



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
41/1 Soi Rama 2 Soi 54, Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8868 Fax. 02-897-8801

ที่ JSP 056/2562 (OOP)

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงิน ไตรมาส 3 จวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2562

(ล้านบาท)

| งบการเงินรวม | ไตรมาส 3 | ไตรมาส 3 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | |
|--|----------|----------|------------------|---------|
| | ปี 2562 | ปี 2561 | จำนวนเงิน | ร้อยละ |
| รายได้ | 549.7 | 866.5 | (316.8) | (36.6) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม | (4.9) | 91.3 | (96.3) | (105.4) |
| ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายรวม | 568.5 | 877.6 | (309.1) | (35.2) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | (23.9) | 80.2 | (104.0) | (129.7) |

สำหรับปี 2562 ไตรมาส 3 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 23.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 129.7 จากช่วงเวลาดียวกันของปีก่อน

รายได้ : บริษัทฯ มีรายได้รวมในไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 549.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 316.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.6 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุมากจากการลดลงของรายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากลูกค้าบางส่วนได้รับผลกระทบจากมาตรการใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย และความไม่ต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่มีการชะลอในช่วงปีที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทกำลังเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2562 นี้เป็นต้นไป

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 568.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 309.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.2 การลดลงของต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นการลดลงตามปกติจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายทางภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ ลดลง



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

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

งบแสดงฐานะการเงิน ณ 30 กันยายน 2562

(ล้านบาท)

| งบการเงินรวม | กันยายน | ธันวาคม | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | |
|-------------------|---------|----------|------------------|--------|
| | ปี 2562 | ปี 2561 | จำนวนเงิน | ร้อยละ |
| สินทรัพย์รวม | 9,157.7 | 10,015.3 | (857.5) | (8.6) |
| หนี้สินรวม | 4,090.5 | 4,807.6 | (717.1) | (14.9) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,067.2 | 5,207.6 | (140.4) | (2.7) |

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ 30 กันยายน 2562 ลดลงจากปี 2561 เทียบเป็นร้อยละ 8.6 เป็นการลดลงจากการปิดโอน
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้บางส่วน ในงวดไตรมาสที่ 3 นี้ บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินและต้นทุน
โครงการรอการพัฒนา กลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติ จำนวนเงิน 1,014 ล้านบาท และขายที่ดิน 66
ล้านบาท

หนี้สินรวม : บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 30 กันยายน 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 14.9 เนื่องจากบริษัทมีการคืนเงิน
กู้ยืม จากการ โอนบ้าน ให้แก่สถาบันการเงิน และ บุคคลเกี่ยวข้อง คิดเป็นจำนวนโดยประมาณ 531 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(ล้านบาท)

| งบการเงินรวม | ไตรมาส 3 | ไตรมาส 3 |
|--|----------|----------|
| | ปี 2562 | ปี 2561 |
| เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน | 501.0 | 751.7 |
| เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน | 108.7 | 263.1 |
| เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน | (541.9) | (929.3) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 67.8 | 85.5 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด | 305.8 | 246.3 |

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 501 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสด ที่ ได้มาจากการขาย
และเงินมัดจำจากลูกค้า

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมลงทุน จำนวน 108.7 ล้านบาท เนื่องจากได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่
เกี่ยวข้องกันและคอกเบี้ยค้างรับ และมีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดินเพื่อรอการพัฒนาไปบางส่วน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 541.9 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว
ให้แก่สถาบันการเงิน ,เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่นๆ



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามต้า 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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางกนกพร สาธะวิธนา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน