

ที่ ever/list 023/2563

วันที่ 7 สิงหาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 2/2563

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2563 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 720.25 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2563 จำนวน 119.05 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 39.86 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 79.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 198.69 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 2/2563		ไตรมาส 2/2562		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	713.85	99.11%	963.75	99.64%	(249.90)	-25.93%
รายได้อื่น	6.40	0.89%	3.48	0.36%	2.92	83.97%
รวมรายได้	720.25	100.00%	967.23	100.00%	(246.98)	-25.54%
หัก ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(396.47)	-55.05%	(712.25)	-73.64%	(315.78)	-44.34%
กำไรขั้นต้น	317.38	44.07%	251.50	26.00%	65.88	26.19%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(52.49)	-7.29%	(68.46)	-7.08%	(15.97)	-23.33%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(57.76)	-8.02%	(57.80)	-5.98%	(0.04)	-0.07%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	213.54	29.65%	128.72	13.31%	84.82	65.89%
รายได้ทางการเงิน	0.07	0.01%	0.13	0.01%	(0.06)	-47.24%
ต้นทุนทางการเงิน	(63.61)	-8.83%	(76.05)	-7.86%	(12.44)	-16.35%
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	1.98	0.27%	-	-	1.98	100.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	151.97	21.10%	52.80	5.46%	99.17	187.81%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(36.50)	-5.07%	(18.50)	-1.91%	18.00	97.28%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	115.47	16.03%	34.30	3.55%	81.17	236.63%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	115.47	16.03%	34.30	3.55%	81.17	236.63%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	119.05	16.53%	39.86	4.12%	79.19	198.69%

### 1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 713.85 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 963.75 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 249.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.93 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย และบ้านเดี่ยว มีจำนวน 652.04 ล้านบาท ลดลงจำนวน 238.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ ซึ่งในปี 2562 เป็นปีแรกของการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าที่ทำการจองซื้อไว้ ดังนั้นจึงมีปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 61.81 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 11.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.60 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

### 2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 6.40 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 2.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.97 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินมัดจำลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

### 3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 396.47 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 712.25 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 315.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.34 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 332.61 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 302.20 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 47.61 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 63.86 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 13.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

### 4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 52.49 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 15.97 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 23.33 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

### 5. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 63.61 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 12.44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.35 ซึ่งเป็นผลจากการชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน รายละเอียด ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 63.08 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.23 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.53 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.75 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนทางการเงิน	(63.08)	(75.30)	(0.53)	(0.75)	(63.61)	(76.05)

6. ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จำนวน 1.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้ในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉบายะ)

กรรมการผู้จัดการ