

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565



เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2565/2566 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2565/2566 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 43 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 290 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิลดลงจำนวน 247 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 85.2 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 138 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 119 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 โดยมีการโอนที่ดินเท่าเดิม คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 2 ล้านบาท ทาวเฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 73.2 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 73.1 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนเท่าเดิม คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง ทาวเฮ้าส์ที่มีสัดส่วนการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 14 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 866 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 325 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 541 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 166.5 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 30.6 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 14.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 219 ล้านบาท

BANGKOK LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

47/569-576 MOO 3, 10TH FLOOR, NEW GENEVA INDUSTRY CONDOMINIUM, POPULAR 3 ROAD, BANMAI SUB-DISTRICT, PAKKRED DISTRICT, NONGTHABURI 11120

TEL : 02 504 4940-9

• E-MAIL : INFO@BANGKOKLAND.CO.TH

• WWW.BANGKOKLAND.CO.TH

5. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 27 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท
6. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 215 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 271 ล้านบาท ลดลงจำนวน 56 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 5 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 77 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 24 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 28 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 2 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 10 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 10 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 114 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 559 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิลดลงจำนวน 445 ล้านบาท คิดเป็นลดร้อยละ 79.6 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 248 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 284 ล้านบาท ลดลง 36 ล้านบาท คิดเป็นลดร้อยละ 12.7 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 27 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 14 ล้านบาท ทาวเฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเท่าเดิมไม่เปลี่ยนแปลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน
2. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 75.8 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 69.7 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง ทาวเฮ้าส์ที่มี

สัดส่วนการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เท่าเดิมทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 10 ล้านบาท

3. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,520 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 492 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,028 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 208.9 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 29.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 4.1 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.3 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 426 ล้านบาท
5. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 34 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 27 ล้านบาท
6. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 418 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 497 ล้านบาท ลดลงจำนวน 79 ล้านบาท
7. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 11 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 12 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
8. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 136 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 54 ล้านบาท
9. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 48 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9 ล้านบาท

10. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 24 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 29 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยุตม์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ