



เลขที่ UN/SET/HO/A66/022801

28 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ยูนิคเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทยูนิคตามรายงานงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เบนเคอร์ ทิลลี่ ออคิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเซส (ประเทศไทย) จำกัด

รายงานงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 41.21 ล้านบาท เปรียบเทียบกับกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 27.78 ล้านบาท ในปี 2564 โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวนเงิน 13.43 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.34 เนื่องจากค่าใช้จ่ายขายและบริหาร ส่วนของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง

นอกจากนี้เนื่องจากในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัทเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2565 ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติดังต่อไปนี้

อนุมัติให้บริษัททำรายการขายที่ดินบางส่วนซึ่งบันทึกอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีราคาทุนมูลค่ารวม 271.30 ล้านบาท ให้กับบริษัท สุพรรณนิมิต จำกัด (ซึ่งมีนางสาวกรภัทร์ สุวิวัฒน์ธนชัย อดีตกรรมการบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่) ในราคาขายจำนวนเงิน 431.00 ล้านบาท โดยถือตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระรายหนึ่ง บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทดังกล่าวเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565

อนุมัติให้บริษัททำสัญญาขายเงินลงทุนในหุ้นทุนทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“UR”) ซึ่งไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน โดย UR เป็นเจ้าของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้ให้บริษัทและบริษัทย่อยอื่นในกลุ่มบริษัทยูนิคเช่าเพื่อเก็บสินค้าคงเหลือ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทยูนิค โดยให้บริษัทขายหุ้นของ UR ให้แก่นางสาวกรภัทร์ สุวิวัฒน์ธนชัย อดีตกรรมการบริษัท (“ผู้ซื้อ”) จำนวน 9,249,988 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ UR ในราคาประมาณหุ้นละ 174 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 1,609 ล้านบาท โดยถือตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระรายหนึ่ง ทั้งนี้ ภายหลังจากซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ผู้ซื้อตกลงให้บริษัทมีสิทธิวางหรือเก็บวัสดุอุปกรณ์ และเครื่องตกแต่งที่ไม่ใช่ส่วนควบของอาคาร ตลอดจนสิ่งของหรือทรัพย์สินในการครอบครองของกลุ่มบริษัทยูนิคบนที่ดินนี้เป็นระยะเวลา 10 เดือน นับตั้งแต่วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ โดยทางผู้ซื้อจะไม่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายใดๆ กับบริษัท นอกจากนี้ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ผู้ซื้อจะต้องดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อของ UR โดยไม่ให้มีคำว่า “ยูนิค” อยู่ในชื่อต่อไป และต้องไม่เป็นชื่อที่อาจสร้างความเข้าใจผิดต่อสาธารณะชนว่าเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทยูนิค ปัจจุบัน UR ได้ดำเนินการเปลี่ยนชื่อเรียบร้อยแล้ว



เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2565 บริษัทได้รับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนและที่ดินดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินสุทธิ
ค่าใช้จ่ายรวม 2,035.4 ล้านบาท และบริษัทได้ออกรวมสิทธิในสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ในกรณีนี้ กลุ่มบริษัทยูนิคได้
บันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนและที่ดินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30
มิถุนายน 2565 เป็นจำนวนเงิน 826.1 ล้านบาท และในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวนเงิน 1,051.1 ล้านบาท

จากเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่าการขายเงินลงทุนและที่ดินดังกล่าวให้แก่อดีตกรรมการ
เป็นผลให้บริษัทสิ้นสุดอำนาจการควบคุมใน UR ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2565 เป็นต้นไป ดังนี้

- ก) งบแสดงฐานะการเงินของ UR ไม่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ
- ข) งบกำไรขาดทุนของ UR สำหรับวันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2565 ได้รวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเดิพงษ์ เหมาะสุวรรณ)

รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารกลุ่มงานบัญชีและการเงิน