

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับไตรมาส 3/2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ขอชี้แจงภาพรวมของผลการดำเนินงาน ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2564 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 3,984.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันปีก่อน จำนวน 88.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 3,665.9 ล้านบาทและ กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 318.9 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าของโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 28.1 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 709.0 ล้านบาท

โดยในไตรมาส 3/2564 กลุ่มบริษัทมียอดขายจากโครงการเปิดตัวใหม่ (Presales) จำนวน 7,110.3 ล้านบาท และยังคงรักษาระดับการเติบโตในช่วง 9 เดือนของปี 2564 ได้ โดยเติบโตจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับร้อยละ 22.0 ซึ่งแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการประเภทคอนโดมิเนียมประมาณร้อยละ 73.0 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 27.0 ของยอดขายทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วยยอดขายจากกลุ่มโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) จำนวนร้อยละ 71.0 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) จำนวนร้อยละ 29.0 ของยอดขายทั้งหมด สำหรับแบรนด์สำคัญที่สร้างยอดขายได้อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินด์ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play) แบรินด์คอนโดมิเนียมเจาะตลาดกลุ่มคนเพิ่งเริ่มต้นทำงาน (First Jobber) และกลุ่ม Gen Z ที่ยังคงได้รับการตอบรับอย่างต่อเนื่องจากทั้งฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ในช่วง Next Normal แบ่งแยกพื้นที่สำหรับการทำงาน การอยู่อาศัย และราคาที่เข้าถึงได้ง่าย และโครงการบ้านจัดสรรภายใต้แบรนด์บริทาเนีย (Britania) โดยเฉพาะโครงการในฝั่งตะวันตกของกรุงเทพฯ ที่เปิดตัวในปีนี้อย่างแกรนด์บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5

รายการ	สำหรับไตรมาส 3/2563			สำหรับไตรมาส 3/2564			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	2,207.1	1,688.9	3,896.0	3,665.9	318.9	3,984.8	88.8	2.3%

จากตารางกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ข้างต้น เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันปีก่อน จำนวน 88.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช, โครงการไนท์บริดจ์ สเปนซ์ รัชโยธิน และ โครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ซึ่งเป็นโครงการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากไตรมาส 2/2564 และเกิดการรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 3 โครงการในไตรมาส 3/2564 จำนวน 28.1 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรสะสมจากกิจการร่วมค้าในปี 2564 ทั้งสิ้น 5 โครงการ จำนวน 278.1 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

แม้ว่าในไตรมาส 3/2564 ยังคงมีความท้าทายจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่กลุ่มบริษัทยังคงมีการเรียนรู้และปรับตัวอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีโครงสร้างธุรกิจหลากหลาย ประกอบด้วย

- (1) ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential Development Business) พัฒนาคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรทั้งสิ้น 86 โครงการ ณ ไตรมาส 3/2564 เช่น แบรินด์ พาร์ค ออริจิ้น (PARK ORIGIN), เดอะ ออริจิ้น (The Origin), แบรินด์ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play), ไนท์บริดจ์ (KnightsBridge), นอตติง ฮิลล์ (Notting Hill), เคนซิงตัน (Kensington) และ บริทาเนีย (BRITANIA) รวมมูลค่าโครงการ 137,000 ล้านบาท
- (2) ธุรกิจที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income Business) เช่น โรงแรม, เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และค้าปลีก
- (3) ธุรกิจบริการ (Service Business) เช่น ธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และยังมีวิสัยทัศน์ในการขยายประเภทธุรกิจใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ ฯลฯ เพื่อให้เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

สำหรับไตรมาส 4/2564 กลุ่มบริษัท มีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 6,295 ล้านบาท ประกอบด้วย

- (1) โครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1,695 ล้านบาท ได้แก่ 1.ออริจิ้น เวลเนส เรสซิเดนซ์ แบร์ริง 2.ออริจิ้น เวลเนส เรสซิเดนซ์ รามอินทรา 3.บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา แคมป์ปัส

- (2) โครงการบ้านจัดสรร 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,600 ล้านบาท ได้แก่ 1.โบรตัน บางปะกง 2.บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น 3.บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์ 4.แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9-กรุงเทพฯกรีธา 5.แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น 6.แกรนด์บริทาเนีย สุวรรณภูมิ

โดยทุกโครงการที่เปิดตัว ยังคงเปิดตัวในทำเลที่มีความต้องการสูง โดยเฉพาะทำเลฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯไปจนถึงเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมถึงมีการบุกเบิกพื้นที่ใหม่อย่างตลาดผู้สูงอายุ (Silver Age) รองรับการก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ด้วยแบรนด์ใหม่ ออริจิน เวลเนส เรสซิเดนซ์ แบรินด์คอนโดมิเนียม Leasehold พร้อมโปรแกรมดูแลผู้สูงอายุ ทั้งนี้ การเปิดตัวโครงการดังกล่าว คาดว่าจะเป็นอีกส่วนหนึ่งที่จะช่วยสร้างยอดขายใหม่ ตามเป้าหมายที่วางไว้

ทั้งนี้ในไตรมาส 4/2564 ของปีนี้ น่าจะเป็นช่วงที่ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัว เนื่องจากได้รับผลบวกจากรัฐบาลผ่อนคลายมาตรการ LTV เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2564 ที่ผ่านมา และจากยอดผู้ติดเชื้อใหม่ที่ลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 3/2564 และยอดการฉีดวัคซีนที่ทยอยเพิ่มขึ้น หากภาครัฐสามารถลดจำนวนผู้ติดเชื้อได้อย่างต่อเนื่อง และเพิ่มอัตราการฉีดวัคซีนที่มีประสิทธิภาพ จะเป็นการช่วยเพิ่มความมั่นใจให้แก่ผู้บริโภคในการกลับมา จับจ่ายใช้สอย และเพิ่มความมั่นใจให้แก่ผู้ประกอบการในการทำการตลาดที่เป็นช่วงไฮซีซั่นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 3/2564 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส 3/2563		ไตรมาส 3/2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,207.1	86.9	3,665.9	88.9	1,458.8	66.1
รายได้ค่าบริหารโครงการ	192.7	7.6	153.2	3.7	(39.4)	(20.5)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	105.8	2.6	105.8	100.0
ดอกเบี้ยรับ	4.2	0.2	1.3	0.0	(2.8)	(68.1)
รายได้อื่น	134.7	5.3	196.8	4.8	62.0	46.0
รวมรายได้	2,538.7	100.0	4,123.0	100.0	1,584.4	62.4
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,426.6	56.2	2,489.8	60.4	1,063.2	74.5
ค่าใช้จ่ายในการขาย	327.5	12.9	383.3	9.3	55.8	17.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	140.1	5.5	193.4	4.7	53.3	38.1

รายการ	ไตรมาส 3/2563		ไตรมาส 3/2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รวมค่าใช้จ่าย	1,894.1	74.6	3,066.4	74.4	1,172.3	61.9
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	644.5	25.4	1,056.6	25.6	412.0	63.9
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	250.5	9.9	(22.0)	(0.5)	(272.5)	(108.8)
ต้นทุนทางการเงิน	(51.2)	(2.0)	(75.5)	(1.8)	(24.3)	47.5
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	843.8	33.2	959.1	23.3	115.2	13.7
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(122.0)	(4.8)	(200.0)	(4.9)	(77.9)	63.8
กำไรสำหรับงวด	721.8	28.4	759.1	18.4	37.3	5.2
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	717.1	28.2	709.0	17.2	(8.1)	(1.1)

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ตามรายการได้ดังต่อไปนี้

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 3/2563 และ 3/2564 จำนวน 2,538.7 ล้านบาท และ 4,123.0 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 1,584.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.4 โดยกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทั้งจากโครงการคอนโดมิเนียม และ บ้านจัดสรร ซึ่งประกอบด้วยโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากไตรมาส 2/2564 และโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3/2564 โดยสามารถแสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน 3,665.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,458.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.1 โดยเมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 318.9 ล้านบาท จะทำให้มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 3,984.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 88.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการ	สำหรับไตรมาส 3/2563			สำหรับไตรมาส 3/2564			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	2,207.1	1,688.9	3,896.0	3,665.9	318.9	3,984.8	88.8	2.3%

โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3/2564 จำนวน 1 โครงการ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า คือ โครงการพาร์ค ออริจิน พญาไท ซึ่งเป็นโครงการลักซ์ชวรีขนาดใหญ่ที่มีมูลค่าโครงการมากกว่า 4,600 ล้านบาท

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้จากโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากปี 2563 อีกจำนวน 40 โครงการ

2. รายได้ค่าบริหารโครงการ สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน 153.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.7 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 39.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 20.5 เนื่องจากมีโครงการที่รับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการครบตามสัญญาแล้ว แต่อย่างไรก็ตามในไตรมาส 3/2564 ก็ยังมีโครงการใหม่ที่เริ่มรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเพิ่มขึ้น จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการออริจิน ปลีก แอนด์ เพลย์ รามคำแหง ทริปปี้ล สเตชั่น และโครงการโซ ออริจิน เกษตร อินเตอร์เซนจ์ อีกทั้งกลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการอย่างต่อเนื่องทั้งสิ้น 17 โครงการ

3. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3/2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 105.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 105.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.0 โดยในไตรมาส 3/2564 กลุ่มบริษัทมีการร่วมลงทุนกับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ “โซ ออริจิน เกษตร อินเตอร์เซนจ์” และ “ออริจิน ปลีก แอนด์ เพลย์ รามคำแหง ทริปปี้ล สเตชั่น” ทั้งนี้ การร่วมทุนเพิ่มเติมในไตรมาส 3/2564 ส่งผลให้กลุ่มบริษัท และบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีการร่วมทุนกันในกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมสะสม 11 โครงการ มูลค่าโครงการร่วมทุนกลุ่มคอนโดมิเนียมจำนวน 35,572 ล้านบาท โดยเป็นการร่วมทุนในแบรนด์คอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรีคือ พาร์ค ออริจิน (PARK ORIGIN) แบรนด์คอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ ได้แก่ แบรินด์ไนท์บริดจ์ (KnightsBridge) และแบรนด์โซโฮ แบงค็อก (SOHO Bangkok) ตลอดจนแบรนด์คอนโดมิเนียมสำหรับคน Gen Z แบรินด์ ดี ออริจิน (The Origin) และคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ที่ออกแบบเพื่อคน Gen Y และสตาร์ทอัพ ภายใต้แบรนด์

ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play) ส่งผลให้การร่วมทุนสะสมระหว่าง 2 บริษัทครอบคลุมคอนโดมิเนียมทุกกลุ่ม (Segment) มากยิ่งขึ้น

4. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน **196.8** ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ **4.8** ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน **62.0** ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ **46.0** ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้จากธุรกิจบริการ รายได้จากการยกเลิกการจองและสัญญา และรายได้จากธุรกิจโรงแรม เป็นหลัก

ทั้งนี้ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าองค์กร (Corporate Group) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เข้าพักระยะยาว (Long-stay) จึงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิดไม่มากนัก และด้วยการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงาน และคู่ธุรกิจ ทำให้ในปี 2564 กลุ่มบริษัทเริ่มมีรายได้จากการเปิดโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ และ โรงแรมฮอติเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง ซึ่งโรงแรมทั้ง 2 โรงแรมมีอัตราผู้เข้าใช้บริการโดยเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) เท่ากับ 50-60% สำหรับช่วงในไตรมาส 3/2564

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน **2,489.8** ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ **60.4** ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน **1,063.2** ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ **74.5** ซึ่งแปรผันตามรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน **383.3** ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ **9.3** ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน **55.8** ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ **17.0** โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาทาง Online จากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากไตรมาส 3/2564 ยังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 กลุ่มบริษัทจึงปรับตัวสู่การตลาดออนไลน์ผ่าน Property Live พร้อมบุกตลาดกลุ่มใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโจทยการอยู่อาศัยยุค Next Normal ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน **193.4** ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ **4.7** ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน **53.3** ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ **38.1** โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าบริหารภายใต้ธุรกิจโรงแรมซึ่งธุรกิจโรงแรมเริ่มดำเนินการช่วงปลายปี 2563 และธุรกิจบริการมีการขยายธุรกิจมากขึ้น

III ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับไตรมาส 3/2564 มีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 22.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 272.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 108.8 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการร่วมค้าต่อเนื่องจากไตรมาส 2/2564 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช, โครงการไนท์บริดจ์ สเปซ รัชโยธิน และโครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3/2654 จำนวน 318.9 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมทั้งสิ้น 5 โครงการ จำนวน 7,393.1 ล้านบาท

IV ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน 75.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 24.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผน

V ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 3/2564 จำนวน 200.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 77.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.8 ผันแปรตามผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

VI กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับไตรมาส 3/2564 เท่ากับ 709.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.2 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 8.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงเพียงร้อยละ 1.1 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่กลุ่มบริษัทมีการร่วมทุนในโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมค้าลดลง ผันแปรตามผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

VII ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	33,693.6	34,247.5	553.9	1.6
หนี้สินรวม	21,685.6	21,443.1	(242.5)	(1.1)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	12,008.0	12,804.4	796.4	6.6

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 553.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 โดยหลักเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสินทรัพย์สิทธิการใช้ ในส่วนของหนี้สินรวมลดลง 242.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.1 โดยหลักเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 796.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งยังมีกำไรจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้ามีการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากไตรมาส 2/2564 จำนวน 3 โครงการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร