

ESTAR/BKK/MD/16/2565

24 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 21.64 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 188.52 ล้านบาท โดยมีผลกำไรลดลงจำนวน 166.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89 เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทขอรายงานสาเหตุหลักที่ทำให้ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สรุปได้ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ลดลงจำนวน 1,379.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 54 เมื่อเทียบกับปี 2563 (ขณะที่ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจำนวน 875.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50) สาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ในปี 2564 ซึ่งรุนแรงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้ลูกค้าชะลอการซื้อ เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงจากปัญหาภาวะเศรษฐกิจ และธนาคารเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น อีกทั้งโครงการหลักที่รับรู้รายได้ในปี 2564 มีมูลค่าโครงการน้อยกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 รวมถึงบริษัทไม่มีรายได้จากการขายที่ดินในปี 2564

รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการ ในปี 2564 ลดลงจำนวน 11.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับปี 2563 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้จำนวนลูกค้าใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง รวมทั้งสนามกอล์ฟถูกสั่งปิดการให้บริการโดยภาครัฐบาลในบางช่วง เนื่องจากมีความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของโรค ในขณะที่รายได้อื่นในปี 2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 38.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 115 สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้เงินประกันของลูกค้าที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญา

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย ในปี 2564 ลดลงจำนวน 108.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง นอกจากนี้บริษัทได้มีการปรับรูปแบบการทำการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนไปจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2564 ลดลงจากปี 2563 จำนวน 32.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12 มีสาเหตุมาจากในปี 2563 บริษัทได้มีการตัดจำหน่ายสำนักงานขาย และด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้บริษัทออกมาตรการในการควบคุม หรือชะลอค่าใช้จ่ายคงที่อย่างเข้มงวดมากขึ้น รวมถึงให้พนักงานทำงานจากบ้านและปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันเพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้น จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าใช้จ่ายสำนักงานต่างๆ ลดลง

ในปี 2564 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ลดลงจำนวน 62.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 87 เนื่องจากในปี 2564 บริษัทมีผลกำไรทางภาษีลดลงกว่าปี 2563

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์)

กรรมการผู้จัดการ