

ที่ BSM 007/2565

11 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้

1) ผลประกอบการไตรมาส 2/2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 141.41 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 143.36 ล้านบาท และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายได้สุทธิรวมเพิ่มขึ้น 51.12 ล้านบาท คิดเป็น 55.4%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มียอดขาย รวม 2 บริษัท เท่ากับ 94.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.50 ล้านบาท คิดเป็น 18.1% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ของปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการกลับมาดีขึ้นของธุรกิจหลังจากผลกระทบอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่า 2 ปีจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบอย่างมากและต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา และบริษัท ทีดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 46.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.78 ล้านบาท หรือคิดเป็น 491.2% เปรียบเทียบกับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ของปีที่ผ่านมา

I. โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ผ่านมารับผลกระทบโดยตรง เนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติ มีข้อจำกัดในการเดินทางเข้าประเทศไทย ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่โครงการ สำหรับบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องเช่นกัน อย่างไรก็ตาม จากมาตรการของรัฐที่เริ่มเปิดประเทศ ทำให้ธุรกิจที่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุเริ่มทยอยกลับมาเล็กน้อย เป็นผลให้ยอดขายในไตรมาส 2 เท่ากับ 11.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า 3.25 ล้านบาท คิดเป็น 41.1%

II. บริษัท ทีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ได้รับผลกระทบอย่างมากและต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้พักอาศัยในกรุงเทพฯ ซึ่งมีมาตรการ work from home ไม่ต้องเดินทางออกจากบ้าน ทำให้ลูกค้าขอชะลอการตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการทีซี-สาทร และกระทบต่อรายได้จากการโอนห้องชุดโครงการทีซี-สาทร ลดลงเป็นอย่างมาก สำหรับในไตรมาส 2/2565 นี้ มีรายได้จากการขายห้องชุด 35.54 ล้านบาท ดีขึ้นกว่าไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ไม่มีรายได้จากการโอนห้องชุด ในไตรมาส 2 นี้เริ่มมีการโอนห้องชุดของโครงการทีซี-รัชดา จำนวน 4 ห้องรวม 19 ล้านบาท

สำหรับงวด 6 เดือนแรก ปี 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 425.96 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 432.40 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวด 6 เดือนแรก ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายได้สุทธิรวมเพิ่มขึ้น 224.32 ล้านบาท ซึ่งรวมรายได้จากการขายที่ดินโครงการทีเคฯ ในไตรมาส 1 จำนวน 139 ล้านบาท

- 2) ต้นทุนขายและการให้บริการ ในไตรมาส 2/2565 เท่ากับ 107.63 ล้านบาท คิดเป็น 76.1% ของรายได้จากการขายและบริการ ต่ำลงกว่ากว่าไตรมาส 2 ปีก่อนหน้า ที่มีสัดส่วนเท่ากับ 84.9% อย่างไรก็ตามต้นทุนฯ ในส่วนธุรกิจจอสังหาฯ เท่ากับ 87.2% สูงกว่าต้นทุนฯ ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งอยู่ที่ 70.7% เป็นผลให้บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นโดยรวม เพิ่มขึ้นเป็น 23.9% จาก 15.1% ในไตรมาส 2 ของปีก่อนหน้า และ สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม เท่ากับ 19.1% ลดลงเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับ 20.3% ของช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า
- 3) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 43.02 ล้านบาท คิดเป็น 30.4% ของรายได้จากการขายและบริการ เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 32.78 ล้านบาท หรือคิดเป็น 37.2% ของรายได้จากการขายและบริการ สัดส่วนที่ลดลงมาจากบริษัทสามารถควบคุมต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ได้ดีขึ้น เนื่องจากกลุ่มบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ได้มีแผนการการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายรัดกุมขึ้นตั้งแต่ภาวะเศรษฐกิจที่โดนกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร รวมเท่ากับ 82.0 ล้านบาท หรือคิดเป็น 19.2% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 65.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 32.1% ของรายได้จากการขายและบริการ
- 4) ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 5.47 ล้านบาท ลดลง 5.28 ล้านบาท จากไตรมาส 2 ปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการคืนเงินกู้ในส่วนของที่ดินที่จำหน่ายออกไปทั้งสิ้น 3 แปลง นับจากไตรมาส 2 ของปีที่ผ่านมา รวมทั้งในไตรมาส 2 นี้ สามารถคืนเงินกู้โครงการทีซี-สาทร ได้ทั้งหมด

สำหรับงวด 6 เดือนแรก ปี 2565 ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 11.92 ล้านบาท ลดลง 6.01 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

- 5) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 2.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.36 ล้านบาทเทียบกับไตรมาส 2 ปีก่อนหน้า และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 3.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.41 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ตามกำไรสำหรับปี 2565 ที่เพิ่มขึ้น
- 6) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 15.14 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 26.11 ล้านบาท และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 10.22 ล้านบาท เทียบกับผลขาดทุนสุทธิ 36.72 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาเฉพาะธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ยังคงสามารถทำกำไรสุทธิได้เท่ากับ 13.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 7.5%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสัณชัย เนื่องสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร