



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

ที่ TITLE 001/2560

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2559		ไตรมาส 3 ปี 2560		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	127.20	99.43	108.20	99.40	(19.00)	(14.94)
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(64.97)	(50.78)	(62.72)	(57.63)	(2.24)	(3.45)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	62.23	48.64	45.48	41.78	(16.76)	(26.93)
รายได้อื่น	0.74	0.57	0.65	0.60	(0.09)	(11.84)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	62.97	49.22	46.12	42.37	(16.84)	(26.75)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(5.83)	(4.56)	(5.13)	(4.71)	(0.70)	(12.07)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(12.67)	(9.90)	(16.74)	(15.38)	4.07	32.14
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44.46	34.76	24.25	22.28	(20.21)	(45.45)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.24)	(0.97)	(0.84)	(0.77)	(0.40)	(31.91)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	43.23	33.79	23.41	21.51	(19.82)	(45.84)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(8.65)	(6.76)	(4.70)	(4.32)	(3.95)	(45.69)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	34.58	27.03	18.71	17.19	(15.86)	(45.88)

1. รายได้

1.1. บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 108.20 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 14.94 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งการลดลงของรายได้ดังกล่าว เป็นผลโดยตรงมาจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง จากการที่ปี 2560 เป็นช่วงที่บริษัทไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงมีเพียงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 เพียงหนึ่งโครงการ ในขณะที่ปี 2559 เป็นช่วงที่บริษัทเพิ่งก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 แล้วเสร็จจึงทำให้มีลูกค้าบางส่วนมีความประสงค์ที่จะเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ และรายได้อีกส่วนหนึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งมีจำนวนห้องชุดเหลือขายมาจากปีก่อน



บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์พเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

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

1.2. บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 0.65 ล้านบาท หรือมีอัตราลดลงร้อยละ 11.84 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้อื่น ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการบริหารห้องพักให้แก่ลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทนในโครงการ The title หาดราไวย์เฟส 3

2. ค่าใช้จ่าย

2.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 5.13 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 12.07 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักของค่าใช้จ่ายในการขาย เป็นค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายห้องชุดซึ่งได้แก่ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้ำ(ขาย) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ตามข้อกำหนดในสัญญา

2.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 16.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 4.07 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.14 เนื่องจากบริษัทมีพนักงานฝ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้น เพื่อการขยายโครงการ ตลอดจนมีการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายบริหารหลักในงวดไตรมาส 3 ปี 2560 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ค่าเสื่อมราคาเป็นหลัก

3. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 0.84 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 0.40 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 31.91 เนื่องจากการทยอยชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 4.70 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 3.95 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 45.69 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทที่ลดลง



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

5. กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไร สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 18.71 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 15.86 ล้านบาท คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 45.88 โดยการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิดังกล่าวเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการปรับตัวของรายได้

6. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	526.83	658.14	131.31	24.92
หนี้สินรวม	294.58	389.66	95.08	32.28
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	232.25	268.48	36.23	15.60

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 จำนวน 658.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 131.31 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.92 โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หลักของบริษัทเกิดจากเงินสดซึ่งเกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินดาวน์ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 เป็นหลัก ในขณะที่สินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น ที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ในส่วนที่บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 389.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 95.08 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.28 ซึ่งเกิดจาก เงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินดาวน์ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 เป็นหลัก

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 จำนวน 268.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 36.23 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.60 เนื่องจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทเป็นหลัก

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร