

ที่ L012/2567

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการไตรมาสที่ 3 ปี 2567**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ธุรกิจการบริการในประเทศไทย โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง ถึงแม้ว่าไตรมาสที่ 3 จะเป็นช่วงฤดูมรสุม แต่อัตราการเข้าพัก อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักที่พร้อมให้บริการของโรงแรมยังคงมีผลการดำเนินงานที่ดี ในส่วนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น มีการรับรู้รายได้ที่ต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับแผนการส่งมอบยูนิตที่กำหนดไว้ ดังนั้นส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 342 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้ เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 18 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

สรุปผลการดำเนินงาน

รายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 294 ล้านบาท หรือร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้โดยรวมจากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า เพิ่มขึ้น 47 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เนื่องจากธุรกิจบริการของประเทศไทยยังคงมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยได้เพิ่มประสิทธิภาพผลการดำเนินงานของโรงแรมอย่างมีสาระสำคัญ
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศลดลง 265 ล้านบาท หรือร้อยละ 42 ผลแตกต่างส่วนใหญ่เกิดจากเกิดการรับรู้รายได้ที่ลดลงของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในระหว่างงวดมีการรับรู้รายได้เพียงสองโครงการ ได้แก่ โครงการลากูน่า เลคไซด์และโครงการอสังหา บีช ฟรอนท์ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน มีการรับรู้รายได้ทั้งสิ้นจำนวนสี่โครงการ ได้แก่ โครงการสกายพาร์ค โครงการลากูน่า วิลเลจ เรสซิเดนซ์ 8 โครงการบันยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ และโครงการแคสเซีย 1 ทั้งนี้ ณ วันที่ตามรายงาน กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต รวม 14,428 ล้านบาท
- รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 511 ล้านบาท หรือร้อยละ 6,060 เนื่องจากบันทึกรายได้ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัยในระหว่างงวด



ค่าใช้จ่ายรวม ลดลง 17 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่ เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เนื่องจากเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากกิจการโรงแรม
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 89 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างงวด
- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 18 ล้านบาท หรือร้อยละ 10 เนื่องจากค่านายหน้าที่สุดลงสอดคล้องกับการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามค่าสื่อโฆษณายังคงเพิ่มขึ้นสำหรับโครงการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 ส่วนใหญ่เนื่องจากเงินเดือนค่าแรงและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท หรือร้อยละ 888 เนื่องจากผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)

รายได้ทางการเงินเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท หรือร้อยละ 39 เนื่องจากลูกหนี้การผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากโครงการลาгуна เลคไซด์และโครงการอสังหา โอเชียนวิว

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 29 ล้านบาท หรือร้อยละ 78 สาเหตุหลักเนื่องจากภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลลดลงจากการรับรู้รายได้ของโครงการสกายพาร์ค ซึ่งกิจการที่เป็นผู้พัฒนาโครงการได้ใช้ผลขาดทุนทางภาษียกมาทั้งหมดแล้วในงวดเดียวกันของปีก่อน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 7 ล้านบาท หรือร้อยละ 515 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากผลประกอบการจากธุรกิจร้านขายปลีกสินค้าที่เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด

สรุปผลฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 31,250 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,200 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สาเหตุหลักเนื่องจากเพิ่มขึ้นในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,017 ล้านบาทเนื่องจากมีการก่อสร้างโครงการขายอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง



หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม 15,604 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 782 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สาเหตุหลักเนื่องจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 1,358 ล้านบาทจากยอดจองและจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งชดเชยกับการลดลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน 257 ล้านบาทและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 322 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินและการจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับเงินต้นที่พักชำระทั้งหมดแล้ว

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 15,646 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 418 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลแตกต่างส่วนใหญ่เกิดจากกำไรระหว่างงวดจำนวน 633 ล้านบาทและการจ่ายเงินปันผลจำนวน 225 ล้านบาท

สภาพคล่องทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 43 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สิน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน 7,862 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียน 6,775 ล้านบาท อัตราส่วนสภาพคล่องจะเท่ากับ 1.16 เท่า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ายังคงสามารถรักษาสภาพคล่องได้และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินต่างๆยังอยู่ในระดับต่ำ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย ชื่อดอกกรัก)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส – หัวหน้าฝ่ายการเงินและการบริหารองค์กร

