ที่ RP-AC 001/2558

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2557

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานปี 2557

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2557		31 ธันวาคม 2556		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,228.66	99.14	1,200.52	99.55	28.14	2.34
รายได้อื่น	10.71	0.86	5.41	0.45	5.30	98.06
รวมรายได้	**1,239.37**	**100.00**	**1,205.92**	**100.00**	**33.45**	**2.77**
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	761.97	62.02	764.71	63.70	(2.74)	(0.36)
กำไรขั้นต้น	**477.40**	**38.52**	**441.22**	**36.59**	**36.19**	**8.20**
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	167.04	13.48	149.67	12.41	17.36	11.60
ค่าใช้จ่ายในการขาย	102.72	8.29	102.84	8.53	(0.11)	(0.11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64.32	5.19	46.84	3.88	17.48	37.31
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**310.37**	**25.04**	**291.54**	**24.18**	**18.82**	**6.46**
ต้นทุนทางการเงิน	8.26	0.67	25.49	2.11	(17.23)	(67.61)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**302.11**	**24.38**	**266.06**	**22.06**	**36.05**	**13.55**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	57.05	4.60	54.72	4.54	2.33	4.26
กำไรสุทธิสำหรับปี	**245.06**	**19.77**	**211.33**	**17.52**	**33.72**	**15.96**

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2557 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 1,239.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.45 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.77 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 28.14 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 2.34 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-56		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**1,228.66**	**1,200.52**	**28.14**	**2.34**
■ อาคารชุดพักอาศัย	**1,115.94**	**1,175.51**	**(59.57)**	**(5.07)**
- เลอริช พระราม3	25.30	15.59	9.71	62.31
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	27.49	47.54	(20.05)	(42.17)
- เลอริช@อารีย์สเตชั่น	16.14	53.99	(37.84)	(70.10)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น	88.39	1,058.40	(970.00)	(91.65)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	958.62	-	958.62	100.00
■ ทาวโฮมส์	**112.72**	**25.00**	**87.72**	**350.80**
- เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105	112.72	25.00	87.72	350.80

สำหรับปี 2557 รายได้จากขายการอาคารชุดเท่ากับ 1,115.94 ล้านบาท ลดลง 59.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.07 ซึ่งเป็นผลมาจากสินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อที่อยู่อาศัยมีเงื่อนไขและการพิจารณารายบุคคลมากขึ้นทำให้ลูกค้ายังไม่พร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557 แต่รายได้จากการขายทาวโฮมส์เท่ากับ 112.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 87.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 350.80 เป็นผลมาจากเป็นโครงการแนวราบบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน จึงเป็นผลทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 สูงกว่าปี 2556

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2557 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 761.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.02 ของรายได้จากกขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 764.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.70 ของรายได้จากกขายอสังหาริมทรัพย์ มีสัดส่วนต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงในอัตราร้อยละ 0.36 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 167.04 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 17.36 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 11.60 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเท่ากับ 0.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.11 จากปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2557 เท่ากับ 64.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.31 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการนำหลักทรัพย์เข้าตลาดหลักทรัพย์ประกอบไปด้วยค่าดำเนินการและที่ปรึกษาทางการเงิน เพิ่มขึ้นเป็นอัตราร้อยละ 13.82 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อเข้าตลาดหลักทรัพย์เป็นจำนวน 5.9 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมจำนวน 2.18 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 8.26 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.67 ของรายได้รวม ลดลง 17.23 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 67.61 เนื่องจากการจ่ายชำระเงินกู้โครงการได้เร็วกว่ากำหนด

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 เท่ากับ 245.06 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 19.77 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 33.72 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.96 ปัจจัยมาจากการควบคุมนโยบายค่าใช้จ่าย การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานเพื่อลดค่าใช้จ่ายคงที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์รวม บริษัทมีสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น 657.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.51 เนื่องจาก

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 419.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.95 เนื่องจากการพัฒนาโครงการใหม่ เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน เพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากมีโครงการที่เพิ่มขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 138.51 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้นำเงินจากการเพิ่มทุนไปลงทุนในกองทุนเปิด เพื่อบริหารจัดการเงินทุนของบริษัทให้เกิดผลตอบแทนสูงสุด

หนี้สินรวม บริษัทมีหนี้สินรวม ลดลง 275.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.41 เนื่องจากบริษัทมีการชำระเงินกู้ยืมไปเป็นเงินสุทธิเท่ากับ 115.27 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.60 มีการชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างทำให้หนี้ลดลงสุทธิ 88.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 84.06 และมีการชำระค่าที่ดินอีกจำนวน 64 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางณัฏฐกานต์ เสาวภา)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน