



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุคนธรสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02 907 8843-4,02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

53 Sukontasawad Rd. Ladprao, Ladprao, Bangkok 10230 Tel: 02 907 8843-4,02 907 8140-2 Fax: 02 907 8144

ที่ TITLE 003/2562

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	311.73	96.18	293.88	97.56	17.85	6.07
ต้นทุนขายและให้บริการ	183.94	56.75	163.31	54.22	20.63	12.63
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	127.79	39.43	130.57	43.35	(2.78)	(2.13)
รายได้อื่น	12.39	3.82	7.34	2.44	5.05	68.80
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	140.18	43.25	137.91	45.78	2.27	1.65
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22.86	7.05	17.40	5.78	5.46	31.38
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	81.50	25.15	66.24	21.99	15.26	23.04
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35.82	11.05	54.27	18.02	(18.45)	(34.00)
ต้นทุนทางการเงิน	0.11	0.03	5.52	1.83	(5.41)	(98.01)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35.71	11.02	48.75	16.18	(13.04)	(26.75)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7.50	2.31	7.86	2.61	(0.36)	(4.58)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	28.21	8.70	40.89	13.57	(12.68)	(31.01)

## 1. รายได้

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการ สำหรับปี 2561 เท่ากับ 311.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 6.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดตราไวร์ เฟส 3 อย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดโครงการ The Title หาดโนayang เฟส 1 และเฟส 2 แล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2561 และเคยคาดการณ์ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในเดือนธันวาคม 2561 นั้น ไม่สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ เนื่องจากราคาประเมิน ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดโนayang เฟส 1 และ เฟส 2 เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม 2562 เป็นต้นไป



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุขคนสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02 907 8843-4,02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

53 Sukontasawad Rd. Ladprao, Ladprao, Bangkok 10230 Tel: 02 907 8843-4,02 907 8140-2 Fax: 02 907 8144

1.2. บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับปี 2561 เท่ากับ 12.39 ล้านบาท หรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน โดยรายได้อื่นมาจากการยึดเงินจองและเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา , รายได้จากการบริหารห้องพักให้แก่ลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทน และรายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด The Title เฟส 3

## 2. ต้นทุนขาย

บริษัทมีต้นทุนขาย สำหรับปี 2561 เท่ากับ 183.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.63 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ความผันแปรของต้นทุนขายเกิดจาก จำนวนห้องของลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทนที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2561

## 3. ค่าใช้จ่าย

3.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2561 เท่ากับ 22.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 5.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.38 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการค้ำ (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด The Title หาดราไวย์ เฟส3 ตามข้อกำหนดสัญญา และการขยายตัวของธุรกิจ จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

3.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2561 เท่ากับ 81.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 15.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.04 เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานและอัตราเงินเดือน , ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท

## 4. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2561 เท่ากับ 0.11 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 5.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 98.01 เนื่องจากดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในระหว่างก่อสร้างโครงการ The Title ในยาง ในปี 2561 ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายลักษณะทุนในงบแสดงฐานะการเงินจึงยังไม่ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุน ในขณะที่ ปี 2560 ต้นทุนทางการเงินเกิดจากการการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมคืนให้แก่สถาบันการเงิน และการปรับปรุงรายการที่เป็นลักษณะลงทุนทางบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน

## 5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับปี 2561 เท่ากับ 7.50 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 0.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 4.58 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลง

## 6. กำไรสุทธิ



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุขุมวิทซอย 1 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02 907 8843-4,02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

53 Sukontasawad Rd. Ladprao, Ladprao, Bangkok 10230 Tel: 02 907 8843-4,02 907 8140-2 Fax: 02 907 8144

บริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับปี 2561 เท่ากับ 28.21 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 12.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 31.01 โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายขายและค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้น

## 7. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	การเปลี่ยนแปลง	
	2561	2560	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,754.61	969.59	785.02	80.96
หนี้สินรวม	1,203.59	444.56	759.03	170.74
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	551.02	525.03	25.99	4.95

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,754.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 785.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.96 โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หลักของบริษัทเกิดจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการก่อสร้างโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และ เฟส 2 และการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ในส่วนของหนี้สินรวม จำนวน 1,203.59 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 759.03 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 170.74 โดยหลักเกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินคาวนซ์ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และ เฟส 2 และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 551.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 25.99 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.95 เนื่องจากบริษัทมีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากการจ่ายหุ้นปันผลและกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร