

ที่ ever/list 016/2567

วันที่ 14 สิงหาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
 เรียง กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานจากการเงินรวมของบริษัท ไตรมาส 2/2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เหตุการณ์ที่สำคัญไตรมาส 2/2567 ถึงปัจจุบัน

- เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) โดยกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล ประกอบด้วย บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ จำนวน 199,998 หุ้น บจก.ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำนวน 49,998 หุ้น บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำนวน 8,389,666 หุ้น และ บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เนตริเวจการ จำนวน 8,633,799 หุ้น มีมูลค่าการทำรายการรวมทั้งสิ้นประมาณ 700,000,000 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นกับผู้ซื้อเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 และได้รับเงินมัดจำค่าหุ้นในอัตราร้อยละ 10 รวมเป็นจำนวน 70,000,000 บาท ณ วันลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ซื้อต้องชำระเงินค่าหุ้นส่วนที่เหลือให้กับบริษัทย่อยดังกล่าวภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น ดังนั้นกลุ่มบริษัทได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล เป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขายในงบฐานะการเงินรวม และมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย และได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 เรื่องการแสดงรายการ “การดำเนินงานที่ยกเลิก” เป็นส่วนประกอบของกิจการที่ถูกจำหน่ายออกไปแล้ว ในการรายงานงบไตรมาส 2/2567

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยเน้นธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยที่ผ่านมามีการเน้นการสร้างผลกำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Backlog Assets) และจากการเปิดตัวโครงการใหม่โดยมุ่งเน้นไปในส่วนของแนวราบ ซึ่งทางบริษัทได้ดำเนินการธุรกิจอย่างระมัดระวังและรอบคอบ สำหรับการขายธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการโดยแบ่งออกเป็นแนวสูงและแนวราบ ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1	โครงการมายวิลล่า บางนา	272	752.81
2	โครงการรอยัล บีช	66	180.88
3	โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	92	672.68
4	โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ	2,359	6,885.48
5	โครงการเดอะโพลีแทน บีช	590	2,050.37
6	โครงการเดอะโพลีแทน อควา	2,745	6,869.79
7	โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	43	729.77
8	โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารA, B, C)	211	1,288.88
9	โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารD, E, F)	197	1,304.70
	รวมมูลค่าโครงการแนวสูง	6,575	20,735.36

ลำดับ	โครงการ	ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
10	โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์	177	1,494.34
11	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส1)	94	424.55
12	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส2)	43	219.40
13	โครงการ เอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง	249	1,020.58
14	โครงการ เอเวอร์ซิตี รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	172	809.27
15	โครงการ เอเวอร์ซิตี ริชชอร์ดำ สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา	99	484.30
	รวมมูลค่าโครงการแนวราบ	834	4,452.44
	รวมมูลค่าโครงการแนวสูงและแนวราบ	7,409	25,187.80

ทั้งนี้ในไตรมาสที่ 2/2567 สำหรับงวดสามเดือน มียอดขายที่รับรู้รายได้จากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์จำนวน 343.44 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน จำนวน 58.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 20.69% โดยแบ่งออกเป็นแนวสูงและแนวราบ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	โครงการ	ไตรมาส 2/2567	ไตรมาส 2/2566	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	% เปลี่ยนแปลง
1	โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ	68.63	30.64	37.99	123.99%
2	โครงการเดอะโพลีแทน บริซ	8.66	-	8.66	100.00%
3	โครงการเดอะโพลีแทน อควา	96.87	123.12	(26.25)	(21.32%)
4	โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	58.80	-	58.80	100.00%
5	โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารA, B, C)	4.83	4.81	0.02	0.42%
6	โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารD, E, F)	-	17.73	(17.73)	(100.00%)
	รวมยอดขายโครงการแนวสูง	237.79	176.30	61.49	34.88%
7	โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์	44.20	-	44.20	100.00%
8	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส1)	4.45	6.58	(2.13)	(32.37%)
9	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส2)	8.99	0.04	8.95	22,375.00%
10	โครงการ เอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง	22.39	34.13	(11.74)	(34.40%)
11	โครงการ เอเวอร์ซิตี รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	2.89	14.24	(11.35)	(79.71%)
12	โครงการ เอเวอร์ซิตี ริชชอร์ดำ สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา	17.40	49.48	(32.08)	(64.83%)
13	โครงการ เอวาริส-ราชพฤกษ์ตัดใหม่	5.33	-	5.33	100.00%
14	ที่ดินเปล่า	-	3.79	(3.79)	(100.00%)
	รวมยอดขายโครงการแนวราบ	105.66	108.26	(2.60)	(2.40%)
	รวมยอดขายโครงการแนวสูงและแนวราบ	343.44	284.56	58.88	20.69%

จากภาพรวมดังกล่าวข้างต้น ทางบริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการตามแผนการขายโครงการในส่วนของแนวราบอีก 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ 33 Residence เป็นโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 33 ยูนิต โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 726 ล้านบาท ซึ่งการพัฒนาโครงการดังกล่าวจะช่วยเสริมศักยภาพในการรับรู้รายได้ในอนาคต

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 343.44 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2567 จำนวน 76.81 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 92.03 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิลดลงจากปี 2566 จำนวน 15.22 ล้านบาท หรือลดลง อัตราร้อยละ 16.54 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 2/2567		ไตรมาส 2/2566		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	343.44	94.78%	284.56	99.69%	58.88	20.69%
รายได้อื่น	18.91	5.22%	0.89	0.31%	18.02	2,024.72%
รวมรายได้	362.35	100.00%	285.45	100.00%	76.90	26.94%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(274.87)	(75.86%)	(227.95)	(79.86%)	46.92	20.58%
กำไรขั้นต้น	68.57	18.92%	56.61	19.83%	11.96	21.13%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(35.50)	(9.80%)	(28.87)	(10.11%)	6.63	22.97%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(65.69)	(18.13%)	(60.37)	(21.15%)	5.32	8.81%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(13.71)	(3.78%)	(31.74)	(11.12%)	(18.03)	(56.81%)
รายได้ทางการเงิน	0.13	0.04%	0.04	0.01%	0.09	225.00%
ต้นทุนทางการเงิน	(60.92)	(16.81%)	(56.36)	(19.74%)	4.56	8.09%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(74.50)	(20.56%)	(88.06)	(30.85%)	(13.56)	(15.40%)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(3.42)	(0.94%)	(1.91)	(0.67%)	1.51	79.06%
ขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(77.91)	(21.50%)	(89.97)	(31.52%)	(12.06)	(13.40%)
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1.21	0.33%	(1.82)	(0.64%)	3.03	166.48%
ขาดทุนสำหรับงวด	(76.70)	(21.17%)	(91.79)	(32.16%)	(15.09)	(16.44%)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(76.70)	(21.17%)	(91.79)	(32.16%)	(15.09)	(16.44%)
ขาดทุน สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(76.81)	(21.20%)	(92.03)	(32.24%)	(15.22)	(16.54%)

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ – ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 343.44 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 284.56 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 58.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.69 โดยเป็นรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 2/2567		ไตรมาส 2/2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย - อสังหาริมทรัพย์	343.44	94.78%	284.56	99.69%	58.88	20.69%

รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 343.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 58.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.69 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะ โพลีแทน อควา, โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ, โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการซิลเวอร์เลค วิน, โครงการเอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง, และโครงการริชชอร์ต้า สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 18.91 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 0.89 ล้านบาทโดยเพิ่มขึ้นจำนวน 18.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,024.72 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยึดลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา และรายได้จากการลดหนี้จากเงินประกันผลงาน

3. ต้นทุนขายและการให้บริการ- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 274.87 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 227.95 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 46.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.58 โดยเป็นรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส2/2567		ไตรมาส2/2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนขายจากการขาย - อสังหาริมทรัพย์	274.87	75.86%	227.95	79.86%	46.92	20.58%

ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 274.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 46.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.58 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้น จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับรายได้

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จะประกอบด้วย ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายรวม 35.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 28.87 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 6.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.97 โดยเป็นรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มโรงพยาบาล ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส2/2567		ไตรมาส2/2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย - อสังหาริมทรัพย์	35.50	9.80%	28.87	10.11%	6.63	22.97%

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส2/2567		ไตรมาส2/2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - อสังหาริมทรัพย์	64.77	17.87%	59.28	20.77%	5.49	9.26%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ธุรกิจโรงพยาบาล	0.92	0.25%	1.09	0.38%	0.17	15.60%
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	65.69	18.13%	60.37	21.15%	5.66	9.38%

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 35.50 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 6.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.97 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของภาชีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนเพิ่มขึ้น

2) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทมาย สออสพิทอล จำกัด และบริษัทเดิน ทอล อีสฟัน จำกัด ที่ยังไม่ได้มีการขายกิจการออกไป ดังนั้นจึงทำให้ยังคงมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร

5. ต้นทุนทางการเงิน- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 60.92 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 56.36 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 4.56 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.09 โดยเป็นรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 2/2567		ไตรมาส 2/2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนทางการเงิน - อสังหาริมทรัพย์	60.92	16.81%	56.36	19.74%	4.56	8.09%

ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 60.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

6. ผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลจำนวน 1.21 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีขาดทุนจำนวน 1.82 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 3.03 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 166.48 โดยผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลส่วนงานของบริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด บริษัท โคร่าเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด แสดงในรูปแบบงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมของกลุ่มบริษัท ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
รายได้จากการขายและการให้บริการ		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	66.48	61.06
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา	48.09	46.19
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	<u>114.56</u>	<u>107.25</u>
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(93.44)	(90.34)
กำไรขั้นต้น	<u>21.13</u>	<u>16.91</u>
รายได้อื่น	0.45	0.95
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1.21)	(0.75)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(17.66)	(17.92)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>2.70</u>	<u>(0.80)</u>
รายได้ทางการเงิน	0.05	0.03
ต้นทุนทางการเงิน	(0.53)	(0.20)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	(0.30)	(0.45)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	<u>1.92</u>	<u>(1.43)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.70)	(0.39)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	<u><u>1.21</u></u>	<u><u>(1.82)</u></u>

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	30-มิ.ย.-67	31-ธ.ค.-66	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,955.90	5,590.69	365.21	6.53%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	379.60	1,035.44	(655.84)	(63.34%)
รวมสินทรัพย์	<u>6,335.50</u>	<u>6,626.13</u>	<u>(290.63)</u>	<u>(4.39%)</u>
หนี้สินหมุนเวียน	3,138.87	2,745.43	393.44	14.33%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,067.57	1,608.26	(540.69)	(33.62%)
รวมหนี้สิน	<u>4,206.44</u>	<u>4,353.69</u>	<u>(147.25)</u>	<u>(3.38%)</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,129.05	2,272.44	(143.39)	(6.31%)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	<u>6,335.49</u>	<u>6,626.13</u>	<u>(290.64)</u>	<u>(4.39%)</u>

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ รวมจำนวน 6,335.50 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 290.63 ล้านบาท หรือลดลง 4.39% โดยมีรายการสำคัญหลัก ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ประกอบด้วย

- ต้นทุนพัฒนาโครงการ จำนวน 5,141.26 ล้านบาท ลดลงจำนวน 280.14 ล้านบาท หรือลดลง 5.17% เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าไปเป็นต้นทุนขายในโครงการแนวสูงและแนวราบ
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 42.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.80%
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 55.84 ล้านบาท ลดลงจำนวน 46.94 ล้านบาท หรือลดลง 45.67%
- กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 708.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 708.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 100.00% เนื่องจากบริษัทขาย ฮอสพิทอลซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลดังกล่าวเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขายในงบฐานะการเงินรวม และวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 57.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.08%
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 246.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 622.31 ล้านบาท หรือลดลง 71.61% โดยเป็นการลดลงในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากบริษัทขาย ฮอสพิทอลซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลดังกล่าวเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขายในงบฐานะการเงินรวม และวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย
- สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 28.06 ล้านบาท ลดลงจำนวน 17.18 ล้านบาท หรือลดลง 37.98% โดยเป็นการลดลงในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากบริษัทขาย ฮอสพิทอลซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลดังกล่าวเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขายในงบฐานะการเงินรวม และวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 4,206.44 ล้านบาท ลดลงจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 147.25 ล้านบาท หรือลดลง 3.38% โดยมีรายการสำคัญหลัก ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน ประกอบด้วย

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 102.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 70.03%
- ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 700.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 198.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 39.63%
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 4.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 231.02%

หนี้สินไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 552.56 ล้านบาท ลดลงจำนวน 219.11 ล้านบาท หรือลดลง 28.39%
- เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจำนวน 461.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 286.14 ล้านบาท หรือลดลง 38.26%

ส่วนของผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 2,129.05 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 2,272.44 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 143.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.31 จากผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดทั้งจำนวน

ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นและมุ่งมั่นในศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมศักยภาพในการรับรู้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ลงนามโดย -

(นายสวิจักร์ ไลจายะ)

ประธานกรรมการ