

ที่ ขว. 040/2566

ทะเบียนเลขที่ 0107537001030

วันที่ 29 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566  
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำเนาเรียน เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2566 ขยายตัวน้อยกว่าที่คาดการณ์ จากปัจจัยกดดันหลายด้านประกอบด้วย

- ต้นทุนทางการเงินของภาคธุรกิจเพิ่มสูงขึ้นจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายต่อเนื่อง
- ความผันผวนของราคาพลังงาน วัตถุดิบในการผลิต และอัตราแลกเปลี่ยน ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ
- ความไม่แน่นอนทางการเมืองในช่วงครึ่งปีแรก และนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจหลังจัดตั้งรัฐบาลใหม่
- การลงทุนและการใช้จ่ายภาคเอกชนชะลอตัวลงตามค่าครองชีพและหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง
- การส่งออกสินค้าหดตัวต่อเนื่องตามแนวโน้มเศรษฐกิจและการค้าโลกที่เติบโตชะลอตัวจากปีก่อนและผันผวนสูง

ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของลูกค้า ตลอดจนต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ดำเนินธุรกิจตามกรอบการจัดการด้านความยั่งยืนด้วยการเข้าลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อสร้างความสมดุลของโครงสร้างการลงทุน เพิ่มรายได้ที่มีความสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากธุรกิจด้านพลังงานนอกจากปรับปรุงเครื่องจักรของโรงไฟฟ้าเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตและเสถียรภาพการผลิตและจ่ายไฟฟ้า กลุ่มธุรกิจด้านพลังงานได้เริ่มดำเนินธุรกิจและรับรู้รายได้จากธุรกิจพลังงานทางเลือก ได้แก่ ธุรกิจติดตั้งโซลาร์เซลล์เพื่อผลิตไฟฟ้าและสถานีชาร์จรถไฟฟ้าในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าและบริบททางธุรกิจที่พบว่า ภาคธุรกิจและภาคประชาชนเพิ่มความสนใจต่อการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ (Transition to a Low-Carbon Economy) มากขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นผลจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้นมากจากความขัดแย้งระหว่างรัสเซียกับยูเครน ประกอบกับประเทศไทยได้แสดงเจตนาารมณ์ในการมุ่งสู่สังคมคาร์บอนต่ำเพื่อบรรลุเป้าหมายการเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในการประชุมรัฐภาคีกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศสมัยที่ 27 และอาจนำมาซึ่งการออกและบังคับใช้กฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของภาคธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมและมุ่งส่งเสริมศักยภาพกิจการที่เข้าลงทุนตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยในปี 2566 บริษัทฯ ซื้อหุ้นบริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน) หรือ “STI” เพิ่มขึ้นจนมีอำนาจควบคุมกิจการ ส่งผลให้กิจการดังกล่าวที่มีแนวโน้มผลดำเนินงานเติบโตในอนาคตเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ อีกทั้งกลุ่มบริษัทได้ลงทุนเปลี่ยนระบบ Enterprise Resource Planning ที่มีสมรรถนะสูงขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการวางแผนจัดการทรัพยากรขององค์กร สนับสนุนให้กลุ่มบริษัทบริหารทรัพยากรด้วยกลยุทธ์ที่ยืดหยุ่น ปรับเปลี่ยนให้เข้ากับสถานการณ์ทางธุรกิจและ/หรือรองรับการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ สังคมสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) ได้อย่างรวดเร็ว ควบคู่กับให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุมต่อเนื่องจากปีก่อน ดูแลการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปอย่างโปร่งใสและมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยสรุปเป็นดังนี้

รายการ	ปี 2566 (ล้านบาท)	(ปรับปรุงใหม่) ปี 2565 (ล้านบาท)
<b>รายได้หลัก</b>	<b>16,542.6</b>	<b>15,142.1</b>
ธุรกิจการลงทุน	11,922.3	9,407.0
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง	3,400.7	3,935.6
ธุรกิจด้านอุตสาหกรรม	1,219.6	1,799.5
กำไรจากการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของบริษัทร่วม	642.1	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	278.0	6.4
รายได้อื่น	209.6	121.5
<b>รายได้รวม</b>	<b>17,672.3</b>	<b>15,270.0</b>
ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า	(14,204.0)	(13,207.8)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,338.6</b>	<b>1,934.3</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,697.0)	(1,438.1)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(294.4)	(345.3)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,402.6)	(1,092.8)
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย	-	(74.4)
<b>กำไรจากการดำเนินงาน (EBIT)</b>	<b>1,771.3</b>	<b>549.7</b>
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	1,154.0	888.3
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)</b>	<b>2,925.3</b>	<b>1,438.0</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(915.1)	(676.0)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15.2	30.4
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(205.6)	9.9
<b>กำไรสุทธิตามงบการเงิน</b>	<b>665.8</b>	<b>(86.0)</b>
<b>ส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>515.8</b>	<b>107.0</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	150.0	(193.0)

รายการ	ปี 2566 (ล้านบาท)	(ปรับปรุงใหม่) ปี 2565 (ล้านบาท)
<b>ปรับปรุงกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติโดย</b>		
<b>บวก</b> ค่าตัดจำหน่ายสิทธิในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า-สุทธิ (ส่วนหนึ่งของต้นทุนขายและบริการ)	218.7	171.4
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิในสัญญาการบริหารงานก่อสร้าง (ส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	30.9	-
ประมาณการค่าซ่อมแซมเครื่องจักร* (ส่วนหนึ่งของต้นทุนขายและบริการ)	119.8	-
ประมาณการค้ายาลินทรีย์ (ส่วนหนึ่งของต้นทุนขายและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	338.2	-
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อบริษัทย่อย (เกิดขึ้นครั้งเดียว)	-	74.4
ขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(171.8)	333.5
ผลกระทบภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	179.9	-
<b>หัก</b> กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วม	(642.1)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(278.0)	-
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ (Normalized EBIT)</b>	<b>1,387.0</b>	<b>1,129.0</b>
<b>กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized NP)</b>	<b>461.4</b>	<b>493.3</b>

หมายเหตุ \* ปลายเดือนเมษายน 2566 อุปกรณ์เครื่องจักรของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้าเกิดความเสียหาย โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้เช่าอุปกรณ์เพื่อใช้ทดแทนอุปกรณ์ที่ส่งซ่อม ทำให้การผลิตไฟฟ้ากลับมาดำเนินการได้เป็นปกติ และในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้าอีกแห่งได้เลื่อนการเปลี่ยนอุปกรณ์เครื่องจักรให้เร็วขึ้นเป็นเดือนมิถุนายน 2566 จากเดิมที่กำหนดจะดำเนินการในเดือนธันวาคม 2566 เนื่องจากพบว่าอุปกรณ์เครื่องจักรดังกล่าวทำงานผิดปกติ ซึ่งบริษัทได้ประมาณค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับทั้ง 2 เหตุการณ์ไว้แล้วบางส่วนจำนวน 119.8 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าความเสียหายอยู่ระหว่างการพิจารณาและเรียกร้องสินไหมจากบริษัทประกันภัย

### รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 16,542.6 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 1,400.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- รายได้จากธุรกิจพลังงานปรับเพิ่มขึ้น 1,690.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนที่รับรู้รายได้ระยะเวลา 9 เดือนกับ 11 วัน ประกอบกับราคาก๊าซและค่าไฟฟ้าผันแปร (Fv) เฉลี่ยที่ปรับเพิ่มขึ้น
- รายได้จากธุรกิจที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่รับรู้รายได้ระยะเวลา 8 เดือน (เดือนกุมภาพันธ์ – กันยายน 2566) จำนวน 1,095.1 ล้านบาท
- รายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ปรับลดลง 881.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดลดลง
- รายได้จากธุรกิจสังกะสีออกไซด์ปรับลดลง 579.9 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 32 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนเนื่องจากปริมาณการขายลดลง ประกอบกับราคาขายที่ปรับลดลงตามราคาตลาดซื้อขายโลหะลอนดอน (London Metal Exchange : “ตลาด LME”)

## ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า (“ต้นทุนหลัก”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 14,204.0 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการ 12,206.7 ล้านบาท ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ 1,965.2 ล้านบาท ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ 30.4 ล้านบาท และต้นทุนค่าการจัดการ 1.7 ล้านบาท โดยต้นทุนหลักปรับเพิ่มขึ้น 996.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- ต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการปรับเพิ่มขึ้น 1,592.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนของธุรกิจพลังงาน ซึ่งในปีก่อนรับรู้ต้นทุนระยะเวลา 9 เดือนกับ 11 วัน ประกอบกับราคาค่าก๊าซเฉลี่ยที่ปรับเพิ่มขึ้น ตลอดจนการรับรู้ต้นทุนจากธุรกิจการบริหารงานก่อสร้างตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนกันยายน 2566 ในขณะที่ต้นทุนขายสังกะสีอ็อกไซด์ปรับลดลงสอดคล้องกับปริมาณการขายและราคาในตลาด LME
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ปรับลดลง 601.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สอดคล้องกับการปรับลดลงของรายได้ ในขณะที่อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 30 เช่นเดียวกับปีก่อน

จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้และต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่าตามที่อธิบายไว้ข้างต้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 13

## ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 1,697.0 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 258.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายปรับลดลง 50.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าขายหน้าซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารปรับเพิ่มขึ้น 309.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากการรับรู้ค่าใช้จ่ายของธุรกิจการบริหารงานก่อสร้างระยะเวลา 8 เดือนตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงกันยายน 2566 ประกอบกับมีประมาณการด้วยค่าสินทรัพย์ 240.7 ล้านบาทและค่าตัดจำหน่ายสิทธิ์ในสัญญาการบริหารงานก่อสร้าง 30.9 ล้านบาท ในขณะที่ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยนปรับลดลงจากในปีก่อน

## กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯ มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 2,925.3 ล้านบาท (รวมประมาณการค่าซ่อมแซมเครื่องจักร 119.8 ล้านบาท ประมาณการด้วยค่าของสินทรัพย์ 338.2 ล้านบาท กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน 171.8 ล้านบาท กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วม 642.1 ล้านบาท และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 278.0 ล้านบาท) ปรับเพิ่มขึ้น 1,487.3 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 1,438.0 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 1,771.3 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 1,221.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงินอยู่ที่ 549.7 ล้านบาท ซึ่งหากไม่รวมค่าตัดจำหน่ายสิทธิ์ในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า 218.7 ล้านบาท ค่าตัดจำหน่ายสิทธิ์ในสัญญาการบริหารงานก่อสร้าง 30.9 ล้านบาท และรายการที่อธิบายไว้ในวรรคก่อนแล้ว กำไรจากการดำเนินงานปกติจะอยู่ที่ 1,387.0 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 258.0 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรจากการดำเนินงานปกติอยู่ที่ 1,129.0 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 915.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 239.1 ล้านบาท มาจากธุรกิจพลังงานเป็นหลัก ซึ่งในปีก่อนรับรู้ต้นทุนทางการเงินเพียง 9 เดือนกับ 11 วัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาปรับโครงสร้างเงินกู้เพื่อลดต้นทุนทางการเงินดังกล่าว

## กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 665.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 751.8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีขาดทุนสุทธิอยู่ที่ 86.0 ล้านบาท และมีกำไรส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 515.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 408.8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่อยู่ที่ 107.0 ล้านบาท เนื่องจากการดำเนินงานก่อนภาษีตามงบการเงินที่ปรับเพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ มีผลกระทบภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 179.9 ล้านบาท ซึ่งหากไม่รวมรายการดังกล่าวนี้ อีกทั้งรายการที่อธิบายไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายแล้ว บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติจำนวน 461.4 ล้านบาท ปรับลดลง 31.9 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติอยู่ที่ 493.3 ล้านบาท

## ฐานะการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (ล้านบาท)	(ปรับปรุงใหม่) ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (ล้านบาท)
สินทรัพย์หมุนเวียน	16,846.6	17,438.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,171.9	22,413.6
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>41,018.5</b>	<b>39,852.4</b>
หนี้สินหมุนเวียน	11,866.5	11,133.6
หนี้สินไม่หมุนเวียน	14,246.1	15,166.2
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>26,112.6</b>	<b>26,299.8</b>
ส่วนของบริษัทใหญ่	11,187.5	10,731.4
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,718.4	2,821.2
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>14,905.9</b>	<b>13,552.6</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>41,018.5</b>	<b>39,852.4</b>

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 41,018.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,166.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีรายการดังนี้

- สินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 16,846.6 ล้านบาท ปรับลดลง 592.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้การค้าและสินค้าคงเหลือประกอบกับมีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 24,171.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,758.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากค่าความนิยมจากการซื้อหุ้น STI และสินทรัพย์สิทธิการใช้สัญญาเช่าโครงการสำนักงาน TPLACE ทองหล่อที่รวมอยู่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สหุทธิกับการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย

## หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 26,112.6 ล้านบาท ปรับลดลง 187.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีรายการดังนี้

- หนี้สินหมุนเวียนจำนวน 11,866.5 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 732.9 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของธุรกิจพลังงาน และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นของโครงการสำนักงาน TPLACE ทองหล่อ
- หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 14,246.1 ล้านบาท ปรับลดลง 920.1 ล้านบาท มาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากสินทรัพย์สิทธิการใช้สัญญาเช่าโครงการสำนักงาน TPLACE ทองหล่อ รวมทั้งหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วม อีกทั้งประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานจาก STI สหุทธิกับการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 14,905.9 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 1,353.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จากผลการดำเนินงานสำหรับปี ประกอบกับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อย

## อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.75 เท่า ปรับลดลงจาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ที่ 1.94 เท่า และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.35 เท่า ปรับลดลงจาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ที่ 1.56 เท่า

## ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

- เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มชะลอตัว โดยเฉพาะจีนซึ่งเป็นคู่ค้าหลักของไทย ที่เศรษฐกิจชะลอตัวลง มีความแปรปรวนในภาคอสังหาริมทรัพย์
- อัตราเงินเฟ้อทั่วไปมีแนวโน้มปรับตัวลดลง
- อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางทั่วโลกและของไทยยังอยู่ในระดับสูง
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองโลก
- ราคาน้ำมันมีแนวโน้มผันผวนจากปริมาณการผลิตกลุ่ม Non-OPEC และการส่งออกน้ำมันของรัสเซียมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น
- มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนจากนโยบายภาครัฐ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกำพล ปุญญ โสณิ)

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)