

วันที่ 1 มิถุนายน 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2562/2563 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2563  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2562/2563 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 1,217 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 1,816 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 599 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.0 เกิดขึ้นจาก

1. ปี 2562/2563 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,517 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,810 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 707 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.2 โดยมีการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 691 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 79 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 117 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 54 ล้านบาท
2. ปี 2562/2563 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 25.0 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 21.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 จากการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น และ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 281 ล้านบาท
3. ปี 2562/2563 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,307 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,610 ล้านบาท ลดลง 303 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.6 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุมอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ปี 2562/2563 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 51.8 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.5 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 1.8 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 239 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 2562/2563 บริษัทมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,796 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,954 ล้านบาท ลดลงจำนวน 158 ล้านบาท
6. ปี 2562/2563 บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 14 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 15 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
7. ปี 2562/2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 20 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 20 ล้านบาท
8. ปี 2562/2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,742 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,676 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 66 ล้านบาท
9. ปี 2562/2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 146 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 154 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8 ล้านบาท
10. ปี 2562/2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 838 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 702 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 136 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์)

รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1