

'PACE' บัญชีรายได้ Q2 พลิกกำไร 5 พันล้าน จาก 'อพอลโล' และ 'โกลด์แมน แซคส์' ร่วมทุน ใน 'มหานคร'

กรุงเทพฯ – 17 สิงหาคม 2560 – “ซีไอ เพช” แฉเหตุ “ไตรมาส 2” บริษัทพลิกกำไร 5,310 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้เงินลงทุน ด้วยราคาขายยุติธรรมของกิจการร่วมค้า 2 บริษัท ซึ่งพัฒนาโครงการมหานคร แยก 3 ธุรกิจโรงแรม จุฑามิว และศูนย์การค้า ตามเกณฑ์ หลัง อพอลโล-โกลด์แมน แซคส์ เข้ามาถือหุ้น ระบุที่ปรึกษาอิสระชั้นนำของโลกตีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 8,231 ล้านบาทเหมาะสม เหตุไทยเป็นศูนย์กลางท่องเที่ยว พร้อมโชว์สถิติจุฑามิวชื่อดังของโลกโกยรายได้เทียบ มั่นใจเปิดจุฑามิวตรุษจีนปีหน้า ส่วนการที่ ผู้สอบบัญชีไม่สามารถให้ความคิดเห็นในการประเมินมูลค่ายุติธรรมนั้นเป็นเพราะไม่มีจุฑามิวในประเทศไทยมาเทียบเคียงในกรณี ประมาณการรายได้

นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ PACE เปิดเผยถึงผลการดำเนินงานไตรมาส 2/2560 ที่บริษัทมีกำไร 5,310 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากการรับรู้เงินลงทุนด้วยราคาขายยุติธรรมของกิจการร่วมค้า 2 บริษัท โดยทางบริษัท ได้เคยเปิดเผยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 29 ในงบการเงินไตรมาสที่ 1 แล้ว กิจการร่วมค้าทั้ง 2 แห่งซึ่งพัฒนา โครงการ โรงแรม พื้นที่ศูนย์การค้า และ จุฑามิว ใหม่

จากเดิมที่บริษัทใช้วิธีส่วนได้ส่วนเสียบันทึกเป็นงบการเงินรวม แต่ภายหลังจากที่โครงการมหานครในส่วนโรงแรม จุฑามิว และพื้นที่ศูนย์การค้า ได้มีผู้ร่วมทุนระดับโลก คือ อพอลโลและโกลด์แมน แซคส์ เข้าร่วมลงทุนในสัดส่วน 49% พร้อมส่งกรรมการเข้ามาร่วมด้วย และมีส่วนร่วมในการบริหารงานโครงการและการดำเนินงาน ทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม จำเป็นต้องเปลี่ยนวิธีการบันทึกแบบส่วนได้ส่วนเสีย มาเป็น เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าแทน

ซึ่งทางบริษัทได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชั้นนำของโลก เพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน โดยใช้วิธี ประมาณการรายได้ (Income approach) โรงแรม จุฑามิว และพื้นที่ศูนย์การค้า ในอนาคต และคำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นปัจจุบัน พบว่าเงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรม 8,231 ล้านบาท จึงได้บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินรวม และบันทึกเป็นการรับรู้รายได้จากผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย จำนวนเงิน 8,856.6 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิในไตรมาส 2 จำนวน 5,310 ล้านบาท ส่วนกรณีผู้สอบบัญชีไม่สามารถให้ข้อสรุปต่อบงกำไร-ขาดทุนรวมของบริษัทนั้น เนื่องจากเห็นว่า ไม่มีจุฑามิวในประเทศไทยมาเทียบเคียงเพื่อเปรียบเทียบและเป็นธุรกิจใหม่ของไทย

“มูลค่าทั้ง 3 ส่วนในอาคารมหานครเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะส่วนของจุฑามิวมาตรฐานระดับโลกแห่งแรกในไทย ซึ่งเพชตั้งใจพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวชั้นนำเทียบเท่าจุฑามิวในเมืองหลวงอื่นๆ ของโลก โดยคาดว่าจะสามารถสร้างรายได้ให้กับโครงการในระยะยาว ซึ่งผู้ประเมินอิสระได้ทำการประเมินโดยอ้างอิงจากสถิติรายได้ของจุฑามิวชั้นนำทั่วโลกจำนวน 9 แห่ง และเปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวต่อปีของแต่ละประเทศ อาทิ ตึกเอ็มไพร์ สเตท ของนิวยอร์ก ตึกบรุจจ์ คาลิฟอร์เนีย ของดูไบ และ โตเกียว ทาวเวอร์ ของญี่ปุ่น โดยสถิติจากตึกเอ็มไพร์ สเตท พบว่า รายได้จากจุฑามิวเพียง 1 ชั้น มีมูลค่ามากกว่ารายได้ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานจำนวน 99 ชั้นรวมกัน”

สำหรับจุดชมวิวของมหานครได้รับการออกแบบที่ทันสมัย โดยมีการติดตั้งลิฟต์ความเร็วสูงที่สุดในไทย และมีกิมมิคพื้นที่กระจกใสนอกจากตัวอาคาร นับเป็นจุดชมวิวแห่งแรกในประเทศไทยที่มีมาตรฐานเทียบเท่าจุดชมวิวในเมืองใหญ่ๆ ชั้นนำของโลก และสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้มากกว่า 3 ล้านคนต่อปี

“กรุงเทพฯ ได้รับการจัดอันดับจากมาสเตอร์ การ์ด ให้เป็นจุดหมายปลายทางอันดับ 1 ของโลกในปี 2559 โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวมากถึง 21.47 ล้านคน ในจำนวนนี้เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีนมากที่สุด โดยโครงการมหานครซึ่งมีรูปทรงที่เป็นเอกลักษณ์ ส่วนพิคเซลเป็นเกลียวล้อมตัวอาคาร เปรียบเสมือนมังกรที่โอบพันตัวอาคารตามหลักฮวงจุ้ยและเป็นสัญลักษณ์มงคลตามความเชื่อของชาวจีน ซึ่งแผนการเปิดตัวจุดชมวิวเราตั้งเป้าที่จะเปิดให้บริการอย่างไม่เป็นทางการภายในปลายปีนี้ และจะเปิดบริการอย่างเต็มรูปแบบในช่วงตรุษจีนปีหน้า เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวจีนที่จะเดินทางมายังกรุงเทพฯ และคาดว่าจะได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากทั้งชาวไทยและต่างชาติ”

นายสรพจน์ กล่าวด้วยว่า ในฐานะผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ไฮเอนด์ของไทย นอกจากการพัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพระดับโลกแล้ว เพชรมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนารูปแบบการใช้ชีวิตที่ดีในหลากหลายมิติด้วยการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ด้านการท่องเที่ยวที่สามารถสร้างรายได้ต่อเนื่องให้กับบริษัท และยังคงสอดคล้องกับธุรกิจท่องเที่ยวที่สร้างรายได้สูงสุดและมีชื่อเสียงของประเทศ



ภาพที่ 1

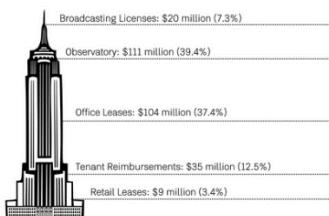
จุดชมวิวบนชั้นสูงสุดของอาคารมหานคร



ภาพที่ 2

กิมมิคพื้นที่กระจกใสนอกจากตัวอาคาร

EMPIRE STATE TOWER: REVENUE BY SEGMENT



ภาพที่ 3

สัดส่วนรายได้ของตึกเอ็มไพร์ สเตท

#####

ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับสื่อมวลชน

บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ฝ่ายสื่อสารองค์กรและประชาสัมพันธ์ โทร 02-118-9599 อีเมล pr@pacedev.com