

ที่ BSM 017/2563

11 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ดังนี้

1. สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 158.06 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่ ยังคงมาจากธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างจำนวน 96.68 ล้านบาท คิดเป็น 60.7% ของรายได้รวม และจาก ธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์จำนวน 61.38 ล้านบาท คิดเป็น 38.6% และรายได้อื่นๆ จำนวน 1.08 ล้านบาท คิดเป็น 0.7% ของรายได้รวม รายได้ในไตรมาส 3/2563 ลดลง 152.38 ล้านบาท หรือคิดเป็น 49.09% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ของปีก่อน รายละเอียดแยกตามประเภทธุรกิจดังนี้

- ยอดขายของธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเท่ากับ 96.68 ล้านบาท ลดลงจำนวน 72.22 ล้านบาท หรือคิดเป็น 43% จาก 168.90 ล้านบาท ของไตรมาส 3 /2562
- รายได้ของธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ เท่ากับ 61.38 ล้านบาท ลดลงจำนวน 80.15 ล้านบาท หรือคิดเป็น 57% จาก 141.53 ล้านบาท ของไตรมาส 3 /2562

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโคโรนาไวรัส (COVID-19) ตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ดีแอนด์ดีบบลิว (เอเชีย) จำกัด ได้รับผลกระทบจากการชะลอการก่อสร้างทั้งโครงการใหม่ และโครงการปัจจุบันในประเทศ ประกอบกับ ในไตรมาส 3 บริษัทฯยังไม่สามารถส่งออกไปประเทศอินเดีย ซึ่งเป็นตลาดหลักได้ ส่งผลต่อยอดขายต่างประเทศของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ จากเหตุผลดังกล่าว ทำให้ยอดขายของธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในไตรมาส 3 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การส่งออกในไตรมาส 4 เริ่มดีขึ้น เนื่องจากรัฐบาลอินเดียเริ่มผ่อนคลายนโยบาย lock down ประเทศ ทำให้บริษัทสามารถส่งออกได้มากขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 3

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด และ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 เช่นกัน กล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ senior livings ที่อำเภอ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และมีลูกค้าเป็นชาวต่างชาติเกือบทั้งหมด ได้รับผลกระทบจากการที่ประเทศไทยยังไม่อนุญาตให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศโดยเสรี ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบ และขายใหม่ของโครงการ อย่างไรก็ตามในไตรมาส 3 มีการรับรู้รายได้จำนวน 8.3 ล้านบาท

สำหรับ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ถึงแม้ว่าในช่วงครึ่งปีแรกได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้การก่อสร้างล่าช้า แต่ในไตรมาส 3 โครงการทีค สาทร-ลุมพินี ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มรับรู้รายได้ ทำให้บริษัทมีรายได้ 53.08 ล้านบาทในไตรมาส 3

2. ต้นทุนขายและการให้บริการไตรมาส 3/2563 เท่ากับ 120.4 ล้านบาทหรือคิดเป็น 76.2% ของรายได้จากการขายและบริการ สูงขึ้นกว่า ไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็น 73.0% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากมีการรับรู้ต้นทุนก่อสร้างรวมเป็นต้นทุนขาย ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีอัตราต้นทุนขายที่สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม ลดลงจาก 26.9% เป็น 23.8%
3. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร ไตรมาส 3/2563 รวมเท่ากับ 45.4 ล้านบาท คิดเป็น 28.7% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 54.69 ล้านบาท สัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง แต่เมื่อเทียบสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการ สูงขึ้นจากปีก่อนที่มีสัดส่วนเท่ากับ 17.6 %

สัดส่วนของต้นทุนฯ และค่าใช้จ่ายฯ ต่อรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนในการจัดจำหน่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายการบริหารสูงขึ้นจากค่าเสื่อมราคาของโครงการแสนสรา ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรับรู้เป็นอาคารและอุปกรณ์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ได้มีการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุมมากขึ้น ตั้งแต่มีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 เมื่อต้นปี 2563

4. ต้นทุนทางการเงินไตรมาส 3/2563 เท่ากับ 6.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.99 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากผลกระทบจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานใหม่ของ TFRS9

BuilderSmart Public Company Limited

905/7 Rama III Soi 51, Rama III Rd., Bangpongpan, Yannawa, Bangkok 10120
Tel : +66 (0) 2683-4900; Fax: +66 (0) 2683-4949; E-mail: info@buildersmart.com
www.bsmgroup.asia ; www.alloy-asia.com

5. ในไตรมาส 3 ได้มีการประเมินราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสตตราใหม่ โดยราคาประเมินเปรียบเทียบกับครั้งที่ผ่านมามีมูลค่าลดลง 30.8 ล้านบาท เนื่องจากเป็นการประเมินในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ส่งผลให้บริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว
6. จากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ได้อนุมัติการปรับปรุงโครงสร้างกิจการของบริษัท โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท แสตตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำให้ต้องมีการกลบรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax Assets) เป็นค่าใช้จ่าย เป็นผลให้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 1.9 ล้านบาท
7. จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 59.51 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 23.02 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

นายสัญญา เนื่องสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร