

ที่ RP-AC 004/2561

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ประจำปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 กันยายน 2561		30 กันยายน 2560		30 กันยายน 2561		30 กันยายน 2560			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	902.24	99.13	351.68	99.00	902.24	98.75	351.68	97.43	550.56	156.55
รายได้อื่น	7.88	0.87	3.55	1.00	11.38	1.25	9.29	2.57	4.33	121.97
รวมรายได้	910.12	100.00	355.23	100.00	913.62	100.00	360.97	100.00	554.89	156.21
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	593.21	65.75	228.52	64.98	593.21	65.75	228.52	64.98	364.69	159.59
กำไรขั้นต้น	316.91	34.82	126.71	35.67	320.41	35.07	132.45	36.69	190.20	150.11
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	118.24	12.99	63.97	18.01	117.24	12.83	62.54	17.33	54.27	84.84
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	75.48	8.29	56.67	15.95	74.55	8.16	55.29	15.32	18.81	33.19
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42.76	4.70	7.30	2.06	42.69	4.67	7.25	2.01	35.46	485.75
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	198.67	21.83	62.74	17.66	203.17	22.24	69.91	19.37	135.93	216.66
ต้นทุนทางการเงิน	4.92	0.54	8.28	2.33	8.36	0.92	11.82	3.27	(3.36)	(40.58)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	193.75	21.29	54.46	15.33	194.81	21.32	58.09	16.09	139.29	255.77
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39.63	4.35	8.69	2.45	39.63	4.34	8.69	2.41	30.94	356.04
กำไรสุทธิสำหรับงวด	154.12	16.93	45.77	12.88	155.18	16.99	49.40	13.69	108.35	236.73

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 กันยายน 2561		30 กันยายน 2560		30 กันยายน 2561		30 กันยายน 2560			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,237.34	99.24	763.92	98.99	2,237.34	98.78	763.92	97.03	1,473.42	192.88
รายได้อื่น	17.16	0.76	7.77	1.01	27.52	1.22	23.36	2.97	9.39	120.85
รวมรายได้	2,254.50	100.00	771.69	100.00	2,264.86	100.00	787.28	100.00	1,482.81	192.15
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,488.96	66.55	498.91	65.31	1,488.96	66.55	498.91	65.31	990.05	198.44
กำไรขั้นต้น	765.54	33.96	272.78	35.35	775.90	34.26	288.37	36.63	492.76	180.64
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	252.51	11.20	157.42	20.40	247.63	10.93	151.65	19.26	95.09	60.41
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	186.38	8.27	133.85	17.35	181.66	8.02	128.88	16.37	52.53	39.25
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	66.13	2.93	23.57	3.05	65.97	2.91	22.77	2.89	42.56	180.57
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	513.03	22.76	115.36	14.95	528.27	23.32	136.72	17.37	397.67	344.72
ต้นทุนทางการเงิน	11.25	0.50	30.99	4.02	21.48	0.95	42.49	5.40	(19.74)	(63.70)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	501.78	22.26	84.37	10.93	506.79	22.38	94.23	11.97	417.41	494.74
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	103.89	4.61	15.35	1.99	103.89	4.59	15.35	1.95	88.54	576.81
กำไรสุทธิสำหรับงวด	397.89	17.65	69.02	8.94	402.90	17.79	78.88	10.02	328.87	476.49
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	397.89	17.65	69.02	8.94	402.90	17.79	78.88	10.02	328.87	476.49

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 910.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 554.89 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 156.21 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 550.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 156.55 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 2,254.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,482.81 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 192.15 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,473.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 192.88 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

เปรียบเทียบรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	30-ก.ย.-61	30-ก.ย.-60	30-ก.ย.-61	30-ก.ย.-60		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,237.34	763.92	2,237.34	763.92	1,473.42	192.88
¼ อาคารชุดพักอาศัย	2,228.77	729.58	2,228.77	729.58	1,499.19	205.49
- เลอริช พระราม3	30.10	104.81	30.10	104.81	(74.71)	(71.28)
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	206.43	502.33	206.43	502.33	(295.90)	(58.91)
- ริชพาร์ค@บางซื่อสแควร์	0.00	30.06	0.00	30.06	(30.06)	(100.00)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	115.07	24.69	115.07	24.69	90.38	366.06
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	314.96	67.69	314.96	67.69	247.27	365.30
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแควร์	1,562.21	0.00	1,562.21	0.00	1,562.21	100.00
¼ ทาวน์โฮมส์	8.57	34.34	8.57	34.34	(25.77)	(75.04)
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	0.00	25.65	0.00	25.65	(25.65)	(100.00)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	8.57	8.69	8.57	8.69	(0.12)	(1.38)

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 2,228.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,499.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 205.49 เนื่องจากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแควร์ ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้อยู่ได้ในปี 2561 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮมเท่ากับ 8.57 ล้านบาท ลดลง 25.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 75.04

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 593.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 228.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.98 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,488.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.55 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 498.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.31 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 118.24 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 54.27 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 84.84 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 75.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 18.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 33.19 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผล

ให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2561 เท่ากับ 42.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 485.75

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 252.51 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อนในงวดเดียวกัน 95.09 ล้านบาทหรือร้อยละ 60.41 โดยบริษัทฯมีต้นทุนการจัดจำหน่าย 186.38 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ 95.94 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขาย 90.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากบริษัทฯมีโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องและมีการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายงานอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.92 ล้านบาท ลดลง 3.36 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 40.58 จากปีก่อน

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 11.25 ล้านบาท ลดลง 19.74 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 63.70 จากปีก่อน เนื่องจากการชำระหนี้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องเป็นผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2561 เท่ากับ 154.12 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 16.93 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 108.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 236.73 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2561 เท่ากับ 397.89 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 17.65 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 328.87 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 476.49 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กลั่นสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร)

ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน