

ที่ RP-AC 003/2564

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ประจำปี 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน  
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 กันยายน 2564		30 กันยายน 2563		30 กันยายน 2564		30 กันยายน 2563			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	410.82	97.72	128.78	92.71	365.12	95.35	79.05	79.90	282.04	219.01
รายได้อื่น	9.58	2.28	10.12	7.29	17.82	4.65	19.89	20.10	(0.54)	(5.34)
<b>รวมรายได้</b>	<b>420.40</b>	<b>100.00</b>	<b>138.90</b>	<b>100.00</b>	<b>382.94</b>	<b>100.00</b>	<b>98.94</b>	<b>100.00</b>	<b>281.50</b>	<b>202.66</b>
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	247.83	60.33	83.88	65.13	218.00	59.71	53.27	67.39	163.95	195.46
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>172.57</b>	<b>41.05</b>	<b>55.02</b>	<b>39.61</b>	<b>164.94</b>	<b>43.07</b>	<b>45.67</b>	<b>46.16</b>	<b>117.55</b>	<b>213.65</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	51.33	12.21	39.54	28.47	45.50	11.88	29.21	29.52	11.79	29.82
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	41.91	9.97	30.32	21.83	36.35	9.49	20.28	20.50	11.59	38.23
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9.42	2.24	9.22	6.64	9.15	2.39	8.93	9.03	0.20	2.17
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>121.24</b>	<b>28.84</b>	<b>15.48</b>	<b>11.14</b>	<b>119.44</b>	<b>31.19</b>	<b>16.46</b>	<b>16.64</b>	<b>105.76</b>	<b>683.20</b>
ต้นทุนทางการเงิน	22.50	5.35	5.74	4.13	27.27	7.12	11.07	11.19	16.76	291.99
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>98.74</b>	<b>23.49</b>	<b>9.74</b>	<b>7.01</b>	<b>92.17</b>	<b>24.07</b>	<b>5.39</b>	<b>5.45</b>	<b>89.00</b>	<b>913.76</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19.89	4.73	2.12	1.53	18.60	4.86	1.25	1.26	17.77	838.21
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>78.85</b>	<b>18.76</b>	<b>7.62</b>	<b>5.49</b>	<b>73.57</b>	<b>19.21</b>	<b>4.14</b>	<b>4.18</b>	<b>71.23</b>	<b>934.78</b>

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30 กันยายน 2564		30 กันยายน 2563		30 กันยายน 2564		30 กันยายน 2563			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,073.34	97.98	490.41	91.45	971.90	95.40	255.74	68.08	582.93	118.87
รายได้อื่น	22.18	2.02	45.84	8.55	46.82	4.60	119.88	31.92	(23.66)	(51.61)
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,095.52</b>	<b>100.00</b>	<b>536.25</b>	<b>100.00</b>	<b>1,018.72</b>	<b>100.00</b>	<b>375.62</b>	<b>100.00</b>	<b>559.27</b>	<b>104.29</b>
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	634.98	59.16	316.28	64.49	565.54	58.19	174.60	68.27	318.70	100.77
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>460.54</b>	<b>42.04</b>	<b>219.97</b>	<b>41.02</b>	<b>453.18</b>	<b>44.49</b>	<b>201.02</b>	<b>53.52</b>	<b>240.57</b>	<b>109.36</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	162.27	14.81	126.32	23.56	144.64	14.20	96.86	25.79	35.95	28.46
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	134.81	12.31	95.45	17.80	117.89	11.57	66.68	17.75	39.36	41.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27.46	2.51	30.87	5.76	26.75	2.63	30.18	8.03	(3.41)	(11.05)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>298.27</b>	<b>27.23</b>	<b>93.65</b>	<b>17.46</b>	<b>308.54</b>	<b>30.29</b>	<b>104.16</b>	<b>27.73</b>	<b>204.62</b>	<b>218.49</b>
ต้นทุนทางการเงิน	37.55	3.43	19.50	3.64	50.48	4.96	34.06	9.07	18.05	92.56
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>260.72</b>	<b>23.80</b>	<b>74.15</b>	<b>13.83</b>	<b>258.06</b>	<b>25.33</b>	<b>70.10</b>	<b>18.66</b>	<b>186.57</b>	<b>251.61</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	53.69	4.90	15.63	2.91	53.11	5.21	6.78	1.81	38.06	243.51
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>207.03</b>	<b>18.90</b>	<b>58.52</b>	<b>10.91</b>	<b>204.95</b>	<b>20.12</b>	<b>63.32</b>	<b>16.86</b>	<b>148.51</b>	<b>253.78</b>

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

## รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 420.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 281.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 202.66 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 282.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 219.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 1,095.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 559.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.29 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 582.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 118.87 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)		
	30-ก.ย.-64	30-ก.ย.-63	30-ก.ย.-64	30-ก.ย.-63		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,073.34	490.41	971.90	255.74	582.93	118.87
■ อาคารชุดพักอาศัย	1,013.51	403.25	912.07	168.58	610.26	151.34
- เดอะริช สาทร - ตากสิน	23.67	26.76	23.67	26.76	(3.09)	(11.55)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	19.60	35.69	19.60	35.69	(16.09)	(45.08)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	18.84	10.11	18.84	10.11	8.73	86.35
- ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	40.26	82.20	40.26	82.20	(41.94)	(51.02)
- ดี เอท คอลเลกชั่น	3.29	13.82	3.29	13.82	(10.53)	(76.19)
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	101.44	234.67	0.00	0.00	(133.23)	(56.77)
- เดอะริช เฟลนิจิต - นานา	250.50	0.00	250.50	0.00	250.50	100.00
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	555.91	0.00	555.91	0.00	555.91	100.00
■ ทาวน์โฮมส์	59.83	87.16	59.83	87.16	(27.33)	(31.36)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	28.77	26.30	28.77	26.30	2.47	9.39
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	15.57	26.33	15.57	26.33	(10.76)	(40.87)
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรัชย์	15.49	34.53	15.49	34.53	(19.04)	(55.14)

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 1,013.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 610.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.34 เนื่องจากโครงการเดอะริช พระราม9 – ศรีนครินทร์ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2564

รายได้จากการขายทาวน์โฮมจำนวนเงิน 59.83 ล้านบาท ลดลง 27.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.36

### ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 247.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.33 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 83.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.13 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 634.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.16 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 316.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.49 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 51.33 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 11.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 29.82 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 41.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 11.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 38.23 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 เท่ากับ 9.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 2.17

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 162.27 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 35.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 28.46 โดยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 134.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 39.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 41.24 เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 27.46 ล้านบาท ลดลง 3.41 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 11.05

### ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 22.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 291.99 จากปีก่อน

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 37.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 92.56 จากปีก่อน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Debt to Equity Ratio)เท่ากับ ต่อ 1.74 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(Interest Bearing Debt to Equity Ratio)เท่ากับ 1.49 ต่อ 1 เท่า

### กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนปี 2564 เท่ากับ 78.85 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 18.76 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 71.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 934.78 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 207.03 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 18.90 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 148.51 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 253.78 ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ)  
ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี