

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2561/2562 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2561/2562 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 165 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 383 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 218 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 56.9 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 429 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 811 ล้านบาท ลดลง 382 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 47.1 โดยมีกำไรโอนที่ดินลดลงจำนวน 483 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 7 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 32 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 76 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 31.7 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 21.5 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 จากการโอนที่ดินลดลงของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 38 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 2 ของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,401 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,193 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 208 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 2 ของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 49.8 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 48.1 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 124 ล้านบาท
5. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 119 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแต่อย่างใด



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 2 ของปี บริษัทไม่มีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้ ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 215 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 4 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 8 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 556 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 473 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 83 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 39 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท
11. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 40 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 326 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 556 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 230 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 41.4 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 1,672 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,122 ล้านบาท ลดลง 1,450 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 46.4 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 1,506 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 14 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 9 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 61 ล้านบาท
2. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 23.2 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 11.9 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 จากการโอนที่ดินลดลงของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 15 ล้านบาท
3. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,501 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,225 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 276 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม

4. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 51.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 51.8 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.5 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 131 ล้านบาท
5. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 215 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 199 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท
6. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทไม่มีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้ ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 215 ล้านบาท
7. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี ของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 8 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 22 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14 ล้านบาท
8. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 11 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท
9. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,080 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,043 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37 ล้านบาท
10. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 77 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 77 ล้านบาท
11. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 101 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ