



ที่ ยว. 006/2565  
ทะเบียนเลขที่ 0107537001030

วันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงบการเงินงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
สำเนาเรียน เลขานุการ  
สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และฐานะการเงิน ณ วันที่เดียวกัน ที่ได้รับการสอบทานดังนี้

### ผลการดำเนินงาน

	(ล้านบาท)	(ปรับปรุงใหม่) (ล้านบาท)
	งวด 3 เดือน ปี 2565	งวด 3 เดือน ปี 2564
รายได้หลัก	1,139.9	783.3
รายได้อื่น	23.5	129.5
<b>รายได้รวม</b>	<b>1,163.4</b>	<b>912.8</b>
กำไรขั้นต้น	167.7	138.0
ต้นทุนจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(155.7)	(176.5)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย	7.2	68.2
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย (เกิดขึ้นครั้งเดียว)	(74.4)	-
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(67.2)	68.2

### รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัท มีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,139.9 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากการขายและการให้บริการ 952.6 ล้านบาท รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ 183.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าและบริการ 3.2 ล้านบาท และรายได้ค่าการจัดการ 0.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักปรับเพิ่มขึ้น 356.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 46 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- รายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 590.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 162.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้ของธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในงวดนี้เป็นไตรมาสแรกทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น 477.9 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากการลงทุนธุรกิจตู้แช่เชิงพาณิชย์ 226.4 ล้านบาทและ รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน 251.5 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากธุรกิจส่งออกโซลาร์อีกจำนวน 97.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 32 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับราคาตลาดโลหะลอนดอน (London Metals Exchange : LME) ที่ปรับตัวสูงขึ้นและค่าเงินบาทที่อ่อนค่าลง
- รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ปรับลดลง 228.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 55 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงส่งผลในแง่ลบต่อภาวะเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้ลูกค้าชะลอการโอนกรรมสิทธิ์และธนาคารได้มีการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากความกังวลถึงความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น

### ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 972.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 326.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยกำไรขั้นต้นรวมยังปรับเพิ่มขึ้นบ้างเล็กน้อยเพียง 29.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจการขายและการให้บริการที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากธุรกิจตู้แช่เชิงพาณิชย์ซึ่งบริษัทฯ เพิ่งเข้าไปลงทุนในไตรมาสนี้ แต่ในส่วนของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการให้เช่าและบริการยังคงได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมของธุรกิจนี้ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 18

### ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 155.7 ล้านบาท ปรับลดลง 20.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สัดส่วนต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมปรับลดลงจากร้อยละ 19 มาอยู่ที่ร้อยละ 13 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 25.7 ล้านบาท ปรับลดลงจำนวน 6.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ลดลงส่วนใหญ่มาจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 130.0 ล้านบาท ปรับลดลง 14.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่ร้อยละ 11 ปรับลดลงจากปีก่อนที่ร้อยละ 16 โดยหลักมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### การลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อสร้างสมดุลของรายได้

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทำให้มีการปรับสมดุลโครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ไม่ต้องพึ่งพิงรายได้ที่มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักแต่เพียงอย่างเดียวเหมือนที่ผ่านมา ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้ที่มีความต่อเนื่อง (Recurring Income) จากธุรกิจที่ลงทุนใหม่ในระยะยาว โดยผลจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ต่องบการเงินของบริษัทฯ ในไตรมาสนี้ มีดังนี้

1. เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปิตอล วัน จำกัด (“UVCAP1”) บริษัทย่อยของ บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอินเตอร์คูล จำกัด (“PIC”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้ผลิตตู้แช่เชิงพาณิชย์เพื่อใช้ในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และอุตสาหกรรมต่างๆ ในสัดส่วนร้อยละ 60 ด้วยมูลค่าการลงทุน 560 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้อยู่ได้ และกำไรจากการดำเนินงานของ PIC ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (2 เดือน)
2. เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ บีจีพี จำกัด (“UVBGP”) บริษัทย่อย (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55) ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท อีสเทอร์น โคอเจนเนอเรชั่น จำกัด (“E-COGEN”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ด้วยมูลค่าการลงทุน 11,334 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พีพีทีซี จำกัด (“PPTC”) ในสัดส่วนร้อยละ 74.5 และบริษัท เอสเอสยูที จำกัด (“SSUT”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม (Cogeneration) โดยบริษัทฯ รับรู้อยู่ได้ และกำไรจากการดำเนินงานของ E-COGEN ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (11 วัน)

ทั้งนี้ ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 เป็นต้นไป บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากทั้ง 2 บริษัทย่อยข้างต้นเต็มจำนวนในงบการเงินรวม

อย่างไรก็ดี จากการเข้าลงทุนในธุรกิจใหม่ดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการ (เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวในไตรมาสนี้) เป็นจำนวน 74.4 ล้านบาท ซึ่งหลักๆ เป็นค่าที่ปรึกษาทางการเงิน และค่าธรรมเนียมทางกฎหมาย เป็นต้น

### กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.2 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการเข้าลงทุนในธุรกิจใหม่จำนวน 74.4 ล้านบาท ทำให้มีผลขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 67.2 ล้านบาท ปรับลดลง 135.4 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนที่มีกำไร 68.2 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายจากการทำรายการเข้าลงทุนในธุรกิจใหม่ที่เกิดขึ้นในไตรมาสนี้ และรายการที่มาจากรายได้อื่นๆ ที่ปรับลดลงจากปีก่อนประมาณ 106 ล้านบาท จาก 129.5 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2564 เป็น 23.5 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2565 ซึ่งเป็นรายการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกำพล ปุญโญณี)

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)