

ภาพรวมธุรกิจ

- ธุรกิจโรงแรม ภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย ที่เน้นที่ตั้งในย่านเศรษฐกิจและท่องเที่ยวของประเทศ ไม่ว่าจะเป็นศูนย์รวมที่พักตอนต้นพัก เชิงใหม่ และภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ชั้นนำระดับโลก อาทิ โอคิวด์โนโวเทล และแบรนด์ที่บริษัทพัฒนาเองได้แก่ โจโน (Jono) โจโน เอ็กซ์ (JonoX), เจอร์นี่ฮับ (JourneyHub) เป็นต้น
- ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า ในลักษณะศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารสำนักงานให้เช่า ภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย
- ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม ศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้ มอลล์ อาคารสำนักงาน ทั้งโครงการภายในกลุ่มบริษัทเอง และโครงการของบุคคลภายนอก รวมถึงได้รับความไว้วางใจจากเครือ Accor ประเทศไทย ให้เป็นผู้บริหารจัดการธุรกิจโรงแรมในฐานะ Third-Party Operator (TPO) อย่างเป็นทางการ
- ธุรกิจศูนย์ไพรไทยเพื่อสุขภาพ ผ่านกลุ่มบริษัทบีเอส โซ่ง เป็นบริษัทร่วมทุนในเครือของบริษัทฯ ร่วมมือกับภาครัฐ พัฒนาพื้นที่เพาะปลูกระบบปิดอย่างสมบูรณ์เพื่อผลิตยาและผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยเกรดการแพทย์ ไร้สารปนเปื้อน สำหรับจำหน่ายในคลินิก และร้านค้าในเครือภายใต้แบรนด์ คณา (KANA)
- ธุรกิจขนส่งและจัดเก็บสินค้า ภายใต้ชื่อ โก สตอเรจ (Go Storage) โดยมี 3 บริการหลักคือ บริการห้องเก็บของส่วนตัว (พร้อมบริการแพคเกจของพร้อมส่ง) บริการห้องเก็บไวน์ส่วนตัว และบริการรับฝากของจากหน้าประตูบ้าน

งบการเงิน

	6M68	6M67	2567	2566
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	220.21	248.76	503.75	409.30
ค่าใช้จ่าย	267.84	240.53	495.29	494.50
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-12.80	11.67	32.16	-194.01

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	3,603.15	3,870.27	3,888.50	3,850.93
หนี้สิน	2,613.93	3,058.30	2,956.13	3,243.37
ส่วนผู้ถือหุ้น	644.12	640.96	674.42	599.41

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	-153.26	7.70	142.48	-39.10
กิจกรรมลงทุน	105.81	-72.33	8.32	-482.64
กิจกรรมจัดหาเงิน	-63.10	77.58	-4.34	33.82

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	-0.02	0.02	0.06	-0.34
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	69.47	67.89	69.69	64.96
อัตรากำไรสุทธิ (%)	33.33	-4.24	0.23	-73.03
D/E Ratio (เท่า)	2.64	3.77	3.17	5.34
ROE (%)	1.20	-11.87	5.05	-28.83
ROA (%)	6.38	0.56	3.99	-2.96

แบบธุรกิจ

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามโมเดล B-O-S เน้นการเสาะหาและเลือกถือครองกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจ พร้อมสร้างธุรกิจใหม่และขยายธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก ซึ่งเป็นโมเดลที่สร้างผลตอบแทนได้โดยไม่ต้องพึ่งพาการถือครองทรัพย์สิน (Asset-Light)
- บริษัทฯ ยังมีที่ดินที่กำลังวางแผนพัฒนารวม 4 แปลง ได้แก่ 1 แปลง ที่สุขุมวิทซอย 5 ที่จังหวัดภูเก็ต 2 แปลง และ ที่จังหวัดเชียงใหม่ 1 แปลง ที่อยู่ในขั้นตอนการพัฒนาอยู่ด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เริ่มต้นการก่อสร้างโรงแรมแบรนด์ของตนเองภายใต้ชื่อ โจโน "Jono", โจโนเอ็กซ์ "JonoX", และ เจอร์นี่ฮับ "JourneyHub"
- ผลของความสำเร็จจากการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน "SUMX" บริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนภายใต้สินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทในอนาคต

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

- ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวด อยู่ที่ 73.4 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการจำหน่ายเงินลงทุนผ่านสินทรัพย์ดิจิทัล (Tokenization) ในไตรมาส 1/2568 และมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทจำนวน 12.8 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการใช้จ่ายในการดำเนินการเปิดโรงแรมใหม่ที่สุดุมวิท 26 และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในโครงการใหม่ได้แก่ JW Marriott Sukhumvit 24, Mercure Patong Sai 3 และโครงการสุขุมวิท 5 (Handwritten Collection) รวมทั้งแผนที่จะออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนภายใต้สินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทในอนาคต
- ในไตรมาส 2/2568 รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพฯ อยู่ที่ 72.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.9% YoY ในขณะที่รายได้รวมจากโรงแรมในพื้นที่ต่างจังหวัดอยู่ที่ 45.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.5% YoY ซึ่งเกิดจากความแข็งแกร่งของทีมบริหารโรงแรม และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายในประเทศ
- บริษัทฯ เชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาและบริหารโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว ให้ได้ผลการดำเนินงานที่ดี สร้างผลตอบแทนการลงทุนสูงเมื่อมีการขายโครงการ
- บริษัทฯ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการโรงแรมทุกโครงการ ทำให้มูลค่าทรัพย์สินของบริษัทมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในระยะยาวและโครงการส่วนใหญ่ได้รับ BOI ที่อนุญาตให้ต่างชาติลงทุนได้ 100% ทำให้มีฐานนักลงทุนที่สนใจโครงการกว้างมากขึ้น
- BC ได้รับอนุมัติจดทะเบียนเป็น ศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ (IBC) จากกรมสรรพากร ซึ่งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทางภาษี และเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนในอนาคต

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

- รายได้รวมของ BC ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2568 อยู่ที่ 424.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43% YoY จากการขายเงินลงทุนร้อยละ 100 ใน BPKN3 ส่งผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้กำไร 213.6 ล้านบาท
- ด้าน EBITDA ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2568 เพิ่มขึ้นเป็น 198.1 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโต 96% YoY สาเหตุหลักมาจากการขายเงินลงทุนในไตรมาส 1/2568 โดยในไตรมาสนี้ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทกำลังดำเนินการเกี่ยวกับโทเคนดิจิทัล (Tokenization) ในอนาคต และการลงทุนใหม่ในโครงการของสุขุมวิท 24
- ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ ไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 989.2 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนโดยรวมหนี้สินของโครงการตามสัดส่วนการถือหุ้นของ BC อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 2.42 เท่า ณ ไตรมาส 2/2568 จาก 2.14 เท่า เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

พัฒนาการที่สำคัญ

- บริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างในปัจจุบัน คือ ธุรกิจโรงแรมที่มัลลิกา จ.ภูเก็ต และโรงแรมที่สุขุมวิทซอย 5
- ในเดือนพฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้ลงนามข้อตกลงกับ Marriott International เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม เจดับบลิว แมริออท แบงค็อก สุขุมวิท 24 ซึ่งเป็นโครงการที่ใหญ่ที่สุดของบริษัทฯ มีความโดดเด่นในด้านการลงทุน ขนาด และมาตรฐานบริการระดับโลก ทำให้คาดว่าจะสามารถสร้างรายได้จากโครงการมากกว่า 900 ล้านบาทต่อปี
- ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้มีการลงนามในสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับ Accor ซึ่งเป็นผู้นำระดับโลกในด้านธุรกิจโรงแรม เพื่อรับสิทธิ์ในการบริหารภายใต้แบรนด์ Mövenpick, Mercure และ Handwritten Collection โดยสัญญาดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ได้การรับรองในฐานะ Third Party Operator (TPO) ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของ Accor ต่อศักยภาพด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทฯ

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

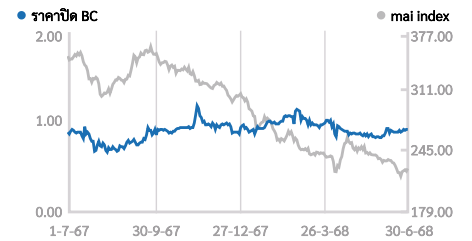
- ความเสี่ยงทางธุรกิจที่สำคัญ ได้แก่ต้นทุนสินค้าและบริการ อัตราแลกเปลี่ยน และต้นทุนการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น จากอัตราเงินเฟ้อ บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดย การควบคุมต้นทุนดำเนินการที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ในการดำเนินงาน เพื่อสร้างการเติบโตของรายได้ให้เพิ่มสูงกว่าการเพิ่มขึ้น ของต้นทุน
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายสมุนไพรรักษาสุขภาพจากภาครัฐ กลุ่มบีเอสได้มีการปรับตัวอย่างมีนัยสำคัญ โดยได้รับใบอนุญาตครบถ้วนในการดำเนินธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ และได้รับแรงสนับสนุนจากการปรับปรุงกฎระเบียบล่าสุดของภาครัฐซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสในการเติบโตให้แก่ธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ

โรงแรม	41.5%
พื้นที่ให้เช่า	3.1%
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	4.7%
การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	50.3%
ขนส่งและจัดเก็บสินค้า	0.4%

ข้อมูลหลักทรัพ์

mai / PROPCON



ณ วันที่ 30/06/68	BC	PROPCON	mai
P/E (เท่า)	5.46	-	60.02
P/BV (เท่า)	0.75	1.02	1.15
Dividend yield (%)	5.43	1.94	3.94
	30/06/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	547.66	554.95	570.31
ราคา (บาท/หุ้น)	0.95	0.97	1.00
P/E (เท่า)	5.46	23.95	-
P/BV (เท่า)	0.75	0.80	0.96

CG Report:



Company Rating:

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 08/05/2568

นาย ปรีชเชรินทร์ ชิงห์ ทักกราล (23.36%)	
บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด (22.58%)	
ELEMENT CAPITAL MAURITIUS LTD. (14.26%)	
ZENITH HOLDING MAURITIUS LTD. (5.94%)	
ELEVHOLD PTE. LTD. (3.57%)	
อื่น ๆ (30.29%)	

ช่องทางการติดต่อบริษัท

- https://www.boutiquecorporation.com
- ir@boutiquecorporation.com
- 0-2620-8777
- 170/67 อาคารไอเซี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- ข้อมูลการซื้อขายอื่น ๆ : https://www.settrade.com/C04_01_stock_quote_p1.jsp?txtSymbol=BC