



ที่ ศล.012/2568

25 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

**ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566**

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2567	ปี 2566	เพิ่ม / (ลด) %	ปี 2567	ปี 2566	เพิ่ม / (ลด) %
รายได้รวม	31,984.70	31,818.08	1%	27,098.42	27,323.44	(1%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,816.65	30,836.44	0%	25,821.62	26,538.74	(3%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	4,301.65	3,857.09	12%	3,806.34	3,412.12	12%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	13.4%	12.1%	-	14.0%	12.5%	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	393.72	246.87	59%	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	708.50	467.39	52%	698.74	458.31	52%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,937.01	7,669.77	3%	6,855.29	6,693.15	2%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,665.35	1,586.38	5%	1,278.54	1,380.94	(7%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้ (%)	21.0%	20.7%	-	18.7%	20.6%	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	6,189.54	5,989.43	3%	5,576.75	5,312.21	5%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	19.4%	18.8%	-	20.6%	19.4%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	3.17	3.07	3%	2.86	2.72	5%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	54%	44%	-	65%	56%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	27.76	26.35	5%	25.88	23.98	8%

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 30,816.65 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว 19.79 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 0% ซึ่งถือว่าใกล้เคียงกับปีก่อนหน้ามาก ถึงแม้ว่าปีที่ผ่านมาจะเป็นปีที่ท้าทายสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 67% อีก 33% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ในปีนี้ บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 5 โครงการ โดยมีโครงการอาคารชุด 2 โครงการที่เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 และโอนต่อเนื่องมาตลอดจนถึงไตรมาสที่ 4 ส่วนอีก 3 โครงการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 และโอนต่อเนื่องมาตลอดจนถึงไตรมาสที่ 4 เช่นกัน ทั้งนี้ในปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยปรับตัวดีขึ้นจากผลของการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้ดี
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 4,301.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 444.56 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 12% เนื่องจากมีการเปิดโครงการจำนวนมากขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 13.4% เมื่อเทียบกับรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ที่ 12.1%
3. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมเท่ากับ 393.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 146.85 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 59% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพิ่มขึ้น
4. ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 708.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 241.11 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 52% เกิดจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย รวมทั้งหนี้สินที่เพิ่มขึ้นจากการขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ
5. กำไรสุทธิสำหรับปีเท่ากับ 6,189.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 200.11 ล้านบาทจากปีที่แล้ว คิดเป็นเพิ่มขึ้น 3% เกิดจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวดีขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 1 และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 3 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 3.17 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ที่ 3.07 บาทต่อหุ้น
6. อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 54% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สูงขึ้นจากระดับ 44% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากการขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ

อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 11,535 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในปี 2568 จำนวน 7,545 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 3,990 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วงศ์พาร์ท)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน