

ที่ JSP 035/2563

วันที่ 10 สิงหาคม 2563

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินไตรมาสที่ 2 งวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินรวม (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ งวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการเปลี่ยนแปลงของผลการประกอบการดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาสที่ 2	ไตรมาสที่ 2	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2563	ปี 2562	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้รวม	232.0	361.3	(129.3)	(35.8)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	(5.9)	(9.5)	(3.6)	(37.9)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	(349.7)	(443.9)	(94.2)	(21.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(123.6)	(92.1)	31.50	34.20

สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 123.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 เท่ากับ 232.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 129.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.8 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	ไตรมาสที่ 2 ปี 2563		ไตรมาสที่ 2 ปี 2562	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	50.2	23.4	61.5	18.6
คอนโดมิเนียม	22.3	10.4	74.0	22.4
ทาวน์เฮ้าส์	98.3	45.9	132.1	40.0
บ้านแฝด - บ้านเดี่ยว	43.3	20.2	62.8	19.0
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>214.1</b>	<b>100.0</b>	<b>330.4</b>	<b>100.0</b>

**ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม :** กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 349.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 94.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.2 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนในการจัดจำหน่าย ซึ่งเป็นการแปรผันลดลงตามปกติตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2563	2562	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	8,245.4	8,707.2	(461.8)	(5.3)
หนี้สินรวม	3,458.5	3,691.8	(233.3)	(6.3)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	4,786.9	5,015.4	(228.5)	(4.6)

**สินทรัพย์ :** กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 8,245.4 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 461.8 ล้านบาท เทียบเป็นร้อยละ 5.3 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่นำมาใช้ในการดำเนินงาน และจากการปิดโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้บางส่วนในงวดปัจจุบัน

**หนี้สินรวม :** กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 3,458.5 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 233.3 ล้านบาท เทียบเป็นร้อยละ 6.3 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการชำระเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และชำระคืนเงินกู้ยืมบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกันในงวดปัจจุบัน

กระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาสที่ 2	
	ปี 2563	ปี 2562
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(52.8)	481.2
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	31.0	56.7
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(189.6)	(603.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(211.4)	(66.0)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	84.7	172.0

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 52.8 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทที่มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิในงวดปัจจุบัน

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดได้จากกิจกรรมลงทุนจำนวน 31.0 ล้านบาท เนื่องจากได้รับเงินคืนจากการได้ถอนสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นและเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 189.6 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และจ่ายดอกเบี้ย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

**เจริญชัย กิตติสุวรรณ**

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน

