



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

444-444/1 ถนนประชาอุทิศ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร 02-1036444 แฟกซ์ 02-1032444

ที่ TITLE 004/2565

วันที่ 25 เมษายน 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2565		ไตรมาส 1 ปี 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	132.95	98.01	0.00	0.00	132.95	1,329,499,900.00
ต้นทุนขายและให้บริการ	81.05	59.75	52.72	2,312.27	28.33	53.74
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	51.90	38.26	(52.72)	(2,312.27)	104.62	(198.44)
รายได้อื่น	2.70	1.99	2.28	100.00	0.42	18.42
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	54.60	40.25	(50.44)	(2,212.27)	105.04	(208.25)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25.40	18.72	4.58	200.88	20.82	454.59
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16.54	12.19	17.68	775.44	(1.14)	(6.45)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12.66	9.33	(72.70)	(3,188.58)	85.36	(117.41)
ต้นทุนทางการเงิน	3.38	2.49	1.18	51.75	2.20	186.44
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9.28	6.84	(73.88)	(3,240.34)	83.16	(112.56)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.93	1.42	(12.19)	(534.65)	14.12	(115.83)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	7.35	5.42	(61.69)	(2,705.69)	69.04	(111.91)

1. รายได้



บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์เพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

444-444/1 ถนนประชาอุทิศ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร 02-1036444 แฟกซ์ 02-1032444

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขาย สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 132.95 ล้านบาท ต่างจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ในปี 2564 ทำให้ลูกค้าซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 รายได้จากการขายโดยส่วนใหญ่เป็นรายได้ของโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 5 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564
- 1.2. บริษัทมีรายได้อื่นสำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 2.70 ล้านบาท มาจากการยึดเงินจองและเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา และรายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด

2. ต้นทุนขาย

บริษัทมีต้นทุนขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 81.05 ล้านบาท เป็นต้นทุนขายที่สอดคล้องกับรายได้จากการขาย ต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่เกิดจากการประมาณการค่าซ่อมแซมและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคตามคำร้องเรียนของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งครบกำหนดระยะเวลาการรับประกันงานแล้วและปรับปรุงประมาณการรับประกันผลงานเพิ่มเติมเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

3. ค่าใช้จ่าย

- 3.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 25.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 20.82 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขาย ซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อกำหนดสัญญา
- 3.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 16.54 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน , ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น

4. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 3.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 2.20 ล้านบาท เนื่องจากเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากการก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 5 เสร็จ จะบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุน

5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 1.93 ล้านบาท ต่างจากปีช่วงเดียวกันของปีก่อนเกิดจากการปรับปรุงประมาณการภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (deferred income tax)



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

444-444/1 ถนนประชาอุทิศ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร 02-1036444 แฟกซ์ 02-1032444

6. กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 7.35 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท

7. ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ณ 31 มี.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2564	การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,379.42	1,478.45	(99.03)	(6.70)
หนี้สินรวม	778.48	884.86	(106.38)	(12.02)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	600.94	593.59	7.35	1.24

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 1,379.42 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 99.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 6.70 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในส่วนของหนี้สินลดลง 106.38 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.02 โดยหลักเกิดจากการรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้าจากโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ที่บันทึกเป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์และการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 600.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.24 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรตามผลประกอบการของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร