

ที่ RP-AC 004/2558

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	30 กันยายน 2558		30 กันยายน 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	107.45	99.12	240.12	99.05	(132.67)	(55.25)
รายได้อื่น	0.95	0.88	2.30	0.95	(1.35)	(58.70)
รวมรายได้	108.40	100.00	242.42	100.00	(134.02)	(55.28)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	70.73	65.83	155.36	64.70	(84.63)	(54.47)
กำไรขั้นต้น	37.67	34.75	87.06	35.91	(49.39)	(56.73)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	23.70	21.87	34.67	14.30	(10.96)	(31.63)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	16.20	14.94	22.31	9.20	(6.11)	(27.39)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.50	6.92	12.35	5.10	(4.85)	(39.27)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13.97	12.89	52.39	21.61	(38.42)	(73.34)
ต้นทุนทางการเงิน	0.85	0.78	1.37	0.57	(0.53)	(38.30)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13.12	12.10	51.02	21.04	(37.90)	(74.28)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.51	2.32	12.99	5.36	(10.48)	(80.67)
กำไรสุทธิสำหรับปี	10.61	9.79	38.03	15.69	(27.42)	(72.10)

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	30 กันยายน 2558		30 กันยายน 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	330.45	99.01	440.07	98.21	(109.62)	(24.91)
รายได้อื่น	3.31	0.99	8.04	1.79	(4.72)	(58.80)
รวมรายได้	333.76	100.00	448.11	100.00	(114.34)	(25.52)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	221.29	66.30	283.54	63.27	(62.25)	(21.95)
กำไรขั้นต้น	112.47	33.70	164.57	36.73	(52.10)	(31.66)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	80.44	24.10	87.13	19.44	(6.69)	(7.68)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	55.59	16.66	55.12	12.30	0.47	0.86
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24.85	7.45	32.01	7.14	(7.16)	(22.37)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32.03	9.60	77.44	17.28	(45.41)	(58.64)
ต้นทุนทางการเงิน	4.82	1.44	5.17	1.15	(0.35)	(6.69)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27.21	8.15	72.27	16.13	(45.06)	(62.35)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.72	2.01	17.40	3.88	(10.68)	(61.37)
กำไรสุทธิสำหรับปี	20.49	6.14	54.87	12.25	(34.39)	(62.67)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 108.40 ล้านบาท ลดลง 134.02 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 55.28 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากปี ก่อนในไตรมาสเดียวกัน มีโครงการที่แล้วเสร็จ คือโครงการริชปาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น ซึ่งมีลูกค้ามารับโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมาก จึงทำให้มียอดขายรายได้สูงกว่าไตรมาส 3 ปี 2558

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือนปี2558 บริษัทมีรายได้เท่ากับ 330.45 ล้านบาท ลดลง 109.62 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 24.91 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์จากลูกค้าโครงการ ริชปาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น ที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการรับรู้รายได้ในไตรมาส 3 ปีก่อน โดยสามารถแบ่งรายได้ตามโครงการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	รายได้ (ล้านบาท)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	30-ก.ย.-58	30-ก.ย.-57		
■ อาคารชุดพักอาศัย	272.78	343.68	(70.90)	(20.63)
- เลอริช พระราม3	5.76	18.80	(13.04)	(69.36)
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	27.49	(27.49)	(100.00)
- เลอริช@อารีย์สเตชั่น	-	16.14	(16.14)	(100.00)
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเคชั่น	40.90	79.52	(38.62)	(48.57)
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	226.12	201.73	24.39	100.00
■ ทาวโฮมส์	57.66	96.39	(38.73)	100
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	50.37	96.39	(46.02)	(47.74)
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	7.29	-	7.29	100.00
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	330.44	440.07	(109.63)	(24.91)

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน รายได้จากการขายอาคารชุดเท่ากับ 272.78 ล้านบาท ลดลง 70.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.63 เนื่องจากมีโครงการขายหมดซึ่งปิดตัวโครงการ คือโครงการ เลอริช รัชดา-สุทธิสาร, โครงการเลอริช@อารีย์สเตชั่น และด้วยภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวในปี 2558 ส่งผลให้ ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ จึงเป็นผลให้รายได้จากการขายลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 70.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.83 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 155.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.70 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือนปี 2558 บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 221.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 283.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.27 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 เนื่องจาก ปีก่อนมีการรับรู้รายได้โครงการ Low Rise คือโครงการ เลอริชรัชดา-สุทธิสาร และ โครงการ เลอริช@อารีย์สเตชั่น ที่มีต้นทุนต่ำจึงเป็นผลให้ มีต้นทุนเฉลี่ยสำหรับงวดเก้าเดือนในปีก่อนต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2558

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 23.70 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 10.96 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 31.63 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเท่ากับ 6.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.39 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ลดลง 4.30 ล้านบาท ซึ่งผันแปรตามรายได้ที่ลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 เท่ากับ 7.50 ล้านบาท ลดลง 4.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.27 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าที่ปรึกษาในการเข้าตลาดหลักทรัพย์ที่ลดลง 1.85 ล้านบาท

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือนปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 80.44 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 6.69 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.68 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ลดลง 3.17 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามรายได้ที่ลดลง และค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน เท่ากับ 7.50 ล้านบาท ลดลง 4.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.27 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าที่ปรึกษาลดลง 5.81 ล้านบาทและการควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่ายเป็นไปอย่างเข้มงวด

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 0.85 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.79 ของรายได้รวม ลดลง 0.53 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 38.30 เนื่องจากมีโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงถูกนำไปรวมเป็นต้นทุนก่อสร้าง

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.82 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.44 ของรายได้รวม ลดลง 0.35 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.69 เนื่องจากปี 2558 มีโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จซึ่งภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงถูกนำไปรวมเป็นต้นทุนก่อสร้าง และบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนจากตราสารหนี้อัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์จากลูกค้าจึงทำให้ภาระดอกเบี้ยในปี 2558 ต่ำกว่าในงวดเดียวกันกับปี 2557

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 เท่ากับ 10.61 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9.79 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 27.42 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 72.10 ปัจจัยมาจากรายได้ที่ลดลง

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน เท่ากับ 20.48 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.14 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 34.39 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 62.67 ปัจจัยมาจากรายได้ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(กันตลักษณ์ จันทิพย์ศิษยา)

ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน