

วันที่ 15 สิงหาคม 2559

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2559 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ส่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 311.54 ล้านบาท ลดลง 21.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.59 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2559 มีรายได้จำนวน 158.23 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2558 จำนวน 30.47 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้ที่พักที่บริหารโดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2559 เป็นจำนวน 153.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 8.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.86 เนื่องจากได้เปิดกิจการศูนย์การค้าแห่งใหม่ เมื่อกลางปี 2558 ศูนย์การค้า “เดอะฮับ” ซึ่งเป็นศูนย์การค้าส่งขนาดใหญ่

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 76.81 ล้านบาท (กำไรขั้นต้นปี 2558 เท่ากับ 111.29 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 3.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 46.63 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2559	ไตรมาส 2 ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	158.23	188.70	-30.47
รายได้ค่าเช่าและบริการ	153.31	144.82	8.49
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	311.54	333.52	-21.98
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	118.65	120.62	-1.97
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	116.08	101.61	14.47
รวมต้นทุนขายและบริการ	234.73	222.23	12.50
กำไรขั้นต้น	76.81	111.29	-34.48
รายได้อื่น	19.07	20.22	-1.15
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	95.88	131.51	-35.63
ค่าใช้จ่ายในการขาย	13.90	24.11	-10.21
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	50.83	47.08	3.75
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.82	3.59	0.23
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.64	0.77	-0.13
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-0.43	-16.94	16.51
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	27.13	72.89	-45.76
ต้นทุนทางการเงิน	27.71	23.61	4.10
กำไรก่อนภาษีเงินได้	-0.58	49.28	-49.86
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.00	4.80	-2.80
กำไรสำหรับปี	-2.58	44.48	-47.06

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2559 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	96.86	112.34	61.37	76.36	158.23	188.70
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	61.2%	59.5%	38.8%	40.5%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	65.74	57.10	52.90	63.53	118.64	120.63
กำไรขั้นต้น	31.12	55.24	8.47	12.83	39.59	68.07
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	32.1%	49.2%	13.8%	16.8%	25.0%	36.1%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และโรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด ไตรมาส 2 ของปี 2559 เท่ากับ 158.23 ล้านบาท ลดลง 30.47 ล้านบาท หรือ 16.15 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 2 ปี 2559 จำนวน 96.86 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2558 ที่มีรายได้จำนวน 112.34 ล้านบาท โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 2 ปี 2559 มีอัตราการเข้าพัก 56.55 % เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน มีอัตราการเข้าพัก 71.39 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2559 เพิ่มขึ้นโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 2 ปี 2559 เท่ากับ 1,150 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,128 บาท เนื่องจากมีการปรับราคาห้องพักและมาตรฐานการบริการ

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 2 ปี 2559 เป็นเงิน 61.37 ล้านบาทลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2558 เป็นเงิน 76.36 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียาได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย และเนื่องจากในปี 2558 ภาครัฐมีการกระตุ้นให้ทางราชการจัดสัมมนา แต่ในปี 2559 ภาครัฐจัดสรรงบประมาณในการสัมมนาลดลง

2) 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

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	148.60	140.19	4.71	4.63	153.31	144.82
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	76.0%	70.5%	66.0%	60.7%	75.7%	70.2%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	35.63	41.40	1.60	1.82	37.23	43.22
	24.0%	29.5%	34.0%	39.3%	24.3%	29.8%

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้ค่าซักรีด ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 234.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 12.50 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 5.62 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ลดลง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2559 เท่ากับ 24.65% ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 33.37 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 65.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 15.13% โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 67.9 % และ 50.80% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 32.1% และ 49.2 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 52.90 ล้านบาท ลดลง 10.63 ล้านบาท ลดลง 16.73 % จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 86.2 % และ 83.20 % และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 13.8 % และ 16.8 % ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 116.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 14.25 % จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 24.3 % และ 29.8 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 68.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 10.13 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 17.28 % โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2559 จำนวน 13.9 ล้านบาท ลดลงขึ้นจากปีก่อน 10.21 ล้านบาท ลดลง - 42.35%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 จำนวน 50.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.97 %
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2559 จำนวน 3.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.41 %
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2559 จำนวน 0.64 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.13 ล้านบาท ลดลง 16.86%
- ในปี 2559 มีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.43 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 16.94 ล้านบาท ลดลง 16.51 ล้านบาท เนื่องจากปี 2558 บริษัทได้กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับที่ได้รับชำระหนี้

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 27.13 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2558 เท่ากับ 72.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.78

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 27.71 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2558 จำนวน 23.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.10 ล้านบาท เนื่องจากมีการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาลงทุนในโครงการ “เดอะฮับ”

กำไรสุทธิ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 3.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 46.63 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2559 เท่ากับ 0.11 บาท ขณะที่ไตรมาส 2 ปี 2558 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 1.35 บาท

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ