

ที่ RP-AC 004/2559

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	30 กันยายน 2559		30 กันยายน 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	91.29	91.80	107.45	99.12	(16.16)	(15.04)
รายได้อื่น	8.15	8.20	0.95	0.88	7.20	757.89
รวมรายได้	99.44	100.00	108.40	100.00	(8.96)	(8.27)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	56.03	61.38	70.73	65.83	(14.70)	(20.78)
กำไรขั้นต้น	43.41	43.65	37.67	34.75	5.74	15.24
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	36.27	36.47	23.70	21.86	12.57	53.04
ค่าใช้จ่ายในการขาย	28.78	28.94	16.20	14.94	12.58	77.65
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.49	7.53	7.50	6.92	(0.01)	(0.13)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7.14	7.18	13.97	12.89	(6.83)	(48.89)
ต้นทุนทางการเงิน	4.40	4.42	0.85	0.78	3.55	417.65
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.74	2.76	13.12	12.10	(10.38)	(79.12)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.68)	(1.69)	2.51	2.32	(4.19)	(166.93)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	4.42	4.44	10.61	9.79	(6.19)	(58.34)

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	30 กันยายน 2559		30 กันยายน 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	446.85	97.05	330.45	99.01	116.40	35.22
รายได้อื่น	13.60	2.95	3.31	0.99	10.29	310.88
รวมรายได้	460.45	100.00	333.76	100.00	126.69	37.96
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	288.20	64.50	221.29	66.30	66.91	30.24
กำไรขั้นต้น	172.25	37.41	112.47	33.70	59.78	53.15
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	115.08	24.99	80.44	24.10	34.64	43.06
ค่าใช้จ่ายในการขาย	90.79	19.72	55.59	16.66	35.20	63.32
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24.29	5.28	24.85	7.45	(0.56)	(2.25)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	57.17	12.42	32.03	9.60	25.14	78.49
ต้นทุนทางการเงิน	9.81	2.13	4.82	1.44	4.99	103.53
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	47.36	10.29	27.21	8.15	20.15	74.05
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12.55	2.73	6.72	2.01	5.83	86.76
กำไรสุทธิสำหรับปี	34.81	7.56	20.49	6.14	14.32	69.89

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 99.44 ล้านบาท ลดลง 8.96 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 8.27 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 16.16 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 460.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 126.69 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.96 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 116.40 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 35.22 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

เปรียบเทียบรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30-ก.ย.-59	30-ก.ย.-58		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	446.85	330.45	116.40	35.22
▪ อาคารชุดพักอาศัย	369.97	272.79	97.18	35.62
- เลอริช พระราม3	3.10	5.76	(2.66)	(46.18)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตรชั่น	43.39	40.90	2.49	6.09
- ริชพาร์ค@เตาปูน	64.59	226.13	(161.54)	(71.44)
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	258.89	-	258.89	100.00
▪ ทาวโฮมส์	76.88	57.66	19.22	33.33
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	24.66	50.37	(25.71)	(51.04)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	52.22	7.29	44.93	616.32

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน รายได้จากการขายอาคารชุดเท่ากับ 369.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 97.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.62 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งเป็นโครงการที่สร้างเสร็จช่วงปลายปี 2558

รายได้จากการขายทาวโฮมส์เท่ากับ 76.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.33 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งมียอดขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 616.32

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 56.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.38 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 70.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.83 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 288.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.50 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 221.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 36.27 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 12.57 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 53.04 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 12.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.65 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากมีโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 9.31 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายขายอื่นๆ 3.27 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 ลดลง 0.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.13 จากปีก่อน

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 115.08 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 34.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 43.06 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 35.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.32 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากมีโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 27.95 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายขายอื่นๆ 7.25 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ลดลง 0.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.25 จากปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.40 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.42 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 3.55 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 417.65

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 9.81 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.13 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 4.99 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 103.53

กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 เท่ากับ 4.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.44 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 6.19 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 58.34 ปัจจัยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 15.04

บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน เท่ากับ 34.81 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.56 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 14.32 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.89 ปัจจัยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.22 , รายได้อื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 310.88

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กนกลักษณ์ จันทิพย์ศิษยา)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน