

วันที่ 15 พฤษภาคม 2560

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2560 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 345.16 ล้านบาท ลดลง 8.93 ล้านบาท หรือ 2.52 % จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2560 มีรายได้จำนวน 186.45 ล้านบาท (ไตรมาส 1 ปี 2559 มีรายได้ 198.42 ล้านบาท) ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2559 จำนวน 11.97 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2560 เป็นจำนวน 158.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 3.04 ล้านบาท หรือ 1.95 %

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 118.17 ล้านบาท (กำไรขั้นต้นปี 2559 เท่ากับ 123.93 ล้านบาท) และมีกำไรสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 31.42 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.23 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2560	ไตรมาส 1 ปี 2559	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	186.45	198.42	-11.97
รายได้ค่าเช่าและบริการ	158.71	155.67	3.04
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	345.16	354.09	-8.93
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	114.07	116.19	-2.12
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	112.92	113.97	-1.05
รวมต้นทุนขายและบริการ	226.99	230.16	-3.17
กำไรขั้นต้น	118.17	123.93	-5.76
รายได้อื่น	24.37	20.98	3.39
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	142.54	144.91	-2.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย	16.61	19.91	-3.30
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	59.79	50.92	8.87
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.77	4.22	-0.45
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.71	0.67	0.04
(โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ) หนี้สงฆ์จะสูญ	-2.83	0.23	-3.06
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	64.49	68.96	-4.47
ต้นทุนทางการเงิน	28.67	28.71	-0.04
กำไรก่อนภาษีเงินได้	35.82	40.25	-4.43
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.32	5.66	-2.34
กำไรสำหรับปี	32.50	34.59	-2.09

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
(หน่วย : ล้านบาท)						
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	117.08	126.94	69.37	71.48	186.45	198.42
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	62.8%	64.0%	37.2%	36.0%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	57.52	61.14	56.55	55.05	114.07	116.19
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	49.1%	48.2%	81.5%	77.0%	61.2%	58.6%
กำไรขั้นต้น	59.56	65.80	12.82	16.43	72.38	82.23
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	50.9%	51.8%	18.5%	23.0%	38.8%	41.4%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชีย ชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด ไตรมาส 1 ของปี 2560 เท่ากับ 186.45 ล้านบาท ลดลง 11.97 ล้านบาท หรือ 6.0 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 1 ปี 2560 จำนวน 117.08 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2559 ที่มีรายได้จำนวน 126.94 ล้านบาท ลดลง 9.86 ล้านบาท ลดลง 7.7 % โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 1 ปี 2560 มีอัตราการเข้าพัก 64.13% เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตราการเข้าพัก 66.71 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2560 ใกล้เคียงปีที่แล้ว โดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 1,346 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,345 บาท

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 1 ปี 2560 เป็นเงิน 69.37 ล้านบาทลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2559 เป็นเงิน 71.48 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

โดยรายได้ของกลุ่มธุรกิจ โรงแรมลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนสาเหตุหลักพบว่าเป็นผลต่อเนื่องจากเหตุการณ์ใน ไตรมาส 4 ปี 2559 ซึ่งเป็นช่วงงดงานเลี้ยงสังสรรค์เพื่อถวายความอาลัยแด่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ฯ และประกอบกับทัวร์ศูนย์เหรียญเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลมาถึงไตรมาส 1 ปี 2560

2) รายได้ค่าเช่าและบริการ

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

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	152.74	152.08	5.97	3.59	158.71	155.67
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	72.8%	74.1%	27.6%	34.8%	71.1%	73.2%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	41.47	39.36	4.32	2.34	45.79	41.70
	27.2%	25.9%	72.4%	65.2%	28.9%	26.8%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 1 ปี 2560 มีจำนวน 158.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2559 จำนวน 3 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ในส่วนของค่าเช่าบริการที่เกิดต่างประเทศเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีผู้เช่าร้านค้ารายใหม่ ในขณะที่ปีก่อนมีพื้นที่เช่าว่าง

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 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 226.99 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 3.17 ล้านบาท ปรับลดลง 1.38 % แต่บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ลดลง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2560 เท่ากับ 34.2 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 35.0 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 57.52 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 3.62 ล้านบาท หรือ ลดลง 5.92 % โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 49.1 % และ 48.2.% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 50.9 % และ 51.8 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 56.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.72 % จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 81.5 % และ 77.4 % และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 18.5 % และ 23.0 % ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 112.92 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 111.27 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 1.65 ล้านบาท) ลดลง 1.45 % จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 28.9 % และ 26.8 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 78.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.1 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2560 จำนวน 16.61 ล้านบาท ลดลงขึ้นจากปีก่อน 3.3 ล้านบาท ลดลง 16.57%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2560 จำนวน 59.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.87 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 17.42 %
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2560 จำนวน 3.77 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน 0.45 ล้านบาท ลดลง 10.66 %
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2560 จำนวน 0.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.97%
- ในปี 2560 มีหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 2.83 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 0.23 ล้านบาท ลดลง 3.06 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 64.49 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2559 เท่ากับ 4.47 ล้านบาท ลดลง 6.48 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 28.67 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2559 จำนวน 28.71 ล้านบาท ลดลง 0.04 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 31.42 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.23 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2560 เท่ากับ 0.98 บาท ขณะที่ไตรมาส 1 ปี 2559 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.26 บาท

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ