

ที่ RP-AC 003/2560

วันที่ 10 สิงหาคม 2560

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ประจำปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	30 มิถุนายน 2560		30 มิถุนายน 2560		30 มิถุนายน 2559		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	238.90	98.68	238.90	98.39	169.60	97.98	69.30	40.86
รายได้อื่น	3.19	1.32	3.92	1.61	3.49	2.02	0.43	12.32
รวมรายได้	242.09	100.00	242.82	100.00	173.09	100.00	69.73	40.29
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	160.85	67.33	160.85	67.33	103.69	61.14	57.16	55.13
กำไรขั้นต้น	81.24	33.56	81.97	33.76	69.40	40.09	12.57	18.11
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	46.71	19.29	44.21	18.21	44.94	25.96	(0.73)	(1.62)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	37.63	15.54	35.36	14.56	36.31	20.98	(0.95)	(2.62)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9.08	3.75	8.85	3.64	8.63	4.99	0.22	2.55
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	34.53	14.26	37.76	15.55	24.46	14.13	13.30	54.37
ต้นทุนทางการเงิน	11.22	4.63	10.05	4.14	2.87	1.66	7.18	250.17
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23.31	9.63	27.71	11.41	21.59	12.47	6.12	28.35
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.51	1.86	4.51	1.86	8.00	4.62	(3.49)	(43.63)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	18.80	7.77	23.20	9.55	13.59	7.85	9.61	70.71

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	30 มิถุนายน 2560		30 มิถุนายน 2560		30 มิถุนายน 2559		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	412.24	98.99	412.24	96.70	355.55	98.49	56.69	15.94
รายได้อื่น	4.21	1.01	14.07	3.30	5.44	1.51	8.63	158.64
รวมรายได้	416.45	100.00	426.31	100.00	360.99	100.00	65.32	18.09
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	270.39	65.59	270.39	65.59	232.17	65.30	38.22	16.46
กำไรขั้นต้น	146.06	35.07	155.92	36.57	128.82	35.69	27.10	21.04
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	93.45	22.44	89.12	20.90	78.81	21.83	10.31	13.08
ค่าใช้จ่ายในการขาย	77.18	18.53	73.59	17.26	62.01	17.18	11.58	18.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16.27	3.91	15.53	3.64	16.80	4.65	(1.27)	(7.56)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	52.61	12.63	66.80	15.67	50.01	13.85	16.79	33.57
ต้นทุนทางการเงิน	22.70	5.45	30.66	7.19	5.41	1.50	25.25	466.73
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29.91	7.18	36.14	8.48	44.60	12.35	(8.46)	(18.97)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.66	1.60	6.66	1.56	14.22	3.94	(7.56)	(53.16)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	23.25	5.58	29.48	6.92	30.38	8.42	(0.90)	(2.96)
รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	0.73	0.20	(0.73)	(100.00)
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	23.25	5.58	29.48	6.92	31.11	8.62	(1.63)	(5.24)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับงวด 3 เดือน ปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 242.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 69.73 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.29 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักมาจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 69.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 40.86 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 426.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65.32 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.09 เมื่อเทียบกับปีก่อนในงวดเดียวกัน ปัจจัยหลักมาจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 56.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 15.94 โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

เปรียบเทียบรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	รายได้ (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น	ร้อยละ
	30-มิ.ย.-60	30-มิ.ย.-60	30-มิ.ย.-59	(ลดลง)	
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	412.24	412.24	355.55	56.69	15.94
■ อาคารชุดพักอาศัย	380.39	380.39	293.41	86.98	29.64
- เลอริช พระราม3	59.53	59.53	3.10	56.43	1,820.32
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	277.12	277.12	-	277.12	100.00
- ริชพาร์ค@บางซื่อแสน	16.30	16.30	4.47	11.83	264.65
- ริชพาร์ค@เตาปูน	7.33	7.33	43.80	(36.47)	(83.26)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	20.11	20.11	242.04	(221.93)	(91.69)
■ ทาวโฮมส์	31.85	31.85	62.14	(30.29)	(48.74)
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	25.65	25.65	19.81	5.84	29.48
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	6.20	6.20	42.33	(36.13)	(85.35)

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนเงิน 380.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.64 เนื่องจากโครงการเดอะริช @ สาทร-ตากสิน ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2560 ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายทาวโฮมส์เท่ากับ 31.85 ล้านบาท ลดลง 30.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.74

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวด 3 เดือน ปี 2560 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 160.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.33 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 103.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.14 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.19 เนื่องจากบริษัท ฯ มีต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 270.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.59 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 232.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.29 เนื่องจากบริษัท ฯ มีต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวด 3 เดือน ปี 2560 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 44.21 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 0.73 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.62 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเท่ากับ 0.95 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 2.62 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ในงบประมาณเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวด 3 เดือน ปี 2560 เท่ากับ 8.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 2.55 จากปีก่อน

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 89.12 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 10.31 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 13.08 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 11.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 18.67 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวด 6 เดือน เท่ากับ 15.53 ล้านบาท ลดลง 1.27 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 7.56 เนื่องจากบริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ในงบประมาณ

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวด 3 เดือน ปี 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 10.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 250.17 จากปีก่อน

สำหรับงวด 6 เดือน บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 30.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 466.73 จากปีก่อนเป็นผลมาจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขายเพิ่มขึ้นภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการที่ก่อสร้างเสร็จต้องบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินไม่สามารถนำไปคำนวณเป็นต้นทุนก่อสร้างได้

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรเบ็ดเสร็จงวด 3 เดือน ปี 2560 เท่ากับ 23.20 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9.55 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 9.61 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.71 ปัจจัยหลักมาจากรายได้การโอนรับรู้รายได้ก่อสร้างหิมาลัยที่เพิ่มขึ้น

บริษัทฯมีกำไรเบ็ดเสร็จงวด 6 เดือน เท่ากับ 29.48 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.92 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1.63 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 5.24 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 466.73

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางกณีนุศน์ ลือพงศ์ไพจิตร)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน