

วันที่ 13 พฤษภาคม 2559

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2559 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 354.09 ล้านบาท ลดลง 7.45 ล้านบาท หรือ 2.06 % จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2559 มีรายได้จำนวน 198.42 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2558 จำนวน 9.3 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2559 เป็นจำนวน 155.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1.85 ล้านบาท หรือ 1.2 % ได้เปิดกิจการศูนย์การค้าแห่งใหม่ เมื่อกลางปี 2558 ศูนย์การค้า “เดอะฮับ” ซึ่งเป็นศูนย์การค้าส่งขนาดใหญ่

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 116.48 ล้านบาท (กำไรขั้นต้นปี 2558 เท่ากับ 145.63 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 29.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 28.15 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 1 ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	198.42	207.72	-9.30
รายได้ค่าเช่าและบริการ	155.67	153.82	1.85
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	354.09	361.54	-7.45
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	123.32	120.68	2.64
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	114.29	95.23	19.06
รวมต้นทุนขายและบริการ	237.61	215.91	21.70
กำไรขั้นต้น	116.48	145.63	-29.15
รายได้อื่น	20.98	25.76	-4.78
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	137.46	171.39	-33.93
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19.91	20.19	-0.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	48.11	45.25	2.86
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4.22	3.63	0.59
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.67	0.59	0.08
หนี้สงสัยจะสูญ	0.24	0.41	-0.17
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	64.31	101.32	-37.01
ต้นทุนทางการเงิน	28.71	24.49	4.22
กำไรก่อนภาษีเงินได้	35.60	76.83	-41.23
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.86	16.89	-12.03
กำไรสำหรับปี	30.74	59.94	-29.20

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	126.94	126.99	71.48	80.73	198.42	207.72
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	64.0%	61.1%	36.0%	38.9%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	72.81	70.33	50.51	50.35	123.32	120.68
	57.4%	55.4%	70.7%	62.4%	62.2%	58.1%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	54.13	56.66	20.97	30.38	75.10	87.04
	42.6%	44.6%	29.3%	37.6%	37.8%	41.9%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และโรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด 3 เดือน ของปี 2559 เท่ากับ 198.42 ล้านบาท ลดลง 9.3 ล้านบาท หรือ 4.48 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 1 ปี 2559 จำนวน 126.94 ล้านบาท ใกล้เคียงกับไตรมาส 1 ปี 2558 ที่มีรายได้จำนวน 126.99 ล้านบาท โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 1 ปี 2559 มีอัตราการเข้าพัก 69.29 % เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน มีอัตราการเข้าพัก 74.39 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2559 เพิ่มขึ้นโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 1 ปี 2559 เท่ากับ 1,240 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,222 บาท

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 1 ปี 2559 เป็นเงิน 71.48 ล้านบาทลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นเงิน 80.73 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

2) 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

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	152.08	148.68	3.59	5.14	155.67	153.82
ต้นทุนขาย	113.04	93.94	1.25	1.29	114.29	95.23
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	74.3%	63.2%	34.8%	25.1%	73.4%	61.9%
กำไรขั้นต้น	39.04	54.74	2.34	3.85	41.38	58.59
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	25.7%	36.8%	65.2%	74.9%	26.6%	38.1%

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้จากซักรีด ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 237.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 21.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.05 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ลดลง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2559 เท่ากับ 32.9 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 40.3% โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 72.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.48 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 3.53 % โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (Cost Ratio) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 57.4 % และ 55.4.% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 42.6% และ 44.6 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 50.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.32 % จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 70.7% และ 62.4% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 29.3 % และ 37.6 % ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 114.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.3% จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 26.6 % และ 38.1% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 73.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.08 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 4.4 % โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2559 จำนวน 19.91 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.28 ล้านบาท ลดลง 1.39%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 จำนวน 48.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.86 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 6.32%
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2559 จำนวน 4.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.25 %
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2559 จำนวน 0.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.56%
- ในปี 2559 มีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.24 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ 0.41 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 64.31 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2558 เท่ากับ 37.01 ล้านบาท ลดลง 36.53 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 28.71 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2558 จำนวน 24.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.22 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 29.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 28.15 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2559 เท่ากับ 0.93 บาท ขณะที่ไตรมาส 1 ปี 2558 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 1.81 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ