

วันที่ 14 สิงหาคม 2557

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2557 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวม ของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 269.41 ล้านบาท ลดลง 40.46 ล้านบาท หรือ 13.06% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจาก กลุ่มธุรกิจโรงแรม ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ด้านการเมือง โดยเริ่มตั้งแต่ปลายปี 2556 จนมาถึงไตรมาส 2 ปี 2557 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2557 มีรายได้จำนวน 127.51 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 จำนวน 35.78 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบเล็กน้อย โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2557 ลดลงจากปีก่อน จำนวน 4.68 ล้านบาท หรือ 3.20%

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

หน่วย : ล้านบาท

	ไตรมาส 2/2557	ไตรมาส 2/2556	เปลี่ยนแปลง	%
รายได้				
รายได้จากกิจการ โรงแรม	127,505,850.00	163,284,051.00	(35,778,201.00)	-21.91%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	141,900,678.00	146,587,095.00	(4,686,417.00)	-3.20%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	269,406,528.00	309,871,146.00	(40,464,618.00)	-13.06%
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	106,324,398.00	109,226,966.00	(2,902,568.00)	-2.66%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	67,307,162.00	62,063,440.00	5,243,722.00	8.45%
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย	4,335,890.00	4,335,890.00	-	0.00%
รวมต้นทุนขายและบริการ	177,967,450.00	175,626,296.00	2,341,154.00	1.33%
กำไรขั้นต้น	91,439,078.00	134,244,850.00	(42,805,772.00)	-31.89%
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,471,884.00	48,420,255.00	(13,948,371.00)	-28.81%
รายได้อื่น	59,511,767.00	13,634,718.00	45,877,049.00	336.47%
รวมต้นทุนขายและบริการ	23,774,812.00	50,258,083.00	(24,324,201.00)	-48.40%
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	161,647,917.00	146,041,740.00	27,395,493.00	18.76%
ต้นทุนทางการเงิน	26,516,417.00	30,199,480.00	(3,683,063.00)	-12.20%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	39,457,273.00	25,569,490.00	13,887,783.00	54.31%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	95,674,227.00	90,272,770.00	5,401,457.00	5.98%

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2557 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่ เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัท ย่อยมีรายได้จากห้องพัก ในไตรมาส 2 ปี 2557 จำนวน 127.51 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2556 จำนวน 35.78 ล้านบาท ปรับลดลง 21.91% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรม มีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ลดลง ยกเว้น โรงแรมเอเชียชะอำที่มีอัตราเข้าพักที่เพิ่มขึ้น โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 2 ปี 2557 มีอัตราการเข้าพัก 42.79% ในขณะที่ปีก่อน ไตรมาส 2 มีอัตราการเข้าพัก 65.28%

รายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด 6 เดือน ของปี 2557เท่ากับ 298.22 ล้านบาท ลดลง 17.52% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่ผ่านมา โดยรายได้ห้องพักลดลง 36.02ล้านบาท รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง 26.09 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

รายละเอียดรายได้จากกิจการ โรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	75.39	99.13	52.11	64.16	127.50	163.29
สัดส่วนรายได้ Room : F & B	59.13%	60.70%	40.87%	39.30%	100.00%	100.00%
ต้นทุนขาย	62.47	63.56	43.85	45.66	106.31	109.22
Cost Ratio (ต้นทุนขาย/รายได้)	82.87%	64.12%	78.53%	71.17%	83.38%	66.89%
กำไรขั้นต้น	12.92	35.56	8.26	18.49	21.18	54.05
GP Margin (กำไรขั้นต้น/รายได้)	17.14%	35.88%	15.86%	28.82%	33.02%	33.10%

2) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง จากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 2 ปี 2557 เป็นเงิน 52.11 ล้านบาทโดยลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียาได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

และได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมือง ที่เกิดขึ้น ในกรุงเทพฯ ส่งผลให้ลูกค้าเอกชน และส่วนราชการบางรายขอเลื่อนการจัดประชุมสัมมนาออกไปก่อน หรือยกเลิกการจัดงานเลี้ยง

3) รายได้ค่าเช่าและบริการ

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

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 161.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2556 เท่ากับ 27.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.76 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 26.52 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2556 จำนวน 30.20 ล้านบาท ลดลง 3.68 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายซึ่งเป็นรายการต้นทุนหลักทางการเงินจึง ค่อยๆ ลดลงตามภาระหนี้เงินกู้ที่ลดลง

กำไรสุทธิ

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 89.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.12 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2557 เท่ากับ 2.80 บาท ขณะที่ไตรมาส 2 ปี 2556 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 2.67 บาท ปรับเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร)

กรรมการผู้จัดการ