

ที่ L001/2568

วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง **ขอชี้แจงผลประกอบการ ปี 2567**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ธุรกิจการบริการในประเทศไทย โดยเฉพาะอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง ในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวนี้ โรงแรมต่างๆ มี ผลประกอบการดีในหลายด้าน เช่น อัตราการเข้าพัก อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน และรายได้เฉลี่ยต่อ ห้องพักที่สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่สูงในช่วงเวลาดังกล่าว ในส่วนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (ไตรมาสที่ 4) ซึ่งสอดคล้องกับแผนการส่งมอบยูนิตและกำหนดการก่อสร้าง โดยโครงการใหม่ั้นแล้วเสร็จใน ระหว่างช่วงดังกล่าว ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัท ลาгуна รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 1,263 ล้านบาท ในปีนี้ เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 368 ล้านบาทในปีก่อน

สรุปผลการดำเนินงาน

รายได้รวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น 1,477 ล้านบาท หรือร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้โดยรวมจากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า เพิ่มขึ้น 452 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 เนื่องจากธุรกิจบริการของประเทศไทยยังคงมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและอัตราค่าห้องพักโดย เฉลี่ยได้เพิ่มประสิทธิภาพผลการดำเนินงานของโรงแรมอย่างมีสาระสำคัญ
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิ การพักในที่พักตากอากาศเพิ่มขึ้น 424 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 ผลแตกต่างส่วนใหญ่เกิดจาก เกิดจากการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการรับรู้รายได้ของ โครงการลาгуна บีช ไซด์ โครงการลาгуна เลคไซด์ โครงการลาгуна พาร์ค 2 โครงการบันยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการอองสนา โอเชียนวิว โครงการลาгуна วิลเลจ เรสซิเดนซ์ 8 และ โครงการอองสนา บีช ฟรอนท์ ในปีนี้ เมื่อเทียบกับปีก่อนมีการรับรู้รายได้ ได้แก่ โครงการสกาย พาร์ค ออโรรา โครงการอองสนา โอเชียนวิว โครงการ ลาгуна พาร์ค 2 โครงการลาгуна วิลเลจ เรสซิเดนซ์ 8 และโครงการบันยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ ทั้งนี้ ณ วันที่ตามรายงาน กลุ่มบริษัท มีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต รวม 15,513 ล้านบาท
- รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 598 ล้านบาท หรือร้อยละ 507 เนื่องจากบันทึกรายได้ค่าสินไหมทดแทน จากประกันภัย 517 ล้านบาทและกำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65 ล้านบาท



ค่าใช้จ่ายรวม เพิ่มขึ้น 617 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 200 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 เนื่องจากเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากกิจการโรงแรม
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 118 ล้านบาท หรือร้อยละ 10 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าว
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 130 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 เนื่องจากค่านายหน้าเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังมีค่าสื่อโฆษณา ยังคงเพิ่มขึ้นสำหรับโครงการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 178 ล้านบาท หรือร้อยละ 15 ส่วนใหญ่เนื่องจากการกลับรายการการด้อยค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้มีการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน ค่าแรงและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง 6 ล้านบาท หรือร้อยละ 89 เนื่องจากผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจากบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)

รายได้ทางการเงินเพิ่มขึ้น 19 ล้านบาท หรือร้อยละ 42 เนื่องจากลูกหนี้การผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากโครงการลาгуна เลคไซด์และโครงการอังกษนา โอเชียนวิวที่มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในระหว่างปี

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 32 ล้านบาท หรือร้อยละ 15 เนื่องจากตั้งแต่เดือนมกราคม 2567 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโดยส่วนใหญ่ที่ได้รับการผ่อนปรนจากสถาบันการเงินได้ปรับเพิ่มขึ้น จากอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่ำสุดที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นอย่างมากในระหว่างงวด

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 76 ล้านบาท หรือร้อยละ 40 สาเหตุหลักเนื่องจากภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลลดลงจากการรับรู้รายได้ของโครงการสกายพาร์ค ซึ่งกิจการที่เป็นผู้พัฒนาโครงการได้ใช้ผลขาดทุนทางภาษียกมาทั้งหมดในปีก่อน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท หรือร้อยละ 245 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากผลประกอบการจากธุรกิจร้านขายปลีกสินค้าที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี



สรุปผลฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 32,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,153 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สาเหตุหลักเนื่องจากเพิ่มขึ้นในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,069 ล้านบาท จากการก่อสร้างโครงการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังดำเนินการอยู่ รวมถึงต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้น 291 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม 15,914 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,092 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สาเหตุหลักเนื่องจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 1,523 ล้านบาทจากยอดจองและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งชดเชยกับการลดลงของเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน 380 ล้านบาทและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 285 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินและการจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับเงินต้นที่พักชำระทั้งหมดแล้ว

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 16,290 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,061 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลแตกต่างส่วนใหญ่เกิดจากกำไรประจำปีจำนวน 1,263 ล้านบาทและการจ่ายเงินปันผลจำนวน 225 ล้านบาท

สภาพคล่องทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 25 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สิน (ไม่รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า) นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน 8,344 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียน 7,076 ล้านบาท อัตราส่วนสภาพคล่องจะเท่ากับ 1.18 เท่า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ายังคงสามารถรักษาสภาพคล่องได้และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินต่างๆอยู่ในระดับต่ำ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย ชื่อดอกรัก)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส – หัวหน้าฝ่ายการเงินและการบริหารองค์กร

