

'ปริคาสท์' บูมอสังหาฯ แก้ปัญหาแรงงาน-ดีมานด์พุ่ง

● **บุษกร กุ๊แ**
กรุงเทพธุรกิจ

เปิดกลยุทธ์ภาคอสังหาฯเพิ่มโอกาส
โรงงาน "ปริคาสท์" รายใหญ่ "พฤกษา"
ผนึก "เจนเนอรัล เอนจิเนียริง" สวอปหุ้น
51% แสนสิริ ประกาศลงทุนขยายกำลัง
การผลิตเพื่อแก้ปัญหาขาดแคลนแรงงาน
พร้อมรองรับดีมานด์พุ่ง

ปัจจุบันบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หลายรายหันก่อสร้างโครงการต่างๆ โดย
ใช้ "ปริคาสท์" เพื่อความรวดเร็ว และ
ได้ผลงานที่มีคุณภาพ ลดจำนวนการใช้
แรงงานแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน
ที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น

นับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของ
โควิด-19 ความต้องการ "แผนกคอนกรีต
สำเร็จรูป" หรือ "ปริคาสท์" สูงขึ้น
แม้ว่าราคาจะเพิ่มขึ้นเช่นกัน เนื่องจาก
ต้นทุนคอนกรีตเพิ่มขึ้น 10-15% โดย
กลุ่มลูกค้าหลัก คือ ผู้พัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่ขยาย
โครงการทั้งแนวราบและแนวสูง

ที่ผ่านมาหากพูดถึงปริคาสท์
"พฤกษา" ถือว่าเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์
รายแรกที่นำรูปแบบนี้มาใช้ตั้งแต่ปี 2547
ปัจจุบันมีกำลังการผลิตถึง 4.4 ล้าน
ตร.ม./ปี แต่ใช้แค่ 50% เท่านั้น!!

อุเทน โลหิตพิทักษ์ ประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท พฤกษา
โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า กำลัง
การผลิตที่เหลืออยู่ 50% บริษัทพยายาม
หาช่องทางจัดจำหน่ายเพิ่ม เนื่องจากมอง
เห็นโอกาสในการเติบโตของตลาดปริคาสท์
จากดีมานด์ของดีเวลลอปเปอร์ราย
อื่น และปัญหาการขาดแคลนแรงงาน
จากการก่อสร้างแบบเดิม อย่างไรก็ตาม
การทำตลาดเองทำได้ช้า เนื่องจากไม่มี
ความชำนาญ จึงตั้งบริษัทใหม่ "อินโน
ปริคาสท์" พร้อมดึง **เจนเนอรัล
เอนจิเนียริง** พันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญ
เข้ามาร่วมงานด้วย

ล่าสุดที่ประชุมคณะกรรมการ
บริษัท พฤกษา โฮลดิ้ง มีมติอนุมัตินำ
หุ้นสามัญของ อินโน ปริคาสท์ สัดส่วน
51% ไปใช้ชำระมูลค่าหุ้น ให้แก่ บริษัท
เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
หรือ GEL โดย GEL จะออกหุ้นใหม่
และจัดสรรให้แก่พฤกษา โฮลดิ้ง ใน
ราคา 0.37 บาท/หุ้น ซึ่งเป็นราคาสูงกว่า
ราคาตลาดเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ
37% (รวมมูลค่าประมาณ 582 ล้านบาท)
โดยคาดว่าจะสามารถทำรายการให้
แล้วเสร็จภายในเดือน พ.ค.นี้

สำหรับการสวอปหุ้นครั้งนี้ นับ
เป็นข้อตกลงที่ได้รับประโยชน์ร่วมกัน
ของทั้ง 2 บริษัท (Win-Win) เนื่องจาก
พฤกษา โฮลดิ้ง เล็งเห็นศักยภาพของ
GEL ในฐานะผู้นำด้านการผลิต และ
จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ที่มีชื่อเสียง มีฐาน
ลูกค้าที่แข็งแกร่ง มีผลิตภัณฑ์ที่เป็น
วัสดุหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หลากหลาย ได้แก่ ผลิตภัณฑ์เสาเข็ม
คอนกรีตอัดแรง ผลิตภัณฑ์ปริคาสท์
เสาเข็มเจาะ เสาเข็มดินซีเมนต์ ขึ้นส่วน
คอนกรีตสำเร็จรูปงานสาธารณูปโภค

ทั้งยังมีประสบการณ์ในการดำเนิน
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์
ปริคาสท์แก่ลูกค้าภาคอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้างมาอย่างยาวนาน หลัง
จากการแลกหุ้นในอินโนปริคาสท์ซึ่ง
ประกอบธุรกิจปริคาสท์ส่งมอบให้แก่
พฤกษาแล้ว จะทำให้ GEL มีโอกาส
ในการเติบโตเพิ่มขึ้น

ด้วยการขยายอัตรากำลังการผลิต
ปริคาสท์ที่สูงขึ้นสามารถลดต้นทุนเฉลี่ย
ต่อหน่วย (Economies of Scale)
จากคำสั่งซื้อจากลูกค้ามากกว่า 2,000
ล้านบาท/ปี และ ลูก Backlog ลูกค้า
รายอื่นอีกกว่า 500 ล้านบาทในอนาคต
เพิ่มความสามารถในการสร้างยอดขาย
ได้สูงขึ้นไปกว่าเดิมจากที่ตั้งเป้าไว้ 1,000
ล้านบาท เพิ่มโอกาสการรับรู้รายได้
สูงขึ้น ขณะที่พฤกษาเองจะมีต้นทุนการ

ซื้อวัสดุในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ลดลง และมีการรับรู้รายได้ต่อเนื่อง
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนผ่าน GEL พร้อม
กันไปด้วย

ปัจจุบันลูกค้าของ GEL ขยายธุรกิจ
อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ยอดขายต่อเครื่อง
ปริคาสท์สูงกว่ากำลังการผลิต ดังนั้น
หลังจากทำการสวอปหุ้นแล้วเสร็จ เมื่อ
รวมกำลังการผลิตของพฤกษาแล้ว จะ
ทำให้ GEL กลายเป็นผู้ผลิตปริคาสท์ที่
ใหญ่ที่สุดในไทย มีกำลังการผลิตสูงสุด
เพิ่มขึ้นจาก 8 ล้านตร.ม./ปี เป็น 5.2
ล้านตร.ม./ปี

พฤกษาจึงมั่นใจว่าการถือหุ้น
GEL จะเพิ่มรายได้ต่อเนื่องให้บริษัทฯ
เนื่องจากศักยภาพของ GEL ที่มี
ประสบการณ์สูงในการดำเนินธุรกิจ
ด้านวัสดุก่อสร้าง มีความเชี่ยวชาญ
ด้านการตลาด ซึ่งจะช่วยขยายฐานไปสู่
กลุ่มลูกค้าใหม่ และจะทำให้้อัตรากา
ใช้ประโยชน์ (Utilization Rate) ของ
อินโนปริคาสท์ในปัจจุบันที่ยังเหลืออยู่
ได้ใช้ประโยชน์ได้สูงสุด

รวมถึงประโยชน์จากความ
ร่วมมือทางธุรกิจจะส่งผลให้พฤกษา มี
โอกาสในการรับรู้รายได้ต่อเนื่อง
(Recurring Income) เพิ่มขึ้น จาก
การถือหุ้น 18.26% ใน GEL และ 49%
ในอินโนปริคาสท์

คาดว่ากำไรสุทธิของ พฤกษา โฮ
ลดิ้ง ในปี 2566 จะเติบโตจากการรับรู้
กำไรทางบัญชี (Accounting Gain)
ประมาณ 700 ล้านบาท (คำนวณจาก
ราคาหุ้น GEL ที่ราคา 0.37 บาท/หุ้น)
ขณะเดียวกันฝั่ง **แสนสิริ** ได้ประกาศ
ลงทุน 2,500 ล้านบาท ขยายโรงงาน
ปริคาสท์สีเขียวเต็มรูปแบบ โดยตั้ง
เป้าหมายเป็นอสังหาฯ รายแรก ที่ปล่อย
ก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ในปี 2050 เริ่ม
ตั้งแต่การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ มีกำลัง
การผลิต 670 กิโลวัตต์ สามารถชดเชยลด
ค่าไฟได้ประมาณ 20% ต่อปี

พร้อมวางนโยบายการบริหาร
จัดการของเสียภายในโรงงานด้วยการนำ
นวัตกรรมด้าน Waste Management
ลดขยะภายในโรงงานได้มากถึง 98%
ส่งผลให้โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีต
สำเร็จรูปของแสนสิริ ได้รับการรับรอง

มาตรฐาน ISO9001 & ISO14001 ทั้ง
ระบบบริหารงานคุณภาพและระบบ
จัดการสิ่งแวดล้อมเป็นรายแรกของ
อสังหาฯ ไทย จากบริษัท ทูฟ นอร์ด
(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงาน
รับรอง (Certification Body: CB) ที่
ได้รับการรับรองจาก Accreditation
Body เยอรมนี และได้รับการรับรองจาก
Accreditation Body, NAC รวมทั้ง
ได้รับการตรวจประเมินตามหลักเกณฑ์
รวมถึงการได้รับการรับรอง ฉลากเขียว
จากกระทรวงอุตสาหกรรม

ล่าสุดแสนสิริขยายกำลังการผลิต
เป็น 1,700,000 ตร.ม./ปี จากเดิม
1,200,000 ตร.ม./ปี และสามารถผลิต
แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ใช้ในการก่อสร้าง
ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็น 5,000 ยูนิต์/ปี
จากเดิม 3,500 ยูนิต์/ปี หลังเพิ่มจำนวน
เครื่องจักรและอัปเกรดเทคโนโลยีการ
ผลิตแบบเต็มกำลังจากประเทศเยอรมนี
ชูจุดเด่นด้านความแม่นยำในการกำหนด
ชิ้นงาน ทำงานได้รวดเร็ว ลดระยะเวลา
การก่อสร้างและลดการใช้แรงงาน รวม
ทั้งยังสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการ
ผลิตให้มีความคล่องตัวสูง

**พร้อมวางเป้าหมายว่าปีนี้จะ
เปิดโรงงานปริคาสท์แห่งที่ 5 และ 6
อีกด้วย**