

ESTAR/BKK/MD/161/2568

14 พฤศจิกายน 2568

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 จำนวน 19.75 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีก่อน มีผลขาดทุนจำนวน 8.68 ล้านบาท เป็นการปรับตัวที่ลดลงจำนวน 11.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 127 โดยมีปัจจัยสำคัญดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง
 - บริษัทรับรู้รายได้ลดลง 467.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน
 - สาเหตุหลักมาจาก
 - ภาวะชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย
 - ในไตรมาส 3/2567 มีโครงการอาคารชุด 2 โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์พร้อมกัน ทำให้ยอดขายรายได้ค่อนข้างสูง
- ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายลดลงตามรายได้
 - บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายลดลง 29.06 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับยอดการโอนและรายได้ที่ลดลง
- โครงการในอนาคต
 - บริษัทมีโครงการอาคารชุดที่จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4/2568 ซึ่งมียอดรอรับรู้รายได้อยู่
 - มีโครงการแนวราบแห่งใหม่ในกรุงเทพฯ ที่มียอดรอรับรู้รายได้ในไตรมาส 4/2568 เช่นกัน
 - ทั้งสองโครงการนี้จะทำให้ยอดรอรับรู้รายได้ในช่วงปลายปีของบริษัทสูงขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม)

กรรมการผู้จัดการ