

วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 “ชุดสอบทาน” ของบริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มโรงแรม ในไตรมาส 1 ปี 2566 การเติบโตของรายได้มีนัยสำคัญและแนวโน้มของรายได้ในปี 2566 มีความแข็งแกร่งไปในทิศทางที่ดูอย่างเห็นได้ชัดเจน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปี 2565 จะเห็นว่ารายได้เพิ่มขึ้น แบบก้าวกระโดด

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 299.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 126.81 ล้านบาท หรือ 73.2% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2566 มีรายได้จำนวน 190.38 ล้านบาท (ไตรมาส 1 ปี 2565 มีรายได้ 65.58 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 จำนวน 124.8 ล้านบาท หรือ 190.3 %

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการบริหารโดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นจำนวน 109.59 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย จำนวน 2.01 ล้านบาท หรือ 1.9%

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 80.15 ล้านบาท กำไรขั้นต้นปี 2565 เท่ากับ 11.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 603.7%

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	190.38	65.58	124.80
รายได้ค่าเช่าและบริการ	109.59	107.58	2.01
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	299.97	173.16	126.81
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	113.07	70.77	42.30
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	106.75	91.00	15.75
รวมต้นทุนขายและบริการ	219.82	161.77	58.05
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	80.15	11.39	68.76
รายได้อื่น	15.72	10.12	5.60
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	95.87	21.51	74.36
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	16.95	7.48	9.47
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	54.63	28.81	25.82
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.15	1.04	2.11
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.69	0.00	0.69
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	20.45	(15.82)	36.27
ต้นทุนทางการเงิน	35.92	32.55	3.37
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS9	(1.40)	(0.60)	(0.80)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(14.07)	(47.77)	33.70
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	0.83	(2.21)	3.04
ขาดทุนสำหรับงวด	(13.24)	(49.98)	30.66

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	135.78	46.12	54.60	19.46	190.38	65.58
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	71.3%	70.3%	28.7%	29.7%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	70.30	49.56	42.77	21.21	113.07	70.77
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	51.8%	107.5%	78.3%	109.0%	59.4%	107.9%
กำไรขั้นต้น	65.48	(3.44)	11.83	(1.75)	77.31	(5.19)
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	48.2%	-7.5%	21.7%	-9.0%	40.6%	-7.9%

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 บูทีก 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 1 ของปี 2566 เท่ากับ 190.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124.80 ล้านบาท หรือ 190.3% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 135.78 ล้านบาท (เป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 113.24 ล้านบาท รายได้ห้องพักต่างประเทศจำนวน 22.54 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2565 ที่มีรายได้จำนวน 46.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 89.66 ล้านบาท เท่ากับ 194.4%

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นเงิน 54.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2565 เป็นเงิน 35.14 ล้านบาท

2) รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการ ได้แก่ 1) อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต 2) ศูนย์การค้าเดอะฮับ (The Hub), 3) เอ-เอ ทาวน์พาร์ตเมนต์ (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 บูทีก ที่เชียงใหม่ ” 2) บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจ “ศูนย์การค้า ลานสุข พลาซ่า และให้เช่าโรงแรม คาร์เลย์ เชียงใหม่ ” และ 3) Zeer Oversea LLC. ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา “ศูนย์การค้า Glendale Plaza และโรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill ” สหรัฐอเมริกา ในรัฐแคลิฟอร์เนีย

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	101.34	99.45	8.25	8.13	109.59	107.58
ต้นทุนขาย	104.58	88.72	2.17	2.28	106.75	91.00
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	103.2%	89.2%	26.3%	28.0%	97.4%	84.6%
กำไรขั้นต้น	(3.24)	10.73	6.08	5.85	2.84	16.58
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	-3.2%	10.8%	73.7%	72.0%	2.6%	15.4%

รายได้ค่าเช่าและบริการในไตรมาส 1 ปี 2566 มีจำนวน 109.59 ล้านบาท (รายได้ค่าเช่าในประเทศจำนวน 101.34 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 8.25 ล้านบาท)ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 จำนวน 2.01 ล้านบาท

3) รายได้อื่น

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 219.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 58.05 ล้านบาท เท่ากับ 35.9 % และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ในปี 2566 เท่ากับ 26.71 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 6.6 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 70.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 20.74 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 41.8 % โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 51.8 % และ 107.5 % และมีอัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 48.2 % และ -7.5 % ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 42.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 101.7 % จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 78.3 % และ 109 % และมีอัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 21.7 % และ -9.07 % ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 106.75 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 104.58 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 2.17 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 15.75 ล้านบาท จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 2.6 % และ 15.4 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 75.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 38.09 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในปี 2566 จำนวน 16.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 9.47 ล้านบาท เท่ากับ 126.6%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 จำนวน 54.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.82 ล้านบาท เท่ากับ 89.6%
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2566 จำนวน 3.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.11 ล้านบาท เท่ากับ 202.88 %
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2566 จำนวน 0.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เท่ากับ 100%

กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน (EBIT) 20.45 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีกำไร เท่ากับ -15.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 36.27 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 35.92 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2565 จำนวน 32.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.37 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 11.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 38.34 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2566 เท่ากับ 0.04 บาท ไตรมาส 1 ปี 2565 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ 0.16 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพงษ์ เตชะหรรณวิจิตร)

กรรมการผู้จัดการ