

ที่ JSP022/2564 (51100)

วันที่ 11 พฤษภาคม 2564

เรื่อง **ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2564**  
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2564 ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

บริษัทฯ ขอนำเสนองบการเงินสอบทานดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังนี้

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 1 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้รวม	350.78	278.06	72.73	26.16
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	295.61	377.30	(81.68)	(21.65)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	0.57	(5.61)	6.18	110.15
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ – ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	55.74	(104.85)	160.59	153.17

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2564 มีผลกำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 55.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 160.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 153.17 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจาก บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน และสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้ดีขึ้น นอกจากนี้บริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการเป็นจำนวน 129.18 ล้านบาท

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมในไตรมาส 1 ปี 2564 เท่ากับ 350.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 72.73 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 26.16 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากรายการพิเศษ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมรายการ

พิเศษ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทลดลง 52.36 ล้านบาท อันเป็นผลกระทบต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	ไตรมาส 1 ปี 2564		ไตรมาส 1 ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	30.99	15.15	24.05	9.36
คอนโดมิเนียม	58.64	28.68	52.96	20.62
ทาวน์เฮ้าส์	77.94	38.11	117.57	45.77
บ้านแฝด – บ้านเดี่ยว	36.93	18.06	62.28	24.25
รวมทั้งหมด	204.50	100.00	256.86	100.00

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม 295.61 ล้านบาท ลดลงจำนวน 81.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.65 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดขาย และค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองที่ลดลง อันเป็นผลจากการปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,856.28	7,284.17	(427.88)	(5.87)
หนี้สินรวม	2,692.37	3,176.00	(483.63)	(15.23)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	4,163.91	4,108.17	55.74	1.36

สินทรัพย์ : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวน 6,856.28 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 427.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.87 สาเหตุหลักมาจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการแห่งหนึ่ง

หนี้สินรวม : กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวน 2,692.37 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 483.63 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 15.23 สาเหตุหลักจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และคืนเงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	งวดสามเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม	
	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	27.50	(36.33)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	428.83	22.01
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(454.27)	(180.17)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2.06	(194.48)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	27.97	101.60

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 27.50 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้ลดลง

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 428.83 ล้านบาท เนื่องจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการแห่งหนึ่งในเดือนมกราคม 2564

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 454.27 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

**เจริญชัย กิตติสุวรรณ**

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน