

ที่ JSP/60/02/02

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมประจำปี 2559 และ 2558

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,049.17	3,131.13	-2.62	2,101.53	2,788.87	-24.65
รายได้ค่าเช่าและบริการ	41.52	2.58	1,509.30	51.21	52.11	-1.73
รายได้อื่น ๆ	236.39	73.67	220.88	299.07	723.75	-58.68
รายได้รวม	3,327.09	3,207.38	3.73	2,451.81	3,564.73	-31.22
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,093.96	1,712.89	22.25	1,380.49	1,562.34	-11.64
ต้นทุนเช่า บริการ	131.72	25.25	421.66	12.20	0.00	
กำไรขั้นต้นรวม	1,101.41	1,469.24	-25.04	1,059.12	2,002.39	-47.11
ค่าใช้จ่ายในการขาย	309.37	223.07	38.69	215.39	196.38	9.68
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	335.44	162.22	106.78	289.24	119.47	142.10
ขาดทุนจากการด้อยค่า	95.40	123.20	-22.56	-22.80	22.80	-200.00
ขาดทุนจากเงินลงทุน	5.00					
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	356.20	960.75	-62.92	577.29	1,663.74	-65.30
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-125.43	-32.59	284.87	-147.43	-29.48	400.10
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-105.76	-225.66	-53.13	-84.45	-221.67	-61.90
กำไรสุทธิ	125.01	702.50	-82.20	345.41	1,412.59	-75.55
อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะขายอสังหาริมทรัพย์)	31.33	45.29	-14	34.31	43.98	-10
อัตรากำไรสุทธิ	3.76	21.90	-18	14.09	39.63	-26

เปรียบเทียบรายได้จากการขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแยกตามโครงการประจำปี 2559 และ 2558 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท โครงการ	ประจำปี 2559	ประจำปี 2558	Backlog
ลำเพ็ญ 2	692.83	2,782.59	114.02
ทิวลิป สแควร์	606.04	348.52	21.88
โมอะมี	459.65	-	1,423.64
JSP City @ แพททรี	493.01	-	783.71
JSP City @ รัชสิด	549.88	-	821.53
JSP City @ บางปะกง	247.76	-	189.62
รายได้จากการขายรวม	3,049.17	3,131.13	3,354.40

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2559 จำนวน 3,049 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องใช้เวลาในการขอสินเชื่อกับธนาคารมากขึ้น

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ปี 2559 จำนวน 2,093 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

อัตรากำไรขั้นต้น(เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์) บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับ ปี 2559 เท่ากับ ร้อยละ 31 และ ปี 2558 เท่ากับ ร้อยละ 45 ลดลง ร้อยละ 14 เปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นน้อยกว่าอาคารพาณิชย์ซึ่งโอนเป็นส่วนใหญ่ในปี 2558

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร สำหรับปี 2559 จำนวน 644.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 67 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีการขอเพิ่มพนักงานเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัท ในอนาคต และมีการทำการตลาดสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2559 และยังไม่ได้รับรู้รายได้ในปี 2559

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน สำหรับปี 2559 จำนวน (125.43) ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 285 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกดอกเบี้ยบางส่วนเข้าต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง

กำไรสุทธิ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ สำหรับ ปี 2559 จำนวน 125.01 ล้านบาท ทำให้กำไรสุทธิลดลง ร้อยละ 82 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสิทธิพร รัตนภรณ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน