



ที่ 014/2565

13 พฤษภาคม 2565

เรื่อง คำชี้แจงกรณีผลการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเกินร้อยละ 20 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			บาท	คิดเป็น
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	319,709,489	139,799,502	179,909,987	128.69%
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	-	105,246,429	(105,246,429)	(100.00%)
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1,420,475	6,951,450	(5,530,975)	(79.57%)
อื่น ๆ	907,257	1,986,973	(1,079,716)	(54.34%)
รวมรายได้	322,037,221	253,984,354	68,052,867	26.79%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	210,986,535	108,328,374	102,658,161	94.77%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	25,986,768	10,605,241	15,381,527	145.04%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	15,071,284	10,772,720	4,298,564	39.90%
รวมค่าใช้จ่าย	252,044,587	129,706,335	122,338,252	94.32%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	69,992,634	124,278,019	(54,285,385)	(43.68%)
ต้นทุนทางการเงิน	(1,787,593)	(5,529,725)	3,742,132	(67.67%)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า	(1,343,084)	200,689	(1,543,773)	769.24%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	66,861,957	118,948,983	(52,087,026)	(43.79%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(14,811,092)	(23,838,284)	9,027,192	(37.87%)

รายการ	งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			บาท	คิดเป็น
กำไรสำหรับงวด	52,050,865	95,110,699	(43,059,834)	(45.27%)
กำไรส่วนของบริษัทใหญ่	50,075,501	91,954,726	(41,879,225)	(45.54%)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลง 43.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.27 โดยรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานที่มีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 319.71 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ 310.62 ล้านบาท โครงการ รขยายวงแหวน-นาดี 6.07 ล้านบาท และโครงการไวโอ แคราย 3.02 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 179.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 128.69 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมากจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบ้านในโครงการสร้างแล้วเสร็จ พร้อมเข้าอยู่ ประกอบกับการทำการตลาดอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ยอดขายเพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้

2. รายได้อื่นลดลง 111.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.96 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายที่ดินโครงการหยุดพัฒนา จำนวน 105.25 ล้านบาท และมีรายได้จากการยึดเงินจองและเงินทำสัญญาเนื่องจากลูกค้ายกเลิก จำนวน 6.95 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการยึดเงินจองและเงินทำสัญญาเพียง 1.42 ล้านบาท เนื่องจากการยกเลิกสัญญาที่ลดลง

3. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 102.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94.77 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 128.69 อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวเพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่ารายได้จากการขาย เนื่องจากในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ในการกำหนดราคามากขึ้น ประกอบกับการบริหารต้นทุนโครงการที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นของบริษัทฯ

4. ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 15.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 145.04 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากค่านายหน้า และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 16.73 ล้านบาท เนื่องจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 4.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.90 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หลังจากทีหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้กลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์อีกครั้ง โดยในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2565 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 1.70 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกค้า

โครงการ วนา เรสซิเดนซ์ ที่อยู่ในระหว่างการรับประกันเพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท เนื่องจากบ้านที่รับประกันมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์

6. ต้นทุนทางการเงินลดลงจำนวน 3.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.67 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดคงเหลือเฉลี่ยของเงินกู้ยืมในระหว่างไตรมาสลดลงอย่างมีสาระสำคัญ (ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลอื่น จำนวน 573.12 ล้านบาท และ 88.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

7. ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 1.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 769.24 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 บริษัทฯ ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) มีรายได้จากการยกเลิกสัญญาที่ทำกับลูกค้า ส่งผลให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 0.20 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้ เนื่องจากโครงการยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จและไม่มีลูกค้ายกเลิกสัญญาในระหว่างไตรมาส ส่งผลให้เกิดส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เป็นจำนวนเงิน 1.34 ล้านบาท

8. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 9.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.87 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นายศุภโชค ปัญญทรัพย์)

กรรมการผู้จัดการ