

ที่ RP-AC 003/2558

วันที่ 13 สิงหาคม 2558

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	30 มิถุนายน 2558		30 มิถุนายน 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	110.74	99.70	101.89	99.42	8.85	8.69
รายได้อื่น	0.33	0.30	0.59	0.58	(0.26)	(44.07)
รวมรายได้	111.07	100.00	102.48	100.00	8.59	8.38
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	71.38	64.46	60.49	59.37	10.89	18.00
กำไรขั้นต้น	39.69	35.73	41.99	40.97	(2.30)	(5.48)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	28.60	25.75	28.04	27.36	0.56	2.00
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19.26	17.34	15.48	15.11	3.78	24.42
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9.34	8.41	12.56	12.26	(3.22)	(25.64)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11.09	9.98	13.95	13.61	(2.86)	(20.50)
ต้นทุนทางการเงิน	1.43	1.29	0.22	0.21	1.21	550.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9.66	8.70	13.73	13.40	(4.07)	(29.64)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.42	2.18	2.59	2.53	(0.17)	(6.56)
กำไรสุทธิสำหรับปี	7.24	6.52	11.14	10.87	(3.90)	(35.01)

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	30 มิถุนายน 2558		30 มิถุนายน 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	223.00	98.95	199.95	97.21	23.05	11.53
รายได้อื่น	2.36	1.05	5.74	2.79	(3.38)	(58.89)
รวมรายได้	225.36	100.00	205.69	100.00	19.67	9.56
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	150.57	66.81	128.18	62.32	22.39	17.47
กำไรขั้นต้น	74.79	33.19	77.51	37.68	(2.72)	(3.51)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	56.74	25.18	52.47	25.51	4.27	8.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39.39	17.48	32.81	15.95	6.58	20.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17.35	7.70	19.66	9.56	(2.31)	(11.75)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18.05	8.01	25.04	12.17	(6.99)	(27.92)
ต้นทุนทางการเงิน	3.97	1.76	3.79	1.84	0.18	4.75
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14.08	6.25	21.25	10.33	(7.17)	(33.74)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.21	1.87	4.41	2.14	(0.20)	(4.54)
กำไรสุทธิสำหรับปี	9.87	4.38	16.84	8.19	(6.97)	(41.39)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 111.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.59 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.38 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8.85 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.69 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน บริษัทมีรายได้เท่ากับ 225.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.67 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.56 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.05 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 11.53 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30-มิ.ย.-58	30-มิ.ย.-57		
■ อาคารชุดพักอาศัย	196.77	131.49	65.28	49.65
- เลอริช พระราม3	5.76	16.61	(10.85)	(65.32)
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	27.49	(27.49)	(100.00)
- เลอริช@อารีย์สแคว	-	16.14	(16.14)	(100.00)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสแคว	29.03	71.25	(42.22)	(59.26)
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	161.98	-	161.98	100.00
■ ทาวโฮมส์	26.23	68.46	(42.23)	100
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	26.23	68.46	(42.23)	100
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	223.00	199.95	23.05	11.53

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน รายได้จากการขายอาคารชุดเท่ากับ 196.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.65 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@บางซ่อนสแคว และ โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น ซึ่งเป็นโครงการที่สร้างเสร็จในปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 71.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.46 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 60.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.37 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 150.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.52 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 128.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.11 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 28.60 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 0.56 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.00 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 3.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.42 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าคอมมิชชั่น เพิ่มขึ้น 2.35 ล้านบาท ค่าส่วนกลางนิติบุคคลโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้น 1.30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 เท่ากับ 9.34 ล้านบาท ลดลง 3.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.64 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลง 3.52 ล้านบาท

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 56.74 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 4.27 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 8.14 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 6.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.05 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าคอมมิชชั่น เพิ่มขึ้น 2.91 ล้านบาท ค่าส่วนกลางนิติบุคคลโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้น 3.26 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือนเท่ากับ 17.35 ล้านบาท ลดลง 2.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.75 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลง 3.95 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 1.43 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.29 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 1.21 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 550.00

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 3.97 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.57 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 0.18 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.75

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 2 ปี 2558 เท่ากับ 7.24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.52 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 3.90 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 35.01 ปัจจัยมาจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจากการเปิดตัวโครงการใหม่ซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้และค่าคอมมิชชั่นที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน เท่ากับ 9.87 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 8.89 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 16.84 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 16.43 ปัจจัยมาจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ถั่วเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงช่างฝีมือที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับรายได้อื่นๆ ที่ลดลงเพราะลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อเพื่อประสงค์อยู่อาศัยจริง และค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีโครงการใหม่โดยที่ยังไม่มีการรับรู้รายได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กนกลักษณ์ จันทิพย์ศิษา)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน