

วันที่ 14 พฤษภาคม 2558

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558
และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2558 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 “ชุดสอบทาน” ของบริษัท
เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับ
งวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการ
สำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้
ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 361.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.36 ล้านบาท หรือ 11.87 %
จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากปลายปี 2556 จนมาถึงไตรมาส 2 ปี 2557 กลุ่มธุรกิจโรงแรม ได้รับ
ผลกระทบจากสถานการณ์ด้านการเมืองโดย ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง ในไตร
มาส 1 ปี 2558 การดำเนินงานในส่วนธุรกิจโรงแรมและกลุ่มบริษัท ได้เริ่มกลับสู่ภาวะการดำเนินงานตามปกติ โดยกลุ่ม
ธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2558 มีรายได้จำนวน 207.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2557 จำนวน 37
ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจาก
การให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1.36 ล้านบาท หรือ 0.89 %

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2558	ไตรมาส 1 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น+ / ลด -)	
			จำนวนเงิน	%
รายได้				
รายได้จากกิจการโรงแรม	207.72	170.72	37.00	21.67%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	153.83	152.47	1.36	0.89%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	361.55	323.19	38.36	11.87%
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	113.57	104.61	8.96	8.57%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	78.54	75.32	3.22	4.28%
รวมต้นทุนขายและบริการ	192.11	179.93	12.18	6.77%
กำไรขั้นต้น	169.44	143.26	26.18	18.27%
รายได้อื่น	25.77	22.39	3.38	15.10%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20.19	10.29	9.90	96.21%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	45.25	42.59	2.66	6.25%
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.63	3.59	0.04	1.11%
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.59	0.72	(0.13)	-18.06%
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ(หนี้สงสัยจะสูญ)	0.42	6.55	(6.13)	-93.59%
ค่าเสียหายจากการรับประกันบริษัทอื่น	-	13.87	(13.87)	100.00%
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	70.08	77.61	(7.53)	-9.70%
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	125.13	88.04	37.09	42.13%
ต้นทุนทางการเงิน	24.49	26.90	(2.41)	-8.96%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	100.64	61.14	39.50	64.61%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	21.66	11.64	10.02	86.08%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	78.98	49.50	29.48	59.56%

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัท ย่อยมีรายได้จากห้องพัก ในไตรมาส 1 ปี 2558 จำนวน 126.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2557 จำนวน 15.58 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 13.58 % ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรม มีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เพิ่มขึ้น โรงแรมทั้งสิ้นแห่งในไตรมาส 1 ปี 2558 มีอัตราการเข้าพัก 74.39 % ในขณะที่ปีก่อน ไตรมาส 1 มีอัตราการเข้าพัก 57.96 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2558 ลดลงโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 1 ปี 2558 เท่ากับ 1,222 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,384 บาท

รายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด 3 เดือน ของปี 2558 เท่ากับ 207.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37 ล้านบาท หรือ 21.67% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่ผ่านมา โดยรายได้ห้องพักเพิ่มขึ้น 15.18 ล้านบาท รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 21.82 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม						
งบการเงินรวม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	ไตรมาส 1 ปี	ไตรมาส 1 ปี	ไตรมาส 1 ปี	ไตรมาส 1 ปี	ไตรมาส 1 ปี	ไตรมาส 1 ปี
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้						
รายได้กิจการโรงแรม	126.99	111.81	80.73	58.91	207.72	170.72
สัดส่วนรายได้ Room:F&B	61.1%	65.5%	38.9%	34.5%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	64.20	58.04	49.37	46.57	113.57	104.61
Cost Ratio(ต้นทุนขาย/รายได้)	50.56%	51.91%	61.15%	79.05%	54.67%	61.28%
กำไรขั้นต้น	62.79	53.77	31.36	12.34	94.15	66.11
GP Margin(กำไรขั้นต้น/รายได้)	49.44%	48.09%	38.85%	20.95%	45.33%	38.72%

2) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นเงิน 80.73 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2557 เป็นเงิน 21.82 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียาได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

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

4) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้จากบัตรเครดิต ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 192.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 12.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.77 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ดีขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 เท่ากับ 46.86 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 44.33 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 64.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 6.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.61 % โดยมีอัตรากำไรส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 50.56 % และ 51.91% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 49.44% และ 48.09 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 49.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.01 % จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 61.15% และ 79.05% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 38.85% และ 20.95% ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีอัตรากำไรส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัท สามารถทำกำไรได้มากขึ้น

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 78.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.28 % จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 48.94% และ 50.60 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 70.08 ล้านบาท ลดลง จากปีก่อน 7.53 ล้านบาท ปรับลดลง 9.70 % โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2558 จำนวน 20.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 9.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 96.21 %
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2558 จำนวน 45.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.25%
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2558 จำนวน 3.63 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.04ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.11%

- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2558 จำนวน 0.59 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.13 ล้านบาท ลดลง 18.06%
- ในปี 2558 มีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.42 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ 6.55 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 125.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2557 เท่ากับ 37.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.13 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 24.49 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2557 จำนวน 26.90 ล้านบาท ลดลง 2.41 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายซึ่งเป็นรายการต้นทุนหลักทางการเงินจึงค่อยๆ ลดลงตามภาระหนี้เงินกู้ที่ลดลง

กำไรสุทธิ

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 76.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 29.25 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2558 เท่ากับ 2.39 บาท ขณะที่ไตรมาส 1 ปี 2557 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 1.47 บาท ปรับเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(ดร. อมร เศรษฐวิจิตร)

รองประธานกรรมการ