

ที่ L001/2566

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการ ปี 2565**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มาตรการการควบคุมเกี่ยวกับโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ได้ถูกผ่อนคลายอย่างสมบูรณ์ ธุรกิจบริการมีแนวโน้มที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวยังไม่กลับมาทั้งหมด เนื่องจากทางการเงินยังดำเนินนโยบายการควบคุมการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างเข้มงวดในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) สามารถถึงจุดคุ้มทุนและกลับมาทำกำไรสุทธิได้จำนวน 7 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 1,032 ล้านบาท

รายได้รวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น 3,308 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้โดยรวมจากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านอาหารสินค้า เพิ่มขึ้น 1,710 ล้านบาท เนื่องจากการผ่อนคลายมาตรการเกี่ยวกับโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างสมบูรณ์ มีความสะดวกมากขึ้นในการเข้ามาในประเทศไทย และปลายปีเป็นช่วงไฮซีซั่น ส่งผลให้อัตราการเข้าพัก รายได้ห้องพักเฉลี่ยของห้องพักที่ขายได้ทั้งหมด และรายได้ห้องพักเฉลี่ยของห้องพักที่เปิดขายทั้งหมดดีขึ้น
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศเพิ่มขึ้น 1,572 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการรับรู้รายได้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการสกายพาร์ค โครงการยังสนา บีช ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ โครงการแคสเซีย โครงการบันยัน ทรี แอ็กแพนชั่น และโครงการลาгуนาพาร์ค 2 ทั้งนี้ ณ วันที่ตามรายงาน กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต รวม 5,963 ล้านบาท กรณีที่ไม่มีรายการยกเลิก
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานอาคารไทยวา 1 และร้านค้าปลีกคาแนลวิลเลจ (ภูเก็ต) เพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากร้านค้าปลีกที่คาแนลวิลเลจ ซึ่งร้านค้าทุกแห่งได้เปิดให้บริการตามปกติ ดังนั้นผู้เช่าจึงถูกเรียกเก็บเงินค่าเช่าตลอดทั้งปี 2565 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่คิดค่าเช่าสำหรับร้านค้าบางแห่งที่ปิดให้บริการชั่วคราวในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 และกลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งในช่วงปลายปี 2564
- รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากกำไรจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อการลงทุนจำนวน 35 ล้านบาทในปี 2565 (2564: ไม่มี) อย่างไรก็ตามในปี 2564 มีการรับรู้กำไรจากการขายคลังสินค้าในประเทศสิงคโปร์จำนวน 13 ล้านบาท (2565: ไม่มี)



ค่าใช้จ่ายรวม เพิ่มขึ้น 2,381 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 717 ล้านบาท เนื่องจากเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากกิจการโรงแรม
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 919 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้นในปี
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 มีการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารสำนักงานไทยวา 1 ในขณะที่ปีที่แล้วไม่มีค่าใช้จ่ายดังกล่าว อันเป็นผลมาจากการประหยัดต้นทุนเนื่องจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 นอกจากนี้ต้นทุนค่าไฟฟ้าที่ค่าแฉ่วลดลงเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 339 ล้านบาท เนื่องจากค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดเพิ่มขึ้นจากการดำเนินกิจการโรงแรมอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 400 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการเพิ่มขึ้นค่าธรรมเนียมการจัดสรร ค่าสิทธิ ที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ของโรงแรม และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิกมาตรการบรรเทาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีปัจจุบัน นอกจากนี้เมื่อเทียบกับปีก่อนมีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นอย่างมากจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนตลอดทั้งปี นอกจากนี้เพื่อรองรับการฟื้นตัวของธุรกิจ ค่าใช้จ่ายเงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้นตามการจ้างงานที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 32 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ย เป็นผลมาจากการปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมเมื่อปลายปีที่แล้ว อัตราดอกเบี้ยลดลงจากร้อยละ 3.75 ถึง ร้อยละ 4.25 เหลือเพียงร้อยละ 2 ต่อปี ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2565

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 87 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ตั้งสินทรัพย์ทางการเงิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษี เนื่องจากกลุ่มบริษัทเชื่อว่ากำไรทางภาษีเพียงพอที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ในอนาคต

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 3 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการกำไรจากธุรกิจร้านขายปลีกสินค้าในประเทศสิงคโปร์ลดลง ซึ่งเป็นกำไรจากการขายคลังสินค้าในปีก่อน



จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อน

ขอแสดงความนับถือ

(นายเอตมน์ มิน ไฮ ตัน)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส – หัวหน้าฝ่ายการเงินและบัญชี

