

ที่ JSP 059/2564 (51100)

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง **ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2564**
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 10/2564 ในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติงบการเงินสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

บริษัทฯ ขอส่งงบการเงินสอบทานดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 3		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2564	ปี 2563	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้รวม	888.06	698.96	189.10	27.05
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,074.45	1,254.90	(180.45)	(14.38)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	(3.95)	(19.19)	15.24	(79.42)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(190.34)	(575.13)	(384.79)	(66.90)

ไตรมาส 3 ปี 2564 กลุ่มบริษัทมีผลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน (190.34) ล้านบาท ลดลง 384.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.90 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารดีขึ้น รวมทั้งในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีการตั้งค้ำมูลค่าสินทรัพย์ของโครงการจำนวน 290 ล้านบาท

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม ไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 888.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 189.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.05 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ

ลงทุนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ยังไม่ได้ขึ้นโครงการบางแห่ง หากไม่รวมรายการดังกล่าว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้น 6.62 ล้านบาท

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	ไตรมาส 3 ปี 2564		ไตรมาส 3 ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	61,834	8.75	98,158	15.46
คอนโดมิเนียม	173,465	24.55	96,876	15.26
ทาวน์เฮ้าส์	208,370	29.49	309,005	48.67
บ้านแฝด – บ้านเดี่ยว	112,838	15.97	130,915	20.62
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	150,048	21.24	-	0.00
รวมทั้งหมด	706,555	100.00	634,954	100.00

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม 1,074.45 ล้านบาท ลดลงจำนวน 180.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.38 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดขาย และ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองที่ลดลง อันเป็นผลจากการปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2564	2563	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,466.69	7,284.17	(817.48)	(11.22)
หนี้สินรวม	2,548.86	3,176.00	(627.14)	(19.75)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,917.83	4,108.17	(190.34)	(4.63)

สินทรัพย์ : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 6,466.69 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 817.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.22 สาเหตุหลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ยังไม่ได้ขึ้นโครงการ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

หนี้สินรวม : กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 2,548.86 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 627.14 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 19.75 สาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	งวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน	
	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	266.00	(80.43)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	491.58	38.63
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(732.96)	(210.15)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	24.62	(251.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	25.92	296.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 กันยายน	50.54	44.14

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 266.00 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้ลดลง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 491.58 ล้านบาท เนื่องจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการแห่งหนึ่งในเดือนมกราคม 2564

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 732.96 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจริญชัย กิตติสุวรรณ

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน