



ที่ U.SET 022/2560

13 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง สรุปสาระสำคัญผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับไตรมาสที่ 3/2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาล สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเผยแพร่ ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนทั่วไปนั้น บริษัทใคร่ขอชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

1.1 รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 3 เท่ากับ 1,571.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,312.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 506.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ประกอบด้วย

1) รายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 1,418.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,176.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 486.9 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ของธุรกิจโรงแรมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้มาจากการรวมธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี

2) รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานเท่ากับ 40.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.4 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 333.1 จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้น ของรายได้มาจากการจากการรวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน 33 Gracechurch Street ซึ่งบริษัทได้เข้าซื้อกิจการมาตั้งแต่เดือนกันยายนในปีที่ผ่านมา

3) รายได้อื่นๆเท่ากับ 111.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 103.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,287.0 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นๆเป็นผลมาจาก ดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นและรายได้อื่น ๆ จากธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี



1.2 ค่าใช้จ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 3 เท่ากับ 2,193.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,890.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 624.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายหลักๆประกอบด้วย

1) ค่าใช้จ่ายจากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 530.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 421.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 388.6 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ของธุรกิจโรงแรมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายมาจากธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี

2) ค่าใช้จ่ายจากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานเท่ากับ 5.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 68.2 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายมาจากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษเข้ามาในรอบบัญชี

3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ 83.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 49.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 144.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ มาจากธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี

4) ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเท่ากับ 559.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 450.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 412.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเป็นผลมาจากการรวมค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของกิจการโรงแรมในยุโรปเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

5) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 198.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 150.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 315.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เป็นผลมาจากการรวมค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของกิจการโรงแรมในยุโรปเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

6) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เท่ากับ 816.7 ล้านบาท ที่เกิดจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ของโรงแรมอวานีขอนแก่น ไฮเทลแอนด์คอนเวนชั่นเซ็นเตอร์

1.3 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับไตรมาสที่ 3 เท่ากับ 1.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับขาดทุน 0.2 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นผลมาจากการรวมงบการเงินจากกิจการโรงแรมในยุโรป



1.4 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาสที่ 3 เท่ากับ 254.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 224.7 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 744.8 ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้เพื่อการซื้อกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานใน กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ

1.5 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาสที่ 3 เท่ากับ 23.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 4,261.6 ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรวมงบการเงินจากกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

1.6 ขาดทุนสุทธิ

หลังจากการรวมรายการและขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกแล้ว 9.0 ล้านบาท บริษัทมีการบันทึกขาดทุนสำหรับไตรมาสที่ 3 เท่ากับ 907.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 832.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,121.1

2. ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

2.1 รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 2,778.7 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,970.3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 243.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการรวมกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

2.2 ค่าใช้จ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 3,331.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 2,441.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 274.3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายหลักที่เพิ่มขึ้นมาจากการรวม ค่าใช้จ่ายต่างๆจากการรวมกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในในกรุงลอนดอน ประเทศ อังกฤษเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี



2.3 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 2.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับขาดทุน 1.1 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นผลมาจากการรวมงบการเงินจากกิจการโรงแรมในยุโรป

2.4 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 426.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 357.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 517.4 ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้เพื่อการซื้อกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในกรุงลอนดอนประเทศอังกฤษ

2.5 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 55.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 241.7 ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรวมงบการเงินจากกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในกรุงลอนดอนประเทศอังกฤษเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

2.6 ขาดทุนสุทธิ

หลังจากการรวมรายการและขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกแล้ว 17.4 ล้านบาท บริษัทมีการบันทึกขาดทุนสำหรับงวดสำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 1,049.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 878.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 514.3

3. ฐานะการเงินรวมของบริษัท

3.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 40,804.5 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 5,519.8 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 35,284.7 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 15,655.9 ล้านบาทหรือร้อยละ 62.3

3.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 22,897.0 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 6,283.1 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 16,613.9 ล้านบาท โดยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 16,604.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 263.9

3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเท่ากับ 17,907.5 ล้านบาท โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 948.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.0

4. กระแสเงินสดของบริษัท

4.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 601.7 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) เงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (2) การลดลงของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ (3) การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า (4) การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (5) การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ (6) การลดลงของหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ (7) การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ และ (8) การเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งหลังจากหักเงินสดชำระค่าดอกเบี้ย ภาษีรายได้และเงินคืนภาษี ณ ที่จ่ายแล้ว กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจะเท่ากับ 221.9 ล้านบาท

4.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 4,975.2 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (2) เงินลงทุนชั่วคราวที่ลดลง (3) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น (4) ดอกเบี้ยรับ โดยหักลบกับ (5) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (6) เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการเช่า (7) เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (8) เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ (9) เงินฝากที่มีภาระพันธเพิ่ม

4.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 5,246.3 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (2) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น (3) ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (4) ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (5) ชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้



4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เมื่อรวมสิ่งต่างเช่น (1) การปรับปรุงรายการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น (2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ (3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันขายกิจการ (4) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่จัดประเภทเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิก ทำให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เท่ากับ 1,113.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 802.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 258.6 นับจากวันที่ 30 ธันวาคม 2559

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

(นายวรพจน์ จรรย์โกมล)

กรรมการบริหาร