

ที่ ever/list 002/2564

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของปี 2563 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2563 จำนวน 138.24 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 323.84 ล้านบาท บริษัทมีกำไรลดลงจากปี 2562 จำนวน 185.60 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 57.31 เนื่องจากรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	3,241.25	95.97%	4,810.49	99.20%	(1,569.24)	-32.62%
รายได้อื่น	136.25	4.03%	38.99	0.80%	97.26	249.45%
รวมรายได้	3,377.50	100.00%	4,849.48	100.00%	(1,471.98)	-30.35%
หัก ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(2,397.00)	-70.97%	(3,522.38)	-72.63%	(1,125.38)	-31.95%
กำไรขั้นต้น	844.25	25.00%	1,288.11	26.56%	(443.86)	-34.46%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(231.80)	-6.86%	(325.79)	-6.72%	(93.99)	-28.85%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(258.93)	-7.67%	(252.30)	-5.20%	6.63	2.63%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	489.77	14.50%	749.01	15.45%	(259.24)	-34.61%
รายได้ทางการเงิน	0.14	0.00%	0.28	0.01%	(0.14)	-50.00%
ต้นทุนทางการเงิน	(258.06)	-7.64%	(249.34)	-5.14%	8.72	3.50%
รายการขาดทุนจากการด้อยค่ารายการต่างๆ	(2.80)	-0.08%	(58.23)	-1.20%	(55.43)	-95.19%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	229.04	6.78%	441.72	9.11%	(212.68)	-48.15%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(102.70)	-3.04%	(130.86)	-2.70%	(28.16)	-21.52%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	126.34	3.74%	310.86	6.41%	(184.52)	-59.36%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(2.90)	-0.09%	-	-	2.90	100.00%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	123.44	3.65%	310.86	6.41%	(187.42)	-60.29%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	138.24	4.09%	323.84	6.68%	(185.60)	-57.31%

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 3,241.25 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 4,810.49 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 1,569.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.62 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2563 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 2,963.64 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,551.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.36 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ในปี 2563 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 277.61 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 17.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

2. ต้นทุนขายหรือการให้บริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 2,397 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 3,522.38 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 1,125.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.95 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2563 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 2,138.19 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 1,106.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ในปี 2563 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 258.81 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 19.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.96 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	2,963.64	4,514.98	277.61	295.51	3,241.25	4,810.49
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(2,138.19)	(3,244.20)	(258.81)	(278.18)	(2,397.00)	(3,522.38)
กำไรขั้นต้น	825.45	1,270.78	18.80	17.33	844.25	1,288.11

3. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในปี 2563 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 231.80 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 93.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.85 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงในทิศทางเดียวกัน

4. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในปี 2563 บริษัทย่อยของบริษัทได้มีการตั้งประมาณการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องรายการหนึ่งจำนวน 2.64 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 26.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.93 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำนวน 2.64 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวมีประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 31.76 ล้านบาท

5. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 258.06 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 8.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.50 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท รายละเอียด ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 256 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.85 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ในปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 2.06 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนทางการเงิน	(256.00)	(246.50)	(2.06)	(2.84)	(258.06)	(249.34)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉจายะ)

ประธานกรรมการ