



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

53 ถนนสุขุมวิทซอย 1 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02-907-8140-2 แฟกซ์.02-907-8144

ที่ TITLE 002/2561

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปี 2559		ปี 2560		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	362.79	99.02	293.88	97.56	(68.91)	(19.00)
ต้นทุนขายและการให้บริการ	179.86	49.09	163.31	54.22	(16.55)	(9.20)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	182.93	49.93	130.57	43.35	(52.36)	(28.63)
รายได้อื่น	3.59	0.98	7.34	2.44	3.75	104.68
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	186.52	50.91	137.91	45.78	(48.61)	(26.06)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	18.94	5.17	17.40	5.78	(1.54)	(8.13)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	49.85	13.61	66.24	21.99	16.39	32.88
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	117.73	32.13	54.27	18.02	(63.46)	(53.91)
ต้นทุนทางการเงิน	3.68	1.00	5.52	1.83	1.84	49.97
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	114.05	31.13	48.75	16.18	(65.30)	(57.26)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23.07	6.30	7.86	2.61	(15.21)	(65.93)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	90.98	24.83	40.89	13.57	(50.09)	(55.06)

1. รายได้

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ สำหรับ ปี 2560 เท่ากับ 293.88 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 19.00 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งการลดลงของรายได้ดังกล่าว เป็นผลโดยตรงมาจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง จากการที่ปี 2560 เป็นช่วงที่บริษัทไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงมีเพียงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 เพียงหนึ่งโครงการ ในขณะที่ปี 2559 เป็นช่วงที่บริษัทเพิ่งก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 แล้วเสร็จจึงทำให้มีลูกค้าบางส่วนมีความประสงค์ที่จะเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ และรายได้อีกส่วนหนึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งมีจำนวนห้องชุดเหลือขายมาจากปีก่อน



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

53 ถนนสุขุมวิทซอย 1 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02-907-8140-2 แฟกซ์.02-907-8144

1.2. บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับ ปี 2560 เท่ากับ 7.34 ล้านบาท หรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.68 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้อื่น ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการบริหารห้องพักให้แก่ลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการกาสิโนผลตอบแทนในโครงการ The title หาดราไวย์เฟส 3 และรายได้จากการยืมเงินจองและเงินคาวนซ์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา

2. ค่าใช้จ่าย

2.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับ ปี 2560 เท่ากับ 17.40 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 8.13 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักของค่าใช้จ่ายในการขาย เป็นค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายห้องชุดซึ่งได้แก่ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้ำ(ขาย) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ตามข้อกำหนดในสัญญา

2.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2560 เท่ากับ 66.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 16.39 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.88 เนื่องจากบริษัทมีพนักงานฝ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้น เพื่อการขยายโครงการ ตลอดจนมีการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายบริหารหลักใน ปี 2560 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ และค่าเสื่อมราคาเป็นหลัก

3. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2560 เท่ากับ 5.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 1.84 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.97 เนื่องจากมีการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน และส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปรับปรุงรายจ่ายที่เป็นลักษณะลงทุนทางบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน

4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับปี 2560 เท่ากับ 7.86 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 15.21 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 65.93 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทที่ลดลง

5. กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไร สำหรับปี 2560 เท่ากับ 40.89 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 50.09 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 55.06 โดยการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิดังกล่าวเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการปรับตัวของรายได้



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

53 ถนนสุขุมวิทซอย 1 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02-907-8140-2 แฟกซ์.02-907-8144

6. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	526.83	969.59	442.76	84.04
หนี้สินรวม	294.58	444.56	149.98	50.92
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	232.25	525.02	292.77	126.06

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 969.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 442.76 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.04 โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หลักของบริษัทเกิดจากเงินสดที่มาจากเงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินดาวน์ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และเฟส 2 เป็นหลัก ในขณะที่อีกส่วนหนึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา จากการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ในส่วนที่บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 444.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.98 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.92 ซึ่งเกิดจาก เงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินดาวน์ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และเฟส 2 เป็นหลัก

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 525.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 292.77 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นร้อยละ 126.06 เนื่องจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งการเพิ่มทุน (IPO) ในปี 2560

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร