

วันที่ 30 พฤษภาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2561/2562 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2562
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2561/2562 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนใหญ่ของบริษัทใหญ่จำนวน 1,816 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนใหญ่ของบริษัทใหญ่จำนวน 1,231 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 585 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 เกิดขึ้นจาก

1. ปี 2561/2562 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,810 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,721 ล้านบาท ลดลง 1,911 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 40.5 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 2,119 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 180 ล้านบาท
2. ปี 2561/2562 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 21.2 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 15.3 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 จากการโอนที่ดินที่ตื้นที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น และ ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 127 ล้านบาท
3. ปี 2561/2562 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,610 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,153 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 457 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ปี 2561/2562 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.5 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.7 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.2 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 236 ล้านบาท



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

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. ปี 2561/2562 บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,954 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,278 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 676 ล้านบาท
6. ปี 2561/2562 บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 15 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22 ล้านบาท
7. ปี 2561/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 20 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 20 ล้านบาท
8. ปี 2561/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,686 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,793 ล้านบาท ลดลงจำนวน 107 ล้านบาท
9. ปี 2561/2562 บริษัทมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 106 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 114 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8 ล้านบาท
10. ปี 2561/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 154 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 154 ล้านบาท
11. ปี 2561/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 702 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 636 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 66 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัชชัย กาญจนพาสน์)

รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1