

บทสรุปของผู้บริหาร

ภาพรวมผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2566 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักจากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม และจากการเติบโตของธุรกิจอาหารตามแพนกฤษท์ด้านการขยายการเติบโตและการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ -186 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.9 จาก -258 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2565 โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมเติบโตร้อยละ 31.5 จากรายได้เฉลี่ยต่อห้องที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 ซึ่งเป็นผลจากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นและผลสำเร็จจากการปรับเพิ่มอัตราค่าห้องเฉลี่ย สำหรับธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.7 จากการฟื้นตัวของธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงแรมนานาชาติหลังจากโภชนาคม เรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอนตามปกติ (Onsite) และจากการลงทุนในธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบในปลายไตรมาส 2 ปี 2565 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ผลการดำเนินงานของบริษัทก่อนตัวลงจากกำไรสุทธิ 9 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ธุรกิจโรงแรมตามปัจจัยทางฤดูกาล (Low season) สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ -177 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 54.1 จาก -386 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA 139 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 157.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ลดลงร้อยละ 60.6 จากไตรมาส 1 ปี 2566 สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมี EBITDA 493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญร้อยละ 88.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับแนวโน้มธุรกิจในครึ่งหลังของปี 2566 บริษัทยังมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม แม้ว่าปัจจัยทางเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยวในครึ่งหลังของปีจะเป็นปัจจัยเดิม (ราคាតัวเครื่องบินที่แพง การขาดแคลนแรงงานและบุคลากร อัตราเงินเฟ้อ ตลอดจนประเด็นความชัดแย้งภูมิศาสตร์การเมือง) ผลกระทบต่อการดำเนินการในครึ่งหลังของปี 2566 คาดว่าจะมีผลต่อรายได้และกำไรในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) สำหรับธุรกิจอาหารยังคงเติบโตต่อเนื่องจากการเพิ่มจำนวนสัญญาใหม่ของธุรกิจ ให้บริการจัดการอาหารแก่โรงแรมนานาชาติ และการขยายสาขาของธุรกิจแฟรนไชส์ร้านขนมอบ ในส่วนของธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างของโครงการดูสิต เช็นทรัล พาร์ค ได้ศึกษาตามแผนที่วางไว้ โดยในเดือน กันยายน มียอดขายอาคารที่พักอาศัยประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่ขายจากเป้าหมายในปีนี้ที่ร้อยละ 70-75 อย่างไรก็ตาม ดีในส่วนของธุรกิจการศึกษาจะมีความท้าทายเพิ่มขึ้นจากครึ่งปีแรกเนื่องจากจำนวนนักเรียนนักศึกษาลดลง แม้ว่าอัตราการเข้าเรียนใหม่สำหรับหลักสูตรระดับสัมมูลของธุรกิจการศึกษาทั้งหมดภายในไตรมาส 2 ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำขอเชิญรายและบหวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือน ปี 2566	6 เดือน ปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	898	683	215 31.5%	2,092	1,317	775 58.8%
ธุรกิจการศึกษา	84	87	-3 -3.4%	203	214	-11 -5.1%
ธุรกิจอาหาร	280	169	111 65.7%	587	311	276 88.7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	-	20 100.0%	33	133	-100 -75.2%
อื่นๆ	99	109	-10 -9.2%	167	199	-32 -16.1%
รวมรายได้	1,381	1,048	333 31.8%	3,082	2,174	908 41.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยฯ ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	139	54	85 157.4%	493	261	232 88.9%
กำไรก่อนดอกเบี้ยฯ และภาษีเงินได้	-80	-176	96 54.5%	55	-200	255 NM+
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-186	-258	72 27.9%	-177	-386	209 54.1%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.22	-0.30	0.09 31.1%	-0.21	-0.46	0.25 54.1%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-4	4 100.0%	-2	-6	4 66.7%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-186	-254	68 26.8%	-175	-380	205 53.9%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	6 เดือน ปี 2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	6 เดือน ปี 2565
กำไร (ขาดทุน) จากการรับมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินขึ้น	-	-	-	32	-3	29
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินขึ้น	-	-	-	-33	-	-33
เงินเดียบเชยตามกฎหมาย	-2	-	-2	-2	-2	-4
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-	-	-	1	1
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-2	-	-2	-3	-4	-7

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจโรงแรม

- บริษัทเปิดโรงแรมเพิ่มอีก 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ (179 ห้อง) โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร (106 ห้อง) ในเดือนพฤษภาคม และโรงแรม อาศัย เกียรติ ชิโน ที่ประเทศไทย (114 ห้อง) ในเดือนมิถุนายน ทำให้บริษัทมีโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการรวมเป็น 52 แห่ง สำหรับธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ยังคงปรับพอร์ตโฟลิโอเพื่อเน้นคุณภาพและเพิ่มอัตราผลตอบแทน ทำให้จำนวนวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการลดลงมาที่ 230 แห่ง ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 282 แห่ง ห้องพัก 12,080 ห้อง ใน 18 ประเทศ

ธุรกิจอาหาร

- บริษัท ดุสิต พุดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท ฟาร์ม ทู เพลท โพรสเซอร์ จำกัด (51: 49) ในบริษัท เชเวอร์ อิทส์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจอาหารปูรุสกพร้อมรับประทาน (Ready-To-Eat) และอาหารสำเร็จรูปพร้อมปูรุส (Ready-To-Cook) ผ่านครัวกลางและเครือข่ายกระจายสินค้าอาหาร (Cloud food dispensing network) ในประเทศไทย การร่วมทุนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจอาหารของกลุ่มดุสิต
- Bonjour Bakery ได้เปิดสาขาเพิ่ม 4 แห่ง ส่งผลให้มีจำนวนสาขาทั้งหมด 74 แห่ง ณ ไตรมาส 2 ปี 2566

การวางแผนทางการเงิน

- ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้รับการอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยลิขิตไม่มีหลักประกัน อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.55 วงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาทและมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติม (Greenshoe Option) ไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยเมื่อต้นเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทประسبความสำเร็จ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

ในการออกและเสนอขายหุ้นผู้ถือก่อตัวเป็นมูลค่า 1,500 ล้านบาท และนำเงินที่ได้รับมาได้ถอนหุ้นกู้ชุดเดิมที่ครบกำหนดได้ถอนในกรกฎาคม 2566 จำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้สินระยะสั้นและเป็นเงินทุนหมุนเวียน

ความยั่งยืน

- บริษัทเดินหน้าสู่ความยั่งยืนตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ 2573 ด้วยการริเริ่มโปรแกรม “ทรี ออฟ ไลฟ์” (Tree of Life) โดยประกอบด้วยเกณฑ์ 31 ข้อที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนหลักและเป้าหมายเฉพาะของธุรกิจ ซึ่งได้วางแนวทางสร้างการรับรู้ความสำเร็จเป็น 4 ระดับครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในระดับปฏิบัติการให้ได้มากที่สุด โดยจะเริ่มจากกลุ่มโรงเรียนและวิสาหกิจทั่วโลกก่อน จากนั้นจะขยายผลไปยังหน่วยธุรกิจอื่นๆ ภายใต้กลุ่มดุสิตต่อไป

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงเรียน	898	683	31.5%	1,192	-24.7%	150	124	21.0%	401	-62.6%
ธุรกิจการศึกษา	84	87	-3.4%	119	-29.4%	-3	-11	72.7%	12	NM-
ธุรกิจอาหาร	280	169	65.7%	307	-8.8%	24	-3	NM+	44	-45.5%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	-	100.0%	14	42.9%	-2	-19	89.5%	-6	66.7%
อื่นๆ	99	109	-9.2%	85	16.5%	-30	-37	18.9%	-97	69.1%
รวม	1,381	1,048	31.8%	1,717	-19.6%	139	54	157.4%	354	-60.7%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของบริษัทที่ร่วมที่เข้ามีส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,381 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากการธุรกิจโรงเรียนคิดเป็นร้อยละ 65.0 รายได้จากการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 6.1 รายได้จากการธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 20.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 1.4 และรายได้จากการธุรกิจอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 7.2

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	6 เดือน ปี 2566	6 เดือน ปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือน ปี 2566	6 เดือน ปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือน ปี 2566	6 เดือน ปี 2565
ธุรกิจโรงเรียน	2,092	1,317	775	58.8%	551	247	304	123.1%
ธุรกิจการศึกษา	203	214	-11	-5.1%	9	24	-15	-62.5%
ธุรกิจอาหาร	587	311	276	88.7%	67	-3	70	NM+
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33	133	-100	-75.2%	-7	95	-102	NM-
อื่นๆ	167	199	-32	-16.1%	-127	-102	-25	-24.5%
รวม	3,082	2,174	908	41.8%	493	261	232	88.9%

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 3,082 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 908 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากการธุรกิจโรงเรียนคิดเป็นร้อยละ 67.9 รายได้จากการศึกษา

คิดเป็นร้อยละ 6.6 รายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 19.0 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 1.1 และรายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 5.4

ธุรกิจโรงเรם

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 31.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 898 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 2,092 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งอุดหนุนภาระการท่องเที่ยวอย่างดีรับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และเริ่มมีการเดินทางที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา ทั้งนี้รายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 24.7 จากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากในไตรมาส 2 เริ่มเข้าสู่ช่วง nokdu ท่องเที่ยว (Low season) ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติติดลบ

ธุรกิจโรงเรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือน ปี 2566	6 เดือน ปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	66.1%	57.6%	14.7%	74.5%	-11.4%	70.3%	52.3%	34.3%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,311	3,041	8.9%	4,413	-25.0%	3,892	3,424	13.7%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,187	1,751	24.9%	3,289	-33.5%	2,735	1,792	52.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงเรມภาคชัย กรุงเทพ ลากูน เพื่อการเบรียบเทียบ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 21.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 1,732 เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ารายได้ลดลงร้อยละ 28.6 แบ่งเป็น

- ในไตรมาส 2 ปี 2566 โรงเรมในประเทศไทยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 94.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงเรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต และโรงเรมดุสิตธานี พัทยา จากจำนวนนักเดินทางที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ทำให้อัตราการเข้าพักเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถปรับอัตราค่าห้องเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ารายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 30.4 เนื่องจากในไตรมาส 2 เป็นช่วง nokdu ท่องเที่ยว
- ในไตรมาส 2 ปี 2566 โรงเรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ของโรงเรมดุสิตธานี มนติลา ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยค่าห้องเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.2 สำหรับรายได้จากการคิดเป็นร้อยละ 20.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากลูกค้ามีทางเลือกในการเดินทางไปประเทศต่างๆ มากขึ้นหลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ทว่าโลกคลิกคลาย อีกทั้งมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูงและมีผู้ประกอบการรายใหม่เพิ่มขึ้น โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศไทย เช่น ประเทศไทย จีน ญี่ปุ่น สาธารณรัฐจีน ประเทศอินเดีย ประเทศไทยเช่นเดียวกับประเทศฟิลิปปินส์ ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่าโรงเรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 25.9 จากการลดลงของรายได้ทั้งโรงเรมดุสิตธานี มนติลา และโรงเรมดุสิตธานี มัลติฟ์ส เนื่องจาก

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำขอโดยไม่ระบุทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

ในไตรมาส 2 เป็นช่วง nokdut ท่องเที่ยว และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน いろแรม ในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากいろแรมดุสิตธานี มนิลา

ธุรกิจรับจ้างบริหารいろแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารいろแรม จำนวน 176 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 95.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการได้ของいろแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในประเทศไทยและต่างประเทศ จำนวน 176 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 95.6 นอกจากนี้รายได้จากการจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการที่ประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นได้เปิดประเทศ และการเข้าพักวิลล่าหรูได้รับความนิยมมากขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ารายได้จากการรับจ้างบริหารいろแรมลดลงร้อยละ 2.8 เนื่องจากไตรมาส 2 เป็นช่วง nokdut ท่องเที่ยว สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการรับจ้างบริหารいろแรม จำนวน 360 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 153.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจいろแรมจำนวน 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 551 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 304 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของいろแรมทั้งในและต่างประเทศหลังการเปิดประเทศ ในขณะที่อัตราการทำกำไรได้ขึ้น เนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัท EBITDA จากธุรกิจいろแรมลดลง 251 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 2 เป็นช่วง nokdut ท่องเที่ยว บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจいろแรมจำนวน 149 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2566 ลดลงร้อยละ 4.5 และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 294 ลดลงร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากสินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคารอบตัวจำนวนที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการศึกษา 84 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.4 และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 203 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เปโล ดุสิต ที่ลดลงเนื่องจากจำนวนนักเรียนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน และส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก The Food Education Bangkok เนื่องจากขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเริ่มต้นการเปิดให้บริการสำหรับหลักสูตรประกาศนียบัตรตั้งแต่เดือนมกราคม 2566 จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ารายได้จากการศึกษาลดลง 35 ล้านบาทหรือร้อยละ 29.4 เนื่องจากไตรมาส 2 เป็นช่วงที่มีการปิดภาคเรียนตามปกติของวิทยาลัยดุสิตธานีและมีการเรียนการสอนภาคฤดูร้อน

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน -3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก -11 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2565 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของ EBITDA จากวิทยาลัยดุสิตธานี จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนนักเรียนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่ลดลง ทั้งนี้ หากเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA ลดลง 15 ล้านบาท ผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีจากการปิดภาคเรียนดังกล่าวข้างต้น และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 ธุรกิจ

การศึกษาเมื่อ EBITDA จำนวน 9 ล้านบาท ลดลง 15 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจากการรับซื้อส่วนแบ่งผลกำไรของโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลข กอร์ดอง เพลต ดุสิต ที่ลดลง และส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก The Food Education Bangkok ในขณะที่ไม่มีส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc แล้วในปีนี้

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการธุรกิจอาหารจำนวน 280 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 65.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 587 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 276 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 88.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการได้ที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าลงทุนใน Bonjour Bakery Asia ซึ่งเป็นบริษัทที่ลงทุนในธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านนมอยตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2565 และรายได้ของ Epicure Catering ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการจัดอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นหลังจากโรงเรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอนตามปกติ (Onsite) เป็นที่เรียบร้อยตั้งแต่ ช่วงต้นไตรมาส 2 ปี 2565 เป็นต้นมา เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 รายได้จากการธุรกิจอาหารลดลงร้อยละ 8.8 จากการลดลงของจำนวนนักเรียนและวันให้บริการของ Epicure Catering รวมถึงการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งขาดทุนจาก Savor Eats ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ร่วมลงทุนในไตรมาส 2 ปี 2566

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA ลดลง 20 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน 20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งผลกำไรจากการเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด จากการทยอยรับรู้รายได้จากการโอนห้องของโครงการ Hampton จำนวน 19 ล้านบาท สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจำนวน 33 ล้านบาท ลดลง 100 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการรับที่กรายได้จากการขายห้องน้ำร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นจำนวน 131 ล้านบาทและรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีส่วนแบ่งผลกำไรจากการเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากการทยอยรับรู้รายได้ของโครงการ Hampton จำนวน 35 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาทสาเหตุหลักจากการส่วนแบ่งผลกำไรจากการเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ที่เพิ่มขึ้น

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน -7 ล้านบาท ลดลง 102 ล้านบาทสาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการธุรกิจอื่น 99 ล้านบาท ลดลง 10 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรจากการอัตราดอกเบี้ยนสูทธิ 11 ล้านบาทและรายได้อื่นๆ 9 ล้านบาท เช่น รายได้ค่าเช่า รายได้

ค่าบริการ และรายได้จากการให้บริการทางระบบสารสนเทศ ในขณะที่รายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ซอสปีตัลลิตี้ เชอร์วิสเซสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัย คอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.5 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ 27 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท ในขณะที่รายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการลดลง

สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการรับเช่าและรายได้จากการขายอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิลดลง 32 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น 33 บาท และกำไรจากการขายแลกเปลี่ยนสุทธิลดลง 28 ล้านบาท แม้ว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ซอสปีตัลลิตี้ เชอร์วิสเซสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัย คอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากค่าใช้จ่ายในการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นลดลงจากการรับชำระหนี้ที่ดีขึ้นหักลบกับรายได้ที่ลดลงดังกล่าวข้างต้นและเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA เพิ่มขึ้น 67 ล้านบาทสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการลดลงของการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและขาดทุนจากการแลกเปลี่ยน

สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมี EBITDA จำนวน -127 ล้านบาท ลดลง 25 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 139 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 85 ล้านบาท และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 493 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 232 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลง 215 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

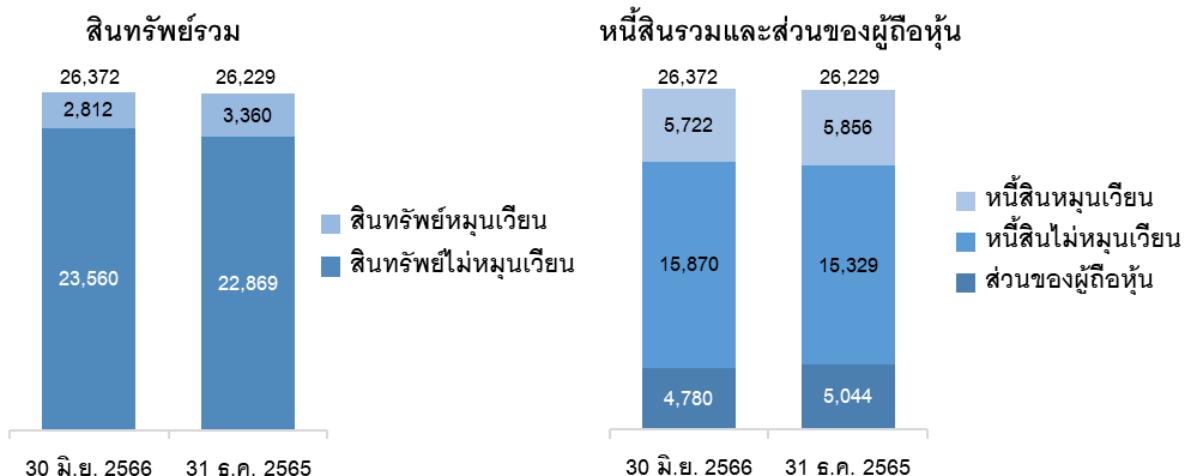
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 126 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากไตรมาส 1 ปี 2566 สำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 250 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2565 และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน -186 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 72 ล้านบาทและ 6 เดือนปี 2566 จำนวน -177 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 209 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 กำไรลดลง 195 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 26,372 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 143 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.5 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 548 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงสุทธิ 601 ล้านบาทของเงินสดและรายการเทียบท่าเงินสดที่ลดลงจากยอดสุทธิระหว่าง กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน หักลบกับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 691 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 1,025 ล้านบาท จากโครงการดูสิต เช็นทรัล พาร์ค และโรงแรม อาศัย สาทร หักลบกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลง 177 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการดูสิต เช็นทรัล พาร์ค ลดลง 198 ล้านบาท นอกจากนี้การกำหนดมูลค่าอยู่ต่อรวมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา และการบันทุกจำนวนการซื้อขายกิจกรรมบุริษัท บองซู ได้เสร็จสิ้นแล้วในไตรมาส 2 ปี 2566 ส่งผลให้สินทรัพย์ไม่เมตตาณอื่นออกจากค่าความนิยมลดลง และค่าความนิยมเพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 21,592 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 407 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.9 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 134 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 340 ล้านบาท สุทธิกับการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 206 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 541 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการได้รับล่วงหน้า และเงินมัดจำรับจากลูกค้าจากการโครงการดูสิต เช็นทรัล พาร์คเพิ่มขึ้น 615 ล้านบาท สุทธิกับ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 56 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,780 ล้านบาท ลดลง 264 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.2 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,875 ล้าน

บาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 905 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ต่ออยู่สิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 60 ล้านบาท ขาดทุนเบ็ดเต็มser สำหรับงวด 191 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 13 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,542 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 597 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน 4 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,143 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 975 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 101 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 514 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 1,101 ล้านบาท ประกอบด้วยผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เข็นทรัล พาร์ค” และโรงแรม ASAI Sathorn จำนวนรวม 1,105 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินมัดจำโครงการ “ดุสิตธานี เกียร์โต” 44 ล้านบาท หักกลบกับเงินปันผลรับจากบริษัทรวม 86 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 471 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 170 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 304 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ต่ออยู่สิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 60 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ระหว่างประเทศจากสถาบันการเงินสุทธิ 99 ล้านบาท หักกลบกับเงินสดรับจากเงินกู้ระหว่างสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 206 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำขอใบอนุญาตและบทยศิริเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย.	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
	2566		2565		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,543	5.9%	2,143	8.2%	-28.0%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	161	0.6%	160	0.6%	0.6%
ลูกหนี้ก้ารค้าและลูกหนี้อื่น	551	2.1%	534	2.0%	3.2%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	557	2.1%	523	2.1%	6.5%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,812	10.7%	3,360	12.8%	-16.3%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	47	0.2%	37	0.1%	27.0%
เงินลงทุนในบริษัททั่วไป	1,460	5.5%	1,474	5.6%	-0.9%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,252	4.7%	1,252	4.8%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,306	31.5%	7,281	27.8%	14.1%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	682	2.6%	880	3.4%	-22.5%
สินทรัพย์สิทธิกรรม财	8,444	32.0%	8,621	32.9%	-2.1%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	799	3.0%	867	3.3%	-7.8%
ค่าความนิยม	999	3.8%	971	3.7%	2.9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,571	6.0%	1,486	5.8%	5.7%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,560	89.3%	22,869	87.2%	3.0%
รวมสินทรัพย์	26,372	100.0%	26,229	100.0%	0.5%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,330	5.0%	1,125	4.3%	18.2%
เจ้าหนี้ก้ารค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,584	6.0%	1,924	7.3%	-17.7%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	253	1.0%	296	1.1%	-14.5%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	281	1.1%	275	1.0%	2.2%
หุ้นผู้ถือกิจการและหุ้นสามัญ	1,997	7.6%	1,991	7.6%	0.3%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	277	1.1%	245	0.9%	13.1%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,722	21.7%	5,856	22.3%	-2.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,927	7.3%	1,985	7.6%	-2.9%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,460	28.3%	7,451	28.4%	0.1%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	453	1.7%	466	1.8%	-2.8%
รายได้รับล่วงหน้า	3,311	12.6%	3,210	12.2%	3.1%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	2,120	8.0%	1,606	6.1%	32.0%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	599	2.3%	611	2.3%	-2.0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,870	60.2%	15,329	58.4%	3.5%
รวมหนี้สิน	21,592	81.9%	21,185	80.8%	1.9%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,875	14.7%	4,121	15.7%	-6.0%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	905	3.4%	923	3.5%	-2.0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,780	18.1%	5,044	19.2%	-5.2%

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำขอโดยไม่ระบุทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

อัตราส่วนทางการเงิน		30 มิ.ย. 2566	30 มิ.ย. 2565
ความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น		35.6%	27.2%
อัตรากำไรจากการเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา		16.0%	12.0%
อัตรากำไรสุทธิ*		-5.8%	-17.8%
ความมีประสิทธิภาพ		30 มิ.ย. 2566	30 มิ.ย. 2565
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น*		-9.0%	-31.1%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม		0.7%	-2.7%
สภาพคล่อง		30 มิ.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)		0.49	0.57
นโยบายทางการเงิน		30 มิ.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*		3.42	3.18
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*		2.98	2.63
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*		5.57	5.14
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม		1.15	1.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม		0.80	0.61
		30 มิ.ย. 2566	30 มิ.ย. 2565
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**		0.22	-0.81

* คำวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทในงบ

** คำวณจากกำไรจากการเบี้ยและกำไรเงินได้/ดอกเบี้ยฯ

ณ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.42 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.42 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นภู คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.15 เท่า และ 0.80 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้มิ่งเกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ้วนเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2566 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 22 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโควิด COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

ปี 2566 บริษัทมีมุ่งมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท โดยคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง และจะมีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มมากขึ้น บริษัทยังคงสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม:

- บริษัทมองว่าธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่สดใสท่ามกลางความท้าทายของอุตสาหกรรม โดยในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยที่ 25-30 ล้านคน เพิ่มขึ้น 11.2 ล้านคนในปี 2565 ในจำนวนเป้าหมาย 25-30 ล้านคนนี้ ททท. รวมเป้านักท่องเที่ยวจากประเทศจีนได้ประมาณ 5-7 ล้านคน
- ในครึ่งแรกของปี 2566 นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยประมาณ 12.9 ล้านคน เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน 1.4 ล้านคน ตัวเลขล่าสุด ณ 10 สิงหาคม 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยประมาณ 16 ล้านคน เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน 1.9 ล้านคน เข้าใกล้เป้าหมายของปี 2566 มาขึ้น
- แม้ว่าปัจจัยท้าทายของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในครึ่งหลังของปี 2566 ยังเป็นปัจจัยเดิม (ราคាដั้งเครื่องบินที่แพง การขาดแคลนแรงงานและบุคลากร อัตราเงินเฟ้อ ตลอดจนประเด็ณความขัดแย้งภูมิศาสตร์การเมืองโลก ระหว่างรัสเซียและยูเครน) แต่บริษัทดูว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศจะเพิ่มมากขึ้นในครึ่งหลังของปี โดยเฉพาะในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) โดยคาดว่าจะได้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศไทยเพิ่มขึ้นในช่วงวันหยุดยาว Golden Week (ในเดือนตุลาคม) ล่าสุดเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 กระทรวงต่างประเทศได้เพิ่มความระดับในการขอวีซ่าให้แก่นักท่องเที่ยวชาวจีน (ลดเอกสารประกอบการยื่นขอวีซ่าไปรษณีย์) และลดระยะเวลาพิจารณาให้วีซ่า เป็นปัจจุบันที่จะช่วยเร่งให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเดินทางมาไทยถึงเป้าหมายได้เร็วขึ้น
- บริษัทดูว่ารายได้จากการโรงแรมในปี 2566 จะเติบโตร้อยละ 30-35 จากปี 2565 ซึ่งจะเป็นรายได้ที่สูงกว่าปี 2562 (ก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) จากการเพิ่มขึ้นของค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม บริษัทดูว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองจะอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 70 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 74 ที่เป็นระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัฒนาไปสู่มาตรฐานสากล
- สำหรับปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ฟ เพิ่มขึ้นอีก 14 แห่ง รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,700 ห้องครอบคลุมทั้งในเอเชียและยุโรป รวมถึงประเทศไทย โดยเน้นการขยายตัวในรูปแบบของการรับบริหารสำหรับในส่วนของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองในปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมอาศัย กรุงเทพ สาขา (106 ห้อง) ในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจการศึกษา:

- แนวโน้มธุรกิจการศึกษาในครึ่งหลังของปี 2566 มีความท้าทายเพิ่มขึ้นจากครึ่งปีแรกเนื่องจากจำนวนนักเรียนนักศึกษาลดลงอย่างต่อเนื่อง สาเหตุ可能是เศรษฐกิจชะลอตัวและการเปลี่ยนแปลงทางการศึกษาที่สำคัญ เช่น นโยบายส่งเสริมการเรียนออนไลน์และการสอนผ่านช่องทางดิจิทัล ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในอุตสาหกรรมการศึกษา
- ในครึ่งหลังของปี 2566 บริษัทมีแผนส่งเสริมทางการตลาดเพิ่มมากขึ้นทั้งทางออนไลน์และออฟไลน์ โดยจัดกิจกรรม open-house ที่ผ่านมาได้รับการตอบรับที่ดี ทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองต่างๆ นอกเหนือไปจากศูนย์กลางใหญ่ คาดว่าจะช่วยเพิ่มนักเรียนใหม่ได้

ธุรกิจอาหาร:

- ปี 2566 เป็นปีที่บริษัทมีแผนที่ผนึกกำลังกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่ง (synergy) ในการขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจอาหารตามแบบฉบับกลุ่มบริษัทในเครือ อาทิ ห้องอาหารลุงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลทั้งในส่วนของรายได้และ EBITDA เพื่อให้รายได้ของบริษัทมีความสม่ำเสมอขึ้น (Recurring income) ลดผลกระทบจากการณ์ผันผวนจากธุรกิจในประเทศ
- ธุรกิจการให้บริการจัดอาหารแก่โรงแรมนานาชาติ มีแนวโน้มดีขึ้นจากการกลับมาให้บริการที่โรงเรียนทั้งในประเทศไทยและในประเทศเวียดนาม ได้เดิมรูปแบบอีกครั้ง Epicure Catering และ The Caterers ยังคงรักษาตำแหน่งผู้นำในตลาดท่ามกลางต้นทุนอาหารที่สูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ โดยในครึ่งหลังของปี 2566 Epicure Catering และ The Caterers มีการเข็นต์สัญญาใหม่กับโรงเรียนมากขึ้น ทั้งนี้ Epicure Catering มีแผนที่จะขยายการตลาดไปในช่องทางใหม่ๆ และกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในตลาดต่างประเทศในปี 2566
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านนมอบ มีแผนการเปิดสาขาใหม่และเพิ่มยอดขาย B2B ในกลุ่มลูกค้าใหม่ โดย ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 Bonjour Bakery มีสาขารวม 74 แห่ง เพิ่มขึ้นจาก 69 แห่ง ณ สิ้นปี 2565 Bonjour Bakery มีแผนที่จะเปิดสาขาเพิ่มอีก 14 แห่งในครึ่งหลังของปี 2566
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUAI (คาวาอิ) ในปี 2566 ร้านอาหารได้เปิดตัวเมนูใหม่ที่ใช้วัสดุดิบท้องถิ่น ปรับรูปแบบให้เข้ากับคนไทย และปรับกลยุทธ์การวางแผนตามความต้องการของลูกค้าในประเทศไทยมากขึ้น
- Dusit Gastro ยังคงทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการจัดหาอาหาร (Food sourcing hub) ให้กับโรงแรมในเครือดุสิต และลูกค้าภายนอก โดยในปี 2566 Dusit Gastro จัดส่งขนมอบแข็งและขนมอบใหม่ ให้กับเซ็นทรัลกาแฟและร้านเบเกอรี่ทั่วประเทศ รวมถึงร้านอาหารในเครือในประเทศไทยเพิ่มขึ้น Dusit Gastro เน้นการให้บริการอย่างครบวงจรในธุรกิจอาหาร (Food Solution) แก่ลูกค้า B2B แนวโน้ม HORECA (โรงแรม ร้านอาหาร กานแฟและธุรกิจจัดเลี้ยง) ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ทางด้านการ synergy กับบริษัทในเครือ บมจ.ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก (OR) ได้เริ่มดำเนินการแล้ว เช่น การวางแผนนำร่องและสนับสนุนการจัดตั้งศูนย์เบเกอรี่ในร้านต่างๆ ภายใต้ Ecosystem ของกลุ่ม OR ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำขอใบอนุญาตและบทยศิริเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

- ค่าวัก拦และจดสังหารในระบบคลาวด์ โดย Savor Eats เปิดสาขาทดลองแรกในกรุงเทพเมื่อปลายปี 2565 สำหรับแผนในปีนี้ Savor Eats วางแผนที่จะเปิดสาขาอีกประมาณ 8 แห่งทั่วประเทศไทยในสิ้นปี 2566

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดูสิต เท็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ความคืบหน้าการก่อสร้าง ในส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของโรงเรん ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ได้ก่อสร้างถึงชั้น 28 และในเดือนกรกฎาคมได้ก่อสร้างถึงชั้น 32 สำหรับส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของอาคารสำนักงาน ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 แล้วเสร็จถึงชั้น L1 ในเดือนกรกฎาคม ก่อสร้างถึงชั้น L6 สำหรับอาคารที่พักอาศัย ได้ส่งมอบงานให้บริษัท ฤทธา จำกัด เริ่มดำเนินก่อสร้างส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ซึ่งอยู่ระหว่างการเทคโนโลยีพื้นที่ G – Tower footprint ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 และในเดือนกรกฎาคม งานก่อสร้างแล้วเสร็จถึงพื้นที่ชั้น G ส่วน บมจ. อิตาเลียนไทย ได้เวล้อปเม้นต์ยังคงเดินหน้างานต่อไป (Sub-structure) ของศูนย์การค้า โดยวางแผนเบื้องต้นที่ให้ผู้รับเหมาหลักภายนอกในสิ้นปี 2566
 - แผนการเปิดโครงการในปัจจุบัน เฟสแรกจะเปิดในกลางปี 2567 โดยเริ่มจากโรงเรน ตามด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอาคารที่พักอาศัยเป็นส่วนสุดท้ายภายในปี 2568
 - บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2566 ไว้ที่ร้อยละ 70-75 ของพื้นที่ขาย โดยจะเน้นการขายหลังก่อสร้างที่ตั้งมาตรฐานสูงจากประเทศส่วนใหญ่ได้กลับมาเปิดประเทศแล้ว ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ขายไปแล้วประมาณร้อยละ 63 ของพื้นที่ขาย โดยในเดือนกรกฎาคมมียอดขายประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่ขาย โครงการนี้แผนที่จะเริ่มทยอยโอนห้องชุดให้แก่ผู้เช่าในช่วงปลายปี 2568
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอว์ แอมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น คอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2565 ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 77 และโอนห้องชุดไปแล้วร้อยละ 52 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามส่งพงษ์

ผู้อำนวยการรายงานสารสนเทศ