

ESTAR/BKK/MD/200/2563

12 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 112.89 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2562 มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 6.34 ล้านบาท โดยมีผลกำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 106.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,680 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทขอรายงานสาเหตุหลักที่ทำให้ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สรุปได้ดังนี้


รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 3/2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 656.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 176 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2562 ( ขณะที่ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 500.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 193 ) เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องจากโครงการในจังหวัดกรุงเทพฯ และระยอง รวม 3 โครงการ อาทิเช่น โครงการอาคารชุดพักอาศัย ควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2563 และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนหนึ่งแปลง ( โดยมีการโอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าในอดีตของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว จำนวน 9.59 ล้านบาท )

ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย ในไตรมาส 3/2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 42.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 101 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2562 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้า และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขาย

สำหรับรายได้ค่าบริการในไตรมาส 3/2563 ลดลงจำนวน 1.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2562 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้จำนวนลูกค้าใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง ในขณะที่รายได้อื่นในไตรมาส 3/2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 5.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 161 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2562 ส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้าเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์)

กรรมการผู้จัดการ