

ที่ ever/list 009/2569

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานจากการเงินรวมของบริษัท ไตรมาส 2/2569 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ภาพรวมอุตสาหกรรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงไตรมาส 2/2569 ผลประกอบการของบริษัทยังคงชะลอตัวจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ทั้งสถานการณ์สงครามระหว่างสหรัฐอเมริกาและอิหร่าน ทำให้เกิดความผันผวนในภาพรวมทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก อีกทั้งภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ธนาคารระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น รวมถึงดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งเห็นได้จากกลุ่มที่มีรายได้ประจำผ่านการอนุมัติสินเชื่อลดลง อีกทั้งอุปทานเหลือขายยังคงสะสมค่อนข้างมาก จึงส่งผลให้กำลังซื้อกลุ่มลูกค้าระดับปานกลาง-ล่างจะฟื้นตัวได้ช้า อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์ต่างๆที่ผ่านมา บริษัทได้ปรับตัวรับมือกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงเพื่อช่วยลดความเสี่ยงด้านการลงทุน โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการแนวราบที่มีอยู่เพื่อให้ตอบโจทย์ต่อความต้องการของผู้พักอาศัยมากขึ้น เพื่อสามารถดึงดูดลูกค้าใหม่ๆได้

อย่างไรก็ตาม ทางภาครัฐยังคงกระตุ้นมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งช่วยประชาชนให้สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้มากขึ้น โดยได้มีมาตรการลดค่าโอน-จดจำนอง เหลือ 0.01% บ้าน-คอนโด ราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท, ผ่อนคลายมาตรการ LTV กู้ซื้อบ้านได้ 100%, ปรับเกณฑ์มาตรการ LTV เชื้อคนซื้อบ้านกรณีกู้ร่วม ฯลฯ

2) ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องโดยเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการตามจำนวนยูนิตและยอดขายในปี 2569 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ที่รับรู้รายได้จากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์จำนวน 189.23 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีจำนวน 263.50 ล้านบาท หรือลดลง 28.19% ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	โครงการแนวสูงและแนวราบ	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ ทั้งหมด	ยอดขาย			%
				ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 2/2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
1	โครงการมายวิลล่า บางนา	272	752.81	-	-	-	0.00%
2	โครงการรอยัล บีช	66	180.88	-	-	-	0.00%
3	โครงการมายริสอร์ท บางกอก	92	675.85	12.60	-	12.60	100.00%
4	โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ	2,359	6,884.72	37.89	24.19	13.70	56.63%
5	โครงการเดอะโพลีแทน บริษ	590	2,000.80	21.18	21.30	(0.12)	(0.56%)
6	โครงการเดอะโพลีแทน อดวา	2,745	6,863.27	44.68	47.12	(2.44)	(5.18%)
7	โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์	43	721.97	-	18.85	(18.85)	(100.00%)
8	โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร A, B, C)	211	1,283.81	-	18.61	(18.61)	(100.00%)
9	โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร D, E, F)	197	1,325.87	13.83	21.47	(7.64)	(35.58%)
10	โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์	177	1,838.35	10.98	33.36	(22.38)	(67.09%)
11	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส1)	94	413.99	-	7.44	(7.44)	(100.00%)
12	โครงการ เอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-สนามแดง	249	977.48	21.26	25.21	(3.95)	(15.67%)
13	โครงการ เอเวอร์ซิตี รามอินทรา-วงแหวนจุฑา	172	785.82	5.08	8.03	(2.95)	(36.74%)
14	โครงการ เอเวอร์ซิตี ริเวอร์ต้า สุขสวัสดิ์ 30 - ราษฎร์บูรณะ	99	469.18	3.40	33.65	(30.25)	(89.90%)
15	โครงการ เอเวอร์ซิตี-ราชพฤกษ์ตัดใหม่	128	658.27	18.33	4.27	14.06	329.27%
	รวมยอดขายโครงการแนวสูงและแนวราบ	7,494	25,833.07	189.23	263.50	(74.27)	(28.19%)

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 314.60 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2569 จำนวน 105.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2568 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 91.09 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2568 จำนวน 14.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 15.78 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 2/2569		ไตรมาส 2/2568		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อ รายได้รวม	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อ รายได้รวม	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายและการให้บริการ	313.18	99.55%	375.92	94.33%	(62.74)	(16.69%)
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(249.11)	79.18%	(315.36)	79.13%	(66.25)	(21.01%)
กำไรขั้นต้น	64.07	20.37%	60.56	15.20%	3.51	5.80%
รายได้อื่น	1.23	0.39%	22.51	5.65%	(21.28)	(94.54%)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(22.14)	7.04%	(34.50)	8.66%	(12.36)	(35.83%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(69.87)	22.21%	(80.19)	20.12%	(10.32)	(12.87%)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศสุทธิ	(5.80)	1.84%	-	0.00%	5.80	100.00%
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(32.51)	10.33%	(31.62)	7.93%	0.89	2.81%
รายได้ทางการเงิน	0.19	0.06%	0.08	0.02%	0.11	21.43%
ต้นทุนทางการเงิน	(59.91)	19.04%	(49.84)	12.51%	10.07	20.20%
ขาดทุนสุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคา ทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ	(13.92)	4.42%	(11.13)	2.79%	2.79	25.07%
ผลกำไรและกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่ง เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	0.01	0.00%	0.15	0.04%	(0.14)	(188.52%)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(106.15)	33.74%	(92.35)	23.17%	(13.80)	(14.94%)
รายได้ภาษีเงินได้	0.07	0.02%	0.87	0.22%	(0.80)	(91.95%)
ขาดทุนสำหรับงวด	(106.09)	33.72%	(91.49)	22.96%	(14.60)	(15.96%)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(106.09)	33.72%	(91.49)	22.96%	(14.60)	(15.96%)
ขาดทุนสำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(105.46)	33.52%	(91.09)	22.86%	(14.37)	(15.78%)

2.1 รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 313.18 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2568 ที่มีจำนวนรวม 375.92 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 62.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.69 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 2/2569		ไตรมาส 2/2568		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย - อสังหาริมทรัพย์	189.21	60.14%	263.48	66.12%	(74.27)	(28.19%)
รายได้จากการขาย - ธุรกิจโรงพยาบาล	123.97	39.41%	112.44	28.22%	11.53	10.25%
รวมรายได้จากการขาย	313.18	99.55%	375.92	94.33%	(62.74)	(16.69%)

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 189.21 ล้านบาท ลดลงจำนวน 74.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.19 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินลดลงใน โครงการเดอะ โพลีเทน บริซ, โครงการเดอะ โพลีเทน อควา, โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร A, B, C), โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร D, E, F), โครงการซิลเวอร์เลค วิน , โครงการ เอเวอร์ซิตี สุซัสส์ดี 30 - พุทธบูชา (เฟส1), โครงการ เอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-นวมแดง, โครงการ เอเวอร์ซิตี รามอินทรา-วงแหวนจุฑาเทติ และ โครงการ เอเวอร์ซิตี ริเวอร์ด้า สุซัสส์ดี 30-ราชบุรีบูรณะ

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 123.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 11.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.25 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้เพิ่มขึ้น

2.2 รายได้อื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 1.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2568 ที่มีจำนวน 22.51 ล้านบาทโดยลดลงจำนวน 21.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 94.54 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

2.3 ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวมจำนวน 249.11 ล้านบาท ซึ่งเปรียบเทียบกับปี 2568 ที่มีจำนวน 315.36 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 66.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.01 เป็นการเปลี่ยนแปลงตามสัดส่วนของรายได้ที่เปลี่ยนแปลงดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 2/2569		ไตรมาส 2/2568		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนขายและการให้บริการ- อสังหาริมทรัพย์	152.99	48.63%	222.79	55.91%	(69.80)	(31.33%)
ต้นทุนขายและการให้บริการ- ธุรกิจโรงพยาบาล	96.12	30.55%	92.57	23.23%	3.55	3.83%
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	249.11	79.18%	315.36	79.13%	(66.25)	(21.01%)

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 152.99 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 69.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.33 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 96.12 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 3.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.83 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2.4 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จะประกอบด้วย ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.4.1 ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย แยกออกเป็น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาล โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายรวม 22.14 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2568 ที่มีจำนวน 34.50 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 12.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.83 มีสาเหตุหลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด, บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ที่ลดลงจากยอดขายที่ลดลง

2.4.2 ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร แยกออกเป็น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาล โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 69.87 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2568 ที่มีจำนวน 80.19 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 10.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.87

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 2/2569		ไตรมาส 2/2568		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย - อสังหาริมทรัพย์	21.32	6.78%	33.68	8.45%	(12.36)	(36.70%)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย - ธุรกิจโรงพยาบาล	0.82	0.26%	0.82	0.21%	0.00	0.00%
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22.14	7.04%	34.50	8.66%	(12.36)	(35.83%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - อสังหาริมทรัพย์	51.98	16.52%	62.12	15.59%	(10.14)	(16.32%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ธุรกิจโรงพยาบาล	17.89	5.69%	18.07	4.53%	(0.18)	(1.00%)
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69.87	22.21%	80.19	20.12%	(10.32)	(12.87%)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	92.01	29.25%	114.69	28.78%	(22.68)	(19.78%)

2.5 ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 59.91 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2568 ที่มีจำนวน 49.84 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 10.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.20 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นจากการเบิกเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นในต่างประเทศ เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 2/2569		ไตรมาส 2/2568		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนทางการเงิน - อสังหาริมทรัพย์	59.54	18.93%	49.50	12.42%	10.04	20.28%
ต้นทุนทางการเงิน - ธุรกิจโรงพยาบาล	0.37	0.12%	0.34	0.09%	0.03	8.82%
รวมต้นทุนทางการเงิน	59.91	19.04%	49.84	12.51%	10.07	20.20%

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 59.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.28 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.37 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.82 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

2.6 ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศสุทธิ

บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ตามสัญญาเงินกู้ที่บริษัทได้รับจากบริษัทอื่นในต่างประเทศ โดยมีวงเงิน 13.00 ล้านดอลลาร์สหรัฐ มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14.00 ต่อปีและมีค่านายหน้าที่ยจ่ายให้บริษัทอื่น ร้อยละ 3.00 ของเงินกู้ทั้งหมด เพื่อให้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้ ธนาคารแห่งหนึ่งเป็นผู้ได้รับมอบหมายให้ควบคุมและดูแลการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

2.7 ข้อพิพาท

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568 ได้รับหมายศาลโดยผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทและบริษัทย่อยต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกร้องให้บริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวชำระหนี้เงินประกันผลงานที่ค้างชำระสำหรับการก่อสร้างพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินประกันผลงาน นับจากวันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นโดยผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้เรียกร้องค่าเสียหายรวมจำนวนประมาณ 34 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย ได้รับรวมพยานหลักฐานต่างๆ และได้จัดทำคำให้การปฏิเสธของบริษัทต่อโจทก์ ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งโดยบริษัทและบริษัทย่อยชี้แจงว่า ได้ชำระค่าจ้างตามงานที่จ้างให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งครบหมดแล้ว ตามหนังสือแจ้งจากทาง ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 โดยมียอดรวมจำนวนประมาณ 25 ล้านบาท โดยมีข้อเสนอดังกล่าวจากผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งนั้น หากบริษัทและบริษัทย่อยชำระคืนหนี้ จำนวน 10 ล้านบาท ภายใน 24 พฤษภาคม 2567 ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งยินดีลดหนี้ให้จำนวน 15 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยก็ได้ปฏิบัติตามคำเสนอดังกล่าว และได้ชำระเงินจำนวน 10 ล้านบาท ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ตามกำหนดเวลาที่ได้เสนอครบทุกประการ และ ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ออกใบเสร็จรับเงินและใบลดหนี้ให้กับบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว ดังนั้นจึงถือว่าได้ชำระครบถ้วนแล้ว และไม่มีภาระผูกพันที่ต้องชำระเงินดังกล่าว ดังนี้

● บริษัท

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษายกฟ้องต่อคดีความของบริษัท ต่อมาเมื่อ 28 เมษายน 2569 ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อคดีความของบริษัท ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้เรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 1.09 ล้านบาท โดยยังไม่มีการนัดรับพิจารณาคดีดังกล่าวในชั้นอุทธรณ์

● บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2569 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษายกฟ้องต่อคดีความของบริษัทย่อย ต่อมาเมื่อ 16 กรกฎาคม 2569 ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อคดีความของบริษัทย่อย ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้เรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 25.59 ล้านบาท โดยยังไม่มีการนัดรับพิจารณาคดีดังกล่าวในชั้นอุทธรณ์

ในการนี้ บริษัทและบริษัทย่อย ยังคงประกอบธุรกิจต่อไป ในส่วนของคดีความจะเป็นเรื่องของกระบวนการยุติธรรมเพื่อพิสูจน์ข้อเท็จจริงตามที่บริษัทมีหนังสือให้คำให้การกับทางศาลแขวงพระโขนง ชำรงต้น ดังนั้น จึงไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทและบริษัทย่อย

3) งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	30-มิ.ย.-69	31-ธ.ค.-68	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,425.41	4,619.12	(193.71)	(4.19%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	852.21	900.66	(48.45)	(5.38%)
รวมสินทรัพย์	5,277.62	5,519.78	(242.16)	(4.39%)
หนี้สินหมุนเวียน	2,724.96	2,559.65	165.31	6.46%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	993.78	1,193.09	(199.31)	(16.71%)
รวมหนี้สิน	3,718.74	3,752.74	(34.00)	(0.91%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,558.88	1,767.04	(208.16)	(11.78%)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,277.62	5,519.78	(242.16)	(4.39%)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	30-มิ.ย.-69	31-ธ.ค.-68
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	37.09	33.47
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.39	2.12
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(2.08)	2.80
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(1.20)	(0.40)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีสินทรัพย์ รวมจำนวน 5,277.62 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 5,519.78 ล้านบาท หรือลดลง 4.39% โดยมีรายการสำคัญหลัก ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ประกอบด้วย

- ต้นทุนพัฒนาโครงการ จำนวน 4,018.89 ล้านบาท ลดลงจำนวน 211.95 ล้านบาท หรือลดลง 5.01% เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าไปเป็นต้นทุนขายในโครงการแนวสูงและแนวราบ
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 65.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 22.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 52.45%
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 105.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 12.60%
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ จำนวน 219.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.13 ล้านบาท หรือลดลง 3.14% เป็นเงินกู้ที่บริษัทได้รับจากบริษัทอื่นในต่างประเทศ เพื่อใช้สำหรับการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 7.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.35 ล้านบาท หรือลดลง 4.61%
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 709.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 50.90 ล้านบาท หรือลดลง 6.69%
- สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 34.32 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.79 ล้านบาท หรือลดลง 18.50%

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 3,718.74 ล้านบาท ลดลงจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 3,752.74 ล้านบาท หรือลดลง 0.91% โดยมีรายการสำคัญหลักจากการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียน ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน ประกอบด้วย

- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 52.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 7.82%
- ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 430.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 55.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 14.89%
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 390.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.003 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.001%
- เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น จำนวน 844.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 38.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.80%
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 4.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 91.03%
- หนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 0.65 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.06 ล้านบาท หรือลดลง 9.15%

หนี้สินไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 297.19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 133.52 ล้านบาท หรือลดลง 31.00%
- เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจำนวน 612.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 60.48 ล้านบาท หรือลดลง 8.98%

ส่วนของผู้อื้อหนี้

กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้อื้อหนี้รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 จำนวน 1,558.88 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งมีจำนวน 1,767.04 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 208.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.78 จากผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดทั้งจำนวน

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือการเติบโตในอนาคต

บริษัทมีนโยบายชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ แต่มุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ มีปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต ได้แก่

- ต้นทุนดอกเบี้ยเนื่องจากการพัฒนาโครงการบริษัทจะขอวงเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้เกิดสภาพคล่องในการพัฒนาโครงการ
- ปัจจัยด้านความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงซึ่งไม่สอดคล้องกับโครงการที่กำลังพัฒนาที่มากขึ้นโดยเฉพาะราคาบ้านและคอนโด ที่ต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งในพื้นที่ในเขตเมืองใหญ่ บ้านจะมีราคาสูงมากกว่า 3 ล้านบาท จึงทำให้ประชากรกลุ่มที่มีรายได้น้อยกว่า 30,000 บาท เข้าถึงการซื้อบ้านและคอนโดได้ยากมากยิ่งขึ้น รวมถึงหนี้สินครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น การปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารเพิ่มสูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยอสังหาริมทรัพย์ที่สูงในปัจจุบัน จึงทำให้เป็นอีกปัจจัยในการที่จะเลือกซื้อบ้านและคอนโด โดยการหันมาเช่าอาศัยแทนเนื่องจากไม่พร้อมทางการเงิน ดังนั้นทางบริษัทจึงได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการขายโดยการส่งเสริมด้านโปรโมชั่น ส่วนลดและของแถม รวมถึงภาครัฐยังมีมาตรการช่วยกระตุ้นในภาคอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ลดค่าธรรมเนียมการโอนจาก 2% เหลือ 0.01% สำหรับบ้านและคอนโดที่ราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ลดค่าจดจำนอง ฯลฯ เพื่อจูงใจให้ลูกค้าเกิดความต้องการในการตัดสินใจในการซื้อมากที่สุด
- ปัจจัยที่มีผลกระทบโดยตรงหลักๆ จะเป็นเรื่องราคาที่ดินโดยเฉพาะที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาที่ติดกับแนวรถไฟฟ้าที่เชื่อมต่อกันหลายสาย ซึ่งเป็นทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุด อีกทั้งยังมีการขยายโครงการระบบถนนทางหลวง ขยายเส้นทางใหม่ๆ เพิ่มขึ้น รวมถึงระบบขนส่งมวลชนที่สามารถเดินทางได้สะดวกมากขึ้น แต่ทว่าพื้นที่เขตชานเมืองราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก จึงเหมาะสำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบซึ่งเป็นทางเลือกให้กับผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาไม่สูงมากนัก จากปัจจัยดังกล่าวทางบริษัทจึงได้ตระหนักถึงเรื่องต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นสำคัญโดยในการพัฒนาโครงการจะต้องมีการศึกษาข้อมูลโดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพ สภาพแวดล้อม การคมนาคมที่สะดวกสบายในการเดินทาง โดยคำนึงถึงงบประมาณที่คุ้มค่าที่สุดเพื่อพัฒนาโครงการได้อย่างมีคุณภาพ

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่สำคัญในปี 2569

บริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วมและเติบโตไปพร้อมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการ มีจรรยาบรรณธุรกิจและการปฏิบัติตามกฎหมาย จะเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่องค์กรได้ ในปี 2569 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการสนับสนุนกิจกรรมด้านความยั่งยืนต่างๆ ดังนี้

- เพื่อสร้างความตระหนักถึงการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน บริษัทได้มีนโยบายในการคัดแยกขยะ เพื่อส่งเสริมให้มีการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถัง ทำให้มีความรู้ในการกำจัดขยะได้ถูกวิธีและเหมาะสมในแต่ละประเภท การคัดแยกขยะสามารถเพิ่มการนำกลับมารีไซเคิลลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนน้ำดื่ม วัสดุทางการแพทย์ ให้แก่เจ้าหน้าที่ประจำจุดบริการประชาชน ภายใต้โครงการของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล
- โครงการกิจกรรม แวนตาต้าบันสุช ภายใต้โครงการของโรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล

ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นและมุ่งมั่นในศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมศักยภาพในการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้อื้อหนี้และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ลงนามโดย -

(นายสวัจักร ใจฉายะ)

กรรมการผู้อำนวยการ