



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

43 ถนนรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150  
43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150  
Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

ที่ JSP/60/05/04

วันที่ 15 พฤษภาคม 2560

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559**

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2560	31 มีนาคม 2559	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	31 มีนาคม 2560	31 มีนาคม 2559	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	999.63	524.14	90.72	609.18	499.55	21.95
รายได้ค่าเช่าและบริการ	24.46	6.83	258.13	14.93	9.66	54.55
รายได้อื่นๆ	19.52	8.31	134.90	56.96	39.57	43.95
รายได้รวม	1,043.61	539.28	93.52	681.07	548.78	24.11
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	677.40	328.35	106.30	372.45	326.49	14.08
ต้นทุนเช่า บริการ	30.10	24.07	25.05	8.67	0.00	-
กำไรขั้นต้นรวม	336.11	186.86	79.87	299.95	222.29	34.94
ค่าใช้จ่ายในการขาย	110.29	39.47	179.43	66.89	31.08	115.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	91.60	56.19	63.02	82.30	49.95	64.76
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	134.22	91.20	47.17	150.76	141.26	6.73
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-17.64	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-31.33	-16.85	85.93	-47.83	-18.75	155.09
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-37.03	-16.43	125.38	-29.47	-25.89	13.83
กำไรสุทธิ	48.22	57.92	-16.75	73.46	96.62	-23.97
อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะขายอสังหาริมทรัพย์) (ร้อยละ)	32.23	37.35	-13.71	38.86	34.64	12.17
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	4.62	10.74	-56.98	10.79	17.61	-38.74



เปรียบเทียบรายได้จากการขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแยกตามโครงการ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท) โครงการ	รายได้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560	รายได้สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559
สำเพ็ง 2	19.67	261.17
ทิวลิป สแควร์	56.99	174.86
ทิวลิป บีช ทาวน์	5.28	88.11
โมอะมี	107.30	-
JSP City @ แพรกษา	350.25	-
JSP City @ รังสิต	344.32	-
JSP City @ บางปะกง	115.82	-
รายได้จากการขายรวม	999.63	524.14

**รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 999 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 90 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการดังต่อไปนี้ “โครงการสำเพ็ง 2 , โครงการทิวลิป สแควร์, โครงการโมอะมี, โครงการแพรกษา, โครงการรังสิต และ โครงการบางปะกง”

**ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์** สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 677 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 106 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียมเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทั้ง 2 ประเภทนี้จะมีต้นทุนสูงกว่าอาคารพาณิชย์ และเป็นไปตามสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น

**อัตรากำไรขั้นต้น(เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์)** บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับไตรมาส 1 ปี2560 เท่ากับร้อยละ 32 และ ไตรมาส 1 ปี2559 เท่ากับ ร้อยละ 37 ลดลง ร้อยละ 13 เปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นกว่าไตรมาสที่ 1 ปี 2559

**ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี2560 จำนวน 201.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 111 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ มีการทำการตลาดสำหรับโครงการที่พัฒนาขึ้นใหม่และยังไม่รับรู้รายได้ในไตรมาสนี้ และมีการสร้างทีมงานใหม่เพื่อรองรับการขายตัวของบริษัทฯ

**ค่าใช้จ่ายทางการเงิน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 จำนวน 31 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 85 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกดอกเบี้ยบางส่วนเข้าต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง



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

43 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามมด้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150  
43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150  
Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

กำไรสุทธิ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2560 จำนวน 48.22 ล้านบาท ซึ่งลดลง ร้อยละ 16 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากค่าใช้จ่ายทางการขายและบริหารที่สูงขึ้น เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ และการรับรู้รายได้ปี 2560 ที่จะเพิ่มมากขึ้น กว่า 67% จากปี 2559

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสิทธิพร รัตนภรณ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน