



บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

43 ถนนรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามมด้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150  
43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150  
Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

ที่ JSP/60/08/02

วันที่ 15 สิงหาคม 2560

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559**

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	30 มิถุนายน 2560	30 มิถุนายน 2559	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,036.11	488.13	112.26	683.70	452.49	51.10
รายได้ค่าเช่าและบริการ	32.74	14.29	129.11	17.87	9.66	84.99
รายได้อื่นๆ	18.62	161.25	-88.45	58.44	121.73	-51.99
รายได้รวม	1,087.47	663.67	63.86	760.01	583.88	30.17
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	780.66	284.31	174.58	501.55	270.68	85.29
ต้นทุนเช่า บริการ	29.74	29.73	0.03	9.08	0.00	-
<b>กำไรขั้นต้นรวม</b>	<b>277.07</b>	<b>349.63</b>	<b>-20.75</b>	<b>249.38</b>	<b>313.20</b>	<b>-20.38</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	107.99	58.88	83.41	66.47	49.43	34.47
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94.78	57.82	63.92	85.01	52.16	62.98
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	74.30	232.93	-68.10	97.90	211.61	-53.74
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-8.77	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-44.27	-20.24	118.73	-62.43	-29.16	114.09
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-14.78	-62.80	-76.46	-9.62	-37.72	-74.50
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>6.48</b>	<b>149.89</b>	<b>-95.68</b>	<b>25.85</b>	<b>144.73</b>	<b>-82.14</b>
อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะขายอสังหาริมทรัพย์) (ร้อยละ)	24.65	41.76	-40.95	26.64	40.18	-33.69
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	0.60	22.59	-97.36	3.40	24.79	-86.28



เปรียบเทียบรายได้จากการขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแยกตามโครงการ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท) โครงการ	รายได้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560	%	รายได้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559	%
<b>กลุ่ม. อาคารพาณิชย์</b>				
ลำเพ็ง 2 เฟส 4	29.12		366.81	
ทิวลิป บีช ทาวน์	36.45		<u>20.30</u>	
JSP City แพรงษา	243.83			
JSP City รังสิต	90.19		-	
JSP City บางปะกง	<u>11.16</u>		-	
<b>รวม. อาคารพาณิชย์</b>	<u>410.75</u>	39.64%	<u>387.11</u>	79.30%
<b>กลุ่ม. ทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด</b>			-	
BRR แพรงษา	134.97			
BRR รังสิต	95.58			
BPR รังสิต	59.28			
BRR บางปะกง	50.03			
BPC บางปะกง	12.55			
ติวานนท์-บางกระดี่	24.74			
J grand (สาทร-กัลปพฤกษ์)	<u>62.67</u>			
<b>รวม. ทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด</b>	<u>439.82</u>	42.45%	-	-
<b>กลุ่ม. คอนโดมิเนียม</b>				
ทิวลิป ไลท์	54.65		101.02	
ทิวลิป แกรนด์	9.49			
โมอามี นิติ 1	2.70			
โมอามี นิติ 2	11.51			
โมอามี นิติ 3	61.12			
โมอามี นิติ 8	<u>46.07</u>			
<b>รวม. คอนโดมิเนียม</b>	<u>185.54</u>	17.91%	<u>101.02</u>	20.70%
<b>รวมรายได้จากการขายทั้งสิ้น</b>	<b>1,036.11</b>	<b>100%</b>	<b>488.13</b>	<b>100%</b>



**ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 780 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 174 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ ทาวน์เฮ้าส์ , บ้านแฝดและคอนโดมิเนียมเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทั้ง 3 ประเภทนี้จะมีต้นทุนสูงกว่าอาคารพาณิชย์ และเป็นไปตามสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น

**อัตรากำไรขั้นต้น(เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์)** บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับร้อยละ 24 และ ไตรมาส 2 ปี 2559 เท่ากับ ร้อยละ 41 ลดลง ร้อยละ 40.95 เปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ จากทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นกว่าไตรมาสที่ 2 ปี 2559 ซึ่งมีต้นทุนที่สูงกว่าอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสินค้าส่วนใหญ่ที่โอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ของปี 2559

**ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร สำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 จำนวน 202.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 73.75 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ มีการทำการตลาดสำหรับโครงการที่พัฒนาขึ้นใหม่และยังไม่รับรู้รายได้ในไตรมาสนี้

**ค่าใช้จ่ายทางการเงิน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน สำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 จำนวน 44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 118.73 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมากขึ้นทำให้ต้องนำค่าใช้จ่ายทางการเงินมาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานการบัญชี

**กำไรสุทธิ** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2560 จำนวน 6.48 ล้านบาท ซึ่งลดลง ร้อยละ 95 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงจากปี 2559 ร้อยละ 40.95 และมีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 83.41 และร้อยละ 63.92

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสิทธิพร รัตนภรณ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน