

ที่ ever/list 025/2563

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 3/2563

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2563 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 336.65 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2563 จำนวน 52.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 2.80 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 55.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1,981.11 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 3/2563		ไตรมาส 3/2562		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	333.54	99.08%	445.68	96.76%	(112.14)	-25.16%
รายได้อื่น	3.11	0.92%	14.91	3.24%	(11.80)	-79.17%
รวมรายได้	336.65	100.00%	460.59	100.00%	(123.94)	-26.91%
หัก ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(264.04)	-78.43%	(294.50)	-63.94%	(30.46)	-10.34%
กำไรขั้นต้น	69.50	20.65%	151.19	32.83%	(81.70)	-54.04%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(40.39)	-12.00%	(55.45)	-12.04%	(15.06)	-27.15%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(59.61)	-17.71%	(57.61)	-12.51%	2.00	3.48%
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(27.38)	-8.13%	53.04	11.52%	(80.43)	-151.63%
รายได้ทางการเงิน	0.01	0.00%	0.01	0.00%	(0.00)	-21.43%
ต้นทุนทางการเงิน	(37.49)	-11.14%	(41.95)	-9.11%	(4.46)	-10.63%
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	1.08	0.32%	-	-	1.08	100.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(63.79)	-18.95%	11.10	2.41%	(74.90)	-674.61%
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	8.76	2.60%	(10.27)	-2.23%	19.03	185.26%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(55.04)	-16.35%	0.83	0.18%	(55.87)	-6,715.02%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(55.04)	-16.35%	0.83	0.18%	(55.87)	-6,715.02%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(52.66)	-15.64%	2.80	0.61%	(55.47)	-1,981.11%

### 1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 333.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 445.68 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 112.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.16 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย และบ้านเดี่ยว มีจำนวน 270.80 ล้านบาท ลดลงจำนวน 99.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.90 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ ซึ่งในปี 2562 เป็นปีแรกของการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าที่ทำการจองซื้อไว้ ดังนั้นจึงมีปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 62.74 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 12.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.60 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

### 2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 3.11 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 11.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 79.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

ลดลง

### 3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 264.04 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 294.50 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 30.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.34 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

#### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 206.84 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 18.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนโครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลง แต่ในขณะเดียวกันในปี 2563 อัตราส่วนต้นทุนต่อยอดขายมีอัตราเพิ่มขึ้น โดยที่ต้นทุนขายของแต่ละโครงการอยู่ระหว่าง 67% - 97% แต่ในขณะที่ปี 2562 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ระหว่าง 54% - 93% โดยเฉพาะโครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ ซึ่งเป็นโครงการหลักที่โอนกรรมสิทธิ์ปี 2563 มีอัตรายอยู่ที่ 67% เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีอัตรายอยู่เพียง 54% เท่านั้น

#### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 57.20 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 11.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.31 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

### 4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 40.39 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 15.06 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.15 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

## 5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 59.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.71 ของยอดขาย ในขณะที่ไตรมาส 3 ของปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 57.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.51 ทั้งนี้เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารบางส่วนเป็นค่าใช้จ่ายคงที่และไม่ได้แปรผันตามยอดขายที่ลดลง

## 6. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 37.49 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 41.95 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 4.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.63 ซึ่งเป็นผลจากการชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน รายละเอียด ดังนี้

### 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 37.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.33 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน

### 2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.48 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.82 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและคลินิก ทันตกรรม		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนทางการเงิน	(37.01)	(41.27)	(0.48)	(0.68)	(37.49)	(41.95)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉจายะ)

กรรมการผู้จัดการ