

ที่ L004 / 2557

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการปี 2556**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 112 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 92 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 263 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้ห้องพักของโรงแรมทั้ง 3 แห่ง
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 148 ล้านบาท แม้ว่าจะมียอดขายถึง 168 หลัง แต่สามารถรับรู้รายได้ทางบัญชีในปีนี้ได้เพียง 19 หลัง เมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 26 หลัง รายได้จากยอดขายที่เหลือจะสามารถรับรู้ได้ในปีถัด ๆ ไป ทั้งนี้แม้ว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะลดลง แต่รายได้จากธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศมีมูลค่าเพิ่มขึ้น
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง 4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากผู้เช่าลดลงทั้งในอาคารไทยวาทาวเวอร์ และคาแนล วิลเลจ
- รายได้อื่นลดลง 58 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 148 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 90 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากจำนวนอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้รายได้ลดลงในระหว่างปี ถึงแม้ว่าต้นทุนการดำเนินงานของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศเพิ่มขึ้น
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เพิ่มขึ้น เพื่อนำไปใช้ปรับปรุงอาคาร
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีนี้ได้รวมค่านายหน้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลาгуน่า ซอร์ จำนวนเงิน 34 ล้านบาท ซึ่งมียอดขายจนถึงปัจจุบันจำนวน 130 หลัง คิดเป็นมูลค่าขาย 805 ล้านบาท แต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในปีนี้จนกระทั่งปี 2558
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 85 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าวิลล่า ค่าธรรมเนียมในการบริหารโรงแรม ค่าสาธารณูปโภค และการตัดจำหน่ายโครงการก่อสร้างที่ไม่ได้ดำเนินการต่อ

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

LAGUNA RESORTS & HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

21/17B, 21/17C, 21/65, 21/66 and 21/68, Thai Wah Tower I, 7<sup>th</sup>, 22<sup>nd</sup> and 24<sup>th</sup> Floor, South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand

Tel : 66 (0) 2677 4455 Fax : 66 (0) 2285 0980 Corporate Website : [www.lagunaresorts.com](http://www.lagunaresorts.com) Marketing Website : [www.lagunaphuket.com](http://www.lagunaphuket.com)

Corporate Registration No. : 0107535000371

- รายการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบมจ. ไทยวาสตาร์ช (TWS) จำนวนเงิน 245 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติให้ TWS กลับเข้ามาทำการซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2556 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เคยตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้เต็มจำนวนเป็นมูลค่า 334 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาทส่วนใหญ่เกิดจากผลขาดทุนที่สูงขึ้นของบริษัท  
ลิเจียง บันยั้น ทรี โฮเทล จำกัด

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการการเพิ่มขึ้นของการตัด  
จำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้ และผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 12 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน  
ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรที่ลดลงของธุรกิจร้านขายสินค้า ซึ่งมีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมอยู่ร้อยละ 49

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อน

ขอแสดงความนับถือ

(นายควน เซท)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส

ฝ่ายบริหารจัดการสินทรัพย์, พัฒนาและกำกับดูแลโครงการเฉพาะกิจ