



วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 3 ปี 2566/2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2566/2567 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 121.43 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 189.27 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 67.84 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.8 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 177 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 129 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.2 โดยมีกำไรที่ดินลดลงจำนวน 2 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 3 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 47 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 77.4 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 76.7 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 38 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 อิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,077 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,140 ล้านบาท ลดลง 63 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.5 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 40.4 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 37.7 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 5 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 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 13 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3 ล้านบาท
6. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 300 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 237 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 63 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 74 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 102 ล้านบาท ลดลงจำนวน 28 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 4 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 36 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 3 ของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 50 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 61 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 0.18 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 75.29 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 75.11 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 99.8 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 452 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 377 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 6 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 65 ล้านบาท
2. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 73.7 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 76.1 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.5 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 46 ล้านบาท

3. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 อิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,771 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,660 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 34.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 32.9 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 75 ล้านบาท
5. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 45 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 50 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5 ล้านบาท
6. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 875 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 653 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 222 ล้านบาท
7. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 7 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 33 ล้านบาท ลดลงจำนวน 26 ล้านบาท
8. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 18 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
9. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 103 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 29 ล้านบาท
10. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเท่ากับ 14 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าแต่อย่างใด

11. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 76 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9 ล้านบาท จากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัชชัย กาญจนพานิช)

ประธานกรรมการ