

เลขที่ PACE IR2021/03

วันที่ 29 กันยายน 2564

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### Exhibit 1: สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

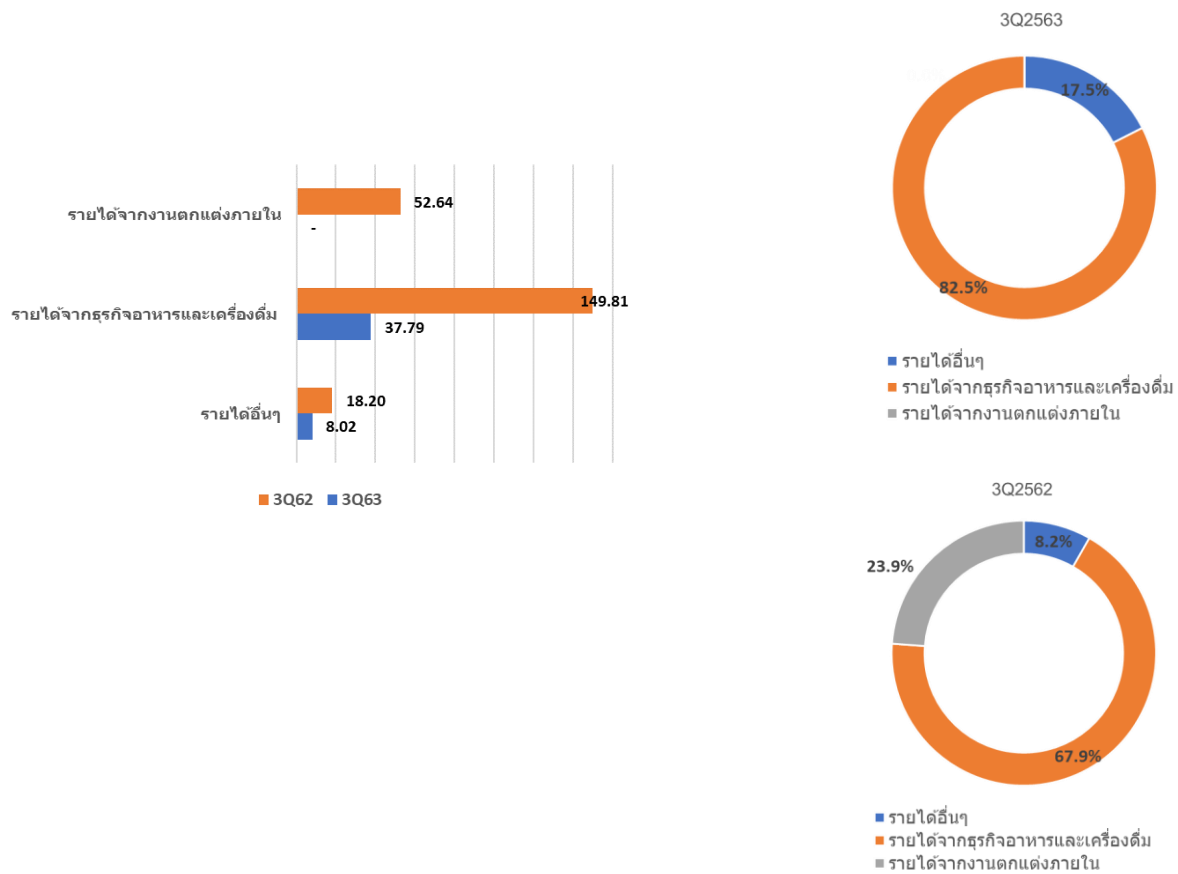
	3Q63	3Q62	Change	
	mb	mb	mb	(%)
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม	37.79	149.81	(112.02)	-75%
รายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายทางการค้าและชื่อทางการค้า	0.72	12.72	(12.00)	-94%
รายได้จากงานตกแต่งภายใน	-	52.64	(52.64)	-100%
รายได้ดอกเบี้ย	1.29	0.39	0.90	231%
รายได้อื่น				
อื่นๆ	6.01	5.09	0.92	18%
<b>รวมรายได้</b>	<b>45.81</b>	<b>220.65</b>	<b>(174.84)</b>	<b>-79%</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม	22.25	75.85	(53.60)	-71%
ต้นทุนงานตกแต่งภายใน	0.61	46.34	(45.73)	-99%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	29.56	264.53	(234.97)	-89%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	131.99	324.38	(192.39)	-59%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	2.91	-	2.91	n.a.
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>187.32</b>	<b>711.10</b>	<b>(523.78)</b>	<b>-74%</b>
<b>ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(141.51)</b>	<b>(490.45)</b>	<b>348.94</b>	<b>-71%</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(356.04)	(219.13)	(136.91)	62%
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(497.55)</b>	<b>(709.58)</b>	<b>212.03</b>	<b>-30%</b>
ภาษีเงินได้	(7.12)	25.48	(32.60)	-128%
<b>ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่องสำหรับงวด</b>	<b>(504.67)</b>	<b>(684.10)</b>	<b>179.43</b>	<b>-26%</b>
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับงวด	-	81.90	(81.90)	-100%
<b>ขาดทุนสำหรับงวด</b>	<b>(504.67)</b>	<b>(602.20)</b>	<b>97.53</b>	<b>-16%</b>

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ของบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน 504.67 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่ขาดทุน 602.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

## รายได้

รายได้รวมสำหรับงวดไตรมาสที่สามปี 2563 จำนวน 45.81 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 174.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79 โดยมีสาเหตุดังต่อไปนี้

Exhibit 2: Revenue Breakdown 3Q62 vs 3Q63



## รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้รวมของ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า สำหรับงวดไตรมาสที่สามของปี 2563 จำนวน 37.79 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 112.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลง ร้อยละ 75 เนื่องจาก ในระหว่างไตรมาสที่สามของปี 2562 กลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของกลุ่มบริษัทได้มีการปิดสาขาในสหรัฐและในไทยบางสาขา

## รายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า

รายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า “ดีน แอนด์ เดลู่ก้า” จำนวนรวม 0.72 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 12 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 94 เนื่องจากการปิดร้านแฟรนไชส์ดีนแอนด์เดลู่ก้าในต่างประเทศบางสาขา

## รายได้จากงานตกแต่งภายใน

รายได้รวมของงานตกแต่งภายในสำหรับงวดไตรมาสที่สามของปี 2563 ไม่มีเนื่องจาก กลุ่มบริษัทจะบันทึกรายได้จากงานตกแต่งภายในตามขั้นความสำเร็จของงาน อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่สามของปี 2563 ยังอยู่ในระหว่างการดำเนินงานไม่เสร็จสิ้น กลุ่มบริษัทจึงไม่มีรายได้จากงานตกแต่งภายในในไตรมาสที่สามของปี 2563

## อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มและธุรกิจงานตกแต่งภายในไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) จำนวน 161.55 ล้านบาท แบ่งเป็น ค่าใช้จ่ายในการขาย 29.56 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 131.99 ล้านบาท โดย SG&A ลดลง 427.36 ล้านบาท หรือร้อยละ 73 จากไตรมาสที่สามของปี 2562 โดยสาเหตุหลักมาค่าใช้จ่ายของร้านดีนแอนด์เดลู่ก้าที่ลดลงจากการปิดสาขาในสหรัฐอเมริกาและในไทยบางสาขา

## ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย 356.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 136.91 ล้านบาท จากไตรมาสที่สามของปี 2562 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการบันทึกดอกเบี้ยการผิดนัดชำระของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

## วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

ณ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 17,405.56 ล้านบาท ลดลง 454.60 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.55 เมื่อเปรียบเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยสินทรัพย์ที่มีสาระสำคัญ คือ

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 315.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.81 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.19 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 41.56 ล้านบาท
- ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 8,364.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.06 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.97 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 319.07 ล้านบาท จากการก่อสร้างโครงการโครงการนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติม

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 310.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.79 ของสินทรัพย์รวม ลดลงร้อยละ 35.62 จากสิ้นปี 2562 หรือลดลง 172.07 ล้านบาท เนื่องจากการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทจำนวน 179 ล้านบาท
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 2,624.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.08 ของสินทรัพย์รวม ลดลงร้อยละ 1.82 จากสิ้นปี 2562 หรือลดลง 48.69 ล้านบาท จากค่าเสื่อมราคาในระหว่างงวด
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน 2,150.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.36 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.03 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 42.86 ล้านบาท

ทั้งนี้สินทรัพย์หลักคิดเป็นร้อยละ 79.1 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมด

## หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 19,899.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,460.05 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 7.92 เมื่อเปรียบเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยหนี้สินที่มีสาระสำคัญ คือ

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 2,622.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.18 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.67 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 231.34 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 2,856.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.35 ของหนี้สินรวม ลดลงร้อยละ 1.91 จากสิ้นปี 2562 หรือลดลง 53.47 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยค้างจ่าย 9,059.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.53 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.63 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 870.15 ล้านบาท
- หุ้นกู้และดอกเบี้ยค้างจ่าย 1,333.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.70 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.99 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 87.14 ล้านบาท
- เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า 2,498.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.56 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.64 จากสิ้นปี 2562 หรือเพิ่มขึ้น 16.00 ล้านบาท

ทั้งนี้หนี้สินหลักคิดเป็นร้อยละ 79.88 ของหนี้สินรวมทั้งหมด

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,914.65 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนเกินทุนเป็นจำนวน 2,493.86 ล้านบาท จาก 1) ขาดทุนสำหรับงวดไตรมาสที่สามจำนวน 1,889.02 ล้านบาท 2) ขาดทุนจากผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติจำนวน 111.18 ล้านบาท และ 3) กำไรจากผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 85.55 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประจักษ์ แจ่มแสงทอง)

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)