



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามค่า 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 005/2563

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง ที่แจ้งผลการดำเนินงานประจำปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการเปลี่ยนแปลงของผลการประกอบการดังนี้

ผลการดำเนินงานประจำปี 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ปี 2562	ปี 2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	2,219.7	3,832.7	(1,613.0)	(42.1)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(51.3)	63.0	(114.3)	(181.4)
ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายรวม	2,325.6	3,794.5	(1,468.9)	(38.7)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(157.1)	101.3	(258.4)	(255.1)

สำหรับปี 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 157.1 ล้านบาท อันเป็นผลจากรายได้ที่ลดลงจากปี 2561

รายได้ : บริษัทฯ มีรายได้รวมประจำปี 2562 เท่ากับ 2,219.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,613 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.1 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุมาจากการลดลงของรายได้สังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากลูกค้าบางส่วนได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย และความไม่ต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่มีการชะลอในช่วงปีที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทกำลังเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2562 เพื่อให้ทันเปิดโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2563

เปรียบเทียบรายการขายตามผลิตภัณฑ์

ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ (หน่วย ล้านบาท)	ปี 2562		ปี 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
อาคารพาณิชย์	207.07	10%	486.66	13%
คอนโดมิเนียม	344.45	17%	1253.34	34%
ทาวน์เฮาส์	800.70	39%	1345.62	37%
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	572.98	28%	590.03	16%
ที่ดินเปล่า	135.67	7%		0%
รวมทั้งหมด	2,060.87	100%	3,675.65	100%



ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 2,325.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,468.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.7 การลดลงของต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นการลดลงตามปกติจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายทางภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ ลดลง

งบแสดงฐานะการเงิน สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ธันวาคม	ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2562	ปี 2561	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	8,707.2	10,015.3	(1,308.1)	(13.1)
หนี้สินรวม	3,691.8	4,807.6	(1,115.8)	(23.2)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,015.4	5,207.6	(192.3)	(3.7)

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงจากปี 2561 เทียบเป็นร้อยละ 13.1 เป็นการลดลงจากการปิดโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้ และมีการขายที่ดิน 82.5 ล้านบาท

หนี้สินรวม : บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 23.2 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืม ให้แก่สถาบันการเงิน และ บุคคลที่เกี่ยวข้อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 701 ล้านบาท เป็นส่วนใหญ่ ที่ได้มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และเงินมัดจำจากลูกค้า

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมลงทุน จำนวน 51 ล้านบาท เนื่องจากเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง และมีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 694.7 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว ให้แก่สถาบันการเงิน ,เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่นๆ



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามค่า 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 สาธะวัฒนา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน