

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	1H/2559		1H/2560		เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	991.3	97.14	2,024.2	98.53	1,032.9	104.20
รายได้อื่น	29.2	2.86	30.2	1.47	1.0	3.21
รวมรายได้	1,020.5	100.00	2,054.4	100.00	1,033.9	101.31
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	548.8	53.78	1,085.1	52.82	536.3	97.72
ค่าใช้จ่ายในการขาย	200.1	19.60	344.5	16.77	144.4	72.20
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64.5	6.32	99.0	4.82	34.5	53.39
รวมค่าใช้จ่าย	813.4	79.71	1,528.6	74.41	715.2	87.93
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	207.1	20.29	525.8	25.59	318.7	153.88
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2.7	0.27	1.3	0.07	(1.4)	(51.04)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	204.4	20.02	524.5	25.53	320.1	156.63
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	43.3	4.24	114.0	5.55	70.7	163.42
กำไรสำหรับงวด	161.1	15.78	410.5	19.98	249.4	154.81

I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ของปี 2559 และ 2560 จำนวน 1,020.5 ล้านบาท และ 2,054.4 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,033.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.31 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 991.3 ล้านบาท และ 2,024.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.14 และ 98.53 ของรายได้รวมตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,032.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมต่อเนื่องจากปี 2559 จำนวน 4 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคมและมิถุนายน ปี 2560 จำนวน 3 โครงการ จึงทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น

2. รายได้อื่น สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 29.2 ล้านบาท และ 30.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.86 และ 1.47 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 1.0 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.21 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จำนวน 4 โครงการ และเงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจองเพิ่มขึ้น

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 548.8 ล้านบาท และ 1,085.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.78 และ 52.82 ของรายได้รวม บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 536.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 97.72 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางข้างต้น

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 200.1 ล้านบาท และ 344.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.6 และ 16.77 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 144.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.20 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้

จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นจำนวนหลายโครงการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย สอดคล้องกับยอดพรีเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2559 จำนวน 5 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 64.5 ล้านบาท และ 99.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.32 และ 4.82 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 34.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.39 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

III ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคารและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้องวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 2.7 ล้านบาท และ 1.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.27 และ 0.07 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 1.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 51.04 เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของโครงการที่เริ่มโอนในเดือนมิถุนายน 2560 เพียง 1 โครงการ คือ โครงการNotting Hill The Exclusive Charoenkrung ซึ่งยังคืนเงินกู้ไม่หมด เป็นหลัก

IV ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 จำนวน 43.3 ล้านบาท และ 114.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.24 และ 5.55 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 70.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 163.42 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

V กำไรสำหรับงวด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายนของปี 2559 และ 2560 เท่ากับ 161.1 ล้านบาท และ 410.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.78 และ 19.98 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 249.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 154.81 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	6,758.4	9,572.8	2,814.4	41.64
หนี้สินรวม	4,014.9	6,451.9	2,437.0	60.70
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,743.5	3,120.9	377.4	13.76

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์จำนวน 9,572.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 2,814.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.64 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในส่วนของหนี้สินรวมจำนวน 6,451.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,437.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.70 โดยหลักเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และตัวแลกเงิน สำหรับการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต และมีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างเปิดจองทั้งสิ้นจำนวน 31 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,120.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 377.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.76 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้น และกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร