



บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ที่ ศล.032/2569

24 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่ม / (ลด) %	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่ม / (ลด) %
รายได้รวม	24,772.16	31,984.70	(23%)	21,510.89	27,098.42	(21%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	23,713.62	30,816.65	(23%)	20,289.24	25,821.62	(21%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3,804.04	4,301.65	(12%)	3,348.70	3,806.34	(12%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	15.4%	13.4%	-	15.6%	14.0%	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	730.40	393.72	86%	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	724.55	708.50	2%	716.22	698.74	3%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,120.73	7,937.01	(35%)	4,273.35	6,855.29	(38%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,057.30	1,665.35	(37%)	736.76	1,278.54	(42%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้ (%)	20.6%	21.0%	-	17.2%	18.7%	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	4,015.03	6,189.54	(35%)	3,536.59	5,576.75	(37%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	16.2%	19.4%	-	16.4%	20.6%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.09	3.17	(34%)	1.84	2.86	(36%)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	62%	54%	-	73%	65%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	28.05	27.76	1%	25.98	25.88	0%

1. รายได้จากกำไรสุทธิหรือสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 23,713.62 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว 7,103.03 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 23% แบ่งเป็นรายได้จากกำไรสุทธิบ้านและทาวน์เฮ้าส์ 79% และที่เหลือ 21% เป็นรายได้จากกำไรสุทธิอาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้ลดลงนั้นเนื่องจากรายได้จากกำไรสุทธิโครงการอาคารชุดลดลง เนื่องจากในปีนี้ บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ 1 โครงการ โดยเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการดังกล่าวในช่วงปลายไตรมาสที่ 2 และโอนต่อเนื่องมาตลอดจนถึงไตรมาสที่ 4 ขณะที่ปี 2567 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 5 โครงการ จากสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อน ที่มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบเท่ากับ 67% จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 3,804.04 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว 497.61 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 12% เนื่องจากรายได้จากกำไรสุทธิหรือสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 15.4% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ 13.4% เนื่องจากรายได้รวมที่ลดลงทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายดังกล่าวต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้น
3. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมเท่ากับ 730.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 336.68 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 86% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพิ่มขึ้นจากโครงการใหม่ที่ลงทุนเพิ่มในปี 2567
4. ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 724.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 16.05 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียง 2% เท่านั้น
5. กำไรสุทธิสำหรับปีเท่ากับ 4,015.03 ล้านบาท ลดลง 2,174.51 ล้านบาทจากปีที่แล้ว คิดเป็นลดลง 35% สาเหตุหลักเกิดจากรายได้จากกำไรสุทธิและอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 2.09 บาทต่อหุ้น ลดลงจากปีก่อนที่อยู่ 3.17 บาทต่อหุ้น
6. อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 62% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สูงขึ้นจากระดับ 54% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากการขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ

อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 13,566 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในปี 2569 จำนวน 7,345 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 6,221 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วงศ์พาร์ท)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน