

เรื่อง คำชี้แจงกรณีผลการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินร้อยละ 20 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ไตรมาสที่ 2 ปี 2563	ไตรมาสที่ 2 ปี 2562	เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			บาท	คิดเป็น
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	184,294,559	39,711,500	144,583,059	364.08%
รายได้อื่น	822,820	335,475	487,345	145.27%
<b>รวมรายได้</b>	<b>185,117,379</b>	<b>40,046,975</b>	<b>145,070,404</b>	<b>362.25%</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	135,067,980	26,803,888	108,264,092	403.91%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	14,794,050	5,830,774	8,963,276	153.72%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,934,652	9,241,904	2,692,748	29.14%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>161,796,682</b>	<b>41,876,566</b>	<b>119,920,116</b>	<b>286.37%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>23,20,697</b>	<b>(1,829,591)</b>	<b>25,150,288</b>	<b>(1,374.64%)</b>
รายได้ทางการเงิน	240,558	740,958	(500,400)	(67.53%)
ต้นทุนทางการเงิน	(5,238,789)	(2,386,504)	(2,852,285)	119.52%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(510,926)	-	(510,926)	N/A
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>17,811,540</b>	<b>(3,475,137)</b>	<b>21,286,677</b>	<b>(612.54%)</b>
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(2,768,334)	55,743	(2,826,077)	(5,066.25%)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>15,043,206</b>	<b>(3,419,394)</b>	<b>18,462,600</b>	<b>(539.94%)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>14,277,147</b>	<b>(2,748,313)</b>	<b>17,025,460</b>	<b>(619.49%)</b>

## คำอธิบายรายการที่สำคัญ

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 144.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 364.08 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการรับรู้รายได้โครงการบ้านพักอาศัย รัชยา บ้านข้าง 2 มูลค่า 43.59 ล้านบาท และโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ มูลค่า 129.81 ล้านบาท และโครงการไวโอ แครายทั้ง 2 โครงการ เป็นมูลค่า 10.89 ล้านบาท ในขณะไตรมาสที่ 2 ปี 2562 เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการ บ้าน รัชยา บ้านข้าง 2 มูลค่า 39.71 ล้านบาท
2. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 108.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 403.91 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของยอดขาย
3. ต้นทุนในการจัดจำหน่ายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 8.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 153.72 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและโอนบ้านพักอาศัย รัชยา บ้านข้าง 2 และโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ ตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น
4. ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 2.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.14 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทย่อยมีค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้าของวงเงินกู้โครงการ วูดเบอรี เรสซิเดนซ์ ที่เกิดจากการรีไฟแนนซ์ และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานและสวัสดิการพนักงาน เนื่องจากจำนวนพนักงานเพิ่มขึ้น
5. ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 2.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 119.52 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจาก ต้นทุนทางการเงินของโครงการ วูดเบอรี เรสซิเดนซ์ เพิ่มขึ้น เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้ฝ่ายบริหาร ชะลอการเปิดขายโครงการและชะลอแผนการก่อสร้างชั่วคราว ส่งผลให้บริษัทฯ บันทึกต้นทุนทางการเงินเข้างบกำไรขาดทุนในไตรมาสนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

**บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

(นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท