

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการ ปี 2562**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 364 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 276 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปี เมื่อเทียบกับปีก่อนเพิ่มขึ้น 679 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ มียอดเพิ่มขึ้น 863 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการ บ้านยัน ทรี วิลล่า และ แคนเซีย เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยถูกชดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของยอดขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ณ วันที่ตามรายงาน ยังมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์รวม 3,098 ล้านบาท ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต กรณีที่ไม่มีรายการยกเลิก
- รายได้จากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า มียอดลดลงจากปีก่อน 216 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการลดลงของอัตราการเข้าพักของโรงแรมในลาгуน่า ภูเก็ต โดยอัตราการเข้าพักของโรงแรมได้รับผลกระทบอย่างมากจากการปรับปรุงห้องพัก และการก่อสร้างภายในโรงแรมและบริเวณโดยรอบในลาгуน่า ภูเก็ต รวมทั้งการแข็งค่าของเงินบาท และการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวเงินในประเทศไทย
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ซึ่งรวมการให้เช่าร้านค้า ลดลง 7 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของอัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานไทยวาสดลง
- รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 41 ล้านบาท เกิดจากกำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 36 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 273 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 354 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี โดยถูกชดเชยด้วยต้นทุนขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 40 ล้านบาท เป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของลาгуน่า โฮลิดей คลับ รีสอร์ท ซึ่งปัจจุบันได้จัดประเภทมาอยู่ภายใต้ธุรกิจโรงแรม โดยถูกชดเชยด้วยต้นทุนที่ลดลงของโรงแรมอื่นซึ่งเป็นไปตามรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง 7 ล้านบาท เป็นผลจากค่าซ่อมแซมอาคารลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 159 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของต้นทุนพนักงาน ค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายและที่ปรึกษา และค่าเช่า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวมลดลง 61 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรที่ลดลงของ บริษัท บันยัน ทรี ไซน่า จำกัด

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 26 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน โครงการแคสเซีย 3, บันยัน ทรี เอ็กซ์แพนชั่น, บันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์, ดาหาว และอสังหา โอเชียน วิว ซึ่ง อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 97 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรทางภาษีที่เพิ่มขึ้น ของธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์

ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท เป็นผลจาก ขาดทุนของบริษัท ฤกลางพัฒนา ซึ่งถูกชดเชยบางส่วนโดยกำไรของธุรกิจร้านขายสินค้า

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรในปี 2562 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

ขอแสดงความนับถือ

(นายควน เขต)

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินและบริหาร