



วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 2 ปี 2566/2567 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2566/2567 สิ้นสุด 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 55 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 43 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.9 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 142 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 138 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 4 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 69.0 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 73.2 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.2 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลงจำนวน 3 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 891 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 866 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วนจากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 28.1 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 30.6 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.5 จากต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลงจำนวน 15 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 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 18 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 27 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9 ล้านบาท
6. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 292 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 215 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 77 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 30 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 77 ล้านบาท ลดลงจำนวน 47 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 7 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 34 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเท่ากับ 1 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าแต่อย่างใด
11. ในไตรมาส 2 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 17 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 สิ้นสุด 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 121 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 114 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 275 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 248 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 โดยมีกำไรก่อนที่คิดลดจำนวน 4 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 13 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาท

2. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 71.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 75.8 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.5 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท
3. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,694 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,520 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 174 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 30.5 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 29.3 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 70 ล้านบาท
5. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 32 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 34 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
6. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 579 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 418 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 161 ล้านบาท
7. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 81 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 136 ล้านบาท ลดลงจำนวน 55 ล้านบาท
8. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 13 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท
9. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 67 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท

10. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเท่ากับ 14 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าแต่อย่างใด
11. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 26 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยุตม์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ