

ที่ L001/2567

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการ ปี 2566**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ภาคบริการการท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ฟื้นตัวหลังจากวิกฤตโรคระบาด ซึ่งผลักดันให้ผลประกอบการโดยรวมของโรงแรมมากกว่าระดับก่อนการแพร่ของโรคระบาด ควบคู่ไปกับความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัท ลาгуна รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดีขึ้นกว่าปีก่อน ทั้งนี้ บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 368 ล้านบาทในปีนี้ เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 7 ล้านบาทในปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น 1,320 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้รวมจากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า เพิ่มขึ้น 1,303 ล้านบาท เนื่องจากธุรกิจบริการของประเทศไทยมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องเนื่องจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งรัฐบาลยังส่งเสริมและสนับสนุนการท่องเที่ยวส่งผลให้รายได้ในงวดปัจจุบันมากกว่ารายได้ในช่วงก่อนโควิด 19 ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าหัก รายได้ห้องพักเฉลี่ยของห้องพักที่ขายได้ทั้งหมด และรายได้ห้องพักเฉลี่ยของห้องพักที่เปิดขายทั้งหมดดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศลดลง 51 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากโครงการที่รับรู้รายได้ในปีก่อน มีการรับรู้รายได้ลดลงในปีนี้ได้แก่ โครงการสกายพาร์ค อัสนา บีชพรีอเนท เรสซิเดนซ์ และ บันยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ลดลง ซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้รายได้ในปีนี้ได้แก่ โครงการอัสนา โอเชียนวิว ทั้งนี้ ณ วันที่ตามรายงาน กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต รวม 9,944 ล้านบาท
- รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท เนื่องมาจากกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการขายสินทรัพย์

ค่าใช้จ่ายรวม เพิ่มขึ้น 726 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 738 ล้านบาท เนื่องจากเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากกิจการโรงแรม
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 162 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงในปีนี้



- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 215 ล้านบาท เนื่องจากค่านายหน้าเพิ่มขึ้นอย่างมากจากบริษัทนำเที่ยวจากการดำเนินงานของกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ของโรงแรม และกลุ่มบริษัทยังได้มีการจัดงานแสดงเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการใหม่ในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในปีนี้ออกจากนี้ภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นตามการรับรู้รายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปีนี้
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 72 ล้านบาท เนื่องจากมีการกลับรายการด้อยค่าของที่ดินและอาคารในปีนี สาเหตุหลักของการกลับรายการเกิดจาก มีความต้องการจากนักท่องเที่ยวสูงในการซื้อที่ดินในจังหวัดภูเก็ตและกรุงเทพมหานคร เกิดโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการภายในทำเลเหล่านี้ ทำให้ราคาที่ดินขยับขึ้นอย่างมีสาระสำคัญในปี 2566 ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีการกลับรายการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดที่สูงขึ้น

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง 19 ล้านบาท เนื่องจากกำไรที่ลดลงจาก บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ในระหว่างงวด ส่วนใหญ่เกิดจากธุรกิจแป้งและอาหารที่มีการเพิ่มขึ้นของราคาวัตถุดิบสูงกว่าการเพิ่มขึ้นของราคาขาย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศขึ้นอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องในระหว่างปี ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่คำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นเพิ่มขึ้น แม้ว่าเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทจะลดลงอย่างต่อเนื่อง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 202 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ตั้งหนี้สินทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่โครงการสกายพาร์ค และอสังหา โอเซียนวิว นอกจากนี้ ภาษีเงินได้นิติบุคคลในปัจจุบันเพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ของโครงการสกายพาร์ค ซึ่งกิจการที่เป็นผู้พัฒนาโครงการได้ใช้ผลขาดทุนทางภาษียกมาทั้งหมดแล้วในปีนี

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 10 ล้านบาทส่วนใหญ่เป็นผลมาจากผลประกอบการจากธุรกิจร้านขายปลีกสินค้าที่ดีขึ้นในปีนี

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ แสดงผลกำไรเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย ชื่อดอกกรัก)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ – หัวหน้าฝ่ายการเงินและการบริหารองค์กร

