



บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์พเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

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

ที่ TITLE 008/2566

วันที่ 2 พฤษภาคม 2566

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์พเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2566		ไตรมาส 1 ปี 2565		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	345.83	98.17	132.95	98.01	212.88	160.12
ต้นทุนขายและให้บริการ	186.09	52.82	81.05	59.75	105.04	129.60
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	159.74	45.34	51.90	38.26	107.84	207.78
รายได้อื่น	6.46	1.83	2.70	1.99	3.76	139.26
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	166.20	47.18	54.60	40.25	111.60	204.40
ค่าใช้จ่ายในการขาย	61.36	17.42	25.40	18.72	35.96	141.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22.19	6.30	16.54	12.19	5.65	34.16
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82.65	23.46	12.66	9.33	69.99	552.84
ต้นทุนทางการเงิน	0.09	0.03	3.38	2.49	(3.29)	(97.34)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82.56	23.44	9.28	6.84	73.28	789.66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17.08	4.85	1.93	1.42	15.15	784.97
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	65.48	18.59	7.35	5.42	58.13	790.88

#### 1. รายได้



## บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

- 1.1. บริษัทมีรายได้จากการขาย สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 345.83 ล้านบาท ต่างจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการขายเพิ่มขึ้นในปี 2565 ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ซึ่งรายได้จากการขายโดยส่วนใหญ่เป็นรายได้ของโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 5
- 1.2. บริษัทมีรายได้อื่นสำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 6.46 ล้านบาท มาจากการยึดเงินจองและเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา , ค่าเปลี่ยนสัญญา และรายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด
2. **ต้นทุนขาย**  
บริษัทมีต้นทุนขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 186.09 ล้านบาท เป็นต้นทุนขายที่สอดคล้องกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
3. **ค่าใช้จ่าย**
  - 3.1. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 61.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 35.96 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขาย ซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อกำหนดสัญญา
  - 3.2. บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 22.19 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน , ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น
4. **ต้นทุนทางการเงิน**  
บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 0.09 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 3.29 ล้านบาท เนื่องจากการชำระหนี้เงินกู้ยืม
5. **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**  
บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 17.08 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามผลประกอบการ
6. **กำไร(ขาดทุน)สุทธิ**  
บริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 65.48 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
7. **ฐานะทางการเงิน**



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ณ 31 มี.ค. 2566	ณ 31 ธ.ค. 2565	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,233.25	1,236.98	(3.73)	(0.30)
หนี้สินรวม	505.33	574.53	(69.20)	(12.04)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	727.93	662.45	65.48	9.88

บริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ 1,233.25 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 3.73 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ The Title Halo หาดใหญ่ และลดลงจากการบันทึกต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ในส่วนของหนี้สินลดลง 69.20 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.04 โดยหลักเกิดจากเงินล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการบันทึกเป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ 727.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 65.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.88 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรตามผลประกอบการของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร