

วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ.2558

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2557/2558 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2557/2558 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 หลังจากการปรับปรุงรายการพิเศษ บริษัทฯและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิใน ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 2,169 ล้านบาท (230 + 736 + 1,203 ล้านบาท) ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 2,096 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เกิดขึ้นจาก

1. ปี 2557/2558 บริษัทฯมีรายได้จากการขายเท่ากับ 426 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้ จากการขายเท่ากับ 1,363 ล้านบาท ลดลง 937 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 68.7 โดยมีการโอนที่ดิน ลดลงจำนวน 890 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 107 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลง 1 ล้านบาทและมี รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 61 ล้านบาท
2. ปี 2557/2558 บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 65.0 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมี อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 14.7 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.5 จากอัตรากำไร ขั้นต้นของที่ดินในโครงการเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ที่มีสัดส่วนในการโอนมากขึ้น และจากรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 77 ล้านบาท
3. ปี 2557/2558 อิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,992 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปี ก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 2,660 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 332 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 4 ส่วน จากการให้เช่าพื้นที่สำหรับงานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม ธุรกิจโรงแรม และการให้บริการในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ
4. ปี 2557/2558 อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 49.8 ขณะที่ช่วงเดียวกัน ของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ ร้อยละ 42.2 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.8 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 368 ล้านบาท
5. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิเท่ากับ 287 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปี ก่อนมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิเท่ากับ 535 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. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 185 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน มีกำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้เท่ากับ 417 ล้านบาท ลดลงจำนวน 232 ล้านบาท
7. ปี 2557/2558 บริษัทฯ ไม่มีกำไรจากการโอนกลับประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการโอนกลับประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความเท่ากับ 500 ล้านบาท
8. ปี 2557/2558 บริษัทฯ ไม่มีกำไรจากการโอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการโอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่ายเท่ากับ 450 ล้านบาท
9. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,666 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 763 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 903 ล้านบาท
10. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีกำไรจากซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวเท่ากับ 43 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวเท่ากับ 387 ล้านบาท ลดลงจำนวน 344 ล้านบาท
11. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,244 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 904 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 340 ล้านบาท
12. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 113 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 241 ล้านบาท ลดลงจำนวน 128 ล้านบาท
13. ปี 2557/2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้หลังปรับปรุงรายการพิเศษเท่ากับ 378 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 285 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 93 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในข้อ. 9 และการคำนวณธุรกิจปกติของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ