



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

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

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

ที่ TITLE 001/2563

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	1,277.11	98.68	311.73	96.18	965.38	309.68
ต้นทุนขายและให้บริการ	685.45	52.96	139.31	42.98	546.14	392.03
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	591.66	45.72	172.42	53.20	419.24	243.15
รายได้อื่น	17.11	1.32	12.39	3.82	4.72	38.10
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	608.77	47.04	184.81	57.02	423.96	229.40
ค่าใช้จ่ายในการขาย	203.87	15.75	69.00	21.29	134.87	195.46
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	104.82	8.10	79.99	24.68	24.83	31.04
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	300.08	23.19	35.82	11.05	264.26	737.74
ต้นทุนทางการเงิน	2.10	0.16	0.11	0.03	1.99	1,809.09
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	297.98	23.02	35.71	11.02	262.27	734.44
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	63.66	4.92	7.50	2.31	56.16	748.80
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	234.32	18.11	28.21	8.70	206.11	730.63

1. รายได้

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,277.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 309.68 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่วันที่ 2562
- 1.2. บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับปี 2562 เท่ากับ 17.11 ล้านบาท โดยรายได้อื่น มาจากการยึดเงินจองและเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา , รายได้จากการบริหารห้องพักให้แก่ลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทน และ รายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

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

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

2. ต้นทุนขาย

บริษัทมีต้นทุนขาย สำหรับปี 2562 เท่ากับ 685.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 546.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 392.03 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้และจำนวนลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทนที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี

3. ค่าใช้จ่าย

3.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2562 เท่ากับ 203.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 134.87 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย, ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการคำ (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 ตามข้อกำหนดสัญญา, ค่าใช้จ่ายในการดูแลห้องที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ และ ค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

3.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2562 เท่ากับ 104.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 24.83 ล้านบาท เนื่องจากมีค่าบริจาคมเพื่อสาธารณกุศลในช่วงต้นปี, ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือนและค่าจ้างพนักงานเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นเพิ่มขึ้นซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัท

4. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2562 เท่ากับ 2.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.99 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการจ่ายดอกเบี้ยจากการเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 63.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 56.16 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

6. กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 234.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 206.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 730.63 เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุคนธรสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร:02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

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

7. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2561	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,151.81	1,754.61	(602.80)	(34.36)
หนี้สินรวม	392.30	1,203.59	(811.29)	(67.41)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	759.51	551.02	208.49	37.84

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,151.81 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 602.80 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 34.36 โดยการลดลงของสินทรัพย์หลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 ทำให้สินทรัพย์ดังกล่าวถูกบันทึกเป็นต้นทุนขายและบริการในงบกำไรขาดทุน และการปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ในส่วนของหนี้สินรวม จำนวน 392.30 ล้านบาท ลดลงจำนวน 811.29 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 67.41 เกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินดาวน์ของโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 เป็นรายได้จากการขายห้องชุด และการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน / บริษัทประกันภัยเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการและก่อสร้างโครงการ The Title ราไวย์ เฟส 5

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 759.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 208.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.84 การเปลี่ยนแปลงเกิดจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการจ่ายปันผลเป็นหุ้น , การซื้อหุ้นคืน และกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร