

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ขอขี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	2559	2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153.1	2,010.1	1,143.0	56.9
รายได้อื่น	46.0	45.0	1.0	2.2
รวมรายได้	3,199.0	2,055.1	1,144.0	55.7
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,724.2	1,148.8	575.4	50.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	507.9	293.5	214.4	73.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158.5	110.8	47.7	43.1
รวมค่าใช้จ่าย	2,390.6	1,553.1	837.5	53.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	808.5	502.0	306.4	61.0
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6.8	17.2	(10.4)	(60.6)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	801.7	484.8	316.9	65.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	162.1	98.3	63.8	64.9
กำไรสำหรับงวด	639.6	386.5	253.1	65.5
% กำไรสำหรับงวด (ต่อรายได้รวม)	20.0%	18.8%		

I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมประจำปี 2559 และ 2558 จำนวน 3,199.0 ล้านบาท และ 2,055.1 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 1,144.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,143.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ Tropicana, โครงการ Notting Hill Tiwanon - Khae Rai, โครงการ Pause Sukhumvit115, โครงการ KnightsBridge Sky River Ocean, โครงการ Notting Hill Phaholyothin - Kaset และโครงการ The Cabana ตามลำดับ

2. รายได้อื่น สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 1.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้บริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น และเงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจองเพิ่มขึ้น

II ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 575.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงาน

รายการ	2559	2558	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153.1	2,010.1	1,143.0	56.9
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,724.2	1,148.8	575.4	50.1
กำไรขั้นต้น	1,428.9	861.3	567.6	65.9
% กำไรขั้นต้น	45.3%	42.9%		

III กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 567.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงาน

อัตราส่วนกำไรขั้นต้น สำหรับปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 42.9% และ 45.3% ตามลำดับ โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ปี 2559 เพิ่มขึ้นประมาณ 2.4% เนื่องจาก บริษัทฯ มีสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดี

IV ค่าใช้จ่าย

1. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 214.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย สอดคล้องกับยอดพีริเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 จำนวน 9 โครงการ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต รวมถึงค่าใช้จ่ายในการเตรียมตัวเปิดโครงการใหม่ เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 47.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี เนื่องจาก的增加ของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

V ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคารและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปี 2559 ลดลงจำนวน 10.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 60.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้คงเหลือจากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2558 มากกว่าในปี 2559

VI ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 63.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มียอดรายได้เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

VII กำไรสำหรับงวด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 253.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจาก บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ในโครงการใหม่จำนวน 6 โครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้นจำนวน 567.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 รวมทั้งรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 1.0 ล้านบาท ขณะที่ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 262.1 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น 63.8 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่กล่าวมานั้นเพิ่มขึ้นในจำนวนที่น้อยกว่ารายได้จึงทำให้กำไรสำหรับงวดมีจำนวนเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558

VIII ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	ผลแตกต่าง	%
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	6,758.4	3,347.5	3,410.9	101.9
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	4,014.9	1,599.1	2,415.8	151.1
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)	2,743.5	1,748.4	995.1	56.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 3,410.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.9 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำค่าที่ดิน ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 2,415.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการ

อสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมด จำนวน 30 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 995.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย เพิ่มทุนจากการจ่ายปันผลระหว่างกาลเป็นหุ้นสามัญ และกำไรสะสม เพิ่มขึ้นเป็นหลัก

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานกรรมการเจ้าหน้าที่บริหาร