

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับไตรมาส 1/2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2565 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 3,383.8 ล้านบาท โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 3,041.5 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 342.4 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 42.0 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 737.9 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้ประกาศจ่ายปันผลในรูปของเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทน(Dividend yield) เท่ากับ 4.78% (ณ ราคาหุ้นวันที่ 5 เมษายน 2565)

โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทตั้งเป้าทุกด้านแบบ All Time High เริ่มต้นจากเป้าหมายเปิดตัวโครงการใหม่ (Presale) ทั้งสิ้น 31 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 42,000 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 137.0 จากงวดเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 13,400 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 19 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 28,600 ล้านบาท โดยโครงการคอนโดมิเนียมจะเติบโตไปในทุกกลุ่ม (Segment) มีแบรนด์คอนโดมิเนียมใหม่ เช่น แบรินด์ ออริจิ้น เพลย์ (Origin Play), ออริจิ้น เพลส (Origin Place) และเพิ่มทำเลใหม่ เช่น ฝั่งธนบุรี นอกจากนี้มีโครงการใหม่ที่เป็นเมกะโปรเจกต์ ทำเลทองหล่อ ภายใต้ชื่อ “ออริจิ้น ทองหล่อ เวิลด์” (Origin Thonglor World) ที่มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 15,000 ล้านบาท

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับไตรมาส 1/2564			สำหรับไตรมาส 1/2565			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	3,446.1	982.5	4,428.6	3,041.5	342.4	3,383.8	(1,044.8)	(23.6%)

นอกจากนี้ ในไตรมาส 1/2565 กลุ่มบริษัทยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรสุทธิไว้ได้ที่ร้อยละ 19.5 ซึ่งรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) กับบริษัทโนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช และ โครงการ ไนท์บริดจ์ สเปนซ์ รัชโยธิน รวมทั้งโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) กับบริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ทำให้เกิดการรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 3 โครงการใน ไตรมาส 1/2565 จำนวน 42.0 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

กลุ่มบริษัทได้พัฒนา ปรับตัว และเปลี่ยนแปลงตัวเองอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับทุกสถานการณ์ ตลอดจนเมกะเทรนด์ระยะยาวของโลก เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค จากวันแรกที่มีเพียงธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม สู่ปัจจุบันที่มีอาณาจักรธุรกิจใหม่จำนวนมาก ส่งผลให้ในปี 2565 กลุ่มบริษัทเตรียมแผนการดำเนินงานใหม่ที่จะสร้างความเปลี่ยนแปลงครั้งยิ่งใหญ่และครั้งสำคัญภายใต้แนวคิด “ORIGIN MULTIVERSE” หรือแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล ภายใต้แผน ORIGIN MULTIVERSE ประกอบด้วย 3 ขั้นตอนหลัก ได้แก่

1. ขยายสู่จักรวาลใหม่ (Expanding to the new universe) จากเดิมที่ออริจิ้นมีจักรวาลหลักคือจักรวาลพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ขยายตัวเองเข้าสู่จักรวาลใหม่ๆ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มจักรวาล ได้แก่

- 1) กลุ่มจักรวาลที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential for Sales)
- 2) กลุ่มจักรวาลธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income Business)
- 3) กลุ่มจักรวาลธุรกิจบริการ (Service Business)
- 4) กลุ่มจักรวาลเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business)

โดยทั้ง 4 กลุ่มจักรวาล ยังคงประกอบด้วยจักรวาลธุรกิจย่อยๆ ที่ทยอยเกิดขึ้นตั้งแต่ปีที่ผ่านมา เช่น โลจิสติกส์ เซลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน การเงิน ร้านอาหาร กัญชง และยังมีจักรวาลย่อยๆ เพิ่มขึ้นในอนาคต

2. แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ให้ทุกบริษัทย่อยมีเส้นทางการเติบโตแบบคู่ขนานในจักรวาลของตัวเอง ผ่านการจัดทัพผู้บริหารมืออาชีพในธุรกิจนั้นๆ เข้าไปช่วยดูแลทิศทางการเติบโต สร้างจุดแข็งให้แก่ทุกกลุ่มธุรกิจ โดยจะมีบริษัทย่อยที่มีแผนจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) เพิ่มเติม นำโดย บริษัท พีริโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ผู้นำธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม ออฟฟิศ คาเฟ่ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท ร่วมทุนกับบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น คลังสินค้า โลจิสติกส์ นิคมอุตสาหกรรม ครบวงจร หลังจากที่ก่อนหน้านี้ได้ส่งบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เข้า IPO ไปแล้วในช่วงปลายปี 2564 คาดว่าภายในปี 2568 ออริจินและทุกบริษัทที่เข้าจดทะเบียนจะกลายเป็นอาณาจักรที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) รวมกันมากกว่า 1 แสนล้านบาท

3. เชื่อมโยงอีโคซิสเต็ม (Connecting the ecosystem) เชื่อมโยงทุกจักรวาลที่แยกย้ายกันไปเติบโต กลับมาดูแลผู้บริโภคร่วมกันเป็นอีโคซิสเต็ม สร้าง Multiverse of Happiness ที่ครอบคลุมการดูแลและยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคแบบครบวงจร

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2565 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส 1/2564		ไตรมาส 1/2565		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,446.1	89.1	3,041.5	80.6	(404.6)	(11.7)
รายได้ค่าบริการโครงการ	184.1	4.8	270.3	7.2	86.3	46.9
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	125.3	3.2	296.6	7.9	171.3	136.7
รายได้ดอกเบี้ย	1.7	0.0	6.3	0.2	4.6	271.5
รายได้อื่น	112.1	2.9	161.0	4.3	48.9	43.6
รวมรายได้	3,869.2	100.0	3,775.7	100.0	(93.5)	(2.4)
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,205.9	57.0	1,970.3	52.2	(235.5)	(10.7)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	390.9	10.1	346.9	9.2	(44.0)	(11.3)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	183.7	4.7	278.4	7.4	94.8	51.6
รวมค่าใช้จ่าย	2,780.4	71.9	2,595.7	68.7	(184.8)	(6.6)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,088.8	28.1	1,180.1	31.3	91.2	8.4

รายการ	ไตรมาส 1/2564		ไตรมาส 1/2565		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	48.4	1.3	(48.0)	(1.3)	(96.3)	(199.2)
ต้นทุนทางการเงิน	(67.5)	(1.7)	(68.0)	(1.8)	(0.6)	0.8
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1,069.7	27.6	1,064.0	28.2	(5.7)	(0.5)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(201.7)	(5.2)	(221.5)	(5.9)	(19.9)	9.9
กำไรสำหรับงวด	868.1	22.4	842.5	22.3	(25.6)	(2.9)
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	825.1	21.3	737.9	19.5	(87.1)	(10.6)

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ตามรายการได้ดังต่อไปนี้

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1/2564 และ 1/2565 จำนวน 3,869.2 ล้านบาท และ 3,775.7 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 93.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 2.4 โดยหลักลดลงจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังมีรายได้เพิ่มขึ้นจากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้ค่าบริการโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 3,775.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.6 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 404.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.7 โดยเมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 342.4 ล้านบาท จะทำให้มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 3,383.8 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,044.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 23.6 ทั้งนี้เนื่องจากโครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ เลื่อนการรับรู้รายได้ไปยังไตรมาส 2/2565 ซึ่งเป็นโครงการที่มี Backlog แล้วประมาณร้อยละ 70.0 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น จำนวน 501.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.7 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการ	สำหรับไตรมาส 1/2564			สำหรับไตรมาส 1/2565			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การร่วม ค้า	รวม ทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	3,446.1	982.5	4,428.6	3,041.5	342.4	3,383.8	(1,044.8)	(23.6%)

โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 จำนวน 8 โครงการ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการดิ ออริจิน ราม 209 อินเทอร์เน็ต, โครงการบรีกซ์ตัน สุขุมวิท 107, โครงการบรอมป์ตัน เพ็ท เฟรนด์ลี สุขุมวิท107 นอกจากนี้มีโครงการบ้านจัดสรรเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 จำนวน 5 โครงการ คือ โครงการบริทาเนีย ดิวานนท์ - ราชพฤกษ์, โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์ - นครินทร์, โครงการบริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น, โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา - สุวรรณภูมิ และ โครงการแกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น

2. **รายได้ค่าบริหารโครงการ** สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 270.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 86.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.9 โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเพิ่มขึ้นจากปี 2564 เนื่องจากมีโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จำนวน 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ ออริจิน ปลีก แอนด์เพลย์ ศรีนครินทร์, โครงการ โซ ออริจิน พหล 69 สเตชั่น และโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 3 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุน 3 โครงการแรกของกลุ่มบ้านจัดสรร คือ โครงการบริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17, โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 และ โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการอย่างต่อเนื่องทั้งสิ้น 24 โครงการ

3. **กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย** สำหรับไตรมาส 1/2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 296.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 171.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.7 เนื่องจากโครงการร่วมทุนของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมามีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน จึงได้รับความเชื่อมั่นจากผู้ร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในไตรมาส 1/2565 มีการร่วมลงทุนเพิ่มขึ้น ดังนี้

- (1) บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “ออริจิ้น พลิก แอนด์เพลย์ ศรีนครินทร์”
- (2) บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “โซ ออริจิ้น พหล 69 สเตชั่น”
- (3) บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “บริทานีย์ ทาวน์ บางนา กม.17”
- (4) บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “บริทานีย์ โฮม บางนา กม.17”
- (5) บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “แกรนด์ บริทานีย์ คูคต สเตชั่น”

4. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 161.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 48.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.6 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจบริการ เป็นหลัก

สำหรับไตรมาส 1/2565 ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าองค์กร (Corporate Group) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เข้าพักระยะยาว (Long-stay) และจากสถานการณ์โควิด-19 ในประเทศไทยคลี่คลายขึ้น รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงานและคู่ธุรกิจ ทำให้กลุ่มบริษัทมีรายได้จากโรงแรมเพิ่มขึ้นทั้ง 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสแตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ และ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง โดยมี อัตราการเข้าพัก ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 ประมาณร้อยละ 83.0 และ ร้อยละ 58.0 ตามลำดับ

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 1,970.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.2 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 235.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.7 ซึ่งแปรผันตามรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 346.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.2 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 44.0 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.3 โดยหลักลดลงจากค่าคอมมิชชั่นการขาย ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง โดยค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้ลดลงจากร้อยละ 10.1 ในไตรมาส 1/2564 เป็นร้อยละ 9.2 ในไตรมาส 1/2565

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 278.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.4 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 94.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.6 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าบริหารภายใต้ธุรกิจโรงแรม รวมทั้งธุรกิจบริการมีการขยายธุรกิจมากขึ้น

III ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับไตรมาส 1/2565 มีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 48.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.3 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 96.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 199.2 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายเงินลงทุนโครงการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ ออริจิน พลัส แอนด์เพลย์ ศรีนครินทร์, โครงการ โซ ออริจิน พหล 69 สเตชั่น และโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17, โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 และ โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น

IV ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 68.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 0.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผน

V ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1/2565 จำนวน 221.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 19.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.9 โดยมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนตามตารางที่กล่าวไว้ข้างต้น

VI กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับไตรมาส 1/2565 เท่ากับ 737.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.5 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 87.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.6 ทั้งนี้เนื่องจากโครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ เลื่อนการรับรู้รายได้ ซึ่งยังคงสามารถเริ่มรับรู้รายได้ได้ในไตรมาส 2/2565 ซึ่งเป็นโครงการที่มี Backlog แล้วประมาณร้อยละ 70.0

VII ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	35,398.4	38,040.2	2,641.8	7.5
หนี้สินรวม	19,458.4	21,245.0	1,786.6	9.2
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	15,940.0	16,795.2	855.2	5.4

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2564 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) จำนวน 2,641.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 โดยหลักเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเงินลงทุนในการร่วมค้า ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,786.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.2 โดยหลักเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและหุ้นกู้ระยะยาว

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2564 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) จำนวน 855.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรูญเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร