

## สารจากประธานกรรมการ

### เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 ที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอน และแรงกดดันจากกำลังซื้อที่ชะลอตัวลงทั้งในและต่างประเทศ สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกที่ยังเต็มไปด้วยความไม่แน่นอน จากประเด็นความขัดแย้งทางการค้า ขณะเดียวกันผู้บริโภคบางกลุ่มเผชิญปัญหาหนี้ครัวเรือนสูง จึงมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น อีกทั้งคุณภาพเครดิตของผู้ขอสินเชื่อมีแนวโน้มอ่อนตัวลง เมื่อประกอบกับความกังวลต่อรายได้ในอนาคต จึงทำให้ผู้บริโภคจำนวนหนึ่งชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อรอความชัดเจนของสถานการณ์

ท่ามกลางสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการโครงการและสภาพคล่องทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบกับบริษัทได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งในรูปแบบอาคารชุดและโครงการแนวราบในทำเลที่มีศักยภาพ ทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบอย่างทันสมัย และมีพื้นที่ใช้สอยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ผ่านการนำแนวคิดการออกแบบที่เป็นสากล (Universal Design) มาประยุกต์ใช้ เพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และเพิ่มคุณค่าให้กับโครงการในระยะยาว นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้วบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้น เนื่องจากแนวโน้มของตลาดเช่าได้รับความนิยมมากขึ้น และสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าระดับกลางได้ดี โดยในปี 2568 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ได้พัฒนาและก่อสร้างแล้วเสร็จตามแผน รวมถึงการบริหารยอดขายและการโอนอย่างใกล้ชิด ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทยังคงอยู่ในระดับที่น่าพอใจเมื่อเปรียบเทียบกับสภาวะตลาดโดยรวม

นอกจากนี้ บริษัทยังคงเดินหน้ารื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ เพื่อให้มีรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของที่ดิน โดยเน้นทำเลใจกลางเมือง สามารถเดินทางได้สะดวก ซึ่งการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวคาดว่าจะสามารถทยอยก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงปี 2572 เป็นต้นไป

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เช่น การใช้พลังงานทดแทนในพื้นที่โครงการเพื่อลดการใช้พลังงานที่เป็นแหล่งกำเนิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การจัดการมลพิษทางอากาศจากการก่อสร้าง โดยกำหนดแนวปฏิบัติและตรวจวัดมลพิษทางอากาศเป็นประจำทุกปี เป็นต้น

ในด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล บริษัทให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างศักยภาพของพนักงานในทุกๆระดับ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ ความรู้ และความสามารถให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจและอุตสาหกรรม ผ่านการฝึกอบรมและการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวและความท้าทายของธุรกิจในอนาคต

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ให้การสนับสนุนและความไว้วางใจแก่บริษัทด้วยดีเสมอมา บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ โปร่งใส และยึดมั่นในหลักการทำกับคู่ค้าเชิงธุรกิจที่ดี เพื่อสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป



(นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์)

ประธานกรรมการ

วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569