

27 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20  
เรียนกรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 126.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 92.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 271 โดยมีปัจจัยสำคัญดังนี้

- กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน  
เนื่องจากอัตรากำไรเพิ่มขึ้นของรายได้ มากกว่าอัตรากำไรเพิ่มขึ้นของต้นทุน โดยมีสาเหตุหลักดังนี้
  - บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 128.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีโครงการใหม่ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ทั้งโครงการอาคารชุด และโครงการแนวราบ ในระหว่างปีเพิ่มขึ้น
  - ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเพียง 24.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากประสิทธิภาพการบริหารต้นทุนดีขึ้น
- ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน  
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 3.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 0.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯระมัดระวังในการบริหารค่าใช้จ่ายขายและบริหารให้เป็นตามงบประมาณที่กำหนด
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีก่อน  
ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 4.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุมาจากบริษัทมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพโรจน์ วัฒนวิโรดม)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร