

ที่ ศล. 241/2563

10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2562	เพิ่ม(ลด)	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2562	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	6,003.97	5,842.37	3%	5,610.67	5,448.97	3%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,824.19	5,643.55	3%	5,505.80	5,322.11	3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	659.78	706.37	(7%)	577.84	641.97	(10%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร คิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	11.0%	12.1%		10.3%	11.8%	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,635.39	1,611.14	2%	1,455.45	1,470.03	(1%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	396.07	316.35	25%	293.45	295.87	(1%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	24.2%	19.6%		20.2%	20.1%	
กำไรสุทธิ	1,216.57	1,270.17	(4%)	1,162.00	1,174.15	(1%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	20.3%	21.7%		20.7%	21.5%	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.62	0.59	5%	0.60	0.55	9%
(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	เพิ่ม(ลด) %	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	65%	34%		71%	37%	
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	16.45	17.66	(7%)	15.20	16.59	(8%)

1. รายได้จากกำไรสุทธิหรือสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,824.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 180.64 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 3% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 66% และที่เหลือ 34% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ อาคารชุดจำนวน 2 โครงการในไตรมาส 3 ปี 2563 เป็นต้นมา
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 11.0% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ 12.1%
3. กำไรสุทธิเท่ากับ 1,216.57 ล้านบาทลดลง 53.60 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นลดลง 4% เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลงเล็กน้อย จากสัดส่วนรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านและทาวน์เฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้นเป็น 0.62 บาทต่อหุ้น โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ 0.59 บาทต่อหุ้น เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น โดย ณ 30 กันยายน 2563 หุ้นที่ซื้อคืนมีจำนวนเท่ากับ 2,999.99 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯลดลง
4. จากสาเหตุในข้อ 3 และในขณะที่บริษัทฯยังมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 65% ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 สูงขึ้นจากระดับ 34% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

2. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2563	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2562	เพิ่ม(ลด) %	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2563	สำหรับงวด 9 เดือนปี 2562	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	12,875.02	16,734.55	(23%)	11,978.20	15,803.21	(24%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12,362.73	16,216.16	(24%)	11,672.27	15,454.02	(24%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,680.08	2,064.83	(19%)	1,511.97	1,886.40	(20%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร คิดเป็น%เมื่อเทียบกับรายได้รวม	13.0%	12.3%		12.6%	11.9%	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,211.18	4,535.16	(29%)	2,791.71	4,238.80	(34%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	787.17	918.55	(14%)	570.60	847.06	(33%)
อัตรากำไรสุทธิเทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	24.5%	20.3%		20.4%	20.0%	
กำไรสุทธิ	2,386.62	3,563.69	(33%)	2,221.11	3,391.74	(35%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	18.5%	21.3%		18.5%	21.5%	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.19	1.66	(28%)	1.11	1.58	(30%)

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 12,362.73 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3,853.43 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 24% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 74% และที่เหลือ 26% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่เกิดขึ้นในวงกว้างในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน 2563 ที่ผ่านมา และบริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในครึ่งปีหลังของปี 2563 จำนวน 4 โครงการ โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดไปจำนวน 2 โครงการ ในไตรมาส 3 ปี 2563

จากเหตุผลตามที่กล่าวข้างต้น ทำให้ผลประกอบการสำหรับงวดเก้าเดือนของปีนี้กำไรสุทธิเท่ากับ 2,386.62 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ 3,563.69 ล้านบาท ลดลง 1,177.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง 33%

อนึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 40,527 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 3 เดือนข้างหน้าในปี 2563 จำนวน 8,431 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 32,096 ล้านบาทในอีก 4 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วัจศพำห์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน