

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2550

999/10 Rama I Road, Pathumwan
Bangkok 10330, Thailand
โทร 66(0)2 769 1234
E centara@chr.co.th
www.centarahotelsresorts.com

เรื่อง ขอชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 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 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 ลดลงเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สามารถวิเคราะห์ได้ ดังนี้

	ไตรมาส 3/2550		ไตรมาส 3/2549		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	621.3	36.6%	564.7	36.4%	56.6	10.0%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	1,044.3	61.4%	967.1	62.3%	77.2	8.0%
รายได้อื่น	33.7	2.0%	19.8	1.3%	13.9	70.7%
รวมรายได้	1,699.3	100.0%	1,551.6	100.0%	147.7	9.5%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	241.8	37.2%	221.6	38.3%	20.2	9.1%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร ⁽¹⁾	480.8	45.8%	444.7	45.7%	36.1	8.1%
รวมต้นทุนขาย ⁽¹⁾	722.6	42.5%	666.3	42.9%	56.3	8.4%
หัก ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	657.6	38.7%	585.0	37.7%	72.6	12.4%
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	22.2	1.3%	26.1	1.7%	(3.9)	-14.9%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	296.9	17.5%	274.2	17.7%	22.7	8.3%
หัก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	186.0	10.9%	173.6	11.2%	12.4	7.1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	110.9	6.5%	100.6	6.5%	10.3	10.2%
หัก ดอกเบี้ยจ่าย	42.3	2.5%	31.8	2.0%	10.5	33.0%
หัก ภาษีเงินได้	37.3	2.2%	30.4	2.0%	6.9	22.7%
หัก ค่าไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	6.4	0.4%	2.3	0.1%	4.1	178.3%
หัก เงินปันผลของผู้ถือหุ้นในกองทุนรวม	17.2	1.0%	20.6	1.3%	(3.4)	-16.5%
กำไรสุทธิ	7.7	0.5%	15.5	1.0%	(7.8)	-50.3%
กำไรเบื้องต้น	943.0	56.6%	865.5	56.5%	77.5	9.0%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

รายได้

ในไตรมาส 3/2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,699.3 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2549: 1,551.6 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 147.7 ล้านบาท หรือประมาณ 10% จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 13% และรายได้รวมของธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 8% ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม: รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมสูงขึ้นประมาณ 13% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุสำคัญเนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมใหม่ ได้แก่ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์บีชีริสอร์ทและวิลลา กระบี่ (CKBR) ซึ่งเปิดให้บริการเต็มโครงการในเดือนพฤศจิกายน 2549 และโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ (CGCW) ซึ่งเปิดให้บริการคอนเวนชันเซ็นเตอร์ ห้องประชุม และห้องจัดเลี้ยงในเดือนกรกฎาคม 2550 และคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการเต็มโครงการทั้งโรงแรมและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ได้ในไตรมาส 2/2551

สำหรับโรงแรมเดิม รายได้รวมปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเล็กน้อย ถึงแม้มีปัจจัยภายนอกจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การเมืองและเศรษฐกิจ และโรงแรม 5 แห่งอยู่ระหว่างปรับปรุงโรงแรมและห้องพักในระหว่างไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3/2550 ซึ่งทำให้ต้องปิดห้องพักบางส่วนเพื่อปรับปรุง (ประมาณ 8% ของจำนวนห้องพักทั้งหมดของทั้งกลุ่มในไตรมาส 3)

ธุรกิจอาหาร: รายได้รวมของธุรกิจอาหารสูงขึ้นประมาณ 8% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จากการค่อยๆ ปรับตัวเพิ่มขึ้นของความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายของผู้บริโภค และการขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้ในไตรมาส 3/2550 ธุรกิจอาหารมีอัตราการเพิ่มของยอดขายของสาขาเดียวกัน (Same-Store-Sale growth, SSS growth) เป็นบวก และมีอัตราการเพิ่มของยอดขายรวม (Total-System-Sales growth, TSS growth) เป็นบวกเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ ในไตรมาส 3/2550 ธุรกิจอาหารมีการเปิดสาขาเพิ่มขึ้น 8 สาขา และปิดสาขาที่ไม่ทำกำไร 6 สาขา รวมเป็นจำนวนสาขา ณ สิ้นไตรมาส 3/2550 ทั้งสิ้น 467 สาขา

	ไตรมาส 3/2550	ไตรมาส 3/2549
% TSS growth	8.1%	-0.4%
% SSS growth	0.5%	-7.7%
จำนวนสาขา	467	444

นอกจากนี้ ธุรกิจอาหารยังมีแผนการลงทุนขยายธุรกิจภายใต้เครื่องหมายการค้าใหม่ ซึ่งจะเปิดให้บริการสาขาแรกในเดือนพฤศจิกายน 2550 คาดว่าการขยายธุรกิจไปในเครื่องหมายการค้าใหม่ดังกล่าวจะสามารถสร้างรายได้ของธุรกิจอาหารให้มีความแข็งแกร่งและเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต

กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) และกำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 296.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 22.7 ล้านบาท หรือประมาณ 8% เนื่องจาก รายได้เพิ่มขึ้น ตามที่ได้กล่าวไปแล้ว และความพยายามของบริษัทและบริษัทย่อยในการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยเฉพาะ CGCW ที่มี EBITDA เป็นบวก ถึงแม้เพิ่งเปิดให้บริการเป็นไตรมาสแรกก็ตาม

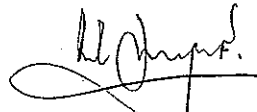
อย่างไรก็ตาม จากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เนื่องจากการเปิดให้บริการคอนเวนชันเซ็นเตอร์ของ CGCW และการขยายสาขาของธุรกิจอาหาร และดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้นมากจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงแรม ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลงจาก 15.5 ล้านบาทในไตรมาส 3/2549 เป็น 7.7 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2550 หรือลดลงประมาณ 50%

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวม จากวิธีรวมตามสัดส่วนเป็นวิธีส่วนได้เสีย

ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2550 บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีสำหรับส่วนได้เสียในการร่วมค้าจากวิธีรวมตามสัดส่วนเป็นวิธีส่วนได้เสีย ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 46 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง “ส่วนได้เสียในการร่วมค้า” การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิในงบการเงินรวม แต่มีผลกระทบต่อรายได้ และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการ ทำให้รายได้และค่าใช้จ่ายลดลง นอกจากนี้ ยังมีผลกระทบทำให้สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมในงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 ลดลงประมาณ 670 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549: ลดลงประมาณ 642 ล้านบาท) และบริษัทได้ปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายรณชิต มหัทธนะพฤทธิ)

รองประธานอาวุโสฝ่ายการเงินและบริหาร

November 14, 2007

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

999/10 Rama I Road, Pathumwan
Bangkok 10330, Thailand
T +66 (0)2 769 1234
E centara@chr.co.th
www.centarahotelsresorts.com

Dear Sirs,

**CLARIFICATION RELATING TO CHANGES IN OPERATING RESULTS
FOR Q3/2007 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 Q3/2007 (ending on September 30, 2007) operating results of the Company and its Subsidiaries being more than 20% LOWER than the same period last year.

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

(in BAHT – Millions)	Q3/2007		Q3/2006		YOY Change	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
REVENUES						
Hotel Business	621.3	36.6%	564.7	36.4%	56.6	10.0%
Food Business	1,044.3	61.4%	967.1	62.3%	77.2	8.0%
Other income	33.7	2.0%	19.8	1.3%	13.9	70.7%
TOTAL	1,699.3	100.0%	1,551.6	100.0%	147.7	9.5%
COST OF SALES						
Hotel Business	241.8	37.2%	221.6	38.3%	20.2	9.1%
Food Business ⁽¹⁾	480.8	45.8%	444.7	45.7%	36.1	8.1%
TOTAL⁽¹⁾	722.6	42.5%	666.3	42.9%	56.3	8.4%
Less: SG&A expenses	657.6	38.7%	585.0	37.7%	72.6	12.4%
Less: Share of net loss from investment in Joint Ventures	22.2	1.3%	26.1	1.7%	(3.9)	-14.9%
EBITDA	296.9	17.5%	274.2	17.7%	22.7	8.3%
Less: Depreciation and amortization	186.0	10.9%	173.6	11.2%	12.4	7.1%
EBIT	110.9	6.5%	100.6	6.5%	10.3	10.2%
Less: Interest expenses	42.3	2.5%	31.8	2.0%	10.5	33.0%
Less: Income tax	37.3	2.2%	30.4	2.0%	6.9	22.7%
Less: Minority interests	6.4	0.4%	2.3	0.1%	4.1	178.3%
Less: Dividend on PPF units	17.2	1.0%	20.6	1.3%	(3.4)	-16.5%
Net profit	7.7	0.5%	15.5	1.0%	(7.8)	-50.3%
Gross profit	943.0	56.6%	865.5	56.5%	77.5	9.0%

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

Revenues

During Q3/2007, the Company and its Subsidiaries earned total revenues of Baht 1,699.3 million (Q3/2006: Baht 1,551.6 million). An increase in total revenues of Baht 147.7 million or approximately 10% YOY from the same period last year comprised an increase in total revenues of Hotel Business by 13% and Food Business by 8%.

HOTEL Business: Total revenues of Hotel Business increased by approximately 13% YOY primarily resulted by new hotel properties namely Centara Grand Beach Resort and Villas, Krabi (CKBR) - fully opened since November 2006 and Centara Grand & Bangkok Convention Centre at Central World (CGCW) - started operating Bangkok Convention Centre (BCC) including ballrooms and meeting rooms facilities in July 2007. Additionally, CGCW plans to fully open its facilities (both hotel and BCC) in Q2/2008.

In term of existing hotels, total revenues of existing hotels slightly increased from the same quarter last year despite political and economic uncertainty environment, and room closure for renovation in 5 hotels during Q2 and Q3/2007 (approximately 8% of overall room inventories in Q3/2007).

FOOD Business: Total revenues of Food Business increased by approximately 8% YOY mainly due to the gradual recover of consumer confidence in spending from last period as well as continuous outlet expansion. Consequently, Same-store-sales (SSS) growth and total-system-sales (TSS) growth showed positive improvement in Q3/2007. Moreover, during this quarter, Food Business has opened 8 new outlets (from Q2/2007) and at the same time, closed its 6 non-profitable outlets, thus total number of outlets at the end of Q3/2007 is 467 outlets.

	Q3/2007	Q3/2006
% TSS growth	8.1%	-0.4%
% SSS growth	0.5%	-7.7%
No. of Outlets	467	444

Furthermore, Food Business has planed to invest in new food brand which will open its first branch in November 2007. The Company anticipates that this expansion will increase overall food revenues as well as strengthen and grow this business in sustained basis.

Earnings before Depreciation &, Amortization, Interest Expenses and Income Tax (EBITDA) and Net Profit

The Company and its Subsidiaries recorded earnings before depreciation & amortization, interest expenses and income tax (EBITDA) of Baht 296.9 million – an increase by Baht 22.7 million or approximately 8% YOY due to rise in revenues as previously stated as well as our efforts in costs and expenses control, especially, CGCW that posted its positive EBITDA even in its first quarter operation.

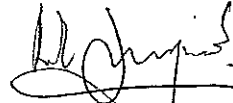
Unfortunately, as a result of higher depreciation that primarily due to the opening of the BCC at Central World and food outlets expansion as well as significant increase in interest expenses which are mainly because of hotel construction financing, net profit of the

Company and its Subsidiaries dropped by 50% YOY from Baht 15.5 million in Q3/2006 to Baht 7.7 million in Q3/2007.

Changing of Accounting Policy regarding Investments in Joint Ventures from "Proportionate Method" to "Equity Method" in Consolidated Financial Statements

Since April 1, 2007, the Company has changed its accounting policy for interest in joint ventures from proportionate method to equity method according to Thai Accounting Standard (TAS) No. 46 (revised 2007) "Interest in Joint Venture". This change has no effect to net profit (bottom line) in the consolidated financial statements, but makes each line of revenues and expenses decrease. Moreover, the change also effects balance sheet - causes total assets and total liabilities as at September 30, 2007 decrease amounting to Baht 670 million (as at December 31, 2006: decrease of Baht 642 million). Accordingly, the Company has restated its financial statements retroactively according to this change.

Respectfully yours,



Ronnachit Mahattanapreut
Senior Vice President – Finance & Administration