

วันที่ 14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 “ชุดสอบทาน” ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มโรงแรม ในไตรมาส 1 ปี 2567 การเติบโตของรายได้สะท้อนให้เห็นความแข็งแกร่งของรายได้ที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องอย่างมีนัยสำคัญ

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 316.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.09 ล้านบาท หรือ 5.4% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2567 มีรายได้จำนวน 208.79 ล้านบาท (ไตรมาส 1 ปี 2566 มีรายได้ 190.38 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 จำนวน 18.41 ล้านบาท หรือ 9.7%

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ โดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2567 เป็นจำนวน 107.27 ล้านบาทลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย จำนวน 2.32 ล้านบาท หรือ 2.1%

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 95.75 ล้านบาท ปี 2566 กำไรขั้นต้น เท่ากับ 80.15 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 15.6 ล้านบาท เท่ากับเพิ่มขึ้น 19.5% โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม 30.3% ในขณะที่ปี 2566 มีอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม 26.7% ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถเพิ่มยอดขาย และ ควบคุมต้นทุน ได้เป็นอย่างดี

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	208.79	190.38	18.41
รายได้ค่าเช่าและบริการ	107.27	109.59	(2.32)
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	316.06	299.97	16.09
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	119.97	113.07	6.90
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	100.34	106.75	(6.41)
รวมต้นทุนขายและบริการ	220.31	219.82	0.49
กำไรขั้นต้น	95.75	80.15	15.60
รายได้อื่น	15.01	15.72	(0.71)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	110.76	95.87	14.89
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	21.68	16.95	4.73
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	48.13	54.63	(6.50)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.51	3.15	0.36
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.17	0.69	0.48
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	36.27	20.45	15.82
ต้นทุนทางการเงิน	36.57	35.92	0.65
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม FERS 9	0.00	(1.40)	1.40
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(0.30)	(14.07)	13.77
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	1.02	0.83	0.19
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	0.72	(13.24)	13.96

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตาม โครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	(หน่วย : ล้านบาท)	2567	2566	2567	2566	2567
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	154.94	135.78	53.85	54.60	208.79	190.38
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	74.2%	71.3%	25.8%	28.7%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	74.83	70.30	45.14	42.77	119.97	113.07
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	48.3%	51.8%	83.8%	78.3%	57.5%	59.4%
กำไรขั้นต้น	80.11	65.48	8.71	11.83	88.82	77.31
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	51.7%	48.2%	16.2%	21.7%	42.5%	40.6%

1) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 7 แห่ง ประกอบด้วย 1) โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา 3) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี 4) โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี 5) ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก ตั้งอยู่ที่ตำบล หนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์เลย์ ตั้งอยู่ที่ ตำบล ช้างม้อย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long Beach - Signal Hill ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way Signal Hill California, USA บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวดไตรมาส 1 ของปี 2567 เท่ากับ 208.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.41 ล้านบาท หรือ 9.7% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากห้องพักในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 154.94 ล้านบาท (เป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 131.63 ล้านบาท รายได้ห้องพักต่างประเทศจำนวน 23.31 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2566 ที่มีรายได้จำนวน 135.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.16 ล้านบาท เท่ากับ 14.1%

อัตราการเข้าพัก และ ค่าห้องพักเฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรม

ประเทศไทย	อัตราการเข้าพัก			ค่าห้องพักเฉลี่ย		
	2567	2566	+ / -	2567	2566	+ / -
เอเชีย-กรุงเทพ	91.45%	85.63%	5.82%	1,408.63	1,346.82	61.81
เอเชีย-พัทยา	67.89%	68.93%	-1.04%	1,031.00	946.99	84.01
เอเชีย-แอร์พอร์ต	41.87%	40.37%	1.50%	1,044.61	994.61	50.00
เอเชีย-ชะอำ	59.95%	50.81%	9.14%	927.23	881.80	45.43
คาร์เลย์ - เชียงใหม่	50.59%	48.13%	2.46%	929.73	834.97	94.76
ราชพฤกษ์ - เชียงใหม่	64.56%	40.49%	24.07%	1,476.42	1,472.69	3.73
ประเทศอเมริกา						
Quality Inn Long Beach	71.55%	71.76%	-0.21%	4,837.88	4,717.08	120.80

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 53.85 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.75 ล้านบาท เนื่องจากทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ได้ปิดปรับปรุงห้องจัดเลี้ยงในช่วงปลายปี 2566 และได้เปิดให้บริการเป็นปกติแล้วในช่วงต้นเดือน มีนาคม 2567 และทางบริษัทย่อย โรงแรมเอเชีย พัทยา ได้เปิดให้บริการคาเฟ่ “Sunny Beach House Pattaya” ในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งได้รับกระแสความนิยมจากนักท่องเที่ยวเป็นอย่างดี

2) รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการ ได้แก่ 1) อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต 2) ศูนย์การค้าเดอะฮับ (The Hub), 3) เอ-เอ ทาวน์อพาร์ทเมนต์ (AA -Town Apartment) 4) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รังสิต 5) โรงแรมเอเชียชะอำ

และมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อีก 4 แห่ง คือ 1) บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่า “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก ที่เชียงใหม่” 2) บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจ “ศูนย์การค้า ลานสุข พลาซ่า และให้เช่าโรงแรม คาร์เลย์ เชียงใหม่” และ 3) Zeer Oversea LLC. ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกาประกอบธุรกิจ “ศูนย์การค้า Glendale Plaza ตั้งอยู่ที่ San Francisco CA.,USA และ 4) Zeer Long Beach LLC ประกอบธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach- Signal Hill” สหรัฐอเมริกา ในรัฐแคลิฟอร์เนีย

รายละเอียดรายได้จากกิจการค่าเช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวมกิจการค่าเช่าและบริการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้						
รายได้จากกิจการค่าเช่าบริการ	98.32	101.34	8.95	8.25	107.27	109.59
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	97.86	104.58	2.48	2.17	100.34	106.75
	99.5%	103.2%	27.7%	26.3%	93.5%	97.4%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	0.46	(3.24)	6.47	6.08	6.93	2.84
	0.5%	-3.2%	72.3%	73.7%	6.5%	2.6%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 1 ปี 2567 มีจำนวน 107.27 ล้านบาท (รายได้ค่าเช่าในประเทศจำนวน 98.32 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 8.95 ล้านบาท) ปรับลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 จำนวน 2.32 ล้านบาท

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า รายได้จากชักรีด ค่าบริการสถานที่จอดรถ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 220.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.49 ล้านบาท เท่ากับ 0.2 % และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ในปี 2567 เท่ากับ

30.3 % ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 26.7% โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 74.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.53 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 6.4% โดยมีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 48.3% และ 51.8 % และมีอัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 51.7% และ 48.2% ตามลำดับ

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 45.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.5% จากปีก่อน โดยมีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 83.8% และ 78.3% และมีอัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 16.2% และ 21.7% ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาสปี 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 100.34 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 97.86 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 2.48 ล้านบาท) ลดลง 6.41 ล้านบาท จากปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 6.5% และ 2.6% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 74.49 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.93 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในปี 2567 จำนวน 21.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.73 ล้านบาท เท่ากับ 27.9%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2567 จำนวน 48.13 ล้านบาท ลดลง 6.5 ล้านบาท เท่ากับ 11.9%
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2567 จำนวน 3.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.36 ล้านบาท เท่ากับ 11.43%
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2567 จำนวน 1.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.48 ล้านบาท เท่ากับ 69.57%

กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน (EBIT) 36.27 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีกำไร 20.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.82 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 36.57 ล้านบาท ไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 35.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.65 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 1.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 13.22 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2567 เท่ากับ 0.01 บาท ไตรมาส 1 ปี 2566 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ -0.04 บาท

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ