

เรื่อง      สรุปลงสาระสำคัญผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับไตรมาสที่ 4/2560 และ สำหรับสิ้นสุดปี วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เรียน      กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเผยแพร่ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนทั่วไปนั้น บริษัทไคร์ขอชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ดังนี้

1.      ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับไตรมาสที่ 4 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1.1      รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 1,673.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,317.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 369.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ประกอบด้วย

- 1) รายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 1,527.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,246.0 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 443.2 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ของธุรกิจโรงแรมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการรวมรายได้จากธุรกิจโรงแรมในยุโรป
- 2) รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานเท่ากับ 43.4 ล้านบาท ลดลง 10.0 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 18.7 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการคำนวณระยะเวลาปลอดค่าเช่าที่ตัดจำหน่ายตามอายุของผู้เช่า ซึ่งเป็นหลักการโดยทั่วไปสำหรับอาคารสำนักงานให้เช่าในประเทศอังกฤษ
- 3) รายได้อื่นๆเท่ากับ 103.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 81.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 372.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นๆหลักๆ 70.3 ล้านบาท มาจากการที่บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญ ร้อยละ 50 ของ บริษัท ไพร์มแอสเรีย 38 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งถือครองที่ดินให้กับบริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560

## 1.2 ค่าใช้จ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 1,447.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,012.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 233.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายหลักๆประกอบด้วย

- 1) ค่าใช้จ่ายจากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 577.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 500.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 642.6 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ของธุรกิจโรงแรมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการรวมค่าใช้จ่ายธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี
- 2) ค่าใช้จ่ายจากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานเท่ากับ 11.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทใหม่ของค่าใช้จ่ายสำหรับอาคารสำนักงาน Gracechurch Street 33
- 3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ 151.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 129.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 596.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริการของธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี
- 4) ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเท่ากับ 557.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 283.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 103.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรวมค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของธุรกิจโรงแรมในยุโรปเข้ามาในรอบบัญชี
- 5) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 183.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 122.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 200.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรวมของการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมในยุโรปเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี
- 6) การปรับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 35.3 ล้านบาท ที่เกิดจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ของโรงแรมอวานีขอนแก่น ไฮเทล แอนด์ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ในไตรมาสก่อนหน้า

## 1.3 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 0.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับขาดทุน 10.4 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนแบ่งกำไรจากการขายห้องในโครงการอนันตรา เซอร์วิส สวีท เชียงใหม่ ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม MHG NPARK Development

## 1.4 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าสำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 4.0 ล้านบาท มาจากการที่บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไพร์มแอสเรีย 38 จำกัด ส่วนแบ่งผลขาดทุนเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายของตัวสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้น

### 1.5 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 193.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 131.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 214.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากเงินกู้เพื่อการซื้อกิจการโรงแรมในยุโรปและธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานในประเทศอังกฤษ

### 1.6 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 28.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 283.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรวมงบการเงินจากกิจการโรงแรมในยุโรปเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

### 1.7 กำไรสุทธิ

หลังจากการรวมรายการ บริษัทมีการบันทึกกำไรสำหรับไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 1.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับขาดทุนที่ 150.7 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

## 2. ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับสิ้นสุดปี วันที่ 31 ธันวาคม 2560

### 2.1 รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 4,452.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 3,287.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 282.3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการรวมกิจการโรงแรมในยุโรป รายได้เต็มปีของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน 33 Gracechurch Street เพิ่มเข้ามาในรอบบัญชีและกำไรจากการขายบริษัทย่อย

### 2.2 ค่าใช้จ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 4,779.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 3,454.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 260.8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายหลักๆที่เพิ่มขึ้นมาจากการรวมค่าใช้จ่ายต่างๆจากการรวมกิจการธุรกิจโรงแรมในยุโรป ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ที่เกิดจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ของโรงแรมอวานีขอนแก่น ไฮเทล แอนด์ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ และดอกเบี้ยเงินกู้ในการเข้าลงทุนกิจการธุรกิจโรงแรมในยุโรป และอาคารสำนักงาน 33 Gracechurch Street เพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

### 2.3 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเท่ากับ 2.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับกำไร 9.3 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนแบ่งกำไรจากการขายห้องในโครงการอนันตรา เซอร์วิส สวีท เชียงใหม่ ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม MHG NPARK Development

## 2.4 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเท่ากับ 4.0 ล้านบาท มาจากการที่บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไพร์มแอเรีย38 จำกัด ส่วนแบ่งผลขาดทุนเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้น

## 2.5 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเท่ากับ 619.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 489.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 374.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้เพื่อการซื้อกิจการโรงแรมในยุโรป และธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน 33 Gracechurch Street และ 6-14 Underwood Street

## 2.6 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 83.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 254.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรวมงบการเงินจากกิจการโรงแรมในยุโรปเพิ่มเข้ามาในรอบบัญชี

## 2.7 ขาดทุนสุทธิ

หลังจากการรวมรายการและการขาดทุนจากการยกเลิกดำเนินงาน 17.4 ล้านบาท บริษัทมีการบันทึกขาดทุนสุทธิเท่ากับ 1,048.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 727.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 226.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

## 3. ฐานะการเงินรวมของบริษัท

### 3.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 40,051.8 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 4,325.9 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 35,725.9 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 14,903.3 ล้านบาทหรือร้อยละ 59.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

### 3.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 22,256.1 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 2,539.3 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 19,716.9 ล้านบาท โดยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 15,963.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 253.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

### 3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเท่ากับ 17,795.7 ล้านบาท โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 1,060.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

4. กระแสเงินสดของบริษัท

4.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 835.8 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ (2) การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ (3) การลดลงของหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ (4) การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆหักลบกับ (5) การเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งหลังจากหักเงินสดชำระค่าดอกเบี้ย ภาษีรายได้และเงินคืนภาษี ณ ที่จ่ายแล้ว กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจะเท่ากับ 110.1 ล้านบาท

4.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 5,659.1 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (2) เงินลงทุนชั่วคราวที่ลดลง (3) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น (4) ดอกเบี้ยรับ โดยหักลบกับ (5) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (6) เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการเช่า (7) เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ (8) เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

4.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 6,418.0 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (2) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น (3) ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (4) ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เมื่อรวมรายการต่างเช่น (1) การแปลงค่างบการเงินที่ลดลง (2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ (3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันขายกิจการ ทำให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 1,383.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,072.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 345.5 นับจากวันที่ 31 ธันวาคม 2559

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน)

( นายบุรินทร์ ภูศิริ )

กรรมการบริหาร