



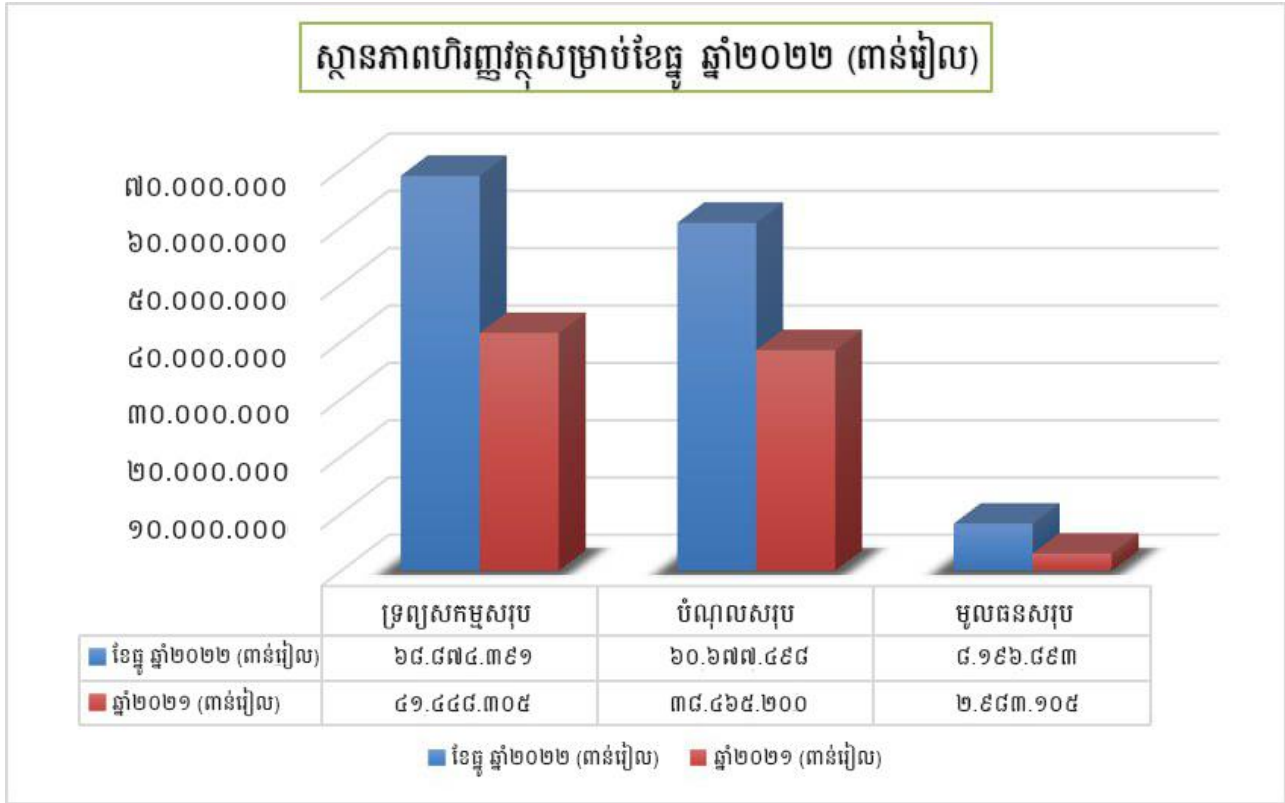
**របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី៤
គិតត្រឹម
ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២**

ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប

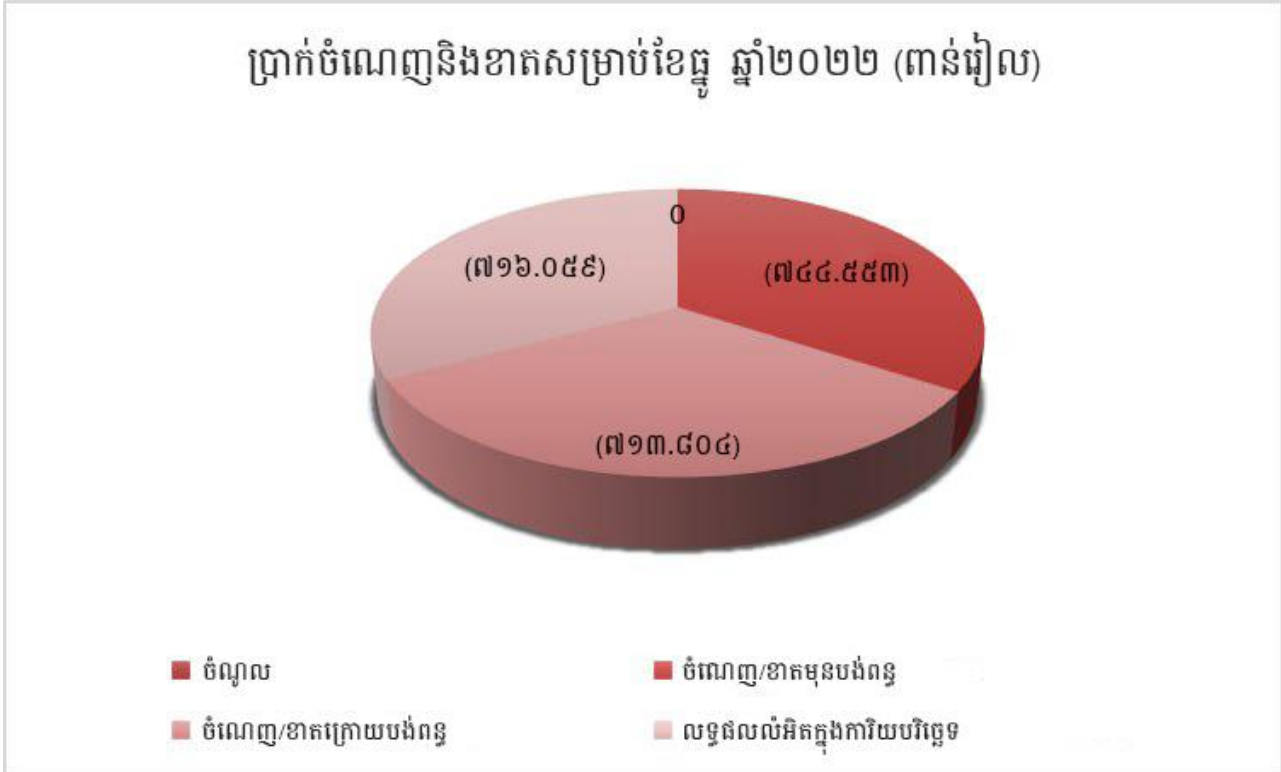
បរិយាយ		ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២២	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២១
១. ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ		(ពាន់រៀល)	(ពាន់រៀល)
ទ្រព្យសកម្មសរុប		៦៨.៨៧៤.៣៩១	៤១.៤៤៨.៣០៥
បំណុលសរុប		៦០.៦៧៧.៤៩៨	៣៨.៤៦៥.២០០
មូលធនសរុប		៨.១៩៦.៨៩៣	២.៩៨៣.១០៥
២. លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុ (ពាន់រៀល)		ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២២	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២១
ចំណូលពីការលក់		-	១.១៩៧.៨៧២
ចំណេញ/(ខាត)មុនបង់ពន្ធ		(៧៤៤.៥៥៣)	១៩០.០០៨
ចំណេញសុទ្ធ/(ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ		(៧១៣.៨០៤)	១២០.២៤៦
លទ្ធផលលម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទ		(៧១៦.០៥៩)	១១៦.៧៩២
៣. អនុបាតហិរញ្ញវត្ថុ		ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២២	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២១
អនុបាតសន្ទនីយភាព	អនុបាតសាធនភាព (ភាគរយ)	១២%	៧,២%
	អនុបាតចរន្ត (ភាគរយ)	១៥០%	១២៦,៧%
	អនុបាតចរន្តលឿន (ភាគរយ)	១៤៩%	១២៥,៦%
អនុបាតចំណេញភាព	អនុបាតចំណេញធៀបនឹងទ្រព្យសកម្ម (ភាគរយ)	-១,០៤%	០,២៨%
	អនុបាតចំណេញធៀបនឹងមូលធន (ភាគរយ)	-៩%	៣,៩២%
	អនុបាតគម្លាតចំណេញដុល (ភាគរយ)	០%	៥៦,៦៣%
	អនុបាតគម្លាតចំណេញភាព (ភាគរយ)	០%	៩,៧៥%
	ខាតក្នុងមួយឯកតាមូលបត្រកម្មសិទ្ធិ (រៀល)	០,០០	៥,៨៤
អនុបាតលទ្ធភាពបង់ការប្រាក់ (ដង)		-២២១,៦៥	១៩.០៤
ភាគលាភក្នុងមួយឯកតាមូលបត្រកម្មសិទ្ធិ		គ្មាន	គ្មាន

J S L A N D P L C

ក្រាហ្វិកអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប



M A I N D





សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល



លោកឧកញ៉ា ឈឹង ឡេសាន
ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល



DATO' YAP TING CHIAT
អភិបាលប្រតិបត្តិ



លោកឧកញ៉ា ម៉ឹង លី
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក TANG CHUN KIU
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក YAP MAOW JUN
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក YAP TENG WUI
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក TANG CHAT TONG
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក តាន់ សែនឆាយ
អភិបាលឯករាជ្យ



DATO' TAN TECK ZIN
អភិបាលឯករាជ្យ

J S LAND PLC

សេចក្តីថ្លែងរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល



លោកឧកញ៉ា កួយ ឡេសាន
ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល
រាជធានីភ្នំពេញ
ថ្ងៃទី៣០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣

ម្ចាស់ភាគហ៊ុនិកជាទីគោរព,

ក្នុងនាមខ្ញុំបាទ ជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរបស់ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ខ្ញុំបាទសូមបង្ហាញជូនអ្នកទាំងអស់គ្នានូវរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី៤ ចាប់ពីថ្ងៃទី ១ ខែតុលា ដល់ថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២។

នៅក្នុងត្រីមាសទី ៤ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី រីករាយក្នុងការប្រកាសថា ក្រុមហ៊ុនរបស់យើងខ្ញុំបាទ បានតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលចំនួន ៣ (បី) និងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលឯករាជ្យ ១ (មួយ) ដូចខាងក្រោម៖

- លោក Yap Maow Jun ជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល
- លោក Yap Teng Wui ជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល
- លោក Tang Chat Tong ជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល
- លោក Dato' Tan Teck Zin ជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាលឯករាជ្យ

ការតែងតាំងសមាជិកក្រុមប្រឹក្សាភិបាលថ្មីនាំមកនូវចំនួនក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ៧ រូប និងសមាជិកក្រុមប្រឹក្សាឯករាជ្យចំនួន ២ រូប។ ភាគហ៊ុនិកចំនួនជាច្រើនដែលជាភាគហ៊ុនិកកាន់កាប់ភាគហ៊ុនចំនួនច្រើន ក៏យល់ព្រមរួបរួមគ្នាគ្រប់គ្រង និងជំរុញកំណើនរបស់ក្រុមហ៊ុននាពេលអនាគត ជាមួយនឹងជំនាញវិជ្ជាជីវៈរបស់ពួកគាត់។

ការតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលឯករាជ្យថ្មី លោក Dato' Tan Teck Zin ដែលមានបទពិសោធន៍ជាង ២០ ឆ្នាំនៅក្នុងវិស័យច្បាប់។ លោក Dato' Tan នាំមកនូវចំណេះដឹង និងជំនាញផ្នែកច្បាប់ជាច្រើនមកដល់ក្រុមហ៊ុនរបស់យើងខ្ញុំ។

ខ្ញុំបាទក៏សូមប្រកាសផងដែរថា គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ គម្រោងទី ២ របស់ក្រុមហ៊ុន The Garden Residency 2 - បានសម្រេចការងារសរុប ៥២.២១%។ ខ្ញុំបាទមានមោទនៈភាពណាស់ក្នុងការប្រកាសថា យើងខ្ញុំនឹងធ្វើទាន់តាមការគម្រោង ហើយនឹងមានបំណងប្រគល់សោអចលនទ្រព្យទៅឱ្យអតិថិជនទាំងអស់របស់យើងខ្ញុំបាទនៅឆ្នាំ ២០២៣។

ក្រុមហ៊ុនយើងខ្ញុំបាទក៏កំពុងស្ថិតក្នុងការគ្រោងចេញគម្រោងមួយទៀតគឺ The Garden Residency 3 នៅចុងឆ្នាំ ២០២៣។

ខ្ញុំបាទ សូមថ្លែងអំណរគុណ ទៅដល់ភាគហ៊ុនិកទាំងអស់ សម្រាប់ការមានទំនុកចិត្ត ជាបន្តបន្ទាប់របស់លោកអ្នក ចំពោះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ក្នុងឆ្នាំ ២០២២។ យើងខ្ញុំបាទនឹងធានាដល់ភាគហ៊ុនិកទាំងអស់របស់យើងថានៅឆ្នាំ ២០២៣ យើងខ្ញុំអាចរំពឹងថានឹងមានការរីកចម្រើនដោយនិរន្តរភាព និងភាពក្លាយជាអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឈានមុខគេនៅក្នុង ប្រទេសកម្ពុជា។



មាតិកា

ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប.....i
ក្រាហ្វិកអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប.....ii
សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល.....iii
សេចក្តីផ្តើមរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាលiv

ផ្នែកទី ១៖ ព័ត៌មានទូទៅពាក់ព័ន្ធនឹងក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ក-អត្តសញ្ញាណរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី.....1
ខ-លក្ខណៈនៃធុរកិច្ច.....1
គ- ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗនៅក្នុងត្រីមាស.....2

ផ្នែកទី ២៖ ព័ត៌មានអំពីលទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច

ក-លទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច ដោយរួមបញ្ចូលព័ត៌មានធុរកិច្ចតាមផ្នែក5
ខ-រចនាសម្ព័ន្ធចំណូល5

ផ្នែកទី ៣៖ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ ...6

ផ្នែកទី ៤៖ ការពិភាក្សា និងការវិភាគរបស់គណៈគ្រប់គ្រង

ក-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រតិបត្តិការ7
ខ-កត្តាសំខាន់ៗដែលប៉ះពាល់លើផលចំណេញ.....10
គ-ការប្រែប្រួលសំខាន់ៗលើការលក់ និងចំណូល.....11
ឃ-ផលប៉ះពាល់នៃការប្តូររូបិយបណ្ណ អត្រាការប្រាក់ និងថ្លៃទំនិញ.....11
ង-ផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណា.....12
ច-គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល.....12

ផ្នែកទី ៥៖ ព័ត៌មានចាំបាច់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការពិភាក្សានិងយោគីន.....13

ហត្ថលេខាអភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី.....14

ផ្នែកទី ១៖ ព័ត៌មានទូទៅអំពីខ្លួនឯងក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ក-អត្តសញ្ញាណរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុនជាអក្សរខ្មែរ	ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី
ជាអក្សរឡាតាំង	JS Land Plc.
អក្សរកូដ	KH9000960007
ទីស្នាក់ការ	លេខ B២-១០៧ អគារ The Elysee វិថីកោះពេជ្រ សង្កាត់ទន្លេបាសាក់ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
លេខទូរសព្ទ	(៨៥៥) ១០ ៨៨ ៦៦ ៩៩
គេហទំព័រ	www.jslandplc.com
អ៊ីម៉ែល	enquiry@jsland.com.kh
លេខវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម	០០០១០៣៣២ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤
សេចក្តីសម្រេចអនុញ្ញាត និងចុះបញ្ជីឯកសារផ្តល់ព័ត៌មាន លេខ	២៤៨/២១ ន.ម.ក./ស.ស.រ. ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១
ឈ្មោះបុគ្គលតំណាងបុគ្គលចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រ	លោកឧកញ៉ា កួយ ឡេសាន

ខ-លក្ខណៈនៃធុរកិច្ច

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ជាក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបំបែកទៅជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត និងអនុម័តយកនាមករណ៍បច្ចុប្បន្ននេះកាលពី ថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២១ ដើម្បីសម្រួលដល់ការធ្វើសំណើបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈលើកដំបូង។

បេសកកម្មចម្បងរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី គឺសាងសង់លំនៅដ្ឋានដែលអាចបំពេញនូវរាល់តម្រូវការចាំបាច់របស់ប្រជាជនកម្ពុជា បូករួមជាមួយនឹងគុណភាពនៃលំនៅដ្ឋានដែលជំរុញឱ្យការរស់នៅរបស់អតិថិជនពោរពេញទៅដោយភាពសម្បូររំបេប។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់នូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើបបំផុតសម្រាប់ការសាងសង់ និងការសម្របទៅតាមនិន្នាការនៃស្ថាប័នកម្មចុងក្រោយបង្អស់ វាគឺជាទស្សនៈវិស័យរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលត្រូវបានកំណត់ថា ប្រជាជនកម្ពុជាទាំងអស់អាចមានលទ្ធភាពក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើគេហដ្ឋានដែលស្រស់ស្អាត តម្លៃសមរម្យ ជាមួយនឹងការរចនាម៉ូតង់ប្រណិតបំផុត។

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ជាអ្នកចង្អុលបង្ហាញគម្រោងខុនដូដែលមានតម្លៃសមរម្យក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ។ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានចាប់ដំណើរការ ខុនដូ ដំបូងនៅក្នុងខណ្ឌសែនសុខ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ២០១៥ មក។ គម្រោងខុនដូ នេះបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ នឹងបានធ្វើការប្រគល់ជូនអតិថិជនរួចរាល់នៅក្នុងឆ្នាំ ២០១៩។

ដោយការទទួលបានជោគជ័យនូវគម្រោង TGR1 ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ក៏បានចាប់ផ្តើមនូវគម្រោង TGR2 ក្នុងឆ្នាំ ២០២០ នឹងបានប្រារព្ធពិធី អបអរសាទរការបញ្ចប់គ្រោងអគារ ដោយជោគជ័យក្នុងឆ្នាំ ២០២២។ គម្រោងនេះនឹងបញ្ចប់ តាមកាលបរិច្ឆេទ ដើម្បីធ្វើការប្រគល់ជូនអតិថិជននៅក្នុង ឆ្នាំ២០២៣។

គ- ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗនៅក្នុងត្រីមាស

១. របាយការណ៍នៃការសាងសង់

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ The Garden Residency 2 បានសម្រេចការងារសរុប ៥២.២១% ជាមួយនឹងរបាយ ការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

-ដំណើរការការងាររួចរាល់លើរចនាសម្ព័ន្ធរង ១០០%

-ដំណើរការការងាររួចរាល់លើអគារ ៧១.៤៩%

២. ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានបើកកិច្ចប្រជុំមហាសន្និបាតវិសាមញ្ញលើកទី១ របស់ ក្រុមហ៊ុន ជេ អេស លែន ភីអិលស៊ី

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី (CSX:JSL) បានបើកកិច្ចប្រជុំមហាសន្និបាតវិសាមញ្ញ (EGM) ត្រូវបាន ធ្វើឡើងតាម បែបនិម្មិត ចាប់ពីម៉ោង ០៩:៣០ នាទីព្រឹក ដល់ម៉ោង ១០:៣០ នាទីព្រឹក នៅថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ទី០៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២២។ ដោយមានសំណើដែលត្រូវអនុម័តដោយម្ចាស់ភាគហ៊ុនដូចខាងក្រោម៖

សេចក្តីស្នើទី១ - ការបោះឆ្នោត និងការតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលចំនួន ៣ រូបបន្ថែមទៀត និងអភិបាលឯករាជ្យចំនួន ១ រូប។

សេចក្តីស្នើទី២ - ការអនុម័តសេចក្តីសម្រេចស្តីពីការកែសម្រួលអនុស្សរណៈ និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន ("M&A")។

មុនថ្ងៃកិច្ចប្រជុំ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានបង្កើតកាលបរិច្ឆេទកំណត់ទុក ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ដូច្នេះភាគហ៊ុនិក ដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ភាគហ៊ុន ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ (កាលបរិច្ឆេទកំណត់ ទុក) ដែលបានទទួលលិខិតអញ្ជើញតាមរយៈអ៊ីមែល និងតេឡេក្រាម ពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (ភ្នាក់ងារផ្ទេរមូល បត្រ និងភ្នាក់ងារទូទាត់ប្រាក់របស់ JSL) ចាប់ពីថ្ងៃទី១៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ រហូតដល់ ថ្ងៃទី២២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២។

កិច្ចប្រជុំមហាសន្និបាតវិសាមញ្ញ បានរៀបចំដោយភាគហ៊ុនិក ចំនួន ១០ ដែលមានសមតុល្យភាគហ៊ុន សរុបចំនួន ២៣,១៤៨,៧៤៩ ដោយមានកូរ៉េចំនួន ៥១% នៃម្ចាស់ហ៊ុន ដែលតម្រូវអោយ បោះឆ្នោត និង តែងតាំងសមាជិកក្រុម ប្រឹក្សាភិបាល និងដំណោះស្រាយរបស់ក្រុមហ៊ុនដើម្បីពង្រីកក្រុមប្រឹក្សាភិបាល។

ភាគហ៊ុនិកដែលមានវត្តមាននៅក្នុងកិច្ចប្រជុំមហាសន្និបាតវិសាមញ្ញ

ល.រ	លេខអត្តសញ្ញាណវិនិយោគិន	ឈ្មោះភាគហ៊ុនិក	ភាគហ៊ុន
១	D៦៦៧៨៧៨០១៣៤៥	ឧកញ៉ា កូយ ឡេសាន	៦.៤៧១.៦០០
២	F១១២៦៣៣០៧១៩៦	DATO' YAP TING CHIAT	៦.៤៧១.៦០០
៣	F៥០៤៧៨៧៧៧៥៥១	NORDEST ASIA CAPITAL CO., LTD.	២.៥៧១.០០០
៤	D៣៤៨០១៧៥០៦១៨	ឧកញ៉ា ម៉េង លី	១.៧៤២.៩០០
៥	D៨៣២២៣៣៧៤៨៤៨	លោក គិន សុលីតា	១.៧៤២.៩០០
៦	F២៩៤៦៩៥៣០២៦១	PHRONTIER CAPITAL CO., LTD.	១.២៨៥.៥០០
៧	F៣៨៩៦០៦៣៧៥៤៦	CT DEVELOPMENT PPC LIMITED	១.២៨៥.៥០០
៨	F៧៥២១១៧២៧៥៦៧	លោក TANG CHUN KIU	១.០០០.០០០
៩	F៩២៦៣៧៦២៦៨៤៨	លោក YAP MAOW JUN	៤៩៤.៤៥៧
១០	F១៤៥២០២១៨៦៦៨	លោក YAP TENG WUI	៨៣.២៩២
		ចំនួនភាគហ៊ុនដែលបានចុះវត្តមានសរុប	២៣.១៤៨.៧៤៩
		ចំនួនភាគហ៊ុនចុះបញ្ជីសរុបរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី	២៥.៧១០.០០០
		ក្រុម	៩០.០៣៧៩១៩១

សេចក្តីស្នើទី១ - ការបោះឆ្នោត និងការតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលចំនួន ៣ រូបបន្ថែមទៀត និងអភិបាលឯករាជ្យចំនួន ១ រូប

Dato' Yap Ting Chiat, អភិបាលប្រតិបត្តិ & នាយកប្រតិបត្តិបានស្នើទៅក្រុមប្រឹក្សាភិបាលដើម្បីតែងតាំងដូចខាងក្រោម៖

1. លោក Yap Maow Jun (អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ)
2. លោក Yap Teng Wui (អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ)
3. លោក Tang Chat Tong (អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ)
4. Dato' Tan Teck Zin (អភិបាលឯករាជ្យ)

សំណើនេះត្រូវបានគាំទ្រដោយ ឧកញ៉ា កូយ ឡេសាន ជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល នៃក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី។ ការបោះឆ្នោតតែងតាំងរបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលទាំង ៣ រូប នឹងអភិបាលឯករាជ្យ ១ រូប ត្រូវបានសម្រេចជាស្ថាពរ។

សេចក្តីស្នើទី២ - ការអនុម័តសេចក្តីសម្រេចស្តីពីការកែសម្រួលអនុស្សរណៈ និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន

សម្រាប់សំណើទី២ ការអនុម័តដំណោះស្រាយលើការកែសម្រួលអនុស្សរណៈ និងលក្ខន្តិកៈបង្កើតក្រុមហ៊ុនដោយ សំណើ នេះត្រូវបានស្នើឡើងដោយ Dato' Yap Ting Chiat ។

សំណើនេះត្រូវបានគាំទ្រដោយ លោក Yap Ting Wui.

លទ្ធផលនៃ សេចក្តីស្នើទី១ - ការបោះឆ្នោត និងការតែងតាំង ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ៣រូប និងអភិបាលឯករាជ្យ ១រូប

ម្ចាស់ភាគហ៊ុនសំឡេងភាគច្រើនបានបោះឆ្នោតគាំទ្រក្នុងការតែងតាំង ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ៣ រូប និងអភិបាលឯករាជ្យ ១រូប។ លទ្ធផលក្នុងកិច្ចប្រជុំនៃ កិច្ចប្រជុំមហាសន្និបាតវិសាមញ្ញ ជាមួយនឹងសម្លេងបោះឆ្នោតមាននៅក្នុងតារាងខាងក្រោមដូចតទៅ៖

ល.រ	កម្មវត្ថុ	ចំនួនភាគហ៊ុន (គាំទ្រ)	ចំនួនភាគរយ (គាំទ្រ)	ចំនួនភាគហ៊ុន (ប្រឆាំង)	ចំនួនភាគរយ (ប្រឆាំង)
ក	ការបោះឆ្នោត នឹងការតែងតាំង លោក Yap Maow Jun ជា ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល	២៣.១៤៨.៧៤៩.០០	១០០%	០	០
ខ	ការបោះឆ្នោត នឹងការតែងតាំង លោក Yap Ting Wui ជា ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល	២៣.១៤៨.៧៤៩.០០	១០០%	០	០
គ	ការបោះឆ្នោត នឹងការតែងតាំងលោក Tang Chat Tong ជា ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល	២៣.១៤៨.៧៤៩.០០	១០០%	០	០
ឃ	ការបោះឆ្នោត នឹងការតែងតាំង Dato' Tan Teck Zin ជា ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលឯករាជ្យ	២៣.១៤៨.៧៤៩.០០	១០០%	០	០

ដូច្នេះ សេចក្តីសម្រេចត្រូវបានអនុម័ត។

លទ្ធផលនៃ សេចក្តីស្នើទី២ - ការអនុម័តសេចក្តីសម្រេចស្តីពីការកែសម្រួលអនុស្សរណៈ និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន (“M&A”)

ល.រ	កម្មវត្ថុ	ចំនួនភាគហ៊ុន (គាំទ្រ)	ចំនួនភាគរយ (គាំទ្រ)	ចំនួនភាគហ៊ុន (ប្រឆាំង)	ចំនួនភាគរយ (ប្រឆាំង)
ក	ការអនុម័តសេចក្តីសម្រេចស្តីពីការកែសម្រួលអនុស្សរណៈ និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន (“M&A”)	២៣.១៤៨.៧៤៩.០០	១០០%	០	០

ដូច្នេះ សេចក្តីសម្រេចត្រូវបានអនុម័ត។

ផ្នែកទី ២៖ ព័ត៌មានអំពីលទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច

ក-លទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច ដោយរួមបញ្ចូលព័ត៌មានធុរកិច្ចតាមផ្នែក

ចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី រួមមានចំណូលពីការលក់ខុនដូរ និងចំណូលផ្សេងៗ។

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានលក់ខុនដូរ រហូតដល់ ៧១% នៃចំនួនបន្ទប់សរុបនៃ The Garden Residency 2 (TGR 2)។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ស្របតាមតម្រូវការ ស្តង់ដារនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ (IFRSs) ប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលណាដែលបានធ្វើកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។ ដូច្នេះ ចាប់តាំងពី TGR 2 កំពុងសាងសង់ នៅក្នុងរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី ៤ នេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានការលក់ទេ។

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានការលក់ អចលនទ្រព្យ និងចំណូលផ្សេងៗ ចំនួន ១៨៤.៩១៣.០០០ រៀល ថយចុះចំនួន ៩.៨៩៦.០០ រៀល ស្មើនឹង ៥.០៨% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី៤ ក្នុង២០២១។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ពីការខាតបង់សរុបចំនួន ៧១៦.០៥៩.០០០ កើនឡើងចំនួន ៨៣២.៨៥១.០០០ ស្មើនឹង ៧១៣.១១% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី៤ ក្នុងឆ្នាំ២០២១។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានធ្វើអោយការលក់ទទួលបានលទ្ធផលដ៏ល្អដូចការព្យាករណ៍។ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី នឹងនៅតែបន្ត ធ្វើអោយបានល្អដូចការព្យាករណ៍។

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនៅតែរឹងមាំ គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ជាមួយនឹងទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួន ៦៨,៨៧៤,៣៩១,០០០រៀល ដែលរួមមានទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែងចំនួន ២,៩០៩,៥៥៨,០០០រៀល និងទ្រព្យសកម្មរយៈពេលខ្លីចំនួន ៦៥,៩៦៤,៨៣៣,០០០រៀល។ មូលធនសរុបមានចំនួន ៨.១៩៦.៨៩៣.០០០ រៀល កើនឡើង ១៧៤,៧៨% ធៀបនឹង ២.៩៨៣.១០៥.០០០ រៀលក្នុងឆ្នាំ ២០២១។

ខ-រចនាសម្ព័ន្ធចំណូល

ល.រ	ប្រភពចំណូល	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ២០២២		ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ២០២១	
		ចំនួនទឹកប្រាក់ (ពាន់រៀល)	ភាគរយ	ចំនួនទឹកប្រាក់ (ពាន់រៀល)	ភាគរយ
១	ចំណូលពីការលក់ ខុនដូ	-	0%	១.១៩៧.៨៧២	៨៦%
២	ចំណូលផ្សេងៗ	១៨៤.៩១៣	១០០%	១៩៤.៨០៩	១៤%
	ចំណូលសរុប	១៨៤.៩១៣	១០០%	១.៣៩២.៦៨១	១០០%

ផ្នែកទី ៣៖ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ
សូមពិនិត្យមើលរបាយការណ៍លម្អិតនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ។



ផ្នែកទី ៤៖ ការពិភាក្សា និងការវិភាគរបស់គណៈគ្រប់គ្រង

ការពិភាក្សា និងការវិភាគខាងក្រោមនេះ គឺជាការពិភាក្សាលើលទ្ធផលនៃប្រតិបត្តិការ និងស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុដោយគណៈគ្រប់គ្រងរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ដោយផ្អែកលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុគិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ។ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយអនុលោមទៅតាមស្តង់ដាររបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា(CIFRS)។ គណៈគ្រប់គ្រងធ្វើការពិភាក្សា និងវិភាគលើសមាសធាតុសំខាន់ៗនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ និងកត្តាសំខាន់ៗដែលបានជះឥទ្ធិពលទៅលើប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី តែប៉ុណ្ណោះ។

ក-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រតិបត្តិការ

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ក្រោមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រុមហ៊ុននេះ ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍខុនដូដែលមានតម្លៃសមរម្យ និងទាន់សម័យ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការលំនៅដ្ឋានរបស់ប្រជាជនកម្ពុជាជំនាន់ក្រោយ។

១-ការវិភាគចំណូល

ប្រភពចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន គឺបានមកពីការលក់គម្រោងខុនដូដែលយើងបានបង្កើត។ ប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលណាមួយនៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអគារលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។

ប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗទៀតរបស់យើងរួមមាន៖

- ក. បុព្វលាភលើការពន្យាពេលបង់ប្រាក់
- ខ. បង្កាន់ដៃលើឯកសាររឹបអូស ឬបញ្ចប់កិច្ចសន្យា
- គ. ចំណេញលើការប្តូរប្រាក់បរទេស
- ឃ. ថ្លៃដំណើរការ និងថ្លៃរដ្ឋបាល

២-ការវិភាគចំណូលតាមផ្នែក

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានការលក់គម្រោងទេ ដោយសារប្រាក់ចំណូលទាំងអស់នឹងត្រូវទទួលស្គាល់នៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ The Garden Residency 2 បានសម្រេចការលក់សរុបជាង ៧១% នៅក្នុងត្រីមាសទី ៤ ឆ្នាំ ២០២២។

ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ពីប្រាក់ចំណូលផ្សេងទៀតចំនួន ១៨៤,៩១៣,០០០ រៀល។

៣-ការវិភាគគម្លាតចំណេញដុល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានប្រាក់ចំណេញសរុបទេ ដោយសារប្រាក់ចំណូលទាំងអស់នឹងត្រូវទទួលស្គាល់នៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។

៤-ការវិភាគចំណេញ/(ខាត) មុនបង់ពន្ធ

បរិយាយ	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល %
ចំណេញ/(ខាត)មុនបង់ពន្ធ	(៧៤៤.៥៥៣)	(១៩០.០០៨)	(៩៣៤.៥៦១)	-៤៩២%
ចំណាយពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ	៣០.៧៤៩	៦៩.៧៦២	(១០០.៥១១)	-១៤៤%
ចំណេញ/(ខាត)ក្នុង ការិយបរិច្ឆេទ	(៧១៣.៨០៤)	(១២០.២៤៦)	(៨៣៤.០៥០)	-៦៩៤%

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថា (ខាត) មុនបង់ពន្ធចំនួន ៧៤៤.៥៥៣.០០០ រៀល ធ្លាក់ចុះចំនួន ៩៣៤.៥៦១.០០០ រៀល ស្មើនឹង ៤៩១.៨៥% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតបង់នេះ គឺដោយសារតែក្រុមហ៊ុនមិនមានចំណូលពីការលក់អចលនទ្រព្យ ព្រោះ ប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន និងមានការកើនឡើងនូវចំណាយ ទូទៅ និងចំណាយរដ្ឋបាលផ្សេងៗទៀត។

៥-ការវិភាគចំណេញ/(ខាត) ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

បរិយាយ	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)	ត្រីមាសទី៤ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល %
ចំណេញ/(ខាត)មុនបង់ពន្ធ	(៧៤៤.៥៥៣)	(១៩០.០០៨)	(៩៣៤.៥៦១)	-៤៩២%
ចំណាយពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ	៣០.៧៤៩	៦៩.៧៦២	(១០០.៥១១)	-១៤៤%
ចំណេញ/(ខាត)ក្នុង ការិយបរិច្ឆេទ	(៧១៣.៨០៤)	(១២០.២៤៦)	(៨៣៤.០៥០)	-៦៩៤%

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ពីការខាតបង់បន្ទាប់ពីបង់ពន្ធចំនួន ៧១៣.៨០៤.០០០ រៀល ធ្លាក់ចុះចំនួន ៨៣៤.០៥០.០០០ រៀល ស្មើនឹង ៦៩៣.៦២% បើប្រៀបធៀបទៅនឹងត្រីមាសទី ៤ ឆ្នាំ ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតបង់នេះ គឺដោយសារតែក្រុមហ៊ុនមិនមានចំណូលពីការលក់អចលនទ្រព្យ ព្រោះប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ ធ្វើកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឲ្យអតិថិជន និងមានការកើនឡើងនូវចំណាយទូទៅ និងចំណាយរដ្ឋបាលផ្សេងៗទៀត បូករួមទាំងការកើនឡើងនៃការខាតបង់មុនការបង់ពន្ធ។

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនៅតែរឹងមាំ គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ជាមួយនឹងទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួន ៦៨.៨៧៤.៣៩១.០០០ រៀល ដែលរួមមានទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែងចំនួន ២.៩០៩.៥៥៨.០០០ រៀល និងទ្រព្យសកម្មរយៈពេលខ្លីចំនួន ៦៥.៩៦៤.៨៣៣.០០០ រៀល។ មូលធនសរុបមានចំនួន ៨.១៩៦.៨៩៣.០០០រៀល កើនឡើង ១៧៤.៧៨% ធៀបនឹង ២.៩៨៣.១០៥.០០០ រៀល ក្នុងឆ្នាំ ២០២១។

៦-ការវិភាគលទ្ធផលលម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ទទួលបានលទ្ធផល(ខាត)លម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទចំនួន ៧១៦.០៥៩.០០០ ពាន់រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ៨៣២.៨៥១.០០០ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ៧១៣.១១% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី ៤ ឆ្នាំ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតនេះ បណ្តាលមកពីការថយចុះនៃចំណេញក្នុងការិយបរិច្ឆេទ។

៧-ការវិភាគពីកត្តា និងនិន្នាការដែលប៉ះពាល់ស្ថានភាព និងលទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុ

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ក៏ទទួលបានការយល់ព្រមពី ធនាគារ មេយប៊ែង (ខេមបូឌា) សម្រាប់ការផ្តល់ ហិរញ្ញប្បទានដល់អតិថិជនដែលបានទិញ TGR2 ផងដែរ។ អតិថិជនដែលទទួលបានការយល់ព្រមពីធនាគារ នឹងទទួល បាន ការបង់ការប្រាក់ទាប និងមានរយៈពេលសងត្រលប់វែងជាងនេះ ។

ហេតុដូច្នេះនេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ នឹងបង្កើនទំនុកចិត្តសម្រាប់អតិថិជនផ្លាស់ប្តូរកម្ចី របស់ពួកគេពីខាងក្រុមហ៊ុនទៅកាន់កម្ចីធនាគារ។

ខ-កត្តាសំខាន់ៗដែលប៉ះពាល់លើផលចំណេញ

ផ្នែកតាមកំណត់ត្រារបស់ក្រុមហ៊ុន ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលបានសង្កេតឃើញថាមានកត្តាសំខាន់ៗមួយចំនួនដែលអាចបង្កផល ប៉ះពាល់ដល់ផលចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន ដូចខាងក្រោម៖

១-ការវិភាគពីលក្ខខណ្ឌនៃតម្រូវការ និងការផ្គត់ផ្គង់

ស្ថានភាពខុសដូចបច្ចុប្បន្ននៅតែមានការប្រកួតប្រជែងដោយសារតែការផ្គត់ផ្គង់នៅរាជធានីភ្នំពេញមានច្រើនលើសលប់។ ដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យនៃការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់បានលក់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ធ្វើការ ផ្សព្វផ្សាយការលក់ជាកញ្ចប់ ដ៏គួរឱ្យទាក់ទាញជាមួយនឹងជម្រើសនៃការទូទាត់ដែលមានតម្លៃសមរម្យដល់អ្នកទិញរបស់ខ្លួន ដើម្បីធ្វើអោយការលក់សម្រេចដល់គោលដៅ។

២-ការវិភាគពីការឡើងចុះនៃថ្លៃវត្ថុធាតុដើម

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ ដូចនេះរាល់គម្រោងសាងសង់ និងការសាងសង់ត្រូវ បានមើលរកទៅក្រុមហ៊ុនម៉ៅការធំ គឺក្រុមហ៊ុន SINOHYDRO Corporation limited ដែលស្ថិតនៅអគារនៅអគារ កាណាឌីយ៉ាជាន់ទី២៧, #៣១៥ ផ្លូវកែងមហាវិថីព្រះអង្គខ្នង និងមហាវិថីព្រះមុនីវង្ស រាជធានីភ្នំពេញ ប្រទេសកម្ពុជា។ គិត ត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១ ប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន អាចរងប៉ះពាល់ខ្លាំងដោយសារការកើនឡើងនៃតម្លៃដីដែល ត្រូវទិញនិងបម្រែបម្រួលនៃថ្លៃសាងសង់ដែលតែងតែមានក្នុងវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ។ កិច្ចសន្យាដែលបានចុះ ហត្ថលេខារវាងក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី និងអ្នកម៉ៅការ គឺជាកិច្ចសន្យារួម ជាមួយនឹងអត្រាប្រាក់ចេរ ដែលមិន ប៉ះពាល់ដល់តម្លៃសម្ភារៈ។

៣-ការវិភាគលើពន្ធ

ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ពន្ធដារនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធលើ ប្រាក់ចំណូលក្នុងអត្រា ២០ ភាគរយ នៃប្រាក់ចំណូលជាប់ពន្ធ។ ក្រៅពីពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ក្រុមហ៊ុនក៏ត្រូវបង់ពន្ធ អប្បបរមាផងដែរ។ ពន្ធអប្បបរមា ជាពន្ធប្រចាំឆ្នាំជាមួយនឹងអត្រា ១ ភាគរយ លើចំណូលប្រចាំឆ្នាំសរុប ដោយរួម

បញ្ចូលពន្ធគ្រប់ប្រភេទទាំងអស់ លើកលែងតែអាករលើតម្លៃបន្ថែម និងដោយមិនគិតពីស្ថានភាពចំណេញ ឬខាតរបស់ ក្រុមហ៊ុនឡើយ។

យោងតាមអនុក្រឹតលេខ ១ អនក្រ_បក ចុះថ្ងៃទី៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩ ស្តីពីការលើកទឹកចិត្តពន្ធដារក្នុងវិស័យមូលបត្រ ក្រុម ហ៊ុននឹងទទួលបានការលើកទឹកចិត្តដោយបន្ថយពន្ធលើប្រាក់ចំណូលចំនួន ៥០ ភាគរយ សម្រាប់រយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រនៅ ជ.ម.ក។

សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតពាក់ព័ន្ធនឹងពន្ធលើប្រាក់ចំណូល សូមពិនិត្យមើលកំណត់សម្គាល់លេខ ២២ នៃសេចក្តីថ្លែងការណ៍ របស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល និងព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុបណ្តោះអាសន្ន ដែលជាឧបសម្ព័ន្ធនៃរបាយការណ៍នេះ។

៤-ការវិភាគលើធាតុដែលខុសពីធម្មតា និងធាតុវិសាមញ្ញ

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនបានជួបប្រទះនឹងធាតុ ប្រតិបត្តិការ ឬព្រឹត្តិការណ៍នៃសម្ភារៈ និងធម្មជាតិមិន ធម្មតាណាមួយ ដែលមានឥទ្ធិពលដល់ក្រុមហ៊ុន ហើយមិនមានការវិភាគធាតុពិសេស និងវិសាមញ្ញឡើយ។

គ-ការប្រែប្រួលសំខាន់ៗលើការលក់ និងចំណូល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានកត្តាសំខាន់ណាមួយដែលប៉ះពាល់ដល់ ការលក់ និងចំណូលរបស់ខ្លួនទេ។ សម្ភារៈទាំងអស់ដែលបានប្រើប្រាស់គឺស្របតាមផែនការដែលត្រូវបានស្នើ និង អនុម័ត។

ឃ-ផលប៉ះពាល់នៃការប្តូររូបិយបណ្ណ អត្រាការប្រាក់ និងថ្លៃទំនិញ

១-ផលប៉ះពាល់នៃអត្រាប្តូរប្រាក់

រាល់ចំណូល ការលក់ និងទិញរបស់ក្រុមហ៊ុន គឺភាគច្រើនត្រូវបានធ្វើឡើងជាប្រាក់ដុល្លារអាមេរិក។ ដូចនេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់ជាអវិជ្ជមានលើស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ដែលបណ្តាលមកពីប្រែ ប្រួលនៃអត្រាប្តូរប្រាក់នោះទេ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ។

២-ផលប៉ះពាល់នៃអត្រាការប្រាក់

ការកើនឡើងអត្រាការប្រាក់ដោយធនាគារ និងមូលនិធិឯកជនអាចប៉ះពាល់ដល់លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើង។ ក្នុងករណី របស់យើង ហានិភ័យនៃការប្រែប្រួលអត្រាការប្រាក់គឺទាប ដោយសារយើងមានប្រាក់កម្ចីរយៈពេលខ្លីដែលមានអត្រាការ ប្រាក់ខ្ពស់ ដែលកាត់បន្ថយសំណងការប្រាក់។ លើសពីនេះ យើងមាន ចំណាប់អារម្មណ៍ជាច្រើនពីអតិថិជនរបស់យើង។ ដូច្នេះហើយ ប្រតិបត្តិការហិរញ្ញវត្ថុរបស់ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនទទួលបានផលប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរនោះទេ។

៣-ផលប៉ះពាល់នៃថ្លៃទំនិញ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់ជាសារវន្តលើថ្លៃទំនិញនោះទេ។

ង-ផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណា

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណានោះទេ។

ច-គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនទទួលរងនូវការផ្លាស់ប្តូរជាសារវន្តនៃគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុ ដែលមានផលប៉ះពាល់ជាសារវន្តដល់លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនឡើយ។



ផ្នែកទី ៥៖ ព័ត៌មានចាំបាច់ខ្សែចង្កោមសម្រាប់ការការពារវិនិយោគិន

ក) នៅថ្ងៃទី ១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ អ្នកស្រី Yap Lee Sun បានលាវែងពីតំណែងជាមន្ត្រីផ្សព្វផ្សាយពី ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី។

ខ) នៅថ្ងៃទី ១៣ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មានការតែងតាំង ជំនួយមន្ត្រីបង្ហាញព័ត៌មានជំនួយ ថ្មីសម្រាប់ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី។ កាតព្វកិច្ចចម្បងរបស់ជំនួយមន្ត្រីបង្ហាញព័ត៌មាន ដែលត្រូវបានតែងតាំងថ្មី គឺទទួលបន្ទុកលើការបង្ហាញព័ត៌មានរបស់ក្រុមហ៊ុន។ ព័ត៌មានលម្អិតអំពីមន្ត្រីព័ត៌មានជំនួយថ្មីមានដូចតទៅ៖ -

- ១. ឈ្មោះពេញ ៖ Lim Shu Zhen
- ២. សញ្ជាតិ ៖ ម៉ាឡេស៊ី
- ៣. លេខលិខិតឆ្លងដែន ៖ A57498857

គ) នៅថ្ងៃទី ១៣ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ម្ចាស់ភាគហ៊ុនិកធំរបស់ក្រុមហ៊ុន - លោក Yap Ting Chiat (កាន់កាប់ភាគហ៊ុនចំនួន ៦.៤៧១.៦០០ ហ៊ុន ស្មើនឹង ២៥.១៧១៥% នៃភាគហ៊ុនសរុបរបស់ក្រុមហ៊ុន) ដើម្បីជូនដំណឹងដល់សាធារណជនថា លោក Yap Ting Chiat បានជួញដូរភាគហ៊ុនរបស់គាត់ចំនួន ៤៧.២០១ ហ៊ុន ស្មើនឹង ០.១៨៣៦% នៃភាគហ៊ុនសរុប របស់ក្រុមហ៊ុន ស្របតាមវិធានការ ច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹង និយ័តករមូលបត្រកម្ពុជា (SERC) ដែលបាន ជោគជ័យនៅថ្ងៃទី ១៣ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២។ បន្ទាប់ពីបញ្ចប់ការជួញដូរ លោក Yap Ting Chiat នៅតែកាន់កាប់ភាគហ៊ុន ចំនួន ៦.៤២៤.៣៩៩ ហ៊ុន ស្មើនឹង ២៤.៩៨៧៩% នៃភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន។

ឃ) នៅថ្ងៃទី ២០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ម្ចាស់ភាគហ៊ុនិកធំរបស់ក្រុមហ៊ុន - ឧញ៉ា កូយ ឡេសាន (កាន់កាប់ភាគហ៊ុនចំនួន ៦.៤៧១.៦០០ ហ៊ុន ស្មើនឹង ២៥.១៧១៥% នៃភាគហ៊ុនសរុបរបស់ក្រុមហ៊ុន) ដើម្បីជូនដំណឹងដល់សាធារណជនថា ឧញ៉ា កូយ ឡេសាន បានជួញដូរភាគហ៊ុនរបស់គាត់ចំនួន ១៦៤.៨២២ ហ៊ុន ស្មើនឹង ០.៦៤១៣% នៃភាគហ៊ុនសរុបរបស់ ក្រុមហ៊ុន ស្របតាមវិធានការ ច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹង និយ័តករមូលបត្រកម្ពុជា (SERC) ដែលបានជោគជ័យនៅ ថ្ងៃទី ២០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២។ បន្ទាប់ពីបញ្ចប់ការជួញដូរ លោកឧញ៉ា កូយ ឡេសាន នៅតែកាន់កាប់ភាគហ៊ុនចំនួន ៦.៣០៦.៧១៨ ហ៊ុន ស្មើនឹង ២៤.៥៣០២% នៃភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន។

ង) នៅថ្ងៃទី ២០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២ ម្ចាស់ភាគហ៊ុនិកធំរបស់ក្រុមហ៊ុន - លោក Yap Ting Chiat (កាន់កាប់ភាគហ៊ុនចំនួន ៦.៤២៤.៣៩៩ ហ៊ុន ស្មើនឹង ២៤.៩៨៧៩% នៃភាគហ៊ុនសរុបរបស់ក្រុមហ៊ុន) ដើម្បីជូនដំណឹងដល់សាធារណជនថា លោក Yap Ting Chiat បានជួញដូរភាគហ៊ុនរបស់គាត់ចំនួន ១៦៤.៨២២ ហ៊ុន ស្មើនឹង ០.៦៤១៣% នៃភាគហ៊ុនសរុប របស់ក្រុមហ៊ុន ស្របតាមវិធានការ ច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹង និយ័តករមូលបត្រកម្ពុជា (SERC) ដែលបាន ជោគជ័យនៅថ្ងៃទី ២០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២២។ បន្ទាប់ពីបញ្ចប់ការជួញដូរ ឧញ៉ា កូយ ឡេសាន នៅតែកាន់កាប់ភាគហ៊ុនចំនួន ៦.២៥៩.៥១៧ ហ៊ុន ស្មើនឹង ២៤.៣៤៦៦% នៃភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន។

ហត្ថលេខាអធិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន គីអិលស៊ី

**កាលបរិច្ឆេទ៖ ថ្ងៃទី ៣០ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០២៣
បានអាន និងឯកភាព**



**លោកឧកញ៉ា គុយ ឡេសាន
ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល**

