

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

ที่ 101/2563  
เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2562 ที่เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ได้อนุมัติงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 280.6 ล้านบาท โดยลดลง -311.4 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ -1,011 เมื่อเปรียบเทียบกับผลกำไรสุทธิจำนวน 30.8 ล้านบาท ของปีที่แล้ว

บริษัทขอรายงานผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่เกินกว่า ร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- เนื่องจากปัจจัยหลายอย่าง ทั้งสภาวะการณ์ภายในและภายนอกประเทศมีผลทำให้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เท่ากับ 2,868.5 ล้านบาท โดยลดลง -1,060.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -27 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว 3,929.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

\*\*\*ล้านบาท

	รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮาส์	2,437.0	85%	2,929.7	75%	-492.7	-16.8%
อาคารชุด	174.0	6%	458.0	12%	-284.0	-62.0%
ขายต่างประเทศ	224.0	8%	521.6	13%	-297.6	-57.1%
ที่ดินเปล่า	29.0	1%	20.1	1%	8.9	44.3%
รับจ้างสร้างบ้าน	4.5	0%	-		4.5	100%
<b>ยอดรวม</b>	<b>2,868.5</b>	<b>100%</b>	<b>3,929.4</b>	<b>100%</b>	<b>-1,060.9</b>	<b>-27.0%</b>

- สำหรับปี 2562 ต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,049.0 ล้านบาท โดยลดลง -600.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -22.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว 2,649.9 ล้านบาท ซึ่งลดลงตามสัดส่วนของรายได้
- สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 262.6 ล้านบาท โดยลดลง -122.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -31.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว จำนวน 384.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก การควบคุมคุณภาพในการใช้สื่อการตลาดอย่างมีประสิทธิภาพ
- สำหรับปี 2562 ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 31.8 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 29.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,282.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว 2.3 ล้านบาท เนื่องจากมีการปรับลดอัตราค่าเช่าพื้นที่
- สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 301.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 74.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว จำนวน 226.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการจัดหาแหล่งเงินภายนอกเพิ่มขึ้น จึงทำให้บริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น
- สำหรับปี 2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ -31.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 66.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -188.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้วเป็นค่าใช้จ่าย 35.4 ล้านบาท เนื่องจากปีนี้บริษัทมีผลขาดทุน จึงไม่ต้องเสียภาษี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาภาวัต ปิ่นรัตน์)  
เลขานุการบริษัท