

IR61/006

10 พฤษภาคม 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 1/2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติรับรองงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาส 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วโดยมีผลสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาส 1 ปี 2561 มีผลกำไรเท่ากับ 0.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 ซึ่งมีผลขาดทุน เท่ากับ 4.0 ล้านบาท โดยบริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น เนื่องจาก การเน้นการบริหารจัดการ เพื่อเพิ่มอัตรากำไรให้ธุรกิจของบริษัทเพิ่มขึ้น ทั้งในส่วนที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัท และรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการทำ Synergy ในด้านการดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทในกลุ่ม รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นๆ และรายได้ส่งเสริมการขาย ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท รายละเอียดดังนี้

	ไตรมาส 1/2560		ไตรมาส 1/2561		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	178.2	100.0%	163.7	91.9%	-14.5	-8.1%
รวมรายได้จากการขายและบริการ	178.2	100.0%	178.2	100.0%	0	0.0%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	140.4	78.8%	139.4	78.2%	-1	-0.7%
กำไรขั้นต้น	37.8	21.2%	29.7	16.7%	-8.1	-21.5%
รายได้อื่น	7.7	4.3%	17.2	9.7%	9.5	123.4%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	45.4	25.5%	46.9	26.3%	1.5	3.3%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	21.9	12.3%	22.3	12.5%	0.4	1.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.5	8.1%	14.7	8.2%	0.2	1.4%
รวมค่าใช้จ่าย	36.4	20.4%	37.1	20.8%	0.7	1.9%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	9	5.1%	9.8	5.5%	0.8	8.9%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	12.9	7.2%	13.3	7.5%	0.4	3.1%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-0.1	-0.1%	3	1.7%	3.1	-3,100.0%
กำไรส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่ (ขาดทุน)	-4.0	-2.2%	0.4	0.2%	4.4	-8.1%

### รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น

รายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 163.7 ล้านบาท ลดลง จากไตรมาส 1 ปี 2560 ร้อยละ 8.1 โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลง เนื่องจาก บริษัทได้พิจารณาปิดสาขา IT Junction ที่มีผลประกอบการที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยปัจจุบันบริษัทมีสาขา IT Junction จำนวน 51 สาขา ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้รวมจากการขายและบริการเท่ากับ 178.2 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้อื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ส่งเสริมการขาย เท่ากับ 17.2 ล้านบาท

### ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 139.4 ล้านบาท ลดลง จากไตรมาส 1 ปี 2560 ร้อยละ 0.7 โดยต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลง เนื่องจาก ต้นทุนค่าเช่าที่หายไปในส่วนของสาขาที่ปิด ทั้งนี้ บริษัทมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นสำหรับการขายอาหารและเครื่องดื่ม และต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9.0 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2561

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 29.7 ล้านบาท ลดลง จากไตรมาส 1 ปี 2560 ร้อยละ 30 เนื่องจาก รายได้จากค่าเช่าค่าบริการพื้นที่ลดลง

### ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริการ

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 1 ปี 2561 รวมเท่ากับ 37.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 1 ปี 2560 ร้อยละ 1.6 โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าใช้จ่ายจากการส่งเสริมการขายตามการขยายธุรกิจ

### สรุปฐานะการเงิน

	31 ธันวาคม 2560		31 มีนาคม 2561		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.0	0.2%	14.4	0.6%	8.3	137.9%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	39.0	1.6%	51.9	2.1%	12.9	33.1%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	243.9	9.8%	242.9	9.7%	-1.0	-0.4%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23.4	0.9%	28.9	1.2%	5.5	23.5%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>312.2</b>	<b>12.5%</b>	<b>338.0</b>	<b>13.5%</b>	<b>25.7</b>	<b>8.2%</b>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	520.3	20.8%	520.7	20.8%	0.4	0.1%
อุปกรณ์	151.7	6.1%	147.2	5.9%	-4.5	-3.0%
สิทธิการเช่าและอาคาร	1,330.8	53.3%	1,316.1	52.5%	-14.7	-1.1%
เงินมัดจำ	136.8	5.5%	139.3	5.6%	2.5	1.8%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	44.4	1.8%	47.3	1.9%	2.9	6.5%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,184.0</b>	<b>87.5%</b>	<b>2,170.6</b>	<b>86.5%</b>	<b>-13.4</b>	<b>-0.6%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,496.2</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,508.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>12.3</b>	<b>0.5%</b>

	31 ธันวาคม 2560		31 มีนาคม 2561		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน	76.3	5.0%	70.0	4.5%	-6.3	-8.3%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	123.6	8.1%	125.6	8.2%	2.0	1.6%
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	115.4	7.6%	118.7	7.7%	3.3	2.9%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	39.6	2.6%	79.5	5.2%	39.9	100.8%
เงินกู้ยืมระยะยาว	644.8	42.2%	615.6	40.0%	-29.2	-4.5%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	138.7	9.1%	134.6	8.7%	-4.1	-3.0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,151.8	75.4%	1,118.1	72.6%	-33.7	-2.9%
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,527.2</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,540.0</b>	<b>100.0%</b>	<b>12.8</b>	<b>0.8%</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>969.0</b>	<b>100.0%</b>	<b>953.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>-15.6</b>	<b>-1.6%</b>

### สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,508.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 ที่ผ่านมา เท่ากับ 13 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.5 โดยสาเหตุหลักมาจากลูกหนี้การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น

### หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม เท่ากับ 1,540.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 13 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของหนี้สินระยะสั้นที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 969 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก ณ สิ้นปี 2561 โดยบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนรวม เท่ากับ 1.59 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระหนี้ต่อทุน เท่ากับ 1.29 เท่า

### มุมมองของผู้บริหารต่อผลประกอบการในอนาคต (Forward Looking)

บริษัทยังคงดำเนินธุรกิจด้วยกลยุทธ์การดำเนินการรวมกันกับบริษัทในกลุ่ม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในอนาคตรายได้จากธุรกิจขายอาหารมีแนวโน้มที่สูงขึ้นซึ่งเป็นธุรกิจที่ร่วมกัน Synergy กับบริษัทในกลุ่มเจมารท นอกจากนี้ ในด้านธุรกิจร้านอาหารและร้านกาแฟ แบรนด์ CASA Lapin และ Rabb Coffee มีแผนการขยายสาขาออกไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพ ซึ่งบริษัทคาดหวังว่าจะเป็นธุรกิจที่จะสามารถสร้างกระแสรายได้ให้กับบริษัทได้ดี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุพจน์ วรรณ)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์  
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)