

ที่ 009/2024

14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง : คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

เรียน : กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย: บาท

| รายการ | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 | เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง) | |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | บาท | (%) |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 471,133,371 | 337,014,475 | 134,118,896 | 39.80 |
| รายได้อื่น | | | | |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา | 200,000 | - | 200,000 | 100.00 |
| รายได้จากการบริหารจัดการ | 484,500 | 870,000 | (385,500) | (44.31) |
| อื่นๆ | 6,566 | 633,949 | (627,383) | (98.96) |
| รวมรายได้ | 471,824,437 | 338,518,424 | 133,306,013 | 39.38 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 265,630,212 | 178,823,741 | 86,806,471 | 48.54 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 29,922,282 | 20,291,432 | 9,630,850 | 47.46 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 24,628,014 | 22,794,254 | 1,833,760 | 8.04 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 320,180,508 | 221,909,427 | 98,271,081 | 44.28 |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน | 151,643,929 | 116,608,997 | 35,034,932 | 30.04 |
| รายได้ทางการเงิน | 717,594 | 104,483 | 613,111 | 586.80 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (7,221,454) | (6,187,978) | (1,033,476) | 16.70 |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 28,283,886 | (1,358,351) | 29,642,237 | (2,182.22) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 173,423,955 | 109,167,151 | 64,256,804 | 58.86 |

หน่วย: บาท

| รายการ | งวดสามเดือน | งวดสามเดือน | เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง) | |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------|
| | สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 | สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 | บาท | (%) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (30,675,298) | (22,370,076) | (8,305,222) | 37.13 |
| กำไรสำหรับงวด | 142,748,657 | 86,797,075 | 55,951,582 | 64.46 |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | - | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | 142,748,657 | 86,797,075 | 55,951,582 | 64.46 |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 142,748,657 | 86,797,075 | 55,951,582 | 64.46 |

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 55.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.46 โดยรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานที่มีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 471.13 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากขายบ้านโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา จำนวน 440.49 ล้านบาท บ้านโครงการเอกม้นตรา จำนวน 3.17 ล้านบาท และบ้านโครงการประชาสันติ จำนวน 27.47 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 1 ปี 2566 จำนวน 134.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.80 โดยมีสาเหตุมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ หากพิจารณารายได้จากการขายตามพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่ตั้งพบว่า รายได้จากขายร้อยละ 93.50 หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 440.49 ล้านบาท มาจากจังหวัด กรุงเทพมหานคร และรายได้จากการขายร้อยละ 6.50 หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 30.64 ล้านบาท มาจากจังหวัดอุดรธานี

2. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 86.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.54 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 39.80 จากการขายบ้านโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา บ้านโครงการเอกม้นตรา และบ้านโครงการประชาสันติ

3. ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 9.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.46 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 4.64 ล้านบาท และค่านายหน้าเพิ่มขึ้น 0.63 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การจัดงานเปิดตัวบ้านของโครงการวนา ราชพฤกษ์-เวสต์วิลล์ และการทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ในช่องทางที่หลากหลายมากขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายการตลาดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 4.67 ล้านบาท



บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

Asset Five Group Public Company Limited 199 S-OASIS Building, 12th Floors, Unit 1210, 1211, 1212 Vibhavadi-Rangsit Rd., Chompol, Chatuchak, Bangkok 10900 Tel : 02-026-3512

4. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 เป็นจำนวนเท่ากับ 28.28 ล้านบาท เนื่องจากกิจการร่วมค้ารับรู้รายได้จากการขายห้องชุดจำนวน 344.76 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยมูลค่า 1.36 ล้านบาท ซึ่งกิจการร่วมค้าเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566

5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 8.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.13 เกิดจากบริษัทรับรู้กำไรสุทธิทางภาษีเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ

(นายศุภโชค ปัญจทรัพย์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร