

ที่ RP-AC 002/2561

วันที่ 14 พฤษภาคม 2561

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 มีนาคม 2561		31 มีนาคม 2560		31 มีนาคม 2561		31 มีนาคม 2560			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	341.12	98.65	173.33	99.41	341.12	97.70	173.33	96.82	167.79	96.80
รายได้อื่น	4.67	1.35	1.02	0.59	8.03	2.30	5.70	3.18	3.65	357.84
รวมรายได้	345.79	100.00	174.35	100.00	349.15	100.00	179.03	100.00	171.44	98.33
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	241.21	70.71	109.54	63.20	241.21	70.71	109.54	63.20	131.67	120.20
กำไรขั้นต้น	104.58	30.24	64.81	37.17	107.94	30.92	69.49	38.81	39.77	61.36
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	51.51	14.90	46.74	26.81	50.05	14.33	44.91	25.08	4.77	10.21
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	41.15	11.90	39.55	22.68	39.74	11.38	38.23	21.35	1.60	4.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10.36	3.00	7.19	4.12	10.31	2.95	6.68	3.73	3.17	44.09
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	53.07	15.35	18.07	10.36	57.89	16.58	24.58	13.73	35.00	193.69
ต้นทุนทางการเงิน	3.19	0.92	11.48	6.58	6.56	1.88	16.16	9.03	(8.29)	(72.21)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	49.88	14.43	6.59	3.78	51.33	14.70	8.42	4.70	43.29	656.90
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11.89	3.44	2.15	1.23	11.89	3.41	2.15	1.20	9.74	453.02
กำไรสุทธิสำหรับงวด	37.99	10.99	4.44	2.55	39.44	11.29	6.27	3.50	33.55	755.63

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 345.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 171.44 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 98.33 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 167.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 96.80 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-มี.ค.-61	31-มี.ค.-60	31-มี.ค.-61	31-มี.ค.-60		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	341.12	173.33	341.12	173.33	167.79	96.80
■ อาคารชุดพักอาศัย	341.12	169.74	341.12	169.74	171.38	100.97
- เจริญ พระราม3	22.31	3.68	22.31	3.68	18.63	506.25
- เจริญ สาทร-ตากสิน	77.48	149.75	77.48	149.75	(72.27)	(48.26)
- ริชพาร์ค@บางซื่อนสเคชั่น	0.00	7.57	0.00	7.57	(7.57)	(100.00)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	25.75	0.00	25.75	0.00	25.75	100.00
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	215.58	8.74	215.58	8.74	206.84	2,366.59
■ ทาวน์โฮมส์	0.00	3.59	0.00	3.59	(3.59)	(100.00)
- เจริญ บีช โฮม สุขุมวิท 105	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- เจริญวิลล์ ราชพฤกษ์	0.00	3.59	0.00	3.59	(3.59)	(100.00)

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2561 รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 341.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167.79 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.80 เนื่องจากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา สามารถโอนรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในไตรมาสนี้

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2561 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 241.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.71 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 109.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.20 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนต้นทุนขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.51

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 51.51 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 4.77 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.21 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 41.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4.05 เนื่องจากบริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้นและปัจจัยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นด้วยอย่างเป็นนัยสำคัญ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2561 เท่ากับ 10.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 44.09 เนื่องจากบริษัทฯ มีการขยายงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 3.19 ล้านบาท ลดลง 8.29 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 72.21 จากปีก่อน เนื่องจากมีการชำระหนี้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2561 เท่ากับ 37.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10.99 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 33.55 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 755.63 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กลิ่นสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน