

วันที่ 13 สิงหาคม 2567

เรื่อง นำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2567 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

เรียน ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 “ชุดสอบทาน” ของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 1 ชุด

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และขอชี้แจงผลประกอบการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ของบริษัทและบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนให้ผู้ลงทุนได้รับทราบดังนี้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 306.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 17.62 ล้านบาท หรือ 6.09% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2567 มีรายได้จำนวน 199.57 ล้านบาท (ไตรมาส 2 ปี 2566 มีรายได้ 178.08 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 จำนวน 21.49 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้ธุรกิจโรงแรมในประเทศมีรายได้ 172.68 ล้านบาท รายได้ธุรกิจโรงแรมต่างประเทศมีรายได้ 26.89 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่ากลุ่มธุรกิจโรงแรมมีการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่อง

ส่วนธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการบริหาร โดย บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 107.38 ล้านบาท รายได้ลดลงจากปีก่อนจำนวน 3.87 ล้านบาท หรือ 3.5% โดยแบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าในประเทศ 99.90 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 7.48 ล้านบาท

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 84.67 ล้านบาท (ปี 2566 กำไรเท่ากับ 68.94 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 15.73 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 3.46 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อน 1.89 ล้านบาท

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2567	ไตรมาส 2 ปี 2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้			
รายได้จากกิจการ โรงแรม	199.57	178.08	21.49
รายได้ค่าเช่าและบริการ	107.38	111.25	(3.87)
รวมรายได้จากกิจการ โรงแรมและบริการ	306.95	289.33	17.62
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	120.21	111.97	8.24
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	102.07	108.42	(6.35)
รวมต้นทุนขายและบริการ	222.28	220.39	1.89
กำไรขั้นต้น	84.67	68.94	15.73
รายได้อื่น	19.73	16.36	3.37
กลับรายการผลขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สินถาวร	0.00	13.67	(13.67)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	104.40	98.97	5.43
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	20.26	14.94	5.32
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	48.13	47.46	0.67
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3.53	3.55	(0.02)
ค่าตอบแทนกรรมการ	2.30	2.72	(0.42)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	30.18	30.30	(0.12)
ต้นทุนทางการเงิน	36.29	36.97	(0.68)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(6.11)	(6.67)	0.56
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	1.99	0.80	1.19
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(4.12)	(5.87)	1.75

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2567 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	148.35	128.67	51.22	49.41	199.57	178.08
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	74.3%	72.3%	25.7%	27.7%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	75.15	72.02	45.06	39.95	120.21	111.97
	50.7%	56.0%	88.0%	80.9%	60.2%	62.9%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	73.20	56.65	6.16	9.46	79.36	66.11
	49.3%	44.0%	12.0%	19.1%	39.8%	37.1%

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 บูติก ตั้งอยู่ที่ตำบล หอนกควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์เลย์ ตั้งอยู่ที่ ตำบล ช้างมอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill) ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way Signal Hill California USA บริษัทและบริษัทย่อยรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับงวดไตรมาส 2 ของปี 2567 เท่ากับ 199.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.49 ล้านบาท หรือ 12.10 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มีรายได้จากห้องพักในไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 148.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2566 ที่มีรายได้จำนวน 128.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.68 ล้านบาท เท่ากับ 15.3%

อัตราการเข้าพัก และ ค่าห้องพัก ถ้วนเฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรมไตรมาส 2 (งวด 3 เดือน เมษายน ถึง มิถุนายน) ปี 2567

ประเทศไทย	อัตราการเข้าพัก			ค่าห้องพักถ้วนเฉลี่ย		
	ไตรมาส2/2567	ไตรมาส2/2566	+ / -	ไตรมาส2/2567	ไตรมาส2/2566	+ / -
เอเชีย-กรุงเทพ	92.22%	87.67%	4.55%	1,437.47	1,343.61	93.86
เอเชีย-พญา	44.55%	46.15%	-1.60%	999.69	862.78	136.91
เอเชีย-แอร์พอร์ต	38.92%	36.37%	2.55%	1,011.30	1,047.85	(36.55)
เอเชีย-ชะอำ	56.31%	43.53%	12.78%	959.95	992.91	(32.96)
คาร์เลย์ - เชียงใหม่	45.19%	29.21%	15.98%	791.93	736.30	55.63
ราชพฤกษ์ - เชียงใหม่	49.55%	32.40%	17.15%	1,099.45	1,077.31	22.14
ประเทศอเมริกา						
Quality Inn Long Beach	76.43%	71.81%	4.62%	USD 128.45	USD 129.31	USD (0.86)

อัตราการเข้าพัก และ ค่าห้องพักถั่วเฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรม สำหรับงวด 6 เดือน (มกราคม - มิถุนายน) ปี 2567

ประเทศไทย	1H 2567	1H 2566	+ / -	1H 2567	1H 2566	+ / -
เอเชีย-กรุงเทพ	91.83%	86.65%	5.18%	1,423.11	1,345.19	77.92
เอเชีย-พัทยา	56.22%	57.48%	-1.26%	1,018.60	913.00	105.60
เอเชีย-แอร์พอร์ต	40.39%	38.36%	2.03%	1,028.56	1,019.99	8.57
เอเชีย-ชะอำ	58.13%	47.15%	10.98%	943.08	933.37	9.71
คาร์เลย์ - เชียงใหม่	47.89%	38.62%	9.27%	864.71	797.45	67.26
ราชพฤกษ์ - เชียงใหม่	57.06%	36.24%	20.82%	1,312.72	1,296.95	15.77
ประเทศอเมริกา						
Quality Inn Long Beach	73.99%	71.80%	2.19%	USD 125.53	USD 127.94	USD (2.41)

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากไตรมาส 2 ปี 2567 เป็นเงิน 51.22 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2566 มีรายได้จำนวน 49.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 1.81 ล้านบาท คิดเป็น 3.7 %

2) รายได้ค่าเช่าและบริการ

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

และมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อีก 4 แห่ง คือ 1) บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่า “ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก ที่เชียงใหม่” 2) บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจ “ศูนย์การค้า ลานสูง 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	99.90	102.81	7.48	8.44	107.38	111.25
ต้นทุนขาย	99.54	106.03	2.53	2.39	102.07	108.42
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	99.6%	103.1%	33.8%	28.3%	95.1%	97.5%
กำไรขั้นต้น	0.36	(3.22)	4.95	6.05	5.31	2.83
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	0.4%	-3.1%	66.2%	71.7%	4.9%	2.5%

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาส 2 ปี 2567 มีจำนวน 107.38 ล้านบาท (รายได้ค่าเช่าในประเทศจำนวน 99.9 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าต่างประเทศ 7.48 ล้านบาท) ปรับลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 จำนวน 3.84 ล้านบาท

3) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า รายได้จากค่าชักรีด ค่าบริการสถานที่จอดรถ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ต้นทุนขาย.....ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 222.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.89 ล้านบาท เท่ากับ 0.9% และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) ในปี 2567 เท่ากับ 27.6% ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 23.8% โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 75.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.13 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 4.3% โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 50.7% และ 56% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2567 และปี 2566 เท่ากับ 49.3% และ 44% ตามลำดับ บริษัทสามารถเพิ่มยอดขาย และสามารถควบคุมต้นทุนได้เหมาะสม

ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 51.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.7% จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 88% และ 80.9% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 12 % และ 19.1% ตามลำดับ

ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 102.07 ล้านบาท (เป็นต้นทุนค่าเช่าและบริการจากกิจการภายในประเทศเป็นจำนวน 99.54 ล้านบาท และ ธุรกิจต่างประเทศจำนวน 2.53 ล้านบาท) ลดลงจากปีก่อน 6.35 ล้านบาท มีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 4.9% และ 2.5 % ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 74.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.55 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในปี 2567 จำนวน 20.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.32 ล้านบาท เท่ากับ 35.6%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2567 จำนวน 48.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.67 ล้านบาท เท่ากับ 1.4%

- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2567 จำนวน 3.53 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.02 ล้านบาท เท่ากับ 0.6%
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2567 จำนวน 2.3 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.42 ล้านบาท เท่ากับ 15.45%

กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน (EBIT) 30.18 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีกำไร 30.30 ล้านบาท ลดลง 0.12 ล้านบาท

เนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีรายการพิเศษทางบัญชี กลับรายการผลขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สินจำนวน 13.67 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 36.29 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน 36.97 ล้านบาท ลดลง 0.68 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 3.46 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อน 1.89 ล้านบาท และขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานในปี 2567 เท่ากับ 0.01 บาท ส่วนไตรมาส 2 ปี 2566 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ 0.02 บาท

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

กรรมการรองผู้จัดการ