



ที่ SET JSP/59/05/05

วันที่ 11 พฤษภาคม 2559

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 (ปรับปรุงใหม่)
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558

หน่วย : พันบาท

งบกำไรขาดทุน (งบการเงินรวม)	31 มีนาคม 2559		31 มีนาคม 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
		%		%		%
รายได้จากการขาย	524,141	97.19	808,258	98.27	(284,117)	(35.15)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	6,832	1.27	98	0.01	6,734	6,871.43
รายได้อื่น	8,309	1.54	14,095	1.71	(5,786)	(41.05)
รายได้รวม	539,282	100.00	822,451	100.00	(283,169)	(34.43)
ต้นทุนขาย*	328,352	62.65	411,855	50.96	(83,503)	(20.27)
ต้นทุนการเช่าและบริการ	24,067	4.46	218	0.03	23,849	10,939.91
กำไรขั้นต้น	187,863	34.65	410,378	49.90	(223,515)	(54.47)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39,468	7.32	54,461	6.62	(14,993)	(27.53)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	56,196	10.42	34,839	4.24	21,357	61.30
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	95,664	17.74	89,300	10.86	6,364	7.13
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้	91,199	16.91	321,078	39.04	(229,879)	(71.60)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(16,849)	3.12	(10,239)	1.24	6,610	64.56
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(16,425)	3.05	(64,183)	7.80	(47,758)	(74.41)
กำไรสำหรับงวด	57,925	10.74	246,656	29.99	(188,731)	(76.52)

หมายเหตุ * : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขาย

รายได้

สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ประจำปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมลดลงกว่าไตรมาส 1 ของปี 2558 เท่ากับ 283.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.43 สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 มีรายได้รวมเท่ากับ 539.28 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายเท่ากับ 524.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.19 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าและบริการเท่ากับ 6.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.27 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเท่ากับ 8.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.54 ของรายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถแบ่งรายได้ตามโครงการต่างๆ ได้ดังนี้

หน่วย : บาท

โครงการ	รายได้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
	31 มี.ค. 2559	31 มี.ค. 2558		
สำเพ็ง 2	261,170,600	808,258,000	(547,087,400)	(67.69)
ทิวลิป แกรนด์ แอนด์ โลท์	174,863,691	-	174,863,691	100.00
ทิวลิป บีช ทาวน์	88,106,930	-	88,106,930	100.00
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	524,141,221	808,258,000	(284,116,779)	(35.15)

รายได้จากการขายหน่วยในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ ไตรมาส 1 ปี 2559 เท่ากับ 524.14 ล้านบาท เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 ที่มีรายได้ 808.26 ล้านบาท จะพบว่ารายได้จากการขายลดลง 284.12 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 35.15 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการที่ลดลงของโครงการ สำเพ็ง 2 โดยการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับปี 2559 มาจากโครงการ "สำเพ็ง 2 เฟส 1-4" เท่ากับ 261.17 ล้านบาท, "ทิวลิป บีช ทาวน์" เท่ากับ 88.11 ล้านบาท และ "ทิวลิปแกรนด์ แอนด์ โลท์" เท่ากับ 174.86 ล้านบาท

ต้นทุนขาย

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 328.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.65 ของรายได้จากการขาย หากเปรียบเทียบกับต้นทุนขายในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 411.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.96 ของรายได้จากการขาย จะพบว่าต้นทุนขายลดลงเท่ากับ 83.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.27 ซึ่งแปรผันตามรายได้จากการขายที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 95.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.74 ของรายได้รวม ทั้งนี้เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ในปีก่อนเท่ากับ 6.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.13 แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย 39.47 ล้านบาท ในส่วนนี้ลดลงจากไตรมาส 1 ของปีก่อนเท่ากับ 14.99 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 56.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปีก่อนเท่ากับ 21.36 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเท่ากับ 16.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.12 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้น 6.61 ล้านบาทจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.56

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 16.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.05 ของรายได้รวม หากเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 64.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.80 ของรายได้รวม จะพบว่าค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงเท่ากับ 47.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.41 เป็นผลจากการลดลงของกำไรจากการดำเนินงาน

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 เท่ากับ 57.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.74 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 188.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 76.52





สำหรับผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : พันบาท

งบกำไรขาดทุน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)	31 มีนาคม 2559		31 มีนาคม 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
		%		%		%
รายได้จากการขาย	499,547	91.03	681,502	52.26	(181,955)	(26.70)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	9,659	1.76	-	0.00	9,659	100
รายได้อื่น	39,574	7.21	622,603	47.74	(583,029)	(93.64)
รายได้รวม	548,780	100.00	1,304,105	100.00	(755,325)	(57.92)
ต้นทุนขาย*	326,497	65.36	350,039	51.36	(23,542)	(6.73)
ต้นทุนการเช่าและบริการ	-	-	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	222,283	40.50	954,066	73.16	(731,783)	(76.70)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	31,077	5.66	47,729	3.66	(16,652)	(34.89)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	49,952	9.10	27,800	2.13%	22,152	79.68
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	81,029	14.77	75,529	5.79%	5,500	7.28
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้	141,254	25.74	878,537	67.37	(737,283)	83.92
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(18,747)	3.42	(11,711)	0.90	7,036	60.07
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(25,898)	4.72	(53,243)	4.08	(27,345)	(51.36)
กำไรสำหรับงวด	96,609	17.60	813,583	62.39	(716,974)	(88.13)

หมายเหตุ * : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขาย

รายได้

สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ประจำปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้รวมลดลงกว่าไตรมาส 1 ของปี 2558 เท่ากับ 755.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.92 สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 มีรายได้รวมเท่ากับ 548.78 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายเท่ากับ 499.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.03 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าและบริการเท่ากับ 9.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเท่ากับ 39.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.21 ของรายได้รวม

บริษัทฯ สามารถแบ่งรายได้ตามโครงการต่างๆ ได้ดังนี้

หน่วย : บาท

โครงการ	รายได้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
	31 มี.ค. 2559	31 มี.ค. 2558		
สำเพ็ง 2	236,575,600	680,887,050	(444,311,450)	(65.25)
ทิวลิป แกรนด์ แอนด์ โลท์	174,863,691	-	174,863,691	100.00
ทิวลิป บีช ทาวน์	88,106,930	-	88,106,930	100.00
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	499,546,221	680,887,050	(181,340,829)	(26.63)



รายได้จากการขายหน่วยในโครงการของบริษัทฯ ณ ไตรมาส 1 ปี 2559 เท่ากับ 499.55 ล้านบาท เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 ที่มีรายได้ 680.89 ล้านบาท จะพบว่ารายได้จากการขายลดลง 181.34 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 26.63 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการที่ลดลงของโครงการ สำเพ็ง 2 โดยการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับปี 2559 มาจากโครงการ "สำเพ็ง 2 เฟส 1-4" เท่ากับ 236.58 ล้านบาท, "ทิวลิป บีช ทาวน" เท่ากับ 88.11 ล้านบาท และ "ทิวลิปแกรนด์ แอนด์ ไลท์" เท่ากับ 174.86 ล้านบาท

ต้นทุนขาย

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนขายเท่ากับ 326.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.36 ของรายได้จากการขาย หากเปรียบเทียบกับต้นทุนขายในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 350.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.36 ของรายได้จากการขาย จะพบว่าต้นทุนขายลดลงเท่ากับ 23.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.73 ซึ่งแปรผันตามรายได้จากการขายที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 81.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.77 ของรายได้รวม ทั้งนี้เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ในปีก่อนเท่ากับ 5.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.28 แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย 31.08 ล้านบาท ในส่วนนี้ลดลงจากไตรมาส 1 ของปีก่อนเท่ากับ 16.65 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 49.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปีก่อนเท่ากับ 22.15 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินเท่ากับ 18.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.42 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้น 7.04 ล้านบาทจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.07

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 25.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.72 ของรายได้รวม หากเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 53.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.08 ของรายได้รวม จะพบว่าค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงเท่ากับ 27.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.36 เป็นผลจากการลดลงของกำไรจากการดำเนินงาน

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 เท่ากับ 96.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.60 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 716.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 88.13

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นาย สิทธิพร รัตนารมณ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

