วันที่ 14 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2560/2561 สิ้นสุด 30 กันยายน 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2560/2561 สิ้นสุด 30 กันยายน 2560 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 383 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 310 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.5 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 811 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 113 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 698 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 617.7 โดยมีการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 736 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 44 ล้านบาท

2. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 21.5 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 76.1 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 54.7 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการ คอนโดมิเนียม และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 88 ล้านบาท

3. ในไตรมาส 2 ของปี อิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,193 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,096 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม

4. ในไตรมาส 2 ของปี อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 48.1 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 46.3 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 67 ล้านบาท

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

5. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทไม่มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 395 ล้านบาท

6. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 215 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีกำไรจากการตัดบัญชีแต่อย่างใด

7. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 11 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7 ล้านบาท

8. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 4 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท

9. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 473 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 465 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท

10. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 38 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4 ล้านบาท

11. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 31 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 84 ล้านบาท ลดลงจำนวน 53 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2560/2561 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 556 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 868 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 312 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.9 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,122 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 238 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,884 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1211.8 โดยมี การโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,866 ล้านบ าท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 45 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 74 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 11 ล้านบาท

2. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 11.9 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 60.9 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 49.0 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง และ ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 228 ล้านบาท

3. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี อิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,225 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,976 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 249 ล้านบ าท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.6 อิมแพ็คมี รายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม

4. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 51.8 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 49.3 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 177 ล้านบาท

5. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 199 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,133 ล้านบาท ลดลงจำนวน 934 ล้านบาท

6. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 215 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีกำไรจากการตัดบัญชีแต่อย่างใด

7. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 22 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15 ล้านบาท

8. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 7 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 7 ล้านบาท

9. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,043 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 832 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 211 ล้านบาท

10. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 77 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 81 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4 ล้านบาท

11. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 82 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 242 ล้านบาท ลดลงจำนวน 160 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนันต์ กาญจนพาสน์)
ประธานกรรมการ