

ที่ J60/013

9 สิงหาคม 2560

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติรับรองงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาส 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วโดยมีผลสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาส 2 ปี 2560 มีกำไรสุทธิ 6.09 ล้านบาท ลดลง จากไตรมาส 2 ปี 2559 ร้อยละ 12.3 คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.20 ทั้งนี้ ผลการดำเนินการของบริษัทฯ งวด 6 เดือน ปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2.07 ล้านบาท ลดลง จาก งวด 6 เดือน ปี 2559 ร้อยละ 88.5 คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 0.58 โดยสาเหตุที่บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง เนื่องจาก บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายด้านบริหาร และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท รายละเอียดดังนี้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 179.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 2 ปี 2559 ร้อยละ 30.68 โดยสำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับงวด 6 เดือนปี 2560 เท่ากับ 357.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า 80.11 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.90 โดยมี สาเหตุจาก บริษัทรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ จำนวนสาขา ITJ Junction เพิ่มขึ้น และรายได้ส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 140.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 2 ปี 2559 ร้อยละ 31.11 ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและบริการ สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2560 เท่ากับ 281.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า 67.66 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.71 เนื่องจาก ต้นทุนค่าเช่าพื้นที่และต้นทุนการบริหารโครงการใหม่ได้แก่ The Jas Urban ศรีนครินทร์

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น สำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 38.54 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ ร้อยละ 21.51 ซึ่งลดลงเล็กน้อยกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม หากพิจารณากำไรขั้นต้น สำหรับงวด 6 เดือน 2560 เท่ากับ 76.32 ล้านบาท คิดเป็นกำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 21.36 ซึ่งลดลงจากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 30.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 2 ปี 2559 ร้อยละ 61.01 และสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2560 เท่ากับ 66.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.60 โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นจะเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายทางการตลาด และค่าใช้จ่ายด้านบุคคลากรจากการขยายส่วนงานทางธุรกิจ

สรุปฐานะการเงิน

	30 มิ.ย. 2560	31 ธ.ค. 2559	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49.25	70.06	-20.81	-29.70%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	56.19	33.54	22.65	67.53%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	209.06	96.48	112.58	116.69%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	506.79	507.30	-0.51	-0.10%
สิทธิการเช่าและอาคาร	1,311.90	1,260.91	50.99	4.04%
เงินมัดจำ	135.01	134.08	0.93	0.69%
รวมสินทรัพย์	2,429.80	2,264.92	164.88	7.28%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันฯ	70.00	13.28	56.72	427.11%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	110.24	140.21	-29.97	-21.37%
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดใน 1 ปี	95.33	73.76	21.57	29.24%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	372.18	386.48	-14.30	-3.70%
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ	701.90	760.15	-58.25	-7.66%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	143.94	147.74	-3.80	-2.57%
รวมหนี้สิน	1,701.83	1,539.42	162.41	10.55%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	727.97	725.50	2.47	0.34%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,429.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 เท่ากับ 164.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.28 เนื่องจาก บริษัทมีการลงทุนในที่ดินเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่ม

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,701.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 เท่ากับ 162.41 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.55 เนื่องจาก เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น ขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวน เท่ากับ 727.97 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.34 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.93 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจุฑามาส อรุณสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท