

ที่ ORI-FA002/2560

วันที่ 15 พฤษภาคม 2560

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ขอขี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ไตรมาส1/2560		ไตรมาส1/2559		เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	862.7	98.3	520.4	97.9	342.3	65.8
รายได้อื่น	15.2	1.7	11.2	2.1	4.0	35.7
รวมรายได้	877.9	100.0	531.6	100.0	346.3	65.1
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	459.4	52.3	284.6	53.5	174.8	61.4
ค่าใช้จ่ายในการขาย	148.3	16.9	108.6	20.4	39.7	36.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51.6	5.9	27.0	5.1	24.6	91.1
รวมค่าใช้จ่าย	659.3	75.1	420.2	79.0	239.1	56.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	218.6	24.9	111.4	21.0	107.2	96.2
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	0.1	0.0	0.5	0.1	( 0.4 )	(80.0)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	218.5	24.9	110.9	20.9	107.6	97.0
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	46.6	5.3	22.7	4.3	23.9	105.3
กำไรสำหรับงวด	171.9	19.6	88.2	16.6	83.7	94.9

## I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1 ของปี 2560 และ 2559 จำนวน 877.9 ล้านบาท และ 531.6 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 346.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.1 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 862.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 342.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.8 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมต่อเนื่องจากปี 2559 จำนวน 4 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม ปี 2560 จำนวน 1 โครงการ จึงทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น

2. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 15.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4.0 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.7 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จำนวน 4 โครงการ และเงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจองเพิ่มขึ้น

## II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2560 เท่ากับ 459.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 174.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.4 ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางข้างต้น

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2560 เท่ากับ 148.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 39.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.6 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นจำนวนหลายโครงการ นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย สอดคล้องกับยอดพีริเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2559 จำนวน 4

โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

**3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 51.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 24.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.1 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

### III ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคารและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 0.1 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 80.0 เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของโครงการที่เริ่มโอนในเดือนมีนาคม 2559 เพียง 1 โครงการ คือ โครงการ KnightsBridge Sky City สะพานใหม่ ซึ่งยังคืนเงินกู้ไม่หมด เป็นหลัก

### IV ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 46.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 23.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.3 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

### V กำไรสำหรับงวด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 เท่ากับ 171.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 83.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.9 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

## VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	8,447.9	6,758.4	1,689.5	25.0
หนี้สินรวม	5,529.7	4,014.9	1,514.8	37.7
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,918.2	2,743.5	174.7	6.4

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 1,689.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.0 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,514.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.7 โดยหลักเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน การออกตั๋วแลกเงิน และหุ้นกู้ สำหรับการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 29 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 174.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร