

ที่ RP-AC 001/2564

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	814.52	93.72	1,193.65	97.42	530.62	79.59	980.85	93.85	(379.13)	(31.76)
รายได้อื่น	54.54	6.28	31.64	2.58	136.08	20.41	64.26	6.15	22.90	72.38
รวมรายได้	869.06	100.00	1,225.29	100.00	666.70	100.00	1,045.11	100.00	(356.23)	(29.07)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	510.46	62.67	753.39	63.12	337.45	63.60	612.14	62.41	(242.93)	(32.24)
กำไรขั้นต้น	358.60	41.26	471.90	38.51	329.25	49.39	432.97	41.43	(113.30)	(24.01)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	202.84	23.34	270.99	22.12	158.23	23.73	235.51	22.53	(68.15)	(25.15)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	150.03	17.26	202.06	16.49	106.44	15.97	167.15	15.99	(52.03)	(25.75)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	52.81	6.08	68.93	5.63	51.79	7.77	68.36	6.54	(16.12)	(23.39)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	155.76	17.92	200.91	16.40	171.02	25.65	197.46	18.89	(45.15)	(22.47)
ต้นทุนทางการเงิน	26.80	3.08	13.90	1.13	44.78	6.72	42.35	4.05	12.90	92.81
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	128.96	14.84	187.01	15.26	126.24	18.94	155.11	14.84	(58.05)	(31.04)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27.44	3.16	39.63	3.23	18.83	2.82	34.35	3.29	(12.19)	(30.76)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	101.52	11.68	147.38	12.03	107.41	16.11	120.76	11.55	(45.86)	(31.12)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2563 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 869.06 ล้านบาท ลดลง 339.35 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 29.07 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 379.13 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 31.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากปัจจัยหลายอย่าง ทั้งสถานการณ์ภายในประเทศและภายนอกประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 จึงส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลง โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้ :

เปรียบเทียบรายได้จากการดำเนินงานสำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-ธ.ค.-63	31-ธ.ค.-62	31-ธ.ค.-63	31-ธ.ค.-62		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	814.52	1,193.65	530.17	980.85	(379.13)	(31.76)
■ อาคารชุดพักอาศัย	714.69	1,136.50	430.34	923.70	(421.81)	(37.11)
- เดอะริช สาทร - ตากสิน	34.29	105.49	34.29	105.49	(71.20)	(67.49)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	54.86	107.08	54.86	107.08	(52.22)	(48.77)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	10.11	27.61	10.11	27.61	(17.50)	(63.38)
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	133.26	627.05	132.81	627.05	(493.79)	(78.75)
- ดี เอท คอลเลกชั่น	18.32	56.47	18.32	56.47	(38.15)	(67.56)
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	283.90	212.80	0.00	0.00	71.10	33.41
- เดอะริช เฟลินจิต - นานา	179.95	0.00	179.95	0.00	179.95	100.00
■ ทาวโฮมส์	99.83	57.15	99.83	57.15	42.68	74.68
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	31.32	26.16	31.32	26.16	5.16	19.72
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	33.98	30.99	33.98	30.99	2.99	9.65
- เดอะริช อเวนิว@ตำรงรักษ์	34.53	0.00	34.53	0.00	34.53	100.00

สำหรับปี 2563 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 714.69 ล้านบาท ลดลง 421.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.11 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 99.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.68 เนื่องจากโครงการเดอะริช อเวนิว@ตำรงรักษ์ ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2563

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 510.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.67 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 753.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.12 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 202.84 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 68.15 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 25.15 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 150.03 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 52.03 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 25.75 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2563 เท่ากับ 52.81 ล้านบาท ลดลง 16.12 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 23.39

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 26.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 92.81 จากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 2.03 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.69 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 เท่ากับ 101.52 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11.68 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 45.86 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 31.12 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี