

ที่ BSM 014/2566

9 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับ ไตรมาส 3 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนี้

1) ผลประกอบการไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 108.77 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย ค่าบริหารจัดการ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 109.32 ล้านบาท และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้สุทธิรวมลดลง 62.42 ล้านบาท คิดเป็น 36.35%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย ไซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มียอดขาย รวม 2 บริษัท เท่ากับ 94.56 ล้านบาท ลดลง 1.33 ล้านบาท คิดเป็น 1.39% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา เป็นผลกระทบจากความไม่มั่นใจในสภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ความไม่สงบในอิสราเอล-กาซา ทำให้หลายโครงการยังคงชะลอการก่อสร้างและตัดสินใจที่จะใช้งบประมาณกับการก่อสร้าง รวมถึงนักลงทุนและในหลายภาคธุรกิจก็รอดูสถานการณ์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา และ บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 14.21 ล้านบาท ลดลง 78.35% เปรียบเทียบกับรายได้จากการโอนในไตรมาส 3 ของปีที่ผ่านมา

I. โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประกอบด้วยรายได้จากการขายยูนิต และรายได้จากการบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการโดยบริษัท แสนสรา ไคฟัสไตส์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งในไตรมาสนี้ ไม่เกิดรายได้จากการขายยูนิต รายได้ส่วนใหญ่มาจากรายได้บริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ยอดขายในไตรมาส 3 โครงการแสนسرائวมเท่ากับ 6.62 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า 18.44 ล้านบาท คิดเป็น 73.60%

II. บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง บริษัทฯ มี 2 โครงการคือ ทีค-สาทร และ ทีค-รัชดา พร้อมขายและโอน ในไตรมาส 3/2566 นี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการขายห้องชุดรวม 7.60 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า 33.02 ล้านบาท คิดเป็น 81.29%

สำหรับงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 365.35 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย ค่าบริหารจัดการ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 369.45 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายได้สุทธิรวมลดลง 234.69 ล้านบาท เป็นผลจากในปี 2565 ได้รวมรายได้จากการขาย ที่ดินโครงการทีคฯ ในไตรมาส 1 จำนวน 139 ล้านบาท

2) ต้นทุนขายและการให้บริการ ในไตรมาส 3/2566 เท่ากับ 77.48 ล้านบาท คิดเป็น 71.23% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงกว่าไตรมาส 3 ของปีก่อนหน้า ที่มีสัดส่วนเท่ากับ 78.61% เนื่องจากการบริหารต้นทุนฯ ในส่วนธุรกิจจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้างได้ดี อย่างไรก็ตามต้นทุนฯ ในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 85.07% สูงกว่าต้นทุนฯ ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งอยู่ที่ 69.23% เป็นผลให้บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นโดยรวม เพิ่มขึ้นเป็น 28.77% จาก 21.39% ในไตรมาส 3 ของปีก่อนหน้า

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม เท่ากับ 27.18% เพิ่มขึ้นจาก 19.98% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

3) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 38.82 ล้านบาท คิดเป็น 35.69% ของรายได้จากการขายและบริการ สูงกว่าไตรมาส 3 ปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 42.04 ล้านบาท หรือคิดเป็น 26.02% หากพิจารณาในรายละเอียด พบว่า ค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงขึ้น เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากมีการเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทแห่งใหม่เลขที่ 1055 ถนนพระราม 3 เนื้อที่ 984.60 ตารางวา และเริ่มชำระค่าเช่าตั้งแต่เดือนธันวาคม 2565 ค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ รวมทั้งค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจาก Showroom @ Khao yai ที่สร้างแล้วเสร็จ ในปลายไตรมาส 3 ของปีก่อนหน้า และยังมีค่าใช้จ่ายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น เป็นค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จำนวน 3.97 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร รวมเท่ากับ 114.53 ล้านบาท หรือคิดเป็น 31.35% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 125.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 21.39% ของรายได้จากการขายและบริการ

- 4) ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 7.42 ล้านบาท ลดลง 0.2 ล้านบาท จากไตรมาส 3 ปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการคืนเงินกู้ในส่วน
ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสำหรับงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 22.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.64 ล้านบาท
จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรวมเป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- 5) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 1.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.28 ล้านบาทเทียบกับไตรมาส 3 ปีก่อนหน้า และสำหรับงวด 9 เดือน
แรกของปี 2566 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 4.41 ล้านบาท ลดลง 0.83 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกัน
ของปีที่ผ่านมา
- 6) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 16.16 ล้านบาท
เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 7.15 ล้านบาท
สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 37.86
ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ ผลขาดทุนสุทธิ 17.38 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน ผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นเกิดจาก
ธุรกิจขายคอนกรีตเสริมเหล็กของกลุ่มบริษัท ที่ยังคงไม่เป็นไปตามเป้าการขาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายศุภชัย เนื่องสิทธิ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร