



BLESS ASSET  
GROUP

วันที่ 10 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2567  
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2567  
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ฉบับละ 1 ชุด

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2567 มีผลขาดทุนสุทธิ 8.13 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ขออธิบายถึงสาเหตุของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2567 รายละเอียดตามเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ  
บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



BLESS ASSET  
GROUP

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2567		2566		เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	62.62	98.38	106.88	99.85	(44.26)	(41.41)
รายได้อื่น	1.03	1.62	0.16	0.15	0.87	543.75
รายได้รวม	63.65	100.00	107.04	100.00	(43.39)	(40.54)
ต้นทุนขายและให้บริการ	40.43	64.56	68.23	63.84	(27.80)	(40.74)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	11.28	17.72	12.10	11.30	(0.82)	(6.78)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19.25	30.24	20.35	19.01	(1.10)	(5.41)
รวมค่าใช้จ่าย	70.96	111.48	100.68	94.06	(29.72)	(29.52)
ต้นทุนทางการเงิน	0.70	1.10	0.35	0.33	0.35	100.00
ภาษีเงินได้	0.12	0.19	1.06	0.99	(0.94)	(88.68)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(8.13)	(12.77)	4.95	4.62	(13.08)	(264.24)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายและให้บริการแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายและให้บริการ

#### รายได้

ผลการดำเนินงานในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 63.65 ล้านบาท ลดลง 43.39 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 40.54 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ลดลง 47.37 ล้านบาท เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัย ยังมีแนวโน้มที่ลดลง อันเป็นผลมาจากภาระหนี้ครัวเรือน ที่อยู่ในระดับสูง และอัตราดอกเบี้ยที่สูง ทำให้ความสามารถในการกู้ยืมของลูกค้าน่าลดลง



BLESS ASSET  
GROUP

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2567	2566	เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
			จำนวน	ร้อยละ
ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	56.52	96.38	(39.86)	(41.36)
บ้านเดี่ยว	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม	2.99	10.50	(7.51)	(71.52)
รวม	59.51	106.88	(47.37)	(44.32)

#### ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและให้บริการ ในไตรมาส 1 ปี 2567 เท่ากับ 40.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.56 ของรายได้จากการขายและให้บริการ ต้นทุนขายและให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2567 ลดลง 27.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.74 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกัน ของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

#### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 1 ปี 2567 เท่ากับ 11.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.72 ของรายได้รวม ประสิทธิภาพของงานขายยังไม่มีดีขึ้น บริษัทจึง ต้องเร่งแก้ไข โดยหาช่องทางขายใหม่ๆ ที่มีค่าใช้จ่ายไม่สูง

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 1 ปี 2567 เท่ากับ 19.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.24 ของรายได้รวม บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่าย ในการบริหาร ให้ลดลงจากปีก่อน เป็นเงิน 1.10 ล้านบาท แต่รายได้ที่ลดลงมาก ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เมื่อคิดเป็นร้อยละของรายได้ จึงสูงขึ้นมาก

#### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ในไตรมาส 1 ปี 2567 เท่ากับ 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.10 ของรายได้รวม



BLESS ASSET  
GROUP

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ในไตรมาส 1 ปี 2567 มีผลขาดทุน 8.13 ล้านบาท ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกัน ของปีก่อน 13.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 264.24 เนื่องจากการลดลงของรายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จนต่ำกว่าจุดคุ้มทุน

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,799.73	1,741.67	58.06	3.33
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	558.26	557.89	0.37	0.07
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,357.99</b>	<b>2,299.56</b>	<b>58.43</b>	<b>2.54</b>
<b>หนี้สิน</b>				
หนี้สินหมุนเวียน	1,167.33	1,096.90	70.43	6.42
หนี้สินไม่หมุนเวียน	33.00	36.87	(3.87)	(10.50)
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,200.33</b>	<b>1,133.77</b>	<b>66.56</b>	<b>5.87</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	400.00	400.00	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	570.34	570.34	-	-
ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.63	2.63	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว – ทุนสำรองตามกฎหมาย	21.07	21.07	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	163.62	171.75	(8.13)	(4.73)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,157.66</b>	<b>1,165.79</b>	<b>(8.13)</b>	<b>(0.70)</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,357.99</b>	<b>2,299.56</b>	<b>58.43</b>	<b>2.54</b>



BLESS ASSET  
GROUP

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น จาก 2,299.56 ล้านบาท เป็น 2,357.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 58.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.54

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจาก 1,133.77 ล้านบาท เป็น 1,200.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.87

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 1,165.79 ล้านบาท เป็น 1,157.66 ล้านบาท ลดลง 8.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.70 มาจากผลขาดทุนประจำไตรมาส 1 ปี 2567

