

วันที่ 14 สิงหาคม 2551

999/99 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน  
กรุงเทพฯ 10330  
โทร. +66 (0)2 769 1234  
แฟกซ์ +66 (0)2 769 1235  
อีเมล sales@chr.co.th  
999/99 Rama I Road, Pathumwan  
Bangkok 10330, Thailand  
T +66 (0)2 769 1234  
F +66 (0)2 769 1235  
E sales@chr.co.th  
www.centarahotelsresorts.com

เรื่อง ขอบชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน เกินกว่าร้อยละ 20  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยเรื่องหลักทรัพย์ เงื่อนไข และวิธีการดำเนินงานจัดทำและ  
ส่งงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2536 ให้  
ชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 นั้น

บริษัทขอเรียนว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานตามงบกำไรขาดทุนรวม สำหรับงวด 3 เดือน ประจำ  
ไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 เพิ่มขึ้น 57.6% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สามารถวิเคราะห์ได้ ดังนี้

	ไตรมาส 2/2551		ไตรมาส 2/2550		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	703.8	36.2%	548.8	32.7%	155.0	28.2%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	1,207.1	62.0%	1,111.4	66.3%	95.7	8.6%
รายได้อื่น	35.8	1.8%	17.5	1.0%	18.3	104.6%
รวมรายได้	1,946.7	100.0%	1,677.7	100.0%	269.0	16.0%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	301.5	41.0%	222.2	39.7%	79.3	35.7%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร <sup>(1)</sup>	591.5	48.8%	500.5	44.7%	91.0	18.2%
รวมต้นทุนขาย <sup>(1)</sup>	893.0	45.9%	722.7	43.1%	170.3	23.6%
หัก ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	708.5	36.4%	637.9	38.0%	70.6	11.1%
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	19.9	1.0%	21.2	1.3%	(1.3)	(6.1%)
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	325.3	16.7%	295.9	17.6%	29.4	9.9%
หัก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	217.6	11.2%	177.5	10.6%	40.1	22.6%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	107.7	5.5%	118.4	7.1%	(10.7)	(9.0%)
หัก ดอกเบี้ยจ่าย	21.0	1.1%	37.3	2.2%	(16.3)	(43.7%)
หัก เงินปันผลของผู้ถือหุ้นรายย่อยในกองทุนรวม	16.8	0.9%	17.8	1.1%	(1.0)	(5.6%)
หัก ภาษีเงินได้	35.5	1.8%	38.9	2.3%	(3.4)	(8.7%)
หัก กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	4.3	0.2%	5.3	0.3%	(1.0)	(18.9%)
กำไรสุทธิ	30.1	1.5%	19.1	1.1%	11.0	57.6%
กำไรเบื้องต้น	1,017.9	53.3%	937.5	56.5%	80.4	8.6%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

## 1. รายได้

ในไตรมาส 2/2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,946.7 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2550: 1,677.7 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 269.0 ล้านบาท หรือประมาณ 16% ประกอบด้วย รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 31% และรายได้รวมของธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 8% ดังนี้

**ธุรกิจโรงแรม:** รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมสูงขึ้นประมาณ 31% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

1. การเปิดให้บริการ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ (CGCW) ซึ่งเปิดให้บริการคอนเวนชันเซ็นเตอร์ ห้องประชุม และห้องจัดเลี้ยงในเดือนกรกฎาคม 2550 และเปิดให้บริการบางส่วนในส่วนของโรงแรม (soft opening) ในเดือนพฤษภาคม 2551 และคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการเต็มโครงการได้ในไตรมาส 4/2551 ทั้งนี้ ในไตรมาส 2/2551 รายได้จาก CGCW คิดเป็นประมาณ 12% ของรายได้จากการขายและบริการทั้งหมดของธุรกิจโรงแรม
2. รายได้ของโรงแรมเดิม (Existing Hotels) สูงขึ้นประมาณ 12% ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ของ 5 โรงแรมที่มีการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนในช่วงไตรมาส 2 ถึงไตรมาส 4 ปี 2550 โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) ของ 5 โรงแรมดังกล่าวปรับตัวสูงขึ้นประมาณ 42% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

**ธุรกิจอาหาร:** รายได้รวมของธุรกิจอาหารสูงขึ้นประมาณ 8% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจาก การขยายสาขา และพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 2/2551 ธุรกิจอาหารมีการเปิดสาขาเพิ่มขึ้น 18 สาขา และปิดสาขาที่ไม่ทำกำไร 8 สาขา รวมเป็นจำนวนสาขา ณ สิ้นไตรมาส 2/2551 ทั้งสิ้น 488 สาขา โดยมีอัตราการเพิ่มของยอดขายของสาขาเดียวกัน (Same-Store-Sales Growth) และอัตราการเพิ่มของยอดขายรวม (Total-System-Sales Growth) เป็น 1.2% และ 8.6% ตามลำดับ

## 2. ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 2/2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจำนวน 893.0 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2550: 722.7 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 53.3% (ไตรมาส 2/2550: 56.5%) โดยสามารถแยกแยะตามธุรกิจหลักได้ดังนี้

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 2/2551			ไตรมาส 2/2550			% เปลี่ยนแปลง ของต้นทุนขาย
	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (%)	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (%)	
ธุรกิจโรงแรม	301.5	402.3	57.2%	222.2	326.6	59.5%	35.7%
ธุรกิจอาหาร	591.5	615.6	51.0%	500.5	610.9	55.0%	18.2%
รวม*	893.0	1,017.9	53.3%	722.7	937.5	56.5%	23.6%

\*หมายเหตุ: ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้นไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

### ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 2/2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากธุรกิจโรงแรมจำนวน 301.5 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 57.2% ของรายได้จากการขายและบริการ (ไตรมาส 2/2550: 59.5%) อัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาส 2/2551 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว สาเหตุสำคัญเนื่องจาก CGCW ยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการบริหารงาน และยังเปิดให้บริการไม่เต็มโครงการ (เปิดให้บริการส่วนของคอนเวนชันเซ็นเตอร์ในเดือนกรกฎาคม 2550 และเริ่มเปิดดำเนินงานบางส่วนในส่วนของโรงแรมในเดือนพฤษภาคม 2551) โดย CGCW มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 41% ของรายได้จากการขายและบริการ ทั้งนี้ คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของ CGCW จะขึ้นไปตามเป้าหมายภายหลังการเปิดให้บริการเต็มโครงการในไตรมาส 4/2551

### ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 2/2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากธุรกิจอาหารจำนวน 591.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 51.0% ของรายได้จากการขาย (ไตรมาส 2/2550: 55.0%) อัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาส 2/2551 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สามารถแยกพิจารณาได้ดังนี้

(1) ต้นทุนขายที่เกิดจากการขายอาหารและเครื่องดื่มโดยตรง (Direct Food Cost) มีสัดส่วนต่อรายได้สูงขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก ราคาวัตถุดิบมีการปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามหามาตรการการควบคุมต้นทุนสินค้าต่างๆ เพื่อบรรเทาภาระต้นทุนวัตถุดิบสูงขึ้น ซึ่งได้แก่ การเจรจากับ Supplier การปรับเปลี่ยนภาชนะบรรจุสินค้าเพื่อลดการใช้วัสดุที่ไม่จำเป็น การปรับรายการส่งเสริมการขายต่างๆ และการกำหนดราคาของผลิตภัณฑ์ใหม่ให้เหมาะสม

(2) ต้นทุนขายที่เกิดจากการปันส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (Overhead) มีสัดส่วนต่อรายได้สูงขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการขยายสาขาเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเค.เอฟ.ซี และมิสเตอร์โดนัท

### 3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

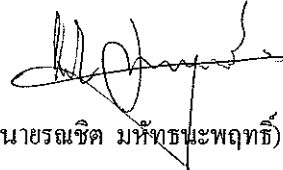
ในไตรมาส 2/2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 70.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.1% โดยเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวม คิดเป็น 36.4% ของรายได้รวม (ไตรมาส 2/2550: 38.0%) อัตรากำไรขั้นต้นในการขายและบริหารลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลัก เนื่องจาก ในไตรมาส 2/2550 โรงแรมในเครือ 4 แห่งได้ปิดห้องพักบางส่วนเพื่อปรับปรุง ส่งผลให้ในไตรมาส 2/2550 มีอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมค่อนข้างสูง

**4. กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) และกำไรสุทธิ**

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 325.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 29.4 ล้านบาท หรือประมาณ 10% เนื่องจาก รายได้เพิ่มขึ้น ตามที่ได้กล่าวไปแล้ว ส่งผลให้มีกำไรสุทธิ ในไตรมาส 2/2551 เป็นจำนวน 30.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 11.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 57.6%

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายรณชิต มหัทธนะพฤทธิ)

รองประธานอาวุโสฝ่ายการเงินและบริหาร

14 August, 2008

The President & Director,  
THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND  
Rajada-Pisek Road, Klong Toey  
BANGKOK

Dear Sirs,

999/99 ถนนพชรพารม 1 ปลูกวัน  
กรุงเทพฯ 10330  
โทร. +66 (0)2 769 1234  
แฟกซ์ +66 (0)2 769 1235  
อีเมล sales@chr.co.th

999/99 Rama I Road, Pathumwan  
Bangkok 10330, Thailand  
T +66 (0)2 769 1234  
F +66 (0)2 769 1235  
E sales@chr.co.th  
www.centarahotelsresorts.com

**CLARIFICATION RELATING TO CHANGES IN OPERATING RESULTS  
FOR Q2/2008 EXCEEDING 20% Year-on-Year**

In accordance with the SET procedures (issued on November 19, BE 2536) regarding the shares, regulations, and the preparation as well as reporting of financial statements for listed companies that require clarification for any YOY variances in operating results exceeding 20% for any comparable periods, the CENTRAL PLAZA HOTEL plc. wishes to inform and clarify to the SET the reasons for the Q2/2008 (ending on June 30, 2008) operating results of the Company and its Subsidiaries 57.6% higher than the same period last year.

A detailed analysis for the Year-on-Year (YOY) changes is given below:

<i>(in BAHT – Millions)</i>	Q2/2008		Q2/2007		YOY Change	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
<b>REVENUES</b>						
Hotel Business	703.8	36.2%	548.8	32.7%	155.0	28.2%
Food Business	1,207.1	62.0%	1,111.4	66.3%	95.7	8.6%
Other income	35.8	1.8%	17.5	1.0%	18.3	104.6%
<b>TOTAL</b>	<b>1,946.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,677.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>269.0</b>	<b>16.0%</b>
<b>COST OF SALES</b>						
Hotel Business	301.5	41.0%	222.2	39.7%	79.3	35.7%
Food Business <sup>(1)</sup>	591.5	48.8%	500.5	44.7%	91.0	18.2%
<b>TOTAL<sup>(1)</sup></b>	<b>893.0</b>	<b>45.9%</b>	<b>722.7</b>	<b>43.1%</b>	<b>170.3</b>	<b>23.6%</b>
Less: SG&A expenses	708.5	36.4%	637.9	38.0%	70.6	11.1%
Less: Share of net loss from investment in Joint Ventures	19.9	1.0%	21.2	1.3%	(1.3)	(6.1%)
<b>EBITDA</b>	<b>325.3</b>	<b>16.7%</b>	<b>295.9</b>	<b>17.6%</b>	<b>29.4</b>	<b>9.9%</b>
Less: Depreciation and amortization	217.6	11.2%	177.5	10.6%	40.1	22.6%
<b>EBIT</b>	<b>107.7</b>	<b>5.5%</b>	<b>118.4</b>	<b>7.1%</b>	<b>(10.7)</b>	<b>(9.0%)</b>
Less: Interest expenses	21.0	1.1%	37.3	2.2%	(16.3)	(43.7%)
Less: Dividend on PPF units	16.8	0.9%	17.8	1.1%	(1.0)	(5.6%)
Less: Income tax	35.5	1.8%	38.9	2.3%	(3.4)	(8.7%)
Less: Minority interests	4.3	0.2%	5.3	0.3%	(1.0)	(18.9%)
<b>Net profit</b>	<b>30.1</b>	<b>1.5%</b>	<b>19.1</b>	<b>1.1%</b>	<b>11.0</b>	<b>57.6%</b>
<b>Gross profit</b>	<b>1,017.9</b>	<b>53.3%</b>	<b>937.5</b>	<b>56.5%</b>	<b>80.4</b>	<b>8.6%</b>

(1) Costs of Sales EXCLUDES depreciation and amortization that are allocated as costs of sales

## 1. REVENUES

During Q2/2008, the Company and its Subsidiaries earned total revenues of Baht 1,946.7 million (Q2/2007: Baht 1,677.7 million). An increase in total revenues of Baht 269.0 million or approximately 16% YOY from the same period last year comprised an increase in total revenues of Hotel Business by 31% and Food Business by 8%.

*HOTEL Business:* Total revenues of Hotel Business increased by approximately 31% YOY primarily resulted from

1. New hotel - Centara Grand & Bangkok Convention Centre at Central World (CGCW) which opened its Bangkok Convention Centre (BCC) including ballrooms and meeting rooms facilities in July 2007 and partially operated its hotel facilities (soft opening) in May 2008; additionally, this hotel property is expected to fully open during Q4/2008. In Q2/2008, CGCW's revenues were accounted for approximately 12% of total sales & services revenues of Hotel Business
2. Growth in revenues of existing hotels by approximately 12% YOY driven by an increase in revenues of 5 hotels that were partially closed during Q2 to Q4 last year for renovation. Consequently, average revenue per available room (RevPar) of these hotels showed an improvement of approximately 42% YOY.

*FOOD Business:* Total revenues of Food Business increased by approximately 8% YOY driven by outlet expansion and continued product development. During Q2/2008, Food Business has opened 18 new outlets, and at the same time, closed its 8 non-profitable outlets, thus total number of outlets at the end of Q2/2008 is 488 outlets. Further, Same-store-sales growth and total-system-sales growth showed positive improvement – registered the growth of 1.2% and 8.6% YOY, respectively.

## 2. COSTS OF SALES & GROSS MARGINS

For Q2/2008, costs of sales of the Company and its subsidiaries totaled Baht 893.0 million (Q2/2007: Baht 722.7 million), thus achieving an overall gross margin of 53.3% (versus 56.5% for Q2/2007) with details as follows:

Business Group	Q2/2008			Q2/2007			% YOY Change in Cost of Sales
	Cost of Sales (Mil. Baht)	Gross Profit Margin (Mil. Baht)	% GP	Cost of Sales (Mil. Baht)	Gross Profit Margin (Mil. Baht)	% GP	
Hotel Business	301.5	402.3	57.2%	222.2	326.6	59.5%	35.7%
Food Business	591.5	615.6	51.0%	500.5	610.9	55.0%	18.2%
<b>TOTAL*</b>	<b>893.0</b>	<b>1,017.9</b>	<b>53.3%</b>	<b>722.7</b>	<b>937.5</b>	<b>56.5%</b>	<b>23.6%</b>

\* Note: Costs of Sales EXCLUDES depreciation and amortization that are allocated as costs of sales

*HOTEL Business:* In Q2/2008, the Company and its subsidiaries had total cost of sales of Baht 301.5 million; thus, as a percentage of total sales, achieving a gross profit margin of 57.2% (compared to 59.5% for Q2/2007). A decrease in % gross margin from the same period last year

was primarily due to the fact that CGCW is during its partially opened phase (opened its Bangkok Convention Centre facilities in July 2007 and partially opened its hotel facilities in May 2008), and therefore has shown a gross margin of approximately 41% of its total sales & services revenues. However, it is expected that targeted % gross margin of this property will be achieved once this hotel is fully operational as of Q4/2008.

*FOOD Business:* For Q2/2008, the Company and its subsidiaries had total cost of sales of Baht 591.5 million. The gross profit margin when compared to total Foods Business revenues equals to 51.0% of revenues (as compared to the 55.0% GP for Q2/2007), which details are given below:

1. Direct food & beverage costs as a percentage of total sales in Q2/2008 is higher than the same period last year, largely due to increase in material prices. However, various measures in controlling its overall cost of sales were implemented – eg. negotiating prices with suppliers, modifying product packaging to reduce unnecessary materials, adjusting various sales promotions activities and appropriately new product pricing.
2. Overhead costs (being allocated expenses relating to selling and administrative activities) which in Q2/2008 showed an increase as a percentage of total sales over last year as a result of the addition of new outlets, especially KFC and Mister Donut.

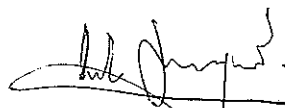
### **3. SELLING, GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES**

During Q2/2008, the Company and its subsidiaries had selling, general & administrative expenses (SG&A expenses) that increased by Baht 70.6 million or 11.1% YOY. As a percentage of total revenues, %SG&A expenses to total revenues equaled to 36.4% for Q2/2008 – compared to 38.0% for Q2/2007. A decrease in % SG&A expenses to total revenues was mainly because of the closure of 4 hotels in Q2/2007 for renovation resulting relatively high %SG&A expenses during that period.

### **4. EARNINGS BEFORE DEPRECIATION & AMORTIZATION, INTEREST EXPENSES AND INCOME TAX (EBITDA) AND NET PROFIT**

For Q2/2008, the Company and its Subsidiaries recorded EBITDA of Baht 325.3 million – an increase by Baht 29.4 million or approximately 10% YOY was primarily due to an increase in revenues as previously stated; further, achieved NET PROFIT of Baht 30.1 million – an increase of Baht 11.0 million or 57.6% YOY from the same quarter of last year.

Respectfully yours,



**Ronnachit Mahattanapreut**  
Senior Vice President – Finance & Administration