

11 สิงหาคม 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรيل เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 1.54 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2563 มีกำไรสุทธิ จำนวน 54.96 ล้านบาท โดยมีผลกำไรลดลงจำนวน 56.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 103 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทจึงขอรายงานสาเหตุหลักที่ทำให้ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สรุปได้ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 2/2564 ลดลงจำนวน 336.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 (ขณะที่ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจำนวน 236.92 ล้านบาท) เนื่องจากในไตรมาส 2/2563 บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย ควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูงและจำนวนยูนิตรวมที่มากกว่าโครงการอาคารชุดพักอาศัย ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 ที่บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2/2564 รวมทั้งผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ซึ่งรุนแรงกว่าในปีที่ผ่านมา จึงส่งผลให้รายได้โดยรวมลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย ในไตรมาส 2/2564 ที่ลดลงจำนวน 21.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

รายได้อื่น ในไตรมาส 2/2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 8.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 154 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้าเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์)

กรรมการผู้จัดการ