

วันที่ 15 สิงหาคม 2565

ที่ 421/2565  
เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทประจำไตรมาส 2 ปี 2565 ที่เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ครั้งที่ 4/2565 วันที่ 15 สิงหาคม 2565 ได้อนุมัติงบการเงินสำหรับงวด 3 เดือนและ 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวด 3 เดือนจำนวน 79.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ที่บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 48.3 ล้านบาท โดยมีกำไรเพิ่มขึ้น 127.5 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 264

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 111.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 195.7 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 233.5 เมื่อเปรียบเทียบกับขาดทุนสุทธิจำนวน 83.8 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564

บริษัทขอรายงานผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนและสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่เกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565						งวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565					
	2565	%	2564	%	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	%	2565	%	2564	%	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	%
ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว	534.5	62.7%	514.0	85.0%	20.6	4.0%	1,267.8	74.7%	1,048.4	77.8%	219.3	20.9%
อาคารชุด	112.1	13.1%	90.6	15.0%	21.6	23.8%	222.1	13.1%	244.4	18.1%	(22.3)	(9.1%)
ที่ดิน	207.1	24.3%	0.0	0.0%	207.1	100.0%	207.1	12.2%	54.3	4.0%	152.8	281.4%
<b>รวม</b>	<b>853.7</b>		<b>604.5</b>		<b>249.2</b>	<b>41.2%</b>	<b>1,696.9</b>		<b>1,347.1</b>		<b>349.8</b>	<b>26.0%</b>

1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 853.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 249.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่ 604.5 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินเปล่ามูลค่า 207.1 ล้านบาทในระหว่างงวด

1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 1,696.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 349.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่ 1,347.2 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินเปล่า ขายทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวที่เพิ่มขึ้น

2. ดันทุนขายอสังหาริมทรัพย์

2.1 ดันทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 526.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 441.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากการปรับราคาขายซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงการขายที่ดินเปล่าซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูง

2.2 ดันทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 1,110.8 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 102.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 1,008.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากการปรับราคาขายซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงการขายที่ดินเปล่าซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูง

3. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

- 3.1 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 30 ล้านบาท โดยลดลง 121.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ 151.3 ล้านบาท โดยรายได้ที่ลดลงเกิดจากการรับเหมาก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 โครงการ จากทั้งหมด 2 โครงการใกล้แล้วเสร็จแล้วในงวด จึงทำให้มีการรับรู้รายได้ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- 3.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 142.8 ล้านบาท โดยลดลง 180.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ 322.9 ล้านบาท โดยรายได้ที่ลดลงเกิดจากการรับเหมาก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 โครงการ จากทั้งหมด 2 โครงการใกล้แล้วเสร็จแล้วในงวด จึงทำให้มีการรับรู้รายได้ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

4. ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

- 4.1 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างสำหรับสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 43.5 ล้านบาท โดยลดลง 95.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่มีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ 138.9 ล้านบาท ซึ่งลดลงตามสัดส่วนของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่ลดลง โดยกำไรขั้นต้นจากการก่อสร้างนั้นลดลงเนื่องจากประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างปรับตัวขึ้นโดยสาเหตุหลักจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น
- 4.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างสำหรับสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 111.2 ล้านบาท โดยลดลง 185 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่มีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ 296.2 ล้านบาท ซึ่งลดลงตามสัดส่วนของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่ลดลง โดยกำไรขั้นต้นจากการก่อสร้างนั้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างปรับตัวขึ้นโดยสาเหตุหลักจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีการรับรู้กำไรจากการประมาณการค่าความเสียหายไว้ในอดีต

5. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

- 5.1 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 95.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 33.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 62.3 ล้านบาท เนื่องมาจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้น
- 5.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 168.5 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 121.5 ล้านบาท เนื่องมาจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้น

6. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

- 6.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 6 ล้านบาท โดยลดลง 1.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 7.6 ล้านบาท เนื่องจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ต้องเสียภาษีนั้นมีจำนวนลดลงในขณะที่บริษัทอื่นที่มีกำไรเพิ่มขึ้นนั้นไม่มีภาษีต้องชำระเนื่องจากนำขาดทุนทางภาษีในปีก่อนมาใช้
- 6.2 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 22.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 6.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 16 ล้านบาท เนื่องจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ต้องเสียภาษีนั้นมีจำนวนเพิ่มขึ้นในขณะที่บริษัทอื่นที่มีกำไรเพิ่มขึ้นนั้นไม่มีภาษีต้องชำระเนื่องจากนำขาดทุนทางภาษีในปีก่อนมาใช้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาทิตย์ ปิ่นรัตน์)  
เลขานุการบริษัท