วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569

ที่ ซท. 2026/11/012

เรื่อง คำอธิบายส่วนเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เรียนชี้แจงผลการดำเนินงานจากงบการเงินที่ได้ตรวจสอบแล้วสำหรับไตรมาสสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2569 โดยผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีแล้ว เมื่อเปรียบเทียบผลการดำเนินงานไตรมาส 3-2569 เทียบกับไตรมาส 3-2568 พบว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานโดยรวมเปลี่ยนแปลง ดังนี้

หน่วย :ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินรวม		
	3 เดือน 2569	3 เดือน 2568	ผลต่าง	9 เดือน 2569	9 เดือน 2568	ผลต่าง
รายได้ – รับเหมาฯ	1,317.18	1,278.37	38.81	3,854.45	3,263.71	590.74
รายได้ -ผลิตแผ่นพื้นฯ	67.89	77.94	(10.04)	175.09	221.52	(46.43)
รายได้ - อสังหาฯ	89.39	46.58	42.81	254.88	183.49	71.39
รายได้รวม	**1,474.47**	**1,402.88**	**71.58**	**4,284.43**	**3,668.72**	**615.71**
ต้นทุน - รับเหมาฯ	1,214.52	1,148.61	65.91	3,547.02	2,965.85	581.17
ต้นทุน - ผลิตแผ่นพื้นฯ	63.74	65.72	(1.97)	161.93	183.98	(22.05)
ต้นทุน - อสังหาฯ	75.16	43.74	31.41	216.17	157.94	58.23
ต้นทุนรวม	**1,353.42**	**1,258.07**	**95.35**	**3,925.11**	**3,307.76**	**617.35**
กำไรขั้นต้น - รับเหมาฯ	102.66	129.76	(27.10)	307.44	297.86	9.57
% ต่อรายได้	7.79%	10.15%		7.98%	9.13%	
กำไรขั้นต้น - ผลิตแผ่นพื้นฯ	4.15	12.22	(8.07)	13.16	37.54	(24.38)
% ต่อรายได้	6.11%	15.68%		7.52%	16.95%	
กำไรขั้นต้น – อสังหาฯ	14.24	2.84	11.40	38.71	25.55	13.16
% ต่อรายได้	15.93%	6.09%		15.19%	13.93%	
กำไรขั้นต้นรวม	121.04	144.82	(23.77)	359.31	360.96	(1.65)
% ต่อรายได้รวม	8.21%	10.32%		8.39%	9.84%	
ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร	68.88	68.13	(0.75)	203.86	211.16	7.30
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.40)	3.60	4.00	(6.30)	0.10	6.40
ต้นทุนทางการเงิน	10.73	16.99	6.26	34.88	40.26	(5.37)
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	(20.06)	(11.51)	(8.55)	(31.06)	(24.15)	(6.91)
กำไรสุทธิ	34.98	33.87	1.10	100.30	85.36	14.94

Pre-Built Public Company Limited
503Muang Thong Thanee3, Bond Street Road, Bangpood, Pakkred, Nonthaburi, 11120
T +66 (2) 960 1380 - 9 F +66 (2) 960 1390
www.prebuilt.co.th

คำอธิบายผลต่างของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้น

- งบการเงินรวม ไตรมาส 3/2569 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,474.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 71.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน การเติบโตของรายได้ดังกล่าวมีปัจจัยหลักมาจาก ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างจำนวน 38.81 ล้านบาท และรายได้จากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 42.81 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างลดลง 10.04 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นในไตรมาส 3-2569 ของ “งบการเงินรวม” ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาประมาณ 23.77 ล้านบาท
- อัตรากำไรขั้นต้นส่วนงานรับเหมาก่อสร้างลดลงเป็นประมาณ 7.79% เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนที่ 10.15% เนื่องจากการแข่งขันที่สูงขึ้นและจากภาวะสงครามในตะวันออกกลางที่ทำให้ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้นจนส่งผลกระทบต่อวัตถุดิบหลายรายการ รวมถึงเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้นตัวทำให้โครงการเกี่ยวกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงเป็นอย่างมาก
- อัตรากำไรขั้นต้นส่วนงานผลิตฯ ยังคงมีอัตราส่วนที่ต่ำกว่ามาตรฐานเดิมเนื่องจากเป็นธุรกิจที่อิงกับการเจริญเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งยังไม่ฟื้นตัวแต่อย่างใด และบริษัทฯ คาดว่าผลกระทบนี้จะยังคงมีต่อไปอีกสักระยะ แต่อย่างไรก็ตามในแง่กระแสเงินสดยังไม่ส่งผลกระทบต่อภาพรวมเนื่องจากส่วนผลิตฯเป็นผลขาดทุนจากค่าเสื่อมราคาโรงงาน
- อัตรากำไรขั้นต้นส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็น 15.93% แม้จะยังต่ำกว่าที่ควรจะเป็น แต่ก็ดีขึ้นกว่าเดิม ซึ่งอาจจะไม่แน่นอน อัตรากำไรขึ้นกับหลายปัจจัยทั้งโครงการที่โอนในไตรมาสนี้ แบบบ้านที่โอน รวมถึงการลงทุนเรื่องตกแต่งต่อเติมเพื่อให้สินค้ามีความน่าสนใจมากขึ้น

คำอธิบายผลต่างของกำไรสุทธิ

- ในไตรมาส 3-2569 งวด 3 เดือน บริษัทฯ ทำกำไรสุทธิรวมประมาณ 34.98 ล้านบาทเพิ่มจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมา 1.10 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม สำหรับงวดสะสม 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 กำไรสุทธิอยู่ที่ 100.30 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 14.94 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นของจำนวนเงินมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม

Pre-Built Public Company Limited
503Muang Thong Thanee3, Bond Street Road, Bangpood, Pakkred, Nonthaburi, 11120
T +66 (2) 960 1380 - 9 F +66 (2) 960 1390
www.prebuilt.co.th

ตารางเปรียบเทียบงบดุลรวม บางส่วน

หน่วย:ล้านบาท	30 ก.ย. 2569	31 ธ.ค. 2568	ผลต่าง
เงินสดและรายการเทียบเท่า	522.70	589.41	(66.71)
ที่ดินและต้นทุนระหว่างก่อสร้าง	884.26	1,056.91	(172.65)
รวมสินทรัพย์	6,318.50	6,556.66	(238.15)
หนี้เงินกู้ยืม	943.91	1,153.60	(209.70)
รวมหนี้สิน	3,609.90	3,886.62	(276.72)
กำไรสะสม	2,115.54	2,076.97	38.57
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,708.60	2,670.04	38.57
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,318.50	6,556.66	(238.15)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.33	1.46	(0.12)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.37	0.45	(0.08)

- เงินกู้ยืมส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไตรมาส 3 ปี 2569 ที่ประมาณ 1.33 เท่า และมีอัตราส่วนของหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้น ไตรมาส 3 ปี 2569 ที่ 0.37 เท่า โดยบริษัทฯ มีนโยบายควบคุมระดับหนี้สินต่อส่วนทุนให้ไม่เกิน 2.5 : 1 และหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกิน 2:1
- บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการลดภาระหนี้สินอย่างเข้มงวดและงดเว้นการจัดสรรเงินทุนเพื่อการลงทุนขยายกิจการใหม่
- ยอดงานคงเหลือในมือสำหรับ ส่วนงานก่อสร้างสิ้นไตรมาส 3 ปี 2569 มีประมาณ 7.83 พันล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

(นายณฐ หงศ์ลดารมภ์)

เลขานุการบริษัท

Pre-Built Public Company Limited

503Muang Thong Thanee3, Bond Street Road, Bangpood, Pakkred, Nonthaburi, 11120

T +66 (2) 960 1380 - 9 F +66 (2) 960 1390

www.prebuilt.co.th