ที่ RP-AC 001/2567

วันที่ 15 มีนาคม 2567

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 มีนาคม 2567		31 มีนาคม 2566		31 มีนาคม 2567		31 มีนาคม 2566			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	124.81	76.71	127.12	95.14	121.86	78.99	101.08	86.40	(2.31)	(1.82)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	35.11	21.58	1.84	1.38	16.68	10.81	0.56	0.48	33.27	1,808.15
รายได้อื่น	2.79	1.71	4.66	3.49	15.73	10.20	15.35	13.12	(1.87)	(40.13)
รวมรายได้	**162.71**	**100.00**	**133.62**	**100.00**	**154.27**	**100.00**	**116.99**	**100.00**	**29.09**	**21.77**
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	80.24	64.29	81.62	64.21	78.02	64.02	65.16	64.46	(1.38)	(1.69)
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	15.21	43.32	1.92	104.35	2.65	15.89	1.30	232.14	13.29	692.19
กำไรขั้นต้น	**67.26**	**41.34**	**50.08**	**37.48**	**73.60**	**47.71**	**50.53**	**43.19**	**17.18**	**34.31**
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	57.54	35.36	37.53	28.09	47.43	30.74	31.44	26.87	20.01	53.32
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	43.11	26.49	25.68	19.22	34.30	22.23	20.28	17.33	17.43	67.87
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.43	8.87	11.85	8.87	13.13	8.51	11.16	9.54	2.58	21.77
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**9.72**	**5.97**	**12.55**	**9.39**	**26.17**	**16.96**	**19.09**	**16.32**	**(2.83)**	**(22.55)**
ต้นทุนทางการเงิน	44.68	27.46	32.30	24.17	36.48	23.65	34.35	29.36	12.38	38.33
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**(34.96)**	**(21.49)**	**(19.75)**	**(14.78)**	**(10.31)**	**(6.68)**	**(15.26)**	**(13.04)**	**(15.21)**	**77.01**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.00	0.00	1.23	0.92	0.00	0.00	0.98	0.84	(1.23)	(100.00)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	**(34.96)**	**(21.49)**	**(18.52)**	**(13.86)**	**(10.31)**	**(6.68)**	**(14.28)**	**(12.21)**	**(16.44)**	**88.77**

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 162.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.77 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 33.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1,808.15 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากโครงการเดอะริช เพลินจิต-นานา มีรายได้จากการให้บริการ Service Residence โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้ :

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-มี.ค.-67	31-มี.ค.-66	31-มี.ค.-67	31-มี.ค.-66		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**124.80**	**127.12**	**121.85**	**101.08**	**(2.32)**	**(1.83)**
■ **อาคารชุดพักอาศัย**	**104.32**	**119.90**	**101.37**	**93.86**	**(15.58)**	**(12.99)**
- เดอะริช สาทร - ตากสิน	4.10	9.14	4.10	9.14	**(5.04)**	**(55.14)**
- ริชพาร์ค@เตาปูน	2.60	4.17	2.60	4.17	**(1.57)**	**(37.65)**
-ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	4.75	2.02	4.75	2.02	**2.73**	**135.15**
-ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	0.00	22.31	0.00	22.31	**(22.31)**	**(100.00)**
- ดิ เอท คอลเลคชั่น	0.00	3.40	0.00	3.40	**(3.40)**	**(100.00)**
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	2.95	26.04	0.00	0.00	**(23.09)**	**(88.67)**
-เดอะริช เพลินจิต - นานา	67.25	28.88	67.25	28.88	**38.37**	**132.86**
-เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	22.67	23.94	22.67	23.94	**(1.27)**	**(5.30)**
■ **ทาวโฮมส์**	**20.48**	**7.22**	**20.48**	**7.22**	**13.26**	**183.66**
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
- เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
- ริชตัน สวนหลวง - พัฒนาการ	20.48	4.19	20.48	4.19	**16.29**	**388.78**
- ริชตัน เพิ่มสิน - ดอนเมือง	0.00	3.03	0.00	3.03	**(3.03)**	**(100.00)**

สำหรับปี 2567 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 104.32 ล้านบาท ลดลง 15.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.99 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้น้อยลงกว่าปี 2567 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮม จำนวนเงิน 20.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 183.66 เนื่องจากบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์จากทาวน์โฮม โครงการริชตัน-สวนหลวงพัฒนาการ เพิ่มขึ้น

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 80.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.29 ของรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 81.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.21 ของรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 57.54 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 20.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 53.32 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 43.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 17.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 67.87 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2567 เท่ากับ 14.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 21.77

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 44.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 38.33 จากปีก่อน เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้หนี้ที่บริษัทมีต่อสถาบันการเงินสูงตาม ทำให้ต้นทุนทางการเงินสูงตามอัตราดอกเบี้ยที่มีการปรับตัว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.42 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.16 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 เท่ากับ (34.96) ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ (21.49) ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ (16.44) ล้านบาทหรือเพิ่มร้อยละ 88.77 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี