรรมการคือ นางสาวสมใจ ใช้สิทธิ์ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว
21 ธันวาคม 2547	นางสาวสมใจ ขายหุ้นบริษัทย่อยจำนวน 2.87 ล้านหุ้นให้บริษัท ในราคา 287 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นให้แก่นางสาวสมใจ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน ไม่มีดอกเบี้ย จำนวน 4 ฉบับ (โดยมีการชำระเงินตามตัวแล้ว ในวันที่ 29 ธันวาคม 2547 วันที่ 28 มีนาคม 2548 วันที่ 30 มีนาคม 2548 และวันที่ 1 เมษายน 2548) จึงส่งผลให้ บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อย ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 550 ล้านบาทของบริษัทย่อยจนถึงปัจจุบัน
14 กุมภาพันธ์ 2548	บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นใหญ่จากนางสาวสมใจ ประทุมทอง เป็นกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย โดยกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย เข้าซื้อหุ้นบริษัทร้อยละ 89.99 มูลค่าหุ้นเท่ากับ 450 ล้านบาท (ในราคาต่อหุ้นเท่ากับที่นางสาวสมใจซื้อมาจากกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัยในปี 2543) ส่งผลให้นางสาวสมใจ ประทุมทองถือหุ้นของบริษัทเพียงร้อยละ 10 ทั้งนี้บริษัทยังไม่เคยมีการจ่ายปันผลในระหว่างที่นางสาวสมใจ ประทุมทองเป็นผู้ถือหุ้นอยู่
9 พฤษภาคม 2548	กลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย (นายสมภพ สุวิวัฒน์ธนชัย) ได้ขายหุ้นจำนวน 6 ล้านหุ้น (ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้) รวมเป็นเงินเท่ากับ 60 ล้านบาทให้กับนางณอมศรี สุดโต (อดีตภรรยา นายประสงค์ สุวิวัฒน์ธนชัย) ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้ถือหุ้นกลุ่มสุวิวัฒน์ธนชัย
23 มิถุนายน 2548	มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนมีมติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่อประชาชนครั้งแรกจำนวน 125,000,000 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 500,000,000 บาท เป็น 625,000,000 บาท บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็น บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
29 ธันวาคม 2548	เพื่อเป็นการแก้ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทางธุรกิจที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อเพิ่มศักยภาพทางการแข่งขันของบริษัท บริษัทได้ดำเนินการซื้อทรัพย์สินอันได้แก่ ที่ดิน รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน โรงงาน และเครื่องจักร รวมทั้งส่วนควบและอะไหล่ของเครื่องจักร ของบริษัท ไลต์สตีล อินดัสตรี จำกัด ที่อำเภอ กบินทร์บุรี จังหวัด ปราจีนบุรี มูลค่ารวมทั้งสิ้น 107 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ประเมินราคาโดย American Appraisal (Thailand) Limited เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2548 มูลค่าประเมินเท่ากับ 107.17 ล้านบาท) รวมทั้งได้มีการก่อสร้างโรงงาน



	ประกอบและเชื่อมเหล็กขึ้นอีก 1 โรงงาน ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2548 ที่ถนนเทศบาล 3 และ 9 อำเภอ ลาดหลุมแก้ว จังหวัด ปทุมธานี บนเนื้อที่ 31-3-86 ไร่ มูลค่าที่ดิน สิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ประมาณ 15 ล้านบาท
21 มกราคม 2549	ในเดือนมกราคม 2549 กรมสอบสวนคดีพิเศษ (ดี เอส ไอ) ได้เข้าตรวจสอบการประมูลโครงการ ก่อสร้างถนนและอุโมงค์ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้มีการประกาศผลการประมูลไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในเดือนมกราคม 2549 และต่อมาได้ประกาศยกเลิกการประกวดราคาทั้ง 16 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทได้รับการชนะการประมูลและอยู่ระหว่างรอลงนามเซ็นสัญญา 2 โครงการคือ โครงการก่อสร้างถนนกรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า ช่วง 1 และ 1/1 มูลค่า 2,288 ล้านบาท และโครงการก่อสร้างทางลอดถนนศรีนครินทร์-ถนนสุขุมวิท 103 (อุดมสุข) และโครงการปรับปรุงถนนศรีนครินทร์ จากบริเวณแยกถนนพัฒนาการ - ถนนสุขุมวิท 103 มูลค่า 1,979 ล้านบาท ซึ่ง นายประสงค์ สุวิวัฒน์ธนะชัย ขณะนั้นดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัท ได้ถูกกล่าวหาในความผิดฐานสนับสนุนเจ้าหน้าที่รัฐกระทำความผิดโดยทุจริต ซึ่งขณะนี้เรื่องได้ถูกส่งไปยังคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ในฐานะผู้ถูกกล่าวหาและยังไม่ได้ไต่สวน ซึ่งต่อมาวันที่ 21 มกราคม 2549 นายประสงค์ จึงได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร และที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2549 ได้แต่งตั้ง นางสาวกรภัทร์ สุวิวัฒน์ธนะชัย ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารแทน
16 พฤศจิกายน 2550	ในเดือน พฤศจิกายน 2550 บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 625 ล้านบาท เป็น 781.25 ล้านบาท เพื่รองรับ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) ที่ได้ยื่นขออนุมัติจาก กรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ซึ่งต่อมาได้รับการอนุมัติเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2551
19 ธันวาคม 2551	ในเดือน ธันวาคม 2551 บริษัท และ Chun Wo Construction & Engineering Co., Ltd. ได้ลงนามจัดตั้งกิจการร่วมค้า ภายใต้ชื่อ กิจการร่วมค้า ยูนิค ชุนโว โดยบริษัทมีส่วนส่วนแบ่งร้อยละ 85 กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการระบบขนส่งรถไฟฟ้าชานเมือง (สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ-ตลิ่งชัน กับการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย
5 ตุลาคม 2553	ในเดือน ตุลาคม 2553 บริษัท และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สามประสิทธิ์ ได้ลงนามจัดตั้งกิจการ ร่วมค้า ภายใต้ชื่อ กิจการร่วมค้า ยูเอเอ็น - เอสจี โดยบริษัทมีส่วนส่วนแบ่งร้อยละ 50 กิจการร่วมค้าดำเนิน ธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการผันน้ำจากพื้นที่ลุ่มน้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันออก-อ่างเก็บน้ำบางพระ จังหวัดชลบุรี กับกรมชลประทาน
17 พฤศจิกายน 2553	ในเดือน พฤศจิกายน 2553 บริษัท และ Sinohydro Corporation Limited ได้ลงนามจัดตั้งกิจการ ร่วมค้าภายใต้ชื่อ กิจการร่วมค้า เอสเอช - ยูเอเอ็น โดยบริษัทมีส่วนส่วนแบ่งร้อยละ 50 กิจการร่วมค้า ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง-บางแค และช่วงบางซื่อ-ท่าพระ (สัญญาที่ 3) กับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย
25 พฤศจิกายน 2553	ในเดือน พฤศจิกายน 2553 บริษัท และ บริษัทอิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามจัดตั้ง กิจการร่วมค้า ไอทีดี-ยูนิค โดยบริษัทมีส่วนส่วนแบ่งร้อยละ 40 กิจการร่วมค้าดำเนิน ธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างท่าเทียบเรืออเนกประสงค์คลองใหญ่ จังหวัดตราด กับ กรมเจ้าท่า



12 มกราคม 2555	บริษัท ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เมื่อปี 2551 และตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554 จนถึงวันที่ 6 มกราคม 2555 ซึ่งเป็นวันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ได้มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนทั้งสิ้น 154,539,289 หน่วย ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัท จาก 625,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เปลี่ยนเป็น 779,539,289 บาท ณ วันที่ 12 มกราคม 2555
13 กันยายน 2555	บริษัท และ บริษัทซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน)ได้ลงนามจัดตั้ง กิจการร่วมค้า เอส-ยู โดยบริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 40 กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพ(สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ-รังสิต สัญญาที่ 1 งานโยธาสำหรับสถานีกลางบางซื่อและศูนย์ซ่อมบำรุง กับการรถไฟแห่งประเทศไทย
9 พฤษภาคม 2556	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 779,539,289 บาท เป็น 1,081,508,574 บาท เพื่อบริหารจัดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 301,969,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท โดยแบ่งเป็นจัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 51,969,285 หุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วนการจองซื้อ 15 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ และจัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 250,000,000 หุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด กรณีมีหุ้นเหลือจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทอาจเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด
7 ตุลาคม 2556	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในกรณีหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมให้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนทุกราย
10 มกราคม 2557	บริษัท และบริษัทแพรร่ารังวิทย์ จำกัดได้ลงนามจัดตั้ง กิจการร่วมค้า พี ยู โดยบริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 90 กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างระบบชลประทานฝั่งซ้าย สัญญาที่ 1 โครงการห้วยโสมง อันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดปราจีนบุรี ปัจจุบันจดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว
11 กันยายน 2557	คณะกรรมการได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ดังนี้ - ครั้งที่ 1 โดยจัดสรรให้แก่กลุ่มทุนสถาบันและนักลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา จำนวนรวม 22 ราย รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้อยู่ทั้งสิ้น 182.3 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9.00 บาท - ครั้งที่ 2 โดยจัดสรรให้แก่กลุ่มทุนสถาบันและนักลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา จำนวนรวม 5 ราย รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้อยู่ทั้งสิ้น 67.7 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9.03 บาท
22 กันยายน 2557	บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 1 เต็มมูลค่าแล้ว และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงิน 1,426.8 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นจำนวน 31.4 ล้านบาท) บริษัทได้ยื่นเอกสารจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557 ซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าวสามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ในวันที่ 26 กันยายน 2557



1 ตุลาคม 2557	บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 2 เต็มมูลค่าแล้ว และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงิน 532.2 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นจำนวน 11.6 ล้านบาท) บริษัทได้ยื่นเอกสารจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 ซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าวสามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ในวันที่ 6 ตุลาคม 2557
7 ตุลาคม 2557	ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 คณะกรรมการได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งบริษัทมีการเปลี่ยนกำหนดอัตราส่วนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากเดิมในอัตราส่วน 15 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ เป็นอัตราส่วน 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขาย 9.00 บาทต่อหุ้น
24 พฤศจิกายน 2557	บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครบถ้วนแล้ว และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงิน 409.9 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นจำนวน 1.95 ล้านบาท) บริษัทได้ยื่นเอกสารจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 ซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าวสามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
27 มีนาคม 2558	บริษัท และ Sinohydro Corporation Limited และ China Harbour Engineering Company Limited ได้ลงนามจัดตั้ง กิจการร่วมค้า UN-SH-CH โดยบริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 50 กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการ รถไฟฟ้าสายสีเขียวช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต สัญญาที่ 2 สัญญาจ้างก่อสร้างงานโยธาช่วงสะพานใหม่-คูคตกับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
11 มกราคม 2559	บริษัท และ บริษัท อีสตาจิก จำกัด ได้ลงนามจัดตั้งกิจการร่วมค้า ยูเอ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการถนนต่อเชื่อม ถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) รวม 4 สัญญา ดังนี้ โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน NS1 บริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 40 บริษัท อีสตาจิก จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 60 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน NS2 บริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 50 บริษัท อีสตาจิก จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 50 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน NS3 บริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 50 บริษัท อีสตาจิก จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 50 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน CD-Road บริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 30 บริษัท อีสตาจิก จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 70
18 กุมภาพันธ์ 2559	บริษัท และ บริษัท อีสตาจิก จำกัด ได้ลงนามจัดตั้งกิจการร่วมค้า ยูนิค-อีสตาจิก โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ กิจการร่วมค้ามีวัตถุประสงค์ ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบัน กิจการร่วมค้ายังไม่ได้เริ่มดำเนินการใด ๆ
9 กุมภาพันธ์ 2560	ทางบริษัท ได้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง กับ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ในการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ส่วนตะวันออก) ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) สัญญาที่ 4 งานโยธาระดับ ช่วงสถานีบ้านม้า-สถานีสุวินทวงศ์ และ สัญญาที่ 6 งานระบบราง



12 ธันวาคม 2560	บริษัท และ Sinohydro Corporation Limited ได้ลงนามจัดตั้ง กิจการร่วมค้า UN – SH โดยบริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 51 กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงลพบุรี-ปากน้ำโพ สัญญาที่ 1 ช่วงบ้านกล้วย-โคกกระทิง (ทางรถไฟยกระดับ) กับการรถไฟแห่งประเทศไทย
28 ธันวาคม 2560	บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง กับ การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ในการก่อสร้างโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงลพบุรี - ปากน้ำโพ สัญญาที่ 1 ช่วงบ้านกล้วย-โคกกระทิง (ทางรถไฟยกระดับ) สัญญาที่ 2 ช่วงท่าแค - ปากน้ำโพ
29 สิงหาคม 2561	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 500 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ย 29 สิงหาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.70 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ
21 ธันวาคม 2561	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 440 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 1 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ย 21 ธันวาคม 2562 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.40 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ
15 กุมภาพันธ์ 2562	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 2,000 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ย 15 กุมภาพันธ์ 2565 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.20 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ
12 ธันวาคม 2562	บริษัท และ บริษัท บอมบาร์ดิเอร์ ทรานสปอร์ต เซ็น ซิกแนล (ประเทศไทย) จำกัด ได้ลงนามจัดตั้ง กิจการร่วมค้า บีที - ยูเอ็น (BT - UN Consortium) โดยบริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 62.59 กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการจัดหาและติดตั้งระบบอาณัติสัญญาณและโทรคมนาคมในโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงลพบุรี – ปากน้ำโพ กับการรถไฟแห่งประเทศไทย
24 ธันวาคม 2562	บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง กับ การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ในการก่อสร้างโครงการจัดหาและติดตั้งระบบอาณัติสัญญาณและโทรคมนาคมในโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงลพบุรี – ปากน้ำโพ
26 ธันวาคม 2562	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 500 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 1 ปี 1 เดือน ครอบคลุมดอกเบี้ย 26 มกราคม 2564 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.10 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ
2 กรกฎาคม 2563	บริษัท และ บริษัท อีสตาจิก จำกัด ได้ลงนามจัดตั้งกิจการร่วมค้า ยูเอ็น - เอส โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 70 และ 30 ตามลำดับ กิจการร่วมค้ามีวัตถุประสงค์ ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง ในการก่อสร้างโครงการก่อสร้างชุดคลองระบายน้ำหลัก พร้อมอาคารประกอบสัญญาที่ 1 โครงการคลองระบายน้ำหลัก บางบาล-บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา
31 กรกฎาคม 2563	บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง กับ กรมชลประทาน ในการก่อสร้างโครงการก่อสร้างชุดคลองระบายน้ำหลัก พร้อมอาคารประกอบสัญญาที่ 1 โครงการคลองระบายน้ำหลัก บางบาล-บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา
20 สิงหาคม 2563	บริษัทฯ และ บริษัท อีสตาจิก จำกัด ได้ลงนามจัดตั้งกิจการร่วมค้า ยูเอ็น - เอส โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 70 และ 30 ตามลำดับ กิจการร่วมค้ามีวัตถุประสงค์ ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมา



	ก่อสร้าง หลวง ในการก่อสร้างโครงการก่อสร้าง เปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน โครงการส่วนต่อขยายตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี - ถ.ติวานนท์
24 กันยายน 2563	บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง กับ กรมทางหลวง ในการก่อสร้างโครงการจ้างเหมาทำการ ก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 366 สายทางเลี่ยงเมืองลพบุรีด้านใต้ ตอน 2
13 พฤศจิกายน 2563	บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้าง กับ การไฟฟ้านครหลวง ในการก่อสร้างโครงการก่อสร้าง เปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน โครงการส่วนต่อขยายตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี - ถ.ติวานนท์

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

งานรับเหมาก่อสร้าง

ในธุรกิจงานรับเหมาก่อสร้าง บริษัทเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) รับงานทั้งงานแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Design Services) ซึ่งให้บริการครบวงจรทั้งงานออกแบบและงานก่อสร้าง และงานรับก่อสร้างตามแบบที่ดำเนินการก่อสร้างตามแบบที่ผู้ว่าจ้างได้กำหนดไว้ โดยบริษัทรับงานผ่านกระบวนการประกวดราคาซึ่งบริษัทจะดำเนินการเสนองานในนามบริษัทโดยตรง

ในกรณีที่เป็นการโครงการขนาดใหญ่ที่เป็นการประมูลระดับนานาชาติ หรือ กำหนดให้ผู้เชี่ยวชาญจากด้านอื่น ๆ เข้าร่วม หรือ เพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเข้าร่วมประมูล หรือโครงการประมูลมีขอบเขตของงานใหญ่เกินกว่าที่ผู้รับเหมารายเดียวจะดำเนินการได้ บริษัทจะเสนองานร่วมกับบริษัทอื่นเพื่อประมูลงานในรูปของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) และกลุ่มนิติบุคคลร่วมทำงาน (Consortium)

ทั้งนี้ ในการดำเนินการก่อสร้าง บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างโดยการวางแผนและแบ่งแยกชิ้นงานเป็นส่วน ๆ ตามสภาพลักษณะของงานแต่ละประเภท และว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยที่มีความชำนาญเฉพาะทาง (Specialist) มาดำเนินการโดยบริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมา โดยวิธีการเปรียบเทียบราคา ชื่อเสียง ประสบการณ์ ผลงานและราคาของแต่ละรายเพื่อให้ผู้รับเหมาที่เหมาะสม สามารถดำเนินงานให้เสร็จสมบูรณ์ด้วยคุณภาพและเวลาที่กำหนด

บริษัทมีความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดกลางและขนาดใหญ่ โดยเฉพาะระบบขนส่งมวลชน ลูกค้ำของบริษัทเป็นภาคราชการและรัฐวิสาหกิจที่มีความสัมพันธ์อันดีกับบริษัทมาเป็นระยะเวลายาวนานและให้บริการมาแล้วอย่างต่อเนื่อง บริษัทมีความชำนาญในงานก่อสร้างสาธารณูปโภคทุกประเภท อาทิเช่น งานก่อสร้างโครงสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน งานก่อสร้างสะพานโครงสร้างเหล็กและสะพานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก งานก่อสร้างอุโมงค์รถยนต์ลอดใต้ทางแยก งานระบบสาธารณูปโภคใต้ดินทั้งประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ งานก่อสร้างทางคอนกรีตเสริมเหล็กและแอสฟัลต์ติกคอนกรีต งานโครงสร้างเหล็ก และงานก่อสร้างเขื่อนและกำแพงกันดิน เป็นต้น

งานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

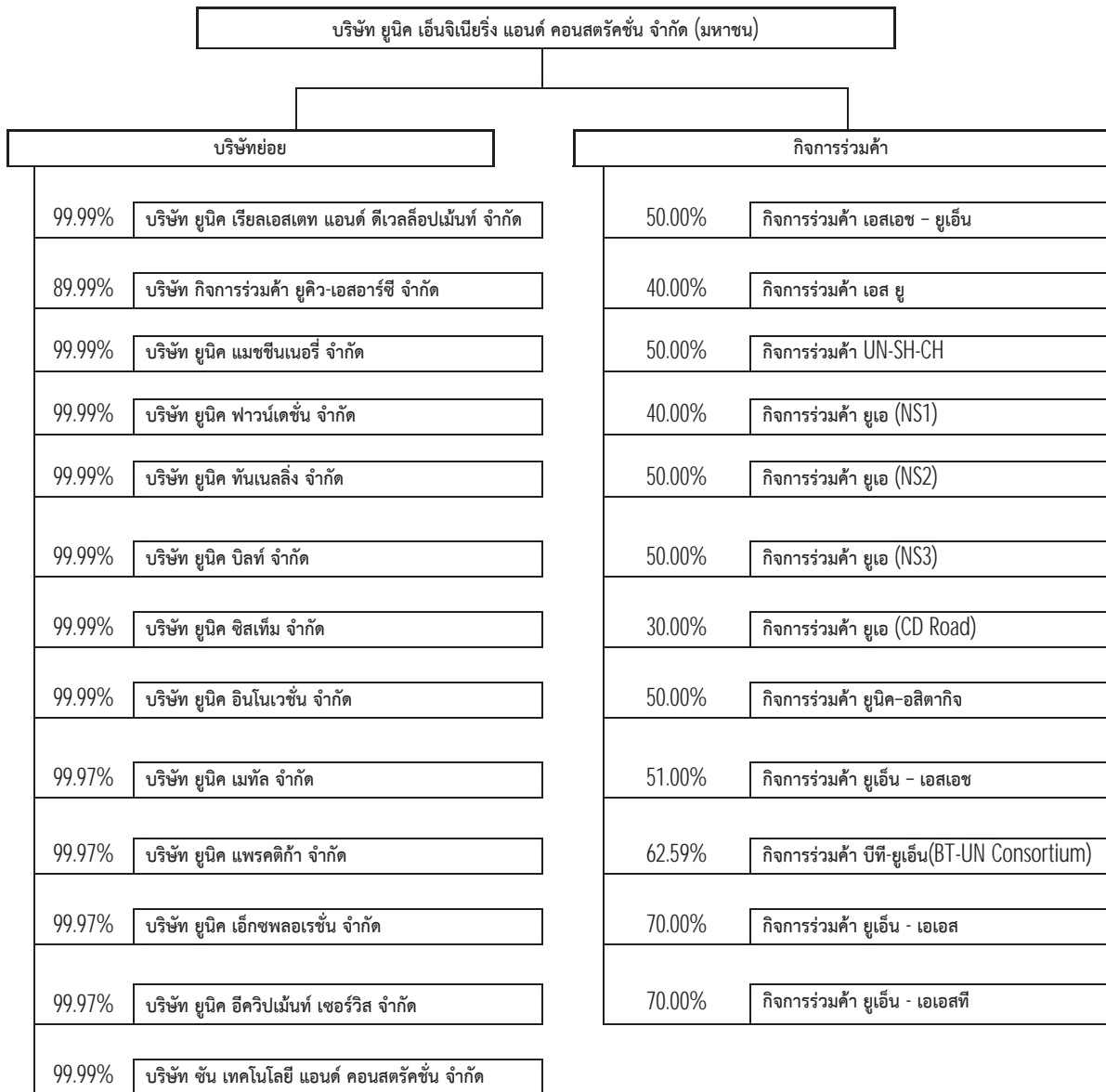
บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮาส์ โดยเน้นพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลซึ่งแต่ละโครงการบริษัทจะมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง (medium to high) โดยเน้นที่ทำเลดี สมราคา มีสาธารณูปโภคครบครัน รวมทั้งมีการคมนาคมที่สะดวก ทั้งนี้บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดโครงการแล้ว 1 โครงการ คือ โครงการเรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค เฟส 1 จำนวน 55 ยูนิต (รวมบ้านตัวอย่าง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ปิดการขายแล้ว เนื่องจากขายและโอนกรรมสิทธิ์หมดแล้วทั้ง 55 ยูนิต



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563



หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือเป็นบุคคลรายย่อยที่มีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน



บริษัทย่อย

1. บริษัท ยูนิค เรยลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เดิมชื่อบริษัท โลยัลตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ก่อตั้งเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2536 โดยกลุ่มตระกูลสุวิวัฒน์ธนชัย ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในเดือนธันวาคม 2546 กลุ่มตระกูลสุวิวัฒน์ธนชัยได้ขายหุ้นส่วนใหญ่ให้กับนางสาวสุทธาทิพย์ พงษ์เจริญ และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เซ็นจูรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวมทั้งมีการเพิ่มทุนในวันที่ 24 มิถุนายน 2547 เป็น 213 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 213.0 ล้านบาท ในครั้งนั้น นางสาวสุทธาทิพย์ พงษ์เจริญ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้บริษัทย่อยเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ ฉบับที่ 1 เป็นเงินจำนวน 211.4 ล้านบาท ฉบับที่ 2 เป็นเงินจำนวน 0.6 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้สละหลังตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 1 เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่กรรมการ (นายประสงค์ สุวิวัฒน์ธนชัย) ส่วนตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 2 บริษัทย่อยได้สละหลังเพื่อให้กรรมการของบริษัทย่อย (นางสาวสมใจ ประทุมทอง) กู้ยืม

ในปี 2547 – 2548 บริษัท ยูนิค เรยลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับงานก่อสร้างจากบริษัทยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) รวม 5 โครงการ และสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ยูนิค เรยลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รับงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์จากบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เพียงรายเดียวจำนวน 1 โครงการคือ โครงการหมู่บ้าน เรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค ซึ่งที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทซื้อโครงการดังกล่าวในปี 2545) โดยบริษัทย่อยรับงานก่อสร้างทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในเฟส 1 ทั้งสิ้น 55 ยูนิต ซึ่งงานก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2548

ในวันที่ 25 มิถุนายน 2547 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นในบริษัทย่อยจากนางสาวสุทธาทิพย์ พงษ์เจริญ โดยชำระเงินค่าหุ้นเป็นจำนวน 1.0 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 20 กันยายน 2547 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติพิเศษให้นางสาวสมใจ ประทุมทอง เพิ่มทุนจดทะเบียนให้บริษัทย่อยอีกจำนวน 287.0 ล้านบาท เป็น 550.0 ล้านบาท โดยนางสาวสมใจ ประทุมทอง ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการของบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 287.0 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ ตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 1 จำนวนเงิน 207.8 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทย่อยได้สละหลังเพื่อจ่ายให้กับผู้รับเหมารายใหญ่ ส่วนตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 2 จำนวนเงิน 79.2 ล้านบาท บริษัทย่อยได้สละหลังเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายใหม่ (นางสาวสมใจ ประทุมทอง) กู้ยืม และในวันที่ 21 ธันวาคม 2547 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัทย่อยในส่วนของนางสาวสมใจ ประทุมทอง 2.87 ล้านหุ้น ในราคา 287.0 ล้านบาท (โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นให้แก่นางสาวสมใจ ประทุมทองเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ย จำนวน 4 ฉบับ ฉบับที่ 1 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 29 ธันวาคม 2547 จำนวนเงิน 43.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 30 มีนาคม 2548 จำนวนเงิน 115.0 ล้านบาท ฉบับที่ 3 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2548 จำนวนเงิน 115.0 ล้านบาท ฉบับที่ 4 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 1 เมษายน 2548 จำนวนเงิน 13.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้ชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว)จึงส่งผลให้ บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 550.0 ล้านบาทของบริษัทย่อยจนถึงปัจจุบัน

2. บริษัท กิจการร่วมค้า ยูคิว-เอสอาร์ซี จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 89.99 เพื่อประมูลงานในอนาคต โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 2.0 ล้านบาท จนถึงปัจจุบัน บริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจใด ๆ ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

3. บริษัท ยูนิค แมชชีนเนอรี จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2555 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการเครื่องจักร โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 5.0 ล้านบาท



ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

4. บริษัท ยูนิค พาวนด์ชั่น จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2555 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจเสาะหามา เชื้อเพลิง และ ทำฐานราก โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 20.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

5. บริษัท ยูนิค พันเนลิ่ง จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2555 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับงานด้านท่อลอด โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 20.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

6. บริษัท ยูนิค บิลท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับงานด้านก่อสร้างอาคาร โดยมีทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว 5.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

7. บริษัท ยูนิค ซิสเต็ม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับงานระบบ ไฟฟ้า ประปา และงานระบบสาธารณูปโภค โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 5.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

8. บริษัท ยูนิค อินโนเวชั่น จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป และผลิตชิ้นงานหล่อคอนกรีต โดยมีทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว 400.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

9. บริษัท ยูนิค เมทัล จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับงานเชื่อมและประกอบชิ้นงานเหล็ก โดยมีทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

10. บริษัท ยูนิค แพรคติก้า จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับงานติดตั้งชิ้นงานต่าง ๆ โดยมีทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

11. บริษัท ยูนิค เอ็กซ์พลอเรชั่น จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับงานสำรวจ โดยมีทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

12. บริษัท ยูนิค อีคิวแมนท์ เซอร์วิส จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับงานซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์.



โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเตอร์ เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

13. บริษัท ชัน เทคโนโลยี แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2557 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อรองรับการประมูลงานในอนาคต โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 25.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย จนถึงปัจจุบันบริษัทย่อยยังไม่ได้ดำเนินพาณิชย์กิจใด ๆ

หมายเหตุ: บริษัท โกลเด้น เอสเตท พลัส จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2556 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อให้บริการเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายทราย โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 200.0 ล้านบาท ที่อยู่ของบริษัทย่อยนี้ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 บริษัททำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท โกลเด้น เอสเตท พลัส จำกัด ทั้งหมดให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย จำนวน 199,999,700 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ในราคาประมาณหุ้นละ 1.25 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท ตามมติอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2562 บริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของปี 2562 เป็นจำนวนเงินประมาณ 62.7 ล้านบาท (งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ: 50.0 ล้านบาท) บริษัทจึงไม่รวมงบการเงินของบริษัท โกลเด้น เอสเตท พลัส จำกัด ในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่เดือนธันวาคม 2562

กิจการร่วมค้า (Joint Venture)

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกิจการร่วมค้าเพื่องานรับเหมาก่อสร้างโครงการคือ

1. กิจการร่วมค้า เอสเอส-ยูเอ็น ("กิจการร่วมค้า") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2553 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับ Sinohydro Corporation Limited โดยมีส่วนแบ่งเท่ากัน (ร้อยละ 50) ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้าและผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินช่วง หัวลำโพง-บางแค และช่วงบางซื่อ-ท่าพระ สัญญาที่ 3 กับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

2. กิจการร่วมค้า เอสยู ("กิจการร่วมค้า") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท ซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ส่วนแบ่งร้อยละ 60) และบริษัท (ส่วนแบ่งร้อยละ 40) ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้าและผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างโครงการระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพ (สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ-รังสิต สัญญาที่ 1 งานโยธาสำหรับสถานีกลางบางซื่อและศูนย์ซ่อมบำรุง กับการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย



3. กิจการร่วมค้า UN-SH-CH เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2558 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่าง บริษัท กับ Sinohydro Corporation Limited กับ China Harbour Engineering Company Limited โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 50 , ร้อยละ 25 และ ร้อยละ 25 ตามลำดับ ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย โดยกิจการร่วมค้านี้ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการก่อสร้าง โครงการรถไฟฟ้ามหานคร MRT สายสีเขียว หมอชิต-สะพานใหม่ – คูคต สัญญา 2 งานโยธา ช่วงสะพานใหม่ – คูคต และงานเคลื่อนย้ายสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง กับการรถไฟฟ้าขนส่งแห่งประเทศไทย

4. กิจการร่วมค้า ยูเอ เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2559 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับบริษัท อิตาเกิ จำกัด ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย โดยกิจการร่วมค้านี้ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ กับกรมทางหลวงชนบท ดังต่อไปนี้

4.1 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน NS1บริษัทมี

ส่วนแบ่งร้อยละ 40 บริษัท อิตาเกิ จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 60

4.2 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน NS2บริษัทมี

ส่วนแบ่งร้อยละ 50 บริษัท อิตาเกิ จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 50

4.3 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน NS3บริษัทมี

ส่วนแบ่งร้อยละ 50 บริษัท อิตาเกิ จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 50

4.4 โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้) ตอน CD-Road

บริษัทมีส่วนแบ่งร้อยละ 30 บริษัท อิตาเกิ จำกัด มีส่วนแบ่งร้อยละ 70

ทั้งนี้ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้าและผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น

5. กิจการร่วมค้า ยูนิค-อิตาเกิ เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับ บริษัท อิตาเกิ จำกัด โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้า และผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้ามีวัตถุประสงค์ ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบัน กิจการร่วมค้ายังไม่ได้เริ่มดำเนินการใด ๆ

6. กิจการร่วมค้า ยูเอ็น – เอสเอช เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับ Sinohydro Corporation Limited โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้า และผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้านี้ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการก่อสร้าง โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าทางคูช่วงลพบุรี-ปากน้ำโพ สัญญาที่ 1 ช่วงบ้านกล้วย-โคกกระทิง (ทางรถไฟยกระดับ) กับการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย

7. กิจการร่วมค้า บีที - ยูเอ็น (BT - UN Consortium) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับ บริษัท บอมบาร์ดิเอร์ ทรานสปอร์ตเชน ชิกแนล (ประเทศไทย) จำกัด



โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 62.59 และ 37.41 ตามลำดับ ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้า และผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้านี้ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการก่อสร้าง โครงการจัดหาและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และโทรคมนาคมในโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าทางคู่ ช่วงลพบุรี – ปากน้ำโพ

8. กิจการร่วมค้า ยูเอเอ็น - เอเอส เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 โดยก่อตั้งขึ้น จากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับ บริษัท อีสตาจิก จำกัด โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 70.00 และ 30.00 ตามลำดับ ผู้ร่วมค้าจะได้ ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้า และผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วน ของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้านี้ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อ ดำเนินการก่อสร้าง โครงการก่อสร้างชุดคลองระบายน้ำหลาก พร้อมอาคารประกอบสัญญาที่ 1 โครงการคลองระบายน้ำหลาก บางบาล-บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา

9. กิจการร่วมค้า ยูเอเอ็น - เอเอสที เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2563 โดยก่อตั้งขึ้น จากการรวมตัวระหว่างบริษัท กับ บริษัท อีสตาจิก จำกัด โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 70.00 และ 30.00 ตามลำดับ ผู้ร่วมค้าจะได้ ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้า และผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วน ของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 200 หมู่ที่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย กิจการร่วมค้านี้ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อ ดำเนินการก่อสร้าง ในการก่อสร้างโครงการก่อสร้าง เปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน โครงการส่วนต่อขยาย ตามแนวรถไฟสายสีม่วง ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี - ถ.ติวานนท์



2.ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ ณ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท ฯ ประกอบธุรกิจหลักกับเหมาก่อสร้างภาครัฐ โดยเข้ารับงานในรูปแบบ ต่าง ๆ ดังนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่นจำกัด (มหาชน) โดยตรง เช่น โครงการก่อสร้างอุโมงค์ส่งน้ำช่วงแม่จิด-แม่กวง สัญญาที่ 2, โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม (ตะวันออก) ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) สัญญาที่ 4, โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม (ตะวันออก) ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) สัญญาที่ 6 งานระบบราง, โครงการก่อสร้างซ่อมแซมและต่อสายไฟฟ้าใต้ดิน ร่วมกับโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย - มีนบุรี (สุวินทวงศ์) สัญญาที่ 4, โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร ช่วงสะพานมิตรภาพ-ปากน้ำโพ สัญญาที่ 2 ช่วงท่าแค-ปากน้ำโพ, โครงการก่อสร้างถนนสาย นย.3001 แยก ทล.305-บ้านบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดนครนายก, ฉะเชิงเทรา , โครงการจ้างเหมาทำการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 366 สายทางเลี่ยงเมืองลพบุรีด้านใต้ ตอน 2 เป็นต้น โดยมีมูลค่างานรวม 29,116.87 ล้านบาท ดำเนินการไปแล้ว 24,411.13 ล้านบาท มีมูลค่างานคงเหลือ 4,705.74 ล้านบาท

ในรูปแบบกิจการร่วมค้า ได้แก่ กิจการร่วมค้า เอสเอช-ยูเอ็น, กิจการร่วมค้า เอส ยู, กิจการร่วมค้า ยูเอ็น-เอสเอช, กิจการร่วมค้า บีที-ยูเอ็น ซึ่งได้เข้ารับงาน โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร สายสีน้ำเงินช่วงเตาปูน-ท่าพระ สัญญา 3, โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพ (สายสีแดง) สัญญาที่ 1 งานโยธาสำหรับสถานีกลางบางซื่อและศูนย์ซ่อมบำรุง ของการรถไฟแห่งประเทศไทย, โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร ช่วงสะพานมิตรภาพ-ปากน้ำโพ สัญญาที่ 1 ช่วงบ้านกล้วย-โคกกระเทียม (ทางรถไฟยกระดับ), โครงการจัดหาและติดตั้งระบบอาณัติสัญญาณและโทรคมนาคมในโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ามหานคร ช่วงสะพานมิตรภาพ-ปากน้ำโพ ,โครงการก่อสร้างชุดคลองระบายน้ำหลาก พร้อมอาคารประกอบสัญญาที่ 1 โครงการคลองระบายน้ำหลาก บางบาล-บางไทร จ. พระนครศรีอยุธยา, โครงการก่อสร้าง เปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน โครงการส่วนต่อขยายตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง อ.กรุงเทพ - นนทบุรี - อ.ติวานนท์ เป็นต้น โดยมีมูลค่างานรวม 52,071.70 ล้านบาท ดำเนินการไปแล้ว 44,299.41 ล้านบาท มีมูลค่างานคงเหลือ 7,772.28 ล้านบาท

โดยลูกค้าหน่วยงานภาครัฐ ที่เข้าไปรับงาน ณ 31 ธันวาคม 2563 ได้แก่ การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย, กรมชลประทาน, กรมทางหลวงชนบท, การไฟฟ้านครหลวง, การประปานครหลวง เป็นต้น

นอกจากนี้ยังได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยต่าง ๆ ขึ้นมาเพื่อดำเนินงานสนับสนุนบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และกิจการร่วมค้าต่างๆ ที่บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เข้าไปร่วมทำงาน ตามลักษณะงานที่ทำ โดยไม่ได้รับงานจากบุคคลภายนอก แต่อย่างไรก็ดี ทั้งนี้ก็เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารงานของแต่ละบริษัทย่อยต่าง ๆ โดยได้แบ่งเป็นรายได้ของแต่ละบริษัท ตามตารางข้างล่าง



โครงสร้างรายได้แยกตาม บริษัท ยูนิคเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) , บริษัทย่อย และ กิจกรรมร่วมค้า มีดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	%	งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
			ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้งาน รับเหมาก่อสร้าง	บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)		8,306.66	63.98	8,838.87	72.82	7,232.83	66.41
	บริษัท ยูนิค อินโนเวชั่น จำกัด	99.99	41.22	0.32	38.66	0.32	5.24	0.05
	บริษัท ยูนิค ฟาวนด์ชั่น จำกัด	99.99	22.21	0.17	26.74	0.22	-	-
	บริษัท โกลเด้น เอสเตท พลัส จำกัด	99.99	21.31	0.16	36.47	0.30	-	-
	กิจการร่วมค้า เอสเอส - ยูเอ็น	50	338.65	2.61	23.16	0.19	4.25	0.04
	กิจการร่วมค้า เอส-ยู	40	1,299.20	10.01	1,138.83	9.38	273.13	2.51
	กิจการร่วมค้า ยูเอ็น - เอสเอส	51	589.35	4.54	1,796.29	14.80	2,650.47	24.34
	กิจการร่วมค้า UN-SH-CH	50	140.73	1.08	83.71	0.69	-	-
	กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา NS1)	40	479.69	3.69	54.64	0.45	30.86	0.28
	กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา NS2)	50	492.79	3.80	-	-	41.88	0.38
	กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา NS3)	50	867.35	6.68	-	-	47.08	0.43
	กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา CD Road)	30	276.31	2.13	-	-	26.92	0.25
	กิจการร่วมค้า บีที-ยูเอ็น	62.59	-	-	-	-	294.60	2.70
	กิจการร่วมค้า ยูเอ็น-เอสเอส	70	-	-	-	-	191.71	1.76
รวมรายได้จากการก่อสร้าง			12,875.47	99.17	12,037.37	99.17	10,798.97	99.15
รายได้งาน อสังหาริมทรัพย์	บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	47.00	0.36	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ	กลุ่มบริษัทยูนิค		60.84	0.47	100.57	0.83	92.26	0.85
รายได้รวม			12,983.31	100.00	12,137.94	100.00	10,891.23	100.00

หมายเหตุ :

กลุ่มบริษัทยูนิค คือ บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้จากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รายได้อื่นในงบการเงินรวมปี 2561 เป็นรายได้จาก ดอกเบี้ยรับ,ขายทรัพย์สิน,ขายวัสดุสิ้นเปลือง และบริการผู้รับเหมารายย่อย

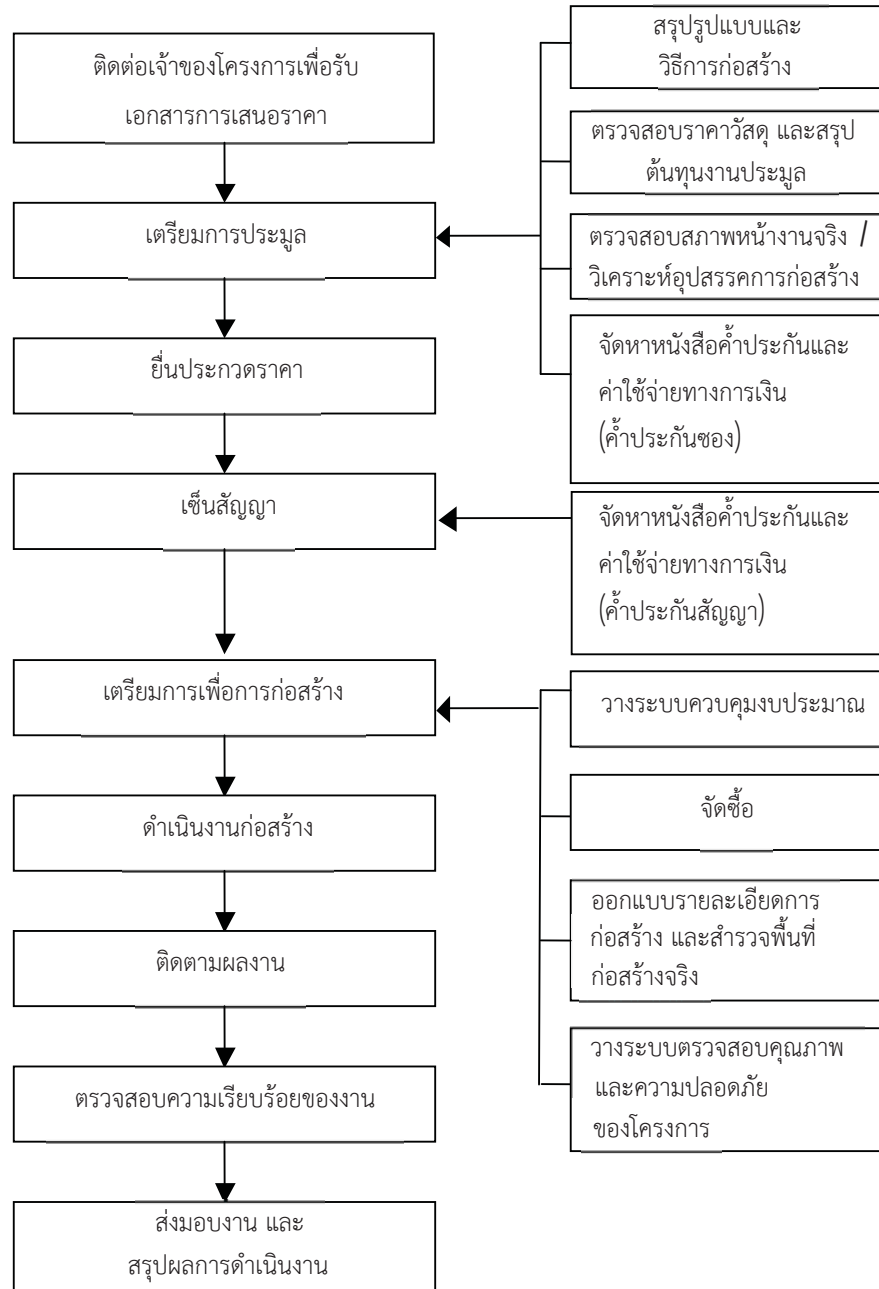
รายได้อื่นในงบการเงินรวมปี 2562 เป็นรายได้จาก กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท โกลเด้น เอสเตท พลัส จำกัด เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562,
ดอกเบี้ยรับ,ขายทรัพย์สิน,ขายวัสดุสิ้นเปลือง และบริการผู้รับเหมารายย่อย

รายได้อื่นในงบการเงินรวมปี 2563 เป็นรายได้จาก ดอกเบี้ยรับ,ขายทรัพย์สิน,ขายวัสดุสิ้นเปลือง และบริการผู้รับเหมารายย่อย



การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ขั้นตอนการทำงานของบริษัทในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง





การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การเตรียมการเพื่อการก่อสร้าง

ขั้นตอนแรกในการจัดเตรียมการดำเนินงานก่อสร้าง บริษัทจะแต่งตั้งผู้จัดการโครงการที่เป็นพนักงานของบริษัทรับผิดชอบโครงการ จากนั้นจึงจัดบุคลากรที่มีความเหมาะสมทั้งความรู้และประสบการณ์ในแต่ละประเภทของงาน เพื่อให้การดำเนินงานประสบผลตามระยะเวลาที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ หากงานใดที่บริษัทจำเป็นต้องใช้ที่ปรึกษาด้านออกแบบและก่อสร้าง บริษัทจะติดต่อว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่เหมาะสมเข้ามาดำเนินการ หลังจากนั้น บริษัทจะเตรียมการเพื่อการก่อสร้างโดยแบ่งงานออกเป็น 3 ส่วนหลักคือ

1. ออกแบบและจัดทำรายละเอียดวิธีการก่อสร้างรวมทั้งสำรวจสภาพพื้นที่ก่อสร้างจริงโดยกำหนดเทคโนโลยีการก่อสร้างที่เหมาะสม
2. จัดหาและว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะทาง (Specialist) และจัดหาวัสดุ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาที่เหมาะสมกับงาน โดยวิธีการเปรียบเทียบราคาโดยให้ผู้รับเหมาส่งราคาและรายละเอียดในการก่อสร้างในงานนั้น ๆ ซึ่งพิจารณาจากชื่อเสียง ประสบการณ์ ผลงานและราคาของแต่ละราย ในปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการทำสัญญาดังนี้

กรณีผู้รับจ้างรับค่าของและค่าแรง		
มูลค่าว่าจ้างตั้งแต่ 500,000 บาท ขึ้นไป	กรณีมี Advance	<ul style="list-style-type: none"> - ออกใบสั่งซื้อสั่งจ้าง (Purchase Order) - ทำสัญญาสั่งซื้อสั่งจ้าง - ทำหนังสือค้ำประกันธนาคาร หรือ Corporate guarantee ในสัดส่วนเดียวกับเงิน Advance ยกเว้นกรณีพิเศษที่ผู้ว่าจ้างพิจารณาเป็นครั้งๆไป - หัก Retention 5 – 10% ทุกงวดงาน หรือตามข้อตกลง - การจ่ายเงินงวดสุดท้าย ผู้ว่าจ้างจะคืน Retention 5 – 10% คืนให้กับผู้รับจ้าง โดยผู้รับจ้างต้องออกหนังสือค้ำประกันธนาคารในระยะเวลา 2 ปี เพื่อค้ำประกันผลงานไว้กับผู้ว่าจ้าง
	กรณีไม่มี Advance	<ul style="list-style-type: none"> - ออกใบสั่งซื้อสั่งจ้าง (Purchase Order) - ทำสัญญาสั่งซื้อสั่งจ้าง - หัก Retention 5 – 10% ทุกงวดงาน หรือตามข้อตกลง - การจ่ายเงินงวดสุดท้าย ผู้ว่าจ้างจะคืน Retention 5 – 10% คืนให้กับผู้รับจ้าง โดยผู้รับจ้างต้องออกหนังสือค้ำประกันธนาคารในระยะเวลา 2 ปี เพื่อค้ำประกันผลงานไว้กับผู้ว่าจ้าง
มูลค่าว่าจ้างน้อยกว่า 500,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> - ออกใบสั่งซื้อสั่งจ้าง (Purchase Order) - ไม่ต้องทำสัญญาสั่งซื้อสั่งจ้าง - ไม่มี Advance ยกเว้นกรณีพิเศษที่ตกลงกัน - การจ่ายเงินค่างวดงานตามที่ตกลง เมื่อส่งมอบงานและผู้ตรวจรับงานได้ทำการตรวจรับงานเรียบร้อยแล้ว 	



กรณีผู้รับจ้างรับค่าแรงอย่างเดียว	
มูลค่าจ้างตั้งแต่ 500,000 บาท ขึ้นไป	<ul style="list-style-type: none"> - ออกใบสั่งซื้อสั่งจ้าง (Purchase Order) - ทำสัญญาสั่งซื้อสั่งจ้าง - ไม่มี Advance - หัก Retention 5 – 10% ทุกงวดงาน หรือตามข้อตกลง - การจ่ายเงินงวดสุดท้าย ผู้ว่าจ้างจะคืน Retention 5 – 10% คืนให้กับผู้รับจ้าง เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานและผู้ตรวจรับงานได้ทำการตรวจรับงานเรียบร้อยแล้ว
มูลค่าจ้างน้อยกว่า 500,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> - ออกใบสั่งซื้อสั่งจ้าง (Purchase Order) - ไม่ต้องทำสัญญาสั่งซื้อสั่งจ้าง - ไม่มี Advance ยกเว้นกรณีพิเศษที่ตกลงกัน - การจ่ายเงินค่างวดงานตามที่ตกลง เมื่อส่งมอบงานและผู้ตรวจรับงานได้ทำการตรวจรับงานเรียบร้อยแล้ว

หมายเหตุ : Advance หมายถึงเงินเบิกล่วงหน้าที่บริษัทจ่ายให้กับผู้รับเหมา เพื่อใช้ในการเตรียมงานก่อสร้าง โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและปัจจัยแวดล้อมในขณะนั้น เช่น ในบางโครงการ มูลค่าเงินลงทุนในการจัดหาเครื่องมือ เครื่องจักร และอุปกรณ์ของผู้รับเหมาค่อนข้างสูง ซึ่งทางบริษัทจะพิจารณาให้เงินเบิกล่วงหน้าร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม ร้อยละของเงินเบิกเกินล่วงหน้าจะพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไปโดยส่วนใหญ่อยู่ที่ร้อยละ 5 – 10 ของมูลค่างาน

ลักษณะการจัดหาวัสดุวัตถุดิบก่อสร้าง

ในส่วนการจัดหาวัสดุ บริษัทจะมีการกำหนดรายละเอียดของวัสดุที่ต้องใช้ในงานก่อสร้างพร้อมปริมาณที่ใช้จริง จากนั้นจึงติดต่อจัดหาผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายวัสดุนั้นๆ ซึ่งบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ทางลูกค้ากำหนด

การจัดหาเครื่องมือเครื่องจักร บริษัทจัดหาเครื่องมือเครื่องจักรที่จำเป็นสำหรับการก่อสร้างในโครงการนั้น ๆ หากเครื่องมือเครื่องจักรใดที่จำเป็นต้องใช้กับการก่อสร้างและมีลักษณะพิเศษเฉพาะงาน บริษัทจะติดต่อเจ้าของเทคโนโลยีนั้น ๆ เพื่อซื้อเทคโนโลยีมาทำการสร้างเอง ด้วยวิธีนี้บริษัทจะได้การถ่ายทอดทางเทคโนโลยี (Technology Transfer) และประหยัดราคา

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมในปี 2563 ปรับตัวลดลงร้อยละ 6.4 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 12.1 ในไตรมาสก่อนหน้าขยายตัว มีปัจจัยสำคัญมากมาจาก (1) การขยายตัวในเกณฑ์ที่ต่ำของเศรษฐกิจโลก ความไม่แน่นอนของทิศทางการกีดกันทางการค้า และการแข็งค่าของเงินบาท (2) ความล่าช้าของกระบวนการงบประมาณ และ (3) ผลกระทบจากปัญหาภัยแล้ง และปัจจัยชั่วคราว ในการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมบางรายการ การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนภาคเอกชน ปรับลดลงร้อยละ 0.9 และร้อยละ 8.9 ซึ่งลดลงจากร้อยละ 4.5 และร้อยละ 2.8 ในปี 2562 ส่วนการใช้จ่ายของรัฐบาล และการลงทุนภาครัฐ ขยายตัวร้อยละ 3.6 และร้อยละ 13.7 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 1.4 และร้อยละ 0.2 ในปี 2562 ตามลำดับ ขณะที่มูลค่าการส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 7.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 3.3 ในปี 2562 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.8 ของ GDP สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจภายในประเทศ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2563 ลดลงอยู่ที่ร้อยละ 0.9 ลดลงจากปีก่อนหน้า ตามการปรับตัวลดลงของอุปสงค์ รวมถึงการปรับตัวลดลงของราคาน้ำมันขายปลีกในประเทศ



เศรษฐกิจไทยในปี 2564 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 มีเกณฑ์ขยายตัวดีขึ้นจากปี 2563 แต่ยังคงมีความเสี่ยงในเกณฑ์ต่ำ ตามข้อจำกัดที่เกิดจากการระบาดระลอกใหม่ที่น่ากังวลของไวรัสโคโรนา 2019 หรือโควิด-19 รวมไปถึงปัญหาภัยแล้งที่รุนแรง อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัจจัยสนับสนุนจาก

- การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ
- การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก
- แรงขับเคลื่อนจากภาครัฐจากการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณและมาตรการทางเศรษฐกิจ
- ฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563

ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 4.2 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 2.4 และร้อยละ 6.6 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.7 - 1.7 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.6 ของ GDP

โครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญมีความคืบหน้ามากขึ้นและคาดว่าจะมีการเบิกจ่ายเม็ดเงินลงทุนมากขึ้นตามลำดับโดยคาดว่าจะการลงทุนภาครัฐจะขยายตัวเร่งขึ้นต่อเนื่อง จากการดำเนินมาตรการสนับสนุนการลงทุนเพิ่มเติมของภาครัฐ โดยกระทรวงคมนาคมได้รับจัดสรรงบประมาณการลงทุน จำนวนรวมทั้งสิ้น 231,924.7790 ล้านบาท โดยกระทรวงคมนาคม ได้เร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณให้ได้ 95.00% ตามที่รัฐบาลตั้งเป้าหมายไว้ เพื่อขับเคลื่อนการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ โดยรัฐบาลยังคงผลักดันให้เกิดขึ้นต่อเนื่องทุกปี ทั้งด้านการขนส่งทางถนน ทางราง ทางน้ำ และทางอากาศส่วนหนึ่งเพื่อช่วยสนับสนุนในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศโดยรวม

สำหรับนโยบายปี 2564 กระทรวงคมนาคมจะเดินหน้านำสานต่อนโยบายเดิมจากปี 2563 ที่อยู่ระหว่างดำเนิน นอกจากนี้จะขับเคลื่อนนโยบายเพิ่มเติมปี 2564 เพื่อเดินหน้านำการพัฒนากระบวนการคมนาคมเชิงรุก วางรากฐานการพัฒนาสู่อนาคต ได้แก่

1.ศึกษาแผนแม่บท MR-MAP เพื่อวางแผนพัฒนามอเตอร์เวย์ให้สอดคล้องกับการขยายโครงข่ายรถไฟทางคู่ และรถไฟความเร็วสูงทั่วประเทศ จำนวน 9 เส้นทาง 5,000 กิโลเมตร (กม.) โดยเบื้องต้นปี 2564 จะใช้งบประมาณจากกองทุนมอเตอร์เวย์ดำเนินการศึกษานำร่อง 3 เส้นทางคือ ชุมพร-ระนอง 120 กม., กาญจนบุรี-ตราด 220 กม. และหนองคาย-แหลมฉบัง 490 กม.

2.ศึกษาแผนโครงการสะพานเศรษฐกิจเชื่อมฝั่งทะเลอ่าวไทย-อันดามัน หรือ Land Bridge โดยพัฒนามอเตอร์เวย์ควบคู่กับรถไฟทางคู่ และเชื่อมโยงระหว่างท่าเรือน้ำลึกชุมพร-ระนอง ทั้งนี้คาดว่าจะลงนามสัญญาจ้างที่ปรึกษาการศึกษาได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 และจะศึกษาแล้วเสร็จในปี 64

3.สร้างพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ ปรับภูมิทัศน์พื้นที่ว่างของการรถไฟแห่งประเทศไทย(รฟท.) และการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) ให้สวยงามร่มรื่น และจัดพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์

4.เร่งรัดเปิดให้บริการโครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดง และสถานีกลางบางซื่อ โดยจะให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนพฤศจิกายน 2564



- 5.ปรับปรุงโครงข่ายทางพิเศษและมอเตอร์เวย์ 4 เส้นทาง ได้แก่ มอเตอร์เวย์ช่วงศรีนครินทร์-สุวรรณภูมิ, ถนนประเสริฐมนูกิจ-งามวงศ์วาน, ทางด่วนชั้นที่ 1 ต่างระดับอาจณรงค์ และทางด่วนชั้นที่ 1 ช่วงสะพานพระราม 9-พระราม 2,
- 6.แก้ปัญหาการจราจรใน จ.ภูเก็ต โดยบูรณาการโครงข่ายทางพิเศษ สายกะทู้-ป่าตอง ระยะทาง 3.98 กม. ของ กทพ. วงเงิน 1.4 หมื่นล้านบาท กับโครงข่ายทางหลวงแนวใหม่ สายเมืองใหม่-เกาะแก้ว ระยะทาง 22.4 กม. วงเงิน 1.1 หมื่นล้านบาท
- 7.วางระบบติดตามโครงการขนาดใหญ่ เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกเหนือจากนี้ ยังมีโครงสร้างพื้นฐานไทยด้านการคมนาคมในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการ ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีส้ม ความคืบหน้า 58.59% คาดแล้วเสร็จในปี 2567 โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ช่วงลาดพร้าว-สำโรง ความคืบหน้า 53.21% และรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี ความคืบหน้า 53.22% โดยโครงการส่วนใหญ่คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2566 – 2568

ภาพตัวอย่างการพัฒนาโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองร่วมกับทางรถไฟ MR-MAP



แหล่งที่มา: บริษัท ดาวฤกษ์ คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด

สำหรับแผนโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (Mega Project) ของกระทรวงคมนาคม ที่จะประมูล และเริ่มก่อสร้างในปี 2564 แยกเป็น 4 ด้าน ดังนี้

1. คมนาคมขนส่งทางราง

- โครงการรถไฟฟ้าทางคู่ เด่นชัย-เชียงใหม่-เชียงใหม่ วงเงินลงทุน 85,345 ล้านบาท
- โครงการรถไฟฟ้าทางคู่ บ้านไผ่-มุกดาหาร-นครพนม วงเงินลงทุน 66,848.33 ล้านบาท
- โครงการไฮสปีดไทย-จีน งานโยธา วงเงินลงทุน 110,241 ล้านบาท
- โครงการไฮสปีดไทย-จีน สัญญา 2.3 วงเงินลงทุน 50,633 ล้านบาท
- โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม วงเงินลงทุน 128,128 ล้านบาท



2. คมนาคมขนส่งทางบก

- โครงการมอเตอร์เวย์ (M82) เอกชัย – บ้านแพ้ว วงเงินลงทุน 20,000 ล้านบาท
- โครงการมอเตอร์เวย์ (M82) ระบบ OEM วงเงินลงทุน 1,850 ล้านบาท
- โครงการมอเตอร์เวย์ (M8) นครปฐม - ชะอำ วงเงินลงทุน 79,006 ล้านบาท

3. คมนาคมขนส่งทางอากาศ

- โครงการรันเวย์ 3 สนามบินสุวรรณภูมิ วงเงินลงทุน 21,794 ล้านบาท
- โครงการอาคารผู้โดยสาร North Expansion สุวรรณภูมิ วงเงินลงทุน 42,000 ล้านบาท
- โครงการสนามบินดอนเมืองเฟส 3 วงเงินลงทุน 37,590 ล้านบาท
- โครงการขยายสนามบินภูเก็ต วงเงินลงทุน 3,992.14 ล้านบาท

4. คมนาคมขนส่งทางน้ำ

- โครงการแหลมฉบังระยะที่ 3 โครงสร้างพื้นฐาน วงเงินลงทุน 53,489.58 ล้านบาท
- โครงการศูนย์การขนส่งตู้สินค้าทางรถไฟ ทลธ. วงเงินลงทุน 913.780 ล้านบาท



แหล่งที่มา: ผู้จัดการรายวัน 360 องศา

และสำหรับแผนโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (Mega Project) ของกระทรวงคมนาคม ได้เสนอของบลงทุนปี 2565 ผลักดัน 50 โครงการ คิดเป็นวงเงินลงทุนประมาณ 324,945 ล้านบาท

ยกตัวอย่างเช่น

1. การก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง ก่อสร้างทางและสะพานบางปะอิน-สระบุรี บางใหญ่-กาญจนาบุรี, ขดเขย อสังหาริมทรัพย์ทางหลวงสัมปทานหมายเลข 8 สายนครปฐม-ชะอำ สักรวจออกแบบสาย ถนนวงแหวนรอบนอก กรุงเทพฯ รอบที่ 3 ด้านตะวันออกและตะวันตก ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สาย ชลบุรี-หนองคาย, ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายชลบุรี -ตราด ตอนชลบุรี-อ.แกลง และทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายบางปะอิน-นครสวรรค์ วงเงินการก่อสร้างประมาณ 21,968 ล้านบาท



2. โครงการของ ร.ฟ.ท. ยกตัวอย่าง โครงการความร่วมมือระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลจีน ในการพัฒนาระบบรถไฟความเร็วสูงเพื่อเชื่อมโยงภูมิภาคช่วงกรุงเทพฯ-หนองคาย ระยะที่ 1 ช่วงกรุงเทพฯ-นครราชสีมา (เวนคืน) วงเงินประมาณ 34,192 ล้านบาท เป็นต้น

โดยคณะรัฐมนตรี (ครม.) ได้เห็นชอบโครงการที่ขอดำเนินการในปี 2565 มีมูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาท จำนวน 27 โครงการ คิดเป็นวงเงิน แบ่งเป็นของกรมทางหลวง (ทล.) 20 โครงการ วงเงิน 36,280 ล้านบาท และกรมทางหลวงชนบท (ทช.) 7 โครงการ วงเงิน 12,340 ล้านบาท รวมวงเงินทั้งหมด 48,620 ล้านบาท

จากโครงการต่อเนื่องที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้างสาธารณูปโภคชั้นนำของประเทศ ยังมีความเชื่อมั่นว่า ภายใต้สถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ภาครัฐจะยังคงผลักดันการลงทุนการพัฒนากระบวนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่อเนื่อง เพื่อยกระดับขีดความสามารถทางการแข่งขันของประเทศ รวมถึงเป็นการอัดฉีดเงินเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในภาพรวมต่อไป

โดยทั่วไปงานการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่มหลักตามขนาดของโครงการก่อสร้างดังนี้

1.โครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน

ลักษณะของงานจะเป็นงานที่ไม่มีความซับซ้อนและไม่ต้องอาศัยเทคโนโลยีขั้นสูงในการก่อสร้าง เช่น การก่อสร้างถนนพื้นทางแอสฟัลติกคอนกรีต ถนนพื้นทางคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมักเป็นโครงการ ณ บริเวณต่างจังหวัด โครงการเหล่านี้จึงมีการแข่งขันกันสูงด้านราคา เนื่องจากมีบริษัทที่มีคุณสมบัติเข้าร่วมในการประมูลงานจากทางหน่วยงานราชการเป็นจำนวนมาก ผู้รับเหมาก่อสร้างกลุ่มนี้มักจะเป็นบริษัทในท้องถิ่นและมีขนาดตั้งแต่ปานกลางถึงขนาดใหญ่

โครงการก่อสร้างถนนวัดนครอินทร์และเชื่อมต่อกถนนติวานนท์ - ถนนเพชรเกษม - ถนนรัตนธิเบศร์ สัญญาที่ เอ็มเอส 3 : งานก่อสร้างถนนเหนือใต้ ระหว่างกิโลเมตรที่ 0+000 - กิโลเมตรที่ 6+300 (ถนนวัดนครอินทร์)





โครงการถนนจราจร - ตะวันออก (ช่วง ก.)



2.โครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่ต้องอาศัยเทคโนโลยีขั้นสูงและความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง

ลักษณะของงานจะเป็นงานที่ต้องอาศัยเทคโนโลยีขั้นสูงและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่นงานที่ใช้หลักเป็นโครงสร้าง ทางยกระดับ สะพาน หรืออุโมงค์ และโครงการซึ่งมีพื้นที่ในการทำงานจำกัด เช่นงานก่อสร้างบนผิวจราจร งานก่อสร้างอุโมงค์ใต้ดิน ซึ่งงานประเภทนี้จะมีอยู่มากในกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล ซึ่งโครงการในปัจจุบันและในอนาคตของรัฐบาลส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในลักษณะนี้ทั้งสิ้น ซึ่งเป็นตลาดที่บริษัท ดำเนินงานอยู่ โครงการเหล่านี้จะมีจำนวนคู่แข่งที่น้อยกว่าโครงการประเภทแรกและจะมีผลกำไรที่สูงกว่างานประเภทแรกถ้าบริษัทประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม นอกจากนี้จำนวนผู้รับเหมาที่มีคุณสมบัติเข้าร่วมในการประมูลน้อยกว่า เนื่องจากงานที่มีความยากและต้องอาศัยความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง เงินทุน ประสบการณ์และความสามารถในการบริหารโครงการที่สูง

โครงการก่อสร้างทางต่างระดับถนนพัฒนาการ-ถนนอ่อนนุช





โครงการก่อสร้างถนนต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก (แนวเหนือ-ใต้)





โครงการก่อสร้างอุโมงค์ส่งน้ำและอาคารประกอบพร้อมส่วนประกอบอื่น อุโมงค์ส่งน้ำ ช่วงแม่จัต - แม่กวัง
สัญญาที่ 2 โครงการเพิ่มปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำเขื่อนแม่กวงอุดมธารา จ.เชียงใหม่





โครงการถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญาที่ 3





3. โครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (Mega Project)

3.1 โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ – รังสิต สัญญาที่ 1 งานโยธาสำหรับสถานีกลางบางซื่อและศูนย์ซ่อมบำรุง







3.2 โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ - ตลิ่งชัน







3.3 โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง – บางแค และช่วงบางซื่อ – ท่าพระ
สัญญาที่ 3 : โครงสร้างทางรถไฟและสถานียกระดับ ช่วงเตาปูน – ท่าพระ





3.4 โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต สัญญาที่ 2





3.5 โครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 302 สายบางใหญ่ – แคราย ส่วนที่ 2 (สะพานพระนั่งเกล้า)





3.6 โครงการก่อสร้างทางพิเศษสายรามอินทรา – วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร



นโยบายและลักษณะการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญ กลยุทธ์การแข่งขัน

1. ความชำนาญในการก่อสร้างที่ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างที่เหมาะสม

บริษัทเป็นผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างดำเนินธุรกิจโดยวิศวกรผู้บริหารที่มีประสบการณ์ การก่อสร้างมาเป็นระยะเวลายาวนาน ได้รับการยอมรับในวงการก่อสร้างว่าเป็นบริษัทก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานชั้นนำรายหนึ่งของประเทศที่มีความเชี่ยวชาญในงานรับเหมาก่อสร้างที่ต้องอาศัยเทคโนโลยีขั้นสูงและความชำนาญในการเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทมีทีมวิศวกรที่มีความรู้ ความสามารถ และมีความชำนาญในงานเทคโนโลยีทางวิศวกรรม สามารถสร้างงานที่มีคุณภาพ ประหยัดระยะเวลาในการทำงาน ลดต้นทุนการผลิตและได้ผลงานที่ตรงตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง

2. ความสามารถในการบริหารโครงการที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่การจราจรหนาแน่น

บริษัทมีความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล ซึ่งเป็นงานที่มีความลำบากในการปฏิบัติงาน เช่น การก่อสร้างบนผิวการจราจรที่จำกัด และต้องมีความสามารถในการบริหารการจราจรที่ดีควบคู่กันไป ประกอบกับการก่อสร้างในเวลากลางคืนเป็นส่วนใหญ่ งานเหล่านี้เป็นงานที่บริษัทมีความชำนาญและมีประสบการณ์มายาวนาน ดังจะเห็นได้จากโครงการในอดีตที่ผ่านมาของบริษัทเป็นงานรับเหมาก่อสร้างในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่



3.ความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทมีนโยบายในการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับหน่วยงานราชการ และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ ที่เป็นลูกค้ามาโดยตลอด รวมทั้งบริษัทสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา สร้างผลงานที่มีมาตรฐานและคุณภาพตรงตามที่ลูกค้ากำหนด รวมทั้งได้รับการจัดอันดับให้เป็นผู้รับเหมาในระดับสูงสุดในหลายหน่วยงานราชการ และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ ที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัท ทำให้บริษัทได้รับความไว้วางใจมอบหมายงาน ดังเห็นได้จากลูกค้าที่ว่าจ้างบริษัทโดยต่อเนื่อง อาทิเช่น กรุงเทพมหานคร กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท กรมโยธาธิการและผังเมือง การไฟฟ้านครหลวง การประปานครหลวง และการรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นต้น

4.การพัฒนาความรู้และความสามารถของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้เกิดความคล่องตัวและมีคุณภาพ โดยบริษัทมีการรับนิเทศสารด้านเทคโนโลยีจากต่างประเทศและจัดให้มีการอบรมภายในบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมงานสัมมนาระดับชาติเพื่อเรียนรู้เทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ นอกจากนี้ในงานที่จำเป็นต้องอาศัยเทคโนโลยีการก่อสร้างจากต่างประเทศ บริษัทจะทำการคัดเลือกและว่าจ้างบริษัทต่างชาติที่มีเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาเป็นที่ปรึกษาและจะใช้บุคลากรของบริษัทที่ความรู้และความเข้าใจในเทคโนโลยีเป็นผู้ควบคุมดูแลโครงการแทน ช่วยให้บุคลากรของบริษัทได้รับการถ่ายทอดทางเทคโนโลยี (Technology Transfer) และเกิดการพัฒนาเพื่อให้ทัดเทียมในระดับนานาชาติ

5.ความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างโครงสร้างเหล็ก

บริษัทมีชื่อเสียงและประสบการณ์ยาวนานในงานก่อสร้างที่มีเหล็กเป็นวัสดุหลัก โดยได้รับความไว้วางใจจากผู้ว่าจ้างในงานดังกล่าว ดังจะเห็นได้จากงานโครงการโครงสร้างเหล็กที่บริษัทได้รับอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีความเชี่ยวชาญในการออกแบบ (Design) และการเลือกใช้เทคโนโลยีในการประกอบและการเชื่อมเหล็ก (Steel Fabrication Technique) เช่น ในการประกอบชิ้นส่วนโครงสร้างเหล็กที่ได้รับการออกแบบมาแล้ว จะต้องมีการพิจารณาถึงขั้นตอนการประกอบ (Fabrication sequences) เพื่อให้การเชื่อมชิ้นส่วนกระทำได้ง่ายและสามารถควบคุมคุณภาพความแข็งแรงตามแบบ การจัดขั้นตอนการประกอบจะส่งผลไปถึงการกำหนดเทคนิคการประกอบ เช่น การตัดชิ้นงานประกอบ การเตรียมผิวของการเชื่อม วิธีการเชื่อมเป็นระบบ Automatic welding, Semi – automatic หรือ Manual เป็นต้น และการสร้างแท่นหรือเครื่องมือเฉพาะทางช่วยการประกอบ ทั้งนี้บริษัทจะว่าจ้างบริษัทอื่นดำเนินการประกอบและเชื่อมเหล็กบนวิธีการออกแบบและเทคโนโลยีของบริษัท ทำให้ได้ผลงานตามมาตรฐานโลก (American Institute of Steel Construction: AISC) ที่ตรงกับความต้องการของผู้ว่าจ้างตามระยะเวลาที่กำหนด ตัวอย่างผลงานก่อสร้างโครงการโครงสร้างเหล็กที่มีชื่อเสียงเช่น โครงการสะพานรถยนต์ข้ามทางแยกถนนรามคำแหง - ถนนพระราม 9 เป็นต้น



โครงการระบบรถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ (BRT) เส้นทางที่ 2 (ช่องนนทรี - สะพานกรุงเทพ)



โครงการก่อสร้างสะพานรถยนต์ข้ามแยกในถนนศรีนครินทร์





กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท คือ หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่ไม่มีความเสี่ยงในการชำระเงิน ทั้งนี้บริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ได้รับความไว้วางใจจากทั้งภาครัฐบาล และรัฐวิสาหกิจให้ดำเนินการก่อสร้างตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาอย่างต่อเนื่อง บริษัทจะเลือกรับงานรับเหมาก่อสร้างในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่มีการจราจรหนาแน่น เนื่องจากมีความชำนาญในการบริหารจัดการในเขตพื้นที่ดังกล่าวและมีคู่แข่งน้อยราย โดยมีลูกค้าที่เป็นราชการและรัฐวิสาหกิจรายใหญ่ ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท กรมชลประทาน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การรถไฟแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง และการประปานครหลวง



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่อโครงการ	เจ้าของงาน	มูลค่างาน (ล้านบาท)	มูลค่างานที่แล้วเสร็จ ณ.31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)	% ของงานที่ยัง ไม่ได้ ส่งมอบ
1.โครงการระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพ (สายสีแดง) : สัญญาที่ 1 งานโยธาสำหรับ สถานีกลางบางซื่อและศูนย์ซ่อมบำรุง	การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย	39,078.18	38,350.51	727.67	1.90
2.โครงการก่อสร้างอุโมงค์ส่งน้ำและอาคารประกอบ พร้อมส่วนประกอบอื่น อุโมงค์ส่งน้ำ ช่วงแมงคุด - แม่ทอง สัญญา 2 โครงการเพิ่มปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำเขื่อนแม่งองอุดมธารา จังหวัดเชียงใหม่	กรมชลประทานกระทรวง เกษตรและสหกรณ์	1,880.80	1,866.67	14.13	0.80
3.โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้ม(ตะวันออก) ช่วง ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี(สุวินทวงศ์)- สัญญาที่ 4 งานโยธาระดับช่วงสถานีบ้านม้า - สุวินทวงศ์	การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่ง ประเทศไทย	9,990.00	8,950.54	1,039.46	10.40
4.โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้ม(ตะวันออก) ช่วง ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี(สุวินทวงศ์)- สัญญาที่ 6 งานระบบราง	การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่ง ประเทศไทย	3,690.00	3,175.18	514.82	14.00
5.โครงการก่อสร้างวางท่อประปาและงานที่เกี่ยวข้อง ในโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี(สุวินทวงศ์)-สัญญาที่ 4	การประปานครหลวง	435.55	184.65	250.90	57.60
6.โครงการก่อสร้างบ่อบำบัดและท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดิน ร่วมกับ โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้า สายสีส้ม ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี(สุวินทวงศ์)-สัญญาที่ 4	การไฟฟ้านครหลวง	1,445.00	612.15	832.85	57.60
7.โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าช่วงลพบุรี-ปากน้ำโพ สัญญาที่ 1 ช่วงบ้านกล้วย-โคกกระเทียม (ทางรถไฟยกระดับ)	การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย	6,596.65	5,388.64	1,208.01	18.30



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อโครงการ	เจ้าของงาน	มูลค่างาน (ล้านบาท)	มูลค่างานที่แล้วเสร็จ ณ.31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)	% ของงานที่ยัง ไม่ได้ ส่งมอบ
8.โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงลพบุรี-ปากน้ำโพ สัญญาที่ 2 ช่วงท่าแค-ปากน้ำโพ	การรถไฟแห่งประเทศไทย	8,649.00	7,261.64	1,387.36	16.00
9.โครงการจัดหาและติดตั้งระบบอัตโนมัติสัญญาณและโทรคมนาคมในโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงลพบุรี - ปากน้ำโพ	การรถไฟแห่งประเทศไทย	1,726.90	315.22	1,411.67	81.70
10.โครงการก่อสร้างชุดคลองระบายน้ำหลาก พร้อมอาคารประกอบสัญญาที่ 1 โครงการคลองระบายน้ำหลาก บางบาล-บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา	กรมชลประทาน	2,758.09	205.13	2,552.96	92.60
11.โครงการก่อสร้าง เปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน โครงการส่วนต่อขยายตามแนวรถไฟสายสีม่วง ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี - ถ.ติวานนท์	การไฟฟ้านครหลวง	1,871.97	-	1871.97	100.00
12.โครงการจ้างเหมาทำการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 366 สายทางเลียบเมืองลพบุรีด้านใต้ ตอน 2	กรมทางหลวง	849.00	183.74	665.26	78.40
รวม		78,971.14	66,494.07	12,477.06	15.80



3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจ การเมืองและนโยบายภาครัฐ

เนื่องจากรายได้ของบริษัทกว่าร้อยละ 99 มาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่มีกลุ่มลูกค้าคือภาครัฐบาล ดังนั้นจึงมีความสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจและอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งความมั่นคงทางการเมือง เนื่องจากรัฐเป็นผู้กำหนดนโยบายการลงทุนของประเทศ และมีผลกระทบต่อบประมาณการลงทุน ของรัฐบาลและระยะเวลาในการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน สำหรับโครงการที่บริษัทได้ลงนามกับภาครัฐ ไปแล้วนั้น บริษัทมิได้มีความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการเมือง เนื่องจากโครงการดังกล่าวจะได้รับการจัดสรรงบประมาณตามงบประมาณผูกพันของรัฐบาล

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้เข้าไปร่วมประมูลงานในหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ หลายหลายชิ้น เนื่องจากในสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลงในปัจจุบัน การทำงานกับภาครัฐย่อมดีกว่า เพราะไม่มีความเสี่ยงเรื่องหนี้สูญเท่ากับงานภาคเอกชน

นอกจากนี้ ทางบริษัท ได้มีการหางาน สะสม (Backlog) ไว้ เพื่อให้มีงานรองรับไปข้างหน้า 2 - 3 ปี และมีงานทำอย่างต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการ มูลค่าประมาณ 78,971.14 ล้านบาท และยังไม่รับรู้รายได้อีกประมาณ 12,477.06 ล้านบาท ซึ่งมีอายุสัญญาอีกประมาณ 3 ปี นอกจากนี้ บริษัท ฯ ได้รับเลือกเป็นชนะการประกวดราคา โครงการความร่วมมือระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยและรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนในการพัฒนาระบบรถไฟความเร็วสูง เพื่อเชื่อมโยงภูมิภาค ช่วงกรุงเทพมหานคร - หนองคาย (ระยะที่ 1 ช่วงกรุงเทพมหานคร - นครราชสีมา) งานสัญญาที่ 4-6 งานโยธาช่วงพระแก้ว - สระบุรี มูลค่างาน 9,429.00 ล้านบาท ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งขณะนี้ อยู่ระหว่างการรอเซ็นสัญญาจ้าง ซึ่งในระหว่าง 3 ปีข้างหน้า บริษัท เชื่อว่ามีความสามารถหางานเพิ่มเติมได้อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากทางภาครัฐจำเป็นต้องเร่งผลักดันให้มีการลงทุนในสาธารณูปโภคด้านต่างๆ ผ่านแผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ ให้ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปัจจุบัน

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะได้รับผลกระทบจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างค่อนข้างมาก เนื่องจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ และการเสนอราคาเพื่อประมูลงานก่อสร้าง ซึ่งมีความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างนั้นจะเป็นไปตามระดับอุปสงค์และอุปทานในตลาด หากราคาดัชนีต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างของบริษัทเพิ่มขึ้นและกระทบต่อกำไรของบริษัทโดยตรง ถึงแม้ว่าในการเข้าประมูลงานใด งานหนึ่ง บริษัทจะมีการคำนวณราคาดัชนีวัตถุดิบล่วงหน้า และพยายามตรึงราคาวัตถุดิบ จากผู้ขายหรือผู้ผลิต ที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจ และเลือกรับงานที่มีผลกำไร แต่ในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังนี้

- การบริหารจัดการความเสี่ยงผ่านทางสัญญาการก่อสร้าง เนื่องจากบริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป็นภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ โดยปกติบริษัทจะได้รับการชดเชยจากการเปลี่ยนแปลงของราคาดัชนีวัสดุก่อสร้างตามสูตรที่ใช้ในการปรับราคา (Escalation Factor หรือค่า K) ยกเว้นจะมีการประกาศก่อนการประมูลเป็นอย่างอื่น อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบัน โครงการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัทมีการชดเชย ค่า K ทั้งหมด โดยในการชดเชยทางราชการจะพิจารณาเพิ่มราคาค่างานเมื่อค่า K ตามสูตรสำหรับงานก่อสร้างนั้น ๆ ในเดือนที่ส่งมอบงานมีค่าเปลี่ยนแปลงไปจากค่า K ในเดือนที่เปิดซองราคามากกว่าร้อยละ 4 ขึ้นไป โดยในเฉพาะส่วนที่เกินร้อยละ 4 มาคำนวณปรับเพิ่มค่างาน ดังนั้น บริษัทจึงสามารถลดความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นได้บางส่วน



- การบริหารความเสี่ยงจากการตกลงทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าโดยกำหนดเป็นราคาคงที่เป็นรายโครงการสำหรับวัตถุดิบหลัก เช่น คอนกรีต เหล็ก และสินค้าพิเศษเฉพาะโครงการนั้น เช่น เหล็กแผ่นกำลังสูง (Steel Plate High Strength) เป็นต้น ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบมาโดยตลอด โดยชำระค่าวัสดุก่อสร้างตามระยะเวลาที่กำหนด จึงสามารถเจรจาต่อรองสั่งซื้อวัตถุดิบล่วงหน้าเพื่อรองรับความผันผวนของราคาราวัสดุก่อสร้างได้อย่างราบรื่น นอกจากนี้ บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาราวัสดุก่อสร้างโดยบริษัทฯ จะทำการประเมินราคาราวัสดุที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นภายในระยะเวลาการก่อสร้าง และนำราคาที่ได้จากการประเมินดังกล่าวไปคำนวณเป็นต้นทุนของโครงการนั้น ๆ เพื่อจัดทำข้อเสนอด้านราคาสำหรับการเข้าไปประมูลงานในโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยประสบปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงราคาราวัสดุก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการก่อสร้าง

โดยปกติ โครงการรับเหมาก่อสร้างของบริษัทที่กำหนดระยะเวลาส่งมอบงานในสัญญาอย่างชัดเจน ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด บริษัทอาจต้องชดเชยค่าเสียหายและค่าปรับต่อผู้ว่าจ้าง ความล่าช้าของโครงการก่อสร้างในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทมาจาก 3 ปัจจัยหลักได้แก่

1. ความล่าช้าจากผู้ว่าจ้าง

การรับเหมาก่อสร้างให้กับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจมีความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้าง และด้านงานเอกสารและการจ่ายเงินของหน่วยงานราชการ ในกรณีความล่าช้าจากการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างทางหน่วยงานราชการจะทำการต่อสัญญาก่อสร้างออกไปและบริษัทจะไม่ต้องชดเชยค่าเสียหายจากความล่าช้าดังกล่าว และ ในกรณีความล่าช้าด้านงานเอกสารและจ่ายเงินของหน่วยงานราชการ ซึ่งอาจทำให้ขาดเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและอาจทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการได้เสร็จตามสัญญา บริษัทใช้วิธีการบริหารจัดการมาแก้ปัญหาความล่าช้าที่มาจากผู้ว่าจ้างโดยบริษัทมีความเข้าใจระบบการทำงานด้านเอกสารและการเบิกจ่ายเงินของทางหน่วยงานราชการเป็นอย่างดีพร้อมทั้งมีการทำงานและติดต่อประสานงานร่วมกับหน่วยงานราชการและเจ้าหน้าที่โครงการนั้น ๆ และรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มลูกค้ามาโดยตลอด สำหรับความล่าช้าทางการเงินบริษัทได้มีการสำรองเงินเพิ่มอีกประมาณ 15% ของมูลค่างานที่ประมูล เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานธุรกิจที่เพียงพอ

2. ความล่าช้าจากผู้รับจ้าง

การรับเหมาก่อสร้างมีความเสี่ยงจากความล่าช้าในการบริหารการก่อสร้างของบริษัท และบริษัทผู้รับเหมาเอง ที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยทำงานล่าช้ากว่าสัญญาเนื่องจากบริษัทมีความรู้และมีความเข้าใจในตัวงานที่ทำ นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำแผนการทำงานเพื่อใช้สำหรับควบคุมการทำงานของ บริษัทผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างชัดเจน และมีการติดตามความคืบหน้าของโครงการเป็นระยะและมีการรายงานปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างทันท่วงทีโดยปัญหาระดับล่าง เช่น ปัญหาการเคลียร์พื้นที่ในเขตก่อสร้าง ปัญหาเครื่องจักรชำรุด เป็นต้น จะให้วิศวกรเป็นผู้ทำการแก้ไขด้วยตนเอง หากเป็นปัญหาใหญ่ หรือปัญหาที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้น เช่น สาธารณูปโภคใต้ดินที่กีดขวางการก่อสร้าง จะได้รับคำปรึกษาแนะนำจากทีมงานผู้บริหาร ทำให้สามารถบริหารงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ความล่าช้าจากภัยธรรมชาติ

โดยทั่วไปในการทำสัญญาว่าจ้าง จะมีการระบุให้ผู้รับจ้างจัดทำสัญญาประกันภัยให้กับโครงการที่รับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทไม่เคยประสบปัญหาความล่าช้าในการก่อสร้างที่เกิดจากภัยธรรมชาติอย่างไรก็ตามจาก



ประสบการณ์ และความชำนาญในการบริหารโครงการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกปรับ หรือเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหาย อันเนื่องมาจากความล่าช้าในการส่งมอบงานแต่อย่างใด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง

การลงทุนสาธารณูปโภคของภาครัฐในโครงการใหญ่ๆ (Mega Project) โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคมขนส่ง อันส่งผลให้ภาคเอกชนลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเพื่อสนองตอบความต้องการของประชาชน ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือที่อื่นหาได้ยาก ผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (Mega Project) แล้วเสร็จล่าช้าไม่เป็นไปตามกำหนดทำให้เกิดผลเสียแก่บริษัทที่จะต้องถูกปรับและเรียกร้องค่าเสียหาย

บริษัทจึงได้ปรับอัตราค่าจ้างให้เหมาะสมสำหรับผู้ที่มีฝีมือ รวมทั้ง นำเข้าแรงงานจากต่างประเทศ และประการสำคัญ บริษัทใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น ทั้งงานโครงสร้าง งานพื้น งานโครงสร้างหลังคา และงานก่อฉาบ เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง อันเป็นสิ่งที่ช่วยแก้ไขปัญหาการขาดแคลนบุคลากรที่มีฝีมือ และลดปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้เบาบางลงได้

ความเสี่ยงในการพึ่งพาวิศวกร

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำเป็นต้องอาศัยความรู้ ความชำนาญของบุคลากรของวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ในปัจจุบัน หากบริษัทสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ไปอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทในอนาคต

ดังนั้น บริษัทจึงมีระบบการทำงานโดยการแบ่งงานออกเป็น ส่วนๆ โดยมีหัวหน้าวิศวกรรับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ซึ่งหัวหน้าวิศวกรเหล่านี้จะมีผู้ช่วยวิศวกรอีก 2-3 คนที่เรียนรู้งานจากหัวหน้าส่วนงานโดยตรงและเตรียมพร้อมปฏิบัติงานแทนหัวหน้าส่วนงานได้ รวมถึงบริษัทยังมีการจัดทำคู่มือขั้นตอนในการทำงานโดยละเอียดและสอดคล้องกับระบบ ISO 9001 Version 2015 ซึ่งสามารถใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายที่จะรักษามูลค่าบุคลากรที่มีคุณภาพเหล่านี้ไว้ โดยเสนอผลตอบแทนต่างๆที่สามารถแข่งขันได้กับตลาดแรงงานเพื่อลดความสูญเสีย

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจถูกกล่าวหา และ/หรือร้องเรียน และ/หรือฟ้องร้องว่ามีการกีดกันหรือมีการสมยอมกับผู้รับเหมาอื่นในการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐในอนาคต

เนื่องจากรายได้หลักของบริษัทมาจากการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักคือ หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ ทั้งนี้ โครงการก่อสร้างของภาครัฐมักจะได้รับ ความสนใจจากประชาชนทั่วไป และอาจจะถูกตรวจสอบโดยสาธารณชนและฝ่ายการเมืองมากกว่าปกติ ดังนั้นจึงอาจถูกกล่าวหา และ/หรือร้องเรียน และ/หรือฟ้องร้องจากบุคคลทั่วไป และ/หรือผู้รับเหมารายอื่น ๆ ในเรื่องความโปร่งใสของการเข้าประมูลซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ บริษัทในการดำเนินงานก่อสร้างของงานที่มีอยู่ในปัจจุบันและการเข้าร่วมประมูลงานใหม่รวมทั้งกระทบต่อรายได้และฐานะการเงินของบริษัทได้ในอนาคต

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงในเรื่องนี้เป็นอย่างมาก เพราะอาจมีผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทรวมทั้งกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างร้ายแรง ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัท จึงได้มีมติห้ามกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกระดับชั้นเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนให้มีการกีดกันในการเสนอราคาหรือสมยอมการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐอันเป็นการกระทำผิดตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยความผิดในการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2542 นอกจากนี้ได้ขอให้คณะกรรมการตรวจสอบทำการตรวจสอบในเรื่องนี้อย่างเข้มงวด ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้แนวทางในการดำเนินการเพิ่มเติมว่า หลังจากที่มีการออกประกาศเชิญชวน (TOR) ของหน่วยงานให้เข้าทำการประกวดราคาแล้วหาก



กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกระดับชั้นมีความจำเป็นจะต้องติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้น ๆ ให้ติดต่อเป็นหนังสือทุกครั้ง รวมทั้งให้หลีกเลี่ยงการพบปะหรือประชุมร่วมกับผู้รับเหมาอื่นจนกว่าการประมูลงานตาม TOR ดังกล่าวจะเสร็จสิ้น เว้นแต่การพบปะหรือประชุมเป็นกรณีที่เกี่ยวกับการประกวดราคาก็ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น แต่ทั้งนี้หลังจากพบปะหรือประชุมแล้วให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหนังสือทุกครั้งโดยเร็ว หากมีการฝ่าฝืนและดำเนินการใด ๆ ที่ส่งผลเสียหายต่อบริษัท กรรมการหรือผู้บริหารหรือบุคคลใด ๆ ในบริษัทฯ ที่เป็นผู้กระทำการดังกล่าวจะมีความผิดวินัยอย่างร้ายแรง และจะต้องรับผิดชอบส่วนตัวต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่, ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้บริหารหลักซึ่งเป็นกลุ่มเดียวกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีการประกอบธุรกิจสหสัมพันธ์อื่น

ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ตระกูลสุวิวัฒน์ธนชัย ถือหุ้นในบริษัทรวมกันเป็นจำนวน 387,300,691 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.824 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทในเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา เว้นแต่เรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทที่กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือกรณีกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หรือเป็นกรณีที่หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถใช้สิทธิคัดค้านได้

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาในมุมมองของการบริหารจัดการ การมีเสียงของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงานส่งผลให้บริษัทมีความคล่องตัวในการบริหารจัดการในเรื่องที่ต้องใช้เวลาในการตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ต่างๆ มากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาโครงสร้างการจัดการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เห็นได้ว่าบริษัทมีการวางโครงสร้างการบริหารงานและมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ อย่างชัดเจนและโปร่งใส และมีมาตรการในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมในกิจการ รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมตรวจสอบ ถ่วงดุลในการตัดสินใจ ทั้งนี้เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นถึงความโปร่งใส กล่าวโดยสรุปผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่ม สุวิวัฒน์ธนชัย จึงไม่อาจบริหารงานได้ตามอำเภอใจ แต่จะต้องบริหารงานตามที่คณะกรรมการเสนอแนวทาง

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้บริหารหลักซึ่งเป็นกลุ่มเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

บริษัทมีผู้บริหารหลัก 11 ท่าน คือ นายประสงค์ สุวิวัฒน์ธนชัย, นางสาวกรภัทร์ สุวิวัฒน์ธนชัย, นายวิรัช รุ่งโรจน์ สารทิศ, นางสาวพิริยา สุวิวัฒน์ธนชัย, นายเติมพงษ์ เหมะสุวรรณ, นางสาว ชนิดาวรรณ อ่ำเอี่ยม, นายรัฐกร พันธวงศ์, นายสุกษา ศิริวงศ์ยิ่งเจริญ, นายปริญญา วีระพันธ์, นางสาวอรุณรัตน์ คุณศิริปัญญา และนางสาว พชรธรรม พุกพบสุข ซึ่งเป็นกลุ่มผู้บริหารที่มีความรู้ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีบทบาทที่สำคัญในการบริหารบริษัท โดยมีนายประสงค์ สุวิวัฒน์ธนชัย และ นางสาวกรภัทร์ สุวิวัฒน์ธนชัย เป็นผู้บริหารข้างต้น และอยู่ใน กลุ่มตระกูลสุวิวัฒน์ธนชัย ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทสูงถึงประมาณร้อยละ 35.824 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทภายหลังจากการนำเสนอยาหุ้นซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่สูง และเป็นกลุ่มที่จะได้รับผลกระทบโดยตรงจากการออกจากตำแหน่งของผู้บริหารบริษัท บริษัทมีความเห็นว่า หากขาดผู้บริหาร 2 ท่านนี้ บริษัทก็ไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจและ



สถานะทางการเงินของบริษัทในอนาคต อีกทั้งบริษัทมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้ไม่น้อยมากที่ผู้บริหาร 2 ท่านนี้จะลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัท

ความเสี่ยงจากการลงทุนในกิจการร่วมค้าหากผู้ร่วมทุนไม่ปฏิบัติตามที่กำหนด

เนื่องจากการรับเหมาก่อสร้างของบริษัทบางโครงการมีมูลค่าโครงการสูง หรือเป็นโครงการที่ต้องอาศัยความชำนาญหรือเทคโนโลยีเฉพาะด้าน หรือมีข้อกำหนดจากผู้ว่าจ้างโดยเฉพาะ หรือ เพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเข้าร่วมประมูลโครงการนั้น ๆ จะมีการร่วมทุนกับบริษัทอื่นในลักษณะของกิจการร่วมค้า ซึ่งวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการใดโครงการหนึ่ง และเลิกกิจการเมื่อโครงการนั้นแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกิจการร่วมค้าที่ดำเนินงานทั้งสิ้น 8 แห่ง ได้แก่ กิจการร่วมค้า เอสเอช-ยูเอช, กิจการร่วมค้า เอส ยู, กิจการร่วมค้า UN-SH-CH, กิจการร่วมค้า ยูเอ, กิจการร่วมค้า ยูเอช - เอสเอช และ กิจการร่วมค้า บีที - ยูเอช (BT- UN Consortium), กิจการร่วมค้า ยูเอช - เอเอส, กิจการร่วมค้า ยูเอช - เอเอส

ทั้งนี้ หากผู้เข้าร่วมกิจการร่วมค้าไม่สามารถทำงานได้ บริษัทจะต้องรับผิดชอบก่อสร้างในส่วนงานที่เหลือทั้งหมด ทั้งนี้ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทมีเหตุการณ์ครั้งหนึ่งที่ผู้ร่วมทุนไม่พร้อมดำเนินการก่อสร้างในส่วนงานของตนเอง อย่างไรก็ตามบริษัทมีความสามารถในการดำเนินงานทั้งหมดได้ ทำให้บริษัทดำเนินงานทั้งหมดและส่งมอบงานได้ตามกำหนดเวลาของผู้ว่าจ้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีขั้นตอนในการพิจารณาเลือกผู้ร่วมทุนทั้งในด้านความสามารถในการดำเนินงานและฐานะทางการเงินว่ามีความสามารถดำเนินงานตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนดได้ โดยบริษัทจะพิจารณาถึงความเป็นไปได้ ว่าหากผู้ร่วมทุนในกิจการร่วมค้าและกลุ่มนิติบุคคลร่วมทำงานไม่สามารถทำงานในส่วนงานของตนเอง บริษัทมีความสามารถในการทำส่วนงานที่เหลือได้ทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของผู้ร่วมทุนในกิจการร่วมค้า

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ในการทำงานก่อสร้างบางครั้งมีความจำเป็นที่จะต้องนำเข้าวัตถุดิบ เครื่องจักรและอุปกรณ์จากต่างประเทศ ขณะเดียวกันประเทศในภูมิภาคเอเชีย ก็ยังเป็นที่น่าสนใจการลงทุนทั้งจากสหรัฐอเมริกา และ ยุโรป ทำให้ค่าเงินบาทมีความผันผวน ซึ่งทางบริษัทก็ได้ตระหนักถึงการเตรียมตัวในการรับความเสี่ยง และความผันผวนที่ยังไม่จบเร็ว ถึงอย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ และ บริษัทได้เข้าทำการซื้ออัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าเมื่อมีจังหวะที่เหมาะสม เพื่อเป็นการปิดความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงในการก่อหนี้ในอนาคต

เนื่องด้วยลักษณะธุรกิจของบริษัทเป็นการรับเหมาก่อสร้างที่มุ่งเน้นงานสาธารณูปโภคขนาดกลางและขนาดใหญ่ และด้วยความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีแผนที่จะเข้าร่วมประมูลงานโครงการจากทางภาครัฐอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในกรณีที่บริษัทได้รับคัดเลือกจากการประมูลโครงการเพิ่มขึ้น อาจส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก และอาจส่งผลให้มีการก่อหนี้สินเพิ่มขึ้นเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการโครงการและสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย 6.64 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2561 และ 2560 ที่ 4.11 เท่า และ 3.07 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้และรับเงินจากหน่วยงานภาครัฐล่าช้า

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการ (Backlog) มูลค่าประมาณ 78,971.14 ล้านบาท และยังไม่รับรู้รายได้อีกประมาณ 12,477.06 ล้านบาท ซึ่งมีอายุสัญญาอีกประมาณ 3 ปี ซึ่งบริษัทจะ



ทยอยส่งมอบงานและรับรู้รายได้ทำให้บริษัทมีรายได้อย่างต่อเนื่องและเพียงพอที่จะนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ได้ อีกทั้ง บริษัท ฯ ได้รับเลือกเป็นผู้ชนะการประกวดราคา โครงการความร่วมมือระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยและรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนในการพัฒนาระบบรถไฟความเร็วสูง เพื่อเชื่อมโยงคุณภาพ ช่วงกรุงเทพมหานคร - หนองคาย (ระยะที่ 1 ช่วง กรุงเทพมหานคร - นครราชสีมา) งานสัญญาที่ 4-6 งานโยธาช่วงพระแก้ว - สระบุรี มูลค่างาน 9,429.00 ล้านบาท ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งขณะนี้ อยู่ระหว่างการรอเซ็นสัญญาจ้าง นอกจากนี้แล้วบริษัทเชื่อว่าทางภาครัฐจำเป็นต้องเร่งผลักดันให้มีการลงทุนในสาธารณูปโภคด้านต่างๆ ผ่านแผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่งเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจให้ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะเข้าร่วมประมูลอย่างต่อเนื่อง และเมื่อบริษัทได้รับการคัดเลือกจากการประมูลโครงการ จะยิ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง มีสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจซึ่งสามารถนำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมได้ดียิ่งขึ้น และด้วยลูกค้าของบริษัทคือหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งมีความเสี่ยงในการไม่ชำระเงินค่ามาก บริษัทจึงมีความเสี่ยงต่ำที่จะไม่ได้รับเงินจากการดำเนินงานเพื่อกำหนดชำระหนี้ ประกอบกับในการพิจารณาปรับงานโครงการบริษัทมีนโยบายในการเลือกประมูลงานแต่ละโครงการ โดยพิจารณาถึงความพร้อมของบริษัทในด้านต่างๆ ก่อนเข้าร่วมประมูล เช่น แรงงาน ต้นทุน ค่าใช้จ่าย และผลตอบแทนจากการลงทุน ทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการงานในมือ และควบคุมต้นทุน ค่าใช้จ่าย ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านมาซึ่งมีผลกำไรจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงในความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 0.38 เท่า 0.04 เท่า และ 0.09 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันที่เพิ่มขึ้นในปี 2563 สาเหตุหลักเนื่องจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทแสดงการได้มาของเงินสดเท่ากับ 414.45 ล้าน จากการได้รับชำระจากลูกหนี้การค้า รวมทั้งสามารถเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้การค้าเรียกเก็บได้และการได้รับเงินคืนจากภาษีมูลค่าเพิ่มขอคืนและการได้รับคืนเงินภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

ในการชำระคืนภาระผูกพันที่จะครบกำหนดดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถเบิกใช้วงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อชำระคืนภาระผูกพันที่จะครบกำหนดดังกล่าวได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีหลายแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม รวมถึงเงินสดจากการดำเนินงาน และมูลค่างานคงค้าง (Backlog) ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการ มูลค่าประมาณ 78,971.14 ล้านบาท และยังรับรู้รายได้อีกประมาณ 12,477.06 ล้านบาท ซึ่งมีอายุสัญญาอีกประมาณ 3 ปี อีกทั้ง บริษัท ฯ ได้รับเลือกเป็นผู้ชนะการประกวดราคา โครงการความร่วมมือระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยและรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนในการพัฒนาระบบรถไฟความเร็วสูง เพื่อเชื่อมโยงคุณภาพ ช่วงกรุงเทพมหานคร - หนองคาย (ระยะที่ 1 ช่วง กรุงเทพมหานคร - นครราชสีมา) งานสัญญาที่ 4-6 งานโยธาช่วงพระแก้ว - สระบุรี มูลค่างาน 9,429.00 ล้านบาท ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งขณะนี้ อยู่ระหว่างการรอเซ็นสัญญาจ้าง ซึ่งในระหว่าง 3 ปีข้างหน้า บริษัท เชื่อว่ามีความสามารถทำงานเพิ่มเติมได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเชื่อว่าจะสามารถชำระภาระผูกพันที่บริษัทมีตามกำหนดได้

ความเสี่ยงการดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ และการดำรงเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินประมาณ 8,607.87 ล้านบาท และมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 6,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.73 และร้อยละ 23.51 ของหนี้สินรวมตามลำดับ (ตามงบการเงินปี 2563)

ทั้งนี้หนี้ส่วนของหุ้นกู้ชุดที่เกี่ยวข้องจะมีข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ("ข้อกำหนด



ลิสทิง”) สำหรับหุ้นแต่ละรุ่น ซึ่งระบุถึงเงื่อนไขและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นที่จะต้องปฏิบัติตามตลอดอายุ รวมถึงผู้ถือหุ้นก็จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายครึ่งปี (ณ วันที่ 30 มิถุนายน และวันที่ 31 ธันวาคม) ของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวม ในอัตราส่วนไม่เกิน 3.5 : 1 (สามจุดห้าต่อหนึ่ง) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดลิสทิงของหุ้น อยู่ที่ 1.88 เท่า

นอกจากนี้สัญญาเงินกู้ที่บริษัทได้เข้าทำกับสถาบันการเงินนั้น มีการระบุข้อกำหนดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ซึ่งบริษัทจะต้องปฏิบัติตาม ปัจจุบันสัญญาเงินกู้ที่กลุ่มบริษัทได้ทำกับสถาบันการเงิน และต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดบางประการตามที่กล่าวข้างต้นนั้น ได้แก่ สัดส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นงวดบัญชี บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายครึ่งปี (ณ วันที่ 30 มิถุนายน และ 31 ธันวาคม) ตามงบการเงินรวมในอัตราส่วนไม่เกิน 2.75 เท่า

ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯยังสามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวกับสถาบันการเงินได้ที่ -2.73 เท่า อย่างไรก็ตามหากบริษัทออกหุ้นกู้หรือก่อภาระหนี้เพิ่มเติม เชื่อว่าบริษัทฯสามารถเบิกรับเงินค่างานในโครงการต่างๆ จากผู้ว่าจ้างได้ตามแผนงาน ซึ่งบริษัทฯจะสามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้

ความเสี่ยงของตราสาร

1. ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk)

ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ในกรณีที่ธุรกิจและผลการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย หรือทรัพย์สินของผู้ถือหุ้นก็มีไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรพิจารณาฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นจากข้อมูลที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน ในการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสามารถดูการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ที่จัดทำโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือประกอบการตัดสินใจลงทุนได้ ถ้าการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นต่ำ แสดงว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของหุ้นกู้หรือผู้ถือหุ้นสูง ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนได้รับควรจะสูงด้วยเพื่อชดเชยความเสี่ยงที่สูงของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ผู้ลงทุนควรติดตามข้อมูลข่าวสารของบริษัทผู้ออกหุ้นกู้รวมถึงการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ได้จากเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ หรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2. ความเสี่ยงด้านราคา (Price Risk)

ราคาลาตลาดของหุ้นกู้ที่นั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ยกตัวอย่างเช่น ระดับอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย สถานะเศรษฐกิจโดยรวมอัตราเงินเฟ้อ อายุของหุ้นกู้ หรืออุปสงค์ส่วนเกินหรือส่วนขาดของหุ้นกู้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นก็จะได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาหุ้นกู้ ในกรณีที่มีการซื้อขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

ผู้ถือหุ้นอาจจะไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทันทีในราคาที่ตนเองต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของตราสารในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นก็ไม่ได้นำหุ้นกู้ไปซื้อขายในตลาดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย (BEX) ผู้ถือหุ้นก็สามารถซื้อขายหุ้นกู้ในตลาดรองได้กับผู้ค้าตราสารหนี้



ความเสี่ยงตราสารหนี้ที่มีเงื่อนไขให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ (callable)

ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้ที่เสนอขายในชุดที่เกี่ยวข้อง หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดดังกล่าวอาจทำให้ผู้ลงทุนไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่ผู้ลงทุนคาดหวัง และผู้ลงทุนยังได้รับความเสี่ยงจากการลงทุนต่อ อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ซึ่งจะส่งผลให้ผู้ลงทุนไม่สามารถนำเงินต้นและดอกเบี้ยที่ได้รับจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวไปลงทุนต่อภายในอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังในระดับเดิมที่เคยได้รับและยังส่งผลต่อผลตอบแทนที่เปลี่ยนแปลงไปตามอัตราดอกเบี้ยนั้น

ประวัติการผิดนัดชำระหนี้

ประวัติการผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หรือผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิในระยะเวลา 3 ปีย้อนหลัง

ไม่มี

ประวัติผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบัน การเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น 3 ปีย้อนหลัง

ไม่มี

ประวัติผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

ไม่มี



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีรายละเอียดตามมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	อายุการใช้ งานทั้งหมด (ปี)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน / วงเงินของภาระ หลักประกัน
1. ที่ดิน					
- ที่ดินที่ตั้งอยู่บน ถนนเทศบาล 3, 9 และ 10 อำเภอ ลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี จำนวน 77-3-15 ไร่					
<u>ลักษณะการใช้งานของที่ดิน</u>					
- ที่ดิน 3 แปลง เนื้อที่ 45 ไร่ (โฉนดเลขที่ 12762, 12763 และ 532) ตั้งอยู่บนถนนเทศบาล 3 และ 10 อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี เป็นที่ดิน เปล่า โดยทางบริษัทได้นำหน้าดินไปพัฒนาโรงงาน ประกอบและเชื่อมเหล็ก และบางส่วนนำไปพัฒนา โครงการ ยูนิค พาร์ค	เจ้าของกรรมสิทธิ์		15.61	15.61	
<u>หัก ค่าเผื่อด้อยค่า</u>				(15.00)	
- ที่ดิน 31-8-86 ไร่ เลขที่ 16/5 หมู่ 2 ตั้งอยู่บน ถนนเทศบาล 3 และ 9 อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี เป็นที่ดินสำหรับโรงงานประกอบ และเชื่อมเหล็กแห่งที่ 1 ของบริษัท และเป็นศูนย์ เครื่องจักรของบริษัท			10.89	10.89	มีภาระผูกพัน 564.91 ล้านบาท
- ที่ดินที่ เลขที่ 107 หมู่ 15 ถนนสุวรรณศร ตำบล นันทรี อำเภอ กบินทร์บุรี จังหวัด ปราจีนบุรี จำนวน 80-3-91 ไร่ เป็นที่ดินสำหรับโรงงาน ประกอบและเชื่อมเหล็กแห่งที่ 2 ของบริษัท	เจ้าของกรรมสิทธิ์		29.40	29.40	
- ที่ดิน แสนแสบ มินบุรี โฉนดเลขที่ 6469 จำนวน 17-3-63 ไร่	เจ้าของกรรมสิทธิ์		93.41	93.41	
- ที่ดินสร้างสำนักงานใหญ่ โฉนดเลขที่ 1111, 194700,13869,120101 จำนวน 13-0-69 ไร่	เจ้าของกรรมสิทธิ์		271.30	271.30	
- ที่ดิน แสนแสบ มินบุรี โฉนดเลขที่ 3092 จำนวน 11-0-95 ไร่	เจ้าของกรรมสิทธิ์		94.69	94.69	
- ที่ดิน โฉนดเลขที่ 103032 103033 103034 เนื้อที่ 14-2-94 ไร่ มินบุรี	เจ้าของกรรมสิทธิ์		76.11	76.11	
- ที่ดินแปลงใหญ่ อ.บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา จำนวน 668-0-23.30 ไร่	เจ้าของกรรมสิทธิ์		335.72	335.72	มีภาระผูกพัน 335.72 ล้านบาท
- ที่ดินที่ ตำบลบางคูวัด อำเภอเมืองจังหวัดปทุมธานี จำนวน 154-2-85.60 ไร่	เจ้าของกรรมสิทธิ์		432.47	432.47	มีภาระผูกพัน 632.17 ล้านบาท



ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	อายุการใช้งานทั้งหมด (ปี)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน / วงเงินของภาระหลักประกัน
<ul style="list-style-type: none"> - ที่ดิน โฉนด 2182 อำเภอ เมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี จำนวน 4-3-76 ไร่ - ที่ดิน ต.บางคูวัด โฉนดเลขที่ 1731, 1742, 19205, 1733, 1734 จำนวน 20-7-31 ไร่ - ที่ดิน อำเภอ หนองโดน จังหวัด สระบุรี จำนวน 1,785-3-37.30 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้ง โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป 	เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์		9.70 244.00 281.53	9.70 244.00 281.53	มีภาระผูกพัน 281.53 ล้านบาท
รวมที่ดิน			1,894.83	1,879.83	
2. อาคารและทรัพย์สินส่วนควบบนที่ดิน					
<ul style="list-style-type: none"> - อาคารและโรงงานที่ถนน สุวรรณศร ตำบล นนทรี อำเภอ กบินทร์บุรี จังหวัด ปราจีนบุรี (โรงงาน ประกอบ และเชื่อมเหล็กแห่งที่ 2 ของบริษัท) - ระบบสาธารณูปโภค (โรงงานประกอบและเชื่อมเหล็กแห่งที่ 2 ของบริษัท) - อาคารและโรงงานที่ถนนเทศบาล 3, 9, และ 10 อ. ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี (โรงงานประกอบและเชื่อมเหล็กแห่งที่ 1 ของบริษัท) - อาคารและโรงงานชั่วคราวที่ตำบลบางคูวัด (สำหรับโครงเหล็ก 345 - อาคารสำนักงาน โกดัง และระบบสาธารณูปโภค อ. หนองโดน จ.สระบุรี - ค่าตกแต่งอาคารสำนักงานใหญ่ - ตู้สำนักงานสนาม 	เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์	20 5 20 20 20 5 5	45.83 4.40 78.85 113.36 854.62 34.06 272.78	12.49 0.02 36.71 81.13 591.58 21.44 93.32	มีภาระผูกพัน 534.31 ล้านบาท มีภาระผูกพัน 36.71 ล้านบาท
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	สินทรัพย์สิทธิการใช้	5	25.13	19.09	
รวมอาคารและทรัพย์สินส่วนควบบนที่ดิน			1,458.43	868.50	
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์					
<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องจักรและอุปกรณ์ - เครื่องจักรและอุปกรณ์ 	เจ้าของกรรมสิทธิ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้	5 5	9,900.63 2,708.99	5,432.86 619.24	มีภาระผูกพัน 529.08 ล้านบาท
รวมเครื่องจักร และอุปกรณ์			12,609.62	6,052.10	
4. เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	5	269.02	42.67	
5. ยานพาหนะ					
<ul style="list-style-type: none"> - ยานพาหนะ - ยานพาหนะ 	เจ้าของกรรมสิทธิ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้	5 5	263.73 257.77	5.10 102.90	
รวมยานพาหนะ			521.50	108.00	
6. งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้	5 5	10.23 -	10.23 -	มีภาระผูกพัน 0.26 ล้านบาท



ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	อายุการใช้ งานทั้งหมด (ปี)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน / วงเงินของภาระ หลักประกัน
รวมงานระหว่างก่อสร้าง			10.23	10.23	
รวมทรัพย์สิน			16,763.63	8,961.33	

หมายเหตุ : 1) บริษัทมีการบันทึกค่าเผื่อด้อยค่า จำนวน 15 ล้านบาท ในปี 2549 เนื่องจากบริษัทได้ขุดหน้าดินจากที่ดินว่างเปล่า (ซึ่งเป็นที่ดินที่บริษัทซื้อไว้เพื่อใช้เป็นโรงงานเก็บอุปกรณ์และเครื่องจักรของบริษัทในอนาคต) เพื่อนำไปใช้พัฒนาโรงงานประกอบและเชื่อมเหล็กของบริษัทเป็นส่วนใหญ่และส่วนที่เหลือนำไปพัฒนาโครงการยูนิค พาร์ค ซึ่งค่าเผื่อด้อยค่าจำนวน 15 ล้านบาท มาจากการประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารตามหลักความระมัดระวังทางบัญชี (ทั้งนี้ บริษัทไม่สามารถใช้การประมาณการโดยวิธีราคาตลาดได้ เนื่องจากบริษัทไม่มีนโยบายที่จะขายที่ดินแปลงดังกล่าว)

บริษัทตั้งอยู่เลขที่ 200 อาคารจัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นทรัล ทาวเวอร์ ชั้น 15 หมู่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ซึ่งบริษัทได้เช่าพื้นที่จากบริษัท พรีเมียม แอสเซท จำกัด โดยเริ่มเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 จำนวนพื้นที่ 1,284.00 ตารางเมตร และในปี 2558 บริษัทได้เช่าพื้นที่เพิ่มเติม ตามการขยายตัวของบริษัท เป็นจำนวนพื้นที่รวม 2,637.21 ตารางเมตร ต่อมาในปี 2560 บริษัทได้เช่าพื้นที่เพิ่มอีก 115.42 ตารางเมตร โดยมีอายุสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 สิ้นสุด 30 เมษายน 2563 และทำการต่ออายุสัญญาอีก 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 – 30 เมษายน 2566 ในปี 2562 บริษัทได้เช่าพื้นที่เพิ่มเติม จำนวน 371.24 ตารางเมตร โดยเริ่มสัญญาตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2562 – 30 เมษายน 2565 และในปี 2563 บริษัทได้เช่าพื้นที่เพิ่มเติม จำนวน 400.00 ตารางเมตร โดยเริ่มสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 – 28 กุมภาพันธ์ 2566 ทำให้ในปัจจุบันบริษัทมีพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 3,523.87 ตารางเมตร

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

บริษัทลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทโดยจะพิจารณาผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีเป้าหมายที่จะลงทุนในสัดส่วนที่จะพิจารณาตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุน

โดยในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นจะแต่งตั้งผู้จัดการฝ่ายการบัญชี หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการฝ่ายบัญชีเป็นผู้แทนบริษัทไปร่วมในการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น และผู้แทนบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบแล้ว ในเรื่องสำคัญๆ ที่จะต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน อาทิเช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนและลดทุน การให้ความเห็นชอบงบประมาณและบัญชีงบดุล การให้ความเห็นชอบโครงสร้างการบริหารงาน เป็นต้น ทั้งนี้ จะขึ้นอยู่กับลักษณะและอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ในการพิจารณาการลงทุนในกิจการร่วมค้า บริษัทจะพิจารณาลงทุนในกรณีที่มีโครงการมีมูลค่าโครงการสูง หรือ เป็นโครงการที่ต้องอาศัยความชำนาญหรือเทคโนโลยีเฉพาะด้าน หรือ มีข้อกำหนดจากผู้ว่าจ้างโดยเฉพาะ หรือ เพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเข้าร่วมประมูล ทั้งนี้ บริษัทจะคัดเลือกผู้ร่วมทุนโดยพิจารณาทั้งในด้านความสามารถในการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินว่ามีความสามารถดำเนินงานตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนดได้ นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาถึงความเป็นไปได้ว่าหากผู้



ร่วมทุนในกิจการร่วมค้าไม่สามารถทำงานในส่วนงานของตนเองได้ บริษัทต้องมีความสามารถในการทำในส่วนงานที่เหลือได้ทั้งหมด ทั้งนี้การพิจารณาการลงทุนในกิจการร่วมค้าจะต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน

ในการกำกับดูแลกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งผู้จัดการโครงการซึ่งเป็นพนักงานของบริษัท เข้าไปตรวจสอบความคืบหน้าและคุณภาพของงานอย่างใกล้ชิดเพื่อให้งานของกิจการร่วมค้า เสร็จเรียบร้อยและมีคุณภาพตรงตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคดีที่บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกเงินล่วงหน้าตามสัญญา จำนวน 217.2 ล้านบาท ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 205.4 ล้านบาท และให้โจทก์จัดให้มีหนังสือค้ำประกันธนาคาร ไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดมามอบให้แก่บริษัทในวันรับชำระเงิน ในที่สุดศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายกฟ้อง

ในปี 2563 บริษัทมีคดีถูกฟ้องร้องเรียกเงินค่าจ้างจำนวน 160.92 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างบริษัทการพิจารณาของศาลชั้นต้น ผลที่สุดของคดียังไม่ทราบในขณะนี้



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

(1) ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (Unique Engineering and Construction Public Company Limited)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 200 หมู่ 4 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนน แจ้งวัฒนะ ตำบล ปากเกร็ด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี 11120
ประเภทธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้างงานและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107548000447
โทรศัพท์	:	0-2582-1888
โทรสาร	:	0-2582-3197
Home Page	:	www.unique.co.th
E-mail	:	info@unique.co.th
หุ้นที่จำหน่ายแล้ว	:	หุ้นสามัญ 1,081,016,253 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2563)



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

(2) ข้อมูลของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	โทรศัพท์/โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (หน่วย : ล้านบาท)		ร้อยละของอัตรา การถือหุ้น (%)
				มูลค่าการชำระ	คิดเป็นร้อยละ	
<u>บริษัทย่อย</u>						
บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้างและ อสังหาริมทรัพย์	550	100	99.99
บริษัท กิจการร่วมค้า ยูคิว-เอสอาร์ซี จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	2	100	89.99
บริษัท ยูนิค แมชชีนเนอร์รี่ จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	ให้บริการเครื่องจักร	5	100	99.99
บริษัท ยูนิค ฟาวนด์ชั่น จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเช่าเจาะ	20	100	99.99
บริษัท ยูนิค ทันเนลลิง จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงานดิน ท่อนลอด	20	100	99.99
บริษัท ยูนิค บิลท์ จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงานด้าน ก่อสร้างอาคาร	5	100	99.99



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	โทรศัพท์/โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (หน่วย : ล้านบาท)		ร้อยละของอัตรา การถือหุ้น (%)
				มูลค่าการชำระ	คิดเป็นร้อยละ	
บริษัท ยูนิค ซิสเต็ม จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงานระบบ ไฟฟ้า ประปา และงาน ระบบสาธารณูปโภค	5	100	99.99
บริษัท ยูนิค อินโนเวชั่น จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับการผลิต คอนกรีตสำเร็จรูป และ ผลิตชิ้นงานหล่อคอนกรีต	400	100	99.99
บริษัท ยูนิค เอ็กซพลอเรชั่น จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงานสำรวจ	1	100	99.97
บริษัท ยูนิค เมทัล จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงานเชื่อม และประกอบชิ้นงานเหล็ก	1	100	99.97
บริษัท ยูนิค แพรคติก้า จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงานติดตั้ง ชิ้นงานต่างๆ	1	100	99.97
บริษัท ยูนิค อีควิเมนต์ เซอร์วิส จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	บริการเกี่ยวกับงาน ซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1	100	99.97
บริษัท ชัน เทคโนโลยี แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	25	100	99.99



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	โทรศัพท์/โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (หน่วย : ล้านบาท)		ร้อยละของอัตรา การถือหุ้น (%)
				มูลค่าการชำระ	คิดเป็นร้อยละ	
<u>กิจการร่วมค้า</u>						
กิจการร่วมค้า เอสเอส - ยูเอ็น	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	50
กิจการร่วมค้า เอสยู	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	40
กิจการร่วมค้า UN-SH-CH	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	50
กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา NS1)	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	40
กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา NS2)	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	50
กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา NS3)	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	50
กิจการร่วมค้า ยูเอ (สัญญา CD Road)	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด	โทรศัพท์ : 0-2582-1888	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	30



บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	โทรศัพท์/โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (หน่วย : ล้านบาท)		ร้อยละของอัตรา การถือหุ้น (%)
				มูลค่าการชำระ	คิดเป็นร้อยละ	
กิจการร่วมค้า ยูนิค-อิตากิจ	อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรสาร : 0-2582-3197				
กิจการร่วมค้า ยูนิค-อิตากิจ	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	50
กิจการร่วมค้า ยูเอ็น - เอสเอส	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	51
กิจการร่วมค้า บีที - ยูเอ็น (BT – UN Consortium)	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	62.59
กิจการร่วมค้า ยูเอ็น - เอสเอส	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	70
กิจการร่วมค้า ยูเอ็น - เอสเอสที	200 หมู่ที่ 4 ถ. แจ้งวัฒนะ ต. ปากเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี 11120	โทรศัพท์ : 0-2582-1888 โทรสาร : 0-2582-3197	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	70



(3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 0 2009-9000
โทรสาร : 0 2009-9991

2. ผู้สอบบัญชี

นางสาวลิรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4411
นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3899
บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
สำนักงานตั้งอยู่ที่ เลขที่ 175 อาคารสาธร ซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 21/1 ถนนสาทรใต้
แขวงพญาไท เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2679-5400 โทรสาร 0-2679-5500

3. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์: +662 296 2000

4. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์: +662 296 2000

5. ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด
ชั้น 5 และ ชั้น 21-25 อาคารอับดุลราฮิม เลขที่ 990
ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : +662 636 2000
โทรสาร : +662 636 2111



6. ธนาคารที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2208-7000

โทรสาร : 0-2255-9391-6

6.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้ต่อประชาชนทั่วไป

ในปี 2562 บริษัทมีการเสนอขายตราสารหนี้ ("หุ้นกู้") ครั้งที่ 1/2562 ให้แก่ประชาชนทั่วไป (ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนทั่วไป) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายตราสารหนี้ครั้งนี้ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจ และ/หรือใช้ในการลงทุนในโครงการต่างๆ จำนวน 2,000 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

ในปี 2563 บริษัทมีการเสนอขายตราสารหนี้ ("หุ้นกู้") ครั้งที่ 1/2563 ให้แก่ประชาชนทั่วไป (ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนทั่วไป) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายตราสารหนี้ครั้งนี้ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจ และ/หรือใช้ในการลงทุนในโครงการต่างๆ จำนวน 3,000 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563