

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 3 ปี 2562/2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2562/2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 369 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 276 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.7 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,127 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 365 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,762 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 482.7 โดยมีการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,758 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 11 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 3 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 20.6 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 41.9 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 21.3 จากการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 285 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 3 ของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,608 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,169 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 439 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.6 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม



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

4. ในไตรมาส 3 ของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 56.7 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 59.5 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.9 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 215 ล้านบาท
5. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทไม่มีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 99 ล้านบาท
6. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 4 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 4 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 5 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท
8. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 511 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 280 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 231 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 35 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 38 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 3 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 77 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 530 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 603 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 73 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.1 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,482 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,037 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 445 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 โดยมีการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 398 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 90 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 83 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท

2. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 26.2 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 26.6 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.3 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 110 ล้านบาท
3. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,758 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,670 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.4 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.9 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.5 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 29 ล้านบาท
5. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 80 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 313 ล้านบาท ลดลงจำนวน 233 ล้านบาท
6. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 11 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 12 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
7. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 11 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5 ล้านบาท
8. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,344 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,360 ล้านบาท ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท

9. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 112 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 115 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3 ล้านบาท
10. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 162 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 160 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยุตม์ กาญจนพาสน์)

รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1