ปรีชากรุ๊ป
PREECHA GROUP
www.preecha.com

ที่ PG 05/030/69

วันที่ 26 พฤษภาคม 2569

เรื่อง รายงานข้อมูลและแนวทางแก้ไข กรณีหลักทรัพย์ PRECHA ขึ้นเครื่องหมาย CB (ประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2569)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("**บริษัทฯ**") ได้มีการจัดประชุม เพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2569 เวลา 14.00 น. เนื่องจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ขึ้นเครื่องหมาย CB ด้วยเหตุบริษัทมีรายได้ประกอบการต่อปีน้อยกว่า 100 ล้านบาท (SET) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ขอรายงานสรุปสาเหตุและแนวทางแก้ไขปัญหา ประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2569 ดังนี้

<u>สาเหตุของการถูกขึ้นเครื่องหมาย</u>

บริษัทฯ มีมูลค่าของสินค้าในมือมูลค่ากว่า 137 ล้านบาท แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน เศรษฐกิจถดถอยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ประมาณปี 2563 เป็นต้นมา ทำให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดน้อยลง ทำให้มีผลกระทบต่อแผนการขายสินค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยรายได้รวมในปีงบประมาณ 2568 อยู่ที่ 34.68 ล้านบาท ซึ่งยังต่ำกว่าเกณฑ์ 100 ล้านบาทที่กำหนด

<u>แนวทางแก้ไขปัญหา</u>

บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2568 โดยครอบคลุมทั้งด้านการบริหารการทบทวนราคา การขายและประชาสัมพันธ์ การเพิ่มจำนวนตัวแทนขาย ตลอดจนการปรับกลยุทธ์ด้านการตลาด ส่งผลให้บริษัทฯ รับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2568 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2569 สะสมรวมจำนวน 54 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีสินค้าพร้อมโอนมูลค่ารวมประมาณ 137 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้เพิ่มเติมประมาณ 80–100 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2569

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายรายได้รวมสำหรับปีงบประมาณ 2569 ไว้ที่ 357.6 ล้านบาท (+980% YoY) โดยแบ่งเป็นรายได้จากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการปัจจุบัน และโครงการพัฒนาใหม่ 3 โครงการ รวมมูลค่า 81.90 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโอนได้ในไตรมาสที่ ปี 2569 และมีแผนรายได้รายไตรมาส ดังนี้

ไตรมาส	แผนงานหลัก	เป้ารายได้สะสม	สถานะ
Q1/2569	บ้านพร้อมโอนจาก Prime Town + Rama 3 + PG Rama 9	~40–60 ลบ.	**รับรู้รายได้ 39 ล้านบาท**
Q2/2569	ปรับกลยุทธ์สินค้าโครงการ Prime Town + เปิดขายโซนใหม่	~80–100 ลบ.	**กำลังดำเนินการ**
Q3/2569	สุวินทวงศ์ (โครงการใหม่) เริ่มขาย ⟶ เป้า CB หลุด	**~100** ลบ. ขึ้นไป	**เป้าหมายปลด CB**
Q4/2569	เสาธงหิน (โครงการใหม่) เริ่มขาย	>357 ลบ.	การเติบโตยั่งยืน

บริษัทฯ คาดว่าภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 จะมีรายได้สะสมต่อเนื่องไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อันจะส่งผลให้เครื่องหมาย CB ถูกถอดออกจากหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

<u>อุปสรรคในการดำเนินการ</u>

สิ่งที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินการ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และความไม่แน่นอนที่เกี่ยวเนื่องกับสถานการณ์สงคราม ส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและกำลังซื้อลดลง ประกอบกับอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลกระทบต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์

อย่างไรก็ตาม การที่ธนาคารแห่งประเทศไทยลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือ 1.00% (กุมภาพันธ์ 2569) และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ถือเป็นสัญญาณและแนวโน้มที่ดีที่ช่วยกระตุ้นการโอนและการรับรู้รายได้ในไตรมาส 2/2569 และไตรมาสถัดไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายวรุตม์ เตมีย์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านบัญชีและการเงิน