

13 พฤษภาคม 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวน 20.52 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2563 มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 22.79 ล้านบาท โดยมีผลกำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 43.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 190 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทจึงขอรายงานสาเหตุหลักที่ทำให้ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สรุปได้ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 1/2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 121.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 83 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2563 (ขณะที่ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 93.49 ล้านบาท) เนื่องจากในไตรมาส 1/2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ผ่อนคลายลง และมีการรับรู้รายได้จากโครงการเพิ่มขึ้นในจังหวัดกรุงเทพและระยอง จำนวน 2 โครงการ โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัย ควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ที่เริ่มรับรู้รายได้มาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2563 จนถึงปัจจุบัน ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย ในไตรมาส 1/2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 9.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2563 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้า และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ขณะที่รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสนามกอล์ฟ ในไตรมาส 1/2564 ลดลงจำนวน 12.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 67 (ขณะที่ต้นทุนค่าบริการลดลงจำนวน 3.64 ล้านบาท) เนื่องจากได้รับผลกระทบโดยตรงจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตั้งแต่ปลายไตรมาส 1/2563 จนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้าใช้บริการสนามกอล์ฟลดลงโดยเฉพาะในช่วง High Season เดือนมกราคมถึงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2564 นอกจากนี้บริษัทมีรายได้อื่น ในไตรมาส 1/2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 38.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 625 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2563 ส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้าเพิ่มขึ้น

จากการที่บริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้นทำให้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในไตรมาส 1/2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 9.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 228 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2564 เนื่องจากบริษัทมีผลกำไรทางภาษีเพิ่มขึ้น ในขณะที่ไตรมาส 1/2563 มีผลขาดทุนทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์)

กรรมการผู้จัดการ