



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสาकु อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

ที่ TITLE- ac 003/2569

วันที่ 5 สิงหาคม 2569

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ “The Title” นอกจากนี้บริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอื่นๆที่สนับสนุนและเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท การลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วย ธุรกิจรับบริการฝากเช่ารับฝากดูแลห้องชุด รับบริหารนิติบุคคลอาคารชุดที่พัฒนาโดยบริษัท สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมโอนและอยู่ในระหว่างพัฒนาและขาย ประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียมประเภทที่พักอาศัยสำหรับพักผ่อน (Leisure Condominium) ได้แก่ โครงการ The Title Halo Naiyang ,The Title Legendary Bang-Tao The Title Serenity Naiyang ซึ่งเป็นโครงการเดิมที่สร้างเสร็จพร้อมโอน และ The Title Heritage Bang-tao โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมโอนเริ่มในไตรมาส 2 ปี 2569, โครงการที่กำลังพัฒนา ได้แก่ The Title Cielo Rawai , The Modeva Bang-Tao , Adora Rawai ,The Katabello , Vivi Bangtao , Coralina Kamala , The Title Sierra Bang-Tao และ The Balcony Naiyang , The Biancana Surin , The Title Vivana Kamala , The Olive Naiyangโครงการแนว Luxury Villa ได้แก่ โครงการ The Title Villa Estella Naiyang , โครงการ The Title Villa Kirara Cherngtalay โครงการแนว Villa และ shophouse ได้แก่ โครงการ Casa De monte โดยตั้งอยู่บริเวณหาดบางเทา ,หาดในยาง ,หาดราไวย์ , เชิงทะเล , กมลา , กะตะ , สุรินทร์ และเกาะแก้ว นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจที่ให้บริการ ด้าน Property Management ให้บริการกับลูกค้าของโครงการ เช่น บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด บริการจัดหาและประสานงานผู้เช่า บริการซักกรีด บริการทำความสะอาดภายในห้องพัก เพื่อเพิ่มคุณภาพการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ The Title รวมถึงได้ขยายสู่ธุรกิจด้านโรงแรมและการให้บริการ (Hospitality) เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง

บริษัท ร่มโพธิ์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) มีรายได้จากการขายและให้บริการของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค รวมถึงการบริการต่างๆ ด้าน Property management เป็นต้น



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสะอู อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและขาย

ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	จำนวน (ห้อง)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานะ
The Halo 1 Naiyang	คอนโด	329	1,542	ขายและเริ่มรับรู้รายได้ Q2/67
The Title Legendary Bang-Tao	คอนโด	637	4,245	ขายและเริ่มรับรู้รายได้ Q2/68
The Title Heritage Bang-Tao	คอนโด	789	6,075	ขายและเริ่มรับรู้รายได้ Q2/69
The Title Serenity Naiyang	คอนโด	814	4,155	ขายและเริ่มรับรู้รายได้ Q1/69
The Title Cielo Rawai	คอนโด	171	1,221	ระหว่างก่อสร้างและขาย
The Modeva Bangtao	คอนโด	859	6,339	ระหว่างก่อสร้างและขาย
The Katabello	คอนโด	760	4,892	ระหว่างก่อสร้างและขาย
Adora Rawai	คอนโด	210	1,460	ระหว่างก่อสร้างและขาย
Villa Estella Naiyang	วิลล่า	26	503	ระหว่างก่อสร้างและขาย
Villa Kirara Cherngtalay Phase 1	วิลล่า	37	1,621	ระหว่างก่อสร้างและขาย
Vivi Bang-Tao	คอนโด	181	747	ระหว่างขาย
The Coralina Kamala	คอนโด	569	4,038	ระหว่างขาย
The Title Sierra Bang-Tao	คอนโด	452	2,018	ระหว่างขาย
The Balcony Naiyang	คอนโด	542	4,163	ระหว่างขาย
Biancana Surin	คอนโด	343	3,323	ระหว่างขาย
Vivana Kamala	คอนโด	363	1,479	ระหว่างขาย
The Olive Naiyang	คอนโด	291	2,211	ระหว่างขาย
Casa De Monte Koh Kaew	วิลล่า	37	1,197	ระหว่างขาย
Casa De Monte Koh Kaew	Shophouse	29	464	ระหว่างขาย
รวม		7,439	51,693	



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสาคร อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				การเปลี่ยนแปลง	
	ไตรมาส 2 ปี 2569		ไตรมาส 2 ปี 2568			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,424.88	98.20	222.91	93.68	1,201.97	539.22
รายได้อื่น	26.18	1.80	15.05	6.32	11.13	73.95
รวมรายได้	1,451.06	100.00	237.96	100.00	1,213.10	509.79
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(666.51)	(45.93)	(105.05)	(44.15)	(561.46)	534.47
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(315.52)	(21.74)	(55.54)	(23.34)	(259.98)	468.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(134.57)	(9.27)	(64.06)	(26.92)	(70.51)	110.07
รวมค่าใช้จ่าย	(1,116.60)	(76.95)	(224.65)	(94.41)	(891.95)	397.04
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	334.46	23.05	13.31	5.59	321.15	2,412.85
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(7.70)	(0.53)	(3.91)	(1.64)	(3.79)	96.93
รายได้ทางการเงิน	3.97	0.27	3.73	1.57	0.24	6.43
ต้นทุนทางการเงิน	(14.52)	(1.00)	(0.59)	(0.25)	(13.93)	2,361.02
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	316.21	21.79	12.54	5.27	303.67	2,421.61
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(66.80)	(4.60)	(5.82)	(2.45)	(60.98)	1,047.77
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	249.41	17.19	6.72	2.82	242.69	3,611.46
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	249.41	17.19	6.72	2.82	242.69	3,611.46



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				การเปลี่ยนแปลง	
	ณ 30 มิถุนายน 2569		ณ 30 มิถุนายน 2568			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,940.53	97.16	380.77	91.86	1,559.76	409.63
รายได้อื่น	56.72	2.84	33.74	8.14	22.98	68.11
รวมรายได้	1,997.25	100.00	414.51	100.00	1,582.74	381.83
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(894.71)	(44.80)	(198.29)	(47.84)	(696.42)	351.21
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(439.99)	(22.03)	(103.72)	(25.02)	(336.27)	324.21
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(254.01)	(12.72)	(127.18)	(30.68)	(126.83)	99.72
รวมค่าใช้จ่าย	(1,588.71)	(79.54)	(429.19)	(103.54)	(1,159.52)	270.16
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	408.54	20.46	(14.68)	(3.54)	423.22	(2,882.97)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(14.41)	(0.72)	(7.86)	(1.90)	(6.55)	83.33
รายได้ทางการเงิน	6.63	0.33	5.72	1.38	0.91	15.91
ต้นทุนทางการเงิน	(27.62)	(1.38)	(7.26)	(1.75)	(20.36)	280.44
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	373.14	18.68	(24.08)	(5.81)	397.22	(1,649.58)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(82.15)	(4.11)	(0.54)	(0.13)	(81.61)	15,112.96
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	290.99	14.57	(24.62)	(5.94)	315.61	(1,281.93)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	290.99	14.57	(24.62)	(5.94)	315.61	(1,281.93)



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

1.1 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 เท่ากับ 1,424.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ The Title Legendary Bang-Tao , โครงการ The Title Serenity Naiyang ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ไตรมาส 1 ปี 2569 และโครงการ The Title Heritage Bang-tao ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ไตรมาส 2 ปี 2569

1.2 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นสำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 เท่ากับ 26.18 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด, รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา, รายได้จากการยึดเงินจองและเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผิดสัญญา เป็นต้น

2. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 เท่ากับ 666.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขาย โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบโครงการ เป็นต้น

3. ค่าใช้จ่าย

3.1 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 เท่ากับ 315.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขาย ซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อกำหนดสัญญา ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์โครงการที่เปิดใหม่ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอื่น เช่น ค่าเสื่อมราคาส่งงานขาย เป็นต้น

3.2 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 เท่ากับ 134.57 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน , ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น

4. ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม สำหรับไตรมาส ปี 2569 เท่ากับ 7.70 เป็นผลขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุน



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

5. รายได้ทางการเงิน / ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีรายได้ทางการเงินเท่ากับ 3.97 ล้านบาท ได้แก่ รายได้ดอกเบี้ยรับจากสถาบันการเงินและบริษัทร่วม , ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 14.52 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/กิจการอื่น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ

6. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน 66.80 ล้านบาท เกิดจากภาษีเงินได้ตามผลประกอบการ และการปรับปรุงภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (deferred tax)

7. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 เท่ากับ 249.41 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท

8. ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง	
	ณ 30 มิ.ย.2569	ณ 31 ธ.ค.2568		
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	21,942.83	16,825.38	5,117.45	30.42
หนี้สินรวม	19,877.04	14,737.75	5,139.29	34.87
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,065.79	2,087.63	(21.84)	(1.05)

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เท่ากับ 21,942.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 5,117.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 30.42 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันและการเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการในอนาคต การเพิ่มขึ้นจากการสร้างห้องตัวอย่างโครงการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ส่วนของหนี้สิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เท่ากับ 19,877.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 5,139.29 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.87 โดยหลักเกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/กิจการอื่น



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

234 หมู่ที่ 5 ตำบลสาकु อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต 83110 โทร.076-624-999

234, Moo 5, Sakhu Subdistrict, Thalang District, Phuket 83110 Tel.076-624-999

กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เท่ากับ 2,065.79 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 21.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 1.05 เป็นผลจากการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเดือนพฤษภาคม 2569 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- นาย ดร.รงค์ หุตะจุฑะ -

(นาย ดร.รงค์ หุตะจุฑะ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร