

ที่ ORI-FA004/2559

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ของปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ขอขี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส 3				สะสม 9 เดือน			
	2559	2558	ผลแตกต่าง		2559	2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%			ล้านบาท	%
<b>รายได้</b>								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	876.8	254.2	622.6	245.0	1,868.1	1,317.5	550.6	41.8
รายได้อื่น	7.9	16.2	( 8.3 )	(51.2)	31.7	32.9	( 1.2 )	(3.6)
<b>รวมรายได้</b>	<b>884.7</b>	<b>270.4</b>	<b>614.3</b>	<b>227.2</b>	<b>1,899.8</b>	<b>1,350.4</b>	<b>549.4</b>	<b>40.7</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>								
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	500.8	143.6	357.2	248.8	1,047.7	764.0	283.7	37.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	137.2	57.6	79.6	138.2	337.2	180.0	157.2	87.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	46.5	25.9	20.6	79.6	107.6	65.4	42.2	64.5
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>684.5</b>	<b>227.1</b>	<b>457.4</b>	<b>201.4</b>	<b>1,492.5</b>	<b>1,009.4</b>	<b>483.1</b>	<b>47.9</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>200.2</b>	<b>43.3</b>	<b>156.9</b>	<b>362.4</b>	<b>407.3</b>	<b>341.0</b>	<b>66.3</b>	<b>19.4</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2.4	4.2	( 1.8 )	(42.9)	5.1	14.4	( 9.3 )	(64.6)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>197.8</b>	<b>39.1</b>	<b>158.7</b>	<b>405.9</b>	<b>402.1</b>	<b>326.6</b>	<b>75.5</b>	<b>23.1</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39.8	7.5	32.3	430.7	83.0	65.1	17.9	27.6
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>158.0</b>	<b>31.6</b>	<b>126.4</b>	<b>400.0</b>	<b>319.1</b>	<b>261.5</b>	<b>57.6</b>	<b>22.0</b>

## I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 3 ของปี 2559 และ 2558 จำนวน 884.7 ล้านบาท และ 270.4 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 614.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 227.2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยมียอดสะสม 9 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 3 ของปี 2559 และ 2558 จำนวน 1,899.8 ล้านบาท และ 1,350.4 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 549.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.7 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 622.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 245.0 และ เพิ่มขึ้น 550.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากในปี 2559 มีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ Pause115 และ โครงการ KnightsBridge Sky River Ocean

2. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 8.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 51.2 และ ลดลง 1.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.6 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการยกเลิกจองและสัญญาลดลง

## II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 357.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 248.8 และ เพิ่มขึ้น 283.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.1 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียด ที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงาน

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 79.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 138.2 และ เพิ่มขึ้น 157.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.3 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับยอดพีรเชลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2558 จำนวน 11 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต รวมถึงค่าใช้จ่ายในการเตรียมตัวเปิดโครงการใหม่ เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

**3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 20.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.6 และ เพิ่มขึ้น 42.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

### III ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคารและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 ลดลงจำนวน 1.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 42.9 และ ลดลง 9.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 64.6 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 เพียง 2 โครงการ คือ โครงการ Pause115 และ โครงการ KnightsBridge Sky River Ocean

### IV ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 32.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 430.7 และ เพิ่มขึ้น 17.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.6 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

### V กำไรสำหรับงวด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับไตรมาส 3 และยอดสะสม 9 เดือนของปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 126.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 400.0 และ เพิ่มขึ้น 57.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.0 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

## VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	30 กันยายน 2559	31 ธันวาคม 2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	5,681.6	3,347.5	2,334.1	69.7
หนี้สินรวม	3,232.4	1,599.1	1,633.3	102.1
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,449.2	1,748.4	700.8	40.1

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 2,334.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.7 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินมัดจำค่าที่ดิน เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,633.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 102.1 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกตั๋วแลกเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 30 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 700.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.1 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย กำไรสะสม และเงินทุนจากการจ่ายปันผลระหว่างกาลเป็นหุ้นสามัญ เพิ่มขึ้นเป็นหลัก

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรูญเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร