

ที่ ศล.051/2561

20 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560  
ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2560	ปี 2559	เพิ่ม(ลด) %	ปี 2560	ปี 2559	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	25,789.05	23,491.64	10%	23,925.62	21,949.74	9%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	24,617.13	22,901.92	7%	23,505.62	21,564.56	9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,922.03	2,536.16	15%	2,696.53	2,276.08	18%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	11.3%	10.8%	-	11.3%	10.4%	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,366.30	6,262.28	18%	6,308.86	5,929.26	6%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,488.51	1,277.24	17%	1,278.31	1,182.33	8%
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	20.2%	20.4%	-	20.3%	19.9%	-
กำไรสุทธิ	5,812.05	4,886.53	19%	5,030.55	4,746.94	6%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	22.5%	20.8%	-	21.0%	21.6%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	3.39	2.85	19%	2.93	2.77	6%
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	3.21	2.85	13%	2.78	2.77	-
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	69%	87%	-	74%	92%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	16.53	13.76	20%	15.31	12.94	18%

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 24,617.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,715.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 7% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 53% และที่เหลือ 47% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากยอดขายที่ทำได้เพิ่มมากขึ้น

2. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2560 บริษัทย่อยในประเทศฟิลิปปินส์ได้ทำสัญญาขายอาคารสำนักงานให้เช่ามูลค่า 1,620 ล้านบาท บริษัทย่อยมีกำไรจากการขายอาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าวเป็นจำนวน 668 ล้านบาท (จำนวน 451 ล้านบาท)
3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 11.3% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 10.8% โดยสาเหตุหลักเนื่องมาจากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น
4. กำไรสุทธิเท่ากับ 5,812.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 925.52 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 19% มาจากรายได้จาก การโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น และกำไรจากการขายอาคารสำนักงานให้เช่าในประเทศฟิลิปปินส์ ตามที่กล่าวในข้อ 1 และ 2 ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 3.39 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ 2.85 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ในเดือนตุลาคม 2560 บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 4 ให้กับผู้ถือหุ้นรายเดิม ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี 2560 เท่ากับ 3.21 บาทต่อหุ้น
5. อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 69% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลงจากระดับ 87% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับจากการโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้น และนำไปจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและได้ถอนหุ้นกู้

อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 39,187 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในปี 2561 จำนวน 12,527 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 26,660 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางวารุณี ลภินานูวัฒน์)

รองกรรมการผู้จัดการ