

วันที่ 14 สิงหาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 1 ปี 2562/2563 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2562
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2562/2563 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2562 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 103 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 162 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 59 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 36.4 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 161 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 1,243 ล้านบาท ลดลง 1,082 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 87.0 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 1,105 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 15 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 47 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 55 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 68.9 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 20.3 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.7 จากการโอนที่ดินของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 141 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 1 ของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 984 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,100 ล้านบาท ลดลง 116 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.5 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 1 ของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 61 ล้านบาท
5. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 80 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 97 ล้านบาท ลดลงจำนวน 17 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

6. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 4 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 4 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 2 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 419 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 523 ล้านบาท ลดลงจำนวน 104 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 38 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 1 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 52 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 60 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชูยั้ง กาญจนพาสน์)
รองประธานกรรมการ