

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการ ปี 2561**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 80 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 20 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปี เมื่อเทียบกับปีก่อนเพิ่มขึ้น 622 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า มียอดลดลงจากปีก่อน 85 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการลดลงของอัตราการเข้าพักของโรงแรมในลาгуน่า ภูเก็ต
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ มียอดเพิ่มขึ้น 780 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ (บ้านยัน ทรี ดีลักซ์ ดับเบิล พูล วิลล่า, บ้านยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์, แคสเซีย ภูเก็ต, ลาгуน่า พาร์ค และ ลาгуน่า เรสซิเดนซ์) โดยถูกชดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของยอดขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ณ วันที่ตามรายงาน ยังมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์รวม 3,401 ล้านบาท ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต กรณีที่ไม่มีรายการเลิก
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ซึ่งรวมการให้เช่าร้านค้า เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากค่าภาษีโรงเรือนของอาคารไทยวา เพิ่มขึ้น
- รายได้อื่นลดลง 76 ล้านบาท เกิดจากกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวนเงิน 116 ล้านบาทในปี 2560 ซึ่งไม่มีรายการนี้ในปี 2561 การลดลงของกำไรจากการขายเงินลงทุนถูกชดเชยบางส่วนด้วยการเพิ่มขึ้นของกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 45 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 640 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมลดลง 42 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นไปตามรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 514 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด โดยถูกชดเชยด้วยต้นทุนขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 7 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่าภาษีโรงเรือนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับการปรับปรุงอาคารเพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 33 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าร่วมงานนิทรรศการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยถูกชดเชยด้วยค่านายหน้าของการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 129 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพนักงาน ประสิทธิภาพหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง และการลดลงของการกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรของ บริษัท บ้าน ยัน ทรี ไซน่า จำกัด โดยถูกชดเชยโดยกำไรของ บมจ. ไทยวา ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 19 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของยอดเงิน กู้ยืมคงเหลือและอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 57 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรทางภาษีที่เพิ่มขึ้น และภาษีของปีก่อนที่จ่ายเพิ่มขึ้น

ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 4 ล้านบาทในงวด ปัจจุบัน เมื่อเทียบกับกำไรจำนวน 4 ล้านบาทในปีก่อน ซึ่งขาดทุนในงวดปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นผลจากธุรกิจร้านขาย สินค้า ส่วนกำไรในงวดเดียวกันของปีก่อนส่วนใหญ่เป็นผลจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรในปี 2561 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

ขอแสดงความนับถือ

(นายควน เขต)

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินและบริหาร