



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

ที่ TITLE 014/2561

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับไตรมาส 3 ปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 2561		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 2560		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	77.33	97.34	108.19	99.40	(30.86)	(28.52)
ต้นทุนขาย	46.31	58.30	62.72	57.63	(16.41)	(26.16)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	31.02	39.05	45.47	41.78	(14.45)	(31.78)
รายได้อื่น	2.11	2.66	0.65	0.60	1.46	224.62
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	33.13	41.70	46.12	42.37	(12.99)	(28.17)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4.93	6.21	5.13	4.71	(0.20)	(3.90)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18.54	23.34	16.74	15.38	1.80	10.75
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9.66	12.16	24.25	22.28	(14.59)	(60.16)
ต้นทุนทางการเงิน	0.01	0.01	0.84	0.77	(0.83)	(98.81)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9.65	12.15	23.41	21.51	(13.76)	(58.78)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.16	2.72	4.70	4.32	(2.54)	(54.04)
กำไรสำหรับงวด	7.49	9.43	18.71	17.19	(11.22)	(59.97)

## 1. รายได้

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขาย สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 77.33 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 28.52 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งการลดลงของรายได้ดังกล่าว มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง
- 1.2. บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 2.11 ล้านบาท หรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 224.62 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้อื่น มาจากรายได้จากการยึดเงินจอง เงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิด



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

53 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02-907-8140-2 แฟกซ์.02-907-8144

สัญญา,รายได้จากการบริหารห้องพักของลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทน และรายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด The title หาดราไวย์ เฟส3

## 2. ดัชนีทุนขาย

บริษัทมีดัชนีทุนขาย สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 46.31 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 16.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.16 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้

## 3. ค่าใช้จ่าย

3.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 4.93 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากการลดลงร้อยละ 3.90 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักของค่าใช้จ่ายในการขาย เป็นค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายห้องชุดซึ่งได้แก่ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้ำ(ขาย) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ตามข้อกำหนดในสัญญา และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงาน เนื่องจากขยายตัวของงาน

3.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 18.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 1.80 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.75 เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ,ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท

## 4. ดัชนีทุนทางการเงิน

บริษัทมีดัชนีทุนทางการเงิน สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 0.01 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 0.83 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากการลดลงร้อยละ 98.81 เนื่องจากดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างโครงการ The Title หาดในยาง ในงวดไตรมาส 3 ปี 2561 ถูกบันทึกเป็นรายจ่ายลักษณะทุนในงบแสดงฐานะการเงิน จึงยังไม่ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุน ในขณะที่งวดไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทยังมีการพัฒนาโครงการ The Title หาดในยางไม่มากนัก

## 5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 2.16 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 2.54 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากการลดลงร้อยละ 54.04 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทที่ลดลง



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

## 6. กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 7.49 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 11.22 ล้านบาท คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 59.97 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

## 7. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,605.29	969.59	635.70	65.56
หนี้สินรวม	1,053.03	444.56	608.47	136.87
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	552.26	525.03	27.23	5.19

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 1,605.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 635.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.56 โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หลักของบริษัท เกิดจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการก่อสร้างโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และเฟส 2 และการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ในส่วนหนี้สินรวมจำนวน 1,053.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 608.47 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.87 โดยหลักเกิดจาก เงินรับล่วงหน้าค่าเงินจองและเงินดาวน์ ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และเฟส 2 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 552.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 27.23 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.19 เนื่องจากบริษัทมีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากการจ่ายหุ้นปันผลและกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทเป็นหลัก

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร