

ที่ ever/list 008/2566

วันที่ 12 พฤษภาคม 2566

เขียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 1/2566

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2565 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 299.40 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2566 จำนวน 103.75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 269.46 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิลดลงจากปี 2565 จำนวน 165.71 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 61.50 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 1/2566		ไตรมาส 1/2565		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	297.98	99.53%	437.01	98.74%	(139.03)	-31.81%
รายได้อื่น	1.42	0.47%	5.56	1.26%	(4.14)	-74.46%
รวมรายได้	299.40	100.00%	442.57	100.00%	(143.17)	-32.35%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(242.77)	-81.09%	(350.70)	-79.24%	(107.93)	-30.78%
กำไรขั้นต้น	55.21	18.44%	86.31	19.50%	(31.10)	-36.03%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(29.32)	-9.79%	(33.28)	-7.52%	(3.96)	-11.90%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(67.01)	-22.38%	(69.03)	-15.60%	(2.02)	-2.93%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหาย จากคดีฟ้องร้อง	-	0.00%	(0.64)	-0.14%	(0.64)	-100.00%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(39.70)	-13.26%	(11.07)	-2.50%	(28.63)	258.63%
รายได้ทางการเงิน	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00	11.11%
ต้นทุนทางการเงิน	(69.40)	-23.18%	(82.25)	-18.58%	(12.85)	-15.62%
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	0.00%	(174.60)	-39.45%	(174.60)	-100.00%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	0.30	0.10%	(3.20)	-0.72%	(2.90)	-90.63%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(108.80)	-36.34%	(271.12)	-61.26%	(162.32)	-59.87%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4.57	1.53%	1.19	0.27%	3.38	284.03%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(104.23)	-34.81%	(269.93)	-60.99%	(165.70)	-61.39%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(104.23)	-34.81%	(269.93)	-60.99%	(165.70)	-61.39%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(103.75)	-34.65%	(269.46)	-60.89%	(165.71)	-61.50%

### 1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 297.98 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 437.01 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 139.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.81 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 199.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 118.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.28 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 98.88 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 20.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.32 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเข้าตรวจและรับการรักษาของผู้ป่วยโควิด-19 ลดลง

### 2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 1.42 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 5.56 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 4.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.43 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

### 3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 242.77 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 350.70 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 107.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.78 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 159.40 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 108.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.40 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทมีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกับรายได้

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 83.37 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.14 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	199.10	317.42	98.88	119.59	297.98	437.01
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(159.40)	(267.45)	(83.37)	(83.25)	(242.77)	(350.70)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>39.70</b>	<b>49.97</b>	<b>15.51</b>	<b>36.34</b>	<b>55.21</b>	<b>86.31</b>

#### 4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายรวม 29.32 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 33.28 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 3.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.90 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

##### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 26.42 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 3.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.66 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของการส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

##### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 2.90 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.39 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

#### 5. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 69.40 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 82.25 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 12.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.62 ซึ่งเป็นผลมาจากการชำระคืนหนี้กู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน รวมถึงต้นทุนดอกเบี้ยลดลง รายละเอียดดังนี้

##### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 69.13 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.64 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการชำระคืนหนี้กู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน รวมถึงต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายลดลง

##### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.27 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.34 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนทางการเงิน	(69.13)	(81.94)	(0.27)	(0.31)	(69.40)	(82.25)

#### 6. ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ จำนวน 174.60 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากปี 2565 บริษัทมีการเสนอราคาขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลลงในจำกัด โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,588,261,515 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 970,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท โดยมีราคาต่ำกว่าราคายุติธรรม ณ วันที่ให้สิทธิ ดังนั้น บริษัทบันทึกส่วนต่างราคาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นครั้งเดียว ในปี 2565 ซึ่งในปี 2566 ไม่มีรายการนี้แล้ว

**7. กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9**

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จำนวน 0.30 ล้านบาท โดยลดลง 2.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.63 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการที่กลุ่มโรงพยาบาลซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีการบริหารลูกหนี้และ/หรือ ได้รับชำระเงินจากการชำระหนี้จากลูกค้าดีกว่ช่วงเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ ใจฉายะ)

ประธานกรรมการ