

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2565 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 “ชุดสอบทาน” ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในไตรมาส 3 /2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 255.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 108.34 ล้านบาท หรือ 73.82% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

กลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 3 ปี 2565 มีรายได้จำนวน 144.66 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นรายได้ธุรกิจโรงแรมในประเทศมีรายได้ 116.21 ล้านบาท รายได้ธุรกิจโรงแรมต่างประเทศมีรายได้ 28.45 ล้านบาท) ไตรมาส 3 ปี 2564 มีรายได้ธุรกิจกลุ่มโรงแรม 72.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน จะมีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 72.12 ล้านบาท เท่ากับ 99.4% จะเห็นได้ว่ารายได้มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการบริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 3 ปี2565 เป็นจำนวน 110.45 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าในประเทศ 101.8 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 8.65 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 36.22 ล้านบาท หรือ 48.8%

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 54.01 ล้านบาท (กำไรขั้นต้นปี 2564 เท่ากับ 9.61 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 24.88 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 11.86 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการ โรงแรม	144.66	72.54	72.12
รายได้ค่าเช่าและบริการ	110.45	74.23	36.22
รวมรายได้จากกิจการ โรงแรมและบริการ	255.11	146.77	108.34
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	101.80	52.28	44.52
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	99.30	79.88	19.42
รวมต้นทุนขายและบริการ	201.10	137.16	63.94
กำไรขั้นต้น	54.01	9.61	44.40
รายได้อื่น	12.28	8.79	3.49
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	66.29	18.40	47.89
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	12.08	3.12	8.96
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	37.26	18.45	18.81
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1.90	0.42	1.48
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	15.05	(3.59)	18.64
ต้นทุนทางการเงิน	35.90	30.56	5.34
ขาดทุนจากการด้อยค่า ซึ่งเป็นไปตาม TFRS19	0.00	1.71	(1.71)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(20.85)	(35.86)	15.01
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(4.43)	(1.69)	(2.74)
ขาดทุนสำหรับงวด	(25.28)	(37.55)	12.27

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการ โรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการ โรงแรม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	98.25	58.77	46.41	13.77	144.66	72.54
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	67.9%	81.0%	32.1%	19.0%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	65.24	42.17	36.56	15.11	101.80	57.28
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	66.4%	71.8%	78.8%	109.7%	70.4%	79.0%
กำไรขั้นต้น	33.01	16.60	9.85	(1.34)	42.86	15.26
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	33.6%	28.2%	21.2%	-9.7%	29.6%	21.0%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 7 แห่ง ประกอบด้วย 1) โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา 3) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี 4) โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี 5) ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก ตั้งอยู่ที่ตำบล หนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์เลย์ ตั้งอยู่ที่ ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way Signal Hill California บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวดไตรมาส 3 ของปี 2565 เท่ากับ 144.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 72.12 ล้านบาท หรือ 99.4 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 3 ปี 2565 จำนวน 98.25 ล้านบาท (เป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 69.80 ล้านบาท รายได้ห้องพักต่างประเทศ จำนวน 28.45 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 ที่มีรายได้จำนวน 58.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.48 ล้านบาท เท่ากับ 67.2%

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 3 ปี 2565 เป็นเงิน 46.41 ล้านบาท ไตรมาส 3 ปี 2564 มีรายได้จำนวน 13.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 เป็นเงิน 32.64 ล้านบาท เท่ากับ 237 % จะเห็นได้ว่ารายได้จากธุรกิจอาหารมีการฟื้นตัวของการดำเนินงานอย่างแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นผลจากที่สามารถเปิดให้บริการ และ จัดอบรมสัมมนาได้ตามปกติ

2) รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการ ได้แก่ 1) อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต 2) ศูนย์การค้าเดอะฮับ (The Hub), 3) เอ-เอ ทาวน์พาร์ทเมนท์ (AA -Town Apartment) 4) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รังสิต 5) โรงแรมเอเชียชะอำ และมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อีก 3 แห่ง คือ 1) บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่า “ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก ที่เชียงใหม่” 2) บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจ “ศูนย์การค้า ลานสุข พลาซ่า และให้เช่าโรงแรม คาร์เลย์ เชียงใหม่” และ 3) Zeer Oversea LLC. ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา “ศูนย์การค้า Glendale Plaza และ โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill” สหรัฐอเมริกา ในรัฐแคลิฟอร์เนีย

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	101.80	63.87	8.65	10.36	110.45	74.23
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	94.8%	121.5%	32.6%	22.0%	89.9%	107.6%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	5.32	(13.73)	5.83	8.08	11.15	(5.65)
	5.2%	-21.5%	67.4%	78.0%	10.1%	-7.6%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 3 ปี 2565 มีจำนวน 110.45 ล้านบาท (รายได้ค่าเช่าในประเทศจำนวน 101.80 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 8.56 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 จำนวน 36.22 ล้านบาท

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้จากบัตรเครดิต ค่าโทรศัพท์ ค่าไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด รายได้อื่นลดลง 6 ล้านบาท

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 201.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 137.16 ล้านบาท เท่ากับ 46.6% และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) 21.17% ในปี 2564 เท่ากับ 6.55% ของรายได้จากการประกอบการ โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 65.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 23.07 ล้านบาท หรือ เท่ากับ 54.7 % โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 66.4% และ 71.8% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 33.6% และ 28.2% ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 36.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.45 ล้านบาท เท่ากับ 142.00 % จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 78.8% และ 109.7% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 21.2% และ -9.7% ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าบริษัทสามารถทำกำไรให้มีประสิทธิภาพ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 99.30 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 96.48 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 2.82 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 19.42 ล้านบาท เท่ากับ 24.3% จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 10.1% และ -7.6 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 51.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 29.25 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในปี 2565 จำนวน 12.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 287%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 จำนวน 37.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 102%
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2565 จำนวน 1.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 352%

ในปี 2565 ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นไปตาม TFRS9 ลดลง 1.71 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับชำระหนี้คงค้าง

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ 15.05 ล้านบาท ไตรมาส 3 ปี 2564 มีขาดทุนเท่ากับ 3.59 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้น 18.64 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 35.9 ล้านบาท ไตรมาส 3 ปี 2564 จำนวน 30.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.34 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 24.88 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 11.86 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2565 เท่ากับ 0.08 บาท ขณะที่ไตรมาส 3 ปี 2564 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ 0.11 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)
กรรมการรองผู้จัดการ