

ที่ RP-AC 001/2562

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2561

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2560			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,680.99	98.98	1,314.41	99.04	2,680.99	98.46	1,314.41	97.96	1,366.58	103.97
รายได้อื่น	27.66	1.02	12.72	0.96	41.94	1.54	27.31	2.04	14.94	117.45
รวมรายได้	2,708.65	100.00	1,327.13	100.00	2,722.93	100.00	1,341.72	100.00	1,381.52	104.10
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,765.11	65.84	871.00	66.27	1,765.11	65.84	871.00	66.27	894.11	102.65
กำไรขั้นต้น	943.54	34.83	456.13	34.37	957.82	35.18	470.72	35.08	487.41	106.86
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	366.19	13.52	252.20	19.00	359.81	13.21	245.50	18.30	113.99	45.20
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	277.42	10.24	200.41	15.10	271.24	9.96	194.55	14.50	77.01	38.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88.77	3.28	51.79	3.90	88.57	3.25	50.95	3.80	36.98	71.40
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	577.35	21.32	203.93	15.37	598.01	21.96	225.22	16.79	373.42	183.11
ต้นทุนทางการเงิน	13.40	0.49	39.09	2.95	27.07	0.99	53.90	4.02	(25.69)	(65.72)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	563.95	20.82	164.84	12.42	570.94	20.97	171.32	12.77	399.11	242.12
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	112.92	4.17	31.92	2.41	114.32	4.20	31.92	2.38	81.00	253.76
กำไรสุทธิสำหรับงวด	451.03	16.65	132.92	10.02	456.62	16.77	139.40	10.39	318.11	239.32

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 2,708.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,381.52 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.10 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการ โอนรับรัฐรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,366.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 103.97 โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-ธ.ค.-61	31-ธ.ค.-60	31-ธ.ค.-61	31-ธ.ค.-60		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,680.99	1,314.41	2,680.99	1,314.41	1,366.58	103.97
■ อาคารชุดพักอาศัย	2,663.80	1,256.56	2,663.80	1,256.56	1,407.24	111.99
- เลอริช พระราม3	30.10	125.74	30.10	125.74	(95.64)	(76.06)
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	230.31	751.27	230.31	751.27	(520.96)	(69.34)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเดชั่น	0.00	33.42	0.00	33.42	(33.42)	(100.00)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	150.93	45.84	150.93	45.84	105.09	229.25
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	348.01	300.29	348.01	300.29	47.72	15.89
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเดชั่น	1,904.45	0.00	1,904.45	0.00	1,904.45	100.00
■ ทาวโฮมส์	17.19	57.85	17.19	57.85	(40.66)	(70.29)
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	6.00	35.15	6.00	35.15	(29.15)	(82.93)
- เดอะริชวิลด์ ราชพฤกษ์	11.19	22.70	11.19	22.70	(11.51)	(50.70)

สำหรับปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 2,663.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,407.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 111.99 เนื่องจากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเดชั่น ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรัฐรายได้ในปี 2561 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวโฮมส์เท่ากับ 17.19 ล้านบาท ลดลง 40.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 70.29

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2561 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 1,765.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.84 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวม ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 871.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.27 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 366.19 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 113.99 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 45.20 โดยบริษัทฯ มีต้นทุนการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 77.01 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 38.43 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเท่ากับ 36.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 71.40 เนื่องจากบริษัทฯ มีโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ปี 2561

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 13.40 ล้านบาท ลดลง 25.69 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 65.72 จากปีก่อน เนื่องจากการชำระหนี้จากโครงการที่มีภาระหนี้อย่างต่อเนื่องเป็นผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.21 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 0.90 ต่อ 1 เท่าและมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio)สิ้นงวดเท่ากับ 0.89 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 เท่ากับ 451.03 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 16.65 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 318.11 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 239.32 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี