

ภาพรวมธุรกิจ

- ธุรกิจโรงแรมภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย ที่ตั้งในย่านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็น สุขุมวิทตอนต้น พญา เชียงใหม่ และภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ชั้นนำระดับโลก อาทิ โอ๊ควูด, โนวาเทล, และแบรนด์ที่บริษัทฯ พัฒนาเองได้แก่ โจโน (Jono), โจโน เอ็กซ์ (JonoX), เจอร์นี่ฮับ (JourneyHub) เป็นต้น
- ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า ในลักษณะศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารสำนักงาน ภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย
- ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ประเภท โรงแรม ศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารสำนักงาน ให้แก่โครงการภายในกลุ่มบริษัทเอง และโครงการของบุคคลภายนอก โดยให้บริการตั้งแต่ ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ ก่อสร้าง และบริหารโรงแรม แบบครบวงจร
- ธุรกิจสปาไทยเพื่อสุขภาพ ผ่านกลุ่มบริษัทบีเอสโอดี ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในเครือบริษัทฯ และร่วมมือกับภาครัฐในการดำเนินการภายใต้มาตรฐานทางการแพทย์ครบวงจร ตั้งแต่พัฒนาพื้นที่เพาะปลูกระบบปิดอย่างสมบูรณ์เพื่อใช้ในงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ด้านสุขภาพสำหรับจำหน่าย ไปจนถึงบริการส่งจ่ายยาตามใบสั่งแพทย์ในคลินิกภายใต้แบรนด์ คณา (KANA)
- ธุรกิจร้านอาหาร ภายใต้แบรนด์ที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเอง ได้แก่ ชิตชาต (Chit Chaat) ในคอนเซ็ปต์ร้านอาหารอินเดียร่วมสมัย

งบการเงิน

	3M69	3M68	2568	2567
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (au.)

รายได้	142.28	347.05	630.51	632.25
ค่าใช้จ่าย	137.81	147.34	556.69	495.29
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-10.61	42.92	-88.02	32.16

งบแสดงฐานะทางการเงิน (au.)

สินทรัพย์	3,761.43	3,798.71	3,734.69	3,888.50
หนี้สิน	2,775.08	2,713.20	2,834.17	2,956.13
ส่วนผู้ถือหุ้น	600.48	725.29	599.84	674.42

งบกระแสเงินสด (au.)

กิจกรรมดำเนินงาน	-6.82	-107.14	-80.90	142.48
กิจกรรมลงทุน	-100.31	137.22	-67.06	8.32
กิจกรรมจัดหาเงิน	72.88	62.52	60.35	-4.34

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	-0.02	0.08	-0.15	0.06
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	67.97	74.43	77.52	69.69
อัตรากำไรสุทธิ (%)	-12.08	108.72	-7.72	0.23
D/E Ratio (เท่า)	2.81	2.50	3.15	3.17
ROE (%)	-21.35	15.09	-13.82	5.05
ROA (%)	-3.02	9.04	1.93	3.99

แผนธุรกิจ

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามโมเดล สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย เน้นการเสาะหาและเลือกถือครองกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจในประเทศไทย พร้อมสร้างธุรกิจใหม่ บริษัทยังมีโรงแรมซึ่งก่อตั้งขึ้นมาและบริหารภายใต้แบรนด์ของตนเองในชื่อ โจโน (Jono), โจโน เอ็กซ์ (JonoX), และเจอร์นี่ฮับ (JourneyHub)
- ขยายโมเดลธุรกิจรับบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ แบบครบวงจร แก่บุคคลภายนอก (Third Party Operator) หรือ TPO ด้วยทรัพยากรและความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ ซึ่งจะสร้างผลตอบแทนโดยไม่มีทั้งพหุการถือครองทรัพย์สิน (Asset-Light) และเสริมความมั่นคงของรายได้ประจำ
- นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ รวมทั้งหมด 4 แปลง ได้แก่ ที่สุขุมวิท (ชย 5) 1 แปลง ที่จังหวัดภูเก็ต 2 แปลง และที่จังหวัดเชียงใหม่ 1 แปลง และอีก 1 โครงการขนาดใหญ่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ที่กำลังวางแผนพัฒนาร่วมกับผู้ประกอบการชั้นนำระดับสากล
- ผลของความสำเร็จจากการออกและเสนอขายไอเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน 'SUMX' บริษัทมีแผนที่จะเสนอขายสินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทฯ ในรูปแบบไอเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน กองทุน หรือการออกสัตตราดเพื่อขายให้นักลงทุนทั่วไปในอนาคต

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

- บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อความยั่งยืน (Green Loan) จากสถาบันการเงิน สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และมีเป้าหมายเพื่อให้โรงแรมได้รับการรับรองตามมาตรฐานอาคารเขียวในระดับสากล
- บริษัทฯ ได้ร่วมจัดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเปลี่ยนผ่านสู่การใช้พลังงานสะอาด และลดรายจ่ายอย่างมีประสิทธิภาพในระยะต้นธุรกิจโรงแรมเพื่อความยั่งยืนในระยะยาว
- อุตสาหกรรมท่องเที่ยวยังคงฟื้นตัว ส่งผลดีต่อกลุ่มธุรกิจโรงแรมในพื้นที่กรุงเทพฯ และอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของบริษัทฯ ปรับตัวดีขึ้นอยู่ในระดับ 85.0% จาก 78.8% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้รายได้รวมระดับโครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ สำหรับไตรมาส 1/2569 อยู่ที่ 95.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.7% QoQ และ 0.8% YoY
- ในไตรมาสที่ 1/2569 รายได้รวมของโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัดอยู่ที่ 101.4 ล้านบาท ขยายตัว 10.9% QoQ และ 18.9% YoY โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากช่วงฤดูการท่องเที่ยว และผลการดำเนินงานที่ดีของโครงการเมอร์คิว ภูเก็ต ปาตอง เจอร์นี่ฮับ หลังการปรับปรุงและการรีแบรนด์
- อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ลดลง ช่วยเปิดโอกาสในการจำหน่ายทรัพย์สินพร้อมทั้งช่วยลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ จากดอกเบี้ยกู้ยืมที่ปรับตัวลดลงตามภาวะตลาด
- บริษัทฯ ได้รับอนุมัติการจดทะเบียนเป็นศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ (IBC) จากกรมสรรพากร ซึ่งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทางภาษีและเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนในอนาคต

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

- ในไตรมาสที่ 1/2569 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้สำหรับงวดอยู่ที่ 142.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.2% จากไตรมาสที่ 4/2568 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเติบโตของรายได้ ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรมและศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้น 6.6% รวมถึงค่าบริหารจัดการที่พุ่งสูงขึ้น 15.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามรายได้รวมลดลง 59.0% เนื่องจากในไตรมาสที่ 1/2568 มีการรับรู้รายได้รายเดือนสำคัญ จากการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในโครงการซัมเมอร์ พ้อยท์
- EBITDA ของกลุ่มบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 1/2569 เป็นบวกจำนวน 30.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า 50.5% โดยมีปัจจัยหนุนที่สำคัญได้แก่ การปรับตัวดีขึ้นของ อัตราการเข้าพักของโรงแรมในพื้นที่กรุงเทพฯ และราคาห้องพักเฉลี่ยของโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัด
- ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งรวมส่วนของบริษัทใหญ่ และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ ไตรมาส 1/2569 อยู่ที่ 986.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการรับชำระเพิ่มเติมจากผู้ร่วมลงทุนในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงจาก 3.15 เท่า มาอยู่ที่ 2.81 เท่า ในไตรมาส 1/2569 และมีต้นทุนทางการเงินลดลง 14.5% YoY จากการบริหารโครงสร้างหนี้และการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการดอกเบี้ย
- อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ณ สิ้น ไตรมาส 1/2569 อยู่ที่ 0.46 เท่า ทรงตัวจากสิ้นไตรมาสก่อน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุน

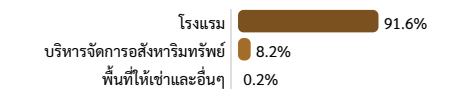
พัฒนาการที่สำคัญ

- บริษัทฯ มีการลงทุนและพัฒนาในธุรกิจโรงแรมอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างในปัจจุบัน คือ ธุรกิจโรงแรมที่หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต และโรงแรมที่สุขุมวิทชย 5 ในพื้นที่กรุงเทพฯ
- บริษัทฯ เขียวชาญในการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา และบริหารโครงการที่เติบโตผ่านการแล้วได้ผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง สร้างผลตอบแทนการลงทุนสูงเมื่อขายโครงการ โดยปัจจุบันได้เริ่มมีลูกค้าภายนอกเข้ามาใช้บริการ TPO กับบริษัทฯ แล้ว

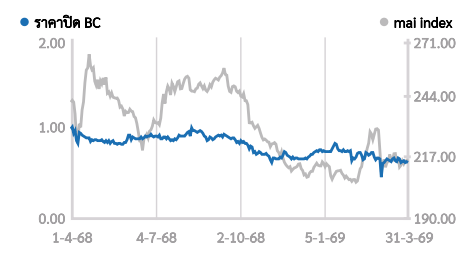
แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

- กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินกู้ยืมโดยที่สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จะมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ขณะที่บริหารให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- กลุ่มบริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน สำหรับรายการซื้อขายสินค้าหรือบริการ และการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ ผ่านการใช้สัญญาซื้อขายเงินตราล่วงหน้าอย่างเหมาะสม
- สำหรับความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับสมุทไพรไทยเพื่อสุขภาพ กลุ่มบีเอสโอดีมีการปรับตัวอย่างมีนัยสำคัญ โดยได้รับใบอนุญาตครบถ้วนในการดำเนินธุรกิจสมุทไพรไทยเพื่อสุขภาพ และติดตามความเปลี่ยนแปลงของกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด ซึ่งจะช่วยให้มีโอกาสในการเติบโตให้แก่ธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลหลักทรัพย์



ณ วันที่ 31/03/69	BC	PROPCON	mai
P/E (เท่า)	-	-	398.41
P/BV (เท่า)	0.63	1.04	1.12
Dividend yield (%)	-	2.03	3.69

	31/03/69	30/12/68	30/12/67
Market Cap (ลบ.)	380.54	449.71	554.95
ราคา (บาท/หุ้น)	0.66	0.78	0.97
P/E (เท่า)	-	-	23.95
P/BV (เท่า)	0.63	0.74	0.80

CG Report:



ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 13/03/2569



ช่องทางการติดต่อบริษัท

- 🌐 <https://www.boutiquecorporation.com>
- ✉ info@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

หมายเหตุ: เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนที่ประกอบอาชีพการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ให้ความแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใด ๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมนอกจากนี้ บริษัทจดทะเบียนอาจมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ปรากฏในสื่อมวลชนหรือสื่อโซเชียลมีเดียของบริษัทจดทะเบียน และบริษัทจดทะเบียนมีสิทธิในการแก้ไขข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใดนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ตัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัทฯ สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่บริษัทได้เผยแพร่ผ่านช่องทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย