

ที่ BSM 014/2563

13 สิงหาคม 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 ดังนี้

- 1) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 161.19 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่ยังคงมาจากธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างจำนวน 95.35 ล้านบาท คิดเป็น 59.16% ของรายได้รวม และจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 65.61 ล้านบาท คิดเป็น 40.70% และรายได้อื่นๆ จำนวน 0.23 ล้านบาท คิดเป็น 0.14% ของรายได้รวม รายได้ในไตรมาส 2/2563 เพิ่มขึ้น 21.52 ล้านบาท คิดเป็น 15% เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเนื่องมาจาก
 - มีการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการที่คสุขุมวิท 39 และ โครงการแสนสรา รวม 65.61 ล้านบาท ซึ่งในปีก่อนยังไม่มีการรับรู้รายได้ดังกล่าว
 - ยอดขายของธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 /2562 จำนวน 37.30 ล้านบาท ลดลงคิดเป็น 28% จาก 132.65 ล้านบาท เป็น 95.35 ล้านบาท

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโคโรนาไวรัส (COVID-19) ตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน) และ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว เอเชีย จำกัด ได้รับผลกระทบจากการชะลอการก่อสร้างทั้งโครงการใหม่และโครงการปัจจุบันในประเทศ ประกอบกับไม่สามารถส่งออกไปยังลูกค้าต่างประเทศได้ เนื่องจากมีการปิดประเทศ ส่งผลต่อยอดขายต่างประเทศของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการส่งออกไปยังประเทศอินเดียซึ่งเป็นตลาดหลักปัจจุบันยังคงปิดประเทศเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 จากเหตุผลดังกล่าวทำให้ยอดขายของธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในครึ่งปีแรกลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับครึ่งปีแรกของปี 2562 จำนวน 48.08 ล้านบาท ลดลงคิดเป็น 19%

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก็ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 เช่นกัน กล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ senior livings ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีลูกค้าเป็นชาวต่างชาติเกือบทั้งหมด ได้รับผลกระทบจากการที่ประเทศไทยมีข้อจำกัดในการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติ ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการ ส่วนบริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ได้รับผลกระทบด้านการก่อสร้างล่าช้าจากการประกาศเคอร์ฟิวในช่วงไตรมาส 2 ที่ผ่านมา ทำให้คณงาน

ส่วนใหญ่เดินทางกลับบ้าน บริษัทจึงยังไม่สามารถเก็บงานตกแต่งห้องชุดเพื่อโอนกรรมสิทธิ์และไม่สามารถรับรู้รายได้ของโครงการที่คสทได้ในปีไตรมาส 2/2563

2) ต้นทุนขายและการให้บริการไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 121.56 ล้านบาทหรือคิดเป็น 75.5% ของรายได้จากการขายและบริการ สูงขึ้นกว่าไตรมาส 2 ของปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็น 71.0% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากมีการรับรู้ต้นทุนก่อสร้างรวมเป็นต้นทุนขาย ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอัตราต้นทุนขายที่สูงกว่าธุรกิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม ลดลงจาก 29.0% เป็น 24.5%

3) ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 2/2563 รวมเท่ากับ 44.01 ล้านบาท คิดเป็น 27.3% ของรายได้จากการขายและบริการ มีค่าใช้จ่ายใกล้เคียงกับไตรมาส 2 ของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 43.66 ล้านบาท แต่ลดลงจากปีก่อนเมื่อเทียบเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการของไตรมาส 2/2562 ซึ่งเท่ากับ 32.9%

ทั้งนี้เนื่องจากธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงในจำนวนที่ใกล้เคียงกับต้นทุนค่าใช้จ่ายในการโอนและค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น โดยกลุ่มบริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) มีการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุมมากขึ้นตั้งแต่มีการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา

4. ต้นทุนทางการเงินไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 6.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.64 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของวงเงินกู้ในรูปแบบหุ้นกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินตั้งแต่กลางปี 2562 ประมาณ 215 ล้านบาท และเป็นผลกระทบจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานใหม่ของ TFRS9 รวมทั้งมีการบันทึกต้นทุนทางการเงินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นค่าใช้จ่าย

5. จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 12.82 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 0.66 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

นายस्थ्य เนืองสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร