

วันที่ 30 พฤษภาคม 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2560/2561 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2561
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า ณ 31 มีนาคม 2561 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้นของบริษัท อยู่ที่ 2.59 บาท (ปี 2560 - 2.34 บาท) เพิ่มขึ้นจำนวน 4,605 ล้านบาท จากนโยบายซื้อหุ้นคืนของบริษัทสองโครงการแรก

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2560/2561 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,231 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,849 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 618 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.4 เกิดขึ้นจาก

1. ปี 2560/2561 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,721 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,360 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,361 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.5 โดยมีการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,314 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 48 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 155 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 60 ล้านบาท
2. ปี 2560/2561 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 15.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 15.8 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.4 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง และ ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 194 ล้านบาท
3. ปี 2560/2561 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,153 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,657 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 496 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

BANGKOK LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

47/569-576 Moo 3, 10th Floor New Geneva Industry Condominium, Popular 3 Road,

Banmai Sub-District, Pakkred District, Nonthaburi 11120

Tel : 02 504 4940-9 E-mail : info@bangkokland.co.th

www.BANGKOKLAND.CO.TH

4. ปี 2560/2561 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.7 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 50.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 395 ล้านบาท
5. ปี 2560/2561 บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,278 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 2,669 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,391 ล้านบาท
6. ปี 2560/2561 บริษัทมีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 215 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีกำไรจากการตัดบัญชีแต่อย่างใด
7. ปี 2560/2561 บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 37 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 30 ล้านบาท
8. ปี 2560/2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 20 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท
9. ปี 2560/2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,793 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,749 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท
10. ปี 2560/2561 บริษัทมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 114 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 101 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13 ล้านบาท
11. ปี 2560/2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 154 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 160 ล้านบาท ลดลงจำนวน 6 ล้านบาท
12. ปี 2560/2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 636 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 651 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ