



บริษัท ฟลอยด์ จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ประจำไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

We Provide Engineering Services
to Match Your Satisfaction Within a Given Time



แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจก่อสร้างในประเทศไทย

ธุรกิจก่อสร้างในประเทศไทยมีแนวโน้มที่จะปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเร่งรัดการลงทุนก่อสร้างของภาครัฐ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจให้ฟื้นตัวจากภาวะชะลอตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ ทั้งในส่วนของโครงการลงทุนต่อเนื่อง และโครงการลงทุนใหม่ที่มีการเปิดประมูลเพิ่มขึ้น อาทิ โครงการรถไฟฟ้า (MRT, SRT) โครงการทางด่วน โครงการสนามบิน รวมถึงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าการลงทุนภาครัฐในปี พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2568 จะขยายตัวร้อยละ 3.6 และร้อยละ 2.6 ตามลำดับ นอกจากนี้ อาณิสัยจากความขัดแย้งทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน รวมถึงภาคการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง จะส่งผลต่อความต้องการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมและกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวให้ขยายตัวตามไปด้วย

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังคงมีความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างที่มีแนวโน้มอยู่ในระดับสูงตามทิศทางราคาพลังงานในตลาดโลก ซึ่งยังคงได้รับแรงกดดันจากความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ ประกอบกับปัญหาการขาดแคลนแรงงานและการปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำ รวมถึงความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองที่หากยืดเยื้อก็อาจส่งผลกระทบต่อโครงการลงทุนใหม่ของภาครัฐเกิดความล่าช้าได้ นอกจากนี้ การชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบจากปัญหานี้ครัวเรือนสูง และการฟื้นตัวล่าช้าของกำลังซื้อและเศรษฐกิจในประเทศ ก็อาจเป็นอีกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจก่อสร้างเติบโตต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้

แนวโน้มการลงทุนก่อสร้างภาคเอกชน (ปี พ.ศ. 2567-2569)

ศูนย์วิจัยกรุงศรี วิเคราะห์ว่า มูลค่าการลงทุนก่อสร้างภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 3.0-3.5 ต่อปี ในช่วงปี พ.ศ. 2567-2569 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักดังนี้:

- **โครงการที่อยู่อาศัย:** คาดว่าจำนวนเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเฉลี่ยปีละร้อยละ 3.0-4.0 ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล (BMR) และร้อยละ 4.0-5.0 ใน 6 จังหวัดหลักภูมิภาค แรงหนุนจากการขยายโครงการขายคมนาคมภาครัฐ เช่น รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายและมอเตอร์เวย์ การก่อสร้างคอนโดมิเนียมจะปรับตัวดีขึ้นในบางพื้นที่ โดยเฉพาะใจกลางเมืองและแนวรถไฟฟ้าบางเส้นทาง ซึ่งเอื้อประโยชน์ต่อผู้รับเหมาขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยที่อาจทำให้โครงการล่าช้า เช่น ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย, อุปทานสะสม, และต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แอลดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด (LWS) ประเมินว่าในปี พ.ศ. 2567 ราคาที่อยู่อาศัยในไทยมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 ปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง โดยเฉพาะรายเล็ก

- **โรงงานและนิคมอุตสาหกรรม:** จะได้รับผลดีจากการเร่งลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ โดยเฉพาะโครงการ EEC ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมมีแผนลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมใหม่และพัฒนาที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมเป้าหมายกลุ่ม S-Curve

- **อาคารเพื่อการพาณิชย์:** พื้นที่ค้าปลีก (Retail space): มีแนวโน้มขยายตัวตามแผนการลงทุนของผู้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยว โดยคาดว่าจะมีอุปทานพื้นที่ใหม่เข้าสู่ตลาดเฉลี่ยร้อยละ 3.7 ต่อปี

- **อาคารสำนักงาน (Office building):** คาดว่าจะเพิ่มขึ้นตามการฟื้นตัวของภาคธุรกิจในภาคธุรกิจ โดยประเมินว่าอุปทานสำนักงานใหม่ใน BMR จะเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.6 ต่อปี หรือประมาณ 8 แสนตารางเมตร



ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (M&E) เป็นส่วนสำคัญในอุตสาหกรรมก่อสร้าง มีการแข่งขันที่สูง และมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ผู้ประกอบการต้องปรับตัวและพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องเพื่อความอยู่รอดและเติบโตในตลาด เนื่องจากธุรกิจมีการแข่งขันด้านราคาสูง โดยเฉพาะในโครงการขนาดใหญ่ที่ผู้รับเหมาหลายรายเสนอราคาแข่งขันกัน และการตัดราคาเพื่อช่วงชิงงานเป็นเรื่องที่พบได้บ่อย โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว การแข่งขันด้านคุณภาพและเทคโนโลยีลูกค้าให้ความสำคัญกับคุณภาพงานและเทคโนโลยีที่ทันสมัยมากขึ้น ผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและมีเทคโนโลยีที่ทันสมัยจะได้เปรียบในการแข่งขัน ลูกค้าให้ความสำคัญกับประวัติผลงานและความน่าเชื่อถือของผู้รับเหมา ผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และผลงานเป็นที่ยอมรับจะได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า โดยทั่วไป มีการแบ่งระดับผู้รับเหมาตามขนาดโครงการ โดยใช้เกณฑ์คุณสมบัติเบื้องต้น (Prequalification) เช่น ฐานะทางการเงิน เครื่องมือ และบุคลากร ผู้ประกอบการขนาดเล็กมีการแข่งขันสูงที่สุด เนื่องจากมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาดต่ำ (Barriers to entry) ผู้ประกอบการขนาดกลางมีการแข่งขันปานกลาง โดยขึ้นอยู่กับปริมาณงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลา ผู้ประกอบการขนาดใหญ่มีการแข่งขันน้อยที่สุด เนื่องจากมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาดสูง

บริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดีขึ้น โดยได้กำหนดกลยุทธ์ของทุกหน่วยงานของบริษัทฯ ให้บริหารจัดการและดำเนินการตามกรอบของ ESG บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย (Stakeholders) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์การดำเนินงานที่มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างความแข็งแกร่งในระยะยาว โดยมีกลยุทธ์หลักดังนี้

1. การขยายตลาด (Expanding our Markets)

บริษัทฯ ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อรับมือกับความผันผวนและโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ บริษัทฯ มุ่งเน้นการขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมกลุ่มต่างๆ มากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดจากสภาพเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอน และสร้างความมั่นคงทางรายได้ และบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาและขยายความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้าหลัก 4 กลุ่มของบริษัทฯ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

2. การเติบโตแบบก้าวกระโดด (Expand Growth Organically)

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม และตรงตามเวลาที่กำหนด เพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจจากลูกค้า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและลดต้นทุน เพื่อสร้างการเติบโตของผลกำไรอย่างยั่งยืน และบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาและนำเสนอบริการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป และสร้างโอกาสในการเติบโตของยอดขายและกำไร

3. การรักษาความสัมพันธ์ระยะยาว (Maintain Long Term Relations)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา พนักงาน และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ความสัมพันธ์อันดี และความผูกพันในระยะยาว และบริษัทฯ ยึดมั่นในหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากทุกภาคส่วน

4. จิตสำนึกด้านความปลอดภัย (Safety Mind)

บริษัทฯ ส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในการทำงานอย่างจริงจัง เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย และสนับสนุนการเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน

5. ความแข็งแกร่งด้านการเงิน (Strong Balance Sheet)

บริษัทฯ จะรักษาระดับความแข็งแกร่งด้านการเงินของบริษัทฯ ให้มีความมั่นคง สามารถเดินทางธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพสูงสุด



EXPANDING OUR
MARKETS



EXPAND GROWTH
ORGANICALLY



MAINTAIN LONG TERM
RELATIONSHIPS



SAFETY MIND



STRONG BALANCE
SHEET

ผลการดำเนินงาน

ผลประกอบการของบริษัท ฟลอยด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวม สำหรับงวด 3 เดือน และ 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

งบกำไรขาดทุน 3M(Q3)	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการบริการ	293.52	195.72	97.80	49.97%
ต้นทุนบริการ	209.71	164.38	45.33	27.58%
กำไรขั้นต้น	83.81	31.34	52.47	167.42%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17.31	13.26	4.05	30.54%
กำไรสำหรับงวด	54.72	15.71	39.01	248.31%

งบกำไรขาดทุน 9M	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2567	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการบริการ	652.05	400.17	251.88	62.94%
ต้นทุนบริการ	512.78	328.85	183.93	55.93%
กำไรขั้นต้น	139.27	71.32	67.95	95.27%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42.83	43.79	(0.96)	(2.19%)
กำไรสำหรับงวด	81.88	25.31	56.57	223.51%

รายได้จากการบริการ

3M(Q3)/2568

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการงานวิศวกรรมประกอบอาคารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 จำนวน 293.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 97.80 ล้านบาท หรือคิดเป็น 49.97% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากความคืบหน้าของงานในกลุ่มโครงการอาคารสำนักงาน และอาคารพักอาศัยซึ่งต่อเนื่องมาจากปี 2567 และงาน Data Center ที่เริ่มดำเนินงานในไตรมาส 1 ปี 2568 โดยมีสัดส่วนของรายได้ที่รับรู้ในไตรมาส 3 ปี 2568 ดังนี้

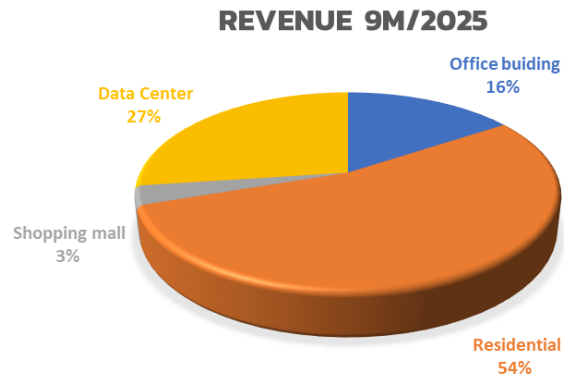
- กลุ่มงานอาคารสำนักงาน จำนวน 37.20 ล้านบาท
- กลุ่มอาคารพักอาศัย จำนวน 98.13 ล้านบาท
- กลุ่มห้างสรรพสินค้า จำนวน 7.70 ล้านบาท
- กลุ่ม Data Center จำนวน 150.49 ล้านบาท



9M/2568

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการงานวิศวกรรมประกอบอาคารสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 652.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 251.88 ล้านบาท หรือคิดเป็น 62.94% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เกิดจากความคืบหน้าของงานในกลุ่มโครงการอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยซึ่งต่อเนื่องจากปี 2567 และงาน Data Center ที่เริ่มดำเนินงานในไตรมาส 1 ปี 2568 โดยมีสัดส่วนของรายได้ที่รับรู้ในงวด 9 เดือน ปี 2567 ดังนี้

- กลุ่มงานอาคารสำนักงาน จำนวน 102.10 ล้านบาท
- กลุ่มอาคารพักอาศัย จำนวน 352.88 ล้านบาท
- กลุ่มห้างสรรพสินค้า จำนวน 20.22 ล้านบาท
- กลุ่ม Data Center จำนวน 176.85 ล้านบาท



ต้นทุนบริการ

3M(Q3)/2568

บริษัทฯ มีต้นทุนบริการสำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 จำนวน 209.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 45.33 ล้านบาท หรือคิดเป็น 27.58% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

9M/2568

บริษัทฯ มีต้นทุนบริการสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 512.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 183.93 ล้านบาท หรือคิดเป็น 55.93% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

การเพิ่มขึ้นของต้นทุนสอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น สาเหตุเกิดจาก

- ต้นทุนวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น เนื่องจากราคาปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งมีสาเหตุมาจากปัจจัยการผลิตที่ปรับตัวสูงขึ้น ได้แก่ น้ำมัน, ค่าไฟฟ้า, เหล็ก และทองแดง เป็นต้น
- ต้นทุนค่าแรงสูงขึ้น เกิดจากการจ้างแรงงานจากภายนอก (Outsource) ทั้งที่เป็นการจ้างผู้รับเหมาแบบเหมา และการจ้างแบบรายวัน ซึ่งเป็นแรงงานฝีมือที่ใช้ในการวางระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล ปรับอากาศ และดับเพลิง เพื่อเร่งรัดงานให้ส่งมอบงานตามกำหนด และเกิดจากการปรับอัตราค่าแรงที่สูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนค่าแรงเพิ่มขึ้น





ฐานะการเงิน

งบฐานะการเงิน	ณ 30 กันยายน 2568	ณ 31 ธันวาคม 2567	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	724.16	683.01	41.15	6.02%
หนี้สิน	176.16	180.46	(4.30)	(2.38%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	548.00	502.55	45.45	9.04%

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 724.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 41.15 ล้านบาท หรือคิดเป็น 6.02% โดยส่วนใหญ่เกิดจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจำนวน 19.38 ล้านบาท, เงินลงทุนระยะสั้นลดลงจำนวน 27.71 ล้านบาท, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลงจำนวน 25.64 ล้านบาท, มูลค่างานรอเรียกเก็บเพิ่มขึ้นจำนวน 41.28 ล้านบาท, เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 14.70 ล้านบาท และเงินประกันผลงานเพิ่มขึ้นจำนวน 16.36 ล้านบาท

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 176.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 4.30 ล้านบาท หรือคิดเป็น 2.38% โดยส่วนใหญ่เกิดจาก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 8.58 ล้านบาท, เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาลดลงจำนวน 11.41 ล้านบาท, หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ภาษีมูลค่าเพิ่ม, ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง) ลดลงจำนวน 6.90 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 2.30 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 548 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 45.45 ล้านบาท หรือคิดเป็น 9.04% เกิดจากผลการดำเนินงานซึ่งมีกำไรสุทธิ จำนวน 81.88 ล้านบาท, และจ่ายเงินปันผลจำนวน 35.56 ล้านบาท

บริษัท ฟลอยด์ จำกัด (มหาชน)

31/4 หมู่ 2 ชอยวัดส้มเกลี้ยง ถนนกาญจนาภิเษก

ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี 11140

Tel: 02-191-6258, 02-191-6261 Fax: 02-191-6262

Email: office@floyd.co.th Website: www.floyd.co.th



SCAN ME

