

ที่ RP-AC 002/2558

วันที่ 14 พฤษภาคม 2558

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2556

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 มีนาคม 2558		31 มีนาคม 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	112.26	98.23	98.06	95.02	14.20	14.48
รายได้อื่น	2.02	1.77	5.14	4.98	(3.12)	(60.70)
รวมรายได้	114.28	100.00	103.20	100.00	11.08	10.74
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	79.19	70.54	67.68	69.02	11.51	17.01
กำไรขั้นต้น	35.09	30.71	35.52	34.42	(0.43)	(1.21)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	28.13	24.61	24.42	23.66	3.71	15.19
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20.13	17.61	17.33	16.79	2.80	16.16
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8.00	7.00	7.09	6.87	0.91	12.83
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.96	6.09	11.10	10.76	(4.14)	(37.30)
ต้นทุนทางการเงิน	2.54	2.22	3.57	3.46	(1.03)	(28.85)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.42	3.87	7.53	7.30	(3.11)	(41.30)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.79	1.57	1.82	1.76	(0.03)	(1.65)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2.63	2.30	5.71	5.53	(3.08)	(53.94)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 114.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.08 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.74 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14.20 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 14.48 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31-มี.ค.-58	31-มี.ค.-57		
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	112.26	98.06	14.20	14.48
■ อาคารชุดพักอาศัย	100.45	64.12	36.33	56.66
- เลอริช พระราม3	-	1.88	(1.88)	(100.00)
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	4.67	(4.67)	(100.00)
- เลอริช@อารีย์สเตชั่น	-	16.14	(16.14)	(100.00)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตรชั่น	5.73	41.43	(35.70)	(86.17)
- ริชพาร์ค@เตาปูน	94.72	-	94.72	100.00
■ ทาวโฮมส์	11.81	33.94	(22.13)	(65.20)
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	11.81	33.94	(22.13)	(65.20)

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 รายได้จากการขายอาคารชุดเท่ากับ 100.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 36.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.69 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@เตาปูน สร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2557

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 79.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.54 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 67.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.02 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของไตรมาส 1 ปี 2558 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2557 ในอัตราส่วนร้อยละ 1.52 สาเหตุมาจากต้นทุนแนวราบโครงการเดอะริชบีชโฮม มีต้นทุนถั่วเฉลี่ย ที่ 80.04 % และโครงการริชพาร์ค@เตาปูนต้นทุนถั่วเฉลี่ยอยู่ที่ 67 % จึงทำให้ต้นทุนถั่วเฉลี่ยในปี 57 เพิ่มขึ้นอีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 28.13 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 3.71 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 15.19 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 2.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 16.16 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากที่บริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายการบริหารการขายจำนวน 1.08 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนไม่มี ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 0.49 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายส่วนกลางโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้น 1.31 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 เท่ากับ 8.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 12.83 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในส่วนของเงินเดือนและผลตอบแทนพนักงานเพิ่มขึ้น 0.48 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.22 ของรายได้รวม ลดลง 1.03 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 28.85

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 เท่ากับ 2.63 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.30 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 3.08 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 53.94 ปัจจัยหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายในการขายและดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากการที่เปิดตัวโครงการใหม่มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยที่ยังไม่มีการรับรู้รายได้ ค่าใช้จ่ายบริหารงานส่วนกลางของโครงการต่างๆ และการเพิ่มขึ้นในส่วน of ค่าจ้างและผลตอบแทนพนักงาน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กัมตลักษณ์ จันทพิชัยชา)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน