

ที่ RP-AC 001/2563

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2562

หน่วย : ล้านบาท

| งบกำไรขาดทุน | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | ร้อยละ |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------------|----------------|
| | 31 ธันวาคม 2562 | | 31 ธันวาคม 2561 | | 31 ธันวาคม 2562 | | 31 ธันวาคม 2561 | | | |
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,193.65 | 97.42 | 2,680.99 | 98.98 | 980.85 | 93.85 | 2,680.99 | 98.46 | (1,487.34) | (55.48) |
| รายได้อื่น | 31.64 | 2.58 | 27.65 | 1.02 | 64.26 | 6.15 | 41.94 | 1.54 | 3.99 | 14.43 |
| รวมรายได้ | 1,225.29 | 100.00 | 2,708.64 | 100.00 | 1,045.11 | 100.00 | 2,722.93 | 100.00 | (1,483.35) | (54.76) |
| ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 753.39 | 63.12 | 1,773.80 | 66.16 | 612.14 | 62.41 | 1,773.80 | 66.16 | (1,020.41) | (57.53) |
| กำไรขั้นต้น | 471.90 | 38.51 | 934.84 | 34.51 | 432.97 | 41.43 | 949.13 | 34.86 | (462.94) | (49.52) |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 270.99 | 22.12 | 357.50 | 13.20 | 235.50 | 22.53 | 351.13 | 12.90 | (86.51) | (24.20) |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 202.06 | 16.49 | 268.73 | 9.92 | 167.14 | 15.99 | 262.56 | 9.64 | (66.67) | (24.81) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 68.93 | 5.63 | 88.77 | 3.28 | 68.36 | 6.54 | 88.57 | 3.25 | (19.84) | (22.35) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 200.91 | 16.40 | 577.34 | 21.31 | 197.47 | 18.89 | 598.00 | 21.96 | (376.43) | (65.20) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 13.90 | 1.13 | 13.40 | 0.49 | 42.35 | 4.05 | 27.07 | 0.99 | 0.50 | 3.73 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 187.01 | 15.26 | 563.94 | 20.82 | 155.12 | 14.84 | 570.93 | 20.97 | (376.93) | (66.84) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 39.63 | 3.23 | 112.92 | 4.17 | 34.35 | 3.29 | 114.31 | 4.20 | (73.29) | (64.90) |
| กำไรสุทธิสำหรับงวด | 147.38 | 12.03 | 451.02 | 16.65 | 120.77 | 11.56 | 456.62 | 16.77 | (303.64) | (67.32) |

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2562 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 1,225.29 ล้านบาท ลดลง 1,483.35 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 54.76 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 1,487.34 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 55.48 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากบริษัทยังไม่มีคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการลดลง โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

เปรียบเทียบรายได้จากการดำเนินงานสำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

หน่วย : ล้านบาท

| โครงการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | ร้อยละ |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------|
| | รายได้ (ล้านบาท) | รายได้ (ล้านบาท) | รายได้ (ล้านบาท) | รายได้ (ล้านบาท) | | |
| | 31-ธ.ค.-62 | 31-ธ.ค.-61 | 31-ธ.ค.-62 | 31-ธ.ค.-61 | | |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,193.65 | 2,680.99 | 980.85 | 2,680.99 | (1,487.34) | (55.48) |
| ■ อาคารชุดพักอาศัย | 1,136.50 | 2,663.80 | 923.70 | 2,663.80 | (1,527.30) | (57.34) |
| - เลอริช พระราม3 | 0.00 | 30.10 | 0.00 | 30.10 | (30.10) | (100.00) |
| - เดอะริช สาทร-ตากสิน | 105.49 | 230.31 | 105.49 | 230.31 | (124.82) | (54.20) |
| - ริชพาร์ค@เตาปูน | 107.08 | 150.94 | 107.08 | 150.94 | (43.86) | (29.06) |
| - ริชพาร์ค@เจ้าพระยา | 27.61 | 348.00 | 27.61 | 348.00 | (320.39) | (92.07) |
| - ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น | 627.05 | 1,904.45 | 627.05 | 1,904.45 | (1,277.40) | (67.07) |
| - ดี เอท คอลเลกชั่น | 56.47 | 0.00 | 56.47 | 0.00 | 56.47 | 100.00 |
| - ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59 | 212.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 212.80 | 100.00 |
| ■ ทาวโฮมส์ | 57.15 | 17.19 | 57.15 | 17.19 | 39.96 | 232.46 |
| - เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 | 26.16 | 6.00 | 26.16 | 6.00 | 20.16 | 100.00 |
| - เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ | 30.99 | 11.19 | 30.99 | 11.19 | 19.80 | 176.94 |

สำหรับปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 1,136.50 ล้านบาท ลดลง 1,527.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.34 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้ที่น้อยกว่าปี 2561 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

แต่อย่างไรก็ตามรายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 57.15 ล้านบาทกลับเพิ่มขึ้น 39.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 232.46 โดยเฉพาะโครงการเดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2562 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 753.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.12 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 1,773.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.16 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 270.99 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 86.51 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.20 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 202.06 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 66.67 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 24.81 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ที่น้อยลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2562 เท่ากับ 68.93 ล้านบาท ลดลง 19.84 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 22.35

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 13.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.73 จากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.68 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.36 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio)ล้นงวดเท่ากับ 1.35 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2562 เท่ากับ 147.38 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.03 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 303.64 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 67.32 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี