

บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

**รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

เกณฑ์ในการไม่ให้ข้อสรุป

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.1 ข) กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 7,858 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 11,492 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวรวมถึงเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง (“ธนาคาร”) จำนวน 10,458 ล้านบาท ซึ่งในระหว่างเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้จากธนาคารหลายฉบับ โดยธนาคารบอกกล่าวการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาสินเชื่อหลายสัญญาและระงับการให้วงเงินและให้บริษัทฯและบริษัทย่อย

ชำระหนี้ที่ถึงกำหนดชำระ รวมถึงหนี้ใดๆที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาสินเชื่อทั้งหมดรวมจำนวน 2,697 ล้านบาท ภายใน 15 วันนับจากวันที่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ ซึ่งตรงกับวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 ต่อมา บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับหนังสือแจ้งกรณีผิดนัดและให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชำระหนี้จากธนาคารเพิ่มเติมอีกหลายฉบับ ซึ่งระบุว่าเนื่องจากเหตุผิดนัดชำระหนี้ข้างต้นถือเป็นสาระสำคัญและให้ถือเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญาตามข้อสัญญา cross default ตามสัญญาสินเชื่อหลายฉบับ ทางธนาคารจึงเรียกให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชำระหนี้ให้แก่ธนาคารก่อนครบกำหนดรวมจำนวน 34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่า 1,039 ล้านบาท ภายใน 5 วันนับจากวันที่ของหนังสือธนาคาร และจำนวน 6,782 ล้านบาท ภายใน 30 วันนับจากวันที่ของหนังสือธนาคาร ซึ่งตรงกับวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 และ 20 พฤศจิกายน 2562 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้รับ Notice of Claim under Standby Letter of Credit และ Notice of Reimbursement under Standby Letter of Credit จากธนาคาร และให้บริษัทย่อยดังกล่าวชำระหนี้ให้แก่ธนาคารจำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่า 306 ล้านบาท ภายในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 ต่อมา เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับหนังสือบอกกล่าวการผิดนัดชำระหนี้ของลูกหนี้จากธนาคารเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นผู้ค้ำประกันการชำระหนี้ตามสัญญาค้ำประกันภายใต้สัญญาวงเงินสินเชื่อข้างต้น ซึ่งธนาคารเรียกให้บริษัทฯและบริษัทย่อยชำระหนี้ให้แก่ธนาคารภายใน 15 วัน นับจากวันที่ของหนังสือธนาคาร ขณะนี้ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการดำเนินการปรึกษาและเจรจากับทางธนาคารอย่างเร่งด่วนเพื่อจัดทำแผนการปรับปรุงโครงสร้างทางการเงินและการบริหารจัดการหนี้ของกลุ่มบริษัท แต่เนื่องจากแผนการปรับปรุงโครงสร้างทางการเงินดังกล่าวมีรายละเอียดมากและมีผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่มจึงต้องใช้เวลาในการพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ ทำให้ยังไม่สามารถบรรลุผลการเจรจาได้ ฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถเจรจาดังแผนการปรับปรุงโครงสร้างทางการเงินกับทางธนาคารได้ภายในระยะเวลาอันใกล้และเชื่อมั่นว่าธนาคารจะผ่อนผันการชำระหนี้และให้การสนับสนุนทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท และในขณะเดียวกัน ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการหาแหล่งเงินทุนอื่นเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน และการดำเนินการปรับปรุงแผนธุรกิจตามแผนปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และการปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าความนิยมจำนวน 2,444 ล้านบาท และเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า และสัญญาแฟรนไชส์เป็นจำนวนรวม 1,861 ล้านบาท ที่เกี่ยวกับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งฝ่ายบริหารได้ทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยการเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของแต่ละหน่วยสินทรัพย์ดังกล่าว พบว่าไม่มีสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าที่จะต้องตั้งเพิ่มเติมอีก ต่อมา ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทตัดสินใจให้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจดังกล่าวบางส่วนในต่างประเทศ เพื่อใช้ประโยชน์จากค่าความนิยม และเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าให้ได้มากที่สุด ซึ่งรวมถึงการทยอยปิดสาขาที่ทำรายได้ไม่คุ้ม และพิจารณาดำเนินธุรกิจดังกล่าวในรูปแบบใหม่ร่วมกับคู่ค้าทางธุรกิจ ซึ่งคาดว่าจะเห็นความคืบหน้าอย่างเป็นรูปธรรมภายในระยะเวลาอันใกล้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการได้รับหนังสือบอกกล่าวการผิดนัดชำระหนี้ข้างต้นส่งผลต่อการเจรจากับคู่ค้าทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารจึงได้ทำการ

ทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยใช้ประมาณการที่ดีที่สุดภายใต้ข้อสมมติฐานบนสถานการณ์ปกติ และได้ผลสรุปว่ายังไม่จำเป็นต้องบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มเติมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวอาจได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจซึ่งยังคงมีความไม่แน่นอนอยู่อย่างมากในสถานการณ์ปัจจุบัน เช่น ความสำเร็จในการเจรจาขอผ่อนผันและขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ความสำเร็จในการเจรจากับคู่ค้าทางธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจและสภาวะตลาด เป็นต้น ดังนั้น มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวอาจไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการและสถานการณ์อื่นในอนาคต ปัจจัยเหล่านี้แสดงถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญหลายประการซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญอย่างมากเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท อนึ่ง งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง ดังนั้น จึงไม่ได้ปรับปรุงสินทรัพย์ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และไม่ได้ปรับปรุงหนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืนและจัดประเภทบัญชีใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องไปได้

เหตุการณ์อื่นที่พบจากการปฏิบัติงานสอบทาน

การไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอต่อตัวเลขเปรียบเทียบ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 9.1.1 ในเดือนเมษายน 2561 บริษัทฯร่วมกับบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทฯได้เข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทย่อยทั้งสองแห่ง ซึ่งสินทรัพย์หลักประกอบด้วยโรงแรม อาคารจุดชมวิว และอาคารรีเทล คิวบ์ รวมเป็นจำนวนเงิน 14,000 ล้านบาท และบริษัทฯและบริษัททั้งสองแห่งดังกล่าวได้เข้าทำสัญญา Investment Buy-Out Agreement เพื่อเข้าซื้อหุ้นของบริษัททั้งสองแห่งจากผู้ร่วมทุน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2561 จากการเข้าทำรายการจำหน่ายสินทรัพย์และเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว ทำให้บริษัทฯบันทึกการขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จำนวน 422 ล้านบาท และ 3,537 ล้านบาท ไว้ภายใต้บัญชี “ขาดทุนจากรายการจำหน่ายสินทรัพย์” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม เดิม ณ สิ้นปี 2560 เงินลงทุนดังกล่าวมีสถานะเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า (โดยเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยในเดือนเมษายน 2561 จากการเข้าซื้อหุ้นของบริษัททั้งสองแห่งเพิ่มเติมตามที่กล่าวข้างต้น) ซึ่งผู้สอบบัญชีท่านเดิมได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องด้วยการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์บางประการ ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถสอบทานเพื่อให้ได้ข้อสรุปเกี่ยวกับยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว ซึ่งต่อมาได้ถูกสะท้อนอยู่ในรูปมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งที่รวมอยู่ใน

งบการเงินรวมเมื่อมีการเปลี่ยนสถานะมาเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว ถือเป็นส่วนหนึ่งในการคำนวณขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จำนวน 422 ล้านบาท และ 3,537 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ตามลำดับ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว หรือไม่ เพียงใด ข้อสรุปของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จึงมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าว ซึ่งตัวเลขดังกล่าวได้นำมาแสดงเป็นตัวเลขเปรียบเทียบในงบการเงินรวม ระหว่างกาลงวดปัจจุบัน ดังนั้นจึงอาจมีผลกระทบต่อการเปรียบเทียบตัวเลขผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท งวดปัจจุบันและตัวเลขเปรียบเทียบที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และ งบกระแสเงินสดรวม

การไม่ให้ข้อสรุป

เนื่องจากเรื่องดังกล่าวไว้ใน*วรรคเกณฑ์ในการไม่ให้ข้อสรุป*มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถให้ข้อสรุปต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว

ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤศจิกายน 2562