

ที่ BSM 011/2563

15 พฤษภาคม 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังนี้

- 1) ผลประกอบการไตรมาส 1/2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 184.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.88 ล้านบาท คิดเป็น 34% เปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักเนื่องมาจากการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการที่คสุภูมิวิท 39 และ โครงการแสนสรา รวมประมาณ 70 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณ 38% ของรายได้รวม
- 2) ต้นทุนขายและการให้บริการไตรมาส 1/2563 เท่ากับ 143.50 ล้านบาทหรือคิดเป็น 78.5% ของรายได้จากการขายและบริการ สูงขึ้นกว่า ไตรมาส 1 ของปีที่ผ่านมา ซึ่งเท่ากับ 70.6% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากมีการรับรู้ต้นทุนก่อสร้างรวมเป็นต้นทุนขาย ซึ่งเป็นอัตราต้นทุนขายที่สูงกว่าธุรกิจการจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง จึงส่งผลให้บริษัทมีอัตราร่วมการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขึ้นต้นโดยรวม ลดลงจาก 29.4% เป็น 21.5%
- 3) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 1/2563 รวมเท่ากับ 49.57 ล้านบาท คิดเป็น 27.1% ของรายได้จากการขายและบริการ เพิ่มขึ้น 8.73 ล้านบาทจาก 40.84 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นมาจากค่าคอมมิชชั่นและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการแสนสรา และค่าใช้จ่ายบุคลากรของทีมงาน TEAK ซึ่งมีจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายตั้งแต่ช่วงเดือนมกราคม และควบคุมยิ่งขึ้นตั้งแต่กลางเดือนมีนาคม เมื่อเริ่มเข้าสู่ช่วงรุนแรงของการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19
- 4) ต้นทุนทางการเงินไตรมาส 1 /2563 เท่ากับ 5.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.57 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของวงเงินกู้ระยะสั้นตั้งแต่มิถุนายนปี 2562 ทั้งการออกตราสารหุ้นกู้ และวงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคาร รวมประมาณ 215 ล้านบาท และมีการบันทึกรับรู้ต้นทุนทางการเงินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นค่าใช้จ่าย

- 5) จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 16.52 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1.15 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

นายสัตยุชัย เนืองสิทธิ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร