

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปี 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 16,157.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันปีก่อน จำนวน 1,071.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 13,623.4 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 2,534.0 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 313.5 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,193.9 ล้านบาทโดยกลุ่มบริษัทได้ประกาศจ่ายปันผลในรูปของเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทน(Dividend yield) เท่ากับ 4.3% (ณ ราคาหุ้นวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565)

ถึงแม้ว่าในปี 2564 จะยังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลต่อภาพรวมเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของประเทศ แต่กลุ่มบริษัทก็ยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทมียอดขายจากโครงการเปิดตัวใหม่ (Presale) ประมาณ 30,250.0 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายทั้งปีที่วางไว้ที่ 29,000.0 ล้านบาท เติบโตจากช่วงเดียวกันของปี 2563 ถึงราว 17% และยังเป็น New High ใหม่ของกลุ่มบริษัท ซึ่งแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการประเภทคอนโดมิเนียมประมาณร้อยละ 72.0 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 28.0 ของยอดขายทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วยยอดขายจากกลุ่มโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) จำนวนร้อยละ 65.0 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) จำนวนร้อยละ 35.0 ของยอดขายทั้งหมด ในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้มีเปิดตัวคอนโดมิเนียมหลากหลายแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินด์ บริกซ์ตัน (Brixton) เจาะตลาดเฉพาะกลุ่มในราคาที่เข้าถึงได้ (Affordable Niche) เช่น คอนโดมิเนียมสำหรับคนรักสัตว์เลี้ยง คอนโดมิเนียมสำหรับนักศึกษา แบรินด์ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play) เจาะตลาดกลุ่มสตาร์ทอัพ แบรินด์ ออริจิ้น เวลเนส เรสซิเดนซ์ เจาะตลาดกลุ่มผู้สูงอายุ (Silver Age) และ แบรินด์ แฮมป์ตัน (Hampton) ประกอบด้วยหลากซึบแบรนด์สำหรับเจาะกลุ่มนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Property) โดยทุกแบรนด์ได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี ขณะเดียวกัน โครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ก็สามารถสร้างยอดขายระดับ All Time High ได้ต่อเนื่องทุกปี ตามแผนเติบโตของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับไตรมาส 4/2563			สำหรับไตรมาส 4/2564			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	2,622.3	1,342.3	3,964.6	3,426.0	356.4	3,782.4	(182.2)	(4.6%)

รายการ	สำหรับปี 2563			สำหรับปี 2564			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	9,870.5	5,215.5	15,086.0	13,623.4	2,534.0	16,157.4	1,071.4	7.1%

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรสุทธิไว้ได้ในระดับสูงที่ร้อยละ 20.0 ซึ่งรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) กับบริษัทโนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง, โครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม รัชโยธิน, โครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช, โครงการไนท์บริดจ์ สเปนซ์ รัชโยธิน และ โครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) กับบริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ทำให้เกิดการรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 5 โครงการในปี 2564 จำนวน 313.5 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

แม้ว่าในปี 2564 ยังคงมีความท้าทายจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่กลุ่มบริษัทยังคงมีการเรียนรู้และปรับตัวอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีโครงสร้างธุรกิจหลากหลาย ประกอบด้วย

- (1) ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential Development Business) พัฒนาคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรมาแล้ว 98 โครงการ (ณ สิ้นปี 2564) เช่น แบรินด์ พาร์ค ออริจิ้น (PARK ORIGIN) ดี ออริจิ้น (The Origin), ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play), ไนท์บริดจ์ (KnightsBridge), นอตติง ฮิลล์ (Notting Hill), เคนซิงตัน (Kensington), แฮมปตัน (Hampton) และ บริทาเนีย (BRITANIA) รวมมูลค่าโครงการกว่า 146,500 ล้านบาท
- (2) ธุรกิจที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income Business) เช่น โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ค่าปลีก

(3) ธุรกิจบริการ (Service Business) เช่น ธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และยังมีวิสัยทัศน์ในการขยายประเภทธุรกิจใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจเฮลท์แคร์ ฯลฯ เพื่อยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของผู้บริโภคแบบครบวงจร

ในปี 2564 มีปัจจัยภายนอกหลายอย่างเกิดขึ้นต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 2-3 มาตรการล็อกดาวน์ มาตรการปิดแคมป์ก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับเรื่องความเข้าใจใน Customer Insight และความสามารถในการปรับตัวให้เข้ากับทุกสถานการณ์ สร้างลูกเล่นใหม่ๆ ในการเข้าถึงและตอบโจทย์ผู้บริโภคที่ยังคงมองหาที่อยู่อาศัยใหม่ เช่น การจัดมทกรรมคอนโดออนไลน์ในรูปแบบ Property Live การเจาะเซ็กเมนต์ใหม่ๆ ส่งผลให้ทั้งโครงการพร้อมอยู่และโครงการเปิดตัวใหม่ยังตอบสนองต่อผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี จนทำยอดขายทั้งปีได้สูงกว่าเป้าหมาย ทั้งนี้ทุกภาคส่วนมีความสามารถในการปรับตัวสูงขึ้น ประชาชนส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการทยอยฉีดวัคซีนเข็มที่ 3 ซึ่งส่งผลต่อความมั่นใจในการกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจในระยะยาวตามปกติมากขึ้น กลุ่มบริษัทก็ยังคงปรับตัวได้เป็นอย่างดี ในปี 2564 และเชื่อมั่นว่า หากทุกฝ่ายยังคงตื่นตัว จริงจังต่อการป้องกัน แก้ไข และปรับตัวรับมือความท้าทาย ภาพรวมตลาดในปี 2565 ก็จะมีซบเซาลงไปได้อย่างดี ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเตรียมแผนใหญ่ไว้หลายด้านตลอดปี 2565 รวมถึงจะมี เมกะโปรเจกต์ ที่จะมาพลิกเกมการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสร้างอีกระดับของการใช้ชีวิตให้แก่ผู้บริโภค คาดว่าจะเปิดเผยรายละเอียดต่าง ๆ ได้ในช่วงไตรมาส1/2565

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,870.5	88.8	13,623.4	85.5	3,752.9	38.0
รายได้ค่าบริการโครงการ	615.2	5.5	924.7	5.8	309.5	50.3
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	180.8	1.6	676.0	4.2	495.3	274.0
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	16.0	0.1	7.4	0.0	(8.6)	(53.6)
รายได้อื่น	431.7	3.9	711.4	4.5	279.7	64.8
รวมรายได้	11,114.1	100.0	15,943.0	100.0	4,828.8	43.4
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,307.8	56.8	9,018.4	56.6	2,710.6	43.0

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,319.7	11.9	1,602.8	10.1	283.1	21.5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	502.5	4.5	741.3	4.6	238.8	47.5
รวมค่าใช้จ่าย	8,130.0	73.2	11,362.5	71.3	3,232.5	39.8
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,984.1	26.8	4,580.5	28.7	1,596.4	53.5
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	604.1	5.4	(41.7)	(0.3)	(645.8)	(106.9)
ต้นทุนทางการเงิน	(263.5)	(2.4)	(296.7)	(1.9)	(33.3)	12.6
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	3,324.8	29.9	4,242.1	26.6	917.3	27.6
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(560.4)	(5.0)	(865.0)	(5.4)	(304.6)	54.5
กำไรสำหรับงวด	2,764.4	24.9	3,377.1	21.2	612.7	22.2
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,661.9	24.0	3,193.9	20.0	532.0	20.0

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ตามรายการได้ดังต่อไปนี้

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2563 และ 2564 จำนวน 11,114.1 ล้านบาท และ 15,943.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 4,828.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าบริการโครงการ และกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2564 จำนวน 13,623.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 3,752.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.0 โดยเมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 2,534.0 ล้านบาท จะทำให้มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 16,157.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,071.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 7.1 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการ	สำหรับปี 2563			สำหรับปี 2564			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	9,870.5	5,215.5	15,086.0	13,623.4	2,534.0	16,157.4	1,071.4	7.1%

โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 จำนวน 12 โครงการ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 6 โครงการ คือ โครงการไนท์บริดจ์ สเปซ พระราม9, โครงการดิ ออริจิน รามอินทรา 83 สเตชั่น, โครงการบริกซ์ตัน เพ็ทแอนด์ เพลย์ สุขุมวิท107, โครงการดิ ออริจิน รัชดา-ลาดพร้าว, โครงการพาร์ค ออริจิน พญาไท และ โครงการนอตติ้ง ฮิลล์ ระยอง ทั้งนี้ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท-เทพารักษ์

นอกจากนี้ยังมีโครงการบ้านจัดสรรเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 จำนวน 5 โครงการ คือ โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พลูวิลล่า บางนา พระราม 9, โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ พระราม5, โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12, โครงการไบริตัน บางนา กม.26 และ โครงการไบริตัน อมตะ สุขุมประยูร

2. รายได้ค่าบริหารโครงการ สำหรับปี 2564 จำนวน 924.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 309.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.3 โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เนื่องจากมีโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการออริจิน เพลส บางนา โครงการวัน ออริจิน สยามเป้า และ โครงการวัน พญาไท อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการอย่างต่อเนื่องทั้งสิ้น 19 โครงการ

3. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 676.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 495.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 274.0 โดยในปี 2564 ประเทศเริ่มมีการปรับตัวจากสถานการณ์ COVID-19 จึงเริ่มมีการเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น

4. รายได้อื่น สำหรับปี 2564 จำนวน 711.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 279.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.8 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้จากธุรกิจบริการ รายได้จากธุรกิจโรงแรม รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าบริหารนิติบุคคล และรายได้การยกเลิกการจองและสัญญา เป็นหลัก

ทั้งนี้ในปี 2564 ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าองค์กร (Corporate Group) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เข้าพักระยะยาว (Long-stay) จึงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิดไม่มากนัก และด้วยการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงาน และคู่ธุรกิจ ทำให้ในปี 2564 กลุ่มบริษัทเริ่มมีรายได้จากการเปิดโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสแตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ และ โรงแรมฮอติเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง โดยมี อัตราการเข้าพัก ณ สิ้นปี 2564 ประมาณร้อยละ 70.0 และ ร้อยละ 50.0 ตามลำดับ

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2564 จำนวน 9,018.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2,710.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.0 ซึ่งแปรผันตามรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 38.0

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2564 จำนวน 1,602.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 283.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาทาง Online จากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น และในปี 2564 ยังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 กลุ่มบริษัทจึงปรับตัวเข้าสู่การตลาดออนไลน์ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง โดยค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้ลดลงจากร้อยละ 11.9 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 10.1 ในปี 2564

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2564 จำนวน 741.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 238.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าบริหารภายใต้ธุรกิจโรงแรม รวมทั้งธุรกิจบริการมีการขยายธุรกิจมากขึ้น

III ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2564 มีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 41.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.3 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 645.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 106.9 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการร่วมค้าต่อเนื่องจากปี 2563 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง, โครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม รัชโยธิน, โครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช และ โครงการไนท์บริดจ์ สเปนซ์ รัชโยธิน และในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จาก

โครงการร่วมค้า จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้ ทั้งสิ้น 2,534.0 ล้านบาท

IV ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปี 2564 จำนวน 296.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 33.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.6 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผน

V ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2564 จำนวน 865.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.4 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 304.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.4 ผันแปรตามผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

VI กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 เท่ากับ 3,193.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.0 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 532.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 ผันแปรตามผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

VII ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	33,693.6	35,398.4	1,704.8	5.1
หนี้สินรวม	21,685.6	19,458.4	(2,227.2)	(10.3)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	12,008.0	15,940.0	3,932.0	32.7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 1,704.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 โดยหลักเป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง และเงินลงทุนในการร่วมค้า ในส่วนของหนี้สินรวมลดลง 2,227.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.3 โดยหลักเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและเงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้าที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 3,932.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.7 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งยังมีกำไรจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้ามีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 และการเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย เนื่องจากมีการ IPO ของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ตามแผน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรูญเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร