

วันที่ 14 สิงหาคม 2561

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2561 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 316.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.67 ล้านบาท หรือ 3.83 % จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2561 มีรายได้จำนวน 168.61 ล้านบาท (ไตรมาส 2 ปี 2560 มีรายได้ 151 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2560 จำนวน 17.61 ล้านบาท

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2561 เป็นจำนวน 147.49 ล้านบาท ปี 2560 มีรายได้ค่าเช่าและการให้บริการจำนวน 153.43 ล้านบาท รายได้ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 77.82 ล้านบาท (กำไรขั้นต้นปี 2560 เท่ากับ 80.15 ล้านบาท และกำไรสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 10.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.19 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2561	ไตรมาส 2 ปี 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการ โรงแรม	168.61	151.00	17.61
รายได้ค่าเช่าและบริการ	147.49	153.43	-5.94
รวมรายได้จากกิจการ โรงแรมและบริการ	316.10	304.43	11.67
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	114.24	108.97	5.27
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	124.04	115.31	8.73
รวมต้นทุนขายและบริการ	238.28	224.28	14.00
กำไรขั้นต้น	77.82	80.15	-2.33
รายได้อื่น	21.87	18.77	3.10
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	99.69	98.92	0.77
ค่าใช้จ่ายในการขาย	16.65	15.21	1.44
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	60.13	56.40	3.73
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	4.85	0.00	4.85
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.86	3.70	0.16
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.92	0.63	0.29
(โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) หนี้สงสัยจะสูญ	1.84	-0.63	2.47
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	11.44	23.61	-12.17
ต้นทุนทางการเงิน	25.47	27.95	-2.48
กำไรก่อนภาษีเงินได้	-14.03	-4.34	-9.69
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.94	2.10	-1.16
กำไรสำหรับปี	-14.97	-6.44	-8.53

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
(หน่วย : ล้านบาท)						
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	108.16	90.97	60.45	60.03	168.61	151.00
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	64.1%	60.2%	35.9%	39.8%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	61.30	56.79	52.94	52.18	114.24	108.97
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	56.7%	62.4%	87.6%	86.9%	67.8%	72.2%
กำไรขั้นต้น	46.86	34.18	7.51	7.85	54.37	42.03
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	43.3%	37.6%	12.4%	13.1%	32.2%	27.8%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 5 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี และ โรงแรมราชพฤกษ์ ตั้งอยู่ที่ อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรม สำหรับงวดไตรมาส 2 ของปี 2561 เท่ากับ 168.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.61 ล้านบาท หรือ 11.66 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 2 ปี 2561 จำนวน 108.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2560 ที่มีรายได้จำนวน 90.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.9% โรงแรมทั้งห้าแห่งในไตรมาส 2 ปี 2561 มีอัตราการเข้าพักรวม 66.04% เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตราการเข้าพัก 50.87 %

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งห้าโรงแรมในปี 2561 ลดลงโดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 1,147 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,217 บาท เนื่องจากการปัจจุบันด้านการตลาดมีการแข่งขันทางด้านราคา และพฤติกรรมลูกค้าเปลี่ยนจากการเดินทางโดยกลุ่มทัวร์ เปลี่ยนมาเป็นการเดินทางด้วยตัวเองโดยสามารถจองห้องพักผ่านออนไลน์มากยิ่งขึ้น ซึ่งลูกค้ามีสิทธิเลือกที่พักและราคา

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 2 ปี 2561 เป็นเงิน 60.45 ล้านบาท รายได้ไตรมาส 2 ปี 2560 เป็นเงิน 60.03 ล้านบาท โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมียาได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย แต่เนื่องจากปัจจุบันกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม เป็นการจองห้องพักผ่านออนไลน์ ส่วนใหญ่จะจองเฉพาะห้องพัก จึงเป็นผลทำให้อัตราการเพิ่มรายได้ห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มไม่สัมพันธ์กันเหมือนเช่นที่ผ่านมา

2) รายได้ค่าเช่าและบริการ

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

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	140.27	146.52	7.22	6.91	147.49	153.43
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	86.0%	76.4%	46.7%	48.6%	84.1%	75.2%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	14.0%	23.6%	53.3%	51.4%	15.9%	24.8%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 2 ปี 2561 มีจำนวน 147.49 ปรึบลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2560 มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 153.43 ล้านบาท ลดลง 5.94 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ในส่วนของค่าเช่าบริการที่เกิดในประเทศลดลงเนื่องจากบริษัทย่อยได้ทำการปิดพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อทำการปรับปรุง

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้ค่าเช่ากริด ค่าโทรศัพท์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 238.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.24% บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ลดลง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 เท่ากับ 24.6% ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 26.3% โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 61.30 ล้านบาท ปีก่อน 56.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.51 ล้านบาท เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับรายได้ห้องพักที่มีการปรับเพิ่มขึ้นจึงทำให้มีอัตรากำไรเพิ่มขึ้น โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 56.7 % และ 62.4% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 43.3% และ 37.6 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 52.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.46 % จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 87.6 % และ 86.9 % และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 12.4% และ 13.1% ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 124.04 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 120.67 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 3.37 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 8.73 % จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 15.9 % และ 24.8 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 88.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 12.94 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 17.18% โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2561 จำนวน 16.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.47%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2561 จำนวน 60.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.73 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 6.61%
- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม ปี 2561 จำนวน 4.85 ล้านบาท
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2561 จำนวน 3.86 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.32 %
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2561 จำนวน 0.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.03%
- ในปี 2561 มีหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.84 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการโอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ 0.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.47 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 11.44 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 12.17 ล้านบาท ลดลง 51.55 %

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 25.47 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2560 จำนวน 27.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.48 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 10.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.19 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2561 เท่ากับ 0.05 บาท

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร)

กรรมการผู้จัดการ