

ที่ RP-AC 001/2567

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	676.48	84.54	866.13	91.60	586.26	80.05	712.11	83.47	(189.65)	(21.90)
รายได้อื่น	123.69	15.46	79.44	8.40	146.15	19.95	141.02	16.53	44.25	55.70
รวมรายได้	800.17	100.00	945.57	100.00	732.41	100.00	853.13	100.00	(145.40)	(15.38)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	440.20	65.07	564.73	65.20	361.58	61.68	461.45	64.80	(124.53)	(22.05)
กำไรขั้นต้น	359.97	44.99	380.84	40.28	370.83	50.63	391.68	45.91	(20.87)	(5.48)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	262.40	32.79	228.89	24.21	230.19	31.43	201.91	23.67	33.51	14.64
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	194.43	24.30	167.24	17.69	166.46	22.73	143.61	16.83	27.19	16.26
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67.97	8.49	61.65	6.52	63.73	8.70	58.30	6.83	6.32	10.25
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	97.57	12.19	151.95	16.07	140.64	19.20	189.77	22.24	(54.38)	(35.79)
ต้นทุนทางการเงิน	157.53	19.69	131.00	13.85	138.89	18.96	145.97	17.11	26.53	20.25
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(59.96)	(7.49)	20.95	2.22	1.75	0.24	43.80	5.13	(80.91)	(386.21)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.96	0.24	7.71	0.82	2.08	0.28	5.23	0.61	(5.75)	(74.58)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	(61.93)	(7.74)	13.24	1.40	(0.33)	(0.05)	38.57	4.52	(75.17)	(567.75)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2566 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 800.17 ล้านบาท ลดลง 145.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.38 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 189.65 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.90 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้ :

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	31-ธ.ค.-66	31-ธ.ค.-65	31-ธ.ค.-66	31-ธ.ค.-65		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	676.48	866.13	586.26	712.11	(189.65)	(21.90)
■ อาคารชุดพักอาศัย	571.45	781.87	481.23	627.85	(210.42)	(26.91)
- เดอะริช สาทร - ดากสิน	12.48	20.31	12.48	20.31	(7.83)	(38.55)
- เดอะริช พระราม3	2.00	0.00	2.00	0.00	2.00	0.00
- ริชพาร์ค@เตาปูน	10.37	40.77	10.37	40.77	(30.40)	(74.56)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	21.14	97.67	21.14	97.67	(76.53)	(78.36)
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	34.04	192.60	34.04	192.60	(158.56)	(82.33)
- ดี เอท คอลเลกชั่น	3.40	19.20	3.40	19.20	(15.80)	(82.29)
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	90.75	154.00	0.00	0.00	(63.25)	(41.07)
- เดอะริช เฟลนิจด - นานา	222.44	108.15	222.97	108.13	114.29	100.00
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	174.83	149.17	174.83	149.17	25.66	100.00
■ ทาวโฮมส์	105.03	84.26	105.03	84.26	20.77	24.65
- เดอะริชวิลด์ ราชพฤกษ์	17.55	27.94	17.55	27.94	(10.39)	(37.19)
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	20.11	5.40	20.11	5.40	14.71	0.00
- ริชตัน สวนหลวง - พัฒนาการ	57.77	32.31	57.77	32.31	25.46	78.80
- ริชตัน เพิ่มสิน - คอนเมือง	9.60	18.61	9.60	18.61	(9.01)	0.00

สำหรับปี 2566 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 571.45 ล้านบาท ลดลง 210.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.91 เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดส่วนใหญ่ รับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2565 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวน์โฮม จำนวนเงิน 105.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.65 เนื่องจากบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์จากทาวน์โฮมที่เปิดตัวใหม่ โครงการริชตัน-สวนหลวงพัฒนาการ, โครงการริชตัน-เพิ่มสินคอนเมือง, โครงการ เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2566 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 440.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.07 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 564.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.20 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 262.40 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 33.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 14.64 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 194.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 27.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 16.26 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2566 เท่ากับ 67.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10.25

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2566 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 157.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 20.25 จากปีก่อน เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้หนี้ที่บริษัทมีต่อสถาบันการเงินสูงตาม ทำให้ต้นทุนทางการเงินสูงตามอัตราดอกเบี้ยที่มีการปรับตัว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.37 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.11 ต่อ 1 เท่า

กำไรสุทธิ

บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2566 เท่ากับ (61.93) ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ (7.74) ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ (75.17) ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ (567.75) ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี