

ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ("บริษัทฯ") ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในรายละเอียดจากหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม ซึ่งสามารถขอได้จากผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ หรืออาจศึกษาข้อมูลได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนที่บริษัทฯ ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ด.

ข้อมูลสรุปของการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่และหุ้นสามัญเดิมต่อประชาชน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(ระยะเวลาการเสนอขาย: [●])

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขาย:

ผู้เสนอขาย: หุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")

หุ้นสามัญเดิม

นางอารดา จรูญเอก ("ผู้ถือหุ้นเดิม")

ประเภทธุรกิจ: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จำนวนหุ้นที่เสนอขาย: จำนวน 180,000,000 หุ้นซึ่งประกอบด้วย (1) หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายโดยบริษัทฯ จำนวน 150,000,000 หุ้น และ (2) หุ้นสามัญเดิมที่เสนอขายโดยผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ได้แก่ นางอารดา จรูญเอก จำนวน 30,000,000 หุ้น รวมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้

สัดส่วนการเสนอขายหุ้น:

<u>ประเภทผู้ลงทุน</u>	<u>จำนวนหุ้นที่เสนอขาย (หุ้น)</u>	<u>สัดส่วนที่เสนอขาย (ร้อยละ)</u>
- ผู้ลงทุนสถาบัน	[●]	[●]
- บุคคลทั่วไป	[●]	[●]
- ผู้มีอุปการคุณ	[●]	[●]

เงื่อนไขการจัดจำหน่าย:

 รับประกันการจำหน่ายอย่างแน่นอนทั้งจำนวน (Firm Underwriting) ไม่รับประกันการจำหน่าย (Best Effort)

ราคาเสนอขายต่อประชาชน: [●] บาทต่อหุ้น

มูลค่าการเสนอขาย: [●] บาท

การเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพในช่วง 90 วันก่อนหน้า:

 ไม่มี มี จำนวนหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงที่เสนอขาย..... หุ้นราคาเสนอขาย.....บาท

มูลค่าที่ตราไว้ (par): 0.5 บาทต่อหุ้น

มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (book value): [●] บาทต่อหุ้น

ที่มาของการกำหนดราคาเสนอขายและข้อมูลทางการเงินเพื่อประกอบการประเมินราคาหุ้นที่เสนอขาย:

[●]

อัตราส่วนราคาต่อกำไร ("P/E Ratio"): [●] เท่า

P/E Ratio ของบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน: [●] เท่า

ตลาดรอง: SET mai

หมวดธุรกิจ (sector): พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เกณฑ์เข้าจดทะเบียน: profit test market capitalization test

วัตถุประสงค์การใช้เงิน:

บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้อย่างประมาณ [●] ล้านบาท หลังหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนไปใช้ตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาการใช้เงิน โดยประมาณ
1. [เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ]	[●]	[●]-[●]
2. [เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ]	[●]	[●]-[●]
รวม	[●]	

นโยบายการจ่ายเงินปันผล:

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้เสนอขายหลักทรัพย์:

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายตั้งแต่ปี 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยนายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก ("ครอบครัวจรูญเอก") เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ("ออริจิ้น วัน") และธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเท่านั้น ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท คอนโด เอเจนซี่

แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด ("คอนโต เอเจนซี") ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทำให้มีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 198 ล้านบาท มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขายจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 870 ล้านบาท โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 6,265 ล้านบาท และโครงการในอนาคต จำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,215 ล้านบาท

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่:

ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้		หลังการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้	
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ครอบครัวจรรยาเอก	449,999,980	100.00	419,999,980	70.00
- นายพีระพงศ์ จรรยาเอก	225,000,000	50.00	225,000,000	37.50
- นางอารดา จรรยาเอก	194,999,980	43.33	164,999,980	27.50
- บริษัท ทูนิพีรดา จำกัด	30,000,000	6.67	30,000,000	5.00
นางพรรณณี พิทยายน	20	0.00	20	0.00
การเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี*	-	-	180,000,000	30.00
รวม	450,000,000	100.00	600,000,000	100.00

หมายเหตุ * นางอารดา จรรยาเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.5 บาท พร้อมกับ การเสนอขายหุ้นต่อประชาชนในครั้งนีด้วย

ผู้ถือหุ้นของบริษัท ทูนิพีรดา จำกัด	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
- นายพีระพงศ์ จรรยาเอก	150,000	30.00
- นางอารดา จรรยาเอก	149,999	30.00
- ด.ญ. รดา จรรยาเอก	100,000	20.00
- ด.ช. พีระ จรรยาเอก	100,000	20.00
- นางพรรณณี พิทยายน	1	0.00
รวม	500,000	100.00

สัดส่วนรายได้:

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชี 2554 2555 2556 และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจ ได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	งบการเงินเฉพาะ		งบการเงินรวม							
			ปีบัญชี 2554*		ปีบัญชี 2555		ปีบัญชี 2556		งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556		งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัท และ ออริจิ้น วัน	100.00	-	-	190,844.9	99.17	412,701.7	98.53	230,588.4	98.51	292,629.0	98.75
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**	คอนโด เอ เจนซี	100.00	-	-	259.4	0.13	926.4	0.22	585.0	0.25	2,002.0	0.68
รายได้อื่น***	บริษัท และ บริษัทย่อย	100.00	44.2	100.00	1,337.9	0.70	5,226.4	1.25	2,898.5	1.24	1,687.5	0.57
รายได้รวม			44.2	100.00	192,442.2	100.00	418,854.4	100.00	234,071.9	100.00	296,318.5	100.00

หมายเหตุ: * ในปี 2554 บริษัทฯ ไม่ได้จัดทำงบการเงินรวม อย่างไรก็ตาม ในปีดังกล่าว คอนโด เอเจนซี และ ออริจิ้น วัน ยังไม่มีรายได้จากธุรกิจหลักซึ่งไม่ได้มีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

** รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล เป็นหลัก

*** รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ:

ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	ประธานกรรมการ
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
3. นางวิภา อรัญญเกษม	กรรมการ
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
6. นางสาวศิรินทรา จริยคุณ	กรรมการ กรรมการบริหาร และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี
7. นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. พลอากาศเอกบุรฉัตร รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
9. นางสาววรุณรัตน์ จุจินดา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาววาริตา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

สรุปปัจจัยความเสี่ยงของบริษัทฯ:

- ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
 - ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีรายได้หลักจากผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมชนิดเดียว
 - ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น
 - ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่และโครงการในอนาคต
 - ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในแถบพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ
 - ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) น้อยราย

- 1.7 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในอุตสาหกรรม
 - 1.8 ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ย
 - 1.9 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
 - 1.10 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ ภัยธรรมชาติ ตลาดการเงิน และปัจจัยมหภาคอื่นๆ
2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการของบริษัทฯ
 - 2.1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน
3. ความเสี่ยงจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - 3.1 ความเสี่ยงจากการนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
 - 3.2 ความเสี่ยงกรณีราคาหุ้นของบริษัทฯ อาจมีความผันผวน ซึ่งก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ลงทุนที่ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้
 - 3.3 ความเสี่ยงกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือครองหุ้นของบริษัทฯ จำนวนมาก และหากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวสามารถขายหุ้นได้ในอนาคตอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ
 - 3.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการซื้อขายและการส่งมอบหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - 3.5 ความเสี่ยงกรณีเงินปันผลที่ประกาศจ่ายในอดีตอาจไม่สามารถบ่งชี้ถึงการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในอนาคต
 - 3.6 ความเสี่ยงกรณีกฎหมายไทยและข้อบังคับของบริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นบริษัทฯ

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานย้อนหลังสำหรับปี 2554 - 2556 และไตรมาสที่ 3 ปี 2557

หน่วย: พันบาท	ปีบัญชี 2554 (31 ธ.ค. 2554)	ปีบัญชี 2555 (31 ธ.ค. 2555)	ปีบัญชี 2556 (31 ธ.ค. 2556)	งวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2557*
สินทรัพย์รวม	121,376.4	459,625.5	1,010,987.0	1,600,438.5
หนี้สินรวม	86,358.8	246,972.6	710,178.8	1,350,210.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น	35,017.6	212,652.9	300,808.2	250,228.4
รายได้จากการขาย	-	190,844.9	412,701.7	292,629.0
รายได้รวม	44.2	192,442.2	418,854.4	296,318.5
ต้นทุนรวม	-	109,045.5	223,998.8	163,572.3
ค่าใช้จ่ายรวม	15,155.0	50,800.7	111,556.2	89,307.7
กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ	(15,348.0)	28,635.3	64,155.2	33,825.8
กำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS)**	(0.19)	0.12	0.14	0.08
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)	2.47	1.16	2.36	5.40
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio)	1.22	0.57	1.10	2.78
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA)	-20.27	9.86	8.72	3.45
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	-52.60	23.12	24.99	16.37

หมายเหตุ: * อัตราส่วนทางการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 คำนวณโดยวิธีปรับค่าให้เป็นรายปี (Annualize)

** คำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบได้

คำอธิบายเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ผ่านมา:

บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งขึ้นในปี 2552 และเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมโครงการแรก ภายใต้ชื่อ Sense of London สุขุมวิท 109 มูลค่าโครงการประมาณ 198 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกๆ ในบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้รับผลการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า ซึ่งโครงการดังกล่าวได้เริ่มก่อสร้างในเดือนมีนาคม 2554 และแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2555 ทำให้บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 และภายหลังจากโครงการแรกประสบความสำเร็จ บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ ออริจิ้น วัน ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ คอนโด เอเจนซี่ ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การบริหารจัดการนิติบุคคลส่วนกลางของคอนโดมิเนียม การเป็นตัวกลางในการจัดหาผู้เช่าห้องชุด เป็นต้น และเป็นการสร้างรายได้เพิ่มเติมและสนับสนุนผลการดำเนินงานให้แก่กลุ่มบริษัทอีกด้วย และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีโครงการคอนโดมิเนียมที่ปิดโครงการแล้ว จำนวน 1 โครงการ โครงการพัฒนาแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 4 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา จำนวน 9 โครงการ (ซึ่งเป็นโครงการของออริจิ้น วัน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109) และโครงการในอนาคต จำนวน 6 โครงการ

จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมทั้งแบบอาคารเตี้ย (Low Rise Condominium) และอาคารสูง (High Rise Condominium) อย่างต่อเนื่องนั้น ทำให้บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในรอบ 2 ปีที่ผ่านมา (2555-2556) โดยมีอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ร้อยละ 116.25 ทั้งนี้ สำหรับปี 2555 และปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 190.8 ล้านบาท และ 412.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2554 บริษัทฯ ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการแรก Sense of London สุขุมวิท 109 ในเดือนเมษายน 2555 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนการเติบโตด้วยการขยายจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาคัดเลือกการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีแนวโน้มการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งในแถบรอบนอกของกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งแนวเขตนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ก่อนการพัฒนาโครงการ และพิจารณาอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะทยอยเติบโตเพิ่มมากขึ้นในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2554 ปี 2555 ปี 2556 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 0.04 ล้านบาท 192.4 ล้านบาท 418.9 ล้านบาท และ 296.3 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไร (ขาดทุน)สุทธิจำนวน -15.4 ล้านบาท 28.6 ล้านบาท 64.2 ล้านบาท และ 33.8 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการเติบโตขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ รายได้จาก การขายอสังหาริมทรัพย์มาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการที่แล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ โดยบริษัทฯ เริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 ในปี 2555 และสำหรับโครงการ Kensington สุขุมวิท 107 และโครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107 ในปี 2556 และสำหรับโครงการ The Knight I และ II สุขุมวิท 107 ในงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 เนื่องจากรายได้จากการขายห้องชุดในโครงการอาคารชุดพักอาศัย จะบันทึกรับรู้รายได้ขายเมื่อการก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วน ดังนั้น จากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำ

ให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับสูง อัตรากำไรสุทธิอยู่ในเกณฑ์ดี โดยอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 42.86 ร้อยละ 45.72 และร้อยละ 44.10 และอัตรากำไรสุทธิ คิดเป็นร้อยละ 14.88 ร้อยละ 15.32 และร้อยละ 11.42 สำหรับปี 2555 ปี 2556 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 ปี 2556 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 121.4 ล้านบาท 459.6 ล้านบาท 1,011.0 ล้านบาท และ 1,600.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 ปี 2556 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม จำนวน 86.4 ล้านบาท 247.0 ล้านบาท 710.2 ล้านบาท และ 1,350.2 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 35.0 ล้านบาท 212.7 ล้านบาท 300.8 ล้านบาท และ 250.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 ปี 2556 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 คิดเป็น 2.47 เท่า 1.16 เท่า 2.36 เท่า และ 5.40 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น 1.22 เท่า 0.57 เท่า 1.10 เท่า และ 2.78 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2555 มีแนวโน้มลดลงจากปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านบาทเป็นจำนวน 200.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเป็นหลัก เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม เมื่อบริษัทฯ ระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนในครั้งนั้นแล้ว บริษัทฯ เชื่อว่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะลดลง

นักลงทุนสัมพันธ์:

ชื่อ	:	นางสาวพวงเพชร สิงห์มณี นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ
โทรศัพท์	:	02 399 4466
โทรสาร	:	02 398 9994

(ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 ก่อนตัดสินใจจองซื้อหลักทรัพย์)