



BLESS ASSET
GROUP

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ฉบับละ 1 ชุด

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 มีกำไรสุทธิเท่ากับ 6.85 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ขออธิบายถึงสาเหตุของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 รายละเอียดตามเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

609/154 ถนนมิตร แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304
www.bagroup.co.th

BLESS ASSET GROUP PUBLIC CO., LTD.

609/154 Nawamin Rd., Nuanchan, Buengkum, Bangkok 10230
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304
www.bagroup.co.th



BLESS ASSET
GROUP

ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2565		2564		สูง (ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	153.37	99.87	190.58	99.67	(37.21)	(19.52)
รายได้อื่น	0.20	0.13	0.63	0.33	(0.43)	(68.25)
รายได้รวม	153.57	100.00	191.21	100.00	(37.64)	(19.68)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	108.81	70.94	133.80	70.20	(24.99)	(18.68)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	15.41	10.03	14.46	7.56	0.95	6.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22.23	14.47	19.72	10.31	2.51	12.73
รวมค่าใช้จ่าย	146.45	95.36	167.98	87.85	(21.53)	(12.82)
ต้นทุนทางการเงิน	0.82	0.53	0.10	0.05	0.72	720.00
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.55	0.36	(4.54)	2.37	5.09	112.11
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	6.85	4.46	18.59	9.72	(11.74)	(63.15)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์



BLESS ASSET
GROUP

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน (งวด 9 เดือน)	งวด 9 เดือน 2565		งวด 9 เดือน 2564		สูง (ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	477.09	99.70	569.35	99.81	(92.26)	(16.20)
รายได้อื่น	1.44	0.30	1.09	0.19	0.35	32.11
รายได้รวม	478.53	100.00	570.44	100.00	(91.91)	(16.11)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	336.25	70.48	396.60	69.66	(60.35)	(15.21)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	45.69	9.54	44.54	7.81	1.15	2.58
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	63.80	13.33	59.63	10.45	4.17	6.99
รวมค่าใช้จ่าย	445.74	93.15	500.77	87.79	(55.03)	(10.99)
ต้นทุนทางการเงิน	2.30	0.48	0.29	0.05	2.01	693.10
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	4.37	0.91	14.16	2.48	(9.79)	(69.14)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	26.12	5.46	55.22	9.68	(29.10)	(52.70)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์



BLESS ASSET
GROUP

รายได้

สำหรับไตรมาส 3 ประจำปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 153.57 ล้านบาท ลดลง 37.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.68 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 153.37 ล้านบาท ลดลง 37.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.52 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงมาจากการขายทาวน์โฮม/บ้านแฝด ลดลง 20.86 ล้านบาท และการขายคอนโดมิเนียมลดลง 16.35 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากความเข้มงวดในการให้เงินกู้ของสถาบันการเงินแก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และผู้ซื้อบางรายเป็นห่วงความไม่แน่นอนทางการเงินในอนาคตจึงชะลอการซื้อไปก่อน ส่วนการขายคอนโดมิเนียมที่ลดลงเนื่องจากคอนโดมิเนียมเหลือขายมีจำนวนน้อยและบริษัทลดค่าใช้จ่ายการตลาด

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 478.53 ล้านบาท ลดลง 91.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.11 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 477.09 ล้านบาท ลดลง 92.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.20 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงมาจากการขายคอนโดมิเนียมลดลง 77.88 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนคอนโดมิเนียมเหลือขายมีจำนวนน้อยและบริษัทลดค่าใช้จ่ายการตลาด ส่วนรายได้จากการขายทาวน์โฮม/บ้านแฝด ในงวด 9 เดือนลดลง 14.38 ล้านบาท เนื่องจากในช่วง 6 เดือนแรกมีรายได้เพิ่มขึ้น 6.48 ล้านบาท แต่ในช่วงไตรมาส 3 มีรายได้ลดลง 20.86 ล้านบาท

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2565	2564	สูง (ต่ำ) จากงวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	153.37	174.23	(20.86)	(11.97)
บ้านเดี่ยว	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม	-	16.35	(16.35)	(100.00)
รายได้รวม	153.37	190.58	(37.21)	(19.52)



BLESS ASSET
GROUP

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2565	2564	สูง (ต่ำ) จากงวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	468.10	482.48	(14.38)	(2.98)
บ้านเดี่ยว	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม	8.99	86.87	(77.88)	
รายได้รวม	477.09	569.35	(92.26)	(16.20)

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 108.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.94 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 133.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.20 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของไตรมาส 3/2565 ลดลง 24.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.68 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดขายที่ได้จากการขายที่ลดลงทำให้ต้นทุนขายลดลงด้วย

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 336.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.48 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 396.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.66 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของงวด 9 เดือนลดลง 60.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.21 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดขายที่ได้จากการขายที่ลดลงทำให้ต้นทุนขายลดลงด้วย

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 เท่ากับ 37.64 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 3.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.12

สำหรับรอบ 9 เดือนบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 109.49 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 5.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.10 ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นที่สำคัญคือ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน, โบนัส และเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท บลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

609/154 ถนนมิตร แขวงบวลจันทร เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304
www.bagroup.co.th

BLESS ASSET GROUP PUBLIC CO., LTD.

609/154 Nawamin Rd., Nuanchan, Buengkum, Bangkok 10230
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304
www.bagroup.co.th



BLESS ASSET
GROUP

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 0.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.53 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 0.72 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 720

สำหรับรอบ 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.48 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 2.01 ล้านบาท จากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 693.10 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ค่าที่ดินรอกการพัฒนาของโครงการเบสส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์ เทพารักษ์ ไม่สามารถปันส่วนในต้นทุนของโครงการได้ จึงต้องจัดเป็นต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้ เท่ากับ 0.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.36 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 5.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 112.11

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด 9 เดือน เท่ากับ 4.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.91 ของรายได้รวม ลดลง 9.79 ล้านบาท จากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 69.14 เป็นผลมาจากกำไรที่ลดลง และในปี 2565 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.55 ล้านบาทด้วย

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 เท่ากับ 6.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.46 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 11.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.15 เนื่องจากการลดลงของรายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับรอบ 9 เดือน เท่ากับ 26.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.46 ของรายได้รวมซึ่งลดลงเท่ากับ 29.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52.70 เนื่องจากการลดลงของรายได้

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

609/154 ถนนมิตร แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304
www.bagroup.co.th

BLESS ASSET GROUP PUBLIC CO., LTD.

609/154 Nawamin Rd., Nuanchan, Buengkum, Bangkok 10230
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304
www.bagroup.co.th



BLESS ASSET
GROUP

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2565	2564
CURRENT RATIOS	เท่า	1.71	1.28
D/E RATIOS	เท่า	0.95	1.50
ROA	เปอร์เซ็นต์	2.32	3.64
ROE	เปอร์เซ็นต์	5.33	9.11
GROSS PROFIT MARGIN	เปอร์เซ็นต์	29.52	30.40
ค่าใช้จ่ายในการขาย / รายได้รวม	เปอร์เซ็นต์	9.54	7.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร / รายได้รวม	เปอร์เซ็นต์	13.33	10.28
NET PROFIT MARGIN	เปอร์เซ็นต์	5.46	10.08