

ที่ J61/009

8 สิงหาคม 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติรับรองงบการเงินรวมและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาส 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วโดยมีผลสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาส 2 ปี 2561 ขาดทุนสุทธิ 14.6 ล้านบาท ลดลง จากไตรมาส 2 ปี 2560 ร้อยละ 339.2 และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งวด 6 เดือน ขาดทุนสุทธิ 14.2 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าร้อยละ 12.7 โดยสาเหตุที่บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ เนื่องจาก บริษัทมีรายได้ขายและบริการลดลง ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้น และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท รายละเอียดดังนี้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 159.1 ล้านบาท ลดลง จากไตรมาส 2 ปี 2560 ร้อยละ 11.2 และรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือน เท่ากับ 169.2 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ร้อยละ 5.5 โดยเป็นผลจากรายได้ค่าเช่า และรายได้ส่งเสริมการขาย ลดลง

สำหรับ ผลประกอบการงวด 6 เดือนปี 2561 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เท่ากับ 322.7 ล้านบาท ลดลง จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ร้อยละ 9.7 และรายได้รวม เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ร้อยละ 2.8

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 145.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 2 ปี 2560 ร้อยละ 3.3 ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและบริการ สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2561 เท่ากับ 284.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า 3.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.31

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น สำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 18.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ ร้อยละ 11.2 ซึ่งลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม หากพิจารณากำไรขั้นต้น สำหรับงวด 6 เดือน 2561 เท่ากับ 48.6 ล้านบาท คิดเป็นกำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 14.0 ซึ่งลดลงจากช่วง เดียวกันของปีที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 37.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 2 ปี 2560 ร้อยละ 22.2 และสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2561 เท่ากับ 74.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นจะเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่าย ทางการตลาด และค่าใช้จ่ายด้านบุคคลากรจากการขยายส่วนงานทางธุรกิจ

สรุปฐานะการเงิน

	30-มิ.ย.-61	31-ธ.ค.-60	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17.8	6.0	11.7	194.4%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	50.9	39.0	11.9	30.6%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.3	243.9	17.4	7.1%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	522.0	520.3	1.7	0.3%
สิทธิการเช่าและอาคาร	1,317.3	1,330.8	-13.5	-1.0%
เงินมัดจำ	140.7	136.8	3.9	2.9%
รวมสินทรัพย์	2,541.4	2,496.2	45.2	1.8%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันฯ	70.0	76.3	-6.3	-8.3%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	102.5	123.6	-21.2	-17.1%
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดใน 1 ปี	120.7	115.4	5.3	4.6%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	89.1	39.6	49.5	124.9%
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ	584.6	644.8	-60.2	-9.3%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	133.8	138.7	-4.8	-3.5%
รวมหนี้สิน	1,588.9	1,527.2	61.7	4.0%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	938.8	953.0	-14.2	-1.5%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,541.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 45.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.81 เนื่องจาก ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,588.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 61.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.0 เนื่องจาก เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวน เท่ากับ 952.5 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.67 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.40 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุพจน์ วรรณ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร