

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร  
ไตรมาส 1/2565

## บทสรุปผู้บริหาร

- ในไตรมาส 1/2565 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวยังคงฟื้นตัวต่อเนื่อง หากแต่เป็นไปอย่างค่อนข้างช้า ด้วยการระบาดระลอกใหม่ของสายพันธุ์โอมิครอน และการจำกัดการเดินทางของตลาดท่องเที่ยวหลัก เช่น จีน รวมถึงผลกระทบจากสถานการณ์ความขัดแย้งของรัสเซีย-ยูเครน
- จากภาพรวมอุตสาหกรรมที่ปรับตัวดีขึ้น และเพื่อรับเทศกาลท่องเที่ยว BC ทயอยเปิดให้ดำเนินการโครงการโรงแรมตั้งแต่ไตรมาส 4/2564 โดยในไตรมาส 1/2565 โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัทเปิดดำเนินการครบทุกโครงการ โดยโครงการซีหาดินส์ สุขุมวิท 11 กลับมาเปิดให้บริการในลักษณะของสถานพยาบาลผู้ป่วยเฉพาะกิจ (hospital) อีกครั้งในระหว่างไตรมาส
- สำหรับแผนการขายโครงการ ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญ ของโมเดลธุรกิจ “สร้าง-ดำเนินการ-ขาย” ของ BC ที่ได้ประสบความสำเร็จในการขายโครงการซีหาดินส์ สุขุมวิท 23 ในไตรมาส 4/2564 โดยมีการบันทึกรายได้เงินปันผลจากธุรกรรมดังกล่าว จำนวน 72 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการในไตรมาส 1/2565
- การบันทึกรายได้เงินปันผลดังกล่าว ส่งผลให้ กำไรปกติของ BC พุ่งขึ้นเป็น 45.1 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 จากกำไร 3.6 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564 และขาดทุน 4.4 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2564
- สำหรับงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษี ดอกเบี้ย ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ทั้งสิ้น 27.5 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 โดยปรับตัวดีขึ้นจาก ผลขาดทุน 35.2 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันปีก่อนหน้า แสดงถึงการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและโรงแรม โดยรายได้จากกิจการโรงแรม สำนักงานและศูนย์การค้าให้เขา เพิ่มขึ้นอย่างแข็งแกร่ง QoQ/YoY อย่างไรก็ดี ผลการดำเนินงานปกติขาดทุนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า แม้จะมี EBITDA ที่เพิ่มขึ้น จากค่าใช้จ่ายภาษีของ BC บนรายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย นอกจากนี้ EBITDA และ ขาดทุนสุทธิ อ่อนแอลงจากไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้จากผลกำไรจากการขายโครงการซีหาดินส์ สุขุมวิท 23 ในไตรมาส 4/2564
- หลังจากการลงนามในบันทึกตกลงความเข้าใจ (MOU) กับ มทร ล้านนา นาน ผลผลิตกัญชาเพื่อการวิจัยที่ได้เริ่มเพาะเมล็ดในเดือนตุลาคม 2564 ได้รับการเก็บเกี่ยวเพื่อการศึกษาวิจัยแล้วในไตรมาส 1/2565 ทั้งนี้ต้นกัญชาล็อตแรกสำหรับผลิตยาแพทย์แผนไทย อยู่ระหว่างออกดอก (ในเดือนพฤษภาคม 2565) และคาดว่าจะพร้อมสำหรับการผลิตในไตรมาส 2/2565
- นอกจากนี้ ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทในเครือ BC ได้เข้าลงนามใน MOU ร่วมกันกับ กรมการแพทย์แผนไทยและแพทย์ทางเลือก (“กรมการแพทย์แผนไทยฯ” หรือ DTAM) ซึ่งเป็นองค์กรภายใต้กระทรวงสาธารณสุข ซึ่งเป็นการร่วมมือครั้งสำคัญ ในการผลิตยาแพทย์แผนไทยที่มีคุณภาพ ซึ่งเป็นส่วนประกอบ โดยใช้ผลิตภัณฑ์กัญชาที่มีคุณภาพ ซึ่งปลูกในโรงปลูกของกลุ่มบริษัท ในจังหวัดน่าน นอกจากนี้บริษัทใน

เครือ BC และพันธมิตร ได้เข้าร่วม “โครงการความร่วมมือเพื่อพัฒนารูปแบบการนำผลิตภัณฑ์ตำรับยา กัญชาทางการแพทย์แผนไทย ไปใช้ในสถานพยาบาลและคลินิกเอกชน” ที่จัดทำและนำเสนอโดย DTAM เพื่อส่งเสริมการจ่ายยาที่มีคุณภาพเป็นส่วนผสม ผ่านทางคลินิกการแพทย์แผนไทยของภาคเอกชน

- ทั้งนี้ แผนงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจกัญชาเพื่อการแพทย์สำหรับระยะเวลาที่เหลือของปี 2565 ยังคงเป็นไปตามเป้าหมาย โดยคาดว่าจะสามารถเปิดคลินิกแพทย์แผนไทยและร้านค้าปลีกเพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเป็นส่วนประกอบได้ในช่วงกลางปี 2565
- ในขณะเดียวกัน โครงการ NFT ภายใต้เทคโนโลยีบล็อกเชน สะท้อนวงจรการปลูกต้นกัญชาในโรงปลูกของกลุ่มบริษัท ที่ดำเนินการโดยกลุ่ม “CannaThai420” ได้เปิดตัวในเดือนมกราคม 2565 โดยขาย NFT ล็อตแรกหมดในระยะเวลาอันสั้น สร้างยอดขายรวม 3.8 ล้านบาท และกำไร 2.3 ล้านบาท ให้กับกลุ่มบิสโปค และ กำไร 0.7 ล้านบาทในงบการเงินรวมของ BC ในไตรมาส 1/2565
- สำหรับ แผนงานธุรกิจ B-O-S ในส่วนของการพัฒนาโครงการ อันได้แก่ โครงการไอ้คววด์ สตูดิโอ สุขุมวิท แบงคอก โครงการโจโน อโศก และ โครงการไอบิส นิมมาน คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในปี 2565 รวมทั้งเปิดดำเนินการในปีเดียวกัน อย่างไรก็ตาม กำหนดการเปิดดำเนินการจะมีการพิจารณาแนวโน้มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวประกอบกันด้วย ในขณะที่แผนการขายโครงการสำหรับปี 2565 ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาข้อเสนอของผู้สนใจซื้อโครงการ หลังจากที่ได้แต่งตั้ง JLL เป็นตัวแทนขายสำหรับ 8 โครงการ (กว่า 1,000 ห้อง) ไปเมื่อต้นปี 2565

## สารบัญ

## หน้า

➢ ข้อมูลโดยสรุป	1
➢ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ	2
➢ ผลประกอบการของกลุ่มบริษัท	3-4
➢ ผลการดำเนินการของกลุ่มธุรกิจ	4-5
➢ งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	5
➢ งบกระแสเงินสดรวม	6
➢ พัฒนาการที่สำคัญ	7

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1'65	ไตรมาส 4'64	ไตรมาส 1'64	%QoQ	%YoY
<b>รายได้รวม</b>	<b>98.6</b>	<b>31.1</b>	<b>26.8</b>	<b>217.3%</b>	<b>267.9%</b>
รายได้การบริหารจัดการ	26.6	24.8	20.4	7.4%	30.6%
รายได้จากการยกเลิกและสิ้นสุดสัญญาบริหาร	-	6.3	6.3	-100.0%	-100.0%
รายได้เงินปันผล	72.0	-	-	n.m.	n.m.
<b>ต้นทุนจากการให้บริการ</b>	<b>33.0</b>	<b>23.6</b>	<b>26.5</b>	<b>39.5%</b>	<b>24.6%</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.5	4.2	7.5	77.5%	0.1%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>40.4</b>	<b>27.8</b>	<b>33.9</b>	<b>45.2%</b>	<b>19.2%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)</b>	<b>58.2</b>	<b>3.2</b>	<b>(7.1)</b>	<b>1694.1%</b>	<b>920.1%</b>
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.8	2.3	2.4	-22.2%	-26.0%
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้</b>	<b>56.4</b>	<b>1.0</b>	<b>(9.5)</b>	<b>5693.8%</b>	<b>694.9%</b>
ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ <sup>1/</sup>	1.5	1.4	2.9	1.5%	-50.1%
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>57.9</b>	<b>2.4</b>	<b>(6.6)</b>	<b>2300.2%</b>	<b>982.2%</b>
ภาษีเงินได้ (ภาษีรับ)	12.8	(1.2)	(2.1)	n.m.	-701.1%
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>45.1</b>	<b>3.6</b>	<b>(4.4)</b>	<b>1165.5%</b>	<b>1117.5%</b>
<b>รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ</b>	<b>(2.7)</b>	<b>1.1</b>	<b>(3.4)</b>	<b>-344.4%</b>	<b>21.4%</b>
ขาดทุนจากการด้อยค่า <sup>2/</sup>	(3.5)	1.0	(3.1)	-463.4%	-10.3%
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม <sup>3/</sup>	0.4	1.5	(1.5)	-72.4%	127.0%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ <sup>3/</sup>	0.4	(1.4)	1.3	129.0%	-69.4%
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด</b>	<b>42.4</b>	<b>4.7</b>	<b>(7.8)</b>	<b>812.2%</b>	<b>642.8%</b>

หมายเหตุ: 1/ ตั้งแต่ไตรมาส 1'64 เป็นต้นไป บริษัทฯจะแสดงรายการ "ดอกเบี้ยสุทธิ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในรายการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" เป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้อื่น" ใน "รายได้รวม"

2/ ในไตรมาส 1'65 บริษัทฯ บันทึกกำไรได้จากกำไรสุทธิจากการลดขาดทุนจากการด้อยค่า จำนวน 3.5 ล้านบาท

3/ ในไตรมาส 1'65 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม จำนวนสุทธิ 0.4 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกขาดทุนที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

บริษัทฯเปลี่ยนแปลงรายการงานผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น สำหรับไตรมาสที่ 4'65 จากเดิมซึ่งแสดงในยอดหักลบกันเปลี่ยนเป็นแสดงแยกกัน

บริษัทฯเปลี่ยนแปลงรายการงานผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงิน จำนวน 2.96 ล้านบาท (1.53 ล้านบาทในไตรมาส 1'64 และ 1.43 ล้านบาทในไตรมาส 2'64) ซึ่งเดิมรายการ

ภายใต้รายการ "ค่าใช้จ่ายในการบริหาร" เป็นรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ

## ผลกำไรดำเนินงานจากงบการเงินเฉพาะกิจการ

- **รายได้การบริหารจัดการ** ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้น 7.4% QoQ และ 30.6% YoY เป็น 26.6 ล้านบาท ส่วนใหญ่จากการระงับการให้ส่วนลดค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการซึ่งเคยให้เป็นการชั่วคราวให้กับบางโครงการในต่างจังหวัดเพื่อบรรเทาผลกระทบของ โควิด-19
- ทั้งนี้ BC บันทึกกำไรได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยจำนวน 72.0 ล้านบาทในไตรมาส 1/2565 ซึ่งเป็นผลจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในโครงการชihatินส์ สุขุมวิท 23 ไปในไตรมาส 4/2565
- ในไตรมาส 1/2565 **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม** เพิ่มขึ้น 45.2% QoQ และ 19.2% YoY เป็น 40.4 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการยุติโครงการลดเงินเดือนชั่วคราวเพื่อบรรเทาผลกระทบโควิด โดยไตรมาส 1/2565 โดยโครงการลดเงินเดือนดังกล่าว เริ่มขึ้นในช่วงไตรมาส 2/2564 นอกจากนี้ ในไตรมาส 4/2564 มีกลับรายการค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน
- โดย บริษัทฯรายงาน **EBITDA** เป็นกำไรที่ 58.2 ล้านบาท เทียบกับ ขาดทุน 3.2 ล้านบาท ในไตรมาสก่อนหน้า และขาดทุน 7.1 ล้านบาทในไตรมาส 1/256 ส่วนหนึ่งจากการระงับส่วนลดชั่วคราวสำหรับค่าธรรมเนียมบริหาร และผลจากการปันผลจำนวน 72.0 ล้านบาท ดังกล่าว
- BC รายงาน **กำไรจากการดำเนินงานปกติ** อยู่ที่ 45.1 ล้านบาทในไตรมาส 1/2565 เทียบกับ กำไร 3.6 ล้านบาทในไตรมาส 4/2564 และขาดทุน 4.4 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2564
- ทั้งนี้ **กำไรสุทธิ** อยู่ที่ 42.4 ล้านบาทในไตรมาส 1/2565 จาก EBITDA ที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ โดยมีรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ ประกอบด้วย ขาดทุนจากการด้อยค่า จำนวน 3.5 ล้านบาท จากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับรายได้ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งค้างเป็นระยะเวลาสั้น รวมทั้งกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนบนเงินกู้ยืมสกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ จากบุคคลอื่น จำนวน 0.4 ล้านบาท จากเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นเล็กน้อยในระหว่างไตรมาส โดยบริษัทฯ มีการบันทึกผลขาดทุนในจำนวนประมาณ 1.2 ล้านบาทภายใต้ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ" จากการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าบนเงินต้นของเงินกู้ยืมดังกล่าวเต็มจำนวน

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1'65	ไตรมาส 4'64	ไตรมาส 1'64	%QoQ	%YoY
<b>รายได้รวม</b>	<b>47.3</b>	<b>172.3</b>	<b>27.3</b>	<b>-72.6%</b>	<b>72.9%</b>
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ศูนย์การค้า และสำนักงานให้เช่า	39.8	31.4	21.8	26.7%	83.0%
รายได้ค่าบริการจัดการ	7.4	6.9	5.6	7.7%	33.4%
รายได้จากการยกเลิกละสิ้นสุดสัญญาบริหาร	-	6.3	-	-100.0%	n.m.
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม	-	127.7	-	-100.0%	n.m.
<b>ต้นทุนจากการให้บริการ</b>	<b>23.3</b>	<b>17.5</b>	<b>13.4</b>	<b>33.4%</b>	<b>74.6%</b>
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม และศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	20.6	15.7	11.6	30.8%	77.4%
ต้นทุนจากการให้บริการ	2.8	1.8	1.8	56.6%	56.6%
<b>ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>	<b>51.4</b>	<b>32.2</b>	<b>49.2</b>	<b>59.4%</b>	<b>4.5%</b>
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>74.7</b>	<b>49.7</b>	<b>62.5</b>	<b>50.2%</b>	<b>19.5%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)</b>	<b>(27.5)</b>	<b>122.6</b>	<b>(35.2)</b>	<b>-122.4%</b>	<b>22.0%</b>
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15.4	16.3	15.9	-5.1%	-3.0%
ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ <sup>1/2</sup>	(32.2)	(38.2)	(32.7)	-15.7%	-1.6%
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย</b>	<b>(75.1)</b>	<b>68.1</b>	<b>(83.8)</b>	<b>-210.2%</b>	<b>10.4%</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(5.8)	(15.8)	(11.1)	-63.1%	-47.3%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วม	(1.6)	(1.4)	-	14.5%	n.m.
ภาษีเงินได้ (ภาษีรับ)	13.7	(2.8)	0.1	-593.0%	n.m.
<b>เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า</b>	<b>(96.2)</b>	<b>53.7</b>	<b>(95.0)</b>	<b>-279.0%</b>	<b>-1.2%</b>
<b>รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ</b>	<b>2.1</b>	<b>(15.3)</b>	<b>14.5</b>	<b>113.9%</b>	<b>-85.3%</b>
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขของสัญญา <sup>2/</sup>	(0.7)	(15.2)	16.1	95.4%	-104.3%
ขาดทุนจากการต่อสัญญา <sup>3/</sup>	-	(0.2)	(2.6)	100.0%	100.0%
บันทึกผลกระทบจากภาระค่าประกันผลการดำเนินงาน <sup>4/</sup>	-	(1.6)	-	100.0%	n.m.
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินยูโร <sup>5/</sup>	0.4	1.5	(1.5)	-72.4%	127.0%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ	2.4	0.2	2.5	954.8%	-5.6%
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัท</b>	<b>(60.4)</b>	<b>17.7</b>	<b>(42.2)</b>	<b>-441.9%</b>	<b>-43.2%</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(33.7)	20.7	(38.3)	-262.2%	12.2%
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด</b>	<b>(94.0)</b>	<b>38.4</b>	<b>(80.5)</b>	<b>-344.8%</b>	<b>-16.8%</b>

หมายเหตุ: 1/ ตั้งแต่ไตรมาส 1'64 เป็นต้นไป บริษัทฯจะแสดงรายการ "ดอกเบี้ยรับ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในรายการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" แสดงเป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้อื่น" ใน "รายได้รวม"

2/ ในไตรมาส 1'65 บริษัทฯ ปรับการคำนวณผลกระทบจากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยของบริษัท

3/ ในไตรมาส 1'65 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินยูโร จำนวนสุทธิ 0.4 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกขาดทุนที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ" เปลี่ยนการรายงานผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนใหม่และรายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น สำหรับไตรมาสที่ 4'65 จากเดิมซึ่งแสดงโดยหักลบกันเปลี่ยนเป็นแสดงแยกกัน

4/ บริษัทฯเปลี่ยนแปลงรายงานผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนฯ จำนวน 2.96 ล้านบาท (1.53 ล้านบาทในไตรมาส 1'64 และ 1.43 ล้านบาทในไตรมาส 2'64) ซึ่งเดิมรายงานภายใต้รายการ "ค่าใช้จ่ายในการบริหาร" เป็นรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ

## ผลประกอบการตามงบการเงินรวมของบริษัท

### รายได้

- BC มี **รายได้รวมจากการดำเนินงาน** จำนวน 47.3 ล้านบาทในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้น 72.9% YoY จากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการโรงแรม อย่างไรก็ตาม รายได้รวมลดลง จากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในโครงการซีหาดินส์ สุขุมวิท 23 และรายได้ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการขายโครงการ

### ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน** ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้น 50.2%QoQ และ 19.5% YoY เป็น 74.7 ล้านบาท ส่วนใหญ่จากค่าใช้จ่ายในการบริหารของโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของกลุ่ม ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาเปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของรายได้จากการกิจการโรงแรม สำนักงาน และศูนย์การค้าให้เช่า รวมถึงการยุติโครงการลดค่าจ้างพนักงานชั่วคราวเพื่อบรรเทาผลกระทบโควิด นอกจากนี้ มีการกลับรายการโบนัสค้างจ่าย (accrued bonus) ในไตรมาส 4/2564

### กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

- ในไตรมาส 1/2565 **ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษี ดอกเบี้ย ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)** เป็นจำนวนทั้งสิ้น 27.5 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจาก ขาดทุน 35.2 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันปีก่อนหน้า แสดงถึงการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการโรงแรม โดยรายได้จากกิจการโรงแรม สำนักงานและศูนย์การค้าให้เช่า เพิ่มขึ้นอย่างแข็งแกร่ง QoQ/ YoY ทั้งนี้ EBITDA ปรับตัวลงจากกำไร ณ ระดับ EBITDA ที่ 122.6 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564 ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายได้และกำไรจากการขายเงินลงทุนในโครงการซีหาดินส์ สุขุมวิท 23

### กำไร (ขาดทุน) ปกติ

- BC มีผล**ขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ** ตามงบการเงินรวมที่ 96.2 ล้านบาท เทียบกับกำไร 53.7 ล้านบาทในไตรมาส 4/2564 และขาดทุน 95.0 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2564 แม้ว่า EBITDA จะปรับตัวดีขึ้น ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายภาษีของ BC ที่เกิดขึ้นจากเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

## ผลประกอบการตามงบการเงินรวมของบริษัท (ต่อ)

### กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

- ในไตรมาส 1/2565 กลุ่มบริษัทรายงานผลขาดทุนสุทธิ อยู่ที่ 94.0 ล้านบาท โดยรวมรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ ประกอบด้วย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมสกุลเงินสหรัฐฯ จำนวน 0.4 ล้านบาท จากกำไรเงินบาทแข็งค่าขึ้น

เล็กน้อยเมื่อเทียบกับสกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ โดยมีการบันทึกผลขาดทุนจำนวนประมาณ 1.2 ล้านบาท จากกำไรจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าบนเงินต้นของเงินกู้ยืมทั้งจำนวน) 7.0 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น

## ผลการดำเนินการของกลุ่มธุรกิจ

### ธุรกิจโรงแรม

- ในไตรมาส 1/2565 BC เปิดดำเนินการโครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ รวม 6 โครงการ และ 1 โครงการในลักษณะของสถานพยาบาลผู้ป่วยเฉพาะกิจ (hospital) โดยแบ่งการบริหารแบ่งออกเป็น 2 คลัสเตอร์ ได้แก่ กรุงเทพฯและต่างจังหวัด ทั้งนี้ ในไตรมาส 4/2564 BC ขายโครงการในกรุงเทพฯไป 1 แห่ง คือ ชินาตินส์ สุขุมวิท 23
- ณ ไตรมาส 1/2565 โครงการในกรุงเทพฯของกลุ่ม BC ประกอบด้วย โครงการชินาตินส์ 8 โครงการชินาตินส์ 11 โครงการชินาตินส์ 16 และโครงการไอ้ควู้ด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24
- สำหรับโครงการในต่างจังหวัดประกอบด้วย โครงการไอ้ควู้ด เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต, โครงการไอ้ควู้ด เจอร์นีฮิลล์ พัทยา และโครงการโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์
- เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสู่ประเทศไทยนั้นน้อยมาตั้งแต่ต้นปี 2563 บริษัทฯได้ติดตามสถานะตลาดท่องเที่ยวอย่างใกล้ชิด เพื่อจะได้อาจสามารถปรับกลยุทธ์ได้อย่างทันที่ ซึ่งรวมถึงการตัดสินใจที่จะปิดทำการโครงการบางแห่งชั่วคราวเพื่อที่จะรักษาเงินสดไว้ หรือกลับมาเปิดให้บริการบางโครงการเมื่อเห็นสัญญาณการฟื้นตัว
- ทั้งนี้ สถานะการดำเนินงานของโรงแรมในกลุ่ม เป็นดังนี้
- ในระหว่างไตรมาส 4/2564 BC กลับมาเปิดให้บริการโครงการโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ และโครงการไอ้ควู้ด เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต จากแนวโน้มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่เริ่ม

ปรับตัวดีขึ้น และเพื่อรับฤดูกาลท่องเที่ยว โดยโครงการเดียวที่ยังคงปิดดำเนินการอยู่ในไตรมาส 4/2564 ได้กลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้งในรูปแบบของ สถานพยาบาลผู้ป่วยเฉพาะกิจ (hospital) ทำให้มีรายได้เพิ่มเติมในช่วงที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังประสบความท้าทาย

ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	ไตรมาส 1'65	ไตรมาส 4'64	ไตรมาส 1'64	%QoQ	%YoY
ค่าห้องพักเฉลี่ย - กรุงเทพฯ	1,478	1,489	1,541	-0.7%	-4.1%
ค่าห้องพักเฉลี่ย - ต่างจังหวัด	964	985	1,088	-2.1%	-11.4%
อัตราการเข้าพัก - กรุงเทพฯ	61.1%	49.3%	45.5%	11.8	15.6
อัตราการเข้าพัก - ต่างจังหวัด	37.5%	32.4%	12.5%	5.1	25.0
รายได้รวม - กรุงเทพฯ (ล้านบาท)	39.7	27.7	24.0	43.2%	65.1%
รายได้รวม - ต่างจังหวัด (ล้านบาท)	18.7	11.6	3.9	60.6%	377.0%

- รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพมหานครในไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ 39.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.2% QoQ และ 65.1% YoY จากการทยอยฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และมีรายได้ค่าเช่า จากหนึ่งในโครงการเรือชินาตินส์ ซึ่งได้แก่ ชินาตินส์ สุขุมวิท 11 กลับมาเปิดให้บริการสถานพยาบาลผู้ป่วยเฉพาะกิจ เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2565 มาจนถึงปัจจุบัน (โดยรายงานเป็น รายได้จากงบการเงินการดำเนินงาน โดยไม่รวมอยู่ในการคำนวณค่าห้องพักเฉลี่ย และอัตราการเข้าพัก)
- รายได้รวมจากโครงการในต่างจังหวัดในไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ 18.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่า 60.6% จากไตรมาสก่อนหน้าและเพิ่มขึ้นมากกว่า 3 เท่าของรายได้ในไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า หลังการกลับมาเปิดให้บริการของ 2 โครงการ ในเดือนพฤศจิกายน เพื่อรับกับฤดูกาลท่องเที่ยวและมาตรการผ่อนปรนการเดินทาง โดยไตรมาส 1/2565 เป็นไตรมาสแรกในรอบ 2 ปี ที่ทั้งสองโครงการเปิดให้ดำเนินการทั้งไตรมาส ทั้งนี้ อัตราการเข้าพักปรับตัวขึ้นเป็น 37.5% ในขณะที่ค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงเป็น 964 บาทจาก 985 บาท ในไตรมาส 4/2564
- โดยรวมสถานการณ์ COVID-19 ยังคงเป็นตัวแปรหลักที่ส่งผลกระทบต่อด้านลบกับธุรกิจโรงแรมต่อเนื่องมาตลอดสองปี อย่างไรก็ตาม อัตราการกระจายวัคซีนเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น ความรุนแรงของอาการที่ลดลงของสายพันธุ์ใหม่ๆ และมาตรการผ่อนปรนการเดินทาง ส่งผลให้ผลประกอบการของโครงการของเรามีแนวโน้มที่ดีขึ้น เห็นได้จากอัตราเข้าพักที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกไม่ว่าจะเป็นบรรยากาศการท่องเที่ยวโดยรวม ความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน รวมถึงนโยบาย "Zero COVID" ของจีน รวมถึงการแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนที่ยังไม่มีแนวโน้มจะคลี่คลาย
- สำหรับ แผนงานธุรกิจ B-O-S ในส่วนของการพัฒนาโครงการอันได้แก่ โครงการไอ้ควู้ด สเตดีโอ สุขุมวิท แบงคอก โครงการ

กลุ่มพื้นที่	โครงการ	เปิดดำเนินการ*	ช่วงเวลาปิดดำเนินการ
กรุงเทพฯ	ไอ้ควู้ด 24	เปิด	
	ชินาตินส์ 8	เปิด	เม.ย. 2563 - ต.ค. 2563**
	ชินาตินส์ 11	เปิด	เม.ย. 2563 - มิ.ย. 2564***
	ชินาตินส์ 16	เปิด	ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน***
	ชินาตินส์ 23	ขายแล้ว	พ.ค. 2563 - พ.ย. 2564****
ต่างจังหวัด	โนโวเทล นิมมาน	เปิด	ก.ย. 2564 - ต.ค. 2564
	ไอ้ควู้ด ภูเก็ต	เปิด	เม.ย. 2563 - ต.ค. 2564
	ไอ้ควู้ด พัทยา	เปิด	เม.ย. 2563 - พ.ค. 2563 ก.พ. 2564 - มี.ค. 2564

\* ข้อมูล ณ 31 มีนาคม 2564

\*\* กลับมาเปิดดำเนินการ เป็น สถานกักกันโรคแห่งรัฐทางเลือก (ASQ) และเปลี่ยนเป็นการดำเนินงานปกติควบคู่กับสถานกักกันโรคความดันตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564

\*\*\* เปิดดำเนินการ เป็น สถานพยาบาลผู้ป่วยเฉพาะกิจในเดือนกรกฎาคม และมกราคม 2565 จนถึงปัจจุบัน

\*\*\*\* เปิดรับผู้เข้าพักกลุ่มใหญ่จำนวน 133 ห้องเป็นระยะเวลา 14 วันในเดือนกันยายน 2564 โดยโครงการถูกจำหน่ายไปในเดือนพฤศจิกายน 2564

## Segment Performance (Cont'd)

โจโน โอโศก และ โครงการไอบิส นิมมาน คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2565 รวมทั้งเปิดดำเนินการในปีเดียวกัน อย่างไรก็ตาม ภายใต้อิทธิพลของการเปิดดำเนินการโครงการจะมีการพิจารณาแนวโน้มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวประกอบกันด้วย

### ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า	ไตรมาส 1'65	ไตรมาส 4'64	ไตรมาส 1'64	%QoQ	%YoY
ARR-Summer Point (THB)	945	950	912	-0.5%	3.7%
% OCC - Summer Point	38.4%	39.5%	40.2%	(1.1)	(1.9)
Rev - Summer Point (THB mn)	7.5	7.9	7.4	-4.1%	1.9%
% EBITDA margin - Summer Point	24.3%	40.3%	32.9%	-16.0%	-8.6%

- ปัจจุบัน BC มีโครงการพื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าที่อยู่ระหว่างการดำเนินการอยู่ 1 โครงการ ในชื่อโครงการว่า "ซัมเมอร์พอยท์" ซึ่งตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าพระโขนง และอีก 1 โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ในชื่อโครงการ "โคฟ ฮิลล์" ซึ่งอยู่ในย่านเจริญกรุง
- ในไตรมาส 1/2565 รายได้ค่าเช่าพื้นที่ทรงตัวอยู่ที่ประมาณ

7.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อนหน้า และลดลง 4.1% จากไตรมาสก่อนหน้า จากอัตราการเช่าที่ลดลง

- COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบต่อความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานโดยรวม ทั้งนี้ BC ยังคงติดตามสถานการณ์ตลาดอย่างใกล้ชิด และปรับกลยุทธ์เพื่อเพิ่มอัตราการเช่าพื้นที่
- นอกเหนือไปจากธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า BC ยังให้บริการบริหารจัดการโครงการแกสโตรโครงการ ได้แก่ ซัมเมอร์ฮิลล์ ซัมเมอร์ฮิลล์ ซึ่ง BC เป็นผู้สร้างและพัฒนาโครงการและได้ขายให้กับผู้ลงทุนอื่นในไตรมาส 2/2562 และมีการรับประกันผลการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ กลุ่มผู้ขาย (BC และผู้ร่วมทุน) ได้ตกลงยกเลิกการรับประกันผลการดำเนินงานของโครงการในปลายปี 2564 เมื่อผู้ซื้อได้จำหน่ายทรัพย์สิน (สิทธิการเช่า) เพื่อจัดตั้งกอง REIT โดย BC ยังบริหารจัดการโครงการจนถึงเดือน มิถุนายน 2565 และรับรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารจัดการ

## งบแสดงฐานะทางการเงินรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1'65	ไตรมาส 4'64	ไตรมาส 1'64	%QoQ	%YoY
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	236.6	182.8	152.7	29.4%	54.9%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	315.8	255.1	277.4	23.8%	13.8%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,780.9	3,767.1	3,718.4	0.4%	1.7%
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>4,096.8</b>	<b>4,022.2</b>	<b>3,995.9</b>	1.9%	2.5%
รวมหนี้สิน	3,491.1	3,428.3	3,191.5	1.8%	9.4%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	<b>605.7</b>	<b>593.9</b>	<b>804.3</b>	2.0%	-24.7%
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	723.7	678.3	751.3	6.7%	-3.7%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(118.0)	(84.5)	53.0	39.7%	-322.5%
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,096.8</b>	<b>4,022.2</b>	<b>3,995.9</b>	1.9%	2.5%
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (เท่า)	5.37	5.47	3.78		
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	5.76	5.77	3.97		

- ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ อยู่ที่ 4,097 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 4,022 ล้านบาท ในไตรมาสก่อนหน้า จากเงินสดรับจากการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้น (right offering) โดยมีเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน และการลงทุน ในระหว่างไตรมาส
- บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,491 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย จาก 3,428 ล้านบาท ในไตรมาสก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินไม่หมุนเวียน ส่วนใหญ่ได้แก่เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อการก่อสร้างโครงการ
- ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ และส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (Non-Controlling Interest: NCI) อยู่ที่ 605.7 ล้านบาท จาก 593.9 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 จากการเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งหักล้างกับผลขาดทุนในระหว่างไตรมาส อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 5.37 เท่า จาก 3.97 เท่า ในปีก่อนหน้า จากเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น และเงินสดที่ลดลงเพื่อการก่อสร้างโครงการ และเป็นเงินหมุนเวียน และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมที่ลดลง

- สำหรับการขายโครงการซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ BC ภายใต้โมเดลธุรกิจ "สร้าง-ดำเนินการ-ขาย" (Build-Operate-Sale: BOS) ประสบความสำเร็จ โดย BC ได้ขายเงินลงทุนในโครงการชิทาดินส์ สุขุมวิท 23 ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับกลุ่มแอสคอตท์ (The Ascott Group) ให้แก่กลุ่มบริษัท โดยบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม ทั้งสิ้น 127.7 ล้านบาท
- ต่อเนื่องจากเมื่อต้นปี 2565 ที่ กลุ่มบริษัท ได้ว่าจ้าง โจนส์ แลง ลาซาลส์ (JLL) เป็นนายหน้าในการขายโครงการที่พร้อมขายสำหรับปี 2565 รวม 8 โครงการ (กว่า 1,000 ห้อง) ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาข้อเสนอของผู้ที่แสดงความสนใจเข้าลงทุน
- นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาแนวทางในการระดมทุนด้วยเครื่องมือทางการเงินต่างๆ
- ความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนธุรกิจข้างต้น จะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของกลุ่มบริษัท เพื่อผลักดันการขยายธุรกิจเดิม และสร้างธุรกิจใหม่เพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ และสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน

## งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1'65	ไตรมาส 4'64	ไตรมาส 1'64	%QoQ	%YoY
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(27.2)	10.1	(21.1)	-370.2%	-28.8%
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(34.4)	152.7	(39.9)	-122.6%	13.6%
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิหลังใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(61.7)</b>	<b>162.7</b>	<b>(61.0)</b>	<b>-137.9%</b>	<b>-1.1%</b>
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	115.4	(69.3)	94.7	266.5%	22.0%
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>53.8</b>	<b>93.4</b>	<b>33.7</b>	<b>-42.4%</b>	<b>59.8%</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ต้นงวด	182.8	89.4	119.1	104.4%	53.6%
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ปลายงวด</b>	<b>236.6</b>	<b>182.8</b>	<b>152.7</b>	<b>29.4%</b>	<b>54.9%</b>

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน ปรับตัวลดลง QoQ/ YoY เป็น 27.2 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 เนื่องจากได้รับคืนภาษีมูลค่าเพิ่มในไตรมาสที่ 4/2564 ทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานลดลงทั้งที่มีผลประกอบการที่ดี QoQ
- กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน เป็น 34.4 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 เทียบกับกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมลงทุน 152.7 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564 จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน สำหรับโครงการซีหาดินส์ 23
- กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในไตรมาส 1/2565 เป็น 115.4 ล้านบาท เทียบกับกระแสเงินสดใช้ไป 69.3 ล้านบาท ในไตรมาสก่อนหน้า จากการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ร่วมทุนในโครงการซีหาดินส์ 23 ในไตรมาส 4/2564 โดยในไตรมาส 1/2565 บริษัทได้มีการระดมทุนด้วยการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (rights offering) และได้รับเงินรวมประมาณ 106 ล้านบาท

## พัฒนาการที่สำคัญ

โครงการ	ที่ตั้ง	จำนวนห้อง/ ขนาดพื้นที่	สถานะ
<b>ธุรกิจโรงแรม</b>			
โครงการมลา 1	ภูเก็ต	210	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง กำหนดการก่อสร้างกำลังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากสถานการณ์ COVID-19
โครงการมลา 2	ภูเก็ต	200	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง กำหนดการก่อสร้างกำลังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากสถานการณ์ COVID-19
ไอบิส เชียงใหม่ นิมมานเจอรันยฮับ (ไอบิส นิมมาน)	เชียงใหม่	142	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีแผนเปิดดำเนินการในช่วงครึ่งหลังของปี 2565
โครงการนิมมาน 3	เชียงใหม่	141	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง อยู่ระหว่างการออกแบบ กำหนดการก่อสร้างกำลังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากสถานการณ์ COVID-19
โครงการสุขุมวิท 5	กรุงเทพมหานคร	194	อยู่ระหว่างการขออนุมัติ EIA คาดว่าจะรับโอนที่ดินภายในครึ่งหลังของปี 2565 ถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2566
โจโน แวงคอก อโศก โอเทล	กรุงเทพมหานคร	65	คาดว่าจะเปิดดำเนินการในครึ่งหลังของปี 2565
ไอควัด สตูดิโอ สุขุมวิท แวงคอก	กรุงเทพมหานคร	177	คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2/2565 และเปิดดำเนินการในครึ่งหลังของปี 2565
<b>ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า</b>			
โคฟ ฮิลล์ (โครงการเจริญกรุง)	กรุงเทพมหานคร	2,100 ตารางเมตร	เลื่อนเป้าหมายระยะเวลาการเริ่มก่อสร้างไปเป็นครึ่งหลังของปี 2565
<b>ธุรกิจกัญชาและกัญชาแผนไทยเพื่อสุขภาพ</b>			
บริษัท บีสโปกด์ ไลฟ์ ไซแอนซ์ จำกัด (บีสโปกด์)	น่าน	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลังจากการลงนามในบันทึกตกลงความเข้าใจ (MOU) กับ มทร. ล้านนา น่าน ผลิตผลกัญชาเพื่อการวิจัยที่ได้เริ่มเพาะเมล็ดในเดือนตุลาคม 2564 ได้รับการเก็บเกี่ยวเพื่อการศึกษาวิจัยแล้วในไตรมาส 1/2565 ทั้งนี้ต้นกัญชาล็อตแรกสำหรับผลิตยาแพทย์แผนไทย อยู่ระหว่างออกดอก (ในเดือนพฤษภาคม 2565) และคาดว่าจะพร้อมสำหรับการผลิตในไตรมาส 2/2565</li> <li>นอกจากนี้ ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทในเครือ BC ได้เข้าลงนามใน MOU ร่วมกับ กรมการแพทย์แผนไทยและแพทย์ทางเลือก (“กรมการแพทย์แผนไทยฯ” หรือ DTAM) ซึ่งเป็นองค์กรภายใต้กระทรวงสาธารณสุข ซึ่งเป็นการร่วมมือครั้งสำคัญ ในการผลิตยาแพทย์แผนไทยที่มีกัญชาเป็นส่วนประกอบ โดยใช้ผลิตภัณฑ์กัญชาที่มีคุณภาพ ซึ่งปลูกในโรงปลูกของกลุ่มบริษัท ในจังหวัดน่าน นอกจากนี้บริษัทในเครือ BC และพันธมิตร ได้เข้าร่วม “โครงการความร่วมมือเพื่อพัฒนารูปแบบการนำผลิตภัณฑ์ตำรับยาที่กัญชาทางการแพทย์แผนไทย ไปใช้ในสถานพยาบาลและคลินิกเอกชน” ที่จัดทำและนำเสนอโดย DTAM เพื่อส่งเสริมการจ่ายยาที่มีกัญชาเป็นส่วนผสม ผ่านทางคลินิกการแพทย์แผนไทยของภาคเอกชน</li> <li>ทั้งนี้ แผนงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจกัญชาเพื่อการแพทย์สำหรับ ระยะเวลาที่เหลือของปี 2565 ยังคงเป็นไปตามเป้าหมาย โดยคาดว่าจะสามารถเปิดคลินิกแพทย์แผนไทยและร้านค้าปลีกเพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่มีกัญชาเป็นส่วนประกอบ ได้ในช่วงกลางปี 2565</li> <li>ในขณะเดียวกัน โครงการ NFT ภายใต้เทคโนโลยีบล็อกเชน สะท้อนวงจรการปลูกต้นกัญชาในโรงปลูกของกลุ่มบริษัท ที่ดำเนินการโดยกลุ่ม “CannaThai420” ได้เปิดตัวในเดือนมกราคม 2565 โดยขาย NFT ล็อตแรกหมดในระยะเวลาอันสั้น</li> </ul>

หมายเหตุ: แผนการพัฒนาโครงการอาจมีการเปลี่ยนแปลง