บริษัท พฤกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

องค์กรธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 19 ตุลาคม 2569

อันดับเครดิตองค์กร: BBB+/Stable

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้มีการค้ำประกัน: BBB+/Stable

อันดับเครดิตและแนวโน้ม

ทริสเรทติ้งปรับแนวโน้มอันดับเครดิตของ บริษัท พฤกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็น “Stable” (คงที่) จาก “Negative” (ลบ) ขณะเดียวกันยังคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้มีการค้ำประกันไว้ที่ “BBB+” ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการค้ำประกันอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้โดย บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (PS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตที่ระดับ “BBB+/Stable” หุ้นกู้มีการค้ำประกันดังกล่าวมีสิทธิเท่าเทียมกันกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ PS

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” (คงที่) สะท้อนถึงการปรับตัวดีขึ้นของฐานะทางการเงินของบริษัท สนับสนุนโดยกระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ที่แข็งแกร่งขึ้นและภาระหนี้ทางการเงินที่อยู่ในระดับต่ำ การปรับตัวดีขึ้นดังกล่าวเป็นผลจากการปรับลดการลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักและการจัดสรรเงินลงทุนอย่างมีวินัยมากขึ้น

อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงแรงกดดันต่อรายได้และกำไรจากภาวะซบเซาของตลาดที่อยู่อาศัย โอกาสเติบโตในระยะใกล้ที่จำกัด รวมถึงความท้าทายในการปรับสัดส่วนพอร์ตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยไปสู่กลุ่มที่มีระดับราคาสูงขึ้นท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรง นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังพิจารณาถึงสัดส่วนรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลที่เพิ่มขึ้น แม้ว่าจะยังอยู่ในระดับไม่มากนัก รวมถึงสภาพคล่องที่เพียงพอของบริษัทด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

สถานะทางการเงินปรับตัวดีขึ้นจากการปรับลดการลงทุนที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก

สถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นจากการที่บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจโรงพยาบาล และธุรกิจก่อสร้าง ควบคู่ไปกับการลดการลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก บริษัทได้จัดสรรเงินลงทุนไปยังธุรกิจหลักเหล่านี้มากขึ้น พร้อมทั้งปรับโครงสร้างพอร์ตการลงทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้เงินทุนและรักษาความยืดหยุ่นทางการเงิน ส่งผลให้อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 8%-11% ในปี 2568 และช่วงครึ่งแรกของปี 2569 จาก 4% ในปี 2567 ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนยังคงอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำที่ 20%-23% ในช่วงปี 2566 ถึงช่วงครึ่งแรกของปี 2569

ในอนาคต บริษัทไม่มีแผนขยายโรงพยาบาลเฉพาะทางเพิ่มเติมในระยะเวลาอันใกล้นี้หรือดำเนินการลงทุนใหม่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักหรือการลงทุนในต่างประเทศ อีกทั้งไม่มีภาระผูกพันในการเพิ่มเงินลงทุนในต่างประเทศเพิ่มเติม ยกเว้นการลงทุนในโครงการ Omega Logistics Campus นอกจากนี้ บริษัทยังคงเปิดกว้างต่อการจำหน่ายเงินลงทุนที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักหรือเงินลงทุนในต่างประเทศเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม แนวทางการจัดสรรเงินลงทุนอย่างมีวินัยมากขึ้นนี้คาดว่าจะช่วยลดภาระหนี้และเสริมสร้างความแข็งแกร่งของสถานะทางการเงินของบริษัท

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง คาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งโครงการของตนเองและโครงการร่วมทุนของบริษัทมูลค่าประมาณ 7 พันล้านบาทในปี 2569 และ 1.2-1.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2570-2571 ทริสเรทติ้งได้ปรับลดประมาณการการลงทุนซื้อที่ดินสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยลงเหลือ 1-3 พันล้านบาทต่อปี จากเดิมที่คาดไว้ 3-4 พันล้านบาทต่อปี เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่มีอยู่ก่อนที่จะซื้อที่ดินเพิ่มเติม นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังปรับลดประมาณการเงินลงทุนและเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุนของธุรกิจอื่น ๆ ลงประมาณ 40% จากประมาณการเดิม ในช่วงปี 2569-2571 ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินลงทุนสำหรับธุรกิจโรงพยาบาลจะอยู่ที่ 350 ล้านบาท ธุรกิจอพาร์ตเมนต์ให้เช่า 2 พันล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุนประมาณ 1 พันล้านบาท ดังนั้น ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะยังคงสูงกว่า 5% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 20% ในช่วงปี 2569-2571

กำไรฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป

แม้ว่าบริษัทจะดำเนินกลยุทธ์กระจายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงพึ่งพาธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยคิดเป็นประมาณ 70%-80% ของรายได้และกำไรของกลุ่ม อุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่อ่อนแอส่งผลกดดันผลการดำเนินงานโดยรวมของกลุ่มในปี 2568 ทำให้รายได้จากการดำเนินงานรวมลดลงเหลือ 1.5 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นระดับต่ำสุดในรอบหลายปี เนื่องจากยอดขายที่อยู่อาศัยลดลง 34% เมื่อเทียบจากปีก่อน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงพยาบาลยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นเป็น 2.2 พันล้านบาทในปี 2568 และมีบทบาทสนับสนุนผลการดำเนินงานของกลุ่มมากขึ้น รายได้จากการดำเนินงานรวมแสดงสัญญาณฟื้นตัวในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 โดยเพิ่มขึ้น 11% เมื่อเทียบจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเติบโตของทั้งธุรกิจที่อยู่อาศัยและธุรกิจโรงพยาบาล และคิดเป็นประมาณ 40% ของประมาณการรายได้ตลอดทั้งปีของทริสเรทติ้ง

ความสามารถในการทำกำไรยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันในปี 2567-2568 เนื่องจากอุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่อ่อนแอทำให้บริษัทต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อกระตุ้นยอดขาย ขณะที่ต้นทุนคงที่ในการดำเนินงานยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ EBITDA ลดลงเหลือประมาณ 1.7 พันล้านบาทในปี 2567-2568 ซึ่งต่ำกว่าระดับ 3-5 พันล้านบาทที่เคยทำได้ในหลายปีก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ ความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนแอลงประกอบกับผลขาดทุนรายการพิเศษจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาว การด้อยค่าของเงินลงทุน และการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุน Income Funds ส่งผลให้บริษัทขาดทุนสุทธิในปี 2568 อย่างไรก็ตาม ผลประกอบการเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 โดย EBITDA เป็นไปตามที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้ และบริษัทกลับมามีกำไรอีกครั้งโดยกำไรสุทธิคิดเป็นประมาณ 45% ของประมาณการกำไรสุทธิทั้งปี ทั้งนี้ การฟื้นตัวของผลประกอบการเพิ่มเติมจะขึ้นอยู่กับการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัยและความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจเป็นสำคัญ

การฟื้นตัวของรายได้และกำไรยังจำกัด

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงเผชิญความท้าทายด้านผลการดำเนินงานในปี 2569-2571 โดยกำลังซื้อที่อ่อนแอของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยและการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการชั้นนำมีแนวโน้มจะจำกัดการเติบโตของยอดขายและผลกำไรจากธุรกิจที่อยู่อาศัย แม้ว่าธุรกิจโรงพยาบาลของบริษัทจะมีพัฒนาการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา แต่สัดส่วนการสร้างรายได้และผลกำไรยังคงอยู่ในระดับค่อนข้างจำกัด โดยคิดเป็นประมาณ 15%-20% ของรายได้และผลกำไรของกลุ่มในช่วงประมาณการ ดังนั้น การเติบโตของธุรกิจโรงพยาบาลเพียงอย่างเดียวจึงไม่น่าจะสามารถชดเชยผลการดำเนินงานที่ค่อนข้างอ่อนแอของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยได้ทั้งหมด

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 1.5-1.6 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2569-2571 โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยยังคงสร้างรายได้ประมาณ 80% ของรายได้รวม ขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลคาดว่าจะทรงตัวในปี 2569 ก่อนจะเติบโตเฉลี่ยประมาณ 5% ต่อปีในช่วงปี 2570-2571 ในขณะที่ EBITDA ของกลุ่มคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.4-1.5 พันล้านบาทต่อปี หรือคิดเป็น EBITDA Margin ที่ 9%-10% ประมาณการดังกล่าวสะท้อนถึงโอกาสการเติบโตของรายได้ที่ยังมีจำกัดและแรงกดดันต่อกำไรที่ยังคงอยู่จากสภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังท้าทาย

การปรับพอร์ตไปสู่อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยราคาสูงขึ้นยังคงเป็นประเด็นท้าทาย

บริษัทยังคงปรับพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยไปสู่กลุ่มราคาปานกลาง (ราคา 3-7 ล้านบาทต่อยูนิต) ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อและอุปสงค์ที่ค่อนข้างยืดหยุ่นมากกว่ากลุ่มราคาต่ำ (ราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อยูนิต) บริษัทตั้งเป้าลดสัดส่วนโครงการในกลุ่มราคาต่ำลงเหลือ 30% ภายในปี 2572 จาก 43% ในปี 2568 ขณะเดียวกันตั้งเป้าเพิ่มสัดส่วนโครงการในกลุ่มราคาปานกลางเป็นเกือบ 50% ภายในปี 2570 จาก 41% ในปี 2568 ในอนาคต บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ส่วนใหญ่ภายใต้แบรนด์ที่มุ่งเน้นตลาดระดับราคาปานกลาง ได้แก่ Passorn, Patio, The Connect และ Chapter One

อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งเชื่อว่าการปรับเปลี่ยนดังกล่าวจะยังคงเผชิญความท้าทายจากการแข่งขันที่รุนแรงของผู้ประกอบการชั้นนำที่มีสถานะทางการตลาดแข็งแกร่งในกลุ่มราคาปานกลาง ความสำเร็จของบริษัทในการปรับพอร์ตจะขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ การดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงกว่า ตลอดจนการรักษาระดับยอดขายท่ามกลางสภาวะอุปสงค์ที่ยังอ่อนแอ แม้ว่าการปรับพอร์ตจะประสบความสำเร็จและอาจช่วยยกระดับคุณภาพรายได้และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มในระยะยาว แต่ประโยชน์ที่ได้รับอาจต้องใช้เวลาในการสะท้อนผลให้เห็นอย่างเป็นรูปธรรม

สภาพคล่องอยู่ในระดับเพียงพอ

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสถานะสภาพคล่องของบริษัทตามงบการเงินรวมอยู่ในระดับเพียงพอ ณ เดือนมิถุนายน 2569 แหล่งสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 2.5 พันล้านบาท และวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกทั้งไม่สามารถยกเลิกได้และสามารถยกเลิกได้จำนวน 7.1 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ประมาณ 900 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ปลอดภาระการค้ำประกันมูลค่าตามบัญชีรวมประมาณ

1.45 หมื่นล้านบาท รวมถึงสินค้าที่อยู่อาศัยที่สร้างแล้วเสร็จในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายรวมประมาณ 9.8 พันล้านบาท สินทรัพย์ดังกล่าวสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมได้หากมีความจำเป็น นอกจากนี้ บริษัทยังมีพอร์ตการลงทุนที่มีมูลค่ายุติธรรมประมาณ 4.9 พันล้านบาท ซึ่งทริสเรทติ้งมองว่าเป็นอีกแหล่งเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติม

ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระรวมประมาณ 8.5 พันล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.0 พันล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้น 5.1 พันล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 2.3 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 87 ล้านบาท โดยปกติบริษัทจะรีไฟแนนซ์หุ้นกู้ที่ครบกำหนดผ่านการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และ/หรือเงินกู้ยืมระยะยาว ขณะที่เงินกู้ยืมระยะสั้นโดยทั่วไปจะชำระคืนจากกระแสเงินสดภายในหรือต่ออายุ ในช่วงเวลาเดียวกัน ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีความต้องการเงินลงทุนและการลงทุนในกิจการร่วมค้าของทุกธุรกิจรวมประมาณ 1.5 พันล้านบาท และจะจ่ายเงินปันผลประมาณ 200 ล้านบาท

เงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้จากธนาคารกำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนไม่ให้เกินกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2569 อัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทอยู่ที่ 0.3 เท่า ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะยังคงปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

โครงสร้างหนี้

ณ เดือนมิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินรวมตามงบการเงินรวมจำนวน 1.16 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและหนี้ทั้งหมดของบริษัทย่อยรวมถึงหุ้นกู้ค้ำประกันโดย PS จำนวน 7.4 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมจึงอยู่ที่ระดับ 64% การที่ PS ค้ำประกันหุ้นกู้ของบริษัททำให้หุ้นกู้มีการค้ำประกันดังกล่าวมีสิทธิเท่าเทียมกันกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ PS

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2569-2571 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งโครงการของบริษัทเองและภายใต้โครงการร่วมทุนที่มูลค่า 7 พันล้านบาทในปี 2569 และ 1.2-1.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2570-2571
- เงินลงทุนซื้อที่ดินสำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่จะอยู่ที่จำนวน 1-3 พันล้านบาทต่อปี
- เงินลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลจะอยู่ที่ 350 ล้านบาท และสำหรับธุรกิจให้เช่าจะอยู่ที่ 2 พันล้านบาทตลอด 3 ปี
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมทุนจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 1 พันล้านบาทในช่วงปี 2569-2571
- รายได้จากการดำเนินงานรวมคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.5-1.6 หมื่นล้านบาทต่อปี
- EBITDA Margin จะอยู่ในช่วง 9%-10%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” (คงที่) สะท้อนความคาดหมายของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินให้อยู่ในระดับที่สอดคล้องกับประมาณการของทริสเรทติ้งได้ โดยคาดว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะยังคงอยู่สูงกว่า 5% ตลอดช่วงประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและตัวชี้วัดทางการเงินของบริษัทอ่อนแอกว่าที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญจนส่งผลให้อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินต่ำกว่า 5% เป็นระยะเวลาต่อเนื่อง ในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจมีโอกาสได้รับการปรับเพิ่ม หากผลการดำเนินงานและสถานะการแข่งขันของบริษัทปรับตัวแข็งแกร่งขึ้นจนอยู่ในระดับใกล้เคียงกับบริษัทที่ได้รับอันดับเครดิตสูงกว่า ประกอบกับอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจนอยู่สูงกว่า 10% อย่างยั่งยืน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มิ.ย. 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2567	2566	2565
รายได้จากการดำเนินงานรวม	7,500	14,803	20,212	24,949	28,629
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	541	1,127	1,249	2,873	4,242
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	839	1,703	1,725	3,305	4,725
เงินทุนจากการดำเนินงาน	557	1,014	580	2,064	3,088
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	162	483	805	691	718
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	34,043	37,228	37,715	41,573	48,722
สินทรัพย์รวม	58,629	61,814	65,887	68,548	68,656
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	10,277	12,356	13,520	12,654	10,618
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	41,118	41,266	43,466	45,835	45,577
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	11.2	11.5	8.5	13.2	16.5
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)**	2.0	1.9	2.0	4.7	6.8
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	5.2	3.5	2.1	4.8	6.6
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)**	5.9	7.3	7.8	3.8	2.2
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)**	10.6	8.2	4.3	16.3	29.1
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	20.0	23.0	23.7	21.6	18.9

** งบการเงินรวม*

*** ข้อมูลย้อนหลังในรอบ 12 เดือนล่าสุด*

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 29 พฤษภาคม 2569
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 29 ธันวาคม 2568
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 7 พฤศจิกายน 2568
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 25 สิงหาคม 2568
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567

บริษัท พฤกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (PSH)

อันดับเครดิตองค์กร:	**BBB+**
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
PSH275A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
PSH285A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 406.9 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	BBB+
PSH295A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 643.1 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	BBB+
แนวโน้มอันดับเครดิต:	**Stable**

อันดับเครดิตในอดีต

วันที่ทบทวนล่าสุด: 23 เมษายน 2569

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
03 ต.ค. 68	BBB+	Negative
04 ก.ย. 67	BBB+	Stable
04 ส.ค. 66	A-	Stable
18 ก.ค. 65	A	Negative
27 เม.ย. 61	A	Stable

ติดต่อ:

หัทยานี พิทักษ์ปฐพี | hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุณยวานิชกุล | jutamas_b@trisrating.com

** รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ*

เลขที่ 285/2026

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2569 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบ ริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: https://www.trisrating.com/rating-criteria