

ห่างสนิท อยู่ติดบ้านคุณ



ที่อยากอยู่ใกล้
และเข้าใจทุกชุมชน



JAS Asset

MD&A 2022

ที่ J66/003

7 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติอนุมัติรับรองงบการเงินรวมและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วโดยมีผลสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2565 สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 202.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ The JAS Green Village คู่บอน ในช่วงปลายปี 2564 ที่ผ่านมามีทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากพื้นที่เช่าได้เต็มปี รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และการปรับปรุงศูนย์การค้าและพื้นที่เช่าให้มีอัตราการเช่าที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นไปตามสถานการณ์เศรษฐกิจ และสถานการณ์โควิด-19 ที่ผ่อนคลายลง ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2564		2565		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่า	271.7	62.7%	345.2	62.0%	73.5	27.1%
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	111.9	25.8%	177.0	31.8%	65.1	58.2%
รายได้อื่น	49.9	11.5%	34.6	6.2%	(15.3)	-30.7%
รายได้รวม	433.5	100.0%	556.8	100.0%	123.3	28.4%
ต้นทุนค่าเช่า	28.3	6.5%	39.6	7.1%	11.3	39.9%
ต้นทุนขาย	85.6	19.7%	155.7	28.0%	70.1	81.9%
กำไรขั้นต้น	269.7	62.2%	326.9	58.7%	57.2	21.2%
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	65.6	15.1%	135.6	24.4%	70.0	106.7%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	385.1	88.8%	497.1	89.3%	112.0	29.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	56.2	13.0%	80.6	14.5%	24.4	43.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	66.3	15.3%	83.7	15.0%	17.4	26.2%
กำไรจากการดำเนินงาน (EBIT)	262.7	60.6%	332.8	59.8%	70.1	26.7%
รายได้ทางการเงิน	1.3	0.3%	1.3	0.2%	-	0.0%
ต้นทุนทางการเงิน	66.1	15.2%	71.5	12.8%	5.4	8.2%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	197.9	45.7%	262.6	47.2%	64.7	32.7%

	2564		2565		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(36.5)	-8.4%	(59.5)	-10.7%	(23.0)	63.0%
กำไรสุทธิ	161.4	37.2%	202.3	36.3%	40.9	25.3%

ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีก และภาพรวมของการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2565 ที่ผ่านมา ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีกได้ปรับตัวดีด้วยสาเหตุที่สถานการณ์ของการแพร่ระบาด โควิด-2019 ได้ผ่อนคลายมากขึ้น ประชาชนได้รับวัคซีนมากขึ้น จึงทำให้รัฐบาลไม่มีการประกาศล็อกดาวน์ ปิดศูนย์การค้าอย่างเป็นทางการ จึงทำให้การเปิดศูนย์การค้าต่างๆ สามารถทำได้อย่างเต็มที่ ประชาชนมีการออกมาจับจ่ายใช้สอย ซื้อสินค้า จึงทำให้อุตสาหกรรมค้าปลีกโดยรวมขยายตัวเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์ของสถานะเศรษฐกิจโดยรวม ที่ยังคงมีความเสี่ยงทางด้านเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น และสถานการณ์หนี้ครัวเรือนที่ยังคงเป็นความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ ทำให้ประชาชนมีการใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง และใช้จ่ายในส่วนของสิ่งที่จำเป็น

ทั้งนี้ ในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีพัฒนาการในด้านการขยายธุรกิจเพิ่มขึ้น ด้วยการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ The Jas Green Village คูบอน เมื่อปลายปี 2564 โดยเป็นศูนย์การค้าชุมชนบนถนนคูบอน ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคอย่างดี ซึ่งในสิ้นปีนี้ จะมีการเปิดส่วนของ โครงการบ้านพักผู้สูงอายุ Senera Senior Wellness อย่างเป็นทางการ ซึ่งบริษัทฯ คาดการณ์ว่าจะได้รับความสนใจจากลูกค้าที่สนใจกลุ่มผู้สูงอายุ เข้ามาใช้บริการ

ทั้งนี้ หากวิเคราะห์ตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า ปี 2565 เท่ากับ 345.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ผ่านมา เท่ากับ 73.5 ล้านบาท ทั้งนี้ มีสาเหตุสำคัญจาก การเปิดตัวของศูนย์การค้า The Jas Green Village คูบอน และการปรับตัวของอัตรากำไรของพื้นที่เช่าในส่วนของ IT Junction จึงทำให้รายได้ค่าเช่ามีการปรับตัวที่ดีขึ้นในปี 2565 ที่ผ่านมา

ต้นทุนค่าเช่า ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่า และต้นทุนขาย ปี 2565 เท่ากับ 195.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 71.5 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่า และการลดลงของส่วนลดค่าเช่าที่ได้รับจากผู้ให้เช่าพื้นที่ บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น ในปี 2565 เท่ากับ 326.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 58.7 จากรายได้รวม

กำไรจากการรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายการ กำไรจากการรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 135.6 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2565 รวมเท่ากับ 164.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 41.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.1 โดยมีสาเหตุจากค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปตามการขยายส่วนงานทางธุรกิจของบริษัทฯ

กำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงาน ปี 2565 เท่ากับ 332.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 70.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.7 ซึ่งเป็นผลมาจากการกำไรการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2565 เท่ากับ 71.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 5.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.2 เนื่องจาก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นไปในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา

สรุปฐานะการเงิน

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22.3	0.6%	77.6	1.7%	55.3	248.0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	105.8	2.8%	99.7	2.1%	(6.1)	-5.8%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	86.0	2.3%	74.3	1.6%	(11.7)	-13.6%
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	12.9	0.3%	13.5	0.3%	0.6	4.7%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15.6	0.4%	18.7	0.4%	3.1	19.9%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	242.6	6.4%	283.8	6.0%	41.2	17.0%
เงินมัดจำ	56.4	1.5%	57.7	1.2%	1.3	2.3%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	0.0%	18.9	0.4%	18.9	100.0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.0%	10.0	0.2%	10.0	100.0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,461.7	91.2%	4,265.9	90.8%	804.2	23.2%
ที่ดินและอุปกรณ์	30.8	0.8%	35.9	0.8%	5.1	16.6%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.3	0.0%	2.7	0.1%	1.4	107.7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.8	0.0%	21.5	0.5%	19.7	1094.4%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,552.0	93.6%	4,412.6	94.0%	860.6	24.2%
รวมสินทรัพย์	3,794.6	100.0%	4,696.4	100.0%	901.8	23.8%

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	124.4	3.3%	50.0	1.1%	(74.4)	-59.8%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	66.9	1.8%	72.1	1.5%	5.2	7.8%
เงินประกันงานก่อสร้าง	13.9	0.4%	17.1	0.4%	3.2	23.0%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.2	0.0%	0.3	0.0%	0.1	50.0%
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	100.1	2.6%	126.6	2.7%	26.5	26.5%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	91.5	2.4%	99.6	2.1%	8.1	8.9%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200.0	5.3%	-	0.0%	(200.0)	-100.0%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	196.6	5.2%	-	0.0%	(196.6)	-100.0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13.1	0.3%	13.7	0.3%	0.6	4.6%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	806.7	21.3%	379.4	8.1%	(427.3)	-53.0%
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	365.4	9.6%	558.3	11.9%	192.9	52.8%
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	746.5	19.7%	801.6	17.1%	55.1	7.4%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	93.1	2.5%	94.7	2.0%	1.6	1.7%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15.8	0.4%	72.8	1.6%	57.0	360.8%
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	0.0%	11.8	0.3%	11.8	100.0%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25.2	0.7%	24.4	0.5%	(0.8)	-3.2%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,246.0	32.8%	1,563.6	33.3%	317.6	25.5%
รวมหนี้สิน	2,052.7	54.1%	1,943.0	41.4%	(109.7)	-5.3%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,741.9	45.9%	2,753.4	58.6%	1,011.5	58.1%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 4,696.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 เท่ากับ 901.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.8 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,943 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2564 เท่ากับ 109.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.3 เนื่องจาก การคืนเงินกู้ยืม และหุ้นกู้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,753.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,011.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.1 โดยเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่สูงขึ้น และกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากกำไรของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.71 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.27 เท่า

การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 55.3 ล้านบาท เกิดจากผลสุทธิของกิจกรรมการใช้จ่ายเงินทั้ง 3 กิจกรรม

- 1) กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 499.5 ล้านบาท และ
- 2) กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 334.9 ล้านบาท และ
- 3) กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 219.9 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนที่เพิ่มขึ้น 185.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.1 นั้น เป็นผลมาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น และกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 223.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 201.2 เนื่องจาก การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน สำหรับกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.7 มีสาเหตุหลักจาก การที่บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

การดำเนินงานด้านความยั่งยืน (Sustainable Development)

ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบทบาทและอาจสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายมิติ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (in process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียง และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด เราให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดห่วงโซ่คุณค่า จากการใช้พลังงาน ทรัพยากรน้ำ ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการจัดการขยะอย่างยั่งยืนภายในองค์กร เพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainability Development Goals: SDGs) สอดคล้องกับปัจจัยและแนวโน้มต่างๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล โดยมีโครงการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่าและประหยัด กับทั้งพนักงาน ลูกค้าศูนย์การค้า รวมถึงผู้ประกอบการที่เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า ด้วยการรณรงค์ ให้ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสประหยัดพลังงานในช่องทางต่างๆ อาทิ ติดประกาศ รวมไปถึงในช่องทางออนไลน์ของบริษัทฯ ในส่วนของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานเสมอ

2. นำเทคโนโลยี Solar rooftop มาใช้เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าจากฟอสซิล

เพื่อบรรลุเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากฟอสซิล บริษัทได้นำเทคโนโลยี Solar rooftop แบบ On Grid มาติดตั้งบนหลังคาอาคารศูนย์การค้า The JAS รามอินทรา ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ติดตั้งแล้วเสร็จสามารถเปิดระบบเพื่อใช้งานได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2564 มีความสามารถในการผลิตไฟฟ้า 434.7 kWp ซึ่งจากสถิติการผลิตพลังงานไฟฟ้าในปี 2565 โครงการ Solar rooftop สามารถผลิตไฟฟ้าได้ทั้งสิ้น 458,661.47 kWh คิดเป็นร้อยละ 12.49 ของการใช้พลังงานรวมทั้งหมด ทำให้ในปี 2565 สามารถลดต้นทุนค่าไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้า และยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้าได้ถึง 229.28 tCO₂eq อีกด้วย

ด้านการพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital Development)

การพัฒนาศักยภาพของพนักงานเป็นประเด็นสำคัญของบริษัทฯ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่ารากฐานของพนักงานที่มีศักยภาพจะส่งผลตรงต่อความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ทั้งการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีใหม่ๆ การเปลี่ยนกฎหมาย กฎระเบียบใหม่ การนำรูปแบบรวมถึงเทคโนโลยีใหม่เข้ามาสนับสนุนกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ

โดยในปี 2565 มีชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย 6 ชั่วโมงต่อคน มีค่าใช้จ่ายเพื่อการฝึกอบรมเฉลี่ย 1,037 บาทต่อคน และบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือเหตุการณ์ความขัดแย้งด้านแรงงาน

ด้านบรรษัทภิบาล (Governance)

บริษัทฯ เคารพสิทธิของเจ้าของข้อมูลภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อการขอใช้สิทธิ ซึ่งได้แก่ สิทธิในการขอเข้าถึง ขอสำเนา ขอปรับปรุงข้อมูล ขอคัดค้านการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล ขอโอนถ่ายข้อมูล รวมถึงการขอให้ลบหรือทำลายข้อมูลเมื่อหมดความจำเป็น รวมถึงการขอให้ลบหรือทำลายข้อมูลของลูกค้าเมื่อหมดความจำเป็นได้ตามกฎหมายนั้น

บริษัทฯ ได้มีช่องทางการติดต่อเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในช่องทาง อีเมล: dpo-jas@jasasset.co.th และในปี 2565 เจเอเอส แอสเซ็ท ไม่มีเหตุการณ์ข้อมูลลูกค้ารั่วไหล และไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปี 2565 ที่ผ่านมามีข่าวบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างผลการดำเนินงานให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง มีโครงสร้างธุรกิจที่ชัดเจน ในการดำเนินงานต่อไปในอนาคต โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการสุขภาพ และการดูแลผู้สูงอายุ ซึ่งสอดคล้องกับสถานการณ์ของโครงสร้างประชากรไทยที่จะเป็นสังคมของผู้สูงอายุมากขึ้น นอกจากนี้ ด้วยสถานการณ์ของโควิด-19 ที่ผ่อนคลาย เป็นปัจจัยส่งเสริมสำคัญที่ทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ปรับดีขึ้น เนื่องจาก ไม่มีนโยบายการล็อกดาวน์จากภาครัฐ ประชาชนเริ่มมั่นใจในการออกมาจับจ่ายใช้สอยซื้อสินค้ามากขึ้น

ปี 2566 ถือเป็นปีที่แม้ว่าสถานการณ์จะดีขึ้น แต่เศรษฐกิจไทยยังคงมีความเสี่ยงต่อสถานการณ์เงินเฟ้อ และสถานการณ์ของหนี้สินครัวเรือนที่ปรับสูงขึ้น บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังในความเสี่ยงดังกล่าว โดยศูนย์การค้าแห่งใหม่ที่บริษัทฯ จะเปิดดำเนินการนั้น บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในทางการดำเนินงาน และการหาผู้เช่าที่มีสัญญาที่จะเช่าพื้นที่แน่นอน ในพื้นที่ศูนย์การค้าแห่งใหม่ของบริษัทฯ จึงจะเริ่มเปิดโครงการอย่างเป็นทางการ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าภายหลังจากการเปิดศูนย์การค้า บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้อย่างแน่นอน

สรุปรายละเอียดสำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ภายในปี 2565 - 2566

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ทำเลที่ตั้ง	พื้นที่ให้เช่ารวม (ตรม.)
1	The Jas วังหิน	ถนนลาดพร้าว วังหิน กทม.	5,000
2	The Jas รามอินทรา	ถนนลาดปลาเค้า กทม.	9,600
3	Jas Urban ศรีนครินทร์	ถนนศรีนครินทร์ สมุทรปราการ	17,300
4	Jas Village อมตะ ชลบุรี	ถนนสุขประยูร ชลบุรี	8,950
5	Jas Green Village คู่บอน	ถนนคู่บอน กทม.	14,625
6	Jas Green Village บางบัวทอง	บางบัวทอง กทม.	8,700
7	Jas Green Village รามคำแหง	รามคำแหง กทม.	4,100

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายปัญญา ชุตติสิริวงศ์

นักลงทุนสัมพันธ์ กลุ่มบริษัท เจมาร์ท (Jaymart Group)

โทรศัพท์ : 02 308 8196

Email: panya@jaymart.co.th

Website: www.jasasset.co.th

Facebook: Jmart JMT J Lover

JAS x Suki Teenoi

พบกับ
เจ้าหญิง
สุกิตน้อย
สาขาแรกในชลบุรี
ที่นี่ เร็วๆนี้

สบใจพื้นที่เช่า 065-934-4898 Jas Village Amata-Chonburi

The advertisement features a vibrant red and orange background with a wooden table texture. At the top center is the Suki Teenoi logo, a circular emblem with a cartoon girl character and the text 'Suki Teenoi'. Below the logo, there are images of various Japanese dishes including a bowl of ramen, a plate of tempura, and a hot pot. The text is in Thai, announcing the opening of a new branch in Chonburi. At the bottom, there is contact information including a phone number and a Facebook link.