

ที่ ศล.128/2559

10 พฤษภาคม 2559

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 1 ปี 2558	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 1 ปี 2558	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	6,274.89	5,030.61	25%	6,020.03	4,329.45	39%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,130.74	4,919.55	25%	5,882.33	4,238.52	39%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	581.16	523.89	11%	506.72	443.13	14%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	9.3%	10.4%	-	8.4%	10.2%	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,775.33	1,240.86	43%	1,805.29	1,061.86	70%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	367.49	248.98	48%	352.23	204.59	72%
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	20.7%	20.1%	-	19.5%	19.3%	-
กำไรสุทธิ	1,396.65	903.14	55%	1,453.05	857.28	70%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	22.3%	18.0%	-	24.1%	19.8%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.81	0.53	55%	0.85	0.50	70%
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	เพิ่ม(ลด) %	31 มีนาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	83%	95%	-	86%	99%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	12.71	11.91	7%	12.02	11.18	8%

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,130.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,211.19 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 25% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ อาคารชุด 51% และที่เหลือ 49% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านและทาวน์เฮ้าส์ สาเหตุหลักที่รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ ต่อเนื่องจากโครงการอาคารชุดที่ครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อปี 2558 จำนวน 2 โครงการ และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ในไตรมาส 1 ปี 2559 อีก 2 โครงการ
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 9.3% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 10.4% โดยสาเหตุหลักที่ลดลงเนื่องมาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐบาลลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01
3. กำไรสุทธิเท่ากับ 1,396.65 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 493.51 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 55% มาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 และ 2 ตามลำดับ รวมทั้งอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.81 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ที่ 0.53 บาทต่อหุ้น
4. อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 83% ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 ลดลงจากระดับ 95% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วน

อนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 36,574 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 9 เดือนข้างหน้าในปี 2559 จำนวน 11,578 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 24,996 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางวารุณี ฤทธิธนาวัฒน์)

รองกรรมการผู้จัดการ