



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

43 ถนนรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามคํา 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 125/2561 (OOP)

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของ  
บริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

หน่วย: ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	2561	2560	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	836.96	1,211.23	-30.90%	336.57	588.29	-42.79%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	15.42	30.43	-49.32%	15.23	16.73	-8.97%
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	12.32	15.37	-19.88%	49.67	59.79	-16.92%
อื่น ๆ	1.79	2.90	-38.43%	0.93	2.00	-53.30%
รวมรายได้	866.48	1,259.94	-31.23%	402.40	666.81	-39.65%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	584.64	951.96	-38.59%	242.90	450.37	-46.07%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	27.18	32.39	-16.09%	7.74	7.96	-2.80%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	71.79	125.39	-42.74%	32.53	67.17	-51.56%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	114.63	92.50	23.92%	82.54	77.89	5.96%
รวมค่าใช้จ่าย	798.24	1,202.24	-33.60%	365.71	603.39	-39.39%
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	68.24	57.69	18.28%	36.69	63.42	-42.14%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	91.33	(12.52)	829.27%	0.00	0.00	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	159.57	45.17	253.26%	36.69	63.42	-42.14%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(61.78)	(53.82)	14.78%	(67.73)	(71.89)	-5.78%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	97.79	(8.65)	1230.53%	(31.04)	(8.47)	266.50%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(17.61)	(15.30)	15.11%	2.75	2.08	32.17%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	80.19	(23.94)	434.87%	(28.29)	(6.39)	342.94%



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

43 ถนนรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามค่า 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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 836.96 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30.90 จากงวดเดียวกันของปีก่อน จากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงของโครงการแพรงกษา โครงการรังสิต คลองหนึ่ง และโครงการบางปะกง

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 584.64 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.59 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดขายและสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์

อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 เท่ากับร้อยละ 30.15 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 8.75 เนื่องจากในไตรมาส 3 ของปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยว ซึ่งมีกำไรขั้นต้นมากกว่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 186.42 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 31.47 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.44 เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายลดลง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 61.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 7.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.78 เนื่องจากดอกเบี้ยจ่ายของโครงการ ที่หยุดบันทึกเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(คุณชวลิต ธาราธิกุลเดช)

เลขานุการบริษัท / ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ