

วันที่ 16 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2558 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 342.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.07 ล้านบาท หรือ 17.50% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากปลายปี 2556 จนมาถึงไตรมาส 2 ปี 2557 กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ด้านการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง ปี 2558 การดำเนินงานในส่วนธุรกิจโรงแรมและกลุ่มบริษัท ได้เริ่มกลับสู่ภาวะการดำเนินงานตามปกติ โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 3 ปี 2558 มีรายได้จำนวน 186.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2557 จำนวน 35.65 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 15.42 ล้านบาท หรือ 10.90 %

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน ปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2558	ไตรมาส 3 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น+ / ลด -)	
			จำนวนเงิน	%
รายได้				
รายได้จากกิจการโรงแรม	186.03	150.38	35.65	23.71%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	156.95	141.53	15.42	10.90%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	342.98	291.91	51.07	17.50%
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	121.10	111.54	9.56	8.57%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	99.65	75.89	23.76	31.31%
รวมต้นทุนขายและบริการ	220.75	187.43	33.32	17.78%
กำไรขั้นต้น	122.23	104.48	17.75	16.99%
รายได้อื่น	23.90	18.01	5.89	32.70%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	17.96	9.99	7.97	79.78%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	50.41	46.20	4.21	9.11%
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.65	3.39	0.26	7.67%
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.58	0.59	(0.01)	-1.69%
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ(หนี้สงสัยจะสูญ)	(83.55)	(53.73)	(29.82)	55.50%
ค่าเสียหายจากการรับภาระค่าประกันบริษัทอื่น		(10.27)	10.27	0.00%
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(10.95)	(3.83)	(7.12)	185.90%
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	157.08	126.32	30.76	24.35%
ต้นทุนทางการเงิน	33.10	26.56	6.54	24.62%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	123.98	99.76	24.22	24.28%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	15.00	35.76	(20.76)	-58.05%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	108.98	64.00	44.98	70.28%

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และโรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 3 ปี 2558 จำนวน 103.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2557 จำนวน 19.64 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 23.40 % ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรมมีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เพิ่มขึ้น โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 3 ปี 2558 มีอัตราการเข้าพัก 64.10 % ในขณะที่ปีก่อน ไตรมาส 3 มีอัตราการเข้าพัก 48.77 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2558 ลดลงโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 3 ปี 2558 เท่ากับ 1,120 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,190 บาท

รายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2558 เท่ากับ 582.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 133.86 ล้านบาท หรือ 29.84 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่ผ่านมา โดยรายได้ห้องพักเพิ่มขึ้น 72.85 ล้านบาท รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 61 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม						
งบการเงินรวม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	ไตรมาส 3 ปี	ไตรมาส 3 ปี	ไตรมาส 3 ปี	ไตรมาส 3 ปี	ไตรมาส 3 ปี	ไตรมาส 3 ปี
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้						
รายได้กิจการโรงแรม	103.57	83.93	82.46	66.45	186.03	150.38
สัดส่วนรายได้ Room:F&B	55.7%	55.8%	44.3%	44.2%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	69.30	61.92	51.79	49.62	121.09	111.54
Cost Ratio(ต้นทุนขาย/รายได้)	66.91%	73.78%	62.81%	74.67%	65.09%	74.17%
กำไรขั้นต้น	34.27	22.01	30.67	16.83	64.94	38.84
GP Margin(กำไรขั้นต้น/รายได้)	33.09%	26.22%	37.19%	25.33%	34.91%	25.83%

2) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 3 ปี 2558 เป็นเงิน 82.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2557 เป็นเงิน 16 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 รายได้จากซักรีด ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 220.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 33.32 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 17.78 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ลดลง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 เท่ากับ 35.64 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 35.79 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 69.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.93 % โดยมีอัตราร้อยต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 66.91 % และ 73.77% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 33.10 % และ 26.20 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 51.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.38 % จากปีก่อน โดยมีอัตราร้อยต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 62.81 % และ 74.68 % และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 37.2% และ 25.3% ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีอัตราร้อยต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัท สามารถทำกำไรได้มากขึ้น

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 99.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.31% จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 36.51% และ 46.38 %ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน (10.95) ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (3.83) ล้านบาท ปรับลดลง 185.90% โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2558 จำนวน 17.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79.78 %
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2558 จำนวน 50.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.21 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 9.11 %
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2558 จำนวน 3.65 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.67%
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2558 จำนวน 0.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.01 ล้านบาท ลดลง 1.69 %
- ในปี 2558 มีค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญจำนวน 83.55 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ 29.82 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 157.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2557 เท่ากับ 30.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.35%

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 33.10 ล้านบาท ไตรมาส 3 ปี 2557 จำนวน 26.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.54 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการลงทุนเพิ่มห้องสัมมนาและสระว่ายน้ำโรงแรมโครงการชะอำ

กำไรสุทธิ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ตามงบการเงินรวมสำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 เป็นเงินรวม 107.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 46.77 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2558 เท่ากับ 3.37 บาท ขณะที่ไตรมาส 3 ปี 2557 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 1.91 บาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ดันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ