ที่ PG 03/017/69

วันที่ 19 มีนาคม 2569

เรื่อง รายงานข้อมูลและแนวทางแก้ไข กรณีหลักทรัพย์ PRECHA ขึ้นเครื่องหมาย CB (ประจำไตรมาสที่ 4 ปี 2568)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (**"บริษัทฯ"**)ได้มีการจัดประชุม เพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2569 เวลา 14.30 น. เนื่องจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ขึ้นเครื่องหมาย CB ด้วยเหตุบริษัทมีรายได้ประกอบการต่อปีน้อยกว่า 100 ล้านบาท (SET) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ขอรายงานสรุปสาเหตุและแนวทางแก้ไขปัญหา ประจำไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ดังนี้

<u>สาเหตุของการถูกขึ้นเครื่องหมาย</u>

บริษัทฯ มีมูลค่าของสินค้าในมือมูลค่ากว่า 146 ล้านบาท แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน เศรษฐกิจถดถอยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ประมาณปี 2563 เป็นต้นมา ทำให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดน้อยลง ทำให้มีผลกระทบต่อแผนการขายสินค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยรายได้รวมในปีงบประมาณ 2568 อยู่ที่ 34.68 ล้านบาท ซึ่งยังต่ำกว่าเกณฑ์ 100 ล้านบาทที่กำหนด

<u>แนวทางแก้ไขปัญหา</u>

บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 โดยมีการปรับด้านการบริหารและดำเนินการผ่านการทบทวนราคา การปรับด้านการขายและการประชาสัมพันธ์ รวมถึงการเพิ่มส่วนตัวแทนขาย และการปรับด้านการตลาด ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 บริษัทฯ มีสินค้าพร้อมโอนมูลค่ารวมประมาณ 146 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ไม่ต่ำกว่า 40–60 ล้านบาทในไตรมาสนี้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายรายได้รวมสำหรับปีงบประมาณ 2569 ไว้ที่ 357.6 ล้านบาท (+980% YoY) โดยแบ่งเป็นรายได้จากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการปัจจุบัน และโครงการพัฒนาใหม่ 3 โครงการ (เสาธงหิน, สุวินทวงศ์ และระยองใหม่) รวมมูลค่ากว่า 80 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโอนได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 และมีแผนรายได้รายไตรมาส ดังนี้

ไตรมาส	แผนงานหลัก	เป้ารายได้สะสม	สถานะ
Q1/2569	บ้านพร้อมโอนจาก Prime Town + Rama 3 + PG	~40–60 MB	กำลังดำเนินการ
Q2/2569	เปิดขายปรีชาระยอง (พ.ค. 2569) + เปิดโครงการใหม่	~80–100 MB	กำลังดำเนินการ
Q3/2569	เสาธงหิน + สุวินทวงศ์ เริ่มโอน ⟶ เป้า CB หลุด	**~100 MB+**	**เป้าหมายปลด CB**
Q4/2569	ขยายโครงการใหม่ สำหรับปี 2570+	>357 MB	การเติบโตยั่งยืน

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

<u>อุปสรรคในการดำเนินการ</u>

สิ่งที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินการ ได้แก่ การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อาจมีข้อจำกัดจากสถาบันการเงิน เนื่องจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม การที่ธนาคารแห่งประเทศไทยลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือ 1.00% (กุมภาพันธ์ 2569) และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ถือเป็นสัญญาณและแนวโน้มที่ดีขึ้นในไตรมาสถัดไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายวรุตม์ เตมีย์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านบัญชีและการเงิน