

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับไตรมาส 1/2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2567 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 2,920.2 ล้านบาท โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 1,525.0 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 1,395.2 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 139.7 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

นอกจากนี้ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 3,213.4 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 464.1 ล้านบาท โดยมียอดขายรอรับรู้รายได้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2567 จำนวน 46,571.0 ล้านบาท ขณะที่ไตรมาส 2/2567 มีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์เป็นครั้งแรก รวม 5 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ โซ ออริจิ้น เกษตร อินเทอร์เน็ต 2.โครงการ ออริจิ้น พลิก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี สเตชัน 3.โครงการ ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน 4.โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 และ 5.โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต โดยโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการดังกล่าว มียอดขายรอรับรู้รายได้แล้วประมาณร้อยละ 80.0

นอกจากนี้ไตรมาส 1/2567 กลุ่มบริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่ในต่างจังหวัด 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,850.0 ล้านบาท ได้แก่ 1. โครงการ โซ ออริจิ้น บางเทา บีช โครงการคอนโดมิเนียมที่เป็นหนึ่งในพื้นที่อาณาจักรมิกซ์ยูส “ออริจิ้น รีสอร์ท เวิลด์ ภูเก็ต | บางเทา บีช” และ 2. โครงการ ดุสิต สวีท เรสซิเดนเชส เขาใหญ่ โครงการ Branded Residences Villa ภายใต้แบรนด์ของกลุ่มดุสิตธานี ในพื้นที่อาณาจักรมิกซ์ยูส “ออริจิ้น รีสอร์ท เวิลด์ | เขาใหญ่”

กลุ่มบริษัทได้รับกระแสตอบรับที่ดีจากทั้ง 2 โครงการใหม่ในพื้นที่หัวเมืองใหญ่ทั้ง 2 ทำเล โดยเฉพาะโครงการ โซ ออริจิ้น บางเทา บีช ที่มียอดขายสะสมแล้วมากกว่าร้อยละ 74.0 เนื่องจากตัวโครงการตั้งอยู่บนทำเลที่เหมาะสมสำหรับการพักผ่อน เดินทางไปยังจุดต่างๆ ในภูเก็ตได้สะดวก มีดีไซน์ที่โดดเด่น ตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้ออยู่อาศัยเอง ผู้ซื้อลงทุน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งยังคงได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องในปัจจุบัน ถือเป็นการต่อยอดความสำเร็จของเครือออริจิ้นในภูเก็ต ที่ก่อนหน้านี้สามารถปิดการขาย โครงการ ดิ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต ได้ภายใน 6 สัปดาห์ รวมถึงโครงการอื่นในภูเก็ต เช่น โครงการ ดิ ออริจิ้น กะทู้-ป่าตอง ก็ยังได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ แม้จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงไตรมาส 1/2567 เพียง 2 โครงการ แต่ด้วยความร้อนแรงของโซนพื้นที่
 ภูเก็ต และการตอบรับจากลูกค้าในหลากหลายทำเลที่ทยอยเปิดตัวในช่วงก่อนหน้านี้ ส่งผลให้ภาพรวมยอดขายของบริษัทใน
 ไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ 8,139.0 ล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียมคิดเป็นร้อยละ 78.0 และจาก
 โครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI คิดเป็นร้อยละ 22.0

จากผลการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้ในไตรมาส 1/2567 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์
 ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับไตรมาส 1/2566			สำหรับไตรมาส 1/2567			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การ ร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การ ร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	2,150.4	2,279.4	4,429.8	1,525.0	1,395.2	2,920.2	(1,509.6)	(34.1%)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) ที่โอนกรรมสิทธิ์ใน
 ไตรมาส 1/2567 ทั้งสิ้น 14 โครงการ โดยเป็นโครงการร่วมทุนที่รับรู้กำไรต่อเนื่องจากปี 2566 ประกอบด้วย

- (1) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (3) โครงการคอนโดมิเนียม แอมป์ตัน ศรีราชา ร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
- (4) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย อมตะ-พานทอง ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (5) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย โสม บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (6) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (7) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย คุคต สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (8) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (9) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น จุฬา สามย่าน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (10) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ลาดพร้าว อินเตอร์เซนจ์ ร่วมทุนกับบริษัท จีเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์
 คอนสตรัคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- (11) โครงการคอนโดมิเนียม ดี ออริจิ้น สุขุมวิท-สายลวด อี22 สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (12) โครงการคอนโดมิเนียม โซโห แบงค็อก รัชดา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (13) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ รามอินทรา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด

(14)โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิน พลิก แอนด์ เพลย์ งามคำแหง ทริปเปิ้ล สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด

และเกิดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จากกิจการร่วมค้าของทั้ง 14 โครงการในไตรมาส 1/2567 จำนวนทั้งสิ้น 1,395.2 ล้านบาท ส่งผลให้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 14 โครงการข้างต้น จำนวนทั้งสิ้น 139.7 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

นอกจากนี้ในไตรมาส 2/2567 กลุ่มบริษัทมีแผนเปิดโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมใหม่ในเครือรวมทั้งสิ้น 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 12,980.0 ล้านบาท สำหรับกลุ่มคอนโดมิเนียม ภายใต้บริษัท ออริจิน เวิร์ทเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL มี 5 โครงการ แบ่งเป็น กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้ ภายใต้แนวคิด Origin Pet Family จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการออริจิน เพลส เต่าปูน อินเตอร์เซนจ์ มูลค่า 2,300.0 ล้านบาท 2. โครงการออริจิน เพลส แจ๊งวัฒนะ มูลค่า 2,030.0 ล้านบาท 3. โครงการดี ออริจิน เศรษฐบุตร สเตชั่น มูลค่า 1,400.0 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียมในหัวเมืองท่องเที่ยวและหัวเมืองเศรษฐกิจ 2 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการออริจิน เพลส เซ็นเตอร์ ภูเก็ต มูลค่า 1,450.0 ล้านบาท และ 2. โครงการดี ออริจิน ศรีราชา มูลค่า 750.0 ล้านบาท และสำหรับโครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI มี 4 โครงการ ได้แก่ 1. เบลกราวีเย พุทธรณทล สาย 3 มูลค่า 2,100.0 ล้านบาท 2. โครงการ เบลกราวีเย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ มูลค่า 1,300.0 ล้านบาท 3. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 มูลค่า 650.0 ล้านบาท และ 4. โครงการบริทาเนีย เวสต์เกต มูลค่า 1,000.0 ล้านบาท

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส 1/2566		ไตรมาส 1/2567		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,150.4	58.7	1,525.0	47.5	(625.4)	(29.1)
รายได้จากการให้บริการ	286.0	7.8	375.1	11.7	89.1	31.1
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและ รายได้ค่าเช่า	91.7	2.5	148.1	4.6	56.4	61.5
รายได้ค่าบริการโครงการ	949.7	25.9	690.6	21.5	(259.1)	(27.3)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	122.6	3.3	334.6	10.4	212.1	173.0
รายได้ดอกเบี้ย	13.0	0.4	22.5	0.7	9.5	73.1
รายได้อื่น	48.2	1.3	117.5	3.7	69.3	143.6
รวมรายได้	3,661.6	100.0	3,213.4	100.0	(448.2)	(12.2)
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,421.6	38.8	1,038.0	32.3	(383.7)	(27.0)
ต้นทุนการให้บริการ	144.7	4.0	280.7	8.7	136.0	94.0
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและ ต้นทุนค่าเช่า	76.9	2.1	118.0	3.7	41.2	53.5
ค่าใช้จ่ายในการขาย	509.4	13.9	400.1	12.5	(109.3)	(21.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	198.1	5.4	261.8	8.1	63.7	32.1
รวมค่าใช้จ่าย	2,350.8	64.2	2,098.6	65.3	(252.2)	(10.7)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,310.8	35.8	1,114.8	34.7	(196.1)	(15.0)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการ ร่วมค้าและบริษัทร่วม	(31.5)	(0.9)	(179.0)	(5.6)	(147.5)	467.7
ต้นทุนทางการเงิน	(101.4)	(2.8)	(157.0)	(4.9)	(55.6)	54.8
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1,177.9	32.2	778.8	24.2	(399.1)	(33.9)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(261.1)	(7.1)	(207.0)	(6.4)	54.1	(20.7)
กำไรสำหรับงวด	916.9	25.0	571.8	17.8	(345.0)	(37.6)
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	797.9	21.8	464.1	14.4	(333.8)	(41.8)

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ตามรายการได้ดังต่อไปนี้

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1/2566 และ ไตรมาส 1/2567 จำนวน 3,661.6 ล้านบาท และ 3,213.4 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 448.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.2 โดยหลักลดลงจากรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ และรายได้ค่าบริการโครงการ แต่อย่างไรก็ตามรายได้จากการให้บริการ รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมและรายได้ค่าเช่ายังคงเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2567 จำนวน 46,571.0 ล้านบาท ขณะที่ไตรมาส 2/2567 มีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์เป็นครั้งแรกรวม 5 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ โซ ออริจิ้น เกษตร อินเตอร์เซนต์ 2.โครงการ ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี สเตชั่น 3.โครงการ ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น 4.โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 และ 5.โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต โดยโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการดังกล่าว มียอดขายรับรู้รายได้แล้วประมาณร้อยละ 80.0

โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 1,525.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.5 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 625.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.1 ซึ่งเมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 1,395.2 ล้านบาท จะทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 2,920.2 ล้านบาท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับไตรมาส 1/2566			สำหรับไตรมาส 1/2567			ผลต่าง	
	งบการเงิน รวม	การ ร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงิน รวม	การ ร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอน กรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์	2,150.4	2,279.4	4,429.8	1,525.0	1,395.2	2,920.2	(1,509.6)	(34.1%)

โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1/2567 จำนวน 2 โครงการ แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ บริกซ์ตัน เกษตร - ศรีราชา แคมป์ส และโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากปี 2566 จำนวน 62 โครงการ ประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 20 โครงการ โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 9 โครงการ โครงการบ้านจัดสรรที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 28 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 5 โครงการ

2. รายได้จากการให้บริการ สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 375.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 89.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.1 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากงานให้บริการที่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน อาทิเช่น รายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง รายได้ค่าบริการออกแบบและตกแต่งจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย และรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น

3. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 148.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 56.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.5 โดยในไตรมาส 1/2567 ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงานและลูกค้าทางธุรกิจ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีและมีอัตราการเข้าพัก ณ สิ้นไตรมาส 1/2567 สูงสุด เท่ากับร้อยละ 93.0 โดยมีโรงแรมที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องจากในปี 2566 จำนวน 11 แห่ง ได้แก่

โรงแรมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 3 แห่ง คือ

- (1) โรงแรมเวลเนส สเตย์ แอนด์ โฮเทล สุขุมวิท 107
- (2) โรงแรมบีไฮฟ์ บูติก โฮเต็ล ภูเก็ต
- (3) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีท ศรีราชา แหลมฉบัง

และโรงแรมที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 8 แห่ง คือ

- (1) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท กรุงเทพ สุขุมวิท
- (2) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท กรุงเทพ ทองหล่อ
- (3) โรงแรมไอบิส หัวหิน
- (4) โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ

- (5) โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง
- (6) โรงแรมกรีน พาเลท โฮเทล จังหวัดเชียงใหม่
- (7) โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพ สุขุมวิท
- (8) โรงแรมฮอติเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส ระยอง

4. รายได้ค่าบริหารโครงการ สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 690.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.5 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 259.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 27.3

โดยในไตรมาส 1/2567 มีการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า รวมทั้งสิ้น 7 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 10,858.0 ล้านบาท กระจายตัวอยู่ทั่วประเทศตามแผนงานการเติบโตไม่สิ้นสุด หรือ Origin Infinity ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่าร่วมทุน ทั้งสิ้น 112 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 176,775.0 ล้านบาท

5. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1/2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 334.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.4 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 212.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 173.0 อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาโครงการร่วมทุนของกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน ยังคงได้รับความเชื่อมั่นจากผู้ร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ไตรมาส 1/2567 มีโครงการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า 7 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 10,858.0 ล้านบาท

6. รายได้ดอกเบี้ย สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 22.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 9.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.1 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นตามการร่วมทุนของกลุ่มบริษัท

7. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 117.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 69.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 143.6 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายเงินลงทุนอื่น ๆ และกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

II ค่าใช้จ่าย

1. **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 1,038.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.3 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 383.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 27.0

2. **ต้นทุนการให้บริการ** สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 280.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 136.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.0 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการให้บริการที่เพิ่มขึ้น

3. **ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า** สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 118.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 41.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.5 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น

4. **ค่าใช้จ่ายในการขาย** สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 400.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.5 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 109.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 21.5 โดยหลักลดลงจากภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ โพรโมชันส่งเสริมการขาย ค่าจัดกิจกรรมโครงการ และค่าโฆษณา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพได้ดีจากโครงการ Everyone can sell ที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

5. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 261.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 63.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าดูแลระบบ และค่าเสื่อมราคาอาคารสำนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัท

III ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

สำหรับไตรมาส 1/2567 มีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 179.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.6 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 147.5 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรลดลงร้อยละ 467.7 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนในไตรมาส 1/2567 จำนวน 14 โครงการ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า จำนวน 7 โครงการ ซึ่งรอรับรู้รายได้ในอนาคตตามแผนงาน

IV ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 157.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 55.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.8 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผนงาน

V ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1/2567 จำนวน 207.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.4 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 54.1 ล้านบาท คิดเป็นลดจรร้อยละ 20.7

VI กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับไตรมาส 1/2567 เท่ากับ 464.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.4 ของรายได้รวม โดยลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 333.8 ล้านบาท คิดเป็นลดจรร้อยละ 41.8 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมียอดขายรอรับรู้รายได้ ณ สิ้นไตรมาสดังกล่าวกว่า 46,571.0 ล้านบาท ขณะที่ไตรมาส 2/2567 มีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์เป็นครั้งแรกรวม 5 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ โซ ออริจิน เกษตร อินเตอร์เซนจ์ 2.โครงการ ออริจิน ปลีก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี สเตชั่น 3.โครงการ ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น 4.โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 และ 5.โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต อีกทั้งกลุ่มบริษัทยังได้รับความเชื่อมั่นจากนักลงทุนจึงมีการร่วมทุนอย่างต่อเนื่องตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

VII ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	65,230.4	67,478.4	2,248.0	3.4
หนี้สินรวม	44,132.6	45,807.4	1,674.8	3.8
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	21,097.9	21,671.0	573.1	2.7

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2566 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) จำนวน 2,248.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 โดยสินทรัพย์รวม หลักๆประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, เงินลงทุนในการร่วมค้า, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์, เงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด, สินทรัพย์สิทธิการใช้ และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ตาม แผนงาน

ส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,674.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 โดยหนี้สินรวม หลักๆประกอบด้วย หนี้กู้ยืมระยะยาว, เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และตัวแลกเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2566 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) จำนวน 573.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 โดยมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ คอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร รายได้ค่าบริการ รายได้กิจการโรงแรมและค่าเช่า และรายได้ค่าบริการโครงการอย่างต่อเนื่องตาม แผนงาน อีกทั้งยังได้รับความเชื่อมั่นจากนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติ จึงมีการร่วมทุนเพิ่มขึ้นและตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร