



วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 3 ปี 2565/2566 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2565/2566 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 189 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 10 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 199 ล้านบาท เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 129 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 241 ล้านบาท ลดลง 112 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 46.5 โดยมีกำไรก่อนที่คิดลดจำนวน 114 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 3 ล้านบาท ทาวเฮ้าส์เท่าเดิม และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 76.7 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 46.5 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.3 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น ทาวเฮ้าส์ที่มีสัดส่วนการโอนเท่าเดิม พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลงจำนวน 13 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,140 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 529 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 611 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 115.5 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 37.7 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 35.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 244 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, NONTHABURI 11120

TEL : 02 504 4940-9

• E-MAIL : INFO@BANGKOKLAND.CO.TH

• WWW.BANGKOKLAND.CO.TH

5. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 16 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 14 ล้านบาท
6. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 237 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 187 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 50 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 6 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 102 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 86 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 26 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 28 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 3 ของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 61 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 57 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิใน ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 75 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิใน ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 569 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 644 ล้านบาท เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 377 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 525 ล้านบาท ลดลง 148 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 28.2 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 142 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 10 ล้านบาท ทาวเฮ้าส์ เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
2. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 76.1 ขณะที่ ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 59.0 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง ทาวเฮ้าส์ที่มี

สัดส่วนการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลงจำนวน 23 ล้านบาท

3. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,660 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,021 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,639 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 160.5 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และ ธุรกิจโรงแรม
4. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 32.9 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 20.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 670 ล้านบาท
5. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 50 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41 ล้านบาท
6. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 653 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 684 ล้านบาท ลดลงจำนวน 31 ล้านบาท
7. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 19 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
8. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 33 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 33 ล้านบาท
9. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 74 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11 ล้านบาท

10. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565/2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 85 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 52 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์)

ประธานกรรมการ