



ที่ JSP 044/2562(OOP)

วันที่ 15 พฤษภาคม 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของ
บริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2562	ปี 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	ปี 2562	ปี 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	694.10	984.17	(29.47)	314.96	494.10	(36.26)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	14.33	30.59	(53.16)	6.02	20.10	(70.07)
รายได้อื่นๆ	20.93	29.96	(30.13)	52.03	56.91	(8.58)
รวมรายได้	729.35	1,044.72	(30.19)	373.01	571.12	(34.69)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	488.32	712.37	(31.45)	211.53	360.70	(41.36)
ต้นทุนเช่าและบริการ	22.90	26.14	(12.40)	5.17	11.75	(55.98)
กำไรขั้นต้นรวม	218.14	306.21	(28.76)	156.31	198.67	(21.32)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48.41	83.43	(41.98)	26.57	43.45	(38.84)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	75.07	89.35	(15.98)	65.82	84.57	(22.17)
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	94.66	133.42	(29.05)	63.92	70.64	(9.52)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(8.45)	(8.91)	(5.16)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(62.62)	(58.66)	6.76	(50.57)	(59.39)	(14.85)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(12.95)	(18.74)	(30.92)	(3.74)	(3.88)	(3.69)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	10.64	47.11	(77.42)	9.60	7.37	30.33
อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะขายอสังหาฯ)	29.65%	27.62%	7.35	32.84%	27.00%	21.63
อัตรากำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	1.46%	4.51%	(67.65)	2.57%	1.29%	99.55



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 694.10 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.47 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2562 ยอดขายของโครงการสำเพ็ง 2 , โครงการ เจ แกรนด์ สาทร-กัลปพฤกษ์, โครงการเจ คอนโด พระราม2 และโครงการทิวลิป คอนโด ลดลงจากปี 2561

ต้นทุนขายอสังหาฯ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาฯสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 488.32 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.45 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดขายและสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงในปี 2561

อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะการขายอสังหาฯ) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 เท่ากับร้อยละ 29.65 และปี 2561 เท่ากับร้อยละ 27.62 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 7.35 เปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารพาณิชย์ (โครงการ เจ อเวนิว บางบัวทอง และ เจ บิซ รังสิต) ซึ่งมีกำไรขั้นต้นมากกว่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 123.48 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 49.30 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.53 เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายการตลาดและการโฆษณาลดลง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 62.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.76 เนื่องจากดอกเบี้ยจ่ายของโครงการที่ใหญ่ขึ้นบันทึกเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องแรก

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สุรศักดิ์ มั่นแดง

(ว่าที่ ร.ต.สุรศักดิ์ มั่นแดง)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน