

วันที่ 16 พฤศจิกายน 2552

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)
Central Plaza Hotel Public Company Limited
Registration No. Bor-Mor-Jor 212
99/99 Rajabhat Road, Pathumwan,
Bangkok 10330, Thailand

T +66 (0)2 769 1234

F +66 (0)2 769 1235

www.centarahotelsresorts.com

เรื่อง ขอชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยเรื่องหลักทรัพย์ เงื่อนไข และวิธีการดำเนินงานจัดทำ และส่งงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2536 ให้ชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 นั้น

บริษัทขอเรียนว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานตามงบกำไรขาดทุนรวม สำหรับงวด 3 เดือน ประจำปี ไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 ลดลง 248.4% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สามารถวิเคราะห์ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2552		ไตรมาส 3/2551 (ปรับปรุงใหม่)		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	859.7	43.7%	789.6	40.0%	+70.1	+8.9%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	1,069.1	54.4%	1,142.8	58.0%	-73.7	-6.5%
รายได้อื่น	36.9	1.9%	38.8	2.0%	-1.9	-4.9%
รวมรายได้	1,965.7	100.0%	1,971.2	100.0%	-5.5	-0.3%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	(390.4)	(45.4%)	(333.5)	(42.2%)	+56.9	+17.1%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร ⁽¹⁾	(518.6)	(48.5%)	(562.5)	(49.2%)	-43.9	-7.8%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(909.0)	(46.2%)	(896.0)	(45.5%)	+13.0	+1.5%
หัก ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(787.7)	(40.1%)	(715.2)	(36.3%)	+72.5	+10.1%
บวก ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	0.4	0.0%	(16.0)	(0.8%)	+16.5	+102.7%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	269.3	13.7%	343.9	17.4%	-74.6	-21.7%
หัก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(240.8)	(12.2%)	(240.1)	(12.2%)	+0.7	+0.3%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	28.6	1.5%	103.8	5.3%	-75.3	-72.5%
หัก ต้นทุนทางการเงิน	(53.7)	(2.7%)	(41.0)	(2.1%)	+12.7	+31.0%
หัก ภาษีเงินได้	(26.7)	(1.4%)	(33.8)	(1.7%)	-7.1	-21.0%
หัก ค่าไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(5.3)	(0.3%)	(1.8)	(0.1%)	+3.5	+199.2%
หัก ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน - โครงการลาดพร้าว	(17.5)	(0.9%)	-	-	+17.5	+100.0%
บวก รายได้จากการจัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า - โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า	25.4	1.3%	1.4	0.1%	+24.1	+1,750.0%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(49.2)	(2.5%)	28.6	1.5%	-77.8	-272.0%
รายการพิเศษ						
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ - ธุรกิจโรงแรม	-	-	(15.2)	(0.8%)	-15.2	-100.0%
หัก ขาดทุนจากการสำรองการค้าประกัน	(156.0)	(7.9%)	(78.7)	(4.0%)	+77.3	+98.1%
บวก ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมตามวิธีส่วนได้เสีย (25% ของขาดทุนจากการสำรองการค้าประกัน)	39.0	2.0%	17.6	0.9%	+21.4	+121.5%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(166.2)	(8.5%)	(47.7)	(2.4%)	-118.5	-248.4%
กำไรขั้นต้น	1,019.7	52.9%	1,036.4	53.6%	-16.6	-1.6%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

1. รายได้

ในไตรมาส 3/2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,965.7 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2551: 1,971.2 ล้านบาท) ลดลง 5.5 ล้านบาท หรือ 0.3% ประกอบด้วย รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 8.9% และรายได้รวมของธุรกิจอาหารลดลง 6.8% ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม: รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมสูงขึ้น 8.9% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. โรงแรมใหม่ (New Hotels): รายได้ของ โรงแรมใหม่เพิ่มขึ้น 131.3 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (หรือเพิ่มขึ้น 79.4%) สาเหตุหลักเนื่องจาก โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เซ็นทรัลเวิลด์ เริ่มเปิดให้บริการ โรงแรมบางส่วน (soft opening) ในเดือนพฤษภาคม 2551 และเปิดให้บริการเต็มโครงการ (grand opening) ในเดือนธันวาคม 2551 ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น 106.3 ล้านบาท

นอกจากนี้ ในไตรมาส 3/2552 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา (CMBR) ซึ่งเป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว จำนวน 555 ห้อง ริมหาดวงศ่อมาศย์ พัทยา ได้เริ่มเปิดให้บริการบางส่วนตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2552 เป็นต้นไป และได้เปิดให้บริการเต็มโครงการ (grand opening) แล้วในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 โดยได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้เข้าพัก

2. โรงแรมเดิม (Existing Hotels): รายได้ของ โรงแรมเดิมต่ำลง 61.2 ล้านบาท หรือ 9.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจโลก และสถานการณ์การเมืองไทยในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง โดยในไตรมาส 3/2552 โรงแรมเดิมมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับ 60.2% ลดลง 0.9% จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว ในขณะที่มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงประมาณ 3% ทั้งนี้ โรงแรมที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว ได้แก่ โรงแรมที่กรุงเทพฯ หัวหิน และสมุย นอกจากนี้โรงแรมโซฟิเทล เซ็นทาราแกรนด์ กรุงเทพฯ มีการปิดห้องพักบางส่วนเพื่อปรับปรุง ในระหว่างไตรมาส 3/2552

ธุรกิจอาหาร: รายได้รวมของธุรกิจอาหารลดลง 6.8% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจาก การปิดดำเนินงานเครื่องหมายการค้าพิซซ่า ฮัท (ในไตรมาส 2/2552) ส่งผลให้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 75.4 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมเครื่องหมายการค้าพิซซ่า ฮัท รายได้ของธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 0.2% และมีอัตราการเติบโตของยอดขายของสาขาเดิม (Same-Store-Sales Growth) ลดลง 6.6% ซึ่งส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากการยกเลิกการทำสัญญาสิทธิในการเป็นผู้จัดจำหน่ายสินค้าภายใต้เครื่องหมายการค้าบัสกิน รอบปีสิ้นสุด ซึ่งจะมีผลภายในสิ้นปี 2552 นี้

ณ สิ้นไตรมาส 3/2552 ธุรกิจอาหารมีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 482 สาขา จำนวนสาขาลดลงสุทธิ 29 สาขา (จาก 511 สาขา ณ สิ้นปี 2551) ประกอบด้วย การเปิดสาขาใหม่ 35 สาขา การปิดสาขาพิซซ่า ฮัท 25 สาขา และการปิดสาขาของเครื่องหมายการค้าอื่น 39 สาขา

2. ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 3/2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจำนวน 909.0 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2551: 896.0 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 52.9% (ไตรมาส 3/2551: 53.6%) โดยสามารถแยกแยะตามธุรกิจหลักได้ดังนี้

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 3/2552			ไตรมาส 3/2551			% เปลี่ยนแปลง ของต้นทุนขาย
	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (%)	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (%)	
ธุรกิจโรงแรม	390.4	469.3	54.6%	333.5	456.1	57.8%	+17.1%
ธุรกิจอาหาร	518.6	550.4	51.5%	562.5	580.3	50.8%	-7.8%
รวม*	909.0	1,019.7	52.9%	896.0	1,036.4	53.6%	+1.5%

*หมายเหตุ: ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้นไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 3/2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากธุรกิจโรงแรมจำนวน 390.4 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 54.6% ของรายได้จากการขายและบริการ (ไตรมาส 3/2551: 57.8%) อัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาส 3/2552 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจาก รายได้จากการขายและบริการลดลงตามที่ได้อธิบายข้างต้น นอกจากนี้ CMBR ยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการบริหารงาน และยังเปิดให้บริการไม่เต็มโครงการ จึงทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าเป้าหมาย

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 3/2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากธุรกิจอาหารจำนวน 518.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 51.5% ของรายได้จากการขาย (ไตรมาส 3/2551: 50.8%) อัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาส 3/2552 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก การบริหารและควบคุมค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ การปิดดำเนินงานพิซซา ฮัท ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนด้วย

3. กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)

ในไตรมาส 3/2552 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA จำนวน 269.3 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 74.6 ล้านบาท หรือ 21.7% โดยมีสัดส่วน EBITDA ต่อรายได้รวมเท่ากับ 13.7% ลดลงจากไตรมาส 3/2551 ซึ่งเท่ากับ 17.4% สาเหตุหลักเนื่องจาก รายได้ของโรงแรมเดิมลดลง ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ วิกฤตเศรษฐกิจโลก และสถานการณ์การเมืองไทยที่ยังคงมีความไม่แน่นอน ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง นอกจากนี้ CMBR ซึ่งเปิดให้บริการบางส่วนตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2552 มีค่าใช้จ่ายก่อนเริ่มดำเนินงาน และขาดทุนจากการดำเนินงาน เป็นจำนวนรวมประมาณ 36 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2552 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่า ผลการดำเนินงานของ CMBR จะปรับตัวดีขึ้น และเป็นไปตามเป้าหมายหลังเปิดให้บริการเต็มโครงการในเดือนพฤศจิกายน 2552

4. รายการพิเศษ - ขาดทุนจากสำรองการค้าประกัน

สำรองการค้าประกันเป็นการค้าประกันรายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีซีรีสอร์ท สมุย ที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (CTARAF) เป็นระยะเวลา 4 ปี (สิ้นสุดในปี 2555) โดยในปี 2552 โรงแรมสมุย ได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ทั้งด้านภาวะเศรษฐกิจโลก และการเมืองในประเทศที่ยังคงมีความไม่แน่นอน ทำให้รายได้การจากประกอบธุรกิจโรงแรมไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย และส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายเงินค้าประกันรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากที่เคย

ประมาณการไว้ ดังนั้น ในไตรมาส 3/2552 บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้พิจารณาตั้งสำรองการค้ำประกันดังกล่าวเพิ่มเติมเป็นจำนวน 156 ล้านบาท โดยเมื่อหักส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของรายการดังกล่าว (25%) ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนเพิ่มขึ้นสุทธิเป็นจำนวน 117 ล้านบาท

5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิก่อนรายการพิเศษ จำนวน 49.2 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีกำไรสุทธิ 28.6 ล้านบาท หรือลดลง 272% ทั้งนี้ เมื่อหักขาดทุนจากการตั้งสำรองการค้ำประกันเพิ่มเติม (ตามที่ได้อธิบายในข้อ 4) จำนวนสุทธิ 117 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิทั้งสิ้น 166.2 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีขาดทุนสุทธิ 47.7 ล้านบาท 248.4%

6. การเปลี่ยนแปลงวิธีการปฏิบัติทางบัญชีภายใต้สัญญาเช่าระหว่างกลุ่มบริษัทและกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (“CTARAF”)

ในไตรมาส 3 ปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับ CTARAF บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาดังกล่าว เป็นรายได้รับล่วงหน้ารอดบัญชี และทยอยตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า 30 ปี นอกจากนี้ ในงบการเงินรวม บริษัทได้นำงบการเงินของ CTARAF มารวมในการจัดทำงบการเงินรวม โดยในการจัดทำงบการเงินประจำไตรมาส 3 ปี 2551 ดังกล่าว บริษัทได้ใช้หลักความระมัดระวังในการจัดทำงบการเงิน ซึ่งรวมถึงการแสดงผลในงบกำไรขาดทุนตามความเห็นเบื้องต้นของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องสำหรับวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับรายการภายใต้สัญญาข้างต้น ซึ่งบริษัทอาจต้องปรับปรุงการบันทึกรายการดังกล่าวในงบการเงิน เมื่อได้รับความเห็นที่ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางบัญชีเหล่านี้จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้เปลี่ยนวิธีปฏิบัติทางบัญชีและปรับปรุงแก้ไขการบันทึกรายการดังกล่าวข้างต้นจากที่งบการเงินของไตรมาส 3 ปี 2551 บริษัทได้นำงบการเงินของ CTARAF มารวมในการจัดทำงบการเงินรวม เป็นวิธีส่วนได้เสียสำหรับเงินลงทุนใน CTARAF ทั้งนี้ ตามหนังสือตอบข้อหารือจากสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องวิธีการบันทึกบัญชีรายการสัญญาเช่าอาคารระหว่างบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าฯ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2552 จากการเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับรายการนี้ ทำให้ต้องมีการปรับปรุงงบการเงินสำหรับงวด 3 เดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2551 ย้อนหลัง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายรชิต มหัทธนะพฤทธิ)

รองประธานอาวุโสฝ่ายการเงินและบริหาร

1. REVENUES

During Q3/2009, the Company and its Subsidiaries earned total revenues of Baht 1,965.7 million (Q3/2008: Baht 1,971.2 million). A decrease in total revenues of Baht 5.5 million or 0.3% YOY comprised an increase in total revenues of Hotel Business of 8.9% and Food Business of 6.8%.

HOTEL Business: Total revenues of Hotel Business increased by 8.9% YOY primarily resulted from

1. New Hotels: Revenues generated by new hotels increased amounting to Baht 131.3 million (or 79.4% YOY) from the same quarter last year due to the soft opening of the Centara Grand at Central World (CGCW) in May 2008 and the grand opening in December 2008, which resulted an increase in revenue of Baht 106.3 million.

During the quarter, the Centara Grand Mirage Beach Resort Pattaya (CMBR), a 555-rooms five stars resort hotel located at Wong Amat Beach Pattaya, had partially opened (soft opening) its hotel facilities since August 2009. Additionally, CMBR has fully operated (grand opening) on 3 November 2009 and has been well received from the guests.

2. Existing Hotels: Revenues of existing hotels reduced by Baht 61.2 million (or 9.8% YOY negatively affected by current World economic crisis as well as unsettled Thailand political situation, resulting a drop in tourist arrivals. During the third quarter, average occupancy rate (%OCC) of existing hotels declined by 0.9% from the same period last year to 60.2% OCC, while average room rate (ARR) dropped by approximately 3% YOY. The hotel properties that were affected by the above factors were Bangkok, Hua Hin and Samui properties. Furthermore, the Sofitel Centara Grand Bangkok has partially closed its rooms for refurbishment during Q3/2009.

FOOD Business: Total revenues of Food Business dropped by 6.8% YOY primarily as a result of discontinuation of Pizza Hut brand (in Q2/2009), which led to a decrease in revenues of Baht 75.4 million from the same period last year. However, if disregard of Pizza Hut, revenues of Food Business increased by 0.2% YOY and the Same-Store-Sales (SSS) growth was reduced by 6.6% from the same period last year which was mainly due to the termination of a master franchise agreement of Baskin-Robbins brand (effective within 31 December 2009).

At the end of the quarter, total number of Food Business outlets was 482 outlets. A net decrease of 29 outlets (from 511 outlets at the end of year 2008) comprised 35 new outlets opens and 25 outlets close for Pizza Hut and 39 outlets close for other brands.

2. COSTS OF SALES & GROSS MARGINS

In Q3/2009, costs of sales of the Company and its Subsidiaries totaled Baht 909.0 million (Q3/2008: Baht 896.0 million), thus achieving an overall gross margin of 52.9% (versus 53.6% for Q3/2008) with details as follows:

Business Group	Q3/2009			Q3/2008			% 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	390.4	469.3	54.6%	333.5	456.1	57.8%	+17.1%
Food Business	518.6	550.4	51.5%	562.5	580.3	50.8%	-7.8%
TOTAL*	909.0	1,019.7	52.9%	896.0	1,036.4	53.6%	+1.5%

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

HOTEL Business: In Q3/2009, the Company and its Subsidiaries had total cost of sales of Baht 390.4 million; thus, as a percentage of total sales, achieving a gross profit margin of 54.6% (compared to 57.8% for Q3/2008). A decrease in % gross margin from last year was primarily because revenues from sales and services decreased (as explained above). Moreover, CMBR has been in its first stage of operation and opens its facilities partially; therefore, % gross margin was below target.

FOOD Business: During Q3/2009, the Company and its Subsidiaries had total cost of sales of Baht 518.6 million. The gross profit margin when compared to total Foods Business revenues equals to 51.5%, increased from 50.8% GP for Q3/2008. The increase was primarily resulted from costs & expenses control and reduction of overhead costs (being allocated expenses relating to selling and administrative activities) due to the discontinued operation of Pizza Hut.

3. EARNINGS BEFORE DEPRECIATION & AMORTIZATION, INTEREST EXPENSES AND INCOME TAX (EBITDA)

In Q3/2009, the Company and its Subsidiaries earned EBITDA of Baht 269.3 million – a decrease by Baht 74.6 million or 21.7% YOY, or as a percentage of total revenues %EBITDA was 13.7%, dropped from 17.4% during Q3/2008. This was primarily because of a drop in revenues which were negatively affected by current World economic crisis as well as unsettled Thailand political situation, resulting a decline in tourist arrivals. Moreover, as CMBR had partially opened in August 2009, it recorded pre-opening expenses and operation losses of totaling approximately Baht 36 million during the third quarter. However, CMBR performance is expected to improve and meet the target after the grand opening in November this year.

4. EXTRA-ITEM: LOSS FROM GUARANTEE PROVISION

Provision for guarantee payment represented guarantee of fund's lease fee income under the building lease agreement of the Centara Grand Beach Resort Samui Hotel (CSBR) which the Company and a subsidiary made a guarantee to the Centara Hotels & Resorts Leasehold Property Fund (CTARAF) for the period of 4 years (ending in 2012). Whereby, in 2009, CSBR was adversely affected by unpleasant macro-environment including World economic crisis and unsettled Thailand political situation. These factors resulted CSBR could not achieve its target and further resulted the Company and a subsidiary had to pay more guarantee payment than that had been forecasted previously. Consequently, the Company and a subsidiary had considered to record additional provision for guarantee payment in this Q3/2009 of Baht 156 million, whereby, after deduction of share of net profit from investment

in property fund by equity method (25%) of such transaction, the Company and its subsidiaries had recorded more losses of Baht 117 million (net).

5. NET PROFIT (LOSS)

The Company and its Subsidiaries recorded net loss (before extra-ordinary items) of Baht 49.2 million – a decrease of 272% YOY from the same quarter last year (which is amounting to Baht 28.6 million). Further, with consideration of extra-loss from additional guarantee provision amounting to Baht 117 million (net) as discussed in No. 4 above, the Company and its Subsidiaries had net loss of Baht 166.2 million, dropped by 248.4% from that of the same period last year that was Baht 47.7 million.

6. CHANGE IN ACCOUNTING TREATMENT OF TRANSACTIONS BETWEEN THE GROUP AND CENTARA HOTELS & RESORTS LEASEHOLD PROPERTY FUND (“CTARAF”)

In the third quarter of 2008, the Company and its subsidiary entered into the land and building lease agreements with CTARAF, the Company and subsidiary recorded proceed from such land and building lease as deferred income and amortized to income using the straight line method over the lease term of 30 years. Moreover, financial statements of the third quarter of 2008 included the financial statements of CTARAF in preparing the consolidated financial statements. In preparing financial statements of the third quarter of 2008, the Company had adopted the accounting treatment for transactions under the said agreements, including the result shown in the statement of income by applying prudent principle which is in line with the initial opinion of the Supervisory Body. The Company may have to adjust the financial statements once these matters have been clarified.

As at December 31, 2008, the Company changed the accounting treatment for the above transactions. The Company, as in Q3/2008 financial statements, included the financial statements of CTARAF in preparing the consolidated financial statements, changed to equity method for investment in CTARAF which is in accordance with the responding letter for matters of consultation from Federation of Accounting Professions concerning the accounting treatment for building lease agreement between Central Plaza Hotel Public Company Limited and CTARAF and related agreements, dated 19 February 2009. The change in accounting treatment above has been applied retrospectively to the financial statements for the three-month periods ended 30 September 2008 accordingly.

Respectfully yours,



Ronnachit Mahattanapreut
Senior Vice President – Finance & Administration