

ที่ RP-AC 001/2561

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2560

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2559			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,314.41	99.04	553.18	97.35	1,314.41	97.96	553.18	97.35	761.23	137.61
รายได้อื่น	12.72	0.96	15.06	2.65	27.31	2.04	15.06	2.65	(2.34)	(15.54)
รวมรายได้	1,327.13	100.00	568.24	100.00	1,341.72	100.00	568.24	100.00	758.89	133.55
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	871.00	66.27	359.04	64.90	871.00	66.27	359.04	64.90	511.96	142.59
กำไรขั้นต้น	456.13	34.37	209.20	36.82	470.72	35.08	209.20	36.82	246.93	118.04
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	252.20	19.00	169.38	29.81	245.50	18.30	168.96	29.73	82.82	48.90
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	200.41	15.10	129.04	22.71	194.55	14.50	128.91	22.69	71.37	55.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51.79	3.90	40.34	7.10	50.95	3.80	40.05	7.05	11.45	28.38
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	203.93	15.37	39.82	7.01	225.22	16.79	40.24	7.08	164.11	412.13
ต้นทุนทางการเงิน	39.09	2.95	24.06	4.23	53.90	4.02	24.06	4.23	15.03	62.47
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	164.84	12.42	15.76	2.77	171.32	12.77	16.18	2.85	149.08	945.94
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31.92	2.41	6.50	1.14	31.92	2.38	6.50	1.14	25.42	391.08
กำไรสุทธิสำหรับงวด	132.92	10.02	9.26	1.63	139.40	10.39	9.68	1.70	123.66	1,335.42

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 1,327.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 758.89 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.55 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการ โอนรับรัฐรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 761.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 137.61 โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-ธ.ค.-60	31-ธ.ค.-59	31-ธ.ค.-60	31-ธ.ค.-59		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,314.41	553.18	1,314.41	553.18	761.23	137.61
■ อาคารชุดพักอาศัย	1,256.56	462.14	1,256.56	462.14	794.42	171.90
- เลอริช พระราม3	125.74	6.20	125.74	6.20	119.54	1,928.06
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	751.27	-	751.27	-	751.27	100.00
- ริชพาร์ค@บางซื่อ-เสนา	33.42	72.24	33.42	72.24	(38.82)	(53.74)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	45.84	90.53	45.84	90.53	(44.69)	(49.36)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	300.29	293.17	300.29	293.17	7.12	2.43
■ ทาวโฮมส์	57.85	91.04	57.85	91.04	(33.19)	(36.46)
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	35.15	35.85	35.15	35.85	(0.70)	(1.95)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	22.70	55.19	22.70	55.19	(32.49)	(58.87)

สำหรับปี 2560 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 1,256.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 794.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 171.90 เนื่องจากโครงการเดอะริช @ สาทร-ตากสิน ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรัฐรายได้ในปี 2560 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวโฮมส์เท่ากับ 57.85 ล้านบาท ลดลง 33.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.46

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2560 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 871 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.27 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 359.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.90 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.37 เนื่องจากบริษัท ฯ มีต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2560 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 252.20 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 82.82 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 48.90 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 71.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 55.31 เนื่องจากบริษัทฯมีการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้นและปัจจัยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นด้วยอย่างเป็นนัยสำคัญ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2560 เท่ากับ 51.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 28.38

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 39.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 62.47 จากปีก่อนเป็นผลมาจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมโอนเพิ่มขึ้น ดังนั้นภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการที่ก่อสร้างเสร็จต้องบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินไม่สามารถนำไปคำนวณเป็นต้นทุนก่อสร้างได้

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 132.92 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10.02 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 123.66 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,335.42 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 137.61% เมื่อเทียบกับปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางกลิ่นสุคนธ์ ลือพงษ์ไพจิตร)

ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน