

ที่ ever/list 009/2568

วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานจากงบการเงินรวมของบริษัท ไตรมาส 1/2568 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ภาพรวมอุตสาหกรรมธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ในช่วงไตรมาส 1/2568 ผลประกอบการของบริษัทยังคงชะลอตัวจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และ ธนาคารระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งเห็นได้จากกลุ่มที่มีรายได้ประจำผ่านการอนุมัติสินเชื่อลดลง อีกทั้งอุปทานเหลือขายยังคงสะสมค่อนข้างมาก จึงส่งผลให้กำลังซื้อกลุ่มลูกค้าระดับปานกลาง-ล่างจะฟื้นตัวได้ช้า อีกทั้งสถานการณ์แผ่นดินไหว ได้ส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงในตลาดคอนโดมิเนียมโดยเฉพาะตึกสูงเพราะกระทบกับโครงสร้างอาคาร ทำให้มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อเป็นอย่างมาก โดยลูกค้าหันมาสนใจคอนโดมิเนียม Low Rise และบ้านแนวราบ โดยถูกมองว่ามีความเสี่ยงน้อยกว่า และส่งผลกระทบต่ออาคารสูงจากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้พฤติกรรมของลูกค้าจากการซื้อ เป็นการเช่า แทน เพื่อลดความเสี่ยงจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม ภาครัฐได้มีมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งช่วยประชาชนให้สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้มากขึ้นโดยได้มีมาตรการลดค่าโอน-จดจำนอง เหลือ 0.01% บ้าน-คอนโด ราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท, ผ่อนคลายมาตรการ LTV กู้ซื้อบ้านได้ 100%, บ้านล้านหลัง เฟส 3 วงเงินให้กู้ 1.5 ล้านบาท, ปรับเกณฑ์มาตรการ LTV เชื้อคนซื้อบ้านกรณีกู้ร่วม ฯลฯ จากอนิสงนี้คาดว่าจะช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ไม่มากนักน้อย

2) ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องโดยเน้นธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการตามจำนวนยูนิตและยอดขายในปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ที่รับรู้รายได้จากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์จำนวน 158.23 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนลดลง จำนวน 98.44 ล้านบาท หรือลดลง 38.36% ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	โครงการแนวสูงและแนวราบ	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ ทั้งหมด	ยอดขาย			%
				ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 1/2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
1	โครงการมายวิลล่า บางนา	272	752.81	-	-	-	0.00%
2	โครงการรอยัล บีท	66	180.88	-	-	-	0.00%
3	โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	92	672.68	-	-	-	0.00%
4	โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ	2,359	6,885.37	19.03	40.19	(21.16)	(52.64%)
5	โครงการเดอะโพลีแทน บีท	590	2,036.56	4.44	-	4.44	100.00%
6	โครงการเดอะโพลีแทน อควา	2,745	6,858.30	46.32	55.00	(8.68)	-15.79%
7	โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	43	719.37	15.15	-	15.15	100.00%
8	โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร A, B, C)	211	1,278.95	-	-	-	0.00%
9	โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร D, E, F)	197	1,324.05	9.58	5.30	4.28	80.59%
10	โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์	177	1,821.97	7.65	68.90	(61.25)	(88.90%)
11	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส1)	94	421.51	2.99	3.09	(0.10)	(3.24%)

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	โครงการแนวสูงและแนวราบ	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ ทั้งหมด	ยอดขาย			% เปลี่ยนแปลง
				ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 1/2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
12	โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส2)	43	217.58	-	13.81	(13.81)	(100.00%)
13	โครงการ เอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง	249	1,015.46	17.49	13.29	4.20	31.57%
14	โครงการ เอเวอร์ซิตี รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	172	793.16	2.79	6.18	(3.39)	(54.85%)
15	โครงการ เอเวอร์ซิตี ริเวอร์ไซด์ สุขสวัสดิ์ 30 - ราษฎร์บูรณะ	99	475.53	25.47	50.93	(25.46)	(49.99%)
16	โครงการ เอเวอร์ซิตี-ราชพฤกษ์ตัดใหม่	128	667.45	7.34	-	7.34	100.00%
รวมยอดขายโครงการแนวสูงและแนวราบ		7,537	26,122	158.25	256.69	(98.44)	(38.36%)

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 271.55 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2568 จำนวน 104.55 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 65.18 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 39.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 60.41 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 1/2568		ไตรมาส 1/2567		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	271.55	99.44%	370.54	99.60%	(98.99)	(26.72%)
รายได้อื่น	1.52	0.56%	1.49	0.40%	0.03	2.01%
รวมรายได้	273.07	100.00%	372.03	100.00%	(98.96)	(26.60%)
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(237.52)	(86.98%)	(289.33)	(77.77%)	(51.81)	(17.91%)
กำไรขั้นต้น	34.03	12.46%	81.21	21.83%	(47.18)	(58.10%)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(25.90)	(9.48%)	(28.82)	(7.75%)	(2.92)	(10.13%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(65.96)	(24.15%)	(67.99)	(18.28%)	(2.03)	(2.99%)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(56.30)	(20.62%)	(14.11)	(3.79%)	42.19	299.01%
รายได้ทางการเงิน	0.03	0.01%	0.02	0.01%	0.01	50.00%
ต้นทุนทางการเงิน	(50.32)	(18.43%)	(51.82)	(13.93%)	(1.50)	(2.89%)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	(0.18)	(0.07%)	(0.30)	(0.08%)	(0.12)	(40.00%)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(106.78)	(39.10%)	(66.22)	(17.80%)	40.56	61.25%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	1.40	0.51%	(0.47)	(0.13%)	1.87	397.66%
ขาดทุนสำหรับงวด	(105.38)	(38.59%)	(66.68)	(17.92%)	38.70	58.04%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(105.38)	(38.59%)	(66.68)	(17.92%)	38.70	58.04%
ขาดทุนสำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(104.55)	(38.29)	(65.18)	(17.52%)	39.37	60.41%

2.1 รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 271.55 ล้านบาท โดยเป็นรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน ซึ่งเปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 370.54 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 98.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.72 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 1/2568		ไตรมาส 1/2567		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย - อสังหาริมทรัพย์	158.23	57.94%	256.69	69.00%	(98.46)	(38.36%)
รายได้จากการขาย - ธุรกิจโรงพยาบาล	113.32	41.50%	113.85	30.60%	(0.53)	(0.47%)
รวมรายได้จากการขาย	271.55	99.44%	370.54	99.60%	(98.99)	(26.72%)

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 158.23 ล้านบาท ลดลงจำนวน 98.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.36 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลีเทน อควา, โครงการซิลเวอร์เลค วิน, โครงการ เอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30 - พุทธบูชา (เฟส1,เฟส2), โครงการ เอเวอร์ซิตี รามอินทรา-วงแหวนจุฑาธุติ และ โครงการ เอเวอร์ซิตี ริชธอร์ดำ สุขสวัสดิ์ 30 - ราษฎร์บูรณะ เป็นผลมาจากการรอมตราการช่วยเหลือการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐในสถานการณ์ค่าโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% จึงทำให้รายได้จากการขายลดลงและอีกทั้งการเกิดแผ่นดินไหวทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจมากขึ้น

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 113.32 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 0.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.47 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

2.2 รายได้อื่น

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 1.52 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 1.49 ล้านบาทโดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.01 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

2.3 ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 237.52 ล้านบาท โดยเป็นส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 289.33 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 51.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.91 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 1/2568		ไตรมาส 1/2567		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนขายและการให้บริการ - อสังหาริมทรัพย์	140.92	51.61%	193.63	52.05%	(52.71)	(27.22%)
ต้นทุนขายและการให้บริการ - ธุรกิจโรงพยาบาล	96.60	35.38%	95.70	25.72%	0.90	0.94%
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	237.52	86.98%	289.33	77.77%	(51.81)	(17.91%)

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 140.92 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 52.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.22 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากรายได้ลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 96.60 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.94 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

2.4 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จะประกอบด้วย ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.4.1 ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย แยกออกเป็น ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาล โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายรวม 25.90 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 28.82 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 2.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.13 มีสาเหตุหลักจากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ลดลงในส่วนของค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด, บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ที่ลดลงจากยอดขายที่ลดลง

2.4.2 ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร แยกออกเป็น ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาล โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 65.96 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 67.99 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 2.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.99 มีสาเหตุหลักจากการปรับโครงสร้างองค์กรในการลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 1/2568		ไตรมาส 1/2567		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย - อสังหาริมทรัพย์	25.03	9.17%	27.75	7.46%	(2.72)	(9.80%)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย - ธุรกิจโรงพยาบาล	0.87	0.32%	1.07	0.29%	(0.20)	(18.69%)
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	25.90	9.48%	28.82	7.75%	(2.92)	(10.13%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - อสังหาริมทรัพย์	47.33	17.33%	47.99	12.90%	(0.66)	(1.38%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ธุรกิจโรงพยาบาล	18.63	6.82%	20.00	5.38%	(1.37)	(6.85%)
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	65.96	24.15%	67.99	18.28%	(2.03)	(2.99%)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	91.86	33.64%	96.81	26.02%	(4.95)	(5.11%)

2.5 ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 50.32 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 51.82 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 1.50 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 2.89 ซึ่งเป็นผลมาจากการชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน	ไตรมาส 1/2568		ไตรมาส 1/2567		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%ต่อรายได้รวม	ล้านบาท	%เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนทางการเงิน - อสังหาริมทรัพย์	49.95	18.29%	51.47	13.83%	(1.52)	(2.95%)
ต้นทุนทางการเงิน - ธุรกิจโรงพยาบาล	0.37	0.14%	0.35	0.09%	0.02	5.71%
รวมต้นทุนทางการเงิน	50.32	18.43%	51.82	13.93%	(1.50)	(2.89%)

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 49.95 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.52 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.37 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.71 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

3) งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	31-มี.ค.-68	31-ธ.ค.-67	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,023.01	5,127.37	(104.36)	(2.04%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	946.42	948.71	(2.29)	(0.24%)
รวมสินทรัพย์	5,969.43	6,076.08	(106.65)	(1.76%)
หนี้สินหมุนเวียน	3,413.08	3,679.78	(266.70)	(7.25%)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	732.72	467.29	265.43	56.80%
รวมหนี้สิน	4,145.80	4,147.07	(1.27)	(0.03%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,823.63	1,929.01	(105.38)	(5.46%)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,969.43	6,076.08	(106.65)	(1.76%)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	34.17	33.81
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27	2.15
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(2.60)	3.86
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(0.42)	(0.61)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์ รวมจำนวน 5,969.43 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 106.65 ล้านบาท หรือลดลง 1.76% โดยมีรายการสำคัญหลัก ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ประกอบด้วย

- ต้นทุนพัฒนาโครงการ จำนวน 4,871.96 ล้านบาท ลดลงจำนวน 92.85 ล้านบาท หรือลดลง 1.87% เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าไปเป็นต้นทุนขายในโครงการแนวสูงและแนวราบ
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 35.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.79%
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 99.59 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.28 ล้านบาท หรือลดลง 0.28%

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 8.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.90 ล้านบาท หรือลดลง 9.44%
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 823.15 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.41 ล้านบาท หรือลดลง 1.25%
- สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 44.00 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.97 ล้านบาท หรือลดลง 8.27%

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 4,145.81 ล้านบาท ลดลงจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1.27 ล้านบาท หรือลดลง 0.03% โดยมีรายการสำคัญหลัก ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน ประกอบด้วย

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 56.38 ล้านบาท ลดลงจำนวน 48.86 ล้านบาท หรือลดลง 46.43%
- ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 896.24 ล้านบาท ลดลงจำนวน 209.81 ล้านบาท หรือลดลง 18.97%
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 617.80 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71.78 ล้านบาท หรือลดลง 10.41%
- เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น จำนวน 610.21 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.56 ล้านบาท หรือลดลง 0.09%
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 7.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.02%

- หนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 71.14 ล้านบาท ลดลง 0.10 ล้านบาท หรือลดลง 0.14% เนื่องจากสัญญาซื้อขายหุ้นกลุ่มบริษัท พรินซิเพิล เซลท์แคร์ จำกัด ต้องสิ้นสุดลงตามเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญและสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล โดยกลุ่มบริษัทต้องชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 70.00 ล้านบาทให้ผู้ซื้อ

หนี้สินไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 220.48 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54.84 ล้านบาท หรือลดลง 19.92%
- เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจำนวน 434.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 324.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 292.66%

ส่วนของผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 1,823.63 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีจำนวน 1,929.01 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 105.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.46 จากผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดทั้งจำนวน

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือการเติบโตในอนาคต

บริษัทมีนโยบายชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามในการลงทุนในการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทคาดว่าปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต ได้แก่

- ต้นทุนดอกเบี้ยเนื่องจากการพัฒนาโครงการบริษัทจะของเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้เกิดสภาพคล่องในการพัฒนาโครงการ
- ปัจจัยด้านความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงซึ่งไม่สอดคล้องกับโครงการที่กำลังพัฒนาที่มากขึ้นโดยเฉพาะราคาบ้านและคอนโด ที่ต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งในพื้นที่ในเขตเมืองใหญ่ๆ 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 เพื่อจูงใจให้ลูกค้าเกิดความต้องการในการตัดสินใจในการซื้ออย่างมากที่สุด
- ปัจจัยที่มีผลกระทบโดยตรงหลักๆ จะเป็นเรื่องราคาที่ดินโดยเฉพาะที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาที่ติดกับแนวรถไฟฟ้าที่เชื่อมต่อกันหลายสาย ซึ่งเป็นทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุด อีกทั้งยังมีการขยายโครงการระบบถนนทางหลวง ขยายเส้นทางใหม่ๆ เพิ่มขึ้น รวมถึงระบบขนส่งมวลชนที่สามารถเดินทางได้สะดวกมากขึ้น แต่ทว่าพื้นที่เขตชานเมืองราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก จึงเหมาะสำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบซึ่งเป็นทางเลือกให้กับผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาไม่สูงมากนัก จากปัจจัยดังกล่าวทางบริษัทจึงได้ตระหนักถึงเรื่องต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นสำคัญโดยในการพัฒนาโครงการจะต้องมีการศึกษาข้อมูลโดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพ สภาพแวดล้อม การคมนาคมที่สะดวกสบายในการเดินทาง โดยคำนึงถึงงบประมาณที่คุ้มค่าที่สุดเพื่อพัฒนาโครงการได้อย่างมีคุณภาพ

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่สำคัญในปี 2568

บริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วมและเติบโตไปพร้อมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการ มีจรรยาบรรณธุรกิจและการปฏิบัติตามกฎหมาย จะเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่องค์กรได้ ในปี2568 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการสนับสนุนกิจกรรมด้านความยั่งยืนต่างๆ ดังนี้

- เพื่อสร้างความตระหนักถึงการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน บริษัทได้มีนโยบายในการคัดแยกขยะ เพื่อส่งเสริมให้มีการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถัง ทำให้มีความรู้ในการกำจัดขยะได้ถูกวิธีและเหมาะสมในขยะแต่ละประเภท การคัดแยกขยะสามารถเพิ่มการนำกลับมารีไซเคิลลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- งานประเพณีเทียนขึ้นถอย 2568 ขบวนศรัทธาสู่พระบรมธาตุสุเทพ โรงพยาบาล นำน้ำดื่มของโรงพยาบาลแจกให้แก่ผู้ร่วมขบวน ณ จุดจอดรถพยาบาล ภายใต้โครงการของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล
- กิจกรรมร่วมรณรงค์ฉีดวัคซีนป้องกันมะเร็งปากมดลูก ร่วมกับคณะสาธารณสุข และพยาบาลศาสตร์มหาวิทยาลัยราชภัฏ นครราชสีมา ภายใต้โครงการของโรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล
- จัดอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน (CPR) ให้กับชมรมผู้สูงอายุ ตำบลสมอแข จังหวัดพิษณุโลก และ มอบน้ำดื่มสนับสนุน 7 วันอันตรายให้กับหน่วยงานมูลนิธิกุ้ยและกุ้ยชีพระจําตำบล ภายใต้โครงการของโรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล

ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นและมุ่งมั่นในศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมศักยภาพในการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ลงนามโดย -

(นายสวัจักร โฉจายะ)

กรรมการผู้อำนวยการ