

13 พฤศจิกายน 2567

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 จำนวน 8.68 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2566 มีผลขาดทุนจำนวน 2.41 ล้านบาท โดยมีผลขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 6.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 261 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักที่ทำให้ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สรุปดังนี้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 3/2567 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 405.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 149 เนื่องจากบริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทั้งโครงการเดิม และโดยเฉพาะโครงการใหม่ที่สร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในไตรมาส 3/2567 ขณะที่ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 357.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 184 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 47.75 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มขึ้น 38.91 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 130

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ในไตรมาส 3/2567 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 3.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 376 เนื่องจากโครงการก่อสร้างอาคารชุดเสร็จสมบูรณ์และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3/2567 ดังนั้น ดอกเบี้ยจ่ายของโครงการดังกล่าวที่เกิดขึ้นหลังจากเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ จึงบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน

นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในไตรมาส 3/2567 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 14.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1789 มีสาเหตุหลักมาจากผลของรายการปรับปรุงการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2560 จำนวน 12.84 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพโรจน์ วัฒนวิโรดม)

กรรมการผู้จัดการ