

ที่ JSP 006/2563

วันที่ 15 พฤษภาคม 2563

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินไตรมาสที่ 1 งวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และบริษัทย่อยงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการเปลี่ยนแปลงของผลการประกอบการดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาสที่ 1		ลดลง	
	ปี 2563	ปี 2562	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้รวม	278.1	729.3	(451.3)	(61.9)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	5.6	8.5	(2.8)	(33.7)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	377.3	710.2	(333.0)	(46.9)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(104.8)	10.6	(115.5)	(1,085.3)

สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2563 มีผลขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 104.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1,085.3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 เท่ากับ 278.1 ล้านบาท ลดลงจำนวน 451.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.9 เมื่อเทียบกับรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	ไตรมาสที่ 1		ไตรมาสที่ 1	
	ปี 2563	ร้อยละ	ปี 2562	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	24.1	9.4	176.2	25.4
คอนโดมิเนียม	53.0	20.6	134.4	19.4
ทาวน์เฮ้าส์	117.6	45.8	234.1	33.7
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	62.3	24.2	149.4	21.5
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>256.9</b>	<b>100.0</b>	<b>694.1</b>	<b>100.0</b>

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 377.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 333.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.9 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนในการจัดจำหน่าย ซึ่งเป็นการแปรผันลดลงตามปกติตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	ลดลง	
	2563	2562	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	8,386.4	8,707.2	(320.8)	(3.7)
หนี้สินรวม	3,475.9	3,691.8	(215.9)	(5.8)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,910.5	5,015.4	(104.8)	(2.1)

สินทรัพย์ : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 8,386.4 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 320.8 ล้านบาท เทียบเป็นร้อยละ 4 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่นำมาใช้ในการดำเนินงาน และจากการปิดโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้บางส่วนในงวดปัจจุบัน

หนี้สินรวม : กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 3,475.9 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 215.9 ล้านบาท เทียบเป็นร้อยละ 6 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการชำระเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และชำระคืนเงินกู้ยืมบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกันในงวดปัจจุบัน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาสที่ 1	ไตรมาสที่ 1
	ปี 2563	ปี 2562
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(36.3)	412.2
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	22.0	45.0
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(180.2)	(315.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(194.5)	142.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	101.6	380.1

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 36.3 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิในงวดปัจจุบัน

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้จากกิจกรรมลงทุนจำนวน 22.0 ล้านบาท เนื่องจากได้รับเงินคืนจากการได้ถอนสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นและเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 180.2 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และจ่ายดอกเบี้ย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยพล บุญมี)

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน