

# สารจาก กรรมการผู้จัดการใหญ่



## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2563 ภาคธุรกิจไทยโดยรวมต้องเผชิญความท้าทายจากการหดตัวอย่างรุนแรงของภาวะเศรษฐกิจ อันมีสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เกิดขึ้นทั่วโลกตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 นำมาซึ่งการใช้มาตรการควบคุมโรคที่เข้มงวดอย่างเต็มรูปแบบของหลายประเทศทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทย เช่น มาตรการปิดเมือง (Lockdown) การเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) นโยบายปิดการเดินทางเข้าออกประเทศ เป็นต้น ซึ่งมาตรการควบคุมโรคดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกิจกรรมขับเคลื่อนเศรษฐกิจสำคัญของไทยโดยรวมของปี 2563 ทั้งภาคการท่องเที่ยว การส่งออก การลงทุน และการบริโภคภาคเอกชน โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ปี 2563 เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มหดตัวร้อยละ -7.8

ภายใต้การหดตัวอย่างรุนแรงของภาวะเศรษฐกิจทั่วโลก การแข่งขันที่รุนแรงทางธุรกิจ และการชะลอตัวของกำลังซื้อผู้บริโภคทั้งใน

ประเทศและต่างประเทศอันเกิดจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ที่กล่าวไว้ข้างต้น ในรอบปีบัญชี 2563 กลุ่มบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อผลักดันรายได้และผลการดำเนินงานของแต่ละกิจการให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้อย่างดีที่สุดภายใต้สถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยมีให้ธุรกิจเกิดการหยุดชะงัก สำหรับธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท แกรนด์ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“GRAND UNITY”) มุ่งเน้นกลยุทธ์การขายห้องชุดคอนโดมิเนียมแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านสื่อออนไลน์ทุกช่องทาง ควบคู่กับการขายห้องชุดคอนโดมิเนียมระดับ Luxury และ Premium ผ่านตัวแทนขายต่างประเทศที่มีเครือข่ายทางธุรกิจและฐานลูกค้าในหลายประเทศ ตลอดจนจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายให้ตรงความต้องการของผู้ซื้อและสถานะการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาอยู่เสมอ และได้ลงทุนพัฒนาแอปพลิเคชันบนสมาร์ตโฟน เพื่อเพิ่มช่องทางในการติดต่อสื่อสารและรับฟังความ

คิดเห็นของลูกค้า ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาสินค้าและงานบริการ ให้มีประสิทธิภาพและตรงใจลูกค้าได้มากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ในรอบปีบัญชี 2563 GRAND UNITY สามารถปิดการขายคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ ยู ดีโลท์ รัชวิภา และยู ดีโลท์ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์พรีนท์ พระราม 3 ขณะที่โครงการแมสซารีน รัชโยธิน ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้จองซื้อห้องชุดได้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ตามแผนงานที่วางไว้ นอกจากนี้ GRAND UNITY ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ระดับ Budget และ Economy ใน 2 ทำเลใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนตามแนวรถไฟฟ้า ส่วนต่อขยายรอบเมือง ได้แก่ โครงการเดนิม จตุจักร ถนนวิภาวดี-รังสิต ซอย 3 ใกล้สถานี BTS หมอชิต และโครงการเซียล่า เจริญนคร ถนนสมเด็จพระยา ใกล้สถานีรถไฟฟ้ายาสีทอง

สำหรับความก้าวหน้าของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ในรอบปีบัญชี 2563 บริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด รักษาระดับรายได้และมีผลการดำเนินงานเป็นกำไรเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อนหน้า ขณะที่บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด สามารถขยายฐานลูกค้างานบริหารอาคารพักอาศัยและนิติบุคคลอาคารชุดให้มีจำนวนใกล้เคียงตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีจำนวนรวม 11 โครงการ ณ เดือนกันยายน 2563 ด้านธุรกิจสังกะสีออกไซด์ที่ดำเนินการโดยบริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด (“TL”) พบว่า นอกจากความผันผวนของราคาสังกะสีแท่งในตลาดโลหะลอนดอนที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า ในรอบปีบัญชี 2563 TL ต้องเผชิญแรงกดดันเพิ่มเติมจากการลดกำลังการผลิตของกลุ่มลูกค้ายางรถยนต์ที่เป็นหนึ่งในลูกค้ารายใหญ่ของ TL ในปัจจุบัน ตามการชะลอตัวของอุตสาหกรรมผลิตยานยนต์ทั้งในประเทศและต่างประเทศในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างไรก็ดี TL ได้ปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการชะลอตัวทางธุรกิจที่เกิดขึ้น ด้วยการปรับปรุงเครื่องจักรและกระบวนการผลิตอย่างต่อเนื่องในส่วนของเราหลอม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนด้านพลังงาน ทำให้ได้ปริมาณสังกะสีออกไซด์เพิ่มขึ้น ขณะที่ใช้ก๊าซธรรมชาติในกระบวนการผลิตลดลง นอกจากนี้ TL ยังคงดำเนินกลยุทธ์เพื่อเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันให้พร้อมต่อสภาวะตลาดในอนาคต ด้วยการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเดิม ควบคู่กับเดินหน้านำการวิจัยและพัฒนาสังกะสีออกไซด์อนุภาคนาโนเมตรร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อขยายฐานลูกค้าใหม่ในอุตสาหกรรมเครื่องสำอาง สิ่งทอ และอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนไม่หยุดนิ่งในการรักษาคุณภาพสินค้าภายใต้มาตรฐานการผลิตที่ได้รับการรับรองระบบคุณภาพมาตรฐานระดับสากล โดยในปี 2563 TL ได้รับประกาศนียบัตร Thailand Trust Mark (T MARK) จากกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งตราสัญลักษณ์ T MARK ดังกล่าวมอบให้แก่ผู้ประกอบการไทยที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการในด้านการผลิตที่มีคุณภาพ คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อสังคม มีธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจ และมีการใช้แรงงานอย่างเป็นธรรมตามมาตรฐานแรงงานไทย

จากภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงปี 2563 ที่มีทิศทางหดตัวลงอย่างมีนัยสำคัญจากหลายปัจจัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของภาคธุรกิจทุกภาคส่วน รวมทั้งธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยยากที่จะหลีกเลี่ยงได้

ทำให้ในรอบปีบัญชี 2563 (วันที่ 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563) กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจ รวมจำนวน 4,386.3 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2,732.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62 ของรายได้รวม รองลงมา ได้แก่ รายได้จากธุรกิจสังกะสีออกไซด์ 1,061.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของรายได้รวม และรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอื่น รวมจำนวน 592.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับรอบปีบัญชี 2563 รวมจำนวน 62.5 ล้านบาท

ทั้งนี้ ด้วยเศรษฐกิจไทยในระยะข้างหน้ายังมีความไม่แน่นอนสูง ขึ้นกับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในอนาคต และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การปกครอง ดังนั้น นอกจากการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความระมัดระวัง ภายใต้นโยบายบริหารความเสี่ยง และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งฝ่ายจัดการและพนักงานของกลุ่มบริษัทจะร่วมกันดำเนินการอย่างมุ่งมั่น ภายใต้การกำกับดูแลอย่างใกล้ชิดของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อผลักดันให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีการเติบโตและสามารถแข่งขันในธุรกิจ สร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสมตามแผนงานที่วางไว้สำหรับรอบปีบัญชี 2564 แล้ว บริษัทยังคงแสวงหาโอกาสเข้าลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ สามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมจากการลงทุน เพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจและสร้างความสมดุลของเงินลงทุน อันจะนำมาซึ่งประโยชน์และการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจลงทุนของบริษัท ร่วมกับไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายในเชิงธุรกิจและความรับผิดชอบต่อกิจการที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่วางไว้ได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ผมขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ที่ให้การสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจและการดำเนินกิจกรรมทุกด้านของกลุ่มบริษัทในรอบปีบัญชี 2563 ที่ผ่านมา รวมถึงผู้บริหารและพนักงานที่เป็นแรงสนับสนุนสำคัญให้เกิดความก้าวหน้าและความสำเร็จต่างๆ ของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้น ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนตลอดระยะเวลาการบริหารงานที่ผ่านมา โดยบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ต่อเนื่องต่อไป เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บนพื้นฐานหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบริษัทยึดมั่นในการประกอบธุรกิจมาโดยตลอด



(นายวรวรุต ศรีสุอาน)  
กรรมการผู้จัดการใหญ่