



วันที่ 28 พฤษภาคม 2564

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2563/2564 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2564
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับ
สำหรับปี 2563/2564 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัท
ใหญ่จำนวน 801 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของ
บริษัทใหญ่จำนวน 1,217 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 2,018 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 165.8 เกิดขึ้น
จาก

1. ปี 2563/2564 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 1,409 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน
มีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,517 ล้านบาท ลดลง 2,108 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 59.9 โดย
มีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 1,917 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 125 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์
ลดลงจำนวน 17 ล้านบาท และ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 49 ล้านบาท
2. ปี 2563/2564 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 35.6 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปี
ก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 25.0 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 จาก
ที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อม
ทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 377 ล้านบาท
3. ปี 2563/2564 อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,855 ล้านบาท ในขณะที่ช่วง
เดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,307 ล้านบาท ลดลง 2,452 ล้านบาท
คิดเป็นลดลงร้อยละ 56.9 เป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด 19 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3
ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ปี 2563/2564 อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 27.7 ขณะที่ช่วง
เดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 51.8 อัตรากำไร
ขั้นต้นลดลงร้อยละ 24.1 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน
1,716 ล้านบาท

BANGKOK LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

47/569-576 MOO 3, 10TH 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 2563/2564 บริษัทมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,090 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,796 ล้านบาท ลดลงจำนวน 706 ล้านบาท
6. ปี 2563/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 8 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12 ล้านบาท
7. ปี 2563/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,040 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,858 ล้านบาท ลดลงจำนวน 818 ล้านบาท
8. ปี 2563/2564 บริษัทบันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายสุทธิจากคดีฟ้องร้องเท่ากับ 850 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีสำรองค่าเผื่อความเสียหายสุทธิจากคดีฟ้องร้องนี้แต่อย่างใด อย่างไรก็ตามก็ดี คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาในชั้นอุทธรณ์
9. ปี 2563/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 115 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 146 ล้านบาท ลดลงจำนวน 31 ล้านบาท
10. ปี 2563/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 510 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 838 ล้านบาท ลดลงจำนวน 328 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.5 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุยยัง กาญจนพาสน์)
ประธานกรรมการ