



วันที่ 13 พฤษภาคม 2553

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 204.3 จากงวดเดียวกันของปีก่อน
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับกำไรสุทธิ ไตรมาส 1 ปี 2553 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 204.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ว่ามีสาเหตุหลักมาจาก

1. รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 123.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็น 6,092.6 ล้านบาท โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้เกิดจากการโอนคอนโดมิเนียมจำนวน 7 โครงการจำนวนมาก ก่อนที่มาตรการทางภาษีจะสิ้นสุดเดือนมีนาคม 2553
2. อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 33.6 ในไตรมาส 1 ปี 2552 เป็นร้อยละ 35.0 เนื่องจาก มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมในสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 74 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม ร้อยละ 47 เท่านั้น ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 36.0 ในขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวและทาวเฮ้าส์มีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 30.0
3. บริษัทบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุน (ก่อนหักภาษี) ในบมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 104.3 ล้านบาท

จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 407.2 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2552 เป็น 1,239.2 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2553 นี้

อนึ่ง ในไตรมาส 1 ปี 2553 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากวิธีตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ มาเป็นวิธีรับรู้รายได้เมื่อมีโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

/S/

(นายพิเชษฐ วิวาศุภกร)
กรรมการผู้อำนวยการ