



BLESS ASSET
GROUP

วันที่ 9 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 3 ปี 2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 3 ปี 2566
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ฉบับละ 1 ชุด

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินประจำไตรมาส 3 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30
กันยายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 3 ปี 2566 มีกำไรสุทธิเท่ากับ 0.26 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ขออธิบายถึงสาเหตุของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบประจำไตรมาส 3 ปี 2566 รายละเอียดตาม
เอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

609/154 ถนนมิตรภาพ แขวงบวชนครินทร์ 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

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2566		2565		เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	93.89	99.65	153.37	99.87	(59.48)	(38.78)
รายได้อื่น	0.33	0.35	0.20	0.13	0.13	65.00
รายได้รวม	94.22	100.00	153.57	100.00	(59.35)	38.65
ต้นทุนขายและให้บริการ	63.36	67.48	108.81	70.95	(45.45)	(41.77)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	12.34	13.10	15.41	10.03	(3.07)	(19.92)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16.48	17.49	22.23	14.48	(5.75)	(25.87)
รวมค่าใช้จ่าย	92.18	97.83	146.45	95.36	(54.27)	(37.06)
ต้นทุนทางการเงิน	0.57	0.61	0.82	0.53	(0.25)	(30.49)
ภาษีเงินได้	1.21	1.28	(0.55)	0.36	1.76	320.00
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	0.26	0.28	6.85	4.46	(6.59)	(96.20)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายและให้บริการแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายและให้บริการ



BLESS ASSET
GROUP

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2566		2565		เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	368.53	99.85	477.09	99.70	(108.56)	(22.75)
รายได้อื่น	0.56	0.15	1.44	0.30	(0.88)	(61.11)
รายได้รวม	369.09	100.00	478.53	100.00	(109.44)	(22.87)
ต้นทุนขายและให้บริการ	239.87	65.09	336.25	70.48	(96.38)	(28.66)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	42.35	11.47	45.69	9.55	(3.34)	(7.31)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	58.16	15.76	63.80	13.33	(5.64)	(8.84)
รวมค่าใช้จ่าย	340.38	92.22	445.74	93.15	(105.36)	(23.64)
ต้นทุนทางการเงิน	1.53	0.42	2.30	0.48	(0.77)	(33.48)
ภาษีเงินได้	7.01	1.90	4.37	0.91	2.64	60.41
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	20.17	5.46	26.12	5.46	(5.95)	(22.78)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายและให้บริการแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายและให้บริการ



BLESS ASSET
GROUP

งบแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายการตามงบการเงินรวม	ณ 30 กันยายน 2566	ณ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
สินทรัพย์รวม	2,285.72	2,147.30	138.42	6.45
หนี้สินรวม	1,109.39	991.14	118.25	11.93
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,176.33	1,156.16	20.17	0.02

รายได้

ผลการดำเนินงานในไตรมาส 3 ประจำปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 94.22 ล้านบาท ลดลง 59.35 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 38.65 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ประจำปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 369.09 ล้านบาท ลดลง 109.44 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 22.87 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้ที่ลดลงทั้งในรอบ 3 เดือน และ 9 เดือน ของปี 2566 เกิดจากภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวมเติบโตต่ำ, หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง, อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่การเพิ่มขึ้นของรายได้ของผู้บริโภคเติบโตน้อย ทำให้ชะลอการซื้อบ้าน ประกอบกับการปฏิเสธสินเชื่อบ้านของสถาบันทางการเงินสูงขึ้น ส่งผลให้การรับรู้รายได้ของบริษัทลดลงจากปีก่อน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แยกตามผลิตภัณฑ์

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2566	2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	91.48	153.37	(61.89)	(40.35)
บ้านเดี่ยว	- 0 -	-	-	-
คอนโดมิเนียม	- 0 -	-	- 0 -	- 0 -
รายได้รวม	91.48	153.37	(61.89)	(40.35)

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2566	2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	347.89	468.10	(120.21)	(25.68)
บ้านเดี่ยว	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม	18.16	8.99	9.17	102.00
รายได้รวม	366.05	477.09	(111.04)	(23.27)

ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2566 เท่ากับ 63.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.48 ของรายได้จากการขายและให้บริการ ในขณะที่ต้นทุนขายและให้บริการในรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 108.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.95 ของรายได้จากการขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและให้บริการ สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ในปี 2566 เท่ากับ 239.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.09 ของรายได้จากการขายและให้บริการ ในขณะที่ต้นทุนขายและให้บริการในรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 336.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.48 ของรายได้จากการขายและให้บริการ

เปอร์เซ็นต์ต้นทุนขายและให้บริการที่ลดลงทั้งในรอบ 3 เดือนและ 9 เดือนของปี 2566 มาจากสัดส่วนของรายได้จากบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น โดยมีเปอร์เซ็นต์ต้นทุนขายและให้บริการต่ำกว่า ของบริษัท ทำให้เปอร์เซ็นต์ต้นทุนขายและให้บริการตามงบการเงินรวมลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3 ปี 2566 เท่ากับ 12.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.10 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 3.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.92 เนื่องจากการลดลงของรายได้ ทำให้ค่าใช้จ่ายที่ผันแปรตามรายได้ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ของปี 2566 เท่ากับ 42.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.47 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 3.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.31 เนื่องจากการลดลงของรายได้ ทำให้ค่าใช้จ่ายที่แปรผันตามรายได้ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร



**BLESS ASSET
GROUP**

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 3 ปี 2566 เท่ากับ 16.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.49 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 5.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.87 เนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ของปี 2566 เท่ากับ 58.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.76 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 5.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.84 เนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้นในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2566

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในไตรมาส 3 ปี 2566 เท่ากับ 1.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.28 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 1.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 320.00 เนื่องจากในปีก่อนไม่มีค่าใช้จ่ายทางภาษี แต่มีรายได้ทางภาษีจำนวน 0.55 ล้านบาท

ภาษีเงินได้ สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ของปี 2566 เท่ากับ 7.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.90 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 2.64 ล้านบาท เป็นผลมาจากภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิในไตรมาส 3 ปี 2566 เท่ากับ 0.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.28 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 6.59 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 96.20 เนื่องจากการลดลงของรายได้ ทำให้กำไรขั้นต้นลดลงเมื่อหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย , ค่าใช้จ่ายในการบริหาร , ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้แล้ว จึงเหลือกำไรสุทธิเพียง 0.26 ล้านบาท

กำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ของปี 2566 เท่ากับ 20.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.46 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 5.95 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 22.78 เนื่องจากการลดลงของรายได้