

วันที่ 14 สิงหาคม 2558

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558
และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 “ชุดสอบทาน” ของ
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย
สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผล
ประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน
ของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินงานธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 333.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 64.11 ล้านบาท หรือ
23.80% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากปลายปี 2556 จนมาถึงไตรมาส 2 ปี 2557 กลุ่มธุรกิจ
โรงแรมได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ด้านการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยว
ลดลง ปี 2558 การดำเนินงานในส่วนธุรกิจโรงแรมและกลุ่มบริษัท ได้เริ่มกลับสู่ภาวะการดำเนินงานตามปกติ โดย
กลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2558 มีรายได้จำนวน 188.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2557
จำนวน 61.19 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและ
จากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2.92 ล้านบาท หรือ 2.06 %

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558

หน่วย : ล้านบาท	ไตรมาส 2 ปี 2558	ไตรมาส 2 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น+ / ลด-)	
			จำนวนเงิน	%
รายได้				
รายได้จากกิจการ โรงแรม	188.70	127.51	61.19	47.99%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	144.82	141.90	2.92	2.06%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	333.52	269.41	64.11	23.80%
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	115.93	104.47	11.46	10.97%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	88.49	82.24	6.25	7.60%
รวมต้นทุนขายและบริการ	204.42	186.71	17.71	9.49%
กำไรขั้นต้น	129.10	82.70	46.40	56.11%
รายได้อื่น	20.22	59.89	(39.67)	-66.24%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24.11	9.00	15.11	167.89%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	43.19	43.02	0.17	0.40%
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.59	3.40	0.19	5.59%
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.77	0.65	0.12	18.46%
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ(หนี้สงสัยจะสูญ)	(16.93)	(32.16)	15.23	-47.36%
ค่าเสียหายจากการรับภาระค้ำประกันบริษัทอื่น	-	-	-	0.00%
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	54.73	23.91	30.82	128.90%
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	94.59	118.68	(24.09)	-20.30%
ต้นทุนทางการเงิน	23.61	26.51	(2.90)	-10.94%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	70.98	92.17	(21.19)	-22.99%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	7.85	24.46	(16.61)	-67.91%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	63.13	67.71	(4.58)	-6.76%

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 ความสามารถในการทำกำไรของ บริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชีย ชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัท ย่อยมีรายได้จากห้องพัก ในไตรมาส 2 ปี 2558 จำนวน 112.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2557 จำนวน 38.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.14 % ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรม มีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เพิ่มขึ้น โรงแรมทั้งสี่แห่งในไตรมาส 2 ปี 2558 มีอัตราการเข้าพัก 71.39 % ในขณะที่ปีก่อน ไตรมาส 2 มีอัตราการเข้าพัก 42.79 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2558 ลดลงโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 2 ปี 2558 เท่ากับ 1,127 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,262 บาท

รายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวด 6 เดือน ของปี 2558 เท่ากับ 396.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 98.20 ล้านบาท หรือ 32.93% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่ผ่านมา โดยรายได้ห้องพักเพิ่มขึ้น 53.20 ล้านบาท รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม						
งบการเงินรวม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	ไตรมาส 2 ปี	ไตรมาส 2 ปี	ไตรมาส 2 ปี	ไตรมาส 2 ปี	ไตรมาส 2 ปี	ไตรมาส 2 ปี
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้						
รายได้กิจการโรงแรม	112.34	74.33	76.36	53.18	188.70	127.51
สัดส่วนรายได้ Room:F&B	59.5%	58.3%	40.5%	41.7%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	65.50	60.63	50.44	43.85	115.94	104.48
Cost Ratio(ต้นทุนขาย/รายได้)	58.31%	81.57%	66.06%	82.46%	61.44%	81.94%
กำไรขั้นต้น	46.84	13.70	25.92	9.33	72.76	23.03
GP Margin(กำไรขั้นต้น/รายได้)	41.69%	18.43%	33.94%	17.54%	38.56%	18.06%

2) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดย มีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม จากไตรมาส 2 ปี 2558 เป็นเงิน 76.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2557 เป็นเงิน 23.18 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียาได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

3) 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

4) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้จากซักรีด ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 204.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 17.71 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 9.49 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ดีขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 เท่ากับ 38.71 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.70% โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 65.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.87 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 8.03 % โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 58.30 % และ 81.57.% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 41.69 % และ 18.43 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 50.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.03 % จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 66.06 % และ 82.46% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 33.94% และ 17.54% ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มลดลงจาก ปีก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัท สามารถทำกำไรได้มากขึ้น

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 88.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.60% จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 38.90% และ 42.05 %ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 54.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปีก่อน 30.82 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 128.90 % โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2558 จำนวน 24.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 15.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167.89 %
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2558 จำนวน 43.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.17 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 0.40 %
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2558 จำนวน 3.59 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.59%
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2558 จำนวน 0.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.46%
- ในปี 2558 มีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 16.94 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ 32.16 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 94.59 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2557 เท่ากับ 24.09 ล้านบาท ลดลง 20.30 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 23.61 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2557 จำนวน 26.51 ล้านบาท ลดลง 2.90 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายซึ่งเป็นรายการต้นทุนหลักทางการเงินจึงค่อยๆ ลดลงตามภาระหนี้เงินกู้ที่ลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ตามงบการเงินรวมสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นเงินรวม 61.11 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.32 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2558 เท่ากับ 1.91 บาท ขณะที่ไตรมาส 2 ปี 2557 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 1.98 บาท ปรับลดลงจากปีที่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ