

ที่ JSP045/2564 (51100)

วันที่ 16 สิงหาคม 2564

เรื่อง **ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2564**  
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 9/2564 ในวันที่ 16 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

บริษัทฯ ขอนำส่งงบการเงินสอบทานดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังนี้

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้รวม	197.64	231.99	(34.35)	(14.81)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	285.14	349.71	(64.57)	(18.46)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	(2.00)	(5.89)	3.89	66.04
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ – ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(89.50)	(123.61)	34.11	27.59

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 89.50 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 34.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.59 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจาก กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน และสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้ดีขึ้น

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมในไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 197.64 ล้านบาท ลดลง 34.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.81 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทลดลง อันเป็นผลกระทบต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	ไตรมาส 2 ปี 2564		ไตรมาส 2 ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	26.79	14.90	50.22	23.45
คอนโดมิเนียม	59.96	33.36	22.34	10.43
ทาวน์เฮ้าส์	61.00	33.93	98.35	45.92
บ้านแฝด – บ้านเดี่ยว	32.02	17.81	43.28	20.21
รวมทั้งหมด	179.77	100.00	214.18	100.00

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม 285.14 ล้านบาท ลดลงจำนวน 64.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.46 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามยอดขาย ส่วนของค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองที่ลดลง อันเป็นผลจากการปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,758.08	7,284.17	(526.09)	(7.22)
หนี้สินรวม	2,683.66	3,176.00	(492.34)	(15.50)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	4,074.41	4,108.17	(33.76)	(0.82)

สินทรัพย์ : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 6,758.08 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 526.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.22 สาเหตุหลักมาจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการสองแห่ง และอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่รับรู้เป็นต้นทุนขาย

หนี้สินรวม : กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 2,683.66 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 492.34 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 15.50 สาเหตุหลักจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และคืนเงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน	
	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	78.51	(52.84)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	466.10	31.01
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(535.40)	(189.59)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	9.22	(211.42)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	35.14	84.67

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 78.51 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้ลดลง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 466.10 ล้านบาท เนื่องจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการสองแห่งในระหว่างปี 2564

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 535.40 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

**เจริญชัย กิตติสุวรรณ**

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน