

วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 1 ปี 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับผลประกอบการประจำไตรมาส 1 ปี 2565 ยังคงมาจากรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก

เปรียบเทียบยอดขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 แบ่งตามผลิตภัณฑ์ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	ยอดขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564		
ทาวน์เฮ้าส์	2,801	3,783	(982)	(26.0)
บ้านเดี่ยว	1,705	1,779	(74)	(4.2)
อาคารชุด	838	1,378	(540)	(39.2)
รวม	5,344	6,940	(1,596)	(23.0)

หมายเหตุ : เป็นยอดขายสุทธิหลังหักโปรโมชั่น

บริษัทมียอดขายของรอบสามเดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 5,344 ล้านบาท ลดลง 1,596 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.0 เมื่อเทียบรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายลดลงจากกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด จำนวน 982 ล้านบาท 74 ล้านบาท และ 540 ล้านบาท ตามลำดับ

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564

หน่วย: ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 มีนาคม 2565		31 มีนาคม 2564		เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,790	96.8	7,051	102.2	(1,261)	(17.9)
ค่าส่งเสริมการขาย	(111)	(1.9)	(163)	(2.4)	52	31.9
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	5,679	95.0	6,888	99.9	(1,209)	(17.6)
รายได้กิจการโรงพยาบาล	244	4.1	-	-	244	100.0
รายได้อื่น	58	1.0	9	0.1	49	544.4
รายได้รวม	5,981	100.0	6,897	100.0	(916)	(13.3)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,940	69.4	5,052	73.3	(1,112)	(22.0)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	226	92.6	-	-	226	100.0
กำไรขั้นต้น	1,757	29.7	1,836	26.7	(79)	(4.3)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	989	16.5	1,039	15.1	(50)	(4.8)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	826	13.8	806	11.7	20	2.5
ต้นทุนทางการเงิน	(120)	(2.0)	(144)	(2.1)	24	16.7
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	15	0.3	107	1.6	(92)	(86.0)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	721	12.1	769	11.1	(48)	(6.2)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(158)	(2.6)	(153)	(2.2)	(5)	(3.3)
กำไรสำหรับงวด	563	9.4	616	8.9	(53)	(8.6)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11	0.2	10	0.1	1	10.0
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	552	9.2	606	8.8	(54)	(8.9)

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และ ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ และ รายได้กิจการโรงพยาบาล ตามลำดับ และกำไรขั้นต้นแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ+รายได้กิจการโรงพยาบาล

รายได้

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 บริษัทมีรายได้ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,679 ล้านบาท รายได้จากกิจการโรงพยาบาล 244 ล้านบาท โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินกิจการโรงพยาบาลวิมุตในเดือนพฤษภาคม 2564 และรายได้อื่น 58 ล้านบาท รวมรายได้เท่ากับ 5,981 ล้านบาท

สามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามผลิตภัณฑ์สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	รายได้สำหรับสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
	2565	ร้อยละ	2564	ร้อยละ		
ทาว์นเฮ้าส์	2,461	43.4	3,461	50.2	(1,000)	(28.9)
บ้านเดี่ยว	1,143	20.1	1,600	23.3	(457)	(28.6)
อาคารชุด	1,432	25.2	1,827	26.5	(395)	(21.6)
อื่นๆ*	643	11.3	-	-	643	100.0
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	5,679	100.0	6,888	100.0	(1,209)	(17.6)

*หมายเหตุ: เป็นรายได้จากการขายที่ดินเปล่า

สำหรับผลประกอบการรอบสามเดือนแรกของปี 2565 ภาพรวมกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ 5,679 ล้านบาท ลดลง 1,209 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 17.6 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากทาว์นเฮ้าส์ลดลง 1,000 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 28.9 รายได้จากบ้านเดี่ยวลดลง 457 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 28.6 และรายได้จากอาคารชุดลดลง 395 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.6 ขณะมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 จำนวน 643 ล้านบาท

ต้นทุน

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,940 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.4 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ และมีต้นทุนกิจการโรงพยาบาล 226 ล้านบาท โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินกิจการโรงพยาบาลวิมุตในช่วงไตรมาส 2/2564 ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 5,052 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ

อัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 29.7 ปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่ร้อยละ 26.7 ซึ่งมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 989 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.5 ของ รายได้รวม โดยลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 50 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 4.8 โดยหลักเป็นค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเท่ากับ 42 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 9.3

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินประมาณ 120 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 24 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการจ่ายชำระหุ้นกู้ของบมจ.พฤษา โฮลดิ้ง ช่วงไตรมาส 2/2564 ถึง ไตรมาส 1/2565 รวม 8,250 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 0.39 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อทุนเท่ากับ 0.37 เท่าซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัท และบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย

สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 15 ล้านบาท เกิดจาก เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ซื้อหุ้นและสิทธิออกเสียง รวมเป็นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เทพธัญญา จำกัด โดยประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเทพารินทร์และถือหุ้นในบริษัทย่อยอีก 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท ดีเอ็ม ฟู้ด จำกัด บริษัท แลปพลัส วัน จำกัด บริษัท อินเตอร์ เวนชัน คอนซัลติ้ง แอท เทพารินทร์ ฮอสพิทอล จำกัด บริษัท ศูนย์ทันตกรรมเทพารินทร์ จำกัด และบริษัท คอนทิวส์เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด รายการดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า สิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อหุ้นเป็นเงินสดจำนวนรวม 708.7 ล้านบาท มีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นเป็นจำนวน 15.6 ล้านบาท

กำไร

บริษัทมีกำไรสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 552 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.2 ของรายได้รวม ปรับตัวลดลง 54 ล้านบาท จากกำไรสำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 8.9 โดยหลักมาจากมีกำไรจากการซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า 106 ล้านบาทในรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้อัตราร้อยละของกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 จากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

31 มีนาคม 31 ธันวาคม		31 มีนาคม 31 ธันวาคม	
2565 2564		2565 2564	
(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
สินทรัพย์		หนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	
สินทรัพย์หมุนเวียน		เจ้าหนี้การค้า	1,289 1,350
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,127 3,348	หนี้สินอื่น	7,674 7,518
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	55,292 56,756	รวมหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	8,963 8,868
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,738 1,771	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,750 4
		เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	400 400
		เงินกู้ยืมระยะยาว	357 457
		หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,000 9,500
		หุ้นกู้ระยะยาว	8,750 8,750
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	58,155 61,875	รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	17,257 19,111
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,523 6,566	รวมหนี้สิน	26,220 27,979
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,172 3,610	ส่วนของผู้ถือหุ้น	43,870 43,324
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12,695 10,176	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	760 748
รวมสินทรัพย์	70,850 72,051	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	70,850 72,051

หมายเหตุ: งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีโครงการที่เริ่มเปิดขายและยังดำเนินงานอยู่ (Active Project) จำนวน 142 โครงการ มูลค่ารวมโครงการ (Total project value) 151,404 ล้านบาท แบ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้ ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 81 โครงการ มูลค่ารวม 67,189 ล้านบาท บ้านเดี่ยวจำนวน 41 โครงการ มูลค่ารวม 46,186 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 20 โครงการ มูลค่ารวม 38,029 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 70,850 ล้านบาท โดยลดลงจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นหลัก และบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,750 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 757 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 14,750 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนและบริหารสภาพคล่องของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวพรกัทร องนิริวัฒน์)

ผู้อำนวยการกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : คุณชนิดา ไกวัลติลป์
ฝ่ายบัญชี : คุณจินตนา อินทรีย์

E-mail: chanida_k@pruksa.com โทรศัพท์ : 02-080-1739
E-mail: jintana_j@pruksa.com โทรศัพท์ : 02-080-1739