



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุขุมวิทซอย 1 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02 907 8843-4,02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

53 Sukontasawad Rd. Ladprao, Ladprao, Bangkok 10230 Tel: 02 907 8843-4,02 907 8140-2 Fax: 02 907 8144

ที่ TITLE 007/2562

วันที่ 25 เมษายน 2562

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2562		ไตรมาส 1 ปี 2561		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	518.87	98.60	81.59	95.24	437.28	535.95
ต้นทุนขายและให้บริการ	343.86	65.34	46.78	54.60	297.08	635.06
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	175.01	33.26	34.81	40.63	140.20	402.76
รายได้อื่น	7.39	1.40	4.08	4.76	3.31	81.13
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	182.40	34.66	38.89	45.40	143.51	369.02
ค่าใช้จ่ายในการขาย	10.79	2.05	4.45	5.19	6.34	142.47
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25.24	4.80	18.06	21.08	7.18	39.76
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	146.37	27.81	16.38	19.12	129.99	793.59
ต้นทุนทางการเงิน	1.72	0.33	0.09	0.11	1.63	1,811.11
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	144.65	27.49	16.29	19.01	128.36	787.97
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29.92	5.69	3.22	3.76	26.70	829.19
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	114.73	21.80	13.07	15.26	101.66	777.81

## 1. รายได้

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการ สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 518.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 535.95 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 & เฟส 2 และยังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 อย่างต่อเนื่อง
- 1.2. บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 7.39 ล้านบาท หรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.13 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน โดยรายได้อื่นมาจากการยึดเงินจองและเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา , รายได้จากการบริหารห้องพักให้แก่ลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทน และรายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด The Title เฟส 3



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02 907 8843-4,02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

53 Sukontasawad Rd. Ladprao, Ladprao, Bangkok 10230 Tel: 02 907 8843-4,02 907 8140-2 Fax: 02 907 8144

## 2. ต้นทุนขาย

บริษัทมีต้นทุนขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 343.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 297.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้และจำนวนลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทนที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปีไตรมาสนี้

## 3. ค่าใช้จ่าย

3.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 10.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 6.34 ล้านบาทโดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการด้า (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด The Title หาดใน ยาง เฟส 1 & เฟส 2 ตามข้อกำหนดสัญญา และการขยายตัวของธุรกิจ จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

3.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 25.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 7.18 ล้านบาทเนื่องจากมีค่าบริการเพื่อสาธารณกุศลในช่วงต้นปี ,ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือนและค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของ บริษัท

## 4. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 1.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี ก่อนเท่ากับ 1.63 ล้านบาทเนื่องจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากก่อสร้างโครงการเสร็จ คือโครงการ The Title หาดในยาง ซึ่งก่อสร้างเสร็จในปี 2561 ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุน ในปี 2562

## 5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 29.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี ก่อนเท่ากับ 26.70 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

## 6. กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 114.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 101.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 777.81 เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เพิ่มขึ้น



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร.02 907 8843-4,02 907 8140-2 แฟกซ์ 02 907 8144

53 Sukontasawad Rd. Ladprao, Ladprao, Bangkok 10230 Tel: 02 907 8843-4,02 907 8140-2 Fax: 02 907 8144

## 7. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,385.10	1,754.61	(369.51)	(21.06)
หนี้สินรวม	719.35	1,203.59	(484.24)	(40.23)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	665.75	551.02	114.73	20.82

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เท่ากับ 1,385.10 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 369.51 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 21.06 โดยการลดลงของสินทรัพย์หลักของบริษัทเกิดจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 และ เฟส 2 ทำให้สินทรัพย์ดังกล่าวถูกบันทึกเป็นต้นทุนขายและบริการในงบกำไรขาดทุน ในส่วนของหนี้สินรวม จำนวน 719.35 ล้านบาท ลดลงจำนวน 484.24 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 40.23 โดยหลักเกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้า ค่าเงินจองและเงินดาวน์ของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 & เฟส 2 เป็นรายได้จากการขายห้องชุด และการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เท่ากับ 665.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 114.73 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.82 โดยเพิ่มขึ้นจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุกะ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร