

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2559/2560 สิ้นสุด 30 กันยายน 2559
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2559/2560 สิ้นสุด 30 กันยายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 310 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 471 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 161 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 34.2 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 113 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 685 ล้านบาท ลดลง 572 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 83.5 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 592 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 3 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท
2. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 76.1 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 17.5 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.6 จากการโอนที่ดินลดลงของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น และที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 34 ล้านบาท
3. ในไตรมาส 2 ของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,096 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,064 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในไตรมาส 2 ของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 46.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ ร้อยละ 47.1 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.8 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 6 ล้านบาท
5. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิเท่ากับ 0 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิเท่ากับ 23 ล้านบาท ลดลงจำนวน 23 ล้านบาท
6. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 395 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 507 ล้านบาท ลดลงจำนวน 112 ล้านบาท
7. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54 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

8. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 465 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 371 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 94 ล้านบาท
9. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 42 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 47 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5 ล้านบาท
10. ในไตรมาส 2 ของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 84 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 121 ล้านบาท ลดลงจำนวน 37 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.6 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2559/2560 บริษัทและบริษัทย่อยรายงานกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 868 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 3,406 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 2,538 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 74.5 เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 238 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 758 ล้านบาท ลดลง 520 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 68.6 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 605 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 54 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 31 ล้านบาท
2. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 60.9 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 22.7 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.2 จากการโอนที่ดินลดลงของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ดินนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น และที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 27 ล้านบาท
3. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี อิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,976 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,944 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม
4. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 49.3 ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ ร้อยละ 49.7 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.3 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 9 ล้านบาท
5. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิเท่ากับ 0 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิเท่ากับ 54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54 ล้านบาท
6. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,133 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 507 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 626 ล้านบาท
7. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทไม่มีกำไรจากการกลับรายการหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการกลับรายการหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 2,944 ล้านบาท
8. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 7 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 62 ล้านบาท ลดลงจำนวน 55 ล้านบาท

9. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 832 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 733 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 99 ล้านบาท
10. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 81 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 94 ล้านบาท ลดลงจำนวน 13 ล้านบาท
11. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 242 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 145 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 97 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ ในข้อ.6 และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ กาญจนพาสน์)

ประธานกรรมการ