

สารจากประธานกรรมการ



ปี 2561 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีแนวโน้มชะลอตัวลง เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มมีปัญหา กำลังซื้อผู้บริโภคเริ่มลดลง และปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่ยังคงมีมากกว่าความต้องการของผู้บริโภค โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม

โดยบริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากการขายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการปรีชาราม 3 รวมถึงรายได้ค่าเช่าและบริการจากอาคารปรีชาคอมเพล็กซ์เพิ่มขึ้น แต่การขายบ้านไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย แต่รายได้หลักโดยรวมของบริษัทและทั้งกลุ่มเพิ่มขึ้นจาก 61.88 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 89.35 ล้านบาท ในปี 2561 โดยที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการปรีชาราม 3 สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุนลดลงเหลือ 32.25 ล้านบาท และผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 29.38 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการ ปี 2561 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อขอซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่เมื่อมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการแล้วเห็นว่าราคาที่ดินที่เสนอขายนั้นมีราคาสูงไม่คุ้มกับความเสี่ยงที่จะดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการสร้างรายได้

ต่อไป อีกทั้งบริษัทได้มีการปรับรูปแบบโครงการปรีชาราม 3 ให้มีขนาดที่ดิน และบ้านที่เล็กกลง เพื่อขายในราคาต่ำลงให้เหมาะสมกับกำลังซื้อและภาวะเศรษฐกิจของประเทศขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการให้ดีขึ้น

บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2562 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น่าจะฟื้นตัว และคาดหวังว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อบ้านที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะกระเตื้องขึ้นจากที่มีการเลือกตั้งและเปลี่ยนรัฐบาลใหม่ที่นโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจให้มีการเติบโตดีขึ้น ถึงแม้ว่าจะมีการเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ไม่ได้ซื้อบ้านหลังแรกก็ตาม แต่ก็ไม่น่าจะกระทบกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท ทำให้บริษัทคาดว่าจะมียอดขายที่ดีขึ้นจากโครงการปรีชาราม 3, โครงการปรีชา ไพรวาทบิษระยอง, คอนโดมิเนียมพีจี1, พีจี2 ที่คาดว่าจะขายให้หมดภายในปี 2562 พร้อมกันนี้ทางบริษัทจะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้เข้มงวดและมีประสิทธิภาพมากขึ้นเพราะภาวะของความไม่แน่นอนภาวะกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ที่คาดว่าจะเป็นการทำเลดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยให้ได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้บริษัทต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่าน ผู้ถือหุ้นทุกท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา



(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ