

ที่ JSP 015/2565

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง **ชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2564**เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2565 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว บริษัทฯ ขอชี้แจงสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

**ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564**

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ปี 2564	ปี 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รวมรายได้	1,345.46	1,250.04	95.42	7.63
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	(1,685.92)	(2,124.94)	(439.02)	(20.66)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	(6.26)	(32.30)	(26.04)	(80.62)
ขาดทุนสุทธิ – ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(346.72)	(907.20)	(560.48)	(61.78)

สำหรับปี 2564 มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 346.72 ล้านบาท ลดลงจำนวน 560.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.78 จากปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารดีขึ้น รวมทั้งในปีก่อน บริษัทฯ มีการตั้งค้ำมูลค่าสินทรัพย์ของโครงการจำนวน 157.35 ล้านบาท

รายได้รวม: กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2564 เท่ากับ 1,345.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 95.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.63 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ขึ้นโครงการบางแห่ง หากไม่รวมรายการดังกล่าว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทลดลง 20.64 ล้านบาท อันเป็นผลกระทบต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	ปี 2564		ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	65.76	5.74	71.12	6.10
คอนโดมิเนียม	284.07	24.78	477.86	40.95
ทาวน์เฮ้าส์	231.97	20.24	458.59	39.30
บ้านแฝด – บ้านเดี่ยว	414.38	36.15	159.30	13.65
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	150.05	13.09	-	-
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>1,146.23</b>	<b>100.00</b>	<b>1,166.87</b>	<b>100.00</b>

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม: กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 1,685.92 ล้านบาท ลดลงจำนวน 439.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.66 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมของปีก่อนสาเหตุหลักจากการต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดขาย และ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนวนที่ลดลง อันเป็นผลจากการปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2564	2563	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,044.68	7,284.17	(1,239.49)	(17.02)
หนี้สินรวม	2,283.23	3,176.00	(892.77)	(28.11)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,761.45	4,108.17	(346.72)	(8.44)

สินทรัพย์รวม : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 6,044.68 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 1,239.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.02 สาเหตุหลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ขึ้นโครงการ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

หนี้สินรวม: กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,283.23 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี  
ก่อนจำนวน 892.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.11 สาเหตุหลักจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน  
จากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และชำระคืนเงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	568.52	256.67
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	488.99	38.50
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,038.71)	(565.34)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	18.80	(270.17)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	44.72	25.92

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 568.52 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่ม  
บริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้ลดลง

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 488.99 ล้านบาท เนื่องจากการจำหน่าย  
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบางส่วน

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,038.71 ล้านบาท เนื่องจากการชำระ  
คืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  
รวมถึงดอกเบี้ย และการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

**ปิยพล บุญมี**

ผู้บริหารสายงานสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร