

ที่ LO10/2568

วันที่ 9 พฤษภาคม 2568

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการไตรมาสที่ 1 ปี 2568**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ธุรกิจบริการในประเทศไทย โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง ในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวนี้ โรงแรมต่างๆมีผลประกอบการดีในหลายๆด้าน โดยเฉพาะอัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักที่สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่สูงในช่วงเวลาดังกล่าว ในส่วนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องซึ่งสอดคล้องกับแผนการส่งมอบยูนิตและกำหนดการก่อสร้าง ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัท ลาгуна รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดีขึ้นกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 680 ล้านบาทในไตรมาสแรกปีนี้ เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 275 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 843 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้โดยรวมจากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า เพิ่มขึ้น 41 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน และรายได้ต่อห้องพักที่พร้อมให้บริการในทุกๆ โรงแรม
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศเพิ่มขึ้น 712 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการลาгуна เลคไซด์ โครงการลาгуна บีชไซด์ และโครงการบันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ เมื่อเทียบกับโครงการลาгуна เลคไซด์ โครงการลาгуна พาร์ค 2 และโครงการอังกสนา โอเชียนวิว ที่มีการรับรู้รายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ณ วันที่ตามรายงาน กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถรับรู้ได้ในอนาคต รวม 17,047 ล้านบาท
- รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 86 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการกำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 69 ล้านบาทและกำไรจากการต่อรองราคาซื้อจำนวน 15 ล้านบาทจากการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มเติมในบริษัท ทรอปปิคอล รีสอร์ท จำกัดและบริษัทย่อย

ค่าใช้จ่ายรวม เพิ่มขึ้น 425 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท เนื่องจากเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากกิจการโรงแรม
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 278 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด



- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากภาษีธุรกิจเฉพาะของโครงการลาгуนา บีชไซด์ และโครงการบันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ที่มีการรับรู้รายได้ในระหว่างปี นอกจากนี้ยังมีค่านายหน้าจากบริษัทหน้าเที่ยวจากการดำเนินงานของกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ของโรงแรม
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 60 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าบริหารจัดการและค่าสิทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรม ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและค่าใช้จ่ายพนักงานในระหว่างงวดปัจจุบัน

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 91 ล้านบาท เนื่องจากส่วนแบ่งกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ บริษัท ทโรปิคอล รีสอร์ท จำกัด ก่อนที่จะมีการจัดประเภทใหม่เป็นบริษัทย่อย นอกจากนี้ ส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 3 ล้านบาทจากบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) และมีส่วนแบ่งกำไรที่ลดลงจาก บริษัท บันยัน ทรี ไซนา จำกัด จำนวน 8 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 4 ล้านบาท ตามการลดลงของอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่ำสุดที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 124 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจำนวน 80 ล้านบาทและ 44 ล้านบาท ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากการรับรู้รายได้และรายได้รับล่วงหน้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการลาгуนา เลคไซด์ โครงการลาгуนา บีชไซด์ และโครงการบันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ ในระหว่างงวด

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 10 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากผลประกอบการจากธุรกิจร้านขายปลีกสินค้าที่ลดลงในระหว่างงวด

สรุปผลฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 33,292 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,087 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายการดังต่อไปนี้

- เงินลงทุนในบริษัทร่วมและสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 299 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเปลี่ยนการจัดประเภทของการลงทุนในบริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด จากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมาเป็นการลงทุนในบริษัทร่วม
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 245 ล้านบาท จากกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 602 ล้านบาท หักด้วยกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 317 ล้านบาท และกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 45 ล้านบาท



- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้ำระยะยาวเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 191 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 136 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการโอนห้องในโครงการลาгуна เลคไซด์ จากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 63 ล้านบาท และกำไรจากการประเมินมูลค่าใหม่จำนวน 69 ล้านบาท
- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 116 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 81 ล้านบาท จากการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นจำนวน 190 ล้านบาท หักด้วยค่าเสื่อมราคาที่ได้รับรู้ในช่วงเวลาดังกล่าวจำนวน 108 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม 16,268 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 354 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายการดังต่อไปนี้

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 139 ล้านบาทจากการยอดจองและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 118 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการตั้งค้ำจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับปัจจุบันและการตั้งภาษีธุรกิจเฉพาะค้ำจ่ายที่เกิดจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 86 ล้านบาท เนื่องจากภาษีเงินได้นิติบุคคลที่คำนวณมาจากกำไรทางภาษีที่เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้สำหรับโครงการลาгуна เลคไซด์ โครงการลาгуна บีชไซด์ และโครงการบันยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 17,023 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 713 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลแตกต่างส่วนใหญ่เกิดจากการกำไรระหว่างงวดจำนวน 680 ล้านบาทและส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวน 130 ล้านบาทจากการเข้าซื้อบริษัทย่อย

สภาพคล่องทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 25 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สิน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน 8,743 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียน 7,273 ล้านบาท อัตราส่วนสภาพคล่องจะเท่ากับ 1.2 เท่า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ายังคงสามารถรักษาสภาพคล่องได้และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินต่างๆยังอยู่ในระดับต่ำ



ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย ช่อตอกรัก)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส – หัวหน้าฝ่ายการเงินและการบริหารองค์กร



Laguna Resorts & Hotels Public Company Limited

21/9, 21/31 and 21/33, Thai Wah Tower 1, 5th and 12th Floor, South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand

T: +66 (0) 2677 4455 F: +66 (0) 2285 0733

www.lagunaresorts.com