

เรื่อง คำชี้แจงกรณีผลการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินร้อยละ 20 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ไตรมาสที่ 3 ปี 2563	ไตรมาสที่ 3 ปี 2562	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			บาท	คิดเป็น
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	277,384,025	156,390,244	120,993,781	77.37%
รายได้อื่น	12,019,642	1,672,291	10,347,351	618.75%
รวมรายได้	289,403,667	158,062,535	131,341,132	83.09%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	208,302,750	114,452,679	93,850,071	82.00%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22,347,221	10,891,556	11,455,665	105.18%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	12,475,414	11,520,623	954,791	8.29%
รวมค่าใช้จ่าย	243,125,385	136,864,858	106,260,527	77.64%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	46,278,282	21,197,677	25,080,605	77.64%
รายได้ทางการเงิน	3,662	710,945	(707,283)	(118.32%)
ต้นทุนทางการเงิน	(6,133,145)	(2,460,182)	(3,672,963)	149.30%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(951,602)	-	(951,602)	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39,197,197	19,448,440	19,748,757	101.54%
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(7,420,866)	(4,096,900)	(3,323,966)	81.13%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	31,776,331	15,351,540	16,424,791	106.99%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	31,201,486	14,893,483	16,308,003	109.50%

คำอธิบายรายการที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 120.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.37 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการรับรู้รายได้โครงการบ้านพักอาศัย รชยา บ้านช้าง 2 มูลค่า 28.33 ล้านบาท และโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ มูลค่า 232.13 ล้านบาท และโครงการไวโอ แครายทัง 2 โครงการ เป็นมูลค่า 16.92 ล้านบาท ในขณะไตรมาสที่ 3 ปี 2562 เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการบ้านพักอาศัย รชยา บ้านช้าง 2 มูลค่า 54.89 ล้านบาท และโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ 101.50 ล้านบาท
2. รายได้อื่นบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 10.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 618.75 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการรับรู้รายได้จากการเวนคืนที่ดินบางส่วนของ โครงการ วูดเบอร์รี่ เรสซิเดนซ์
3. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 93.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.00 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของยอดขาย
4. ต้นทุนในการจัดจำหน่ายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 11.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 105.23 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและโอนของโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ ตามยอดขายที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก
5. รายได้ทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยลดลง 0.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 118.32 เกิดจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนมีการรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินให้กู้ยืมกรรมการ ในขณะที่ไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทย่อยได้รับคืนเงินต้นเรียบร้อยแล้ว จึงเป็นผลทำให้รายได้ทางการเงินลดลงจากปีก่อน
6. ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 3.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 149.30 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจาก ต้นทุนทางการเงินของโครงการ วูดเบอร์รี่ เรสซิเดนซ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้ฝ่ายบริหาร ชะลอการเปิดขายโครงการและชะลอแผนการก่อสร้างชั่วคราว ส่งผลให้บริษัทฯ บันทึกต้นทุนทางการเงินเข้างบกำไรขาดทุน
7. ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เพิ่มขึ้น จำนวนเงิน 0.95 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2563 ทำให้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นต้นมา ในขณะที่ปี 2562 ยังไม่มีการลงทุนในการร่วมค้า
8. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 3.32 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการดำเนินงานปกติของกิจการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ

(นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท