



สารจาก กรรมการผู้จัดการใหญ่

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ในรอบบัญชีปี 2561 บริษัทมุ่งสร้างความแข็งแกร่งขององค์กรและการเติบโตทางธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์การดำเนินงานสำคัญ 4 ด้าน เริ่มจากการรักษาการเติบโตอย่างต่อเนื่องของรายได้ ด้วยการมุ่งพัฒนาสินค้าและบริการอย่างสร้างสรรค์ (Creative Development) เพื่อสร้างนวัตกรรมเชิงคุณค่าสำหรับลูกค้าของกลุ่มบริษัท รวมทั้งมุ่งขยายตลาดและเพิ่มความหลากหลายของสินค้าหรือบริการของกลุ่มบริษัท (Expansion & Diversification) ให้สามารถตอบรับกับความต้องการของลูกค้าได้กว้างขวางเพิ่มขึ้นและกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยในปี บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("GRAND UNITY") เปิดตัวโครงการ 2 คอนโดมิเนียมใหม่ ในทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้า ภายใต้งบ 2 แบรินด์ใหม่ "เซี่ยล่า" และ "เดอ ลาฟิส" ด้วยแนวคิด "Simply Makes Sense." เน้นการออกแบบห้องชุดที่ทันสมัย ตอบรับการใช้พื้นที่ทุกไลฟ์สไตล์ เพื่อขยายฐานผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมตลาดและกลุ่มลูกค้าทุกระดับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทขยายการลงทุนในธุรกิจโรงแรม เพื่อเพิ่มแหล่งรายได้ประจำ (Recurring Income) ในระยะยาวของกลุ่มบริษัท โดยเปิดให้บริการโรงแรม "โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ บุรีรัมย์" ตั้งอยู่ใกล้สนามฟุตบอล Chang ARENA และสนามแข่งรถ Chang INTERNATIONAL CIRCUIT จังหวัดบุรีรัมย์ ในเดือนตุลาคม 2561 ขณะที่กลุ่ม GOLD เปิดตัวโครงการบ้านและทาวน์เฮ้าส์ใหม่ในหลายทำเล รวม 19 โครงการ มูลค่ารวม 22,291 ล้านบาท อีกทั้งอยู่ระหว่างดำเนินโครงการสามย่าน มิตรทาวน์ โครงการ Mixed-use ประกอบด้วยอาคารสำนักงานที่พิกาศัย และพื้นที่ค้าปลีก บริเวณหัวมุมถนนพญาไท- พระราม 4 ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2562 สำหรับธุรกิจสังกะสีออกไซด์ บริษัท ไทย-โลเซาท จำกัด ("TL") เพิ่มกำลังการผลิตของสายการผลิตที่ 5 เพื่อเพิ่มปริมาณสินค้าให้เพียงพอต่อปริมาณความต้องการของลูกค้ารายใหม่ และอยู่ระหว่างประสานความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา เพื่อวิจัยพัฒนาผงสังกะสีออกไซด์ระดับอนุภาคนาโนเมตร รองรับการผลิตในเชิงพาณิชย์ในอนาคตอันใกล้ เพื่อขยายฐานลูกค้าใหม่ในอุตสาหกรรมเครื่องสำอาง สิ่งทอ และอิเล็กทรอนิกส์

กลยุทธ์ด้านที่ 2 บริษัทมุ่งแสวงหาโอกาสการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจ (Opportunistic Investment) และการประสานความร่วมมือทางธุรกิจ (Synergy) กับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทมีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากกิจการหรือธุรกิจที่เข้าลงทุน หรือได้รับประโยชน์จากการประสานความร่วมมือทางธุรกิจระหว่างกัน โดยในรอบบัญชีปี 2561 กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท อะเซตอล จำกัด ที่ประกอบธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบความปลอดภัยสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน นอกจากนี้บริษัทสนับสนุนให้บริษัทในกลุ่มเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสาร การประสานงาน และความร่วมมือด้านธุรกิจระหว่างกัน เพื่อสร้างความร่วมมือในห่วงโซ่อุปทานภายในกลุ่มบริษัท (Supply Chain Synergy) ก่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรของกลุ่มบริษัทอย่างเหมาะสม (Resource Optimisation) เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผลักดันให้บริษัทก้าวสู่การเป็น "ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ภายใต้งานบริหารจัดการที่ดี" ตาม

“

บริษัทส่งเสริมการใช้หรือการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อเพิ่มคุณภาพสินค้าและงานบริการของกลุ่มบริษัทให้มีความโดดเด่น ได้รับการยอมรับและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า รวมทั้งก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้บริโภค สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างต่อเนื่อง

”

วิสัยทัศน์ที่วางไว้ โดยในรอบบัญชีปี 2561 บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2560 เช่น บริษัท เซนเซล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท คอนเน็กซ์ชั่น จำกัด เริ่มทำหน้าที่สนับสนุนด้านงานบริหารจัดการนิติบุคคลอาคาร และงานที่ปรึกษาขาย-เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ขณะที่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้สรรหาที่ดินในทำเลศักยภาพสำหรับรองรับการพัฒนาคอนโดมิเนียมใหม่ๆ ของ GRAND UNITY ในอนาคต รวมทั้งศึกษาความเป็นไปได้ทางธุรกิจและความคุ้มค่าในการลงทุนสำหรับโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ของกลุ่มบริษัท

ขณะเดียวกันบริษัทส่งเสริมการใช้หรือการพัฒนาวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อเพิ่มคุณภาพสินค้าและงานบริการของกลุ่มบริษัทให้มีความโดดเด่น ได้รับการยอมรับและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า รวมทั้งก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้บริโภค สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างต่อเนื่อง อันเป็นกลยุทธ์ด้านที่ 3 โดยในรอบบัญชีปี 2561 GRAND UNITY นำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัย และช่วยลดระยะเวลา วัสดุสิ้นเปลือง และมลภาวะด้านฝุ่นละอองและเสียงในการก่อสร้าง มาใช้กับคอนโดมิเนียมโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ด้านธุรกิจผงสังกะสีออกไซด์ TL ไม่หยุดนิ่งในการปรับปรุงพัฒนากระบวนการผลิตภายใต้จิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยในปี 2561 TL ประสบความสำเร็จในการปรับปรุงอุปกรณ์บีบอัดสูงซึ่งช่วยลดการฟุ้งกระจายของผงสังกะสีออกไซด์ระหว่างการบรรจุให้ลดลงกว่าร้อยละ 95 รวมทั้งได้รับรางวัลสถานประกอบการต้นแบบดีเด่นด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ประจำปี 2561 ระดับจังหวัด

กลยุทธ์ด้านที่ 4 ให้ความสำคัญต่อการลงทุนด้านบุคลากร ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายที่บริษัทวางไว้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งเป้าหมายด้านธุรกิจ และความรับผิดชอบของกิจการที่มีต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยบริษัทจัดทำแผนสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและแนวทางการศึกษาพนักงานที่มีคุณภาพไว้กับบริษัท ควบคู่กับส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อพัฒนาสมรรถนะในการทำงานของพนักงาน และสร้างให้พนักงานเกิดความผูกพันและความรู้สึกเป็นเจ้าของร่วมในกิจการ ซึ่งในรอบบัญชีปี 2561 บริษัทกำหนดค่านิยมหลักขององค์กร (Core Values) Inspiring Caring Proactive Collaboration Reliable เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน จัดกิจกรรมฝึกอบรมเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพและทักษะความรู้ในการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความเป็นมืออาชีพอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งส่งเสริมการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้บริหารและพนักงานภายในองค์กร และกิจกรรมสาธารณประโยชน์

ผลจากการดำเนินงานตามกลยุทธ์ข้างต้น ส่งผลให้ในรอบบัญชีปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 20,994.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีรายได้รวม 18,085.5 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 16,812.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80 ของรายได้รวม ซึ่งธุรกิจดังกล่าวขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ขณะที่มียาได้จากธุรกิจสังกะสีออกไซด์ 2,003.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้ ซึ่งเป็นรายได้สูงสุดของ TL ตั้งแต่เริ่มดำเนินธุรกิจ และรายได้ส่วนที่เหลือร้อยละ 10 ของรายได้รวม มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอื่น ส่งผลให้บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,265.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีกำไรสุทธิ 1,858.6 ล้านบาท นอกจากนี้ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้ในรอบบัญชีปี 2561 บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือสัญลักษณ์ “5 ดาว” ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 และได้รับการประเมินคุณภาพการจัประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยด้วยคะแนน 99 คะแนน ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ความสำเร็จของบริษัทในปีที่ผ่านมา เป็นผลมาจากความวิริยอุตสาหะและการสนับสนุนอย่างดีของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งนี้ ผมขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ที่ให้การสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานกิจกรรมทุกด้านของกลุ่มบริษัท ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานที่เป็นแรงสนับสนุนสำคัญในการผลักดันให้บริษัทมีความก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง รวมถึงผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนตลอดระยะเวลาการบริหารงานที่ผ่านมา โดยบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการประกอบธุรกิจมาโดยตลอด

(นายวรวรรต ศรีสีอ้าน)
กรรมการผู้จัดการใหญ่