BOUTIQUE

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

ไตรมาส 4/2566 และสำหรับงวดปี 2566

บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
ir@boutiquecorporation.com

บทสรุปผู้บริหาร

- ในไตรมาส 4/2566 กลุ่มธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ของบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงต่ำกว่าระดับปี 2019 อย่างไรก็ตาม นโยบายการให้วีซ่าฟรีสำหรับนักท่องเที่ยวชาวจีนและคาซัคสถาน รวมถึงการต่ออายุวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวจากอินเดียและไต้หวัน คาดว่าจะมีผลที่ดีต่อการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวในปี 2024. ในปี 2023, จำนวนผู้มาเยือนทั้งหมดได้ถึง 70% ของระดับปี 2019 แสดงให้เห็นว่าการฟื้นตัวช้าตามคาดการณ์
- ล่าสุด ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายสู่ระดับสูงสุดนับตั้งแต่ปี 2556 นับเป็นการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยติดต่อกันถึง 8 ครั้ง เรื่องนี้สะท้อนให้เห็นถึงความเสี่ยงทั่วโลกจากแรงกดดันด้านเงินเฟ้อ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อความสามารถในการขายสินทรัพย์ของบริษัทตามแนวทาง BOS Model
- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและพื้นที่ให้เช่าสำหรับปี 2566 เติบโตสูงสุดที่ระดับ 363.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากถึง 68.4% จากปี 2022. ความสำเร็จนี้เกิดจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการเปิดตัวโรงแรมใหม่ 2 แห่งในไตรมาสที่ 4 ของปี 2022
- โครงการรีเทลของบริษัทฯ "ซัมเมอร์พ้อยท์" มีอัตราการเช่าพื้นที่สูงถึง 91% ในช่วงไตรมาส 4/2566 ซึ่งดีขึ้นอย่างโดดเด่นจากอัตราการเช่าพื้นที่ที่ระดับ 40 – 50% ตั้งแต่ไตรมาส 4/2565 จนถึงไตรมาส 3/2566 โดยได้แรงหนุนหลักจากทีมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่แข็งแกร่งของบริษัทฯ ระดับการเช่าพื้นที่ที่สูงขึ้นนี้เป็นปัจจัยสำคัญในการดึงดูดนักลงทุนให้สนใจซื้อโครงการนี้
- ทั้งนี้ ผลประกอบการตามงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทรายงานผล EBITDA ที่ดีขึ้น โดยเป็นกำไรอยู่ที่ 3.4 ล้านบาท จากเดิม EBITDA ติดลบจำนวน 5.3 ล้านบาทในไตรมาส 3/2566 การปรับตัว EBITDA ในเชิงบวกเป็นผลมาจากการลดต้นทุนและช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว
- ในขณะเดียวกัน ในไตรมาส 4/2566 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนปกติอยู่ที่ 63.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจาก EBITDA ที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลขาดทุนปกติสำหรับปี 2566 ของกลุ่มบริษัทปรับตัวลดลงเป็น 298.8 ล้านบาท จากการขาดทุน 49.6 ล้านบาทในงวดปี 2565 เนื่องมาจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในโครงการโอ๊ควู้ด สตูดิโอส์จำนวน 295 ล้านบาทในไตรมาส 4/2565 และไม่มีการขายโครงการในปี 2566
- ในส่วนของกลุ่มธุรกิจกัญชาเพื่อสุขภาพ กลุ่มบริษัทบีสโปคประสบความสำเร็จในการเปิดสาขาใหม่ 8 สาขา ในพัทยา เชียงใหม่ ภูเก็ต และกรุงเทพในปีนี้ ซึ่งเป็นร้านจำหน่ายกัญชาทางการแพทย์แห่งแรกในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในประเทศไทยที่สยามดิสคัฟเวอรี่และคลับริมทะเล โดยปัจจุบันจะมีสาขาทั้งสิ้นรวม 11 สาขา ณ เดือนธันวาคม 2566 นอกจากนี้ยังได้เพิ่มช่องทางการขายใหม่ โดยมีรายได้ผ่าน wholesalers อีกด้วย ดังนั้นเพื่อรองรับแผนการขยายสาขาของร้านค้า/คลินิก กลุ่มบีสโปคจึงดำเนินการขยายพื้นที่เพาะปลูกเพื่อเพิ่มผลผลิตอย่างต่อเนื่อง และสำหรับในช่วงไตรมาสนี้ บริษัทฯ ได้ขยายสาขาเพิ่มอีก 3 สาขาใหม่ ในย่านพระโขนง ซอยสุขุมวิท24 และ Café del mar ภูเก็ต ซึ่งเป็นคลับริมทะเลสำหรับลูกค้าระดับบน
- ผลการดำเนินงาน กลุ่มธุรกิจขนส่งและจัดเก็บสินค้าของส่วนตัวภายใต้แบรนด์ "GO Storage" มีอัตราการใช้บริการระดับ 75% ในเดือนธันวาคม 2566
- BC ดำเนินการซื้อ-ขายที่ดินในซอยสุขุมวิท 5 ผ่านทางบริษัทย่อย แล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2566 เพื่อจะพัฒนาเป็นอีกหนึ่งโครงการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ JONO ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทฯ ยังได้เริ่มการก่อสร้างโครงการรีเทล โคฟ ฮิลล์ (Cove Hill) บนถนนเจริญกรุง แล้วในไตรมาส 4/2565 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2/2567

สารบัญ	หน้าที่
➢ ข้อมูลโดยสรุป	1
➢ ผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	2
➢ ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัท	3-4
➢ ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจ	4-5
➢ งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	5
➢ งบกระแสเงินสดรวม	6
➢ พัฒนาการที่สำคัญ	7

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ

- **รายได้ค่าบริหารจัดการ** ในไตรมาส 4/2566 เพิ่มขึ้น 58.6% จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักจากค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการที่ปรับเพิ่มขึ้นประจำปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมจาก 2 โครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ได้แก่ โครงการ สุขุมวิท 5 และโครงการ โคฟ ฮิลล์ เจริญกรุง ซึ่งไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากนักจากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับงวดปี 2566 BC มีรายได้จากการบริหารจัดการเพิ่มขึ้น 27.8%
- ในขณะเดียวกัน BIH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ BC ถือหุ้นทั้งหมดได้ประกาศและจ่ายเงินปันผลจำนวน 200 ล้านบาทในเดือนมกราคม 2566 และได้ส่วนชดเชยเพิ่มอีก 11 ล้านบาทในเดือน กรกฎาคม 2566 จากการขายโครงการโอ๊ควู้ด สตูดิโอส์
- ในไตรมาส 4/2566 **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม** เพิ่มขึ้น 4.8% YoY และลดลง 7.9% QoQ เป็น 39.5 ล้านบาท การเพิ่มขึ้น YoY ดังกล่าวเป็นผลมาจากการให้บริการที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้น
- **EBITDA** เป็นลบ 6.6 ล้านบาทในไตรมาส 4/2566 เทียบกับติดกำไร 1.1 ล้านบาทในไตรมาส 3/2566 และเทียบกับ EBITDA ติดลบ 16.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565 และสำหรับงวดปี 2566 มี EBITDA จำนวน 171.3 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับ EBITDA 25.6 ล้านบาทสำหรับงวดเดียวกันในปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากเงินปันผลที่เพิ่มขึ้นจากการขายสินทรัพย์ขนาดใหญ่ได้สำเร็จ
- รายงาน**ผลขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ**ของบริษัทฯ อยู่ที่ 7.6 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2566 เทียบกับผลขาดทุน 15.2 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565 และ เทียบกับผลกำไร 0.8 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2566 ทั้งนี้ กำไรจากการดำเนินงานปกติสำหรับงวดปี 2566 อยู่ที่ 173.3 ล้านบาท เทียบกับ 18.5 ล้านบาทสำหรับงวดเดียวกันของปีก่อน
- **ผลขาดทุนสุทธิ** สำหรับไตรมาส 4/2566 เท่ากับ 7.1 ล้านบาท โดยมีรายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ได้แก่ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 1.2 ล้านบาท จากการตั้งสำรองสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระเป็นเวลานานจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 7.0 ล้านบาทจากเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เนื่องจากค่าเงินบาทที่อ่อนค่าลงเล็กน้อยในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม ผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนนี้ถูกหักกลบด้วยขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าบนเงินกู้ดังกล่าว โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งในรายการรายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ทั้งนี้ สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้สุทธิจำนวน 171.1 ล้านบาท เทียบกับ 7.1 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'66	ไตรมาส 3'66	ไตรมาส 4'65	%QoQ	%YoY	ปี'66	ปี'65	%YoY
รายได้รวม	**32.9**	**43.9**	**21.2**	**-25.2%**	**55.3%**	**336.8**	**184.7**	**82.4%**
รายได้ค่าบริหารจัดการ	32.9	32.9	20.7	-0.2%	58.7%	125.8	98.5	27.8%
รายได้เงินปันผล	-	11.0	-	-100.0%	n.m.	211.0	78.6	168.5%
ต้นทุนจากการให้บริการ	**31.1**	**36.6**	**29.4**	**-15.1%**	**5.8%**	**135.5**	**129.2**	**4.9%**
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	**8.4**	**6.2**	**8.3**	**34.8%**	**1.5%**	**30.0**	**29.9**	**0.5%**
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	**39.5**	**42.8**	**37.6**	**-7.9%**	**4.8%**	**165.5**	**159.1**	**4.1%**
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	**(6.6)**	**1.1**	**(16.5)**	**-698.8%**	**59.9%**	**171.3**	**25.6**	**568.3%**
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.3	1.4	1.4	-3.2%	-7.4%	5.6	6.5	-13.4%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	**(7.9)**	**(0.3)**	**(17.9)**	**-2737.1%**	**55.7%**	**165.7**	**19.1**	**766.3%**
ดอกเบี้ยรับ (จ่าย), สุทธิ[1/]	(1.2)	(0.0)	2.0	n.m.	-157.7%	5.8	6.7	-13.8%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	**(9.1)**	**(0.3)**	**(15.9)**	**-2807.3%**	**42.9%**	**171.5**	**25.9**	**563.3%**
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(1.5)	(1.1)	(0.8)	35.4%	100.7%	(1.9)	7.3	-125.3%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ	**(7.6)**	**0.8**	**(15.2)**	**-1045.1%**	**50.0%**	**173.3**	**18.5**	**836.8%**
รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ	**0.5**	**(7.3)**	**(1.6)**	**107.2%**	**132.6%**	**(2.3)**	**(11.4)**	**80.2%**
ขาดทุนจากการด้อยค่า[2/]	(1.2)	(3.0)	5.8	58.6%	-121.6%	(2.5)	(5.1)	50.0%
ขาดทุนจากการด้อยค่า[2/]	-	(5.8)	-	100.0%	n.m.	(5.8)	-	n.m.
ค่าใช้จ่ายทางบัญชีจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิแก่กรรมการและพนักงาน	-	-	-	n.m.	n.m.	-	(0.8)	100.0%
การตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี[5/]	-	-	(8.7)	n.m.	100.0%	-	(8.7)	100.0%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม[3/]	7.0	(2.9)	10.0	340.4%	-29.9%	1.2	(3.5)	134.4%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ[3/]	(5.2)	4.4	(8.6)	-219.0%	39.3%	4.8	6.7	-28.1%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	**(7.1)**	**(6.5)**	**(16.8)**	**-9.1%**	**57.9%**	**171.1**	**7.1**	**2309.7%**

หมายเหตุ: 1/ บริษัทฯแสดงรายการ "ดอกเบี้ยรับ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในรายการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" เป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้อื่น" ใน "รายได้รวม"

2/ ในไตรมาส 4'66 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวจากรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 1.2 ล้านบาท

3/ ในไตรมาส 4'66 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม จำนวนสุทธิ 7.0 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกกำไรที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'66	ไตรมาส 3'66	ไตรมาส 4'65	%QoQ	%YoY	ปี'66	ปี'65	%YoY
รายได้รวม	**122.0**	**91.6**	**393.5**	**33.3%**	**-69.0%**	398.8	538.2	-25.9%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ศูนย์การค้า และสำนักงานให้เช่า	114.6	78.0	91.1	46.8%	25.8%	363.4	215.8	68.4%
รายได้ค่าบริหารจัดการ	6.9	7.6	6.8	-8.9%	2.2%	28.0	26.7	4.9%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม	-	5.0	295.1	-100.0%	-100.0%	5.0	295.1	-98.3%
รายได้จากการดำเนินการอื่นๆ	0.5	0.9	0.1	-41.3%	555.3%	2.4	0.1	n.m.
ต้นทุนจากการให้บริการ	**41.1**	**31.7**	**21.8**	**29.9%**	**88.3%**	**138.0**	**94.7**	**45.7%**
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	**77.5**	**65.2**	**81.0**	**18.9%**	**-4.3%**	**285.0**	**239.1**	**19.2%**
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	**118.6**	**96.8**	**102.8**	**22.5%**	**15.4%**	**423.0**	**333.8**	**26.7%**
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	**3.4**	**(5.3)**	**290.7**	**164.9%**	**-98.8%**	**(24.1)**	**204.4**	**-111.8%**
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(17.9)	(18.1)	(18.9)	-1.0%	-5.2%	(71.7)	(66.2)	8.3%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	**(14.5)**	**(23.3)**	**271.8**	**37.9%**	**-105.3%**	**(95.8)**	**138.2**	**169.3%**
ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ[1/,2/]	(39.6)	(42.1)	(39.4)	-6.1%	0.3%	(162.3)	(135.2)	20.1%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	**(54.1)**	**(65.5)**	**232.3**	**17.4%**	**-123.3%**	**(258.1)**	**3.0**	**-8663.0%**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - วิธีส่วนได้เสีย	(2.2)	(5.4)	(0.7)	59.5%	-222.6%	(11.7)	(17.9)	34.7%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วม - วิธีส่วนได้เสีย	(4.1)	(4.7)	(11.3)	13.3%	63.8%	(22.1)	(20.1)	-10.4%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	3.1	0.6	2.5	374.7%	23.7%	6.9	14.7	-52.9%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ	**(63.4)**	**(76.2)**	**217.9**	**16.9%**	**-129.1%**	**(298.8)**	**(49.6)**	**-502.8%**
รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ	**1.0**	**3.7**	**(11.5)**	**-73.4%**	**108.5%**	**(0.1)**	**(1.8)**	**96.7%**
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขของสัญญา[2/]	-	-	(5.3)	n.m.	100.0%	(10.1)	(2.2)	-358.6%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่า[3/]	(0.1)	0.2	1.0	-171.6%	-111.1%	0.2	1.7	-91.0%
ค่าใช้จ่ายทางบัญชีจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิแก่กรรมการและพนักงาน	-	-	-	n.m.	n.m.	-	(0.8)	100.0%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม[4/]	7.0	(2.9)	10.0	340.4%	-29.9%	1.2	(3.5)	134.4%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ[4/]	(5.9)	6.4	(8.5)	-191.4%	30.5%	8.7	11.7	-26.2%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัท	**(43.0)**	**(44.8)**	**103.3**	**4.0%**	**-141.7%**	**(194.0)**	**(50.0)**	**-287.7%**
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19.4)	(27.8)	103.1	30.1%	-118.8%	(104.9)	(1.3)	-7828.3%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	**(62.4)**	**(72.6)**	**206.4**	**14.0%**	**-130.2%**	**(298.9)**	**(51.4)**	**-482.0%**

หมายเหตุ: 1/ บริษัทฯแสดงรายการ "ดอกเบี้ยรับ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในรายการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" แสดงเป็น

2/ ตั้งแต่ไตรมาส 1'65 เป็นต้นไป บริษัทฯ ปรับการคำนวณผลกระทบจากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยของบริษัท

3/ ในไตรมาส 4'66 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวจากรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 0.1 ล้านบาท

4/ ในไตรมาส 4'66 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม จำนวนสุทธิ 7.0 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกกำไรที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

- **รายได้รวม** สำหรับไตรมาส 4/2566 เท่ากับ 122 ล้านบาท ลดลง 69% สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโครงการโอ๊ควู้ด สตูดิโอส์ จำนวน 295 ล้านบาทในไตรมาส 4/2565 อย่างไรก็ตาม รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและพื้นที่ให้เช่า เพิ่มขึ้น 25.8% จากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการเปิดโรงแรมของบริษัทอีกครั้งสำหรับรายได้เปรียบเทียบ QoQ รายได้เติบโตเพิ่มขึ้นถึง 33.3% สำหรับงวดปี 2566 รายได้รวมลดลง 25.9% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 อยู่ที่ 398.8 ล้านบาท
- ในไตรมาส 4/2566 **ค่าใช้จ่ายรวม** เพิ่มขึ้น 22.5% QoQ และ 15.4% YoY เป็น 118.6 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากต้นทุนการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและทรัพย์สินเชิงพาณิชย์ สำหรับงวดปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั้งหมดเพิ่มขึ้น 26.7%
- สำหรับผลประกอบการทางการเงินรวมของกลุ่มบริษัท รายงาน **EBITDA** ขาดทุน 3.4 ล้านบาทในไตรมาส 4/2566 ซึ่งปรับปรุงดีขึ้นจากเดิมขาดทุน 5.3 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2566
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและการร่วมค้าในไตรมาส 4/2566 ปรับตัวขึ้นเป็นขาดทุน 4.1 ล้านบาท และ 2.2 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องมาจากการขยายสาขาและนโยบายการควบคุมต้นทุน สำหรับธุรกิจกัญชาเพื่อสุขภาพ (บริษัทร่วม) และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของกลุ่มโรงแรมซิทาดีนส์ (การร่วมค้า)
- ในขณะเดียวกัน รายงานผลขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ 298.8 ล้านบาท เทียบกับผลขาดทุน 49.6 ล้านบาทสำหรับปี 2565 สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโครงการโอ๊ควู้ด สตูดิโอส์ จำนวน 295 ล้านบาทในไตรมาส 4/2565

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัท (ต่อ)

- ในไตรมาส 4/2566 **ผลขาดทุนสุทธิ** อยู่ที่ 62.4 ล้านบาท โดยมีรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ ซึ่งรวมถึงผลกำไรสุทธิ 0.1 ล้านบาทจากการแก้ไขสัญญาเงินกู้ในบางโครงการ และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 7 ล้านบาทจากเงินกู้บุคคลภายนอกที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ จากการที่ค่าเงินบาทอ่อนค่าลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ในระหว่างไตรมาส อย่างไรก็ตาม กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าวถูกหักกลบด้วยขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าบนเงินกู้ดังกล่าว โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งในรายการรายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ทั้งนี้ สำหรับงวดปี 2566 ผลขาดทุนสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ 298.9 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนจำนวน 51.4 ล้านบาทในงวดปี 2565

ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

- ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ เปิดให้บริการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ทั้งสิ้น 9 โครงการ โดยมีการเปิดให้บริการโครงการ โจโน่ อโศก และ ไอบิส นิมมาน ในเดือนพฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ BC ได้ขายโครงการในกรุงเทพฯ ไป 1 โครงการ คือ โอ๊ควู้ด สตูดิโอส์ ในไตรมาส 4/2565
- การแบ่งผลการดำเนินงานแบ่งได้เป็น 2 กลุ่มพื้นที่ คือ กรุงเทพฯ และต่างจังหวัด นอกจากนี้ BC รับบริหารโครงการอื่นในภูเก็ต กะรน ภายใต้แบรนด์ของกลุ่ม โจโน่ เอ็กซ์ (JONO X) โดยได้รับค่าตอบแทนจากการบริหารรายได้ และการบริหารโรงแรม
- ในไตรมาส 4/2566 โครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย โครงการซิทาดีนส์ 8, ซิทาดีนส์ 11, ซิทาดีนส์ 16, โอ๊ควู้ด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24, โจโน่ อโศก
- สำหรับโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัด ประกอบด้วย โอ๊ควู้ด เจอร์นีย์ฮับ ภูเก็ต, โอ๊ควู้ด เจอร์นีย์ฮับ พัทยา, โนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีย์ฮับ และ ไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีย์ฮับ
- สถานะการดำเนินงานของโรงแรมของกลุ่มบริษัท เป็นดังนี้

กลุ่มพื้นที่	โครงการ	เปิดดำเนินการ*	ช่วงเวลาปิดดำเนินการ
กรุงเทพฯ	โอ๊ควู้ด 24	เปิด	
	โอ๊ควู้ด สตูดิโอส์	ขายแล้ว***	
	โจโน่ อโศก	เปิด****	
	ซิทาดีนส์ 8	เปิด	
	ซิทาดีนส์ 11	เปิด	พ.ค. 2565 - มิ.ย. 2565**
	ซิทาดีนส์ 16	เปิด	ก.ค. 2566 - ต.ค. 2566*****
ต่างจังหวัด	โนโวเทล นิมมาน	เปิด	
	ไอบิส นิมมาน	เปิด****	
	โอ๊ควู้ด ภูเก็ต	เปิด	
	โอ๊ควู้ด พัทยา	เปิด	

* ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2566

** กลับมาเปิดดำเนินการเป็นสถานกักกันโรคแห่งรัฐทางเลือก (ASQ) ตั้งแต่เดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนพฤษภาคม 2565

*** เปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2565 และขายโครงการเสร็จสิ้นในเดือนพฤศจิกายน 2565

**** ไอบิส นิมมาน และโจโน่ อโศก เริ่มดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน

***** ปิดปรับปรุงในเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนตุลาคม 2566

ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	ไตรมาส 4'66	ไตรมาส 3'66	ไตรมาส 4'65	%QoQ	%YoY
ค่าห้องพักเฉลี่ย - กรุงเทพฯ	1,966	1,873	1,696	5.0%	15.9%
ค่าห้องพักเฉลี่ย - ต่างจังหวัด	1,333	923	1,316	44.3%	1.2%
อัตราการเข้าพัก - กรุงเทพฯ	78.6%	82.0%	75.5%	(3.4)	3.1
อัตราการเข้าพัก - ต่างจังหวัด	75.2%	52.4%	60.5%	22.7	14.7
รายได้รวม - กรุงเทพฯ (ล้านบาท)	73.8	66.1	71.7	11.6%	2.9%
รายได้รวม - ต่างจังหวัด (ล้านบาท)	67.6	34.7	46.5	94.7%	45.3%

- รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพฯ ในไตรมาส 4/2566 อยู่ที่ 73.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.6% QoQ และ 2.9% YoY จากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว การเปิดโครงการโจโน่ อโศก ในเดือนพฤศจิกายน 2565 ในขณะเดียวกัน ค่าห้องพักเฉลี่ย ปรับตัวเพิ่มเป็น 1,966 บาทจาก 1,696 บาท ในไตรมาส 4/2565 โดยมีอัตราการเข้าพักลดลงเล็กน้อยจาก 82% ในไตรมาส 3/2566 เป็น 78.6% ในไตรมาส 4/2566 เนื่องมาจากการปิดปรับปรุงโรงแรมซิทาดีนส์ 16
- รายได้รวมจากโครงการในต่างจังหวัด อยู่ที่ 67.6 ล้านบาทในไตรมาส 4/2566 เพิ่มขึ้น 94.7% QoQ และ 45.3% YoY ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากผลของการฟื้นตัวต่อเนื่องของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยวและเทศกาลปีใหม่ รวมถึงการเปิดดำเนินงานของโครงการไอบิส นิมมาน ในเดือนพฤศจิกายน 2565 ค่าห้องพักเฉลี่ยยังคงไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก โดยมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นเป็น 75.2% ในไตรมาส 4/2566
- สำหรับในช่วงเทศกาลท่องเที่ยว ตั้งแต่ไตรมาส 4 ไปถึงไตรมาส 1 ของปีถัดไป บริษัทฯ เน้นกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อผลักดันค่าห้องให้ได้สูงที่สุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลายโครงการที่อัตราการจองห้องพักเต็ม หรือเกือบเต็ม
- สำหรับในปี 2567 บริษัท ได้โอนซื้อที่ดินในซอยสุขุมวิท 5 ผ่านทางบริษัทย่อย ในเดือนมกราคม 2566 เพื่อจะพัฒนาเป็นอีกหนึ่งโครงการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ JONO
- โดยรวม อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยยังคงไม่กลับมาเต็มที่ จากจำนวนกลุ่มนักท่องเที่ยวจีนที่ยังคงค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับช่วงก่อนโควิด

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่พาณิชย์ (ศูนย์การค้า และสำนักงาน)

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า	ไตรมาส 4'66	ไตรมาส 3'66	ไตรมาส 4'65	%QoQ	%YoY
ARR-Summer Point (THB)	854	842	838	1.4%	2.0%
% OCC - Summer Point	91.3%	88.6%	76.3%	2.7	15.0
Rev - Summer Point (THB mn)	16.5	15.7	12.9	5.2%	27.6%
% EBITDA margin - Summer Point	49.4%	41.8%	48.8%	7.6%	0.6%

- ปัจจุบัน BC มีโครงการพื้นที่ mixed-use ให้เช่าที่เปิดดำเนินการจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ "ซัมเมอร์ พ้อยท์" ซึ่งตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าพระโขนง
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการเพื่อการพาณิชย์แห่งใหม่ในย่านเจริญกรุง ได้แก่ โครงการ "โคฟ ฮิลล์" ตั้งแต่ไตรมาส 4/2565 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2/2567
- ในไตรมาส 4/2566 รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ เพิ่มขึ้น 5.2% QoQ และ 27.6% YoY เป็น 16.5 ล้านบาท เนื่องจากอัตราการเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นเป็น 91.3% ในไตรมาส 4/2566 จากอัตราการเช่าระดับต่ำกว่า 76.3% ในไตรมาส 4/2565 ด้วยความสามารถของทีมบริหารโครงการของ BC ซึ่งช่วยผลักดันให้อัตรากำไร ณ ระดับ EBITDA เพิ่มสูงขึ้นเป็น 49.4% อีกด้วย
- อัตราการเช่าพื้นที่ข้างต้นอยู่ในระดับที่น่าพอใจและดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนในการเข้าซื้อโครงการดังกล่าว

งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'66	ไตรมาส 3'66	ไตรมาส 4'65	%QoQ	%YoY
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	68.7	86.4	556.6	-20.5%	-87.7%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	165.0	181.1	647.2	-8.9%	-74.5%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,686.0	3,590.4	3,216.8	2.7%	14.6%
รวมสินทรัพย์	**3,850.9**	**3,771.5**	**3,864.1**	2.1%	-0.3%
รวมหนี้สิน	3,243.4	3,534.4	3,399.7	-8.2%	-4.6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**607.6**	**237.1**	**464.4**	156.2%	30.8%
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	599.4	596.9	746.3	0.4%	-19.7%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8.2	(359.8)	(281.9)	102.3%	102.9%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**3,850.9**	**3,771.5**	**3,864.1**	2.1%	-0.3%
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนสุทธิ (เท่า)	**5.23**	**14.54**	**6.12**		
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนปรับปรุงตามสัดส่วนในงบการเงินรวม* (เท่า)	**2.83**	**2.84**	**1.97**		

*สัดส่วนตามงบการเงินของเงินกู้ยืมสำหรับโครงการ/ ทุนส่วนที่เป็นของ BC

- ณ สิ้นไตรมาส 4/2566 BC มี **สินทรัพย์รวม** ทั้งสิ้น 3,850.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3,771 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2566 สาเหตุหลักมาจากงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นของโครงการโครงการโคฟ ฮิลล์ และโครงการสุขุมวิท 5
- BC มี**หนี้สินรวม** เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,243.4 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2566 ลดลงจาก 3,534.4 ล้านบาทในไตรมาส 3/2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น ซึ่งต่อมาได้เพิ่มการลงทุนในรูปแบบของการถือหุ้น
- **ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม** ซึ่งรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นใหญ่และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (Non-Controlling Interest - NCI) อยู่ที่ 607.6 ล้านบาท จาก 237.1 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น ซึ่งต่อมาได้เพิ่มการลงทุนในรูปแบบของการถือหุ้น
- **อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ** อยู่ที่ 5.2 เท่า ในไตรมาส 4/2566 โดยคำนวณจากเงินกู้ยืมทั้งหมดของโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคาร และจากผู้ถือหุ้น (shareholders' loan) ถึงแม้ว่า BC จะมีสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการเหล่านั้นเพียง 26% ถึง 51% ก็ตาม
- หากปรับการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน โดยรวมหนี้สินที่โครงการตามสัดส่วนการถือหุ้นของ BC และหนี้สินที่ BC เป็นผู้กู้ยืมเองทั้ง 100% จะมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของ BC อยู่ที่ระดับ 2.8 เท่า ในไตรมาส 4/2566
- โดยรวม การขายเงินลงทุนในโครงการ ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรมสำคัญตามโมเดลธุรกิจ สร้าง-ดำเนินการ-ขาย จะยังคงมีส่วนสำคัญในการเสริมความแข็งแกร่งของสถานะการเงินของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งผลักดันการขยายธุรกิจเดิม และสร้างธุรกิจใหม่เพื่อกระจายความเสี่ยงในอนาคตต่อไป

งบกระแสเงินสดรวม

กระแสเงินสด

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'66	ไตรมาส 3'66	ไตรมาส 4'65	%QoQ	%YoY	ปี'66	ปี'65	%YoY
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	19.0	(2.9)	12.9	764.3%	47.7%	(39.1)	(64.7)	39.5%
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(62.8)	(49.7)	985.5	-26.4%	-106.4%	(482.6)	745.3	-164.8%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิหลังใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	**(43.7)**	**(52.5)**	**998.3**	**16.7%**	**-104.4%**	**(521.8)**	**680.6**	**-176.7%**
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	26.0	22.1	(560.7)	18.0%	104.6%	33.9	(306.9)	111.0%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	**(17.7)**	**(30.5)**	**437.6**	**41.9%**	**-104.0%**	**(487.9)**	**373.8**	**-230.5%**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ต้นงวด	86.4	116.8	119.0	-26.1%	-27.4%	556.6	182.8	204.4%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ปลายงวด	**68.7**	**86.4**	**556.6**	**-20.5%**	**-87.7%**	**68.7**	**556.6**	**-87.7%**

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน** ปรับตัวเพิ่มขึ้น QoQ และ YoY เป็น 19 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2566 เนื่องมาจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น โดยมี EBITDA ในไตรมาสนี้ที่เพิ่มขึ้น และจากการเปลี่ยนแปลงของวงจรเงินทุนหมุนเวียน สำหรับงวดปี 2566 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบ (เงินสดใช้ไป) จำนวน 39.1 ล้านบาท
- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน** อยู่ที่ติดลบ 62.8 ล้านบาทในไตรมาส 4/2566 จาก ติดลบ 49.7 ล้านบาท (เงินสดใช้ไป) ในไตรมาส 3/2566 และ ติดลบ 985.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565 ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (Capex) สำหรับไตรมาสนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการ โคฟ ฮิลล์ และโครงการสุขุมวิท 5 สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 482.6 ล้านบาท เทียบกับจำนวนเงินที่ได้รับมา 745.3 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องจากการขายโครงการแบ็งคอก โอ๊ควู้ด สุขุมวิท สตูดิโอส์ในปี 2565 สำหรับงวดปี 2565 เงินสดส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในโครงการ โคฟ ฮิลล์ และโครงการสุขุมวิท 5
- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน** ในไตรมาส 4/2566 มีจำนวน 26 ล้านบาท จาก 22.1 ล้านบาทในไตรมาส 3/2566 และติดลบ 560.7 ในไตรมาส 4/2565 สาเหตุหลักจากการเบิกเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อพัฒนาโครงการ โคฟ ฮิลล์ ในปี 2566 ขณะที่กลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมธนาคารที่เกี่ยวข้องกับโครงการแบ็งคอก โอ๊ควู้ด สุขุมวิท สตูดิโอส์ในไตรมาส 4/2566

โครงการ	ที่ตั้ง	จำนวนห้อง/ ขนาดพื้นที่	สถานะ
ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์			
โครงการกมลา 1 (เมอเวนพิค)	ภูเก็ต	202	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง คาดว่าการก่อสร้างจะเริ่มต้นอีกครั้งในไตรมาส 2 ปี 2567
โครงการกมลา 2	ภูเก็ต	200	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง กำหนดการก่อสร้างกำลังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากแนวโน้มอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
ไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีย์ฮับ (ไอบิส นิมมาน)	เชียงใหม่	142	เปิดดำเนินการแล้วเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565
โครงการนิมมาน 3	เชียงใหม่	141	ได้รับการอนุมัติจาก BOI อยู่ระหว่างการออกแบบ กำหนดการก่อสร้างกำลังอยู่ระหว่างการพิจารณาแนวโน้มอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
โครงการสุขุมวิท 5 (โจโน่ เอ็กซ์)	กรุงเทพฯ	194	ได้รับการอนุมัติจาก EIA, BOI และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วในเดือนมกราคม 2566 เสาเข็มและฐานรากได้เสร็จสิ้นแล้ว ขณะนี้อยู่ในกระบวนการประเมินมูลค่าของวิศวกรและขั้นตอนการต่อรอง
โจโน่ แบงคอก อโศก โฮเทล (โจโน่ อโศก)	กรุงเทพฯ	65	เปิดดำเนินการแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565
โอ๊ควู้ด สตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงคอก	กรุงเทพฯ	177	เปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2565 และจำหน่ายเงินลงทุนในโครงการแล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2565
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า			
โคฟ ฮิลล์ (โครงการเจริญกรุง)	กรุงเทพฯ	2,233 ตร.ม.	เริ่มการก่อสร้างและงานฐานรากแล้วในช่วงปลายปี 2565 และคาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2567
ธุรกิจขนส่งและจัดเก็บสินค้า (logistics)			
บริการห้องเก็บของส่วนตัว (self-storage)	กรุงเทพฯ		มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น โดยมีอัตราการเช่าพื้นที่เป็น 75% ในเดือนธันวาคม 2566
ธุรกิจกัญชาแผนไทยเพื่อสุขภาพ			
ธุรกิจกัญชาเพื่อสุขภาพ (กลุ่มบริษัทบีสโปค)	น่าน/ กรุงเทพฯ/ เชียงใหม่/ พัทยา/ ภูเก็ต	-	ในส่วนของกลุ่มธุรกิจกัญชาเพื่อสุขภาพ กลุ่มบริษัทบีสโปคประสบความสำเร็จในการเปิดสาขาใหม่ 8 สาขา ในพัทยา เชียงใหม่ ภูเก็ต และกรุงเทพในปีนี้ ซึ่งเป็นร้านจำหน่ายกัญชาทางการแพทย์แห่งแรกในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในประเทศไทยที่สยามดิสคัฟเวอรี่และคลับริมทะเล โดยปัจจุบันจะมีสาขาทั้งสิ้นรวม 11 สาขา ณ เดือนธันวาคม 2566 นอกจากนี้ยังได้เพิ่มช่องทางการขายใหม่ โดยมีรายได้ผ่าน wholesalers อีกด้วย ดังนั้นเพื่อรองรับแผนการขยายสาขาของร้านค้า/คลินิก กลุ่มบีสโปคจึงดำเนินการขยายพื้นที่เพาะปลูกเพื่อเพิ่มผลผลิตอย่างต่อเนื่อง และสำหรับในช่วงไตรมาสนี้ บริษัทฯ ได้ขยายสาขาเพิ่มอีก 3 สาขาใหม่ ในย่านพระโขนง ซอยสุขุมวิท24 และ Café del mar ภูเก็ต ซึ่งเป็นคลับริมทะเลสำหรับลูกค้าระดับบน

หมายเหตุ: แผนการพัฒนาโครงการอาจมีการเปลี่ยนแปลง