



UNIVENTURES

ที่ ยว. 039/2565

ทะเบียนเลขที่ 0107537001030

วันที่ 18 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำเนาเรียน เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานผลการดำเนินงาน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีรายการหลักที่สำคัญดังนี้

รายการ	ปี 2565 (ล้านบาท)	ปี 2564 (ล้านบาท)
รายได้หลัก	15,142.1	3,111.3
ธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม (9 เดือน+11 วัน)	8,398.0	-
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	3,668.9	1,489.5
ธุรกิจตู้แช่แข็งพาณิชย์ (11 เดือน)	1,008.9	-
ธุรกิจส่งกะลือออกไซด์	1,799.5	1,380.2
ธุรกิจอื่น	266.8	241.6
รายได้อื่น	127.9	316.3
รายได้รวม	15,270.0	3,427.6
กำไรขั้นต้น	2,104.5	384.2
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,162.8)	(652.2)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(345.3)	(130.0)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ไม่รวมขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง)	(817.5)	(522.2)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) *	1,438.0	182.7
ต้นทุนทางการเงิน	(676.0)	(73.5)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย	445.1	5.4
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(333.5)	-
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย (เกิดขึ้นครั้งเดียว)	(74.4)	-
กำไรสุทธิตามงบการเงิน	37.2	5.4
ส่วนของบริษัทใหญ่	167.8	30.2
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(130.6)	(24.8)

* หักขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย

รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 15,142.1 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 12,030.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 387 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- การรับรู้รายได้ของธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุน ประกอบด้วย ธุรกิจตู้แช่เชิงพาณิชย์รับรู้รายได้ 11 เดือน จำนวน 1,008.9 ล้านบาท และธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมรับรู้รายได้ 9 เดือนกับ 11 วัน จำนวน 8,398.0 ล้านบาท
- รายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ปรับเพิ่มขึ้น 2,179.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 146 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการอนิล สาทร 12 ในเดือนมีนาคม และโครงการเดนิม จตุจักร ในเดือนพฤษภาคม ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี
- รายได้จากธุรกิจส่งกะสีอ็อกไซด์ปรับเพิ่มขึ้นจำนวน 419.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับราคาตลาด LME ที่ปรับตัวสูงขึ้นและเงินบาทที่อ่อนค่าลง

ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า (“ต้นทุนหลัก”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน จำนวน 13,037.6 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการ 10,444.5 ล้านบาท ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ 2,567.1 ล้านบาท ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ 24.2 ล้านบาท และต้นทุนค่าการจัดการ 1.8 ล้านบาท โดยต้นทุนหลักปรับเพิ่มขึ้น 10,310.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 378 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- ต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการปรับเพิ่มขึ้น 8,918.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 584 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้ต้นทุนของธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ เข้าลงทุน ประกอบด้วย ต้นทุนจากธุรกิจตู้แช่เชิงพาณิชย์ 719.3 ล้านบาท ต้นทุนจากธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม 7,806.3 ล้านบาท โดยอัตรากำไรขั้นต้นของทั้ง 2 ธุรกิจอยู่ที่ร้อยละ 29 และ 7 ตามลำดับ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 4
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ปรับเพิ่มขึ้น 1,387.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 118 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากการรับรู้ต้นทุนขายห้องชุดโครงการอนิล สาทร 12 และโครงการเดนิม จตุจักร ซึ่งทั้ง 2 โครงการมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 30 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 21

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ไม่รวมขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง 333.5 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 1,162.8 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 510.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายปรับเพิ่มขึ้น 215.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 166 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน มาจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่านายหน้า ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปรับเพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารปรับเพิ่มขึ้น 295.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากค่าใช้จ่ายของธุรกิจใหม่ทั้ง 2 บริษัทเป็นหลัก ซึ่งประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรประมาณ 82.4 ล้านบาท ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม 47.0 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่างๆ อีกประมาณ 78.6 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้นจากธุรกิจเดิม

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯ มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 1,438.0 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 1,255.3 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยการเพิ่มขึ้นของการดำเนินงาน 613.4 ล้านบาท จากธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ เข้าลงทุนทั้งธุรกิจตู้แช่แข็งพาณิชย์และธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม ตลอดจนธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก นอกจากนี้แล้วยังมีการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมทั้งสิ้นอีก 641.9 ล้านบาท ซึ่งมาจากธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมเป็นหลัก

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 676.0 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 602.5 ล้านบาท ซึ่งมาจากธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมที่เราลงทุนใหม่เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาปรับโครงสร้างเงินกู้เพื่อลดต้นทุนทางการเงินดังกล่าว

การลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อสร้างสมดุลของรายได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ รับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทำให้มีการปรับสมดุลโครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ไม่ต้องพึ่งพิงรายได้ที่มาจากธุรกิจในตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักแต่เพียงอย่างเดียวเหมือนที่ผ่านมา ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้ที่มีความต่อเนื่อง (Recurring Income) จากธุรกิจที่ลงทุนใหม่ในระยะยาว โดยผลจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ต้องการเงินของบริษัทฯ มีดังนี้

1. เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล วัน จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอินเตอร์คูล จำกัด ("PIC") ซึ่งเป็นบริษัทผู้ผลิตตู้แช่แข็งพาณิชย์ ในสัดส่วนร้อยละ 60 ด้วยมูลค่าการลงทุน 560 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้รายได้ และกำไรจากการดำเนินงานของ PIC ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 เป็นต้นมา
2. เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ บีจีพี จำกัด ("UVBGP") บริษัทย่อย (บริษัทฯ ถือหุ้น UVBGP ในสัดส่วนร้อยละ 55) ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท อีสเทอร์น โคอเจนเนอเรชั่น จำกัด ("E-COGEN") ในสัดส่วนร้อยละ 100 ด้วยมูลค่าการลงทุน 11,334 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งการถือหุ้นทางอ้อมของบริษัท พีพีทีซี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 75 และบริษัท เอสเอสยูที จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้และกำไรจากการดำเนินงานของ E-COGEN ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2564 เป็นต้นมา

อย่างไรก็ดี จากการลงทุนในธุรกิจใหม่ดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการ (เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวในไตรมาสที่ 1) เป็นจำนวน 74.4 ล้านบาท ซึ่งหลักๆ เป็นค่าที่ปรึกษาทางการเงิน และค่าธรรมเนียมทางกฎหมาย เป็นต้น

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 445.1 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 439.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน มาจากกำไรของธุรกิจตู้แช่แข็งพาณิชย์ และธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยบริษัทฯ มีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย 74.4 ล้านบาท (เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวในไตรมาสที่ 1) ประกอบกับมีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง 333.5 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศของธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งหากรวมผลกระทบของรายการดังกล่าวนี้แล้ว บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิตามงบการเงินจำนวน 37.2 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 31.8 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่ 167.8 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 137.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

ฐานะการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (ล้านบาท)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 (ล้านบาท)
สินทรัพย์หมุนเวียน	17,438.8	14,895.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	22,193.6	2,054.3
รวมสินทรัพย์	39,632.4	16,950.2
หนี้สินหมุนเวียน	11,133.6	4,922.2
หนี้สินไม่หมุนเวียน	14,999.0	1,531.9
รวมหนี้สิน	26,132.6	6,454.1
ส่วนของบริษัทใหญ่	10,792.2	10,466.7
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,707.6	29.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	13,499.8	10,496.1
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39,632.4	16,950.2

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 39,632.4 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 22,682.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 134 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ส่วนใหญ่มาจากการเข้าลงทุนในธุรกิจใหม่ ซึ่งเป็นรายการที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ไตรมาสแรก โดยมีรายการดังนี้

- สินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 17,438.8 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 2,542.9 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน และลูกหนี้การค้า จากการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 22,193.6 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 20,139.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จากการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและธุรกิจตู้แช่แข็งพาณิชย์

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 26,132.6 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 19,678.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 305 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ส่วนใหญ่มาจากการเข้าลงทุนในธุรกิจใหม่ ซึ่งเป็นรายการที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ไตรมาสแรก โดยมีรายการดังนี้

- หนี้สินหมุนเวียนจำนวน 11,133.6 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 6,211.4 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จากการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม รวมทั้งหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของบริษัทฯ
- หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 14,999.0 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 13,467.1 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 13,499.8 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 3,003.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จากผลการดำเนินงานหักเงินปันผลจ่ายระหว่างงวด ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานและธุรกิจตู้แช่แข็งพาณิชย์

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.94 เท่า ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ 0.61 เท่า และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.57 เท่า ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ 0.45 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกำพล ปุญโญณี)

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)