

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมประจำปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับ ปี 2565 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมประจำปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 “ ชุดตรวจสอบ ”
ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการประจำปี 2565 ของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

จากการผ่อนปรนมาตรการเดินทางระหว่างประเทศ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-อย่างต่อเนื่อง และมีการยกเลิก Thailand Pass ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง อย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ในไตรมาส 4/2565 ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เติบโตอย่างโดดเด่น และทางบริษัทได้มีการปรับแผนกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 924.30 ล้านบาท (รายได้รวมปี 2564 เท่ากับ 599.85 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 324.45 ล้านบาท เท่ากับ 54.09 % จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้รวมธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 275.87 ล้านบาท (130.26 %)

ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2565 เป็นจำนวน 436.65 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการภายในประเทศ 402.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 51.56 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการต่างประเทศ 33.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.98 ล้านบาท รายได้ค่าเช่ารวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.58 ล้านบาท เท่ากับ 12.52%

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	487.65	211.78	275.87
รายได้ค่าเช่าและบริการ	436.65	388.07	48.58
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	924.30	599.85	324.45
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	362.41	247.13	115.28
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	385.56	356.48	29.08
รวมต้นทุนขายและบริการ	747.97	603.61	144.36
กำไรขั้นต้น	176.33	(3.76)	180.09
รายได้อื่น	45.18	48.37	(3.19)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	221.51	44.61	176.90
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	43.25	20.62	22.63
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	136.99	98.77	38.22
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6.39	3.32	3.07
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.28	0.00	0.28
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	34.60	(78.10)	112.70
ต้นทุนทางการเงิน	149.89	120.37	29.52
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	(0.87)	5.40	(6.27)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(114.42)	(203.87)	89.45
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2.15	(6.75)	8.90
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(112.27)	(210.62)	98.35

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมรวม สำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 487.65 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 275.87 ล้านบาท เท่ากับ 130.26 % โดยรายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งมีสาเหตุการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของรายได้แต่ละประเภท ดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	337.14	161.17	150.51	50.61	487.65	211.78
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	69.1%	76.1%	30.9%	23.9%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	237.27	176.43	125.14	70.70	362.41	247.13
	70.4%	109.5%	83.1%	139.7%	74.3%	116.7%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	99.87	(15.26)	25.37	(20.09)	125.24	(35.35)
	29.6%	-9.5%	16.9%	-39.7%	25.7%	-16.7%

ก) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 7 แห่ง ประกอบด้วย 1) โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา 3) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี 4) โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี 5) โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์เลย์ ตั้งอยู่ที่ ตั้งอยู่ตำบล ช้างมอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long Beach Airport ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way, Signal Hill, California บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในปี 2565 เป็นเงินรวม 337.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 175.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 109.2 %

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2565 เป็นเงิน 150.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 99.90 ล้านบาท คิดเป็น 197.4 % บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2565 เท่ากับ 69.1 : 30.9 สัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 76.1 : 23.9

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินให้เช่าและบริการ ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ศูนย์การค้าเดอะฮับ เอ-เอ ทาวน์อาร์ทเม้นท์ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รังสิต โรงแรมเอเชียชะอำ และมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อีก 3 แห่ง คือ 1) บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ในปี 2561 ได้ลงทุนซื้อและให้เช่า “ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก” ที่เชียงใหม่ 2) บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ลานสุข พลาซ่า และให้เช่าโรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่ 3) ศูนย์การค้า “Glendale Plaza” ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งดำเนินการโดย Zeer Oversea LLC. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา และในปี 2561 Zeer Oversea LLC. ได้ลงทุนซื้อโรงแรม Quality Inn Long Beach Airport สหรัฐอเมริกา

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	402.95	351.39	33.70	36.68	436.65	388.07
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนขาย	375.97	347.49	9.59	8.99	385.56	356.48
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	93.3%	98.9%	28.5%	24.5%	88.3%	91.9%
กำไรขั้นต้น						
กำไรขั้นต้น	26.98	3.90	24.11	27.69	51.09	31.59
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	6.7%	1.1%	71.5%	75.5%	11.7%	8.1%

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ ในปี 2565 มีรายได้ค่าเช่าและบริการรวม 436.65 ล้านบาท ในปี 2564 มีรายได้ 388.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นปีก่อน 48.58 ล้านบาท คิดเป็น 12.5 %

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าเช่าที่ดิน ค่าโทรศัพท์ รายได้ค่าไฟฟ้า รายได้ค่าเช่ารถจักรยานยนต์ รายได้ค่าจอดรถ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและ บริการ ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 747.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 144.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.92 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2565 เท่ากับ 19.08 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 0.63%

โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 237.27 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 60.84 ล้านบาท หรือ 34.5 % โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 70.4 % และ 109.5 % และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2565 เท่ากับ 29.6 % และอัตรากำไรขั้นต้น 2564 เท่ากับ -9.5 %

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 125.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 54.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77% จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2565 เท่ากับ 83.10 % และ ปี 2564 เท่ากับ 139.7% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 เท่ากับ 16.9% และ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2564 เท่ากับ -39.7 %

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 385.56 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 356.48 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 29.08 ล้านบาท เท่ากับ 8.16 % ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 88.3% และ 91.9% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 11.7% และ 8.1% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่น รวมเป็นเงิน 186.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 64.2 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 43.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 22.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 109.75%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 136.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 38.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.7 %
- ค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 6.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.47%
- ค่าตอบแทนกรรมการ จำนวน 0.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100 %

กำไร(ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน 34.6 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน ขาดทุนจากการดำเนินงาน 78.10 ล้านบาท) กำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 112.70 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 149.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 29.52 ล้านบาท

กำไรก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม 114.42 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อน 89.45 ล้านบาท และบริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2565 รวม 2.15 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 6.75 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 111.45 ล้านบาท ปีก่อนขาดทุนสุทธิ 209.09 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2565 เท่ากับ -0.35 บาท (ปี 2564 ขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ -0.65 บาท)

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ต้นอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ