

ที่ BSM 010/2564

10 สิงหาคม 2564

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ดังนี้

- 1) ผลประกอบการไตรมาส 2/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 88.12 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น รายได้ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 92.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้รวมลดลง 68.94 ล้านบาท คิดเป็น 42.8% โดยสาเหตุหลักที่ลดลงมาจากส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย ไซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มีรายได้จากการขายรวมทั้ง 2 บริษัทเท่ากับ 80.23 ล้านบาท ลดลง 15.12 ล้านบาท คิดเป็น 15.8% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุที่รายได้จากการขายลดลงเป็นผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลให้ภาคธุรกิจและเศรษฐกิจในประเทศส่วนมากชะลอตัวลง โครงการก่อสร้างต่างๆ ถูกชะลอ เลื่อนกำหนดการก่อสร้างออกไป หรือถูกตัดลดงบประมาณการก่อสร้างและงานติดตั้ง ซึ่งกระทบต่อยอดขายในประเทศของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ยอดขายต่างประเทศซึ่งตลาดหลักเป็นประเทศอินเดีย ยังคงสามารถส่งออกไปได้บ้าง ตามการเปิดประเทศของประเทศอินเดีย ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างภายในประเทศเท่ากับ 89.37% และต่างประเทศ 10.63% ของรายได้รวมจากการขายวัสดุก่อสร้าง เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมาที่มีสัดส่วนรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างภายในประเทศเท่ากับ 95.61% และต่างประเทศ 4.39% ของรายได้รวมจากการขายวัสดุก่อสร้าง ตามลำดับ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างมากจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา (ภายใต้การบริหารของบริษัทจากการจัดโครงสร้างบริษัทในช่วงต้นปี) และบริษัท ทีดี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด มีรายได้จากการขายรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 7.89 ล้านบาท ลดลง 57.72 ล้านบาท คิดเป็น 87.9% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- I. โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ จึงได้รับผลกระทบโดยตรง เนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติ ซึ่งยังคงมีความกังวลในการเดินทางต่างประเทศ ประกอบกับข้อจำกัดในการเดินทางเข้าประเทศไทย ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่โครงการ สำหรับบริษัท

แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ก็ได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีการ lockdown ระหว่างจังหวัดเป็นระยะๆ จึงมีจำนวนผู้เข้าพักในโครงการน้อย ทำให้รายได้จากการบริการไม่เป็นไปตามตามแผนที่ทางผู้บริหารกำหนดไว้ ธุรกิจที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุจึงมีรายได้จากการขายในไตรมาส 2 เท่ากับ 7.89 ล้านบาท ลดลง 37.81 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็น 97.1%

- II. บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ได้รับผลกระทบอย่างมากจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้พักอาศัยในกรุงเทพฯ ซึ่งมีมาตรการ lockdown อันเป็นอุปสรรค และ/หรือ ไม่ต้องการเดินทางออกจากบ้าน จากความวิตกกังวลเรื่องเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ลูกค้าขอชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการทีค-สาทร ส่งผลให้ไม่มียอดโอนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 2 ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการทีค-รัชดา ซึ่งโดนผลกระทบจากมาตรการหยุดและชะลอการก่อสร้างโครงการในกรุงเทพฯ ทำให้แผนการก่อสร้างล่าช้าออกไป บริษัทคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ปี 2564

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 202.48 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น รายได้ดกเบียร์รับ และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 208.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวด 6 เดือนแรก ของปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้รวมลดลง 137.66 ล้านบาท คิดเป็น 39.8%

- 2) ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัท มีอัตราส่วนการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม เท่ากับ 15.1% ลดลงจาก 24.0% ในงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า และ สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 บริษัท มีอัตราส่วนการทำกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวม เท่ากับ 20.3% ลดลงเพียงเล็กน้อยจาก 22.7% เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า
- 3) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 32.78 ล้านบาท คิดเป็น 37.2% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงจากไตรมาส 2 ของปีก่อนหน้าซึ่งเท่ากับ 43.31 ล้านบาท ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 65.06 ล้านบาท หรือคิดเป็น 32.1% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 92.88 ล้านบาท หรือคิดเป็น 27.0% ของรายได้จากการขายและการบริการ

สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ที่สูงขึ้น สืบเนื่องมาจากรายได้ที่ลดลงมากกว่า 40% ซึ่งมากกว่าต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร เนื่องจากบริษัทมีสัดส่วนค่าใช้จ่ายคงที่ที่สูง และไม่แปรผันตามรายได้ที่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารผันแปรอื่นๆ ลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ได้มีแผนการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้รัดกุมขึ้น ตั้งแต่ภาวะเศรษฐกิจที่มีผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เมื่อต้นปี 2563 เป็นต้นมา

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

4) ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 10.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.94 ล้านบาท จากไตรมาส 2 ปีก่อนหน้า เนื่องจากโครงการ ที่ค-สทร ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มส่งมอบให้ลูกค้าเมื่อเดือนกันยายน 2563 ทำให้ต้องบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนทางการเงิน ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้างได้ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปีที่ผ่านมา รวมทั้งได้มีการกลับรายการดอกเบี้ยจ่ายของโครงการ ที่ค-อารีย์ และกิ่งแก้วเป็นต้นทุนทางการเงินในงวดนี้ เนื่องจากมีการชะลอการก่อสร้างโครงการออกไป

สำหรับงวด 6 เดือนแรก ปี 2564 ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 17.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.19 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกัน ของปีก่อนหน้า

5) ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงิน ได้เท่ากับ 0.35 ล้านบาท เกิดจากการกลับรายการภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี ลดลง 3.35 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลา เดียวกันของปีที่ผ่านมา

6) จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 26.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 12.83 ล้านบาท และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 36.72 ล้านบาท เทียบกับ ผลขาดทุนสุทธิ 29.35 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาเฉพาะธุรกิจจำหน่าย วัสดุก่อสร้างของบริษัท (ผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)) สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 ยังคงสามารถทำกำไรสุทธิได้เท่ากับ 10.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 7.0%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร