

ที่ JSP022/2564 (51100)

วันที่ 11 พฤษภาคม 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 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<br>ปี 2564 | ไตรมาส 1<br>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<br>2564 | 31 ธันวาคม<br>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