



ที่ 004/2565

25 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง คำชี้แจงกรณีผลการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสเซท โฟวว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเกินร้อยละ 20 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			บาท	คิดเป็น
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	733,351,364	810,419,914	(77,068,550)	(9.51%)
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	105,246,429	-	105,246,429	N/A
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	11,056,820	-	11,056,820	N/A
รายได้จากการถูกเวนคืนที่ดิน	-	11,007,659	(11,007,659)	N/A
อื่น ๆ	6,221,386	5,453,025	768,361	14.09%
<b>รวมรายได้</b>	<b>855,875,999</b>	<b>826,880,598</b>	<b>28,995,401</b>	<b>3.51%</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	547,308,820	609,410,664	(62,101,844)	(10.19%)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	63,417,081	61,502,734	1,914,347	3.11%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51,624,889	58,776,237	(7,151,348)	(12.17%)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>662,350,790</b>	<b>729,689,635</b>	<b>(67,338,845)</b>	<b>(9.23%)</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>193,525,209</b>	<b>97,190,963</b>	<b>96,334,246</b>	<b>99.12%</b>
รายได้ทางการเงิน	60,485	917,433	(856,948)	(93.41%)
ต้นทุนทางการเงิน	(14,168,751)	(21,517,197)	7,348,446	(34.15%)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5,603,492)	(3,055,145)	(2,548,347)	83.41%
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>173,813,451</b>	<b>73,536,054</b>	<b>100,277,397</b>	<b>136.36%</b>

รายการ	ปีสิ้นสุดวันที่	ปีสิ้นสุดวันที่	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	บาท	คิดเป็น
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(38,147,718)	(14,345,265)	(23,802,453)	165.93%
กำไรสำหรับปี	135,665,733	59,190,789	76,474,944	129.20%
กำไรส่วนของบริษัทใหญ่	130,692,766	57,239,210	73,453,556	128.33%

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 76.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 129.20 โดยรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานที่มีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ลดลง 77.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.51 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เกิดจากการรับรู้รายได้โครงการรชยวงแหวน-นาดี จำนวน 136.01 ล้านบาท โครงการรชยวงแหวน-นาดี พระราม 9 - ศรีนครินทร์ จำนวน 563.40 ล้านบาท และโครงการไวโอ แครายทั้ง 2 โครงการ จำนวน 33.94 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 รับรู้รายได้ของโครงการรชยวงแหวน-นาดี บ้านข้าง 2 จำนวน 120.30 ล้านบาท โครงการรชยวงแหวน-นาดี จำนวน 87.09 ล้านบาท โครงการรชยวงแหวน-นาดี พระราม 9 - ศรีนครินทร์ จำนวน 568.65 ล้านบาท และโครงการไวโอ แครายทั้ง 2 โครงการ จำนวน 34.38 ล้านบาท

2. รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 106.06 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เกิดจากการรับรู้กำไรจากการขายที่ดินโครงการหยุดพัฒนา จำนวน 105.25 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายได้จากการยึดเงินจองและเงินทำสัญญาเนื่องจากลูกค้ายกเลิก จำนวน 11.06 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 บริษัทย่อยมีการรับรู้กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน จำนวน 11.01 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินผืนเดียวกันกับที่ดินโครงการที่หยุดพัฒนา และมีการขายไปในระหว่างปี 2564

3. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 62.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.19 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามการลดลงของยอดขาย

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 7.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.17 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2563 บริษัทฯ มีการรับรู้ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ได้แก่ ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หยุดพัฒนา เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 4.87 ล้านบาท อีกทั้ง ยังมีค่าธรรมเนียมธนาคาร (Prepayment fee) จำนวน 3 ล้านบาท ที่เกิดขึ้นในปี 2563 จากการ refinance สินเชื่อ

5. ต้นทุนทางการเงินลดลง 7.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.15 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากเงินกู้ยืมลดลงจากปีก่อนอย่างมีสาระสำคัญ (ชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลอื่น จำนวน 564.74 ล้านบาท และ 88.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

6. ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2.55 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 83.41 เนื่องจากบริษัทฯ เริ่มลงทุนในกิจการร่วมค้า เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 23.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับกำไรสุทธิก่อนภาษีที่เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ

---

(นายเกรียงไกร ศิริวงณิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท