

ที่ RP-AC 004/2563

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ประจำปี 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 กันยายน 2563		30 กันยายน 2562		30 กันยายน 2563		30 กันยายน 2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	128.78	92.71	160.50	92.15	79.05	79.90	160.50	90.56	(31.72)	(19.76)
รายได้อื่น	10.12	7.29	13.67	7.85	19.88	20.10	16.73	9.44	(3.55)	(25.97)
รวมรายได้	138.90	100.00	174.17	100.00	98.93	100.00	177.23	100.00	(35.27)	(20.25)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	83.88	65.13	102.96	64.15	53.27	67.39	102.96	64.15	(19.08)	(18.53)
กำไรขั้นต้น	55.02	39.61	71.21	40.89	45.66	46.15	74.27	41.91	(16.19)	(22.74)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	39.54	28.47	44.23	25.39	29.21	29.53	40.34	22.76	(4.69)	(10.60)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	30.32	21.83	33.74	19.37	20.28	20.50	29.98	16.92	(3.42)	(10.14)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9.22	6.64	10.49	6.02	8.93	9.03	10.36	5.85	(1.27)	(12.11)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15.48	11.14	26.98	15.49	16.45	16.63	33.93	19.14	(11.50)	(42.62)
ต้นทุนทางการเงิน	5.74	4.13	5.36	3.08	11.07	11.19	13.30	7.50	0.38	7.09
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9.74	7.01	21.62	12.41	5.38	5.44	20.63	11.64	(11.88)	(54.95)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.12	1.53	4.48	2.57	1.24	1.25	4.28	2.41	(2.36)	(52.68)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	7.62	5.49	17.14	9.84	4.14	4.18	16.35	9.23	(9.52)	(55.54)

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 กันยายน 2563		30 กันยายน 2562		30 กันยายน 2563		30 กันยายน 2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	490.41	91.45	850.88	97.18	255.74	68.08	850.88	95.17	(360.47)	(42.36)
รายได้อื่น	45.84	8.55	24.72	2.82	119.88	31.92	43.16	4.83	21.12	85.44
รวมรายได้	536.25	100.00	875.60	100.00	375.62	100.00	894.04	100.00	(339.35)	(38.76)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	316.11	64.46	527.78	62.03	174.60	68.27	527.78	62.03	(211.67)	(40.11)
กำไรขั้นต้น	220.14	41.05	347.82	39.72	201.02	53.52	366.26	40.97	(127.68)	(36.71)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	126.49	23.59	180.52	20.62	96.86	25.79	162.14	18.14	(54.03)	(29.93)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	95.62	17.83	147.51	16.85	66.68	17.75	129.57	14.49	(51.89)	(35.18)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30.87	5.76	33.01	3.77	30.18	8.03	32.57	3.64	(2.14)	(6.48)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	93.65	17.46	167.30	19.11	104.16	27.73	204.12	22.83	(73.65)	(44.02)
ต้นทุนทางการเงิน	19.50	3.64	11.47	1.31	34.06	9.07	30.79	3.44	8.03	70.01
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	74.15	13.83	155.83	17.80	70.10	18.66	173.33	19.39	(81.68)	(52.42)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15.63	2.91	34.39	3.93	6.78	1.81	37.88	4.24	(18.76)	(54.55)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	58.52	10.91	121.44	13.87	63.32	16.86	135.45	15.15	(62.92)	(51.81)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 138.90 ล้านบาท ลดลง 35.27 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 20.25 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 31.72 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 19.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 536.25 ล้านบาท ลดลง 339.35 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 38.76 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 360.47 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 42.36 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากปัจจัยหลายอย่าง ทั้งสถานการณ์ภายในประเทศและภายนอกประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 จึงส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลง โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้ :

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	30-ก.ย.-63	30-ก.ย.-62	30-ก.ย.-63	30-ก.ย.-62		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	490.41	850.88	255.74	850.88	(360.47)	(42.36)
■ อาคารชุดพักอาศัย	403.25	800.07	168.58	800.07	(396.82)	(49.60)
- เดอะริช สาทร์-ตากสิน	26.76	78.74	26.76	78.74	(51.98)	(66.01)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	35.69	86.29	35.69	86.29	(50.60)	(58.64)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	10.11	25.42	10.11	25.42	(15.31)	(60.23)
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	82.20	557.30	82.20	557.30	(475.10)	(85.25)
- ดี เอท คอลเลคชั่น	13.82	52.32	13.82	52.32	(38.50)	(73.59)
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	234.67	0.00	0.00	0.00	234.67	100.00
■ ทาวน์โฮมส์	87.16	50.81	87.16	50.81	36.35	71.54
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	26.30	26.16	26.30	26.16	0.14	0.54
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	26.33	24.65	26.33	24.65	1.68	6.82
- เดอะริช อเวนิว@ตำรายักษ์	34.53	0.00	34.53	0.00	34.53	100.00

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 490.41 ล้านบาท ลดลง 360.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.36 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้ได้น้อยลงกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 87.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 36.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 71.54 เนื่องจากโครงการเดอะริช อเวนิว@ตำรายักษ์ ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2563

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 83.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.13 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 102.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.15 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 316.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.46 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 527.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.03 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 39.54 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 4.69 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.60 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 30.32 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 3.42 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 10.14 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ที่น้อยลงจากปีก่อนเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 เท่ากับ 9.22 ล้านบาท ลดลง 1.27 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 12.11

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 126.49 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 54.03 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 29.93 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 95.62 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 51.89 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 35.18 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ที่น้อยลงจากปีก่อนเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 เท่ากับ 30.87 ล้านบาท ลดลง 2.14 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 6.48

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 5.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.09 จากปีก่อน

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 19.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 70.01 จากปีก่อน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 2.02 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.66 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2563 เท่ากับ 7.62 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 5.49 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 9.52 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 55.54 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2563 เท่ากับ 58.52 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10.91 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 62.92 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 51.81 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี