

ที่ ศล.107/2563

12 พฤษภาคม 2563

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 1 ปี 2563	ไตรมาส 1 ปี 2562	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 1 ปี 2563	ไตรมาส 1 ปี 2562	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	3,831.16	6,415.07	(40%)	3,562.31	6,128.20	(42%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,620.62	6,252.56	(42%)	3,425.29	6,006.35	(43%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	504.42	655.24	(23%)	451.09	603.59	(25%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	13.2%	10.2%	-	12.7%	9.8%	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	987.68	1,934.87	(49%)	857.96	1,873.00	(54%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	226.31	390.20	(42%)	174.61	370.44	(53%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	22.9%	20.2%	-	20.4%	19.8%	-
กำไรสุทธิ	749.96	1,527.36	(51%)	683.35	1,502.56	(55%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	19.6%	23.8%	-	19.2%	24.5%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.71	(49%)	0.32	0.70	(54%)
(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	เพิ่ม(ลด) %	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	48%	34%	-	51%	37%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	16.96	17.66	(4%)	15.92	16.59	(4%)

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,620.62 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 2,631.94 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 42% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 79% และที่เหลือ 21% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้ที่ลดลงนั้นเกิดจากในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯมีการโอนกรรมสิทธิ์ โครงการอาคารชุดสร้างเสร็จใหม่ที่ครบกำหนดโอน แต่ในปี 2563 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ในครึ่งปีหลังของปีจำนวน 4 โครงการ  
นอกจากนี้อีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้รายได้ที่ลดลงเนื่องมาจากบริษัทฯยังคงได้รับผลกระทบจากมาตรการกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา แต่ไตรมาส 1 ปี 2562 มาตรการดังกล่าวยังไม่ีผลบังคับใช้
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 13.2% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ 10.2% เนื่องจากรายได้ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1
3. กำไรสุทธิเท่ากับ 749.96 ล้านบาท ลดลง 777.40 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นลดลง 51% ตามเหตุผลที่กล่าวในข้อ 1 และ 2 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.36 บาทต่อหุ้นลดลงจากปีก่อนที่อยู่ 0.71 บาทต่อหุ้น
4. จากสาเหตุในข้อ 1 และในขณะที่บริษัทฯยังมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ในระดับ 48% ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 สูงขึ้นจากระดับ 34% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
5. ในไตรมาส 1 ปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น โดย ณ 31 มีนาคม 2563 หุ้นทุนซื้อคืนมีจำนวนเท่ากับ 2,116.67 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯลดลง

อนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 38,717 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 9 เดือนข้างหน้าในปี 2563 จำนวน 9,243 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 29,474 ล้านบาทในอีก 4 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางวารุณี ลภินานาวัดมน)

รองกรรมการผู้จัดการ