

11 สิงหาคม 2558

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ดังนี้

## 1. ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 2 ปี 2558	ไตรมาส 2 ปี 2557	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 2 ปี 2558	ไตรมาส 2 ปี 2557	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	5,153.78	2,647.55	95%	4,627.50	2,337.11	98%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,036.42	2,552.41	97%	4,491.69	2,284.67	97%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	594.02	359.57	65%	521.10	313.03	66%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	11.5%	13.6%	-	11.3%	13.4%	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,300.26	686.63	89%	1,196.29	603.24	98%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	267.92	128.24	109%	235.14	113.38	107%
อัตรากำไรสุทธิเทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	20.6%	18.7%	-	19.7%	18.8%	-
กำไรสุทธิ	965.27	529.90	82%	961.15	489.86	96%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	18.7%	20.0%	-	20.8%	21.0%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.56	0.31	81%	0.56	0.29	93%
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2558	31 ธันวาคม 2557	เพิ่ม(ลด) %	30 มิถุนายน 2558	31 ธันวาคม 2557	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	80%	66%	-	86%	70%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	10.97	10.47	5%	10.20	9.80	4%

- รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,036.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 2,484.01 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 97% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 65% และที่เหลือ 35% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ สาเหตุหลักที่รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากโครงการอาคารชุดที่ครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3 โครงการ และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ปี 2558 อีก 1 โครงการ
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยคิดเป็น 11.5% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 13.6%
- กำไรสุทธิเท่ากับ 965.27 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 435.37 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 82% มาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพิ่มตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.56 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 0.31 บาทต่อหุ้น

4. ถึงแม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างมาก แต่ยังคงต้องขยายตัวในการลงทุนในโครงการต่างๆเพิ่มขึ้น จึงทำให้อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 80% ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 สูงขึ้นจากระดับ 66% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

2. ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวด 6 เดือนปี 2558	สำหรับงวด 6 เดือนปี 2557	เพิ่ม(ลด) %	สำหรับงวด 6 เดือนปี 2558	สำหรับงวด 6 เดือนปี 2557	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	10,184.38	5,883.73	73%	8,956.95	5,258.25	70%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,955.97	5,679.22	75%	8,730.20	5,139.74	70%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,117.91	729.99	53%	964.23	636.53	51%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	11.0%	12.4%	-	10.8%	12.1%	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,541.13	1,640.06	55%	2,258.16	1,486.31	52%
ภาษีเงินได้	516.90	315.80	64%	439.73	284.88	54%
อัตรากำไรสุทธิเทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	20.3%	19.3%	-	19.5%	19.2%	-
กำไรสุทธิ	1,868.41	1,271.10	47%	1,818.43	1,201.43	51%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	18.3%	21.6%	-	20.3%	22.8%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.09	0.74	47%	1.06	0.70	51%

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9,955.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 4,276.75 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 75% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 66% และที่เหลือ 34% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์

จากเหตุผลตามที่กล่าวข้างต้น ทำให้ผลประกอบการสำหรับงวดครึ่งปีแรกของปีนี้กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 1,868.41 ล้านบาท ขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1,271.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 597.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 47%

อนึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 36,893 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 6 เดือนข้างหน้าของปี 2558 จำนวน 11,254 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 25,639 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางวารุณี ภิภินานูวัฒน์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี