

ที่ RP-AC 003/2563

วันที่ 14 สิงหาคม 2563

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ประจำปี 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 มิถุนายน 2563		30 มิถุนายน 2562		30 มิถุนายน 2563		30 มิถุนายน 2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	127.97	80.28	246.79	97.43	57.98	55.65	246.79	94.26	(118.82)	(48.15)
รายได้อื่น	31.44	19.72	6.52	2.57	46.20	44.35	15.04	5.74	24.92	382.21
รวมรายได้	159.41	100.00	253.31	100.00	104.18	100.00	261.83	100.00	(93.90)	(37.07)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	74.48	58.20	151.93	61.56	38.64	66.64	151.93	61.56	(77.45)	(50.98)
กำไรขั้นต้น	84.93	53.28	101.38	40.02	65.54	62.91	109.90	41.97	(16.45)	(16.23)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	40.01	25.10	56.02	22.12	30.54	29.31	44.81	17.11	(16.01)	(28.58)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	29.22	18.33	44.57	17.60	20.01	19.21	33.52	12.80	(15.35)	(34.44)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10.79	6.77	11.45	4.52	10.53	10.11	11.29	4.31	(0.66)	(5.76)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44.92	28.18	45.36	17.91	35.00	33.60	65.09	24.86	(0.44)	(0.97)
ต้นทุนทางการเงิน	8.69	5.45	3.96	1.56	11.08	10.64	9.95	3.80	4.73	119.44
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	36.23	22.73	41.40	16.34	23.92	22.96	55.14	21.06	(5.17)	(12.49)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.61	4.15	9.03	3.56	4.13	3.96	11.77	4.50	(2.42)	(26.80)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	29.62	18.58	32.37	12.78	19.79	19.00	43.37	16.56	(2.75)	(8.50)

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 มิถุนายน 2563		30 มิถุนายน 2562		30 มิถุนายน 2563		30 มิถุนายน 2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	361.63	91.01	690.38	98.42	176.68	63.86	690.38	96.31	(328.75)	(47.62)
รายได้อื่น	35.71	8.99	11.05	1.58	100.00	36.14	26.43	3.69	24.66	223.17
รวมรายได้	397.34	100.00	701.43	100.00	276.68	100.00	716.81	100.00	(304.09)	(43.35)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	232.40	64.26	424.82	61.53	121.33	68.67	424.82	61.53	(192.42)	(45.29)
กำไรขั้นต้น	164.94	41.51	276.61	39.44	155.35	56.15	291.99	40.73	(111.67)	(40.37)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	86.77	21.84	136.29	19.43	67.65	24.45	121.79	16.99	(49.52)	(36.33)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	65.12	16.39	113.77	16.22	46.40	16.77	99.59	13.89	(48.65)	(42.76)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21.65	5.45	22.52	3.21	21.25	7.68	22.20	3.10	(0.87)	(3.86)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	78.17	19.67	140.32	20.00	87.70	31.70	170.20	23.74	(62.15)	(44.29)
ต้นทุนทางการเงิน	13.76	3.46	6.11	0.87	22.99	8.31	17.49	2.44	7.65	125.20
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	64.41	16.21	134.21	19.13	64.71	23.39	152.71	21.30	(69.80)	(52.01)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13.51	3.40	29.91	4.26	5.53	2.00	33.61	4.69	(16.40)	(54.83)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	50.90	12.81	104.30	14.87	59.18	21.39	119.10	16.62	(53.40)	(51.20)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 159.41 ล้านบาท ลดลง 93.90 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 37.07 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 118.82 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 48.15 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 397.34 ล้านบาท ลดลง 304.09 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 43.35 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 328.75 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 47.62 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากปัจจัยหลายอย่าง ทั้งสภาวะการณ์ภายในประเทศและภายนอกประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 จึงส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลง โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้ :

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	30-มิ.ย.-63	30-มิ.ย.-62	30-มิ.ย.-63	30-มิ.ย.-62		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	361.63	690.38	176.68	690.38	(328.75)	(47.62)
■ อาคารชุดพักอาศัย	302.41	644.98	117.46	644.98	(342.57)	(53.11)
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	20.38	58.52	20.38	58.52	(38.14)	(65.17)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	22.27	58.44	22.27	58.44	(36.17)	(61.89)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	4.46	20.84	4.46	20.84	(16.38)	(78.60)
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแควร์	56.53	479.83	56.53	479.83	(423.30)	(88.22)
- ดี เอท คอลเลกชั่น	13.82	27.35	13.82	27.35	(13.53)	(49.47)
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	184.95	0.00	0.00	0.00	184.95	100.00
■ ทาวโฮมส์	59.22	45.40	59.22	45.40	13.82	30.44
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	5.75	26.16	5.75	26.16	(20.41)	(78.02)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	18.94	19.24	18.94	19.24	(0.30)	(1.56)
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรัชย์	34.53	0.00	34.53	0.00	34.53	100.00

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 302.41 ล้านบาท ลดลง 342.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.11 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้ที่น้อยกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 59.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.44 เนื่องจากโครงการเดอะริช อเวนิว@ดำรงรัชย์ ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2563

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 74.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.20 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 151.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.56 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 232.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.26 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 424.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.53 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 40.01 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 16.01 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 28.58 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 29.22 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 15.35 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 34.44 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ที่น้อยลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 เท่ากับ 10.79 ล้านบาท ลดลง 0.66 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 5.76

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 86.77 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 49.52 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.33 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 65.12 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 48.65 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 42.76 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ที่น้อยลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดหกเดือน ปี 2563 เท่ากับ 21.65 ล้านบาท ลดลง 0.87 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 3.86

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 8.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 119.44 จากปีก่อน

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 13.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 125.20 จากปีก่อน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.92 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.55 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2563 เท่ากับ 29.62 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 18.58 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 2.75 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 8.50 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนปี 2563 เท่ากับ 50.90 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.81 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 53.40 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 51.20 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี