



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ท ศล.071/2567

14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	4,674.33	5,901.71	(21%)	3,681.97	5,319.82	(31%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,472.31	5,641.42	(21%)	3,502.32	5,101.94	(31%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	781.09	815.26	(4%)	679.01	741.87	(8%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	16.7%	13.8%	-	18.4%	13.9%	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	0.26	66.05	(100%)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	145.00	95.81	51%	144.28	91.92	57%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	829.51	1,418.73	(42%)	665.12	1,231.76	(46%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	199.02	317.56	(37%)	124.78	251.44	(50%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	24.0%	22.4%	-	18.8%	20.4%	-
กำไรสำหรับงวด	613.64	1,080.41	(43%)	540.34	980.32	(45%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	13.1%	18.3%	-	14.7%	18.4%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.31	0.55	(44%)	0.28	0.50	(44%)
งบการเงินรวม						
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	เพิ่ม(ลด) %	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	45%	44%	-	61%	56%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	26.86	26.35	2%	24.40	23.98	2%

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,472.31 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,169.11 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 21% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 77% และที่เหลือ 23% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้ลดลงนั้นเนื่องจากบริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบและอาคารชุดได้ลดลง โดยในปีนี้ บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 5 โครงการ โดยเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 1 โครงการในไตรมาส 1 และจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดอีก 4 โครงการในช่วงไตรมาส 2 และ 3 เป็นต้นไป ทั้งนี้ จากสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบที่เพิ่มขึ้นข้างต้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ที่มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบเท่ากับ 69% ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาส 1 ปี 2567 ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 781.09 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 34.17 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 4% เกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 16.7% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ 13.8% เนื่องจากรายได้รวมที่ลดลง ทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายดังกล่าวต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้น
3. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมเท่ากับ 0.26 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 65.79 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 100% เนื่องจากในปี 2567 การโอนกรรมสิทธิ์โครงการในประเทศออสเตรเลียที่จะครบกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์อยู่ในช่วงไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3 ของปี
4. ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 145.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 49.19 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 51% เกิดจากการอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ปรับเพิ่มขึ้น
5. กำไรสำหรับงวดเท่ากับ 613.64 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 466.77 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 43% เกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 รวมทั้งอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 3 และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 4 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.31 บาทต่อหุ้น ลดลงจากปีก่อนที่อยู่ 0.55 บาทต่อหุ้น
6. อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 45% ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 44% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

อนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 17,616 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 9 เดือนข้างหน้าในปี 2567 จำนวน 14,700 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 2,916 ล้านบาทในอีก 2 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วงศ์พาร์ท)

ผู้อำนวยการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน