

ที่ BSM 007/2567

10 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนี้

1) ผลประกอบการไตรมาส 1/2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 121.01 ล้านบาท เมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน รวมถึงบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีกำไรจากการจัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 7.72 ล้านบาท เป็นผลให้สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 131.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายได้สุทธิรวมเพิ่มขึ้น 17.20 ล้านบาท คิดเป็น 15.09%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย ไชลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มียอดขาย รวม 2 บริษัท เท่ากับ 100.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.81 ล้านบาท คิดเป็น 14.69% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ของปีที่ผ่านมา สาเหตุที่รายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้นเป็นผลจากโครงการก่อสร้างต่างๆ กลับมาก่อสร้างมากขึ้น โดยโครงการก่อสร้างภาคเอกชนมีการก่อสร้างในส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ และโครงการภาครัฐ มีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานฯ และปรับปรุงศูนย์ราชการฯ ต่างๆ เป็นต้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา และ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 21.00 ล้านบาท ลดลง 4.72 ล้านบาท คิดเป็น 18.35% โดยในไตรมาสนี้ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีกำไรจากการจัดประเภทเงินลงทุน ในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 7.72 ล้านบาท

I. โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มียอดขายในไตรมาส 1 เท่ากับ 17.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า 10.30 ล้านบาท คิดเป็น 145.07% เนื่องจากเริ่มมีการขายและโอนที่ดินโครงการเฟส 2

II. บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง โครงการทีค-สาทร และโครงการทีค-รัชดา ในไตรมาส 1/2567 นี้ มีกำไรจากการจัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 7.72 ล้านบาท และมีรายได้จากการขายห้องชุดรวม 3.60 ล้านบาท ลดลงจากการขายห้องชุดปีก่อนหน้า 15.02 ล้านบาท หรือคิดเป็น 80.67% เนื่องจากธุรกิจคอนโดมิเนียมยังคงชะลอตัวจากปัจจัยลบ รายได้ผู้บริโภคระลอกตัว การปล่อยสินเชื่อให้ผู้ซื้อบ้านลดลงจากปัญหานี้ครัวเรือนสูง รวมถึงการแข่งขันด้านราคาเพื่อชดเชยอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม มาตรการ

กระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่เพิ่งประกาศออกมา เช่น มาตรการลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เหลือ 0.01% และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์เหลือ 0.01% ออกไปอีก 1 ปี และคาดการณ์แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่หลายฝ่ายมองว่าจะทยอยปรับตัวลดลงน่าจะช่วยกระตุ้นความต้องการซื้อขึ้นได้บ้าง

- 2) ต้นทุนขายและการให้บริการ ในไตรมาส 1/2567 เท่ากับ 80.58 ล้านบาท คิดเป็น 66.59% ของรายได้จากการขายและบริการ ซึ่งต่ำกว่าไตรมาส 1 ปีก่อนหน้า ที่มีสัดส่วนเท่ากับ 72.74% เนื่องมาจากยอดขายที่สูงขึ้นในส่วนของธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีส่วนของต้นทุนขายและการให้บริการที่ต่ำกว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นโดยรวม เพิ่มขึ้นจาก 27.26% เป็น 33.41% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ของปีก่อนหน้า

- 3) ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 37.53 ล้านบาท คิดเป็น 28.59% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 40.53 ล้านบาท หรือคิดเป็น 35.54% ของรายได้รวม หากพิจารณาแยกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่ายจะสูงขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น ส่วนที่ลดลงเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบริหารที่ลดลง ในไตรมาส 1/2567 และเป็นผลจากธุรกิจโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่บริหารค่าใช้จ่ายโครงการได้ดีขึ้นลดลงในอัตรา 2.30% ของรายได้จากการขายและบริการ
- 4) ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 7.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.32 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 1 ปีก่อนหน้า โดยรวมเป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- 5) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 2.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.77 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 1 ปีก่อนหน้า ตามกำไรสำหรับงวดที่เพิ่มขึ้นของบริษัทย่อย บริษัท อัลลอย ไชลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด ที่ผลประกอบการมีกำไร
- 6) สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 3.21 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 2.45% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาที่มีผลขาดทุน 17.76 ล้านบาท โดยรวมถือเป็นสัญญาณที่ดีขึ้นของกลุ่มบริษัท

ขอแสดงความนับถือ

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร