

ที่ RP-AC 002/2562

วันที่ 14 พฤษภาคม 2562

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 มีนาคม 2562		31 มีนาคม 2561		31 มีนาคม 2562		31 มีนาคม 2561			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	443.59	98.99	341.12	98.65	443.59	97.50	341.12	97.70	102.47	30.04
รายได้อื่น	4.53	1.01	4.67	1.35	11.39	2.50	8.03	2.30	(0.14)	(3.00)
รวมรายได้	448.12	100.00	345.79	100.00	454.98	100.00	349.15	100.00	102.33	29.59
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	271.65	61.24	241.21	70.71	271.65	61.24	241.21	70.71	30.44	12.62
กำไรขั้นต้น	176.47	39.38	104.58	30.24	183.33	40.29	107.94	30.92	71.89	68.74
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	81.50	18.19	51.51	14.90	78.22	17.19	50.05	14.33	29.99	58.22
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	70.44	15.72	41.15	11.90	67.31	14.79	39.74	11.38	29.29	71.18
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11.06	2.47	10.36	3.00	10.91	2.40	10.31	2.95	0.70	6.76
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	94.97	21.19	53.07	15.35	105.11	23.10	57.89	16.58	41.90	78.95
ต้นทุนทางการเงิน	2.16	0.48	3.19	0.92	7.55	1.66	6.56	1.88	(1.03)	(32.29)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	92.81	20.71	49.88	14.42	97.56	21.44	51.33	14.70	42.93	86.07
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.88	4.66	11.89	3.44	21.83	4.80	11.89	3.41	8.99	75.61
กำไรสุทธิสำหรับงวด	71.93	16.05	37.99	10.99	75.73	16.64	39.44	11.30	33.94	89.34

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2562 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 448.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 102.33 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.59 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 102.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 30.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-มี.ค.-62	31-มี.ค.-61	31-มี.ค.-62	31-มี.ค.-61		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	443.59	341.12	443.59	341.12	102.47	30.04
¾ อาคารชุดพักอาศัย	417.89	341.12	417.89	341.12	76.77	22.51
- เลอริช พระราม3	0.00	22.31	0.00	22.31	(22.31)	(100.00)
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	35.00	77.48	35.00	77.48	(42.48)	(54.83)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	18.90	25.75	18.90	25.75	(6.85)	(26.60)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	11.79	215.58	11.79	215.58	(203.79)	(94.53)
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	352.20	0.00	352.20	0.00	352.20	100.00
¼ ทาวน์โฮมส์	25.70	0.00	25.70	0.00	25.70	100.00
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	19.66	0.00	19.66	0.00	19.66	100.00
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	6.04	0.00	6.04	0.00	6.04	100.00

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 417.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.51 เนื่องจากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น สามารถโอนรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นรายได้จากการขายทาวน์โฮมส์เท่ากับ 25.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2562 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 271.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.24 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 241.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.71 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 81.50 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 29.99 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 58.22 โดยบริษัทฯมีต้นทุนการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 29.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 71.18 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเท่ากับ 0.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6.76 เนื่องจากบริษัทฯมีโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.16 ล้านบาท ลดลง 1.03 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 32.29 จากปีก่อน เนื่องจากมีการชำระหนี้จากโครงการที่มีภาระหนี้อย่างต่อเนื่องเป็นผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.41 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.14 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio) สิ้นงวดเท่ากับ 1.11 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2562 เท่ากับ 71.93 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 16.05 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 33.94 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 89.34 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี