

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

ไตรมาส 2/2568 และสำหรับงวดหกเดือนปี 2568

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

บทสรุปผู้บริหาร

- ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวด อยู่ที่ 73.4 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการจำหน่ายเงินลงทุนผ่านสินทรัพย์ดิจิทัล (Tokenization) ในไตรมาส 1/2568 แต่อย่างไรก็ตามผลประกอบการจากการดำเนินงานปกติ ในธุรกิจโรงแรมและสำนักงานให้เชาลดลงในไตรมาส 2/2568 เนื่องจากเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ประกอบกับสถานะเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ยังคงดำเนินอยู่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและความต้องการในการเดินทาง อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงเชื่อมั่นในปัจจัยพื้นฐานที่แข็งแกร่ง โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวต่อเนื่องของจำนวนนักท่องเที่ยวและความเชื่อมั่นในภาคการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น
- รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพฯ สำหรับไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 72.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.9% YoY ในขณะที่รายได้รวมจากโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัดอยู่ที่ 45.5 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2568 เพิ่มขึ้น 17.5% YoY ซึ่งเกิดจากความแข็งแกร่งของทีมโรงแรม และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวในประเทศ
- ในเดือนพฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้เริ่มก้าวเข้าสู่ตลาดโรงแรมหรู ด้วยการลงนามข้อตกลงในการพัฒนาและบริหารโรงแรมกับ Marriott International เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม เจดับบลิว แมริออท โฮเทล แบงค็อก สุขุมวิท 24 ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในย่านพร้อมพงษ์ โดยการพัฒนาโครงการระดับ 5 ดาวนี้เป็นหนึ่งในโครงการที่ใหญ่ที่สุดของบริษัทฯ ที่มีความโดดเด่นทั้งในด้านการลงทุน ขนาด และมาตรฐานการบริการระดับโลก
- ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้มีการลงนามในสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับ Accor ซึ่งเป็นผู้นำระดับโลกในด้านธุรกิจโรงแรมเพื่อรับสิทธิในการบริหารภายใต้แบรนด์ Mövenpick, Mercure และ Handwritten Collection โดยสัญญาดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ได้การรับรองในฐานะ Third Party Operator (TPO) ภายใต้ระบบของ Accor ในประเทศไทย ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีสิทธิในการบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ของ Accor ได้อย่างอิสระ ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของ Accor ในศักยภาพด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทฯ ตามมาตรฐานสากล
- เนื่องจากการขายเงินลงทุนใน IBIS ในไตรมาส 3/2567 และ Summer Point ในไตรมาส 1/2568 ประกอบกับในไตรมาส 2 อยู่นอกช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ทำให้รายได้รวมในไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 66.9 ล้านบาท ลดลง 45.3% QoQ และ 25.5% YoY
- โครงการ โคฟ ฮิลล์ (Cove Hill) ไลฟ์สไตล์มอลล์แห่งใหม่ของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง ซึ่งเริ่มดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2567 มีอัตราการจองพื้นที่อยู่ที่ 72.3% ในไตรมาส 2/2568
- ต้นทุนทางการเงินลดลง 16.4% YoY และ 17.7% QoQ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้นในปี 2567 และการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกับ BPKN3 เมื่อขายเงินลงทุน
- สำหรับผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัทฯ EBITDA สำหรับงวด 6 เดือนในปี 2568 เป็นบวกที่ 198.1 ล้านบาท แสดงถึงการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญถึง 95.7% จากเป็นบวกอยู่ที่ 101.2 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนในปี 2567 อย่างไรก็ตาม EBITDA ในไตรมาส 2/2568 ปรับตัวลดลงอยู่ที่ 31.0 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่ไม่ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในไตรมาส 2/2568 โดยในไตรมาสนี้ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่มาจากค่าธรรมเนียมวิชาชีพ, ค่าที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการโทเคนดิจิทัล (Tokenization) ในอนาคต และการลงทุนใหม่ในโครงการขยายสุขุมวิท 24
- กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ อยู่ที่ 2.64 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 โดยคำนวณจากเงินกู้ยืมทั้งหมดของโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคาร และจากผู้ถือหุ้น (shareholders' loan) ถึงแม้ว่า BC จะมีสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการเหล่านั้นเพียง 26% ถึง 51% ก็ตาม โดยหากปรับการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อัตราส่วนนี้จะปรับตัวขึ้นมาอยู่ที่ 2.42 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีแผนการเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติม ผ่านการขายเงินลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและโครงการพร้อมขาย รวมถึงการเรียกเงินเพิ่มทุนจากนักลงทุนในโครงการปัจจุบันเพิ่มเติมตามแผน

สารบัญ	หน้า
➢ ข้อมูลโดยสรุป	1
➢ ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัท	2
➢ ผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	3
➢ ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจ	4
➢ งบฐานะการเงินรวม	5
➢ พัฒนาการที่สำคัญ	6

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2'68	ไตรมาส 1'68	ไตรมาส 2'67	%QoQ	%YoY	6เดือน'68	6เดือน'67	%YoY
รายได้รวม	77.4	347.0	165.8	(77.7%)	(53.3%)	424.5	297.6	42.6%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ศูนย์การค้า และสำนักงานให้เช่า	66.9	122.4	89.9	(45.3%)	(25.5%)	189.4	214.0	(11.5%)
รายได้ค่าบริการจัดการ	9.7	10.1	5.9	(4.3%)	64.7%	19.8	12.8	54.7%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม	-	213.6	69.2	(100.0%)	(100.0%)	213.6	69.2	208.7%
รายได้จากการดำเนินการอื่นๆ	0.8	0.9	0.8	(16.3%)	(3.9%)	1.7	1.7	3.5%
ต้นทุนจากการให้บริการ	30.2	34.1	34.5	(11.5%)	(12.5%)	64.3	73.4	(12.3%)
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม และศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	24.3	30.0	31.5	(18.9%)	(22.8%)	54.3	67.3	(19.4%)
ต้นทุนจากการให้บริการ	5.8	4.2	3.1	40.1%	91.1%	10.1	6.0	67.2%
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	78.1	83.9	59.6	(6.9%)	31.1%	162.1	123.1	31.7%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	108.4	118.0	94.1	(8.2%)	15.1%	226.4	196.4	15.3%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	(31.0)	229.0	71.6	(113.5%)	(143.2%)	198.1	101.2	95.7%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(13.3)	(16.6)	(17.7)	(20.0%)	(25.0%)	(29.8)	(35.5)	(16.0%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	(44.2)	212.4	54.0	(120.8%)	(182.0%)	168.2	65.7	156.1%
ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ ^{1/2/}	(27.4)	(33.2)	(32.7)	(17.7%)	(16.4%)	(60.6)	(70.1)	(13.5%)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	(71.6)	179.2	21.2	(139.9%)	(436.9%)	107.6	(4.4)	2,561.1%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - วิสัยทัศน์ได้เสีย	(5.8)	(0.4)	(1.5)	(1,359.6%)	(284.1%)	(6.2)	(3.2)	(91.5%)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วม - วิสัยทัศน์ได้เสีย	(4.0)	(3.8)	(4.2)	(6.6%)	3.3%	(7.8)	(6.1)	(28.0%)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(0.0)	15.2	1.7	(100.2%)	(102.1%)	15.2	5.6	170.1%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ	(81.3)	159.8	13.9	(150.9%)	(685.1%)	78.5	(19.3)	506.7%
รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ	1.8	(6.9)	6.9	125.9%	(74.1%)	(5.1)	8.8	(158.3%)
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการตัดค่า ^{4/5/}	1.7	(9.7)	(0.7)	117.5%	358.4%	(8.0)	(0.7)	(1,034.3%)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินยูโร ^{3/}	(0.6)	-	(1.1)	100.0%	47.0%	(0.6)	(7.9)	92.3%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ^{3/}	0.7	2.9	8.7	(76.1%)	(92.1%)	3.5	17.3	(79.8%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	(79.6)	152.9	20.8	(152.0%)	(483.2%)	73.4	(10.5)	795.8%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัท	(55.7)	42.9	36.8	(229.8%)	(251.4%)	(12.8)	11.7	(209.7%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23.8)	110.0	(16.1)	(121.7%)	(48.5%)	86.2	(22.2)	487.9%

หมายเหตุ: 1/ บริษัทฯแสดงรายการ "ดอกเบี้ยรับ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" แสดงเป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้รวม"

2/ ตั้งแต่ไตรมาส 2'65 เป็นต้นไป บริษัทฯ ปรับการคำนวณผลกระทบจากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยของบริษัท

3/ ในไตรมาส 2'68 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินยูโร จำนวน 0.6 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกกำไรที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

4/ ในไตรมาส 1'68 กลุ่มบริษัทได้บันทึกตัดลูกหนี้รายได้ค่าบริการที่เรียกเก็บจาก Ibis ซึ่งเป็นรายการเพียงครั้งเดียว จำนวน 12.7 ล้านบาท และตัดปัญหาในการค้าโครงการเชิงใหม่ นิมนาน 3 จำนวน 3.0 ล้านบาท ทั้งนี้ ภายหลังจากการขายกิจการในไตรมาส 3/2567 กลุ่มบริษัทได้ตกลงกับคู่ค้าว่าจะไม่ชำระหนี้ค้างรับหรือหนี้ค้างจ่ายใด ๆ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้มูลค่าสุทธิเท่ากับ 9.7 ล้านบาท

5/ ในไตรมาส 2'68 กลุ่มบริษัทบันทึกรายการกลับรายการผลขาดทุนจากการตัดค่าจำนวน 1.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว

- **รายได้รวม**ของบริษัทฯ ในไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 77.4 ล้านบาท ลดลง 77.7% QoQ จาก 347.0 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2568 และ 53.3% YoY จาก 165.8 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2567 โดยสาเหตุสำคัญมาจากการขายเงินลงทุนใน BPKN3 ที่รับรู้ในไตรมาส 1/2567 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการจำหน่ายเงินลงทุนผ่านสินทรัพย์ดิจิทัล (Tokenization) และการขายเงินลงทุนบางส่วนในโรงแรม IBIS ในไตรมาส 3/2567 ส่งผลให้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมลดลง นอกจากนี้ รายได้รวมสำหรับครึ่งปีแรกของปี 2568 อยู่ที่ 424.5 ล้านบาท สะท้อนถึงการเติบโตอย่างมากโดยเพิ่มขึ้น 42.6% YoY โดยสาเหตุหลักมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในไตรมาสแรก
- **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม**ของบริษัทฯ ในไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 108.4 ล้านบาท ลดลง 8.2% QoQ จาก 118.0 ล้านบาทในไตรมาส 1/2568 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายเงินลงทุนใน BPKN3 ในไตรมาส 1/2568 อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 15.1% YoY จาก 94.1 ล้านบาทในไตรมาส 2/2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนผ่านสินทรัพย์ดิจิทัล (Tokenization) สำหรับโครงการถัดไป และการลงทุนใหม่ในซอยสุขุมวิท 24 สำหรับครึ่งปีแรกของปี 2568 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมเพิ่มขึ้น 15.3% YoY สะท้อนถึงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีต้นทุนที่สูงขึ้นในการจำหน่ายเงินลงทุนผ่าน

- สินทรัพย์ดิจิทัล (Tokenization) เช่นเดียวกับค่าธรรมเนียมวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์โทเคนดิจิทัลในอนาคตและโครงการลงทุนในแผนงานใหม่
- สำหรับผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัทฯ **EBITDA** สำหรับงวด 6 เดือนในปี 2568 เป็นบวกที่ 198.1 ล้านบาท แสดงถึงการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญถึง 95.7% จากเป็นบวกที่ 101.2 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนในปี 2567 อย่างไรก็ตาม EBITDA ในไตรมาส 2/2568 ปรับตัวติดลบอยู่ที่ 31.0 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่ไม่ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในไตรมาส 2/2568
- **ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วม** อยู่ที่ 4.0 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวดีขึ้น 3.3% YoY โดยสาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของโรงแรม ไอบิส นิมนาน ในขณะที่เดียวกัน **ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า** อยู่ที่ 5.8 ล้านบาท ซึ่งมีผลมาจากผลขาดทุนจากการดำเนินงานในช่วงเริ่มดำเนินการของ โคฟ ฮิลล์ โลฟิสไดส์ มอลล์ ในไตรมาส 4/2567
- ในไตรมาส 2/2568 **ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท** อยู่ที่ 55.7 ล้านบาท จากกำไร 42.9 ล้านบาท สำหรับไตรมาส 1/2568 และ 36.8 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2567 โดยผลขาดทุนมีสาเหตุหลักมาจากการที่ไม่มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในไตรมาส 2 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ มีกำไรอยู่ที่ 73.4 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนในปี 2568 ซึ่งสะท้อนถึงการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง จากผลขาดทุน 10.5 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนในปี 2567

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2'68	ไตรมาส 1'68	ไตรมาส 2'67	%QoQ	%YoY	6เดือน'68	6เดือน'67	%YoY
รายได้รวม	37.8	63.3	95.2	(40.3%)	(60.3%)	101.0	143.0	(29.3%)
รายได้ค่าบริการจัดการ	37.8	41.4	34.5	(8.7%)	9.6%	79.1	69.5	13.9%
รายได้จากการยกเลิกและสิ้นสุดสัญญาบริหาร	-	14.6	-	(100.0%)	0.0%	14.6	-	100.0%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2.5	60.7	(100.0%)	(100.0%)	2.5	73.5	(96.6%)
รายได้เงินปันผล	-	4.8	-	(100.0%)	0.0%	4.8	-	100.0%
ต้นทุนจากการให้บริการ	35.8	30.4	27.7	17.9%	29.3%	66.2	55.6	19.2%
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	12.3	9.0	7.6	36.3%	61.3%	21.3	13.1	62.5%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	48.1	39.4	35.3	22.1%	36.2%	87.6	68.7	27.5%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	(10.4)	23.9	59.9	(143.5%)	(117.3%)	13.5	74.3	(81.9%)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.1	1.3	1.3	(13.5%)	(12.9%)	2.5	2.6	(4.8%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	(11.5)	22.5	58.6	(151.1%)	(119.7%)	11.0	71.7	(84.6%)
ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ ^{1/}	(7.0)	(7.3)	(7.2)	(3.4%)	(2.8%)	(14.3)	(11.9)	20.1%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(18.6)	15.3	51.3	(221.6%)	(136.1%)	(3.3)	59.8	(105.5%)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	1.9	0.6	(100.0%)	(100.0%)	1.9	3.0	(37.0%)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ	(18.6)	13.3	50.7	(239.0%)	(136.6%)	(5.2)	56.8	(109.2%)
รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ	4.8	(11.1)	2.2	143.1%	122.5%	(6.4)	(2.6)	(140.0%)
ขาดทุนจากการด้อยค่า ^{2/4/}	2.3	(12.7)	(0.4)	118.2%	736.3%	(10.4)	25.0	(141.7%)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินยูโร ^{3/}	(0.6)	-	(1.1)	100.0%	47.0%	(0.6)	(7.9)	92.3%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ^{3/}	3.1	1.6	3.7	94.1%	(15.8%)	4.7	10.8	(56.9%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	(13.8)	2.2	52.9	(723.8%)	(126.0%)	(11.6)	54.1	(121.3%)

หมายเหตุ: 1/ บริษัทฯแสดงรายการ "ดอกเบี้ยสุทธิ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยสุทธิ" เป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้รวม"

2/ ในไตรมาส 2'68 บริษัทฯ บันทึกการยกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 2.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว

3/ ในไตรมาส 2'68 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินยูโร จำนวน 0.6 ล้านบาท โดยมีการหักสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกกำไรที่เกี่ยวเนื่องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

4/ ในไตรมาส 1'68 บริษัทฯได้บันทึกด้อยค่ารายได้ค่าบริการที่เทียบกับจาก Ibis ซึ่งเป็นรายการเพียงครั้งเดียว จำนวน 12.7 ล้านบาท ทั้งนี้ ภายหลังจากการขายกิจการในไตรมาส 3/2567 บริษัทฯได้ตกลงกับผู้ซื้อว่าจะไม่ชำระหนี้ค้างรับหรือหนี้ค้างจ่ายใด ๆ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- **รายได้ค่าบริการจัดการ** ของบริษัทฯ ในไตรมาส 2/2568 เพิ่มขึ้น 9.6% YoY โดยสาเหตุหลักมาจากการปรับเพิ่มอัตราค่าตอบแทนการบริหารจัดการประจำปี นอกจากนี้ส่วนหนึ่งของการเพิ่มขึ้นมาจากโครงการที่กลับมาเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี สำหรับงวด 6 เดือน ในปี 2568 BC มีรายได้จากการบริหารจัดการเพิ่มขึ้น 13.9% YoY
- **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม** ในไตรมาส 2/2568 เพิ่มขึ้น 22.1% QoQ และ 36.2% YoY โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขยายธุรกิจใหม่ เช่น ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (F&B) การให้บริการแก่บุคคลภายนอก และการให้คำปรึกษาสำหรับครึ่งปีแรกของปี 2568 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น 27.5% YoY
- **EBITDA** ของบริษัทฯ สำหรับไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ติดลบ 10.4 ล้านบาท ลดลงจากเป็นบวกอยู่ที่ 23.9 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2568 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน รวมถึงไม่มีการขายเงินลงทุนระหว่างไตรมาส สำหรับครึ่งปีแรกของปี 2568 EBITDA ลดลงอยู่ที่ 13.5 ล้านบาท
- **ผลขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ** (ขาดทุนสุทธิที่ไม่รวมรายการพิเศษ) ของบริษัทฯ อยู่ที่ 18.6 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2568 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับผลกำไร 13.3 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2568 และ 50.7 ล้านบาทในไตรมาส 2/2567 สำหรับครึ่งปีแรกของปี 2568 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ อยู่ที่ 5.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับผลกำไร 56.8 ล้านบาทสำหรับงวด 6 เดือนในปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น
- **ผลขาดทุนสุทธิ** ของบริษัทฯ ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 13.8 ล้านบาท ซึ่งรวมรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว เช่น การยกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 2.3 ล้านบาท และขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน 0.6 ล้านบาทจากเงินยูโรจากบุคคลภายนอกที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เนื่องจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นเล็กน้อยในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนได้ถูกหักล้างโดยผลขาดทุนจากสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ที่บันทึกบัญชีไว้ภายใต้รายการ รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ทั้งนี้ สำหรับครึ่งปีแรกของปี 2568 ผลขาดทุนสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ 11.6 ล้านบาท เทียบกับกำไรสุทธิอยู่ที่ 54.1 ล้านบาทสำหรับงวด 6 เดือนในปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมที่เพิ่มสูงขึ้น ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น และการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในช่วงเวลาดังกล่าว

ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

- ในไตรมาส 2/2568 บริษัทฯ เปิดให้บริการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ทั้งสิ้น 10 โครงการ โดยมีการแบ่งผลการดำเนินงานเป็น 2 กลุ่มพื้นที่ คือกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด นอกจากนี้ BC ยังบริหารโครงการของลูกค้าภายนอก ในภูเก็ต กระบี่ ภายใต้แบรนด์ของตนเอง ได้แก่ โจโน เอ็กซ์ และได้รับคำตอบแทนจากการบริหารรายได้และการบริหารโรงแรม
- ในไตรมาส 2/2568 โครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ซีหาดินส์ 8, ซีหาดินส์ 11, ซีหาดินส์ 16, โอคิวด์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24, โจโน อโศก และเจอรันนีฮิลล์ สุขุมวิท 26
- สำหรับโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัด ประกอบด้วย เจอรันนีฮิลล์ ภูเก็ต, เจอรันนีฮิลล์ พัทยา, โนวาเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันนีฮิลล์ และ ไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันนีฮิลล์
- สถานะการดำเนินงานของโรงแรมของกลุ่มบริษัท เป็นดังนี้

กลุ่มพื้นที่	โครงการ	เปิดดำเนินการ*	ช่วงเวลาปิดดำเนินการ
กรุงเทพฯ	โอคิวด์ 24	เปิด	
	โจโน อโศก	เปิด	
	ซีหาดินส์ 8	เปิด	
	ซีหาดินส์ 11	เปิด	
	ซีหาดินส์ 16	เปิด	
	เจอรันนีฮิลล์ สุขุมวิท 26-I**	เปิด	
ต่างจังหวัด	โนวาเทล นิมมาน	เปิด	
	ไอบิส นิมมาน	เปิด	
	เจอรันนีฮิลล์ ภูเก็ต	เปิด	
	เจอรันนีฮิลล์ พัทยา	เปิด	

* ข้อมูล ณ 30 มิถุนายน 2568

** เปิดดำเนินการใน 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	ไตรมาส 2'68	ไตรมาส 1'68	ไตรมาส 2'67	%QoQ	%YoY
ค่าห้องพักเฉลี่ย - กรุงเทพฯ	1,822	2,120	1,877	(14.1%)	(2.9%)
ค่าห้องพักเฉลี่ย - ต่างจังหวัด	1,076	1,540	982	(30.1%)	9.6%
อัตราการเข้าพัก - กรุงเทพฯ	66.7%	78.8%	77.4%	(12.1)	(10.7)
อัตราการเข้าพัก - ต่างจังหวัด	59.1%	84.0%	64.6%	(24.9)	(5.5)
รายได้รวม - กรุงเทพฯ (ล้านบาท)	72.8	94.5	72.1	(23.0%)	0.9%
รายได้รวม - ต่างจังหวัด (ล้านบาท)	45.5	85.3	38.7	(46.6%)	17.5%

- รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพฯ สำหรับไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 72.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.9% YoY โดยเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ารายได้ลดลง 23.0% ซึ่งเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในช่วงไตรมาสที่ผ่านมาซึ่งส่งผลให้ค่าห้องพักเฉลี่ยและอัตราการเข้าพักลดลง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงเชื่อมั่นในปัจจัยพื้นฐานที่แข็งแกร่ง โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวต่อเนื่องของการท่องเที่ยวระหว่างประเทศและความเชื่อมั่นในภาคการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น
- รายได้รวมจากโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัดอยู่ที่ 45.5 ล้านบาทในไตรมาส 2/2568 เพิ่มขึ้น 17.5% YoY ซึ่งสาเหตุของการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยได้รับแรงหนุนจากการความต้องการเดินทางที่เพิ่มขึ้นในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่พาณิชย์ (ศูนย์การค้า และสำนักงาน)

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า	ไตรมาส 2'68	ไตรมาส 1'68	ไตรมาส 2'67	%QoQ	%YoY
ARR-Summer Point (THB : price/sq.m.)	851	993	845	(14.3%)	0.6%
% OCC - Summer Point	94.1%	93.9%	92.8%	0.1	1.3
Rev - Summer Point (THB mn)	16.9	16.6	16.8	1.7%	0.2%
% EBITDA margin - Summer Point	53.7%	48.5%	54.8%	5.2%	(1.1%)
ARR-Cove Hill (THB : price/sq.m.)	1,283	1,280	-	0.2%	100.0%
% OCC - Cove Hill	72.3%	67.7%	0.0%	4.6	72.3
Rev - Cove Hill (THB mn)	7.6	7.0	-	9.1%	100.0%
% EBITDA margin - Cove Hill	(18.4%)	(50.7%)	0.0%	32.3%	(18.4%)

- ณ ปัจจุบัน BC มีโครงการเพื่อการพาณิชย์เปิดดำเนินการจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โคฟ ฮิลล์ (Cove Hill) ในย่านเจริญกรุง และบริหารโครงการพื้นที่ mixed-use ให้เช่าจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ ซัมเมอร์ พอยท์ (Summer Point) ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส พระโขนง ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการขายเงินลงทุนโครงการซัมเมอร์ พอยท์ (Summer Point) เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2568
- สำหรับโครงการซัมเมอร์พอยท์ ในไตรมาส 2/2568 รายได้จากการให้เช่าพื้นที่อยู่ที่ 16.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็น 1.7% QoQ และ 0.2% YoY ในขณะที่เดียวกันการเติบโตของอัตราค่าเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นเป็น 851 บาทต่อตารางเมตรในไตรมาส 2/2568 จาก 845 บาทต่อตารางเมตรในไตรมาส 2/2567 ซึ่งสะท้อนถึงการปรับตัวที่ดีในด้านราคา
- สำหรับโครงการโคฟ ฮิลล์ ที่ได้เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2567 มีรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 7.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.1% QoQ และ 100% YoY โดยมีอัตราการจองพื้นที่รวมเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 72.3% ในไตรมาส 2/2568 จาก 67.7% ในไตรมาส 1/2568

งบฐานะการเงินรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2'68	ไตรมาส 1'68	ไตรมาส 2'67	%QoQ	%YoY
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	104.6	307.7	81.6	(66.0%)	28.1%
ลูกหนี้การค้า	20.1	24.1	27.8	(16.4%)	(27.4%)
ลูกหนี้อื่น	44.6	94.9	136.9	(53.0%)	(67.4%)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	200.6	461.6	287.1	(56.5%)	(30.1%)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,402.6	3,337.1	3,583.2	2.0%	(5.0%)
รวมสินทรัพย์	3,603.2	3,798.7	3,870.3	(5.1%)	(6.9%)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	362.5	426.4	474.7	(15.0%)	(23.6%)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,251.4	2,286.7	2,583.6	(1.5%)	(12.9%)
รวมหนี้สิน	2,613.9	2,713.2	3,058.3	(3.7%)	(14.5%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	989.2	1,085.5	812.0	(8.9%)	21.8%
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	644.1	725.3	641.0	(11.2%)	0.5%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	345.1	360.2	171.0	(4.2%)	101.8%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,603.2	3,798.7	3,870.3	(5.1%)	(6.9%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ* (เท่า)	2.54	2.22	3.67		
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	2.64	2.50	3.77		
อัตราส่วนเงินหมุนเวียน (เท่า)	0.55	1.08	0.60		
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนปรับปรุ้งตามสัดส่วนในการเงินรวม** (เท่า)	2.42	2.14	2.49		

* (รวมหนี้สิน-เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)/รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

** สัดส่วนตามงบการเงินของเงินกู้ยืมสำหรับโครงการ/ ทุนส่วนที่เป็นของ BC

- ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 **สินทรัพย์รวม** มีมูลค่าเท่ากับ 3,603.2 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจาก 3,798.7 ล้านบาท จาก สิ้นไตรมาส 1/2568 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้สำหรับโครงการ Cove Hill และการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2567
- BC มี**หนี้สินรวม** ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 อยู่ที่ 2,613.9 ล้านบาท ลดลงจาก 2,713.2 ล้านบาท จากสิ้นไตรมาส 1/2568 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของกลุ่มบริษัทจากการขายเงินลงทุนในโครงการซัมเมอร์ พอยท์ (Summer Point) ในไตรมาสนี้
- **ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม** ซึ่งรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI) อยู่ที่ 989.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ซึ่งลดลงจาก 1,085.5 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2568 โดยการลดลงมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2567
- **อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน** อยู่ที่ 2.64 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 โดยคำนวณจากเงินกู้ยืมทั้งหมดของโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคาร และจากผู้ถือหุ้น (shareholders' loan) ถึงแม้ว่า BC จะมีสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการเหล่านั้นเพียง 26% ถึง 51%

- กลุ่มบริษัทมีงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยหากปรับการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน โดยรวมหนี้สินของโครงการตามสัดส่วนการถือหุ้นของ BC และหนี้สินที่ BC เป็นผู้กู้ยืมเองทั้งหมด อัตราส่วนนี้จะปรับตัวขึ้นจาก 2.49 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 2/2567 มาอยู่ที่ 2.42 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ขณะนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการขายเงินลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และโครงการพร้อมขาย รวมถึงการเรียกเงินเพิ่มทุนจากนักลงทุนในโครงการปัจจุบัน เพื่อเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติม
- โดยรวมการขายเงินลงทุนในโครงการ ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรมสำคัญตามโมเดลธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย จะยังคงมีบทบาทสำคัญในการเสริมความแข็งแกร่งของสถานะการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม สภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยสูง ยังไม่เอื้อต่อการขายเงินลงทุนเท่าที่ควร แต่อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทยังคงสามารถขายเงินลงทุนในโครงการซัมเมอร์ พอยท์ (Summer Point) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการเสนอขายโทเคนดิจิทัล (Tokenization) ในไตรมาส 1/2568

พัฒนาการที่สำคัญ

โครงการ	ที่ตั้ง	จำนวนห้อง/ ขนาดพื้นที่	สถานะ
ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์			
โครงการกมล 1 (เมอเวนพิก)	ภูเก็ต	197	การก่อสร้างอยู่ระหว่างการเตรียมการเทพื้นคอนกรีตในชั้นที่ 4 และคาดว่าจะเสร็จสิ้นในเดือนกรกฎาคม 2568 โดยรวมโครงการยังดำเนินการเป็นไปตามแผนโดยคาดว่าจะดำเนินการเสร็จสิ้นในไตรมาส 2/2569 และเปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการ (Soft opening) ในไตรมาส 3/2569
โครงการกมล 2	ภูเก็ต	184	โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการออกแบบ และเตรียมการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะกลับมาดำเนินการก่อสร้างในปลายปี 2568
โครงการนิมมาน 3	เชียงใหม่	141	มีการชะลอโครงการชั่วคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาด
โครงการสุขุมวิท 5 (Handwritten Collection)	กรุงเทพฯ	186	ผู้รับเหมาบริษัท ซินเท็ค ได้เริ่มเข้าดำเนินการแล้วในเดือนธันวาคม 2567 อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างฐานราก และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4/2569
Journeyhub Bangkok Sukhumvit 26	กรุงเทพฯ	78	โรงแรมได้เปิดดำเนินการ การตกแต่งเสร็จสิ้นแล้ว
JW Marriott Bangkok Phrom Phong	กรุงเทพฯ	263	มีการลงนามสัญญา HMA เรียบร้อยแล้วในไตรมาส 2/2568 โครงการอยู่ระหว่างขั้นตอนการวางแผนและศึกษาความเป็นไปได้
JH Patong Phuket	ภูเก็ต	194	การตกแต่งห้องพักเสร็จสิ้นแล้ว งานออกแบบหลักของพื้นที่ส่วนกลางและล็อบบี้ได้รับการสรุปเรียบร้อยแล้ว และได้เริ่มกระบวนการประมูลราคาแล้ว คาดว่าจะดำเนินการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางในไตรมาส 3/2568
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า			
ไลฟ์ ฮิลล์ (โครงการเจริญกรุง)	กรุงเทพฯ	2,233 ตร.ม.	โครงการมีแผนจะปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าใหม่ โดยคาดว่าจะปล่อยเช่าได้เต็มพื้นที่ในไตรมาสที่ 3/2568
ธุรกิจขนส่งและจัดเก็บสินค้า (logistics)			
บริการห้องเก็บของส่วนตัว (self-storage)	กรุงเทพฯ	-	ธุรกิจบริการห้องเก็บของส่วนตัวภายใต้แบรนด์ “GO Storage” มีอัตราการเช่าที่ 42% แม้ว่าในส่วนพื้นที่จัดเก็บไวน์มีผลการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามที่คาดไว้
ธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ			
ธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ (กลุ่มบริษัทบีเอสโพล)	นาน/ กรุงเทพฯ/ เชียงใหม่/ พัทยา/ ภูเก็ต	-	ในส่วนของกลุ่มธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ กลุ่มบีเอสโพลกำลังอยู่ในช่วงการปรับตัวดีขึ้นอย่างมี สาระสำคัญ จากการปิดร้านที่ไม่สามารถทำกำไร การเพิ่มประสิทธิภาพของร้านที่มีอยู่ และ มาตรการบริหารต้นทุน จากการที่มีการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบล่าสุดซึ่งเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยฟาร์มสมุนไพรไทย ของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐาน GACP (Good Agricultural and Collection Practices) ซึ่งทำให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยทางการแพทย์ได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย พร้อม ใบรับรองจากหน่วยงานรัฐ นอกจากนี้ ทุกสาขามีใบอนุญาตคลินิกและร้านจำหน่ายยา พร้อม แพทย์แผนปัจจุบันและแพทย์แผนไทยประจำ ให้คำปรึกษาและส่งจ่ายยาสมุนไพรไทยอย่างถูกต้อง ตามกฎหมาย

หมายเหตุ: แผนการพัฒนาโครงการอาจมีการเปลี่ยนแปลง