



PRUKSA
HOLDING

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ประจำไตรมาส 1/2569

15 พฤษภาคม 2569



THE PALM
Courtyard Bangna km.6



งานแถลงข่าว

Healthier
Women's Health Program

เราใส่ใจ... ผู้หญิง

Women's Health Program

SEE YOU สุขุมย์

พทุกษา สดจริง
ทุกค่าใช้จ่าย*

- จอง ๐ บาท*
- ผ่อน ๐ บาท*
ช่วยผ่อนสูงสุด 24 เดือน
- โอน ๐ บาท*
- ผ่อนกลาง ๐ บาท*
สูงสุด ๑๒ เดือน

ตั้งแต่ วันที่ 14 ต.พ. - 31 มี.ค. 69

*โอน 0 บาท ให้โอนเป็นระบบอัตโนมัติภายใน 24 เดือน (เฉพาะรายการที่อนุมัติ)
*ผ่อน 0 บาท ให้ผ่อนเป็นระบบอัตโนมัติภายใน 24 เดือน (เฉพาะรายการที่อนุมัติ)



ภาพรวมอุตสาหกรรมในไตรมาส 1/2569

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลช่วงไตรมาส 1/2569 ยังคงชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจขยายตัวต่ำ และผลกระทบจากสงครามระหว่างอิหร่านและสหรัฐฯ กดดันราคาน้ำมันให้ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลต่อต้นทุนสินค้าและค่าครองชีพเพิ่มขึ้น ทำให้ผู้บริโภคระมัดระวังการใช้จ่ายและชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น อีกทั้งธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อยังอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเหลือร้อยละ 1 และยังมีมาตรการภาครัฐกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่เพียงพอต่อการฟื้นตัว ส่งผลให้มูลค่ายอดขายรวมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลช่วงไตรมาส 1/2569 ทรงตัวใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มคอนโดมิเนียมเติบโตสูงสุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากโครงการเปิดใหม่ระดับลักซ์ชัวร์ที่ระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาท ในขณะที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาททรงตัว ทาวน์เฮาส์เติบโตร้อยละ 4 จากฐานต่ำ และขยายตัวจากโครงการเปิดใหม่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท สำหรับกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดหดตัวร้อยละ 7 โดยลดลงในทุกะดับราคาและต่ำสุดในรอบ 5 ปี ยกเว้นโครงการระดับอัลตราลักซ์ชัวร์มากกว่า 50 ล้านบาทและโครงการระดับราคา 20-30 ล้านบาทที่ยังขยายตัว ด้านการโอนกรรมสิทธิ์หดตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ในสัดส่วนใกล้เคียงกันทุกผลิตภัณฑ์

มูลค่าการเปิดโครงการใหม่ในช่วงไตรมาส 1/2569 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยกลุ่มคอนโดมิเนียมขยายตัวสูงสุด จากโครงการระดับราคา 1-2 และ 3-5 ล้านบาท และโครงการระดับลักซ์ชัวร์ กลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดทรงตัว แต่มีแนวโน้มชะลอตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะโครงการระดับราคาต่ำกว่า 15 ล้านบาท ขณะที่โครงการระดับอัลตราลักซ์ชัวร์ยังขยายตัวได้ดี กลุ่มทาวน์เฮาส์ลดลงและอยู่ในระดับต่ำสุด โดยส่วนใหญ่เป็นการหดตัวในโครงการระดับราคาต่ำ ขณะที่โครงการระดับราคา 5-10 ล้านบาทยังขยายตัวได้ดี ส่งผลให้อุปทานคงค้างของกลุ่มคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ปรับตัวลดลง ขณะที่อุปทานคงค้างของกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดปรับตัวสูงขึ้นจากอุปทานใหม่ในระดับราคามากกว่า 50 ล้านบาทและ 10-20 ล้านบาทขยายตัวสูง แต่อุปสงค์ในกลุ่มกลางถึงล่างชะลอตัว

ธุรกิจเฮลท์แคร์

ภาพรวมธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในไตรมาส 1/2569 เผชิญกับสถานการณ์ที่ทำหายจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ซึ่งส่งผลให้ปริมาณการเดินทางเข้ามารักษาของผู้ป่วยกลุ่มตะวันออกกลางลดลง อีกทั้งสถานการณ์ยังส่งผลให้ต้นทุนสินค้าและเวชภัณฑ์ปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ในภาพรวมกำไรสุทธิของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลในปี 2569 ยังถูกคาดการณ์ว่าจะเติบโตร้อยละ 4.6-6.0 จากปีก่อน จากการฟื้นตัวของปริมาณผู้ป่วยทั้งชาวไทยและต่างชาติที่สะสมมาตั้งแต่ต้นปี รวมถึงสัดส่วนของผู้ป่วยกลุ่มโรคซับซ้อนที่เพิ่มขึ้น ในด้านโครงสร้างรายได้ รายได้จากกลุ่มผู้ป่วยชาวไทยมีแนวโน้มขยายตัวชะลอตามภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตต่ำ ส่งผลให้ผู้ป่วยกลุ่มที่ชำระเงินเองมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ขณะที่รายได้จากกลุ่มผู้ป่วยต่างชาติยังคงมีความผันผวนตามปัจจัยภูมิรัฐศาสตร์ และรายได้จากกลุ่มผู้ป่วยประกันมีแนวโน้มถูกจำกัดจากนโยบาย Co-payment

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนมีความเข้มข้นมากขึ้น ไม่เพียงแต่การแข่งขันภายในกลุ่มโรงพยาบาลเอกชนที่ผู้ประกอบการรายใหญ่เริ่มใช้กลยุทธ์สร้างพันธมิตรกับบริษัทประกันในลักษณะ Exclusive Insurance เพื่อรักษาฐานลูกค้าและสร้างความมั่นคงของรายได้เท่านั้น แต่ยังขยายไปสู่การแข่งขันกับกลุ่มโรงพยาบาลรัฐ โดยโรงพยาบาลรัฐได้พัฒนาพรีเมียมคลินิกเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าประกันสุขภาพที่มีกำลังซื้อ อีกทั้งความร่วมมือระหว่างสมาคมประกันชีวิตไทยและกระทรวงสาธารณสุขที่เปิดโอกาสให้ลูกค้าประกันเข้ารับบริการในโรงพยาบาลรัฐได้สะดวกขึ้นนั้น ส่งผลให้เกิดการแย่งชิงฐานลูกค้ากลุ่มเดียวกับโรงพยาบาลเอกชนเพิ่มขึ้นเช่นกัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ตารางที่ 1: ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 และ 2568

งบกำไรขาดทุน	ไตรมาส	สัดส่วน	ไตรมาส	สัดส่วน	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	1/2569 (ล้านบาท)	(ร้อยละ)	1/2568 (ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,667	77.7	2,888	78.0	(222)	(7.7)
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	562	16.4	513	13.8	49	9.6
รายได้จากการก่อสร้าง	23	0.7	91	2.5	(69)	(75.1)
รายได้อื่น	178	5.2	212	5.7	(33)	(15.8)
รายได้รวม	3,430	100.0	3,705	100.0	(274)	(7.4)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,932)	(72.5)	(2,078)	(72.0)	(146)	(7.0)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(431)	(76.6)	(410)	(79.9)	21	5.1
ต้นทุนการก่อสร้าง	(18)	(79.3)	(82)	(90.2)	(64)	(78.1)
กำไรขั้นต้น	1,049	30.6	1,134	30.6	(85)	(7.5)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(803)	(23.4)	(926)	(25.0)	(123)	(13.3)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	246	7.2	208	5.6	38	18.3
ต้นทุนทางการเงิน	(83)	(2.4)	(128)	(3.5)	(45)	(35.0)
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(43)	(1.2)	(23)	(0.6)	(20)	(85.8)
กำไร/(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	120	3.5	57	1.5	63	110.7
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(54)	(1.6)	(33)	(0.9)	21	63.0
กำไร/(ขาดทุน) สำหรับงวด	66	1.9	24	0.6	42	177.9
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	0.3	10	0.3	(1)	(9.4)
กำไร/(ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	56	1.6	13	0.4	43	326.0

สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาส 1/2569 บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีรายได้รวมจำนวน 3,430 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยปรับลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่หดตัวลงตามอุตสาหกรรมโดยรวม รายได้กิจการโรงพยาบาลเติบโตต่อเนื่องจากการเร่งขยายฐานและคำรักษาพยาบาลของผู้ป่วยหลากหลายกลุ่มทั้งในและต่างประเทศ รายได้จากการก่อสร้างแก่ลูกค้าภายนอกจำนวน 23 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 75.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากโครงการร่วมลงทุนยังไม่มีควมคืบหน้าอย่างมีนัยสำคัญ รายได้อื่นประกอบด้วยค่าบริการโครงการภายใต้กิจการร่วมค้า ค่าเช่าของทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเฮลท์แคร์ รายได้ค่าบริการงานก่อสร้าง และเริ่มมีค่าเช่าจากธุรกิจอาร์ทเมนต์รวม 178 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับความสามารถในการทำกำไรในไตรมาส 1/2569 อัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และอัตรากำไรสุทธิดีขึ้น แม้ว่ารายได้จากอสังหาริมทรัพย์จะลดลง แต่ต้นทุนลดลงในอัตราที่มากกว่า จากความพยายามในการบริหารต้นทุนแม้ว่ายังคงมีการแข่งขันด้านราคาที่ดินแรงต่อเนื่องจากปีก่อนก็ตาม และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงในทิศทางเดียวกันให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 2: รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 และ 2568

รายได้	ไตรมาส	สัดส่วน	ไตรมาส	สัดส่วน	เพิ่มขึ้น/	เพิ่มขึ้น/
	1/2569		1/2568		(ลดลง)	(ลดลง)
	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
ทาวน์เฮาส์	1,002	37.6	1,061	36.7	(58)	(5.5)
บ้านเดี่ยว	743	27.9	1,028	35.6	(285)	(27.7)
คอนโดมิเนียม	760	28.5	606	21.0	153	25.3
การขายที่ดิน	162	6.1	194	6.7	(32)	(16.5)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,667	100.0	2,888	100.0	(222)	(7.7)

ในไตรมาส 1/2569 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 2,667 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักจากเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ภาวะหนี้ครัวเรือนสูงส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย และมาตรการช่วยเหลือภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถกระตุ้นความต้องการซื้อได้เต็มที่ ทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาที่ยืดเยื้อต่อเนื่องจากปีก่อน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ 4 โครงการที่ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปลายปีก่อน รวมถึงการจัดโปรโมชั่นและเข้าร่วมงานแสดงสินค้าเพื่อกระตุ้นยอดขาย และการเปิดโครงการใหม่อีก 4 โครงการรวมมูลค่า 4,060 ล้านบาท

รายได้ธุรกิจเฮลท์แคร์

ตารางที่ 3: รายได้จากธุรกิจเฮลท์แคร์แบ่งตามกลุ่มโรงพยาบาลสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 และ 2568

รายได้	ไตรมาส	สัดส่วน	ไตรมาส	สัดส่วน	เพิ่มขึ้น/	เพิ่มขึ้น/
	1/2569		1/2568		(ลดลง)	(ลดลง)
	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
รพ. วิมุต พหลโยธิน	337	59.9	283	55.0	54	19.2
รพ. วิมุต-เทพธารินทร์	218	38.8	223	43.4	(5)	(2.1)
รายได้อื่น	8	1.3	8	1.5	(0)	(4.5)
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	562	100.0	513	100.0	49	9.6

ในไตรมาส 1/2569 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 562 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งผันแปรตามฤดูกาล แบ่งเป็นรายได้จากโรงพยาบาลวิมุต พหลโยธินจำนวน 337 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.9 ของรายได้จากกิจการโรงพยาบาล เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยโรงพยาบาลยังคงสร้างรายได้เพิ่มขึ้นจากทั้งผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน ด้วยการเติบโตของค่ารักษาพยาบาลจากการขยายฐานลูกค้าจากบริษัทประกัน บริษัทขนาดใหญ่ และผู้ป่วยต่างชาติ รวมถึงการพัฒนาและโปรโมชั่นความเชี่ยวชาญรวม 4 แผนก ได้แก่ แผนกสุขภาพสตรีที่ครอบคลุมบริการสูตินรีเวช เต้านม และความงาม แผนกสุขภาพปอด หัวใจและหลอดเลือด และกระดูกและข้อ ส่งผลให้รายได้จากแผนกสูตินรีเวชเพิ่มขึ้นสู่รายได้ในกลุ่มแผนกที่ทำรายได้สูง โดยแผนกที่ทำรายได้สูงสุดในไตรมาส 1/2569 ได้แก่ แผนกศัลยกรรม ตรวจสุขภาพ กระดูกและข้อ ทางเดินอาหาร และหัวใจ สำหรับโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ มีรายได้จำนวน 218 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.8 ของรายได้จากกิจการโรงพยาบาล ลดลงร้อยละ 2.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยโรงพยาบาลยังคงมุ่งพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉินควบคู่กับการสร้างการรับรู้ในด้านการเป็นผู้นำการรักษาโรคเบาหวานแก่กลุ่มคนรุ่นใหม่ เพื่อให้โรงพยาบาลเป็นที่รู้จักในกลุ่มคนไข้ที่หลากหลายขึ้น

ต้นทุนขายสินค้าและบริการ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,932 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงตามรายได้และการนำกลยุทธ์ด้านราคามาใช้ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เร่งปรับปรุงการออกแบบโครงการและกำหนดราคาให้สอดคล้องกับระดับราคาที่ลูกค้ายินดีจ่าย เร่งจัดตั้งนิติบุคคลและส่งมอบสาธารณูปโภคเพื่อรักษาอัตรากำไรให้ใกล้เคียงระดับเดิม รวมถึงการโอนคอนโดมิเนียมใหม่ที่ต่อเนื่องมา ทำให้บริหารต้นทุนขายได้ใกล้เคียงเดิม ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับกิจการโรงพยาบาล มีต้นทุนจำนวน 431 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มที่ต่ำกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น มาจากค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยในและนอกสูงขึ้นจากการไปรื้อหมวกแพทย์เวชภัณฑ์คุณภาพควบคู่ไปกับแผนกโรคซับซ้อนต่าง ๆ และยังคงสามารถควบคุมต้นทุนแพทย์และค่าเวชภัณฑ์ของโรงพยาบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบเล็กน้อยจากความกังวลด้านสงครามและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการสำรองยาและเวชภัณฑ์ต่าง ๆ ในเดือนมีนาคมเป็นต้นมา

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 803 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายในการขาย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะลดลงตามรายได้ที่ลดลง ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและการโฆษณาใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากการเปิดโครงการและการเข้าร่วมงานและกิจกรรมทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้านค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปีก่อน แม้จะมีค่าใช้จ่ายบางส่วนจากการเร่งจัดตั้งนิติบุคคลและส่งมอบสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น แต่ได้รับอานิสงค์จากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรจากการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับสถานะตลาดในปัจจุบัน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินจำนวน 83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 35.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการปรับโครงสร้างเงินกู้ให้เหมาะสมกับสภาพตลาดที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงอย่างต่อเนื่อง และการลดลงของมูลค่าหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากการครบกำหนดชำระหุ้นกู้เมื่อต้นปี 2568 ตามการลดเงินลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศและเงินลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก

กำไร(ขาดทุน)

บริษัทฯ มีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 326.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ ยังคงเร่งระดมโครงการที่มีอยู่ในมือเพื่อบริหารเงินสด นำเสนอโครงการใหม่พร้อมบริการด้านเฮลท์แคร์จากธุรกิจในกลุ่ม รวมถึงการปรับแบบและราคา การเร่งปิดโครงการ เพื่อการบริหารต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และต้นทุนทางการเงินให้สอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรง แต่ยังคงไม่สามารถชดเชยรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ รายงานผลขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น โดยหลักมาจากธุรกิจฟรียูนิคอสที่ลดลงตามกำลังซื้อของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผลขาดทุนจากกิจการร่วมค้าในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเฮลท์แคร์และอีคอมเมิร์ซ รวมถึงการชำระค่าบริการจัดการกองทุน C-Well เป็นหลัก

ตารางที่ 4: ฐานะทางการเงินและสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568

	31 มีนาคม	31 ธันวาคม		31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2569	2568		2569	2568
	(ล้านบาท)			(ล้านบาท)	
สินทรัพย์			หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,089	2,432	เจ้าหนี้การค้า	610	924
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	35,691	37,228	หนี้สินอื่น	5,881	6,260
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,088	2,493	รวมหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	6,491	7,184
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	39,868	41,641	เงินกู้ยืมระยะสั้น	5,998	6,852
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,427	7,058	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,823	1,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,096	12,603	หนี้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,500	3,500
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	20,522	20,173	เงินกู้ยืมระยะยาว	208	189
			หนี้กู้ยืมระยะยาว	1,000	1,000
			รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	12,529	13,364
			รวมหนี้สิน	19,020	20,548
			ส่วนของผู้ถือหุ้น	39,695	39,601
			ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,675	1,665
รวมสินทรัพย์	60,390	61,814	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	60,390	61,814

หมายเหตุ: งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 60,390 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.3 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จากการลดลงของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างเป็นหลัก โดยมีโครงการที่เปิดขายจำนวน 131 โครงการ มูลค่าการขายรวม 65,305 ล้านบาท แบ่งเป็นผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์จำนวน 70 โครงการ มูลค่าการขายรวม 23,886 ล้านบาท บ้านเดี่ยวจำนวน 41 โครงการ มูลค่าการขายรวม 26,916 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมจำนวน 20 โครงการ มูลค่าการขายรวม 14,503 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินรวมจำนวน 19,020 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.4 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นตามการลดเงินลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก ส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 41,370 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 จากผลกำไรสะสมจากการดำเนินงาน

ตารางที่ 5: อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2569	2568
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ¹⁾	ร้อยละ	1.52*	1.46*
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ²⁾	ร้อยละ	0.71*	0.60*
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ³⁾	เท่า	0.48	0.52
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁴⁾	เท่า	0.26	0.28

หมายเหตุ: * อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นตัวเลขหลังปรับปรุงรายการพิเศษ ที่เกิดขึ้นในไตรมาส 4 ปี 2568

1) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีย้อนหลัง 12 เดือน (หลังปรับปรุงรายการพิเศษ) หารด้วย ค่าเฉลี่ยของสินทรัพย์รวม หักด้วย สินทรัพย์สิทธิการเช่า

2) คำนวณจาก กำไรสุทธิย้อนหลัง 12 เดือน (หลังปรับปรุงรายการพิเศษ) หารด้วย ค่าเฉลี่ยของส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

3) คำนวณจาก หนี้สิน หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

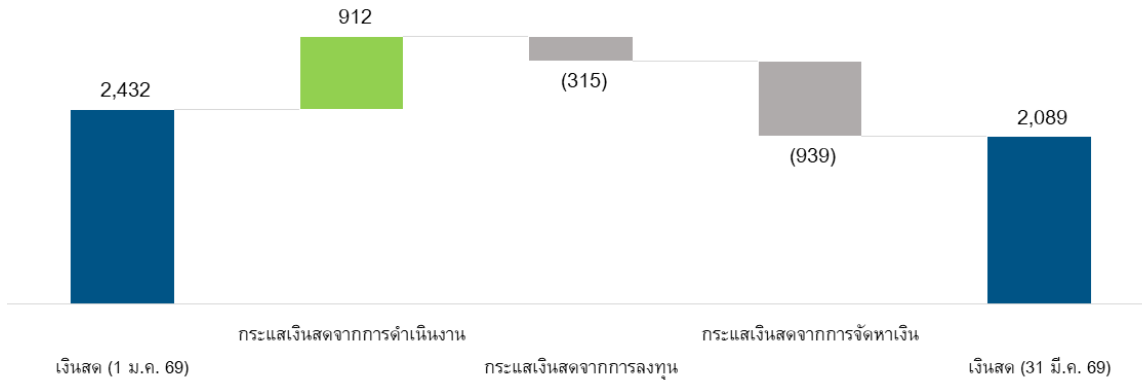
4) คำนวณจาก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ร้อยละ 1.52 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นร้อยละ 0.71 เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากการทำกำไรดีขึ้นในไตรมาส 1 ที่ผ่านมา

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.48 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.26 เท่า ลดลงจากสิ้นปีก่อน เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืม และถือว่าอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

รูปที่ 1: กระแสเงินสดสำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

หน่วย: ล้านบาท



ณ วันที่ 1 มกราคม 2569 บริษัทฯ มีเงินสดจำนวน 2,432 ล้านบาท แบ่งเป็น กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 912 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 315 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินเพิ่มทุนในธุรกิจคลังสินค้าอัตโนมัติซึ่งคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ภายในปีนี้ และกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 939 ล้านบาท เพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นตามการลดเงินลงทุนอื่น ๆ ลง ทำให้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีเงินสดคงเหลือจำนวน 2,089 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในไตรมาส 1/2569

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐาน GRI ที่เน้นการดูแลผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยยังคงเดินหน้านำยกระดับการอยู่อาศัยสู่มิติใหม่แห่งการดูแลสุขภาพ โดยร่วมมือกับเครือโรงพยาบาลวิมุตจัดกิจกรรม “Well Care @Home” มอบบริการตรวจสุขภาพเชิงป้องกันโดยทีมผู้เชี่ยวชาญให้กับลูกบ้านทุกชุด และบริการ “Family Doctor” จัดให้แพทย์ด้านเวชศาสตร์เข้ามาดูแลสุขภาพแบบองค์รวมของสมาชิกทุกคนในบ้าน และให้คำปรึกษาเรื่องไลฟ์สไตล์และการดูแลโรคเรื้อรัง ส่งต่อไปสู่การสร้างนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืนซึ่งเชื่อมต่อระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเฮลท์แคร์ เพื่อสร้างผลกระทบต่อบวกให้สังคม นอกจากนี้ ยังคงให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ภายใต้ขอบเขตการปล่อยโดยตรง (Scope 1) และการปล่อยทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Scope 2) ร้อยละ 30 จากปีฐานในปี 2565 สอดคล้องกับเป้าหมายการลดการปล่อยคาร์บอนลงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 และสอดคล้องกับแนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” ของบริษัทฯ

แนวโน้มและเป้าหมายในไตรมาส 2-4 ปี 2569

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คาดว่ายังคงเห็นตลาดที่มีการแข่งขันด้านราคาและโปรโมชั่นตลอดทั้งปี โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายยอดขายเท่ากับ 16,500 ล้านบาท และรายได้เท่ากับ 15,000 ล้านบาท ด้วยการขยายพอร์ตโฟลิโอสู่กลุ่มลูกค้าในระดับกลางถึงระดับบน พร้อมกับการปรับรูปแบบโครงการเพื่อให้ราคาแข่งขันได้ รักษาสภาพคล่องและกระแสเงินสด รวมถึงการเปิดโครงการใหม่อีก 3 โครงการรวมมูลค่า 4,050 ล้านบาท โดยเป็นคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่เข้าถึงได้และเดินทางสะดวก และโครงการทาวน์เฮาส์ในรูปแบบทันสมัยเพื่อให้สะดวกต่อการทำงานจากที่บ้านได้ พร้อมการให้บริการด้านเฮลท์แคร์อย่างครบวงจร นอกจากนี้ บริษัทฯ จะยังคงมีมาตรการช่วยเหลือลูกค้าที่ไม่สามารถขอสินเชื่อได้ให้ผ่อนชำระโดยตรงกับโครงการด้วยระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มโอกาสในการขอสินเชื่อได้ง่ายขึ้น การขยายฐาน

ลูกค้าต่างชาติ การเพิ่มช่องทางตัวแทนขายขนาดเล็ก การใช้ประโยชน์จากที่ดินในมือสำหรับอาคารพาณิชย์และการให้เช่าในรูปแบบต่าง ๆ รวมถึงเริ่มรับรู้รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจคลังสินค้าอัตโนมัติในครึ่งปีหลังของปี 2569

สำหรับธุรกิจโรงพยาบาล ตั้งเป้าหมายรายได้รวม 2,600 ล้านบาท ยังคงเดินหน้าพัฒนา 'ศูนย์ความเป็นเลิศ' (Centers of Excellence) และขยายฐานผู้ป่วยทั้งไทยและต่างชาติ โดยโรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน เปิดแผนกสุขภาพสตรีในไตรมาส 1 เรียบร้อยแล้วตามแผน และยังคงเดินหน้าโปรโมทแผนกระบบทางเดินอาหาร สมอ่งและระบบประสาท ส่วนโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ มุ่งเน้นความเชี่ยวชาญในด้านการรักษาโรคเบาหวาน ไทรอยด์ และต่อมไร้ท่อ และเพิ่มการรักษาอาการบาดเจ็บทางจิตใจ ศูนย์สุขภาพ และแผนกระบบทางเดินอาหาร ขยายสู่กลุ่มผู้ป่วยใหม่ให้เป็นที่รู้จัก และขยายฐานคนไข้องค์กรและประกันเพิ่มขึ้น

(นางสาวจินตนา อินทรีย์)

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม

หมายเหตุ: ตัวเลขที่เปิดเผยในคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการฉบับนี้ เป็นไปตามงบการเงินประจำไตรมาส 1/2569 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 วันที่ 15 พฤษภาคม 2569 เรียบร้อยแล้ว

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อีเมล: IR@pruksa.com

โทรศัพท์: 065 517 3061, 062 196 4708

