

ที่ RP-AC 002/2565

วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด
วันที่ 31 มีนาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 มีนาคม 2565		31 มีนาคม 2564		31 มีนาคม 2565		31 มีนาคม 2564			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	200.82	95.61	270.69	99.09	178.38	91.15	236.69	95.60	(69.87)	(25.81)
รายได้อื่น	9.22	4.39	2.49	0.91	17.33	8.85	10.90	4.40	6.73	270.28
รวมรายได้	210.04	100.00	273.18	100.00	195.71	100.00	247.59	100.00	(63.14)	(23.11)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	117.39	58.46	163.06	60.24	101.84	57.09	140.08	59.18	(45.67)	(28.01)
กำไรขั้นต้น	92.65	44.11	110.12	40.31	93.87	47.96	107.51	43.42	(17.47)	(15.86)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	49.56	23.60	53.75	19.68	44.49	22.73	47.40	19.14	(4.19)	(7.80)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	36.22	17.24	45.41	16.62	31.21	15.95	39.26	15.86	(9.19)	(20.24)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13.34	6.35	8.34	3.05	13.28	6.79	8.14	3.29	5.00	59.95
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	43.09	20.52	56.37	20.63	49.38	25.23	60.11	24.28	(13.28)	(23.56)
ต้นทุนทางการเงิน	34.49	16.42	6.91	2.53	39.62	20.24	10.78	4.35	27.58	399.13
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8.60	4.09	49.46	18.11	9.76	4.99	49.33	19.92	(40.86)	(82.61)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.94	1.40	12.32	4.51	3.17	1.62	12.17	4.92	(9.38)	(76.14)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	5.66	2.69	37.14	13.60	6.59	3.37	37.16	15.01	(31.48)	(84.76)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 210.04 ล้านบาท ลดลง 63.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.11 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 69.87 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 25.81 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากสภาวะการณ์ภายในประเทศและภายนอกประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 จึงส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลง โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-มี.ค.-65	31-มี.ค.-64	31-มี.ค.-65	31-มี.ค.-64		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	200.82	270.69	178.38	236.69	(69.87)	(25.81)
■ อาคารชุดพักอาศัย	189.27	226.26	166.83	192.26	(36.99)	(16.35)
- เดอะริช สาทร - ดากสิน	13.56	10.30	13.56	10.30	3.26	31.65
- ริชพาร์ค@เตาปูน	2.69	5.41	2.69	5.41	(2.72)	(50.28)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	20.67	1.83	20.67	1.83	18.84	1,029.51
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	36.68	13.65	36.68	13.65	23.03	168.72
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	22.44	34.00	0.00	0.00	(11.56)	(34.00)
- เดอะริช เฟลินจิต - นานา	32.61	136.46	32.61	136.46	(103.85)	100.00
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	60.62	24.61	60.62	24.61	36.01	100.00
■ ทาวน์โฮมส์	11.55	44.43	11.55	44.43	(32.88)	(74.00)
- เดอะริช วิลล์ ราชพฤกษ์	11.55	18.36	11.55	18.36	(6.81)	(37.09)
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	0.00	10.58	0.00	10.58	(10.58)	(100.00)
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	0.00	15.49	0.00	15.49	(15.49)	(100.00)

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 189.27 ล้านบาท ลดลง 36.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.35 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้้น้อยลงกว่าปี 2564 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 11.55 ล้านบาท ลดลง 32.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.00

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 117.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.46 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 163.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.24 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 49.56 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 4.19 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.80 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 36.22 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 9.19 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 20.24 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 เท่ากับ 13.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 59.95

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 34.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 399.13 จากปีก่อน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ ต่อ 1.44 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.24 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2565 เท่ากับ 5.66 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.69 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 31.48 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 84.76 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี