



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ที่ ศล.069/2569

12 พฤษภาคม 2569

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568	เพิ่ม(ลด) %	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	3,955.78	3,699.66	7%	3,428.09	3,427.19	0%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,652.95	3,513.74	4%	3,295.86	3,275.96	1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	748.68	868.84	(14%)	654.90	770.33	(15%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็น% เมื่อเทียบกับรายได้รวม	18.9%	23.5%	-	19.1%	22.5%	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	103.57	131.61	(21%)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	151.15	189.46	(20%)	151.25	188.76	(20%)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	529.85	538.60	(2%)	278.99	433.43	(36%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	107.31	130.16	(18%)	57.10	81.53	(30%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (%)	20.3%	24.2%	-	20.5%	18.8%	-
กำไรสำหรับงวด	402.11	404.80	(1%)	221.89	351.90	(37%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	10.2%	10.9%	-	6.5%	10.3%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.21	0.21	0%	0.12	0.18	(33%)
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	เพิ่ม(ลด) %	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	เพิ่ม(ลด) %
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	63%	62%	-	74%	73%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	28.90	28.05	3%	26.17	25.98	1%

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,652.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 139.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 4% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 84% และที่เหลือ 16% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุหลักที่รายได้เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนนั้นมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในปี นี้ บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ 3 โครงการ โดยจะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดในไตรมาสที่ 2 ทั้งนี้ จากสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบที่เพิ่มสูงขึ้นข้างต้น เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบเท่ากับ 66% ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 748.68 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 120.16 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 14% ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดเป็น 18.9% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ 23.5% สาเหตุที่ลดลงมาจากความสามารถในการควบคุมค่าใช้จ่าย
3. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมเท่ากับ 103.57 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 28.04 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 21% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ลดลง
4. ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 151.15 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 38.31 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 20% เนื่องจากต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯปรับลดลงจากอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีการปรับลดลงต่อเนื่องในปี 2568
5. กำไรสำหรับงวดเท่ากับ 402.11 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 2.69 ล้านบาท คิดเป็นลดลงเล็กน้อยเพียง 1% ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 0.21 บาทต่อหุ้นเท่ากับปีก่อน
6. อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 63% ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 62% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

อนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯและบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 16,049 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในอีก 9 เดือนข้างหน้าในปี 2569 จำนวน 8,126 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 7,923 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีที่รองรับรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้นต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางศิริพร วัจศพาร์ท)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน