

ที่ JSP57/1105

วันที่ 18 พฤศจิกายน 2557

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการของผลการดำเนินงาน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 432.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.84 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 452.18 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

รายได้

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,075.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2556 ในช่วงเวลาเดียวกัน เท่ากับ 1,999.87 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,641.64 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการสำเพ็ง 2 มูลค่า 2,075.60 ล้านบาท จำนวน 277 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 มูลค่า 707.55 ล้านบาท จำนวน 73 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 มูลค่า 1,368.05 ล้านบาท จำนวน 204 ยูนิต นอกจากนี้มีรายได้อื่นๆ จำนวน 5.82 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากการยึดเงินจอง เงินทำสัญญา เงินดาวน์ และดอกเบี้ยจากลูกค้าผ่อนชำระเกินกำหนด 3.69 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ยรับ 1.17 ล้านบาท และรายได้จากการเปลี่ยนสัญญาหลัก 0.95 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 699.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.72 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ในช่วงเวลาเดียวกันซึ่งมีจำนวน 14.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.37 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 685.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4,671.17 จะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการรับรู้รายได้โครงการสำเพ็ง 2





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

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

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 432.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.84 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 452.18 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยกำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นนั้นเกิดจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารพาณิชย์ในโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และเฟส 2 เพิ่มขึ้น รวมถึงโครงการที่พัฒนานั้นมีมูลค่าสูงขึ้น ส่งผลให้มีอัตราการทำกำไรที่ปรับตัวดีขึ้น มีอำนาจการต่อรองจากคู่ค้าที่มากขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วย

ทั้งนี้รายละเอียดเพิ่มเติมด้านอื่นๆ เป็นไปตามหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

ขอแสดงความนับถือ

(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา/นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา)

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



Sita