

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 3 ปี 2560/2561 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2560/2561 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 322 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 865 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 543 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 62.8 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 979 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,006 ล้านบาท ลดลง 2,027 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 67.4 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 2,047 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 28 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 20.1 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 10.3 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 จากการโอนที่ลดลงของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 113 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 3 ของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,036 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 888 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 3 ของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 58.1 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.5 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 127 ล้านบาท
5. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 299 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,000 ล้านบาท ลดลงจำนวน 701 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

6. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 9 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 15 ล้านบาท ลดลงจำนวน 6 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 5 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 456 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 600 ล้านบาท ลดลงจำนวน 144 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 39 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 39 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 124 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 228 ล้านบาท ลดลงจำนวน 104 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2560/2561 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 878 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 1,733 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 855 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 49.3 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,101 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,244 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 857 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.4 โดยมีกำไรที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 818 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 41 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 118 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 38 ล้านบาท
2. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 13.9 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 14.0 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.1 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง และ ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลง ทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 115 ล้านบาท
3. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,261 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,864 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 397 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 อิมแพคมีรายได้มาจากรูทิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม

4. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.8 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 50.6 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 304 ล้านบาท
5. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 498 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 2,134 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,636 ล้านบาท
6. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 215 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีกำไรจากการตัดบัญชีแต่อย่างใด
7. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 30 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 53 ล้านบาท ลดลงจำนวน 23 ล้านบาท
8. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 12 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท
9. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,499 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,432 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 67 ล้านบาท
10. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 116 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 120 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4 ล้านบาท
11. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 206 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 469 ล้านบาท ลดลงจำนวน 263 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ กาญจนพานิช)

ประธานกรรมการ