

ที่ RP-AC 002/2563

วันที่ 13 พฤษภาคม 2563

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2563  
 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือน  
 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 มีนาคม 2563		31 มีนาคม 2562		31 มีนาคม 2563		31 มีนาคม 2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	233.65	98.20	443.59	98.99	118.71	68.81	443.59	97.50	(209.94)	(47.33)
รายได้อื่น	4.28	1.80	4.53	1.01	53.80	31.19	11.39	2.50	(0.25)	(5.52)
<b>รวมรายได้</b>	<b>237.93</b>	<b>100.00</b>	<b>448.12</b>	<b>100.00</b>	<b>172.51</b>	<b>100.00</b>	<b>454.98</b>	<b>100.00</b>	<b>(210.19)</b>	<b>(46.90)</b>
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	157.92	67.59	272.89	61.52	82.69	69.66	272.89	61.52	(114.97)	(42.13)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>80.01</b>	<b>33.63</b>	<b>175.23</b>	<b>39.10</b>	<b>89.82</b>	<b>52.07</b>	<b>182.09</b>	<b>40.02</b>	<b>(95.22)</b>	<b>(54.34)</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	46.76	19.65	80.26	17.91	37.12	21.52	76.98	16.92	(33.50)	(41.74)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	35.90	15.09	69.20	15.44	26.39	15.30	66.07	14.52	(33.30)	(48.12)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10.86	4.56	11.06	2.47	10.73	6.22	10.91	2.40	(0.20)	(1.81)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>33.25</b>	<b>13.97</b>	<b>94.97</b>	<b>21.19</b>	<b>52.70</b>	<b>30.55</b>	<b>105.11</b>	<b>23.10</b>	<b>(61.72)</b>	<b>(64.99)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	5.07	2.13	2.16	0.48	11.91	6.90	7.55	1.66	2.91	134.72
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>28.18</b>	<b>11.84</b>	<b>92.81</b>	<b>20.71</b>	<b>40.79</b>	<b>23.65</b>	<b>97.56</b>	<b>21.44</b>	<b>(64.63)</b>	<b>(69.64)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.90	2.90	20.88	4.66	1.40	0.81	21.83	4.80	(13.98)	(66.95)
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>21.28</b>	<b>8.94</b>	<b>71.93</b>	<b>16.05</b>	<b>39.39</b>	<b>22.83</b>	<b>75.73</b>	<b>16.64</b>	<b>(50.65)</b>	<b>(70.42)</b>

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 237.93 ล้านบาท ลดลง 210.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.90 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 209.94 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 47.33 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากปัจจัยหลายอย่าง ทั้งสภาพการณ์ภายในประเทศและภายนอกประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 จึงส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลง โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-มี.ค.-63	31-มี.ค.-62	31-มี.ค.-63	31-มี.ค.-62		
<b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>233.65</b>	<b>443.59</b>	<b>118.71</b>	<b>443.59</b>	<b>(209.94)</b>	<b>(47.33)</b>
<b>■ อาคารชุดพักอาศัย</b>	<b>218.10</b>	<b>417.89</b>	<b>103.16</b>	<b>417.89</b>	<b>(199.79)</b>	<b>(47.81)</b>
- เลอริช พระราม3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	0.00	35.00	0.00	35.00	(35.00)	(100.00)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	17.42	18.90	17.42	18.90	(1.48)	(7.83)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	2.39	11.79	2.39	11.79	(9.40)	(79.73)
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลเสตชั่น	40.09	352.20	40.10	352.20	(312.11)	(88.62)
- ดี เอท คอลเลคชั่น	8.72	0.00	8.72	0.00	8.72	100.00
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	114.95	0.00	0.00	0.00	114.95	100.00
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรัชย์	34.53	0.00	34.53	0.00	34.53	100.00
<b>■ ทาวน์โฮมส์</b>	<b>15.55</b>	<b>25.70</b>	<b>15.55</b>	<b>25.70</b>	<b>(10.15)</b>	<b>(39.49)</b>
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	5.75	19.66	5.75	19.66	(13.91)	(70.75)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	9.80	6.04	9.80	6.04	3.76	62.25

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 218.10 ล้านบาท ลดลง 199.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 47.81 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้้น้อยลงกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 15.55 ล้านบาท ลดลง 10.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.49

### ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 157.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.59 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 272.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.52 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 46.76 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 33.50 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.74 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 35.90 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 33.30 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 48.12 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ไม่น้อยลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 เท่ากับ 10.86 ล้านบาท ลดลง 0.20 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 1.81

### ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 5.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 134.72 จากปีก่อน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ1.77 เท่ามีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.42 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio)สิ้นงวดเท่ากับ 1.39 ต่อ 1 เท่า

### กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2563 เท่ากับ 21.28 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 8.94 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 50.65 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 70.42 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี