

ภาพรวมธุรกิจ

- ธุรกิจโรงแรม ภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย ที่เน้นที่ตั้งในย่านเศรษฐกิจและท่องเที่ยวของประเทศ ไม่ว่าจะเป็นศูนย์รวมที่พักผ่อนหย่อนใจ พักผ่อน และสุขภาพ ภายใต้แบรนด์ชั้นนำระดับโลก อาทิ โอคิวด์โนวเทล และแบรนด์ที่บริษัทพัฒนาเองได้แก่ โจโน "Jono", โจโน เอ็กซ์ "JonoX", และ เจอร์นี่ฮับ "JourneyHub" ในไตรมาส 3/2568 บริษัทสามารถจัดหาเงินทุนโครงการรวม 1,392 ล้านบาท จากสถาบันการเงินชั้นนำ เพื่อพัฒนาโรงแรม 2 แห่ง ในจังหวัด กรุงเทพฯ และภูเก็ต ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของผู้ให้กู้ต่อความแข็งแกร่งด้านเครดิตและความสำเร็จของโครงการ ภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย
- ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า ในลักษณะศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารสำนักงานให้เช่า ภายใต้รูปแบบธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย
- ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม ศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้ มอลล์ อาคารสำนักงาน ทั้งโครงการภายในกลุ่มบริษัทเอง และโครงการของบุคคลภายนอก รวมถึงได้รับความไว้วางใจจากเครือ Accor ประเทศไทย ให้เป็นผู้บริหารจัดการธุรกิจโรงแรมในฐานะ Third-Party Operator (TPO) อย่างเป็นทางการ
- ธุรกิจศูนย์รวมไทยเพื่อสุขภาพ ผ่านกลุ่มบริษัทบีเอส ซึ่งบริษัทร่วมทุนในเครือของบริษัทฯ ร่วมมือกับภาครัฐ พัฒนาพื้นที่เพาะปลูกระบบปิดอย่างสมบูรณ์เพื่อผลิตยาและผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยเกรดการแพทย์ไร้สารปนเปื้อน สำหรับจำหน่ายในคลินิก และร้านค้าในเครือภายใต้แบรนด์ คณา (KANA)

งบการเงิน

	9M68	9M67	2567	2566
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	305.67	358.82	503.75	409.30
ค่าใช้จ่าย	374.53	356.34	495.29	494.50
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-57.84	66.19	32.16	-194.01

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	3,678.07	3,660.92	3,888.50	3,850.93
หนี้สิน	2,761.70	2,824.52	2,956.13	3,243.37
ส่วนผู้ถือหุ้น	605.44	695.78	674.42	599.41

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	-108.49	13.91	142.48	-39.10
กิจกรรมลงทุน	15.64	-40.57	8.32	-482.64
กิจกรรมจัดหาเงิน	-4.07	39.97	-4.34	33.82

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	-0.10	0.12	0.06	-0.34
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	67.42	67.60	69.69	64.96
อัตรากำไรสุทธิ (%)	-2.19	8.01	0.23	-73.03
D/E Ratio (เท่า)	3.01	3.38	3.17	5.34
ROE (%)	-14.12	3.59	5.05	-28.83
ROA (%)	3.26	3.49	3.99	-2.96

แผนธุรกิจ

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามโมเดล B-O-S เน้นการเสาะหาและเลือกถือครองกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจ พร้อมสร้างธุรกิจใหม่และขยายธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก ซึ่งเป็นโมเดลที่สร้างผลตอบแทนโดยไม่พึ่งพาการถือครองทรัพย์สิน (Asset-Light)
- บริษัทฯ ยังมีที่ดินที่กำลังวางแผนพัฒนา 4 แปลง ได้แก่ 1 แปลง ที่สุขุมวิทซอย 5 ที่จังหวัดภูเก็ต 2 แปลง และ ที่จังหวัดเชียงใหม่ 1 แปลง ที่อยู่ในขั้นตอนการพัฒนาอยู่ด้วย นอกจากนี้บริษัทได้เริ่มต้นการก่อสร้างโรงแรมแบรนด์ของตนเองภายใต้ชื่อ โจโน "Jono", โจโน เอ็กซ์ "JonoX", และ เจอร์นี่ฮับ "JourneyHub"
- ผลของความสำเร็จจากการออกและเสนอขายไอเคนด์ดิจิทัลเพื่อการลงทุน "SUMX" บริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายไอเคนด์ดิจิทัลเพื่อการลงทุนภายใต้สินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทในอนาคต

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

- รายได้รวมของกลุ่มบริษัทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 504.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักคือการจำหน่ายเงินลงทุนผ่านสินทรัพย์ดิจิทัล (Tokenization) ในไตรมาส 1/2568 และในไตรมาส 3/2568 การดำเนินงานโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์สร้างรายได้เพิ่มขึ้นเป็น 80.4 ล้านบาท หรือ 3.9% QoQ
- ในไตรมาส 3/2568 รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 9.0% QoQ มาอยู่ที่ 79.3 ล้านบาท และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นเป็น 75.7% จาก 66.7% ในไตรมาส 2/2568 ในขณะที่รายได้รวมจากโรงแรมในพื้นที่ต่างจังหวัดอยู่ที่ 47.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.3% QoQ สะท้อนถึงการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งทำให้อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ในไตรมาสที่ 3/2568 บริษัทสามารถจัดหาเงินทุนโครงการรวมมูลค่า 1,392 ล้านบาทจากสถาบันการเงินชั้นนำ สำหรับการพัฒนารoom 2 แห่ง คือ โครงการรวม 2 และโครงการสุขุมวิท ซอย 5 สะท้อนถึงความเชื่อมั่นของสถาบันการเงินต่อความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของบริษัท และความมั่นใจในความแข็งแกร่งของโครงการเหล่านี้
- บริษัทฯ เชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาและบริหารโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว ให้ได้ผลการดำเนินงานที่ดี สร้างผลตอบแทนการลงทุนสูงเมื่อมีการขายโครงการ
- บริษัทฯ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการโรงแรมทุกโครงการ ทำให้มูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในระยะยาวและโครงการส่วนใหญ่ได้รับ BOI ที่อนุญาตให้ต่างชาติลงทุนได้ 100% ทำให้มีฐานนักลงทุนที่สนใจซื้อโครงการกว้างมากขึ้น
- BC ได้รับอนุมัติจดทะเบียนเป็น ศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ (IBC) จากการสรรพากร ซึ่งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทางภาษี และเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนในอนาคต

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

- ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 EBITDA ของบริษัทฯ อยู่ที่ 185.9 ล้านบาท โดยมาจากกำไรจากการขายเงินลงทุน และในไตรมาสที่ 3/2568 EBITDA เป็นผลขาดทุนจำนวน 12.1 ล้านบาท โดยมีการปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเปิดโรงแรม และการลงทุนตามแผนการออกและเสนอขายไอเคนด์ดิจิทัลของกลุ่มบริษัทที่ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า
- ส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ สิ้นไตรมาส 3/2568 อยู่ที่ 916.4 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 989.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 โดยการลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการขาดทุนในไตรมาสดังกล่าว โดยบางส่วนถูกหักล้างด้วยค่าธรรมเนียมนำเข้าจากนักลงทุนของโครงการรวม 1
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนโดยรวมนั้นสินของโครงการตามสัดส่วนการถือหุ้นของ BC อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 2.59 เท่า ณ ไตรมาส 3/2568 จาก 2.42 เท่า เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

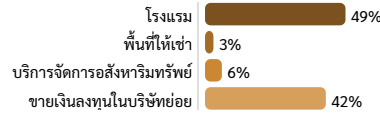
พัฒนาการที่สำคัญ

- บริษัทฯ เตรียมเปิดตัวร้านอาหารชิตชาต "Chit Chaat" ในอนเซ็นเปิดร้านอาหารอินเดียสมัยใหม่ที่สร้างสรรค์และยกระดับประสบการณ์การรับประทานอาหาร ณ โรงแรม Oakwood Sukhumvit 24 ถือเป็นก้าวสำคัญในการลงทุนและพัฒนาธุรกิจร้านอาหารในอนาคต
- ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้มีการลงนามในสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับแอดคอร์ "Accor" ซึ่งเป็นผู้นำระดับโลกในด้านธุรกิจโรงแรมเพื่อรับสิทธิในการบริหารภายใต้แบรนด์ Mövenpick, Mercure และ Handwritten Collection โดยสัญญาดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ได้การรับรองในฐานะ Third Party Operator (TPO) หนึ่งในสามผู้ประกอบการชั้นนำ ซึ่งสะท้อนถึงความเชี่ยวชาญในการบริหารโรงแรมตามมาตรฐานสากล

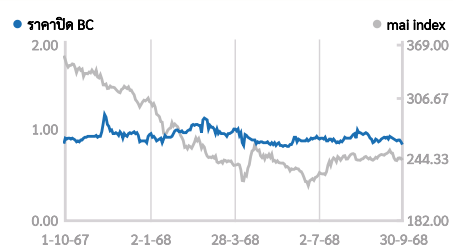
แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

- ความเสี่ยงทางธุรกิจที่สำคัญ ได้แก่ ต้นทุนสินค้าและค่าบริการอัตราแลกเปลี่ยน และต้นทุนการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น จากอัตราเงินเฟ้อ บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยการควบคุมต้นทุนค่า เน้นการที่มีประสิทธิภาพพร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ในการดำเนินงาน เพื่อสร้างการเติบโตของรายได้ให้เพิ่มสูงกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุน
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายศูนย์รวมสุขภาพจากภาครัฐ กลุ่มบีเอสได้มีการปรับตัวอย่างมีนัยสำคัญ โดยได้รับใบอนุญาตครบถ้วนในการดำเนินธุรกิจศูนย์รวมสุขภาพไทยเพื่อสุขภาพ และได้รับแรงสนับสนุนจากการปรับปรุงระเบียบล่าสุดของภาครัฐซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสในการเติบโตให้แก่ธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลหลักธุรกิจ



ณ วันที่ 30/09/68	BC	PROPCON	mai
P/E (เท่า)	66.04	-	72.21
P/BV (เท่า)	0.79	1.23	1.27
Dividend yield (%)	5.86	1.64	3.64

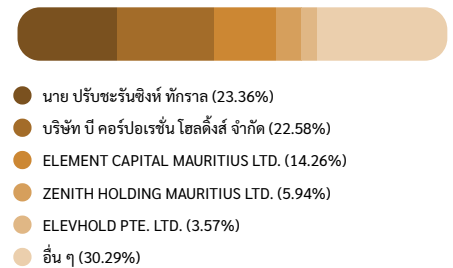
	30/09/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	507.34	554.95	570.31
ราคา (บาท/หุ้น)	0.88	0.97	1.00
P/E (เท่า)	66.04	23.95	-
P/BV (เท่า)	0.79	0.80	0.96

CG Report:



ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 08/05/2568



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

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ได้นำมาใช้ในการเสนอขายหลักทรัพย์หรือการเสนอขายหลักทรัพย์อื่นใด ๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมนอกจากนี้ บริษัทจดทะเบียนอาจมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลหรือข้อมูลอื่น ๆ ได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลนี้ไปใช้ในการเสนอขายหลักทรัพย์อื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัทฯ สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์สารสนเทศของบริษัทฯ ได้โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย