

ที่ L004 / 2558

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการ ปี 2557**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 18 ล้านบาท ซึ่งลดลง 94 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปี เมื่อเทียบกับปีก่อนลดลง 336 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 388 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของอัตราการเข้าพักของโรงแรมในลาгуนา ภูเก็ตและบันยันทรี กรุงเทพ ซึ่งได้รับผลกระทบอย่างมากจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศไทย ซึ่งสิ้นสุดจากการทำรัฐประหาร เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 และการอ่อนค่าของเงินรูเบิล เป็นผลให้ลูกค้าชาวรัสเซียลดลงอย่างชัดเจน
- ในปี 2557 กิจการสามารถขายอสังหาริมทรัพย์ได้ทั้งหมด 113 หลัง คิดเป็นมูลค่า 1,522 ล้านบาท แต่มีเพียง 30 หลัง คิดเป็นมูลค่า 597 ล้านบาทจากการขายในปีนี้และปีก่อน ๆ ที่สามารถรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชีไทย ทั้งนี้ ยังมีรายได้รวม 2,520 ล้านบาท ที่จะสามารถรับรู้ได้ภายใน 2 ปีข้างหน้า ในกรณีที่ไม่มีกรรยกเล็ก ยอดรายได้ที่รับรู้ในปี 2557 สูงกว่าปีก่อน 70 ล้านบาท ซึ่งปีก่อนมีการรับรู้รายได้เพียง 19 หลัง แม้ว่ายอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นในปี 2557 แต่ถูกกลดลงด้วยรายได้ของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น
- รายได้อื่นลดลง 20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 161 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมลดลง 154 ล้านบาท เป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 87 ล้านบาท เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนในการบำรุงรักษาอาคารที่สูงขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในกิจการโรงแรมและธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นของกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยค่าใช้จ่ายนี้เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้ของแต่ละกิจการ

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 206 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของต้นทุนพนักงาน ค่าที่ปรึกษากฎหมายและค่าตัดจำหน่าย แม้ว่าจะมีการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจากการประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง
- รายการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 89 ล้านบาทในปี 2557 เป็นการโอนกลับผลขาดทุนส่วนที่เหลือของค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบมจ. ไทยวาสตาวิซ ซึ่งในปี 2556 บริษัทได้โอนกลับผลขาดทุนไปแล้ว 245 ล้านบาท โดยค่าเผื่อการด้อยค่าทั้งหมดมีมูลค่า 334 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท เป็นผลจากขาดทุนที่เพิ่มขึ้นของบริษัท ลีเจียง บันยัน ทรี โฮเทล จำกัด

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 18 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของยอดเงินกู้ยืมคงเหลือและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปัจจุบัน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 77 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรที่ลดลงและไม่มีรายการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้ในปีปัจจุบัน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรที่ลดลงของบริษัท ลาภูหน้าเซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมอยู่ร้อยละ 27

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อน

ขอแสดงความนับถือ

(นายควน เชท)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงินและบริหาร