บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) 0107561000251
สำนักงานใหญ่ เลขที่49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ
ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130

ที่ ARIN 002/2564

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2563 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
รายการ	ปี 2563		ปี 2562		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	70.05	100.00	155.71	100.00	(85.66)	(55.01)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	50.38	71.92	109.78	70.50	(59.40)	(54.11)
กำไรขั้นต้น	19.67	28.08	45.93	29.50	(26.26)	(57.18)
รายได้อื่น	3.86	5.51	6.48	4.16	(2.61)	(40.36)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	23.53	33.59	52.41	33.66	(28.88)	(55.10)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	6.05	8.63	12.01	7.71	(5.96)	(49.63)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38.39	54.80	39.14	25.13	(0.75)	(1.92)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(20.90)	(29.84)	1.27	0.81	(22.17)	(1,748.92)
ต้นทุนทางการเงิน	16.41	23.43	20.35	13.07	(3.94)	(19.37)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(37.31)	(53.26)	(19.09)	(12.26)	(18.23)	(95.49)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.01	0.02	4.97	(3.19)	4.98	100.30
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(37.33)	(53.29)	(14.12)	(9.07)	(23.21)	(164.34)

1. **รายได้รวม**

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2563 เท่ากับ 70.05 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 85.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 55.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้ในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ และโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ลดลง ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าของบริษัทบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมไปถึงสถานการณ์ภายในประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 3.86 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.61 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 40.36 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการที่ผู้เช่าได้ขอยกเลิกสัญญาเช่าอาคารคลับเฮ้าส์ตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป

2. **ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย**

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 50.38 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 59.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.11 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายผันแปรไปตามรายได้ที่ลดลง

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 6.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.63 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1.56 และ 3.41 ล้านบาท ตามลำดับ

2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 38.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.92 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

3. **ต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2563 มีจำนวน 16.41 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 3.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.37 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินกู้ยืมโครงการ และการลดลงของดอกเบี้ยหุ้นกู้

4. **กำไร (ขาดทุน) สุทธิ**

สำหรับปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 37.33 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

ARINSIRI
RIGHT BY YOUR SIDE

5. **ฐานะทางการเงิน**

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8.98	8.66	0.32	3.73
สินค้าคงเหลือ	798.04	791.05	6.99	0.88
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15.19	16.24	(1.05)	(6.49)
สินทรัพย์อื่น	191.10	200.78	(9.68)	(4.82)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10.92	14.96	(4.04)	(27.03)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	80.17	85.18	(5.01)	(5.88)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	345.41	333.90	11.51	3.45
เงินกู้ยืมระยะสั้น	93.85	74.63	19.21	25.75
เงินกู้ยืมระยะยาว	17.55	7.97	9.57	120.07
หนี้สินอื่น	23.23	20.57	2.66	12.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	442.18	479.51	(37.33)	(7.78)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็นจำนวน 0.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.73 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562

สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 6.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.88 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอโอนขาย

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงจำนวน 1.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.49 ของที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์อื่นลดลงเท่ากับจำนวน 9.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.82 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 8.80 ล้านบาท

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 4.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.03 ของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2562

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 5.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.88 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2562

หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี, เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทเพิ่มขึ้นรวม 40.30 ล้านบาท เนื่องจากการบริษัทกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ลงทุนในโครงการ และกู้ยืมเงินจากกรรมการและบุคคลภายนอกเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) 0107561000251
สำนักงานใหญ่ เลขที่49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ
ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562 จำนวน 37.33 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
กรรมการผู้จัดการ

ARINSIRI
RIGHT BY YOUR SIDE