

ที่ RP-AC 001/2566

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	866.13	91.60	1,375.51	98.16	712.11	83.47	1,245.53	95.36	(509.38)	(37.03)
รายได้อื่น	79.44	8.40	25.84	1.84	141.02	16.53	60.65	4.64	53.60	207.43
รวมรายได้	945.57	100.00	1,401.35	100.00	853.13	100.00	1,306.18	100.00	(455.78)	(32.52)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	564.73	65.20	826.15	60.06	461.45	64.80	737.92	59.25	(261.42)	(31.64)
กำไรขั้นต้น	380.84	40.28	575.20	41.05	391.68	45.91	568.26	43.51	(194.36)	(33.79)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	228.89	24.21	241.32	17.22	201.91	23.67	223.40	17.10	(12.43)	(5.15)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	167.24	17.69	181.60	12.96	143.61	16.83	158.82	12.16	(14.36)	(7.91)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	61.65	6.52	59.72	4.26	58.30	6.83	64.58	4.94	1.93	3.23
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	151.95	16.07	333.88	23.83	189.77	22.24	344.86	26.40	(181.93)	(54.49)
ต้นทุนทางการเงิน	131.00	13.85	75.62	5.40	145.97	17.11	93.55	7.16	55.38	73.23
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.95	2.22	258.26	18.43	43.80	5.13	251.31	19.24	(237.31)	(91.89)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7.71	0.82	56.17	4.01	5.23	0.61	54.73	4.19	(48.46)	(86.27)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	13.24	1.40	202.09	14.42	38.57	4.52	196.58	15.05	(188.85)	(93.45)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2565 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 945.57 ล้านบาท ลดลง 455.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.52 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปีจี้ยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 509.38 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 37.03 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้ :

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-ธ.ค.-65	31-ธ.ค.-64	31-ธ.ค.-65	31-ธ.ค.-64		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	866.13	1,375.51	712.13	1,245.53	(509.38)	(37.03)
■ อาคารชุดพักอาศัย	781.87	1,301.06	627.87	1,171.08	(519.19)	(39.91)
- เดอะริช สาทร - ดากลิ้น	20.31	27.41	20.31	27.41	(7.10)	(25.90)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	40.77	30.63	40.77	30.63	10.14	33.10
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	97.67	45.35	97.67	45.35	52.32	115.37
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	192.60	65.18	192.60	65.18	127.42	195.49
- ดี อีท คอลเลกชั่น	19.20	6.53	19.20	6.53	12.67	194.03
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	154.00	129.98	0.00	0.00	24.02	18.48
- เดอะริช เฟลันจิต - นานา	108.15	304.50	108.15	304.50	(196.35)	(64.48)
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	149.17	691.48	149.17	691.48	(542.31)	(78.43)
■ ทาวน์โฮมส์	84.26	74.45	84.26	74.45	9.81	13.18
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	27.94	38.40	27.94	38.40	(10.46)	(27.24)
- เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105	5.40	20.56	5.40	20.56	(15.16)	(73.74)
- ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	32.31	0.00	32.31	0.00	32.31	100
- ริชตัน เพิ่มสิน-คอนเมือง	18.61	0.00	18.61	0.00	18.61	100
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรัชย์	0.00	15.49	0.00	15.49	(15.49)	(100)

สำหรับปี 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 781.87 ล้านบาท ลดลง 519.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.91 เนื่องจากขอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2564 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮม จำนวนเงิน 84.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.18 เนื่องจากโครงการริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ และโครงการริชตัน เพิ่มสิน-คอนเมือง ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2565

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 564.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.20 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 826.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.06 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 228.89 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 12.43 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.15 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 167.24 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 14.36 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 7.91 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2565 เท่ากับ 61.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.23

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 131.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 73.23 จากปีก่อน เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ จึงทำให้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากโครงการไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนโครงการได้ต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.38 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.14 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เท่ากับ 13.24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.40 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 188.85 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 93.45 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินสุทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี