

วันที่ 15 สิงหาคม 2560

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2560 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 304.44 ล้านบาท ลดลง 7.10 ล้านบาท หรือ 2.28 % จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2560 มีรายได้จำนวน 151 ล้านบาท (ไตรมาส 2 ปี 2559 มีรายได้ 158.23 ล้านบาท) ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2559 จำนวน 7.23 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2560 เป็นจำนวน 153.44 ล้านบาท ปี 2559 มีรายได้ค่าเช่าและการให้บริการจำนวน 153.31 ล้านบาท รายได้ใกล้เคียงกับปีก่อน

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 80.16 ล้านบาท (กำไรขั้นต้นปี 2559 เท่ากับ 82.77 ล้านบาท) และขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 6.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2560	ไตรมาส 2 ปี 2559	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการ โรงแรม	151.00	158.23	-7.23
รายได้ค่าเช่าและบริการ	153.44	153.31	0.13
รวมรายได้จากกิจการ โรงแรมและบริการ	304.44	311.54	-7.10
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	108.97	114.18	-5.21
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	115.31	114.59	0.72
รวมต้นทุนขายและบริการ	224.28	228.77	-4.49
กำไรขั้นต้น	80.16	82.77	-2.61
รายได้อื่น	18.77	19.07	-0.30
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	98.93	101.84	-2.91
ค่าใช้จ่ายในการขาย	15.21	15.54	-0.33
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	56.40	50.49	5.91
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.70	3.82	-0.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.63	0.64	-0.01
(โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ) หนี้สงสัยจะสูญ	-0.63	-0.43	-0.20
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	23.62	31.78	-8.16
ต้นทุนทางการเงิน	27.95	27.71	0.24
กำไรก่อนภาษีเงินได้	-4.33	4.07	-8.40
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.10	3.07	-0.97
กำไรสำหรับปี	-6.43	1.00	-7.43

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม		
	(หน่วย : ล้านบาท)	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้							
รายได้จากกิจการ โรงแรม		90.97	96.86	60.03	61.37	151.00	158.23
สัดส่วนรายได้ Room : F&B		60.2%	61.2%	39.8%	38.8%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย		56.79	56.75	52.18	57.43	108.97	114.18
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)		62.4%	58.6%	86.9%	93.6%	72.2%	72.2%
กำไรขั้นต้น		34.18	40.11	7.85	3.94	42.03	44.05
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)		37.6%	41.4%	13.1%	6.4%	27.8%	27.8%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ โรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชีย ชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด ไตรมาส 2 ของปี 2560 เท่ากับ 151.00 ล้านบาท ลดลง 7.23 ล้านบาท หรือ 4.57 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 2 ปี 2560 จำนวน 90.97 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2559 ที่มีรายได้จำนวน 96.86 ล้านบาท ลดลง 5.89 ล้านบาท ลดลง 6 % โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 2 ปี 2560 มีอัตราการเข้าพัก รวม 50.87% เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตราการเข้าพัก 56.55 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2560 เพิ่มขึ้นโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 1,301 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,230 บาท

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มใกล้เคียงจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 2 ปี 2560 เป็นเงิน 60.03 ล้านบาท รายได้ไตรมาส 2 ปี 2559 เป็นเงิน 61.37 ล้านบาท โดยทั่วไปรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียาได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

โดยรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนสาเหตุหลักพบว่าเป็นเป็นผลต่อเนื่องจากเหตุการณ์ใน ไตรมาส 4 ปี 2559 ซึ่งเป็นช่วงงดงานเลี้ยงสังสรรค์เพื่อถวายความอาลัยแด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ฯ และประกอบกับทั่วรัฐศูนย์เหรียญเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลมาถึงไตรมาส 2 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	146.53	148.60	6.91	4.71	153.44	153.31
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	76.4%	75.0%	48.6%	66.0%	75.1%	74.7%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	34.58	37.12	3.55	1.60	38.13	38.72
	23.6%	25.0%	51.4%	34.0%	24.9%	25.3%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 2 ปี 2560 มีจำนวน 153.44 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2559 เล็กน้อย เนื่องจากรายได้ในส่วนของค่าเช่าบริการที่เกิดต่างประเทศเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีผู้เช่าร้านค้ารายใหม่ ในขณะที่ปีก่อนมีพื้นที่เช่าว่าง

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้จากค่าชกักรีด ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 224.28 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4.49 ล้านบาท ปรับลดลง 1.96 % บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ลดลง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2560 เท่ากับ 26.3 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 26.6 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 56.79 ล้านบาท ปีก่อน 56.75 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 62.4 % และ 58.6% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 37.6 % และ 41.4 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 52.18 ล้านบาท ลดลง 5.25 ล้านบาท ลดลง 9.14 % จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 86.9 % และ 93.6 % และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 13.1 % และ 6.4 % ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 115.31 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 111.95 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 3.36 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.72 % จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 24.9 % และ 25.3 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 75.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.25 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 7.49% โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2560 จำนวน 15.21 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.33 ล้านบาท ลดลง 2.12%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2560 จำนวน 56.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.91 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 11.71 %
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2560 จำนวน 3.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.12 ล้านบาท ลดลง 3.14 %
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2560 จำนวน 0.63 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.01 ล้านบาท ลดลง 1.56%
- ในปี 2560 มีรายการ โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.63 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 0.43 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 0.20 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 23.62 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 8.16 ล้านบาท ลดลง 25.68 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 27.95 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2559 จำนวน 27.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.24 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 6.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.00 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2560 เท่ากับ 0.22บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ