

ที่ RP-AC 002/2559

วันที่ 10 พฤษภาคม 2559

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2559

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 มีนาคม 2559		31 มีนาคม 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	185.95	98.96	112.26	98.23	73.69	65.64
รายได้อื่น	1.95	1.04	2.02	1.77	(0.07)	(3.47)
รวมรายได้	187.90	100.00	114.28	100.00	73.62	64.42
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	128.48	69.09	79.19	70.54	49.29	62.24
กำไรขั้นต้น	59.42	31.62	35.09	30.71	24.33	69.34
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	33.86	18.02	28.13	24.61	5.73	20.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25.70	13.68	20.13	17.61	5.57	27.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8.16	4.34	8.00	7.00	0.16	2.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25.56	13.60	6.96	6.09	18.60	267.24
ต้นทุนทางการเงิน	2.54	1.35	2.54	2.22	0.00	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23.02	12.25	4.42	3.87	18.60	420.81
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.22	3.31	1.79	1.57	4.43	247.49
กำไรสุทธิสำหรับงวด	16.80	8.94	2.63	2.30	14.17	538.78
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	0.72	0.38	-	0.00	0.72	100.00
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	17.52	9.32	2.63	2.30	14.89	566.16

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2559 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 187.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 73.62 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.42 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์จำนวน 73.69 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 65.64 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31-มี.ค.-59	31-มี.ค.-58		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	185.96	112.26	73.70	65.65
▪ อาคารชุดพักอาศัย	151.98	100.45	51.53	51.30
- เลอริช พระราม3	3.10	-	3.10	100.00
- ริชพาร์ค@บางซื่อนต.เตาปูน	2.30	5.73	(3.43)	(59.86)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	19.36	94.72	(75.36)	100.00
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	127.22	-	127.22	100.00
▪ ทาวโฮมส์	33.98	11.81	22.17	187.72
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	29.83	11.81	18.02	152.58
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	4.15	-	4.15	100.00

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2559 รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 151.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.10 เนื่องจากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2559 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากรายได้อาคารชุด

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 128.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.09 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 79.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.54 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนต้นทุนขายลดลงร้อยละ 1.45 เนื่องจากบริษัทฯ มีการควบคุมต้นทุนก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 33.86 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 5.73 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.37 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 5.57 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 27.67 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จาก ค่าประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.92 ล้านบาทค่าใช้จ่ายในการจัดแสดงสินค้าเพิ่มขึ้น 0.83 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือนแรก ปี 2559 เท่ากับ 8.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 2.00 เนื่องจากบริษัทมีการขยายงานมากขึ้นจึงทำให้จำนวนพนักงานเพิ่มขึ้นมากจากปีก่อนเป็นผลให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.35 ของรายได้รวม ซึ่งเท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบริหารต้นทุนทางการเงินให้มีอัตราดอกเบี้ยต่ำลง และดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นดอกเบี้ยสำหรับโครงการที่กำลังดำเนินการพัฒนาจึงสามารถนำไปรวมเป็นต้นทุนก่อสร้างได้มีผลให้ต้นทุนทางการเงินมีจำนวนที่ใกล้เคียงกับปีก่อนในงวดเดียวกัน

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนแรกปี 2559 เท่ากับ 17.52 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9.32 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 14.89 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 566.16 ปัจจัยหลักมาจากรายได้การโอนรับรู้รายได้ก่อสร้างหิรัญพัทธ์ โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กนต์ลักษณ์ จันทิพย์ดิษยา)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน