

ที่ BSM 008/2565

10 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

1) ผลประกอบการไตรมาส 3/2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 161.55 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 171.74 ล้านบาท และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้สุทธิรวมลดลง 12.96 ล้านบาท คิดเป็น 7.02%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย ไซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มียอดขาย รวม 2 บริษัท เท่ากับ 95.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.60 ล้านบาท คิดเป็น 44.6% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการกลับมาดีขึ้นของธุรกิจหลังจากรับผลกระทบอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่า 2 ปีจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา และ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 65.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 189.8% เปรียบเทียบกับรายได้จากการโอนในไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา (ไม่รวมการโอนขายที่ดิน ในไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา) แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการกลับมาดีขึ้นของธุรกิจเช่นกันหลังจากรับผลกระทบอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่า 2 ปีจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

I. โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ผ่านมาได้รับผลกระทบโดยตรง เนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติ มีข้อจำกัดในการเดินทางเข้าประเทศไทย ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการ สำหรับบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม จากการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ทำให้ธุรกิจที่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุเริ่มทยอยกลับมา เป็นผลให้ยอดขายในไตรมาส 3 เท่ากับ 25.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า 8.5 ล้านบาท คิดเป็น 51.3%

II. บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ได้รับผลกระทบอย่างมากและต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้พักอาศัยในกรุงเทพฯ ซึ่งมีมาตรการ work from home ไม่ต้องเดินทางออกจากบ้าน ทำให้ลูกค้าขอชะลอการตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในไตรมาส 3/2565 นี้ บริษัทฯ มี 2 โครงการคือ ทีค-สาทร และ ทีค-รัชดา พร้อมขายและโอน และบริษัทฯ มีรายได้จากการขายห้องชุดรวม 40.61 ล้านบาท ดีขึ้นกว่าไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีรายได้จากการโอนห้องชุดเพียง 1 ห้องจากโครงการ ทีค-สาทร

สำหรับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 587.52 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 604.14 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้สุทธิรวมเพิ่มขึ้น 211.36 ล้านบาท ซึ่งรวมรายได้จากการขายที่ดินโครงการทีคฯ ในไตรมาส 1 จำนวน 139 ล้านบาท

- 2) ต้นทุนขายและการให้บริการ ในไตรมาส 3/2565 เท่ากับ 127.92 ล้านบาท คิดเป็น 79.2% ของรายได้จากการขายและบริการ น้อยลงกว่าไตรมาส 3 ของปีก่อนหน้า ที่มีสัดส่วนเท่ากับ 96.6% เนื่องจากรวมต้นทุนที่ดินที่จำหน่าย อย่างไรก็ตาม ต้นทุนฯ ในส่วนธุรกิจอสังหาฯ เท่ากับ 86.1% สูงกว่าต้นทุนฯ ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งอยู่ที่ 74.4% เป็นผลให้บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นโดยรวม เพิ่มขึ้นเป็น 20.8% จาก 3.4% ในไตรมาส 3 ของปีก่อนหน้า
สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนการทำการกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม เท่ากับ 19.5% เพิ่มขึ้นจาก 12.2% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า
- 3) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 41.12 ล้านบาท คิดเป็น 25.5% ของรายได้จากการขายและบริการ ใกล้เคียงกับไตรมาส 3 ปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 44.63 ล้านบาท หรือคิดเป็น 24.1% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากกลุ่มบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ได้มีแผนการการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายรัดกุมขึ้นตั้งแต่ภาวะเศรษฐกิจที่โดนกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019
สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร รวมเท่ากับ 123.12 ล้านบาท หรือคิดเป็น 20.9% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 109.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 28.3% ของรายได้จากการขายและบริการ
- 4) ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 7.63 ล้านบาท ลดลง 1.26 ล้านบาท จากไตรมาส 3 ปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการคืนเงินกู้ในส่วน ของธุรกิจอสังหาฯ จากการปลดจำนองและโอนทั้งโครงการแสนสรา และ โครงการทีค-รัชดา และสำหรับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 19.54 ล้านบาท ลดลง 7.27 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- 5) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 1.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.49 ล้านบาทเทียบกับไตรมาส 3 ปีก่อนหน้า และสำหรับงวด 9 เดือนแรก ของปี 2565 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 5.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.90 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ตามรายได้ฯ และกำไรสำหรับปี 2565 ที่เพิ่มขึ้น

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

- 6) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 7.15 ล้านบาท ลดลงมากเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 48.01 ล้านบาท และสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 17.38 ล้านบาท ลดลงมากเมื่อเทียบกับ ผลขาดทุนสุทธิ 84.73 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน ซึ่งแสดงถึงสัญญาณการกลับมาสามารถทำกำไรในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ในระยะอันใกล้นี้ ร่วมกับธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่สามารถทำกำไรได้มาโดยตลอดแม้ในช่วงภาวะวิกฤติของเศรษฐกิจ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร