

วันที่ 15 สิงหาคม 2566

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 289.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 78.75 ล้านบาท หรือ 37.4 % จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2566 มีรายได้จำนวน 178.08 ล้านบาท (ไตรมาส 2 ปี 2565 มีรายได้ 102.75 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 จำนวน 75.33 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้ธุรกิจโรงแรมในประเทศมีรายได้ 154.09 ล้านบาท รายได้ธุรกิจโรงแรมต่างประเทศมีรายได้ 23.99 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่ากลุ่มธุรกิจโรงแรมมีการเติบโตของรายได้กลับมาอย่างเด่นชัด

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการบริหารโดย บริษัท เซียร์พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2566 เป็นจำนวน 111.25 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 3.42 ล้านบาท หรือ 3.2 % โดยแบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าในประเทศ 102.81 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 8.44 ล้านบาท

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 68.94 ล้านบาท (ปี 2565 กำไรเท่ากับ 31.3 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 5.34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 29.73 ล้านบาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2566	ไตรมาส 2 ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	178.08	102.75	75.33
รายได้ค่าเช่าและบริการ	111.25	107.83	3.42
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	289.33	210.58	78.75
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	111.97	84.39	27.58
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	108.42	94.89	13.53
รวมต้นทุนขายและบริการ	220.39	179.28	41.11
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	68.94	31.30	37.64
รายได้อื่น	16.36	11.37	4.99
กลับรายการผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	13.67	0.00	13.67
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	98.97	42.67	56.30
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	14.94	9.37	5.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	47.46	30.78	16.68
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.55	1.18	2.37
ค่าตอบแทนกรรมการ	2.72	0.00	2.72
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	30.30	1.34	28.96
ต้นทุนทางการเงิน	36.97	32.74	4.23
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(6.67)	(31.40)	24.73
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	0.80	(3.74)	4.54
ขาดทุนสำหรับงวด	(5.87)	(35.14)	29.27

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการ โรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการ โรงแรม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
(หน่วย : ล้านบาท)						
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	128.67	70.77	49.41	31.98	178.08	102.75
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	72.3%	68.9%	27.7%	31.1%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	72.02	56.84	39.95	27.55	111.97	84.39
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	56.0%	80.3%	80.9%	86.1%	62.9%	82.1%
กำไรขั้นต้น	56.65	13.93	9.46	4.43	66.11	18.36
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	44.0%	19.7%	19.1%	13.9%	37.1%	17.9%

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 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 2 ของปี 2566 เท่ากับ 178.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.33 ล้านบาท หรือ 73.3 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน 128.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2565 ที่มีรายได้จำนวน 70.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 57.90 ล้านบาท เท่ากับ 81.8 %

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 2 ปี 2566 เป็นเงิน 49.41 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2565 มีรายได้จำนวน 31.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 17.43 ล้านบาท คิดเป็น 54.5 %

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 4 แห่ง คือ 1) บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่า “ ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก ที่เชียงใหม่ ” 2) บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจ “ศูนย์การค้า ลานสุข พลาซ่า และให้เช่าโรงแรม คาร์เลย์ เชียงใหม่ ” 3) Zeer Oversea LLC ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า “ศูนย์การค้า Glendale Plaza “ และ 4) บริษัท Zeer Long Beach LLC “ ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพัก “โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill ” ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา ในรัฐแคลิฟอร์เนีย

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	102.81	99.66	8.44	8.17	111.25	107.83
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	106.03	92.60	2.39	2.29	108.42	94.89
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	(3.22)	7.06	6.05	5.88	2.83	12.94
	-3.1%	7.1%	71.7%	72.0%	2.5%	12.0%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 2 ปี 2566 มีจำนวน 111.25 ล้านบาท (รายได้ค่าเช่าในประเทศ จำนวน 102.81 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 8.44 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 จำนวน 3.42 ล้านบาท

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา และ ค่าไฟฟ้า รายได้ค่าชักรีด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 4.99 ล้านบาท และมีรายการกลับผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรจำนวน 13.67 ล้านบาท

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 220.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 41.11 ล้านบาท เท่ากับ 22.9 % และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ในปี 2566 เท่ากับ 23.8 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรขาดทุนขั้นต้นเท่ากับ 14.9 % โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

รายละเอียดต้นทุนขายและบริการ โดยแบ่งตามการกลุ่มธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจเช่าและบริการ	รวมต้นทุนขายและบริการ
ต้นทุนขาย	108.15	90.52	198.67
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	3.82	17.9	21.72
รวมต้นทุนขายและบริการ	111.97	108.42	220.39

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 72.02 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 56% และ 80.3% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 44.0 % และ 19.7% ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 39.95 ล้านบาท อัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 80.9 % และ 86.1 % และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 19.1 % และ 13.9 % ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 108.42 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 106.03 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 2.39 ล้านบาท) มีอัตรากำไร ขึ้นต้นสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 2.5 % และ 12.0 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 68.67 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในปี 2566 จำนวน 14.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.57 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 จำนวน 47.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.68 ล้านบาท
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2566 จำนวน 3.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.37 ล้านบาท
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2566 จำนวน 2.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.72 ล้านบาท

กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน 30.30 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2565 มีกำไรเท่ากับ 1.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28.96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและกลุ่มบริษัทย่อย มีรายได้เพิ่มขึ้น และสามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 36.97 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2565 จำนวน 32.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.23 ล้านบาท เนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

กำไรสุทธิ

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 5.34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 29.73 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2566 และ ปี 2565 เท่ากับ -0.02 บาท และ -0.11 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร)

กรรมการผู้จัดการ