

ที่ ever/list 006/2564

วันที่ 11 พฤษภาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 1/2564

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2564 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2563 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 853.82 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2564 จำนวน 46.74 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 19.87 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 26.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 135.23 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 1/2564		ไตรมาส 1/2563		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายและการให้บริการ	812.53	95.16%	318.39	71.82%	494.14	155.20%
รายได้อื่น	41.29	4.84%	124.92	28.18%	(83.63)	-66.95%
รวมรายได้	853.82	100.00%	443.31	100.00%	410.51	92.60%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(598.63)	-70.11%	(254.02)	-57.30%	344.61	135.66%
กำไรขั้นต้น	213.90	25.05%	64.37	14.52%	149.53	232.30%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(53.68)	-6.29%	(34.21)	-7.72%	19.47	56.91%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(61.69)	-7.23%	(58.51)	-13.20%	3.18	5.43%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับ ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(0.64)	-	-	-	0.64	100.00%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	139.18	16.30%	96.57	21.78%	42.61	44.12%
รายได้ทางการเงิน	0.02	0.00%	0.03	0.01%	(0.01)	-33.33%
ต้นทุนทางการเงิน	(76.55)	-8.97%	(65.78)	-14.84%	10.77	16.37%
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	0.15	0.02%	(2.94)	-0.66%	3.09	105.10%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีได้	62.80	7.36%	27.88	6.29%	34.92	125.25%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(19.04)	-2.23%	(12.00)	-2.71%	7.04	58.67%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	43.76	5.13%	15.88	3.58%	27.88	175.57%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	43.76	5.13%	15.88	3.58%	27.88	175.57%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	46.74	5.47%	19.87	4.48%	26.87	135.23%

### 1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 812.53 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 318.39 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 494.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 155.20 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 745.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 505.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 210.51 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีแทน อควา

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 67.40 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 11.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.05 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

### 2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 41.29 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 83.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 66.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญามีจำนวนที่น้อยลง

### 3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 598.63 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 254.02 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 344.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 135.66 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 533.63 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 353.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 195.46 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการ เดอะ โพลีแทน อควา จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 65 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 8.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.46 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	745.13	239.97	67.40	78.42	812.53	318.39
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(533.63)	(180.61)	(65.00)	(73.41)	(598.63)	(254.02)
กำไรขั้นต้น	211.50	59.37	2.40	5.00	213.90	64.37

#### 4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 53.68 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 19.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.91 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของอาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีเทน อควา จึงทำให้มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

#### 5. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 0.64 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทหยุดยั้งปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทหยุดอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวมีจำนวน 32.39 ล้านบาท และจำนวน 31.76 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ข้อพิพาททางกฎหมายนี้เกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2559 และบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีมาโดยตลอด

#### 6. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 76.55 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 10.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.37 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนรายละเอียด ดังนี้

##### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 76.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.80 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุน

##### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.43 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.51 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	(76.12)	(65.17)	(0.43)	(0.61)	(76.55)	(65.78)

### 7. ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จำนวน 0.15 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 3.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.10 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้ในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉจายะ)

ประธานกรรมการ