

ที่ ศล. 246/2561

13 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2560	เพิ่ม (ลด) %	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2560	เพิ่ม (ลด) %
รายได้รวม	5,984.60	8,187.32	(27%)	5,828.17	7,348.22	(21%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,849.36	7,546.51	(22%)	5,571.82	7,243.02	(23%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	867.07	809.21	7%	809.59	752.04	8%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	14.5%	9.9%		13.9%	10.2%	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,537.60	2,650.93	(42%)	1,557.61	2,027.32	(23%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	288.00	543.44	(47%)	275.14	392.28	(30%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	18.7%	20.5%		17.7%	19.3%	
กำไรสุทธิ	1,239.42	2,094.32	(41%)	1,282.47	1,635.04	(22%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	20.7%	25.6%		22.0%	22.3%	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.60	1.22	(51%)	0.63	0.95	(34%)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.58	1.22	(52%)	0.60	0.95	(37%)
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	เพิ่ม (ลด) %	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	เพิ่ม (ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	51%	69%		54%	74%	
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	15.31	16.53	(7%)	14.40	15.31	(6%)

- รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,849.36 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,697.15 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 22% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 62% และที่เหลือ 38% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากโครงการอาคารชุดสร้างเสร็จใหม่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายเดือน กันยายน 2561
 - รายได้รวมลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 2,202.72 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 27% เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 และในไตรมาสที่ 3 ปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัททยอยในประเทศฟิลิปปินส์ได้ทำสัญญาขายอาคารสำนักงานให้เช่ามูลค่า 1,620 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัททยอยมีกำไรจากการขายอาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าวเป็นจำนวน 669 ล้านบาท (จำนวน 457.05 ล้านบาท)
 - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็น 14.5% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ 9.9% เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายของโครงการที่เพิ่มมากขึ้น
 - กำไรสุทธิเท่ากับ 1,239.42 ล้านบาทลดลง 854.90 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นลดลง 41% ตามเหตุผลที่กล่าวในข้อ 1, 2 และ 3 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.60 บาทต่อหุ้นลดลงจากปีก่อนที่อยู่ 1.22 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ในเดือนตุลาคม 2560 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 4 ให้กับผู้ถือหุ้นรายเดิม ส่งผลให้บริษัทมีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 เท่ากับ 0.58 บาทต่อหุ้น การที่กำไรต่อหุ้นปรับลดลงเนื่องมาจากข้อสมมติฐานว่าผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะมีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด
 - อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 51% ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ลดลงจากระดับ 69% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการไถ่ถอนหุ้นกู้
2. ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวด	สำหรับงวด	เพิ่ม	สำหรับงวด	สำหรับงวด	เพิ่ม
	9 เดือนปี 2561	9 เดือนปี 2560	(ลด) %	9 เดือนปี 2561	9 เดือนปี 2560	(ลด) %
รายได้รวม	17,142.92	18,070.01	(5%)	16,292.35	16,692.57	(2%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16,694.27	17,095.59	(2%)	15,841.92	16,385.86	(3%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,529.35	2,126.95	19%	2,334.21	1,964.38	19%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	14.8%	11.8%		14.3%	11.8%	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,168.51	5,183.69	(20%)	3,963.25	4,303.17	(8%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	799.23	1,035.98	(23%)	753.39	861.87	(13%)
อัตรากำไรสุทธิเงินได้เทียบกับกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	19.2%	20.0%		19.0%	20.0%	
กำไรสุทธิ	3,331.60	4,109.18	(19%)	3,209.86	3,441.30	(7%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	19.4%	22.7%		19.7%	20.6%	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.73	2.39	(28%)	1.67	2.00	(17%)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	1.58	2.39	(34%)	1.53	2.00	(24%)

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 16,694.27 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 401.32 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 2% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 58% และที่เหลือ 42% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ในไตรมาสที่ 3 ปี 2560 บริษัททยอยในประเทศฟิลิปปินส์ได้ทำสัญญาขายอาคารสำนักงานให้เช่ามูลค่า 1,620 ล้านบาท บริษัททยอยมีกำไรจากการขายอาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าวเป็นจำนวน 669 ล้านบาท (จำนวน 457.05 ล้านบาท)

จากเหตุผลตามที่กล่าวข้างต้น ทำให้ผลประกอบการสำหรับงวดเก้าเดือนของปีนี้กำไรสุทธิลดลงเป็น 3,331.60 ล้านบาท ขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 4,109.18 ล้านบาท ลดลง 777.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง 19%

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 1,716.55 ล้านบาทเป็น 2,094.38 ล้านบาท โดยทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 4 จำนวน 377.83 ล้านบาท จากเหตุผลดังกล่าวประกอบกับ กำไรสุทธิที่ลดลงทำให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นลดลง

อนึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 44,040 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 3 เดือนข้างหน้าในปี 2561 จำนวน 8,137 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 35,903 ล้านบาทในอีก 4 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางวารุณี ภูมิธนาวัฒน์)

รองกรรมการผู้จัดการ

