

ที่ RP-AC 002/2566

วันที่ 13 สิงหาคม 2567

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ประจำปี 2567
 เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน
 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 มิถุนายน 2567		30 มิถุนายน 2566		30 มิถุนายน 2567		30 มิถุนายน 2566			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	158.37	78.94	179.73	94.23	146.70	79.86	150.58	90.60	(21.36)	(11.88)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	38.89	19.38	8.26	4.33	20.45	11.13	0.99	0.60	30.63	370.82
รายได้อื่น	3.36	1.67	2.74	1.44	16.55	9.01	14.64	8.81	0.62	22.63
รวมรายได้	200.62	100.00	190.73	100.00	183.70	100.00	166.21	100.00	9.89	5.19
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	103.03	65.06	99.91	55.59	95.79	65.30	81.13	53.88	3.12	3.12
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	19.73	50.73	4.72	57.14	2.70	13.20	1.05	106.06	15.01	318.01
กำไรขั้นต้น	77.86	38.81	86.10	45.14	85.21	46.39	84.03	50.56	(8.24)	(9.57)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	60.84	30.33	70.21	36.81	58.32	31.75	62.70	37.72	(9.37)	(13.35)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	39.35	19.61	57.09	29.93	39.24	21.36	51.12	30.76	(17.74)	(31.07)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21.49	10.71	13.12	6.88	19.08	10.39	11.58	6.97	8.37	63.80
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	17.02	8.48	15.89	8.33	26.89	14.64	21.33	12.83	1.13	7.11
ต้นทุนทางการเงิน	46.94	23.40	41.45	21.73	38.70	21.07	34.98	21.05	5.49	13.24
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(29.92)	(14.91)	(25.56)	(13.40)	(11.81)	(6.43)	(13.65)	(8.21)	(4.36)	17.06
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.00	0.00	3.12	1.64	0.00	0.00	3.18	1.91	(3.12)	(100.00)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	(29.92)	(14.91)	(22.44)	(11.77)	(11.81)	(6.43)	(10.47)	(6.30)	(7.48)	33.33

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 มิถุนายน 2567		30 มิถุนายน 2566		30 มิถุนายน 2567		30 มิถุนายน 2566			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	283.18	77.94	306.85	94.60	268.55	79.46	251.66	88.87	(23.67)	(7.71)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	74.00	20.37	10.10	3.11	37.14	10.99	1.55	0.55	63.90	632.67
รายได้อื่น	6.15	1.69	7.40	2.28	32.28	9.55	29.98	10.59	(1.25)	(16.89)
รวมรายได้	363.33	100.00	324.35	100.00	337.97	100.00	283.19	100.00	38.98	12.02
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	183.27	64.72	181.54	59.16	173.81	64.72	146.29	58.13	1.73	0.95
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	34.94	47.22	6.64	65.74	5.35	14.40	2.35	151.61	28.30	426.20
กำไรขั้นต้น	145.12	39.94	136.17	41.98	158.81	46.99	134.55	47.51	8.95	6.57
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	118.38	32.58	107.74	33.22	105.75	31.29	94.14	33.24	10.64	9.88
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	82.46	22.70	82.77	25.52	73.54	21.76	71.40	25.21	(0.31)	(0.37)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	35.92	9.89	24.97	7.70	32.21	9.53	22.74	8.03	10.95	43.85
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26.74	7.36	28.43	8.77	53.06	15.70	40.41	14.27	(1.69)	(5.94)
ต้นทุนทางการเงิน	91.62	25.22	73.75	22.74	75.19	22.25	69.32	24.48	17.87	24.23
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(64.88)	(17.86)	(45.32)	(13.97)	(22.13)	(6.55)	(28.91)	(10.21)	(19.56)	43.16
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.00	0.00	4.36	1.34	0.00	0.00	4.16	1.47	(4.36)	(100.00)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	(64.88)	(17.86)	(40.96)	(12.63)	(22.13)	(6.55)	(24.75)	(8.74)	(23.92)	58.40

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 200.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.19 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน รายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 15 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 317.79

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 363.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.02 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน รายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 28.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 426.13 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	30-มิ.ย.-67	30-มิ.ย.-66	30-มิ.ย.-67	30-มิ.ย.-66		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	283.18	306.85	268.55	251.65	(23.67)	(7.71)
■ อาคารชุดพักอาศัย	245.35	278.13	230.72	222.93	(32.78)	(11.79)
- เดอะริช สาทร - ดาดกสิน	13.47	9.14	13.47	9.14	4.33	47.37
- ริชพาร์ค@เตาปูน	7.66	6.76	7.66	6.76	0.90	13.31
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	10.02	6.72	10.02	6.72	3.30	49.11
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	2.60	34.04	2.60	34.04	(31.44)	(92.36)
- ดี เอท คอลเลคชั่น	3.18	3.40	3.18	3.40	(0.22)	(6.47)
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	14.63	55.20	0.00	0.00	(40.57)	(73.50)
- เดอะริช เฟลิจิต - นานา	140.64	87.65	140.64	87.65	52.99	60.46
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	53.15	75.22	53.15	75.22	(22.07)	(29.34)
■ ทาวน์โฮมส์	37.83	28.72	37.83	28.72	9.11	31.72
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	0.00	6.80	0.00	6.80	(6.80)	0.00
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	5.68	7.00	5.68	7.00	(1.32)	0.00
- ริชตัน สวนหลวง - พัฒนาการ	32.15	11.89	32.15	11.89	20.26	170.40
- ริชตัน เพิ่มสิน - คอนเมือง	0.00	3.03	0.00	3.03	(3.03)	(100.00)

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 245.35 ล้านบาท ลดลง 32.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.79 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2566 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในขณะที่รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 37.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.72 เนื่องจากบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์จากทาวน์โฮมที่เปิดใหม่ โครงการริชตัน-สวนหลวงพัฒนาการ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าค่าบริการ เท่ากับ 122.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.19 ของรายได้รวม ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าค่าบริการของปีก่อนเท่ากับ 104.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.86 ของรายได้รวม

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าค่าบริการเท่ากับ 218.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.06 ของรายได้รวม ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าค่าบริการของปีก่อน

เท่ากับ 188.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.02 ของรายได้รวม ปัจจัยหลักมาจากต้นทุนให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 60.84 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 9.37 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 13.35 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 39.35 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 17.74 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 31.07 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 เท่ากับ 21.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.37 ล้านบาท

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 118.38 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 10.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.88 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 82.46 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 0.31 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 0.37 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 เท่ากับ 35.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 43.85

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 46.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 13.24 จากปีก่อน

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 91.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 24.23 จากปีก่อน เนื่องจากเนื่องจากมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio) เท่ากับ ต่อ 1.66 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.43 ต่อ 1 เท่า บริษัทฯยังคงรักษาสัดส่วนภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ดี

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2567 เท่ากับ (29.92) ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ (14.91) ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ (7.48) ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ (33.33) ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

บริษัทฯมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดหกเดือนปี 2567 เท่ากับ (64.88) ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ (17.86) ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ (23.92) ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ (58.40) ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินอุทธิ์)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี