

ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

สรุปภาพรวมของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปริณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการ และเป็นเจ้าของโครงการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living”

โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย, รางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และปี 2551” ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ภายใต้แนวความคิด “PRINSIRI Oxygen Community” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” ในปี 2561

ในปี 2564 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือ โครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่

ในปี 2565 บริษัทได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLENCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise) สำหรับโครงการ ซิตี้เซ็นส์ คอนโดเมือง-สร่งประภา เป็นฟรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้นที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษ ทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 ม. อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และใกล้สนามบินคอนโดเมือง

ในปี 2566 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน สำหรับโครงการที่ปริณสิริได้รับรางวัลปีนี้ มีถึง 2 โครงการ คือ โครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 และโครงการอิกอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 ทั้งนี้ โครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 ยังได้รับรางวัล “ASEAN Energy Awards 2023” อีกด้วย โดยทั้ง 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community”

ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปริณสิริ” งวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และคอนโดมิเนียมจำนวน 919.38 ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งออกได้ ดังนี้

(1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- (1.1) บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด (Single Detached House & Duplex House)
 - (1.1.1) บ้านเดี่ยวตลาดบนและระดับกลาง ภายใต้ชื่อโครงการ ปริณญ์ (PRINN), ซีริน (Zerene) และ อิคอนเนเจอร์ (Iconature) เป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดระดับราคาประมาณ 5.00 ล้านบาท/หน่วยขึ้นไป โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง - สูง
- (1.2) ทาวน์เฮ้าส์และทาวน์โฮม (Town House & Town Home)
 - (1.2.1) ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ภายใต้ชื่อโครงการ โคราซอน (CORAZON) โดยมีระดับราคาประมาณ 7.99 ล้านบาท/หน่วยขึ้นไป เน้นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง - สูง
 - (1.2.2) ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ภายใต้ชื่อโครงการ ซิกเนเจอร์ (Sixnature) โดยมีระดับราคาประมาณ 3.00 - 5.00 ล้านบาท/หน่วย เน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง
 - (1.2.3) ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อโครงการ ซิตี้เซนส์ (Citysense), ฟอว์เร่ (foret) โดยมีระดับราคาประมาณ 2.00 - 3.00 ล้านบาท/หน่วย เน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

(2) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป และสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- (2.1) อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)
 - (2.1.1) ภายใต้ชื่อโครงการ บริดจ์ (Bridge), สมาร์ท (Smart), สมาร์ท Z (Smart Z), เดอะไพรด์ (The Pride), เซล (Zelle), เซล พลัส (Zelle+)
- (2.2) อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร (High Rise)
 - (2.2.1) ภายใต้ชื่อโครงการ เดอะคอมพลีท (The Complete)

สรุปผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

รายได้

รายได้หลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุดพักอาศัย สำหรับปี 2567 ปี 2568 และงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,985.58 ล้านบาท 1,630.24 ล้านบาท และ 919.38 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2567 ปี 2568 และงวด 6 เดือน ปี 2569 มีดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบน งวด 6 เดือนของปี 2569 เท่ากับ 80.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.55 ของรายได้รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 10.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.92 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 30.45 ในงวด 6 เดือนของปี 2569 และร้อยละ 35.93 ในงวด 6 เดือนของปี 2568

ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 110.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.50 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 54.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.97 ของปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 164.29 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 38.05 ในปี 2568 และร้อยละ 44.71 ในปี 2567

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดกลาง งวด 6 เดือนของปี 2569 เท่ากับ 275.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.08 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 120.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.32 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 23.95 ในงวด 6 เดือนของปี 2569 และร้อยละ 32.25 ในงวด 6 เดือนของปี 2568

ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดกลาง เท่ากับ 436.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.75 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 82.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.39 ของปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 353.74 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 26.59 ในปี 2568 และร้อยละ 25.54 ในปี 2567

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ งวด 6 เดือนของปี 2569 เท่ากับ 454.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.07 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 16.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.70 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 34.12 ในงวด 6 เดือนของปี 2569 และร้อยละ 33.12 ในงวด 6 เดือนของปี 2568

ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ เท่ากับ 886.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.35 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 348.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.22 ของปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 1,235.67 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 33.96 ในปี 2568 และร้อยละ 36.95 ในปี 2567

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากอาคารชุดพักอาศัย งวด 6 เดือนของปี 2569 เท่ากับ 108.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.44 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 33.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.48 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 32.60 ในงวด 6 เดือนของปี 2569 และร้อยละ 28.65 ในงวด 6 เดือนของปี 2568

ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากอาคารชุดพักอาศัย เท่ากับ 196.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.62 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 35.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.16 ของปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 232.05 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้คิดเป็นร้อยละ 31.79 ในปี 2568 และร้อยละ 27.40 ในปี 2567

โดยภาพรวมบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีสาเหตุมาจากการส่งเสริมการขายของบริษัทเพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย รวมถึงมาตรการภาครัฐและอัตราดอกเบี้ยระดับต่ำ ซึ่งช่วยให้กลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพสามารถตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ ผ่านบริษัท เฟลินนารี โมดัลส์ และบริษัทในเครือซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยการให้เช่าของบริษัท เฟลินนารี โมดัลส์ เป็นการให้เช่าระยะสัญญาเช่า 30 ปี ซึ่งจะรับรู้รายได้ค่าเช่าเท่ากันในทุกเดือน

งวด 6 เดือน ของปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 18.39 ล้านบาท เท่ากันกับงวดเดียวกันของปี 2568

สำหรับในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 36.77 ล้านบาท เท่ากันกับงวดเดียวกันของปี 2567

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

งวด 6 เดือน ของปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้น เท่ากับ 282.19 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 30.09 โดยงวดเดียวกันของปี 2568 มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 252.88 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.52 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2568 เท่ากับ 29.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.59 ซึ่งสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากกลุ่มผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางเพิ่มขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น โดยเกิดจากบางโครงการมีการทำโปรโมชันเพื่อส่งเสริมการขายให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี และทำให้กลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพสามารถตัดสินใจได้ง่ายขึ้น

ปี 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้น เท่ากับ 535.16 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 32.10 โดยปี 2567 มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 691.42 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.19 กำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อน 156.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.60 ซึ่งสาเหตุมาจากการที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง โดยมีปัจจัยหลักมาจากการที่เศรษฐกิจชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งสถาบันการเงินเข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากกลุ่มผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางเพิ่มขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น โดยเกิดจากบางโครงการมีการทำโปรโมชันเพื่อส่งเสริมการขายให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

กำไรสุทธิ

งวด 6 เดือน ของปีของปี 2568 มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 5.54 ล้านบาท 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิ เท่ากับ 33.68 ล้านบาท อัตรากำไรสุทธิคิดเป็นร้อยละ 3.56 โดยงวดเดียวกันของปี 2568 มีผลกำไรสุทธิร้อยละ 0.70 กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2568 เท่ากับ 28.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 508.49 ซึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง การส่งเสริมการขายของบริษัทเพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย รวมถึงมาตรการภาครัฐและอัตราดอกเบี้ยระดับต่ำ ซึ่งช่วยให้กลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพสามารถตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น

ปี 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิ เท่ากับ 31.10 ล้านบาท อัตรากำไรสุทธิคิดเป็นร้อยละ 1.84 โดยงวดเดียวกันของปี 2567 มีกำไรสุทธิเท่ากับ 110.68 ล้านบาท อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.39 กำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 79.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.90 ซึ่งสาเหตุการลดลงมาจากการที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง โดยมีปัจจัยหลักมาจากการที่เศรษฐกิจชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งสถาบันการเงินเข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ อย่างไรก็ดี หากทางภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจคาดว่าจะสามารถช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ได้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,155.09 ล้านบาท และ 5,724.51 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 51.81 และร้อยละ 48.19 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ จำนวน 5,824.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.03 ของสินทรัพย์รวม และที่ดินรอการพัฒนา 4,719.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.73 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2568 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,239.68 ล้านบาท และ 5,871.59 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 51.52 และร้อยละ 48.48 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ จำนวน 6,001.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.55 ของสินทรัพย์รวม และที่ดินรอการพัฒนา 4,830.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.88 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2567 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เท่ากับ 6,564.94 ล้านบาท และ 5,822.56 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 53.00 และร้อยละ 47.00 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้ายคงเหลือจำนวน 6,341.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.19 ของสินทรัพย์รวม และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 4,733.94 ล้านบาท ร้อยละ 38.22 ของสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2567 ปี 2568 และ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 6,995.74 ล้านบาท 6,683.81 ล้านบาท และ 6,427.50 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลงจากปี 2568 จำนวน 256.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.83 ลดลงจากเงินกู้ยืมระยะจากสถาบันการเงิน จำนวน 345.10 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลงจากปี 2567 จำนวน 311.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.46 ลดลงจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 77.14 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 63.62 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2567 ปี 2568 และ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นมูลค่า 5,391.75 ล้านบาท 5,427.46 ล้านบาท และ 5,452.11 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ร้อยละ 0.66 และเพิ่มขึ้นจากปี 2568 ร้อยละ 0.45 ตามลำดับ

สรุปปัจจัยความเสี่ยงของบริษัท

การลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอันอาจเกิดขึ้นได้กับบริษัทฯ ซึ่งหากเกิดขึ้นอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและ/หรือฐานะการเงินของบริษัทฯ ทำให้ไม่เป็นไปตามที่ควรจะเป็นในสถานการณ์ปกติและ/หรืออาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทฯ โดยปัจจัยความเสี่ยงหลักที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยตรง ที่บริษัทฯ ทราบและพิจารณาว่าหากเกิดขึ้นอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ นั้นมีดังนี้

1. ปัจจัยเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ	1.1 ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน
	1.2 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตอาจไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถโอนได้ตามวันที่กำหนดไว้
	1.3 ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อ
	1.4 ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน
	1.5 ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต
	1.6 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและภัยธรรมชาติ
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน	2.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงิน และความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย
	2.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

	2.3 ความเสี่ยงด้านการชำระหนี้
	2.4 ความเสี่ยงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ติดภาระผูกพัน
	2.5 ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน
	2.6 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากหุ้นกู้
3. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ	3.1 ความเสี่ยงจากกรณีที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ อาจมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน
4. ความเสี่ยงของตราสาร	4.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit risk)
	4.2 ความเสี่ยงด้านราคา (Price risk)
	4.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
	4.4 ความเสี่ยงข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ที่ไม่มีข้อกำหนดจำกัดการก่อหลักประกันหรือภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินและรายได้ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ผู้ลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงได้ในข้อ 3.2.2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

การเสนอขายตราสารหนี้

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน [•] ([•]) หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน [•] ([•]) บาท โดยใช้ชื่อว่า “หุ้นกู้เสี่ยงสูงของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571” และ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571” โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ PRIN26NA ที่จะครบกำหนดชำระวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 จำนวน [•] ล้านบาท และใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน [•] ล้านบาท