

สารจากประธานกรรมการ



ปี 2560 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีแนวโน้มดีขึ้นหลังจากที่ชะลอตัวในหลายปีที่ผ่านมา เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว กำลังซื้อผู้บริโภคเริ่มมีมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่ยังคงมีมากกว่าความต้องการของผู้บริโภค โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม

โดยบริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากการขายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการปรีชาราม 3 รวมถึงรายได้ค่าเช่าและบริการจากอาคารปรีชาคอมเพล็กซ์เพิ่มขึ้น แต่การขายบ้านไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้รายได้หลักโดยรวมของบริษัทและทั้งกลุ่มลดลงจาก 98.10 ล้านบาท ในปี 2559 เหลือ 61.88 ล้านบาท ในปี 2560 เท่านั้น ซึ่งยอดขายที่ลดลงส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการปรีชาราม 3 สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุน 41.97 ล้านบาท และผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 41.01 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการ ปี 2560 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อขอซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่เมื่อมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการแล้วเห็นว่าราคาที่ดินที่เสนอขายนั้นมีราคาสูงไม่คุ้มกับความเสี่ยงที่จะดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการสร้างรายได้ต่อไป อีกทั้งบริษัทได้มีการปรับรูปแบบโครงการปรีชา

ราม 3 ให้มีขนาดที่ดิน และบ้านที่เล็กลง เพื่อขายในราคาที่ต่ำลงให้เหมาะสมกับกำลังซื้อและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ นอกจากนี้ บริษัทได้ว่าจ้างผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์เข้ามาเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการให้ดีขึ้น

บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2561 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงฟื้นตัวต่อเนื่อง และคาดหวังว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อบ้านที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะกระเตื้องขึ้นจากความพยายามของรัฐบาลที่มีนโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจให้มีการเติบโตดีขึ้น บริษัทยังคาดว่าจะมียอดขายที่ดีขึ้นจากโครงการปรีชาราม 3, โครงการปรีชา ไพรเวทบีช ระยอง, คอนโดมิเนียมพีจี1, พีจี2 ที่คาดว่าจะขายให้หมดภายในปี 2561 พร้อมกันนี้ทางบริษัทจะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้เข้มงวดและมีประสิทธิภาพมากขึ้นเพราะภาวะของความไม่แน่นอน ภาวะกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ที่คาดว่าจะเป็นการทำเลดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยให้ได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้บริษัทต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณท่าน ผู้ถือหุ้นทุกท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา

(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ