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

ที่ ARIN 013/2569

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2569

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
รายการ	ปี 2569		ปี 2568		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	88.49	100.00	24.46	100.00	64.03	261.77
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(80.76)	(91.26)	(15.86)	(64.84)	(64.90)	409.21
กำไรขั้นต้น	7.73	8.74	8.60	35.16	(0.87)	(10.12)
รายได้อื่น	0.81	0.92	0.02	0.08	0.79	3,950.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(6.74)	(7.62)	(2.89)	(11.82)	(3.85)	133.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(7.23)	(8.17)	(7.83)	(32.01)	0.60	(7.66)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5.43)	(6.14)	(2.10)	(8.59)	(3.33)	158.57
ต้นทุนทางการเงิน	(5.76)	(6.51)	(3.97)	(16.23)	(1.79)	45.09
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(11.19)	(12.65)	(6.07)	(24.82)	(5.12)	84.35
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.01	0.01	0.01	0.04	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(11.18)	(12.63)	(6.06)	(24.78)	(5.12)	84.49

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
รายการ	ปี 2569		ปี 2568		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	101.87	100.00	42.79	100.00	59.08	138.07
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(91.10)	(89.43)	(29.81)	(69.67)	(61.29)	205.60
กำไรขั้นต้น	10.77	10.57	12.98	30.33	(2.21)	(17.03)
รายได้อื่น	1.01	0.99	0.05	0.12	0.96	1,920.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(9.58)	(9.40)	(5.52)	(12.90)	(4.06)	73.55
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(21.24)	(20.85)	(22.21)	(51.90)	0.97	(4.37)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(19.04)	(18.69)	(14.70)	(34.35)	(4.34)	29.52
ต้นทุนทางการเงิน	(17.28)	(16.96)	(11.96)	(27.95)	(5.32)	44.48
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(36.32)	(35.65)	(26.66)	(62.30)	(9.66)	36.23
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.03	0.03	0.03	0.07	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(36.29)	(35.62)	(26.63)	(62.23)	(9.66)	36.27

1. รายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 101.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 59.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 138.07 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเปล่า อย่างไรก็ดี ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันยังคงเผชิญภาวะชะลอตัว ซึ่งเป็นต่อเนื่องจากความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อซึ่งของสถาบันการเงิน ส่งผลให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงข้อจำกัดดังกล่าว จึงมอบหมายให้ทีมงานขายให้คำแนะนำและเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าอย่างใกล้ชิด เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการอนุมัติสินเชื่อให้รวดเร็วยิ่งขึ้น

2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

2.1. ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 91.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 61.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 205.60 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนที่ดินเปล่า ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

2.2. ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 9.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 4.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 73.55 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินเปล่า

2.3. ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 21.24 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.37 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 17.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 44.48 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการหยุดรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ

4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2569 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 36.29 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2.43	3.27	(0.84)	(25.69)
สินค้าคงเหลือ	440.78	520.88	(80.10)	(15.38)
ที่ดินรอการพัฒนา	149.69	149.69	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	108.51	112.20	(3.69)	(3.29)
สินทรัพย์อื่น	9.92	11.33	(1.41)	(12.44)
เงินเบิกเกินบัญชี	32.18	33.25	(1.07)	(3.22)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	89.91	87.77	2.14	2.44
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	86.31	141.68	(55.37)	(39.08)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	132.30	132.50	(0.20)	(0.15)
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	20.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	71.41	64.92	6.49	10.00
หนี้สินอื่น	14.03	15.77	(1.74)	(11.03)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	265.20	301.49	(36.29)	(12.04)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน ลดลงเป็นจำนวน 0.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.69 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและเงินมัดจำ

สินค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 80.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.38 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และบริษัทมีการพัฒนาและก่อสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอขายและโอนกรรมสิทธิ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 3.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.29 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568โดยมีสาเหตุหลักจากค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์

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

สินทรัพย์อื่นลดลงเป็นจำนวน 1.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.44 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่มีการทยอยรับรู้ค่าตัดจำหน่ายตามระยะเวลา และการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามการปรับลดอัตราค่าเช่ารายเดือนตามสัญญาเช่า

เงินเบิกเกินบัญชีลดลงเป็นจำนวน 1.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ3.22 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 จากการใช้ในการดำเนินงาน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.44 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยค้างจ่าย

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี เงินกู้ยืมระยะสั้น และหุ้นกู้ระยะสั้น ของบริษัทลดลงรวม 49.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.67 โดยสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2568 จำนวน 36.29 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
กรรมการผู้จัดการ