



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ที่ ศล.079/2566

9 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	5,901.71	5,537.31	7%	5,319.82	5,188.52	3%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,641.42	5,372.24	5%	5,101.94	5,037.47	1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	815.26	717.19	14%	741.87	638.28	16%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	13.8%	13.0%	-	13.9%	12.3%	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	66.05	57.72	14%	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	95.81	59.02	62%	91.92	58.44	57%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,418.73	1,515.40	(6%)	1,231.76	1,431.42	(14%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	317.56	322.25	(1%)	251.44	290.90	(14%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	22.4%	21.3%	-	20.4%	20.3%	-
กำไรสำหรับงวด	1,080.41	1,177.82	(8%)	980.32	1,140.52	(14%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	18.3%	21.3%	-	18.4%	22.0%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.55	0.60	(8%)	0.50	0.59	(15%)
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	เพิ่ม(ลด) %	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	50%	49%	-	55%	55%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	24.80	24.30	2%	22.95	22.37	3%

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์สังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,641.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 269.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 5% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 69% และที่เหลือ 31% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้เพิ่มขึ้นนั้นเนื่องจากบริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบเพิ่มขึ้น โดยในปีนี้ บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 2 โครงการ โดยเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2566 เป็นต้นไป ทั้งนี้ จากสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบที่เพิ่มสูงขึ้นข้างต้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 ที่มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบเท่ากับ 56% ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 815.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 98.07 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 14% เกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์สังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 1 อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 13.8% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 13.0%
3. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมเท่ากับ 66.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 8.33 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 14% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพิ่มขึ้นจากการเลื่อนการส่งมอบบางส่วนมาโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566
4. ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 95.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 36.79 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 62% เกิดจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายตั้งแต่กลางปี 2565 เป็นต้นมา
5. กำไรสุทธิเท่ากับ 1,080.41 ล้านบาท ลดลง 97.41 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นลดลง 8% ถึงแม้ว่ารายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 1 แต่อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 2 และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 4 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.55 บาทต่อหุ้น ลดลงจากปีก่อนที่อยู่ที่ 0.60 บาทต่อหุ้น
6. อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ในระดับ 50% ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 49% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

อนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 20,220 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 9 เดือนข้างหน้าในปี 2566 จำนวน 15,340 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 4,880 ล้านบาทในอีก 2 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วงศ์พาร์ท)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน