



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามเต่า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
41/1 Soi Rama 2 Soi 54, Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8888 Fax. 02-897-8801

ที่ JSP 051/2562 (OOP)

วันที่ 13 สิงหาคม 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงิน ไตรมาส 2 งวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และบริษัทย่อยงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการเปลี่ยนแปลงของผลการประกอบการดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2561	ปี 2562	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	1,212.6	361.3	(851.2)	(70.2)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(10.6)	(9.5)	1.1	10.6
ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายรวม	1,211.9	443.9	(768.0)	(63.4)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(10.0)	(85.2)	(75.3)	(7.52)

สำหรับปี 2562 ไตรมาส 2 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 85.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.52 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้ : บริษัทฯ มีรายได้รวมในไตรมาส 2 2562 เท่ากับ 361.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 851.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.2 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุมากจากการลดลงของรายได้ข้อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากลูกค้าบางส่วนได้รับผลกระทบจากมาตรการใหม่ ของธนาคารแห่งประเทศไทย และความไม่ต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่มีการชะลอในช่วงปีที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทกำลังเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 2 นี้เป็นต้นไป

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 443.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 768 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.4 การลดลงของต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นการลดลงตามปกติจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายทางภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ ลดลง



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามเสนนอก เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10150
41/1 Soi Rama 2 Soi 54, Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8888 Fax. 02-897-8801

งบแสดงฐานะการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ธันวาคม	มิถุนายน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2561	ปี 2562	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	10,015.3	9,271.8	(743.4)	(7.4)
หนี้สินรวม	4,807.6	4,180.8	(626.9)	(13.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,207.6	5,091.1	(116.6)	(2.2)

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ 31 มิถุนายน 2562 ลดลงจากปี 2561 เทียบเป็นร้อยละ 7.4 เป็นการลดลงจากการปิด
โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้บางส่วน ในงวดไตรมาสที่ 2 นี้ บริษัทมีการจัดประเภท ที่ดิน
และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา กลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติ จำนวนเงิน 1,025.8 ล้านบาท

หนี้สินรวม : บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 31 มิถุนายน 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 13 เนื่องจากบริษัทมีการคืน
เงินกู้ยืม จากการโอนบ้าน ให้แก่สถาบันการเงิน และ บุคคลเกี่ยวข้อง คิดเป็นจำนวน โดยประมาณ 453 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2
	ปี 2561	ปี 2562
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	636.8	363.8
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	137.7	56.1
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(664.3)	(485.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	110.2	(66.0)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	271.2	172.0

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 363.8 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสด ที่ได้มาจาก
การขาย และเงินมัดจำจากลูกค้า



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงนวมสำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
41/1 Soi Rama 2 Soi 54, Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8888 Fax. 02-897-8801

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมลงทุน จำนวน 56.1 ล้านบาท เนื่องจากได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ และมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกไปบางส่วน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 485.9 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน ,เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่นๆ และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในไตรมาสที่ 2 นี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางกนกพร สาธะวัฒนา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน