

สารสนเทศจากประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย ปี 2565 มีการฟื้นตัวขึ้นจากปี 2564 จากสภาพเศรษฐกิจประเทศที่เริ่มมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากการส่งออกและการเริ่มเปิดประเทศ นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV (Loan to Value) ยังคงเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีการขยายธุรกิจและเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องโดยเฉพาะกลุ่มสินค้าราคาปานกลางลงมา และคอนโดมิเนียมระดับราคา 1-2 ล้านบาท แม้ว่าในปี 2565 ยังมีปัจจัยลบที่เกิดจากผลกระทบของสงครามรัสเซีย-ยูเครนที่ส่งผลถึงอัตราเงินเฟ้อ ราคาน้ำมัน และราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ขยับตัวสูงขึ้น แต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ถือว่ามีการฟื้นตัวกลับมาในระดับเกือบใกล้เคียงภาวะก่อนเกิดการระบาดของโควิด 19 และคาดการณ์ว่าในปี 2566 จะขยายตัวเพิ่มมากขึ้นตามการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งได้รับปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่กลับมาคึกคักอีกครั้งหลังมีการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ อย่างไรก็ตาม ยังคงต้องให้ความสำคัญกับปัจจัยลบที่ยังคงอยู่ เช่น ภาวะเงินเฟ้อที่สูง อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้น ค่าวัสดุก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้น รวมถึงปัจจัยใหม่จากการที่รัฐ ไม่ผ่อนปรน LTV ด้วย

ในปี 2565 บริษัทฯ จะลดการเปิดขายและก่อสร้างโครงการในกรุงเทพมหานครเพื่อรอดูสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความมั่นใจ จนเมื่อช่วงปลายปี 2565 สถานการณ์เริ่มคลี่คลาย ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มดีขึ้น บริษัทฯ จึงเริ่มเปิดขายและก่อสร้างโครงการต่อเนื่องมาตั้งแต่ต้นปี 2566 ได้แก่ โครงการอาคารชุดใหม่ในกรุงเทพมหานคร 3 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรใหม่ ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 2 โครงการ โดยโครงการอาคารชุด คาดว่าจะแล้วเสร็จโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าส่งผลต่อรายได้บริษัทในปี 2567-2568 สำหรับโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ที่ถนนพัฒนาการ 20 และที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ยังคงขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง ในปี 2565 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร 3 โครงการ รวมทั้ง โครงการบ้านจัดสรรที่ถนนพัฒนาการ 20 และโครงการบ้านจัดสรรที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 4 โครงการ ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2565 มีกำไร ซึ่งแม้จะไม่มากแต่ถือเป็นผลการดำเนินงานที่ดีอีกปีหนึ่ง

ในช่วงที่เศรษฐกิจที่มีปัญหาจากสถานการณ์ที่ค่าครองชีพสูงขึ้นจากอัตราเงินเฟ้อ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะช่วยเหลือพนักงาน โดยบรรเทาค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพให้กับพนักงานเป็นการชั่วคราวในช่วงครึ่งปีหลังของ ปี 2565 ทั้งนี้ เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจ และผลักดันให้พนักงานร่วมแรงร่วมใจกันในการดำเนินการก่อสร้างบ้าน/ห้องชุดส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยเร็ว เพื่อนำรายได้เข้าบริษัททำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอีกปีหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร จึงให้การสนับสนุนให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถของตนผ่านหลักสูตรฝึกอบรมต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเรื่องเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ และพร้อมรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการมีธรรมาภิบาล โดยบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พยายามรักษามาตรฐาน และพัฒนาแนวทางการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ ภูมิใจที่ได้หวังเพียงหากำไรทางธุรกิจเพียงอย่างเดียวแต่คำนึงถึงการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมด้วย โดยในหลายๆ ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้สนับสนุนภารกิจขององค์การยูนิเซฟ (UNICEF) ที่มีความมุ่งมั่นลดความเหลื่อมล้ำและสร้างโอกาสทางสังคมให้กับเด็กทั่วโลก

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความตั้งใจที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นธุรกิจคาร์บอนต่ำ รับเอาแนวคิดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เน้นการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการปล่อยของเสีย และมุ่งสู่การใช้พลังงานหมุนเวียนหรือพลังงานสะอาด เพื่อนำธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน

สุดท้ายนี้ ผมในนามของคณะกรรมการ ขอแสดงความขอบคุณมายังท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าที่ให้การสนับสนุนและให้ความไว้วางใจต่อบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่กันอย่างเต็มความสามารถตลอดปี 2565 ที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานดีต่อเนื่องอีกปีหนึ่ง



(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ประธานกรรมการ

วันที่ 18 มีนาคม 2566