

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ของปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส 2				สะสม 6 เดือน			
	2559	2558	ผลแตกต่าง		2559	2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%			ล้านบาท	%
รายได้								
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	470.9	581.3	(110.4)	(19.0)	991.3	1,063.3	(72.0)	(6.8)
รายได้อื่น	18.0	9.3	8.7	93.4	29.2	16.7	12.5	74.6
รวมรายได้	488.9	590.6	(101.7)	(17.2)	1,020.5	1,080.0	(59.5)	(5.5)
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	264.3	344.6	(80.3)	(23.3)	548.8	620.4	(71.6)	(11.5)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	91.5	63.2	28.3	44.7	200.1	122.4	77.7	63.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	37.5	21.7	15.8	72.8	64.5	39.5	25.0	63.3
รวมค่าใช้จ่าย	393.3	429.5	(36.2)	(8.4)	813.4	782.3	31.1	4.0
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	95.6	161.1	(65.5)	(40.7)	207.1	297.7	(90.6)	(30.4)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2.2	5.3	(3.1)	(58.3)	2.7	10.3	(7.6)	(73.8)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	93.4	155.8	(62.4)	(40.1)	204.4	287.4	(83.0)	(28.9)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.5	31.1	(10.6)	(34.0)	43.3	57.5	(14.2)	(24.7)
กำไรสำหรับงวด	72.9	124.7	(51.8)	(41.5)	161.1	229.9	(68.8)	(29.9)

I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 2 ของปี 2559 และ 2558 จำนวน 488.9 ล้านบาท และ 590.6 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 101.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยมียอดสะสม 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2 ของปี 2559 และ 2558 จำนวน 1,020.5 ล้านบาท และ 1,080.0 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 59.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 110.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 19 และ ลดลง 72.0 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากในปี 2559 มีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปลายไตรมาส 1 เพียง 2 โครงการ และ ไตรมาส 2 ยังไม่มีโครงการสร้างเสร็จใหม่เพิ่มเติม

2. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 8.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.4 และ เพิ่มขึ้น 12.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.6 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเป็นหลัก

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 80.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 23.3 และ ลดลง 71.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามรายละเอียด ที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงาน

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 28.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.7 และ เพิ่มขึ้น 77.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.4 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย สอดคล้องกับยอดพีรเชลท์ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2558 จำนวน 7 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต รวมถึง

ค่าใช้จ่ายในการเตรียมตัวเปิดโครงการใหม่ เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 15.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.8 และ เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.3 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

III ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคารและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 3.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 58.3 และ ลดลง 7.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 73.8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของโครงการที่เริ่มโอนในเดือนมีนาคม 2559 เพียง 1 โครงการ คือ โครงการ Tropicana

IV ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 10.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 34.0 และ ลดลง 14.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 24.7 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

V กำไรสำหรับงวด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับไตรมาส 2 และยอดสะสม 6 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 51.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 41.5 และ ลดลง 68.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.9 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ โดยปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	30 มิถุนายน 2559	31 ธันวาคม 2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	4,364.2	3,347.5	1,016.7	30.4
หนี้สินรวม	2,549.4	1,599.1	950.3	59.4
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,814.9	1,748.4	66.5	3.8

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 1,016.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.4 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำค่าที่ดิน เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 950.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.4 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกตั๋วแลกเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 27 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 66.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ และทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร