

ที่ RP-AC 001/2559

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานปี 2558

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	507.48	98.75	1,228.66	99.14	(721.18)	(58.70)
รายได้อื่น	6.43	1.25	10.71	0.87	(4.28)	(58.16)
รวมรายได้	513.91	100.00	1,239.37	100.00	(725.46)	(58.53)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	337.47	66.50	761.98	62.02	(424.50)	(55.71)
กำไรขั้นต้น	170.01	33.08	466.68	37.65	(296.67)	(63.57)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	124.04	24.14	167.03	13.48	(42.99)	(25.74)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	72.70	14.15	102.71	8.29	(30.02)	(29.22)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51.34	9.99	64.32	5.19	(12.97)	(20.17)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	52.40	10.20	310.36	25.04	(257.96)	(83.12)
ต้นทุนทางการเงิน	4.38	0.85	8.26	0.67	(3.87)	(46.89)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	48.01	9.34	302.11	24.38	(254.10)	(84.11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8.41	1.64	57.05	4.60	(48.65)	(85.26)
กำไรสุทธิสำหรับปี	39.60	7.71	245.05	19.77	(205.45)	(83.84)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2558 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 513.91 ล้านบาท ลดลง 725.46 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 58.53 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 721.18 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 58.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-57		
■ อาคารชุดพักอาศัย	441.85	1,115.94	(674.09)	(60.41)
- เลอริช พระราม3	11.86	25.30	(13.44)	(53.12)
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	27.49	(27.49)	(100.00)
- เลอริช@อารีย์สเตชั่น	-	16.14	(16.14)	(100.00)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น	49.26	88.39	(39.13)	(44.27)
- ริชพาร์ค@เคาปูนอินเตอร์เนชั่น	305.58	958.62	(653.04)	100.00
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	75.15	-	75.15	101.00
■ ทาวโฮมส์	65.63	112.72	(47.09)	100
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	58.34	112.72	(54.38)	(48.24)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	7.29	-	7.29	100.00
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	507.48	1,228.66	(721.18)	(58.70)

สำหรับปี 2558 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 507.48 ล้านบาท ลดลง 721.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.70 เมื่อเทียบกับปี 2557 เนื่องจากมีโครงการที่ขายหมดแล้ว 2 โครงการคือ เลอริช @ อารีย์สเตชั่นและโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร และเนื่องจากโครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา ก่อสร้างแล้วเสร็จล่าช้าจึงมีผลให้รายได้ปี 2558 ลดลง

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 337.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.50 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 761.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.48 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีการขายอาคารพาณิชย์ ที่มีราคาขายสูงเป็นผลให้ต้นทุนเฉลี่ยของปีก่อนต่ำ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 124.04 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 42.99 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 25.74 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 72.70 ล้านบาท ลดลง 30.02 ล้านบาท หรือ

ลดลงร้อยละ 29.22 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของค่าภาษี,ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์และค่าเสื่อมราคา อาคารสำนักงานขายที่ลดลงเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2558 เท่ากับ 51.34 ล้านบาท ลดลง 12.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.17 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลง 4.30 ล้านบาทและการควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ภายใต้งบประมาณอย่างเคร่งครัดจึงมีผลให้ค่าใช้จ่ายลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.38 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.85 ของรายได้รวม ลดลง 3.87 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 46.89 เนื่องจากบริษัทการใช้หุ้นกู้และตราสารหนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าปีก่อน โดยดอกเบี้ยสำหรับโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจะนำไปเป็นต้นทุนก่อสร้างจึงมีผลให้ต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าปีก่อน

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 39.60 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.71 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 205.45 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 83.84 ปัจจัยมาจากรายได้ที่ลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กัณตลักษณ์ จันทิพย์ศิษยา)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน