



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ที่ ศล. 202/2567

12 พฤศจิกายน 2567

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 3 ปี 2567	ไตรมาส 3 ปี 2566	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 3 ปี 2567	ไตรมาส 3 ปี 2566	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	9,984.72	7,192.09	39%	8,479.31	6,564.60	29%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,752.69	7,088.76	38%	8,371.72	6,474.83	29%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,319.25	982.00	34%	1,197.47	867.25	38%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิด เป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	13.2%	13.7%		14.1%	13.2%	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้าและบริษัทร่วม	39.35	3.90	909%	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	200.59	136.68	47%	198.28	136.59	45%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,560.96	1,530.93	67%	2,119.49	1,448.03	46%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	557.78	327.40	70%	437.67	298.82	46%
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	21.8%	21.4%		20.6%	20.6%	
กำไรสำหรับงวด	1,988.71	1,190.70	67%	1,681.82	1,149.21	46%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	19.9%	16.6%		19.8%	17.5%	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.02	0.61	67%	0.86	0.59	46%
(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	เพิ่ม(ลด) %	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	51%	44%		73%	56%	
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	27.10	26.35	3%	24.72	23.98	3%

- รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9,752.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 2,663.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 38% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 55% และที่เหลือ 45% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด โดยในปีนี้ บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 5 โครงการ โดยมีโครงการอาคารชุด 4 โครงการที่เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 2 และโอนต่อเนื่องมาตลอดในไตรมาส 3 นี้
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,319.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 337.25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 34% อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 13.2% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเล็กน้อย
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมเท่ากับ 39.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 35.45 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 909% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพิ่มขึ้น
- ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 200.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 63.91 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 47% เกิดจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย รวมทั้งหนี้สินที่เพิ่มขึ้นจากการขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ
- กำไรสำหรับงวดเท่ากับ 1,988.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 798.01 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 67% เกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 1 และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 3 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 1.02 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ 0.61 บาทต่อหุ้น
- เนื่องจากบริษัทมีการลงทุนเพิ่มขึ้นทำให้อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 51% ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 สูงขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 44% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2567	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2566	เพิ่ม(ลด) %	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2567	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2566	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	22,791.63	21,537.80	6%	18,574.91	19,029.06	(2%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22,083.23	20,819.37	6%	18,111.63	18,443.12	(2%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3,108.22	2,753.91	13%	2,738.62	2,478.82	10%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	13.6%	12.8%		14.7%	13.0%	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	276.67	197.39	40%	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	503.86	335.59	50%	499.17	329.28	52%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,522.51	5,155.46	7%	4,319.65	4,483.64	(4%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,266.45	1,127.81	12%	875.34	928.88	(6%)
อัตรากำไรสุทธิเงินได้เทียบกับกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	22.9%	21.9%		20.3%	20.7%	
กำไรสำหรับงวด	4,201.25	3,971.85	6%	3,444.32	3,554.76	(3%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	18.4%	18.4%		18.5%	18.7%	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.15	2.03	6%	1.76	1.82	(3%)

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 22,083.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,263.86 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 6% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 64% และที่เหลือ 36% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด โดยในปีนี้มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 5 โครงการ โดยมีโครงการอาคารชุด 4 โครงการที่เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 2 และโอนต่อเนื่องมาตลอดในไตรมาส 3 นี้

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 3,108.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 354.31 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 13% อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 13.6% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 12.8%

นอกจากนี้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมสำหรับ 9 เดือนปี 2567 เท่ากับ 276.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 79.28 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 40% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพิ่มขึ้น

จากเหตุผลตามที่กล่าวข้างต้น ทำให้ผลประกอบการสำหรับงวดเก้าเดือนของปีนี้กำไรสำหรับงวดเพิ่มขึ้นเป็น 4,201.25 ล้านบาท ขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 3,971.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 229.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 6%

อนึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 13,216 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 3 เดือนข้างหน้าในปี 2567 จำนวน 7,925 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 5,291 ล้านบาทในอีก 2 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วงศ์พาร์ท)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน