

เรื่อง คำชี้แจงกรณีผลการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินร้อยละ 20 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2563	ไตรมาสที่ 1 ปี 2562	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			บาท	คิดเป็น
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	127,422,302	105,072,930	22,349,372	21.27%
รายได้อื่น	261,480	297,201	(35,721)	(12.02%)
รวมรายได้	127,683,782	105,370,131	22,313,651	21.18%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	92,808,374	75,628,017	17,180,357	22.72%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9,211,822	8,179,303	1,032,519	12.62%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14,288,624	8,786,273	5,502,351	62.62%
รวมค่าใช้จ่าย	116,308,820	92,593,593	23,715,227	25.61%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	11,374,962	12,776,538	(1,401,576)	(10.97%)
รายได้ทางการเงิน	660,875	699,048	(38,173)	(5.46%)
ต้นทุนทางการเงิน	(3,346,459)	(2,639,211)	(707,248)	26.80%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,689,378	10,836,375	(2,146,997)	(19.81%)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(38,788)	(3,649,378)	3,610,590	(98.94%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	8,650,590	7,186,997	1,463,593	20.36%

คำอธิบายรายการที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 22.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.17 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการรับรู้รายได้โครงการบ้านพักอาศัย รัชยา บ้านช้าง 2

มูลค่า 37.40 ล้านบาท และโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ มูลค่า 88.81 ล้านบาท และโครงการไวโอ แครายทั้ง 2 โครงการ เป็นมูลค่า 2.13 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสที่ 1 ปี 2562 เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ มูลค่า 51.42 ล้านบาท หักชุดพักอาศัยพร้อมขายในโครงการไวโอ แคราย 1 และ 2 มูลค่า 7.41 ล้านบาท โครงการบ้านพักอาศัย รัชยา บ้านข้าง 2 มูลค่า 46.24 ล้านบาท

2. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 17.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.72 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของยอดขาย

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 5.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.62 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานและสวัสดิการพนักงาน จำนวน 1.59 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนพนักงานเพิ่มขึ้นของบริษัทย่อย ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาโครงการ จำนวน 0.6 ล้านบาท นอกจากนี้ มีค่าธรรมเนียมวิชาชีพ เกี่ยวกับ การตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน และค่าธรรมเนียมวิชาชีพอื่น ๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 1.42 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.80 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจาก ปี 2563 นี้ ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 1.12 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับรู้ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้าของวงเงินโครงการรัชยา บ้านข้าง 2 เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการรีไฟแนนซ์ (Refinance) ของวงเงินกู้ และปิดวงเงินกู้ล่วงหน้าบางส่วน ในขณะที่ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ แขน ลดลงเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยของตั๋วสัญญาใช้เงินลดลง

5. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยลดลง 3.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.93 เกิดจาก 2 สาเหตุ 1. กำไรที่ลดลงของบริษัทย่อยทำให้ภาษีเงินได้ลดลง 2. การเกิดหนี้สินภาษีเงินได้ของมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ของบริษัทฯ แขน ในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ที่ยังไม่มีภาษีเงินได้เกิดขึ้นเนื่องจากยังสามารถใช้ผลขาดทุนสะสมได้ จึงทำให้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทฯ ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท