

วันที่ 15 พฤษภาคม 2557

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2557 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 “ชุดสอบทาน” ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวม ของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 323.19 ล้านบาท ลดลง 23.77 ล้านบาท ลดลง 6.85% รายได้ที่ลดลงเกิดจากกลุ่มธุรกิจโรงแรม ส่วนธุรกิจพื้นที่เช่าได้ปรับตัวสูงขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจากธุรกิจโรงแรม 170.71 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1/2556 เป็นจำนวน 27.55 ล้านบาท ลดลง 13.90% และรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่ามีรายได้ 152.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.78 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นรวม 151.96 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1ปี 2556 จำนวน 18.29 ล้านบาท ลดลง 10.75%

ในช่วง 3 เดือนแรกของปี ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมืองในกรุงเทพมหานครที่เกิดขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 ต่อเนื่องมา

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีการขยายตัวต่อเนื่องตามสถานะเศรษฐกิจ ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต และ โรงแรมเอเชียชะอำ ไม่ได้อยู่ในพื้นที่ที่มีการชุมนุมทางการเมือง จึงได้รับผลกระทบจำกัด โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการบริการในไตรมาส 1 ปี 2557 เพิ่มขึ้นตามจำนวนพื้นที่และการปรับขึ้นค่าเช่าและค่าบริการตามเงื่อนไขในสัญญา

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

หน่วย : ล้านบาท	ไตรมาส 1/2557	ไตรมาส 1/2556	เปลี่ยนแปลง	%
รายได้				
รายได้จากกิจการโรงแรม	170,716,856.00	198,266,641.00	(27,549,785.00)	-13.90%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	152,475,535.00	148,698,534.00	3,777,001.00	2.54%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	323,192,391.00	346,965,175.00	(23,772,784.00)	-6.85%
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	106,440,771.00	107,748,713.00	(1,307,942.00)	-1.21%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	60,451,570.00	64,621,449.00	(4,169,879.00)	-6.45%
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,335,890.00	4,335,890.00	-	0.00%
ตัดจ่าย				
รวมต้นทุนขายและบริการ	171,228,231.00	176,706,052.00	(5,477,821.00)	-3.10%
กำไรขั้นต้น	151,964,160.00	170,259,123.00	(18,294,963.00)	-10.75%
รายได้อื่น	15,383,505.00	15,315,256.00	68,249.00	0.45%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	78,058,240.00	96,170,630.00	(18,112,390.00)	-18.83%
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	89,289,425.00	89,403,749.00	(114,324.00)	-0.13%
ต้นทุนทางการเงิน	26,897,759.00	29,820,095.00	(2,922,336.00)	-9.80%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	14,572,376.00	11,537,225.00	3,035,151.00	26.31%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	47,819,290.00	48,046,429.00	(227,139.00)	-0.47%

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2557 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัท ย่อยมีรายได้จากห้องพัก ในไตรมาส 1 ปี 2557 จำนวน 108.09 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2556 จำนวน 13.704 ล้านบาท ปรับลดลง 11.28% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรม มีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ลดลง ยกเว้น โรงแรมเอเชียชะอำที่มีอัตราเข้าพักที่เพิ่มขึ้น โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 1 ปี 2557 มีอัตราการเข้าพัก 57.96% ในขณะที่ปีก่อน ไตรมาส 1 มีอัตราการเข้าพัก 70.85%

รายละเอียดรายได้จากกิจการ โรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	111.41	125.22	59.30	73.04	170.71	198.26
สัดส่วนรายได้ Room : F & B	65.26%	63.16%	34.74%	36.84%	100.00%	100.00%
ต้นทุนขาย	59.87	60.56	46.57	47.18	106.44	107.74
Cost Ratio (ต้นทุนขาย/รายได้)	53.74%	48.36%	78.53%	64.59%	62.35%	54.34%
กำไรขั้นต้น	51.54	64.66	12.73	25.86	64.27	90.52
GP Margin (กำไรขั้นต้น/รายได้)	46.26%	51.64%	21.47%	35.41%	37.65%	45.66%

2) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเติบโตจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 1 ปี 2556 เป็นเงิน 13.74 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียอดรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

และได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมือง ที่เกิดขึ้น ในกรุงเทพฯ ส่งผลให้ลูกค้าเอกชน และส่วนราชการบางรายขอเลื่อนการจัดประชุมสัมมนาออกไปก่อน หรือยกเลิกการจัดงานเลี้ยง

3) รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการอยู่ 3 แห่ง ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคารโรงแรมเอเชียชะอำ และอาคารพาณิชย์ “Glendale & Glenhurst” ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งดำเนินการโดย Zeer Oversea LLC. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 89.29 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2556 เท่ากับ 0.11 ล้านบาท ลดลง 0.13%

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 26.90 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2556 จำนวน 29.82 ล้านบาท ลดลง 2.92 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายซึ่งเป็นรายการต้นทุนหลักทางการเงินจึงค่อยๆ ลดลงตามภาระหนี้เงินกู้ที่ลดลง

กำไรสุทธิ

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 45.78 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.87 ล้านบาท ลดลง 1.86% และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2557 เท่ากับ 1.43 บาท ขณะที่ไตรมาส 1 ปี 2556 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 1.46 บาท ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร)

กรรมการผู้จัดการ