



ที่ JSP 005/2563

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง ที่แจ้งผลการดำเนินงานประจำปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการเปลี่ยนแปลงของผลการประกอบการดังนี้

**ผลการดำเนินงานประจำปี 2562**

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ปี 2562	ปี 2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	2,219.7	3,832.7	(1,613.0)	(42.1)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(51.3)	63.0	(114.3)	(181.4)
ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายรวม	2,325.6	3,794.5	(1,468.9)	(38.7)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(157.1)	101.3	(258.4)	(255.1)

สำหรับปี 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 157.1 ล้านบาท อันเป็นผลจากรายได้ที่ลดลงจากปี 2561

รายได้ : บริษัทฯ มีรายได้รวมประจำปี 2562 เท่ากับ 2,219.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,613 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.1 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุมาจากการลดลงของรายได้สังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากลูกค้าบางส่วนได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย และความไม่ต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่มีการชะลอในช่วงปีที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทกำลังเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2562 เพื่อให้ทันเปิดโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2563

**เปรียบเทียบรายการขายตามผลิตภัณฑ์**

ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ (หน่วย ล้านบาท)	ปี 2562		ปี 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
อาคารพาณิชย์	207.07	10%	486.66	13%
คอนโดมิเนียม	344.45	17%	1253.34	34%
ทาวน์เฮาส์	800.70	39%	1345.62	37%
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	572.98	28%	590.03	16%
ที่ดินเปล่า	135.67	7%		0%
รวมทั้งหมด	2,060.87	100%	3,675.65	100%



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. 02-897-8888 Fax. 02-897-8801

**ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม :** บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 2,325.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,468.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.7 การลดลงของต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นการลดลงตามปกติจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายทางภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ ลดลง

งบแสดงฐานะการเงิน สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ธันวาคม	ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2562	ปี 2561	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	8,707.2	10,015.3	(1,308.1)	(13.1)
หนี้สินรวม	3,691.8	4,807.6	(1,115.8)	(23.2)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,015.4	5,207.6	(192.3)	(3.7)

### สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงจากปี 2561 เทียบเป็นร้อยละ 13.1 เป็นการลดลงจากการปิดโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้ และมีการขายที่ดิน 82.5 ล้านบาท

**หนี้สินรวม :** บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 23.2 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืม ให้แก่สถาบันการเงิน และ บุคคลที่เกี่ยวข้อง

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 701 ล้านบาท เป็นส่วนใหญ่ ที่ได้มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และเงินมัดจำจากลูกค้า

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมลงทุน จำนวน 51 ล้านบาท เนื่องจากเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง และมีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 694.7 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว ให้แก่สถาบันการเงิน ,เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่นๆ



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

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามค่า 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