

ที่ ever/list 011/2565

วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 1/2565

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2565 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2564  
เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 442.57 ล้านบาท  
และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2565 จำนวน 269.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 46.74 ล้านบาท บริษัท  
มีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2564 จำนวน 316.20 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 676.51 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 1/2565		ไตรมาส 1/2564		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	437.01	98.74%	812.53	95.16%	(375.52)	-46.22%
รายได้อื่น	5.56	1.26%	41.29	4.84%	(35.73)	-86.53%
รวมรายได้	442.57	100.00%	853.82	100.00%	(411.25)	-48.17%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(350.70)	-79.24%	(598.63)	-70.11%	(247.93)	-41.42%
กำไรขั้นต้น	86.31	19.50%	213.90	25.05%	(127.59)	-59.65%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(33.28)	-7.52%	(53.68)	-6.29%	(20.40)	-38.00%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(69.03)	-15.60%	(61.69)	-7.23%	7.34	11.90%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับ ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(0.64)	-0.14%	(0.64)	-0.07%	-	0.00%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(11.07)	-2.50%	139.18	16.30%	(150.25)	-107.95%
รายได้ทางการเงิน	0.01	0.00%	0.02	0.00%	(0.01)	-50.00%
ต้นทุนทางการเงิน	(82.26)	-18.59%	(76.55)	-8.97%	5.71	7.46%
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	(174.60)	-39.45%	-	0.00%	174.60	100.00%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไป ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	(3.20)	-0.72%	0.15	0.02%	(3.35)	-2,233.33%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(271.12)	-61.26%	62.80	7.36%	(333.92)	-531.72%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1.19	0.27%	(19.04)	-2.23%	20.23	106.25%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(269.93)	-60.99%	43.76	5.13%	(313.69)	-716.84%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(269.93)	-60.99%	43.76	5.13%	(313.69)	-716.84%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่	(269.46)	-60.89%	46.74	5.47%	(316.20)	-676.51%

### 1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 437.01 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 812.53 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 375.52 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.22 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวนโฮม มีจำนวน 317.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 427.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.40 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 119.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 52.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.44 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากมีการตรวจและรักษาผู้ป่วยโควิด-19 และผู้ป่วยประกันสังคม

### 2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 5.56 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 41.29 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 35.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินมัดจำลูกค้า เนื่องจากผิดสัญญา

### 3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 350.70 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 598.63 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 247.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 41.42 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 267.45 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 266.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 49.88 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 83.25 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 18.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.08 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	317.42	745.13	119.59	67.40	437.01	812.53
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(267.45)	(533.63)	(83.25)	(65.00)	(350.70)	(598.63)
กำไรขั้นต้น	49.97	211.50	36.34	2.40	86.31	213.90

### 4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 33.28 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 20.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของกำไรการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

### 5. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 82.26 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 76.55 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 5.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.46 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนรายละเอียด ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 81.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.66 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุน

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.31 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.91 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

	หน่วย : ล้านบาท					
	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนทางการเงิน	(81.95)	(76.12)	(0.31)	(0.43)	(82.26)	(76.55)

### 6. ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด มีราคายุติธรรม ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งคือวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ หุ้นละ 0.53 บาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดราคาปิดตามตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสูงกว่าราคาเสนอขายที่จำนวนหุ้นละ 0.35 บาท ทั้งนี้บริษัทบันทึกส่วนต่างดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบแสดงฐานะการเงิน จำนวน 174.60 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ ใจฉายะ)

ประธานกรรมการ