



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
41/1 Soi Rama 2 Soi 54, Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8868 Fax. 02-897-8801

ที่ JSP 056/2562 (OOP)

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงิน ไตรมาส 3 จวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการเปลี่ยนแปลงของผลการประกอบการดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2562	ปี 2561	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	549.7	866.5	(316.8)	(36.6)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(4.9)	91.3	(96.3)	(105.4)
ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายรวม	568.5	877.6	(309.1)	(35.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23.9)	80.2	(104.0)	(129.7)

สำหรับปี 2562 ไตรมาส 3 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 23.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 129.7 จากช่วงเวลาดียวกันของปีก่อน

รายได้ : บริษัทฯ มีรายได้รวมในไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 549.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 316.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.6 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุมากจากการลดลงของรายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากลูกค้าบางส่วนได้รับผลกระทบจากมาตรการใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย และความไม่ต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่มีการชะลอในช่วงปีที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทกำลังเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2562 นี้เป็นต้นไป

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 568.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 309.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.2 การลดลงของต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นการลดลงตามปกติจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายทางภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ ลดลง



งบแสดงฐานะการเงิน ณ 30 กันยายน 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	กันยายน	ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2562	ปี 2561	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	9,157.7	10,015.3	(857.5)	(8.6)
หนี้สินรวม	4,090.5	4,807.6	(717.1)	(14.9)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,067.2	5,207.6	(140.4)	(2.7)

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ 30 กันยายน 2562 ลดลงจากปี 2561 เทียบเป็นร้อยละ 8.6 เป็นการลดลงจากการปิดโอน
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้บางส่วน ในงวดไตรมาสที่ 3 นี้ บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินและต้นทุน
โครงการรอการพัฒนา กลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติ จำนวนเงิน 1,014 ล้านบาท และขายที่ดิน 66
ล้านบาท

หนี้สินรวม : บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 30 กันยายน 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 14.9 เนื่องจากบริษัทมีการคืนเงิน
กู้ยืม จากการ โอนบ้าน ให้แก่สถาบันการเงิน และ บุคคลเกี่ยวข้อง คิดเป็นจำนวนโดยประมาณ 531 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3
	ปี 2562	ปี 2561
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	501.0	751.7
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	108.7	263.1
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(541.9)	(929.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	67.8	85.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	305.8	246.3

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 501 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสด ที่ได้มาจากการขาย
และเงินมัดจำจากลูกค้า

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมลงทุน จำนวน 108.7 ล้านบาท เนื่องจากได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่
เกี่ยวข้องกันและคอกเบี้ยค้างรับ และมีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดินเพื่อรอการพัฒนาไปบางส่วน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 541.9 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว
ให้แก่สถาบันการเงิน ,เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่นๆ



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามต้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
41/1 Soi Rama 2 Soi 54, Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8888 Fax. 02-897-8801

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางกนกพร สาธะวัฒนา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน