

# “ยู ซิตี” เปิดดีลซื้อเชนโรงแรมใหญ่ในแถบยุโรป มูลค่ากว่า 12,300 ล้านบาท



บมจ. ยู ซิตี เดินกลยูทซ์ขยายธุรกิจการลงทุนในยุโรปครั้งใหญ่อีกรอบ เซ็นต์สัญญาเข้าซื้อโรงแรมในแถบยุโรปทั้งธุรกิจโรงแรมและบริหารแบรนด์ด้วยมูลค่ากว่า 330 ล้านยูโร หรือประมาณ 12,300 ล้านบาท คาดว่าหลังจบสัญญาในปลายเดือนกรกฎาคมนี้ ธุรกิจโรงแรมภายใต้ ยู ซิตี จะขยายไปครอบคลุม 9 ประเทศในแถบยุโรป การเข้าซื้อกิจการจะผ่านบริษัทจัดตั้งในการรวมกิจการ หรือ (AcquiCo) ที่ถือหุ้น 100% โดยซื้อธุรกิจโรงแรมภายใต้บริษัท Vienna International Hotel Management AG หรือ “Vienna House” และโรงแรมอีก 8 แห่งในยุโรปกลางและยุโรปตะวันออก จากบริษัท Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG หรือ “Warimpex” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สัญชาติออสเตรียและโปแลนด์

นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ยู ซิตี จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า “นี่เป็นการเข้าซื้อกิจการในเชิงกลยุทธ์ที่จะขยายธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯจากเอเชียเพื่อรุกไปในแถบยุโรป ซึ่งเป็นตลาดที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว การเข้าซื้อกิจการครั้งนี้จะเป็นการเพิ่มจำนวนห้องพักในพอร์ตโรงแรมของเราขึ้นอีก 4,100 ห้อง ในราคาเฉลี่ยห้องละ 2.6 ล้านบาท และยังได้แบรนด์บริหารที่เป็นอินเตอร์ เช่น “เวียนนาเฮ้าส์” โรงแรมที่เน้นดีไซน์แบรนด์ระดับหรู “เวียนนาอิชี่” ซึ่งเป็นสมาร์ทแคชชัวร์แบรนด์ แบรนด์ แองเจโล บาย เวียนนาเฮ้าส์ ที่เน้นกลุ่มธุรกิจ และ แอนเดิล บาย เวียนนาเฮ้าส์ แบรนด์ที่เน้นดีไซน์ความหรูหรา เป็นต้น ซึ่งจะเป็นฐานในขยายการเติบโตของเราอีกด้วย”

สำหรับการเข้าซื้อกิจการครั้งนี้เป็นการซื้อโรงแรม 24 แห่ง ทั้งที่เป็น มีกรรมสิทธิ์ (Freehold) เช่าซื้อ (Financial lease) และ เช่าบริหาร (Operating lease) คิดเป็นจำนวนห้องพัก 4,100 ห้อง ประกอบด้วย โรงแรมในแบรนด์ “เวียนนาเฮ้าส์” (Vienna House) รวม 16 แห่ง ที่อยู่ในเมืองต่างๆทั่วประเทศเยอรมันนี และโรงแรมจากกลุ่ม Warimpex ซึ่งตั้งในเมืองต่างๆในสาธารณรัฐเชค โปแลนด์ และโรมาเนีย อีกรวม 8 แห่ง นอกจากนี้ ยังได้ธุรกิจการจัดการบริหารโรงแรมทั้ง 24 แห่ง และสัญญาการบริหารโรงแรมให้กับโรงแรมอื่นๆอีก 12 แห่ง ในเมืองต่างๆทั้งออสเตรีย เบลารุส สาธารณรัฐเชค ฝรั่งเศส เยอรมัน รัสเซีย และสโลวาเกีย รวมเป็นจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 6,700 ห้อง

มิสเตอร์ แดเนี่ยล รอสส์ กรรมการ บมจ. ยู ซิตี ได้กล่าวเสริมว่า “การเข้าซื้อกิจการในครั้งนี้ถือว่าเป็นแนวกลยุทธ์ของ ยู ซิตี ที่จะเพิ่มสินทรัพย์ที่จะสร้างรายได้ให้เติบโตและบรรลุถึงการขยายการลงทุนไปในหลายภูมิภาค แม้ว่าสินทรัพย์และสัญญาบริหารส่วนใหญ่จะอยู่ใน เยอรมัน โปแลนด์ และสาธารณรัฐเชค เราเชื่อมั่นว่า ด้วยความเชี่ยวชาญของทีมบริหาร เวียนนาเฮ้าส์ จะสร้างธุรกิจให้เติบโตได้ในภายภาคหน้า นอกจากนี้เรายังหวังที่จะสานความ

ร่วมมืออื่นๆกับกลุ่ม Warimpex อีกต่อไปในอนาคต”

ทั้งนี้บริษัทจะใช้เงินทุนในการซื้อกิจการในครั้งนี้ โดยใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน และเงินสดในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ คาดว่าบริษัทจัดตั้งในการรวมกิจการ หรือ (AcquiCo) จะรับรู้รายได้ต่อปีจากการลงทุนครั้งนี้ประมาณ 115 ล้านยูโร (ประมาณ 4,500 ล้านบาท) และมีรายได้ก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อม (EDITDA) ประมาณ 25 ล้านยูโร (ประมาณ 930 ล้านบาท) ซึ่งคาดว่าบริษัทจัดตั้งในการรวมกิจการ จะมีรายได้เติบโต 20% ในแต่ละปีในอีก 4 ปีข้างหน้า

ขณะนี้ข้อตกลงและเงื่อนไขในการเข้าซื้อกิจการอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาตรวจทานซึ่งคาดว่าจะสามารถสรุปการเข้าซื้อกิจการได้ภายในเดือนกรกฎาคม นี้

เกี่ยวกับบริษัท

บมจ. ยู ซีดี เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี ปัจจุบันมีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดประมาณ 16,800 ล้านบาท กลยุทธ์ของบริษัทคือการเข้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำ อย่างเช่น อพาร์ทเมนท์ โรงแรม อาคารสำนักงานที่อยู่ในแนวเส้นทางขนส่งมวลชนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 บมจ.บีทีเอสกรุ๊ป โฮลดิ้ง ได้เข้ามาถือหุ้น 35.64% ใน ยู ซีดี โดยแลกกับการขายทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและโรงแรมให้บริษัทฯ เมื่อเดือนกันยายน 2559 เป็นก้าวแรกของบริษัทในการเข้าไปลงทุนในยุโรปโดยซื้อกิจการอาคารสำนักงานให้เช่า เกรต เอ กลางกรุงลอนดอน