

ที่ RP-AC 002/2560

วันที่ 12 พฤษภาคม 2560

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริช เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2560

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 มีนาคม 2560		31 มีนาคม 2560		31 มีนาคม 2559		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	173.33	99.41	173.33	96.82	185.95	98.96	(12.62)	(6.79)
รายได้อื่น	1.02	0.59	5.70	3.18	1.95	1.04	3.75	192.31
รวมรายได้	174.35	100.00	179.03	100.00	187.90	100.00	(8.87)	(4.72)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	109.54	63.20	109.54	63.20	128.48	69.09	(18.94)	(14.74)
กำไรขั้นต้น	64.81	37.17	69.49	38.81	59.42	31.62	10.07	16.95
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	46.74	26.81	44.91	25.09	33.87	18.03	11.04	32.60
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39.55	22.68	38.23	21.35	25.70	13.68	12.53	48.75
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.19	4.12	6.68	3.73	8.17	4.35	(1.49)	(18.24)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18.07	10.36	24.58	13.73	25.55	13.60	(0.97)	(3.80)
ต้นทุนทางการเงิน	11.48	6.58	16.16	9.03	2.54	1.35	13.62	536.22
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.59	3.78	8.42	4.70	23.01	12.25	(14.59)	(63.41)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.15	1.23	2.15	1.20	6.22	3.31	(4.07)	(65.43)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	4.44	2.55	6.27	3.50	16.79	8.94	(10.52)	(62.66)
รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน	0.00	0.00	0.73	0.41	0.73	0.39	0.00	0.00
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	4.44	2.55	7.00	3.91	17.52	9.32	(10.52)	(60.05)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 179.03 ล้านบาท ลดลง 8.87 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 4.72 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 12.62 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.79 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

Project	Consolidated Financial Statement	Revenue		Increase (Decrease)	%
	31-Mar-60	31-Mar-60	31-Mar-59		
Revenue from sales of real estate	173.33	173.33	185.95	(12.62)	(6.79)
▪ Condominium	169.74	169.74	151.97	17.77	11.69
- LE RICH @Rama 3	3.68	3.68	3.10	0.58	18.71
- The Rich @ Sathorn - Taksin	149.75	149.75	0.00	149.75	100.00
- Rich Park @Bangson Station	7.57	7.57	2.30	5.27	229.13
- RICH PARK2 @Taopoon Interchange	0.00	0.00	19.35	(19.35)	(100.00)
-RICH PARK3 @CHAOPHRAYA	8.74	8.74	127.22	(118.48)	(93.13)
▪ Townhomes	3.59	3.59	33.98	(30.39)	(89.43)
- The Rich Biz Home @Sukhumvit 105	0.00	0.00	29.83	(29.83)	(100.00)
- The Rich Ville @Ratchapruk	3.59	3.59	4.15	(0.56)	(13.49)

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2560 รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 169.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.77 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.69 เนื่องจากโครงการเดอะริช @ สาทร-ตากสิน ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2560 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากรายได้อาคารชุด

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2560 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 109.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.20 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 128.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.09 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนต้นทุนขายลดลงร้อยละ 14.74 เนื่องจากบริษัทฯ มีการควบคุมต้นทุนก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2560 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 44.91 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 11.04 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 32.60 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 12.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 48.75 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2560 เท่ากับ 6.68 ล้านบาท ลดลง 1.49 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 18.24 เนื่องจากบริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ในงบประมาณ

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 16.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 536.22 จากปีก่อนเป็นผลมาจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขายเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2560 เท่ากับ 7.00 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.91 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 10.52 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 60.05 ปัจจัยหลักมาจากรายได้การโอนรับรู้รายได้ก่อสร้างหิรัญพัทยาลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กลิ่นสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน