



วันที่ 30 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2566/2567 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2566/2567 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 958 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 654 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 304 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.6 เกิดขึ้นจาก

1. ปี 2566/2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 622 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 511 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.4 โดยมีกำไรสุทธิที่ลดลงจำนวน 6 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 14 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 103 ล้านบาท
2. ปี 2566/2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 72.8 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 75.9 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 3.1 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 65 ล้านบาท
3. ปี 2566/2567 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,493 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,470 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ปี 2566/2567 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 33.4 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 32.8 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 30 ล้านบาท

**BANGKOK LAND** PUBLIC COMPANY LIMITED

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

TEL : 02 504 4940-9

• E-MAIL : INFO@BANGKOKLAND.CO.TH

• WWW.BANGKOKLAND.CO.TH

5. ปี 2566/2567 บริษัทมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,422 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,163 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 259 ล้านบาท
6. ปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 62 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 64 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
7. ปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,182 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 959 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 223 ล้านบาท
8. ปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 24 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดีเท่ากับ 26 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
9. ปี 2566/2567 บริษัทมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 81 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 61 ล้านบาท
10. ปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 138 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 104 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 34 ล้านบาท
11. ปี 2566/2567 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเท่ากับ 11 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าแต่อย่างใด
12. ปี 2566/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 372 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 634 ล้านบาท ลดลงจำนวน 262 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยุตม์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ