

ที่ ORI-FA002/2559

วันที่ 16 พฤษภาคม 2559

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส1/2559		ไตรมาส1/2558		เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	520.4	97.9	482.1	98.5	38.3	8.0
รายได้อื่น	11.2	2.1	7.4	1.5	3.8	51.0
<b>รวมรายได้</b>	<b>531.6</b>	<b>100.0</b>	<b>489.5</b>	<b>100.0</b>	<b>42.1</b>	<b>8.6</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	284.6	53.5	275.8	56.4	8.7	3.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย	108.5	20.4	61.2	12.5	47.3	77.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27.0	5.1	15.9	3.2	11.1	69.7
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>420.1</b>	<b>79.0</b>	<b>352.9</b>	<b>72.1</b>	<b>67.2</b>	<b>19.0</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>111.5</b>	<b>21.0</b>	<b>136.6</b>	<b>27.9</b>	<b>(25.1)</b>	<b>(18.3)</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	0.5	0.1	4.9	1.0	(4.4)	(89.1)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>111.0</b>	<b>20.9</b>	<b>131.6</b>	<b>26.9</b>	<b>(20.7)</b>	<b>(15.7)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22.7	4.3	26.3	5.4	(3.6)	(13.7)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>88.3</b>	<b>16.6</b>	<b>105.3</b>	<b>21.5</b>	<b>(17.1)</b>	<b>(16.2)</b>

## I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1 ของปี 2559 และ 2558 จำนวน 531.6 ล้านบาท และ 489.5 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 42.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 38.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 4 โครงการ โดยเป็นโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม ปี 2559 จำนวน 2 โครงการ จึงทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น

2. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 3.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จำนวน 4 โครงการ และเงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจองเพิ่มขึ้น

## II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 8.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงาน

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2559 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 47.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.4 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย สอดคล้องกับยอดพรีเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2558 จำนวน 7 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต และค่าใช้จ่ายในการเตรียมตัวเปิดโครงการใหม่ เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นจำนวนหลายโครงการเป็นหลัก

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 11.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.7 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่า

เสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

### III ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคารและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 89.1 เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของโครงการที่เริ่มโอนในเดือนมีนาคม 2559 เพียง 1 โครงการ คือ โครงการ Tropicana ซึ่งยังคืนเงินกู้ไม่หมด เป็นหลัก

### IV ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 13.7 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

### V กำไรสำหรับงวด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 17.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 16.2 ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้น จากการขยายกิจการของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไปข้างต้น

### VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 มีนาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	3,812.0	3,347.5	464.5	13.9
หนี้สินรวม	1,972.0	1,599.1	372.9	23.3
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,840.0	1,748.4	91.6	5.2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 464.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำค่าที่ดิน เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต นอกจากนี้ยังมีอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 372.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.3 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 25 โครงการ ณ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.07 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity) เท่ากับ 0.5 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 91.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร