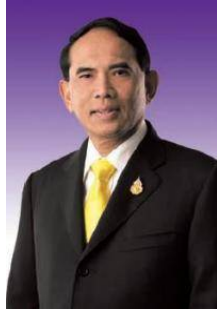


สารจากประธานกรรมการ



หลายปีที่ผ่านมา ปี 2559 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวมากที่สุด สาเหตุมาจากสภาวะเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า เหตุเพราะสถานการณ์ภายในประเทศและเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไปชะลอตัว กำลังซื้อผู้บริโภคลดน้อยลง ในขณะที่ปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีมากกว่าความต้องการ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม จึงเป็นสาเหตุหลักทำให้บริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะดังกล่าว

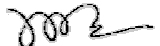
ในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากการขายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการราม 3 และโครงการร่มเกล้า รวมถึงรายได้ค่าเช่าและบริการจากอาคารปริชาคอมเพล็กซ์เพิ่มขึ้น แต่การขายบ้านไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้รายได้หลักโดยรวมของบริษัทและทั้งกลุ่มลดลงจาก 217.38 ล้านบาท และ 230.72 ล้านบาท ในปี 2558 เหลือ 98.10 ล้านบาท ในปี 2559 เท่านั้น ซึ่งยอดขายที่ลดลงส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการราม 3 และโครงการร่มเกล้าที่เหลือจากการขายที่ดินเปล่าที่คาดว่าหากบริษัทยังถือครอง จะทำให้เป็นทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ทำโครงการแล้วไม่คุ้มค่าจึงจำเป็นต้องขายออกไป โดยไม่ขาดทุน ยอดขายส่วนนี้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจึงมีผลทำให้กำไรขั้นต้นต่ำกว่าปกติ บริษัทย่อยซึ่งเป็นเจ้าของรายได้ในส่วนหลังจึงไม่สามารถทำกำไรจ่ายปันผลให้บริษัทได้เช่นปีก่อน สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุน 26.93 ล้านบาท และผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 25.59 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการ ปี 2559 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อขอซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่ทั้งหมดที่ติดต่อมีราคาสูงจนเห็นว่าไม่คุ้มค่ากับการทำโครงการ อันมีสาเหตุหนึ่งมาจากมีการประเมินราคาที่ดินทางราชการเพิ่มขึ้นและที่ดินบางแปลงจะมีความเสี่ยงสูงขึ้นด้านโอกาสการขาย บริษัทจึงประเมินแล้วเห็นว่าหาก

ทำโครงการแล้วอัตรากำไรต่ำจนไม่คุ้มกับความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการสร้างรายได้ต่อไป บริษัทได้ว่าจ้างผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์เข้ามาเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการ ปีที่ผ่านมาจึงมีโอกาสดูที่ดินแหล่งใหม่ๆ มากกว่าปีก่อนๆ และมีการปรับปรุงระบบการทำงานภายในให้มีประสิทธิภาพและมีความรัดกุมมากขึ้น

บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2560 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ยังมีความคาดหวังว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อบ้านที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะกระเตื้องขึ้นจากความพยายามของรัฐบาลที่มีนโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจมีความเคลื่อนไหวเติบโตดีขึ้น บริษัทยังคาดว่าจะมียอดขายที่ดีขึ้นจากโครงการราม 3, โครงการปริชา ไพรวทบีช ระยอง, คอนโดมิเนียมพีจี1, พีจี2 ที่คาดว่าจะขายให้หมดภายในปี 2560 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับทั้งสิ้น 259.72 ล้านบาท พร้อมกันนี้ทางบริษัทจะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้มากขึ้นเพราะภาวะของความไม่แน่นอน ภาระกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ที่คาดว่าจะเป็นการดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยให้ได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้บริษัทต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่าน ผู้ถือหุ้นทุกท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา


(นายพชร ยุติธรรมดำรง)
ประธานกรรมการ