

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

สินทรัพย์	2559		2560		2561	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	160,984	4.1	90,722	1.6	105,481	1.6
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	197,993	5.0	-	-	44,000	0.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	20,171	0.5	220,570	4.0	418,947	6.5
สินค้าคงเหลือ	326,000	8.2	17,747	0.3	11,619	0.2
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	380,023	6.9	625,528	9.7
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	74,067	1.9	89,212	1.6	70,695	1.1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,351	0.1	1,730	0.0	4,440	0.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	781,566	19.8	800,004	14.4	1,280,710	19.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	40,846	1.0	42,162	0.8	12,850	0.2
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,229,203	31.1	1,150,355	20.7	1,123,954	17.4
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,037,751	26.2	1,591,658	28.7	2,296,405	35.6
เงินลงทุนในการร่วมค้า	20,292	0.5	21,518	0.4	21,518	0.3
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	47,110	1.2	107,160	1.9	89,845	1.4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	164,670	4.2	149,262	2.7	144,572	2.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	461,171	11.7	526,519	9.5	487,319	7.6
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	18,517	0.5	841,274	15.2	770,579	11.9
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	45,095	1.1	47,536	0.9	43,758	0.7
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	80,004	2.0	83,083	1.5	46,906	0.7
เงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรม	25,270	0.6	100,110	1.8	100,110	1.6
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	80,481	1.5	16,359	0.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,077	0.1	3,777	0.1	17,905	0.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,173,006	80.2	4,744,894	85.6	5,172,079	80.2
รวมสินทรัพย์	3,954,572	100.0	5,544,897	100.0	6,452,789	100.0

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)
(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2559		2560		2561	
		%		%		%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	287,000	7.3	543,700	9.8	167,000	2.6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	90,400	1.4
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	235,717	6.0	226,675	4.1	275,865	4.3
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	21,800	0.3
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าครบกำหนดภายในหนึ่งปี	-	-	76,879	1.4	76,879	1.2
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-	88,480	1.4
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22,913	0.6	37,048	0.7	23,739	0.4
รวมหนี้สินหมุนเวียน	545,630	13.8	884,303	15.9	744,163	11.5
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	86,900	1.3
หุ้นกู้	-	-	-	-	997,219	15.5
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	1,246,333	22.5	1,169,454	18.1
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	121,464	3.1	100,153	1.8	65,298	1.0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19,378	0.5	3,050	0.1	2,539	0.0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	140,842	3.6	1,349,536	24.3	2,321,410	36.0
รวมหนี้สิน	686,472	17.4	2,233,839	40.3	3,065,573	47.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	850,000	21.5	850,000	15.3	850,000	13.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	21.5	850,000	15.3	850,000	13.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	41.5	1,643,000	29.6	1,643,000	25.5
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	16,950	0.4	16,950	0.3	16,950	0.3
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	2.1	85,000	1.5	85,000	1.3
ยังไม่ได้จัดสรร	654,473	16.5	696,380	12.6	785,986	12.2
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	18,677	0.5	19,729	0.4	6,279	0.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,268,099	82.6	3,311,059	59.7	3,387,216	52.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,954,572	100.0	5,544,897	100.0	6,452,789	100.0

งบกำไรขาดทุนของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2559</u>		<u>2560</u>		<u>2561</u>	
		<u>%</u>		<u>%</u>		<u>%</u>
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,552,728	73.2	1,530,169	72.8	1,427,396	62.5
รายได้ค่าบริการงาน	80,742	3.8	81,030	3.9	82,273	3.6
ดอกเบี้ยรับ	3,705	0.2	14,640	0.7	27,068	1.2
เงินปันผลรับ	120,768	5.7	96,919	4.6	61,757	2.7
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	38,440	1.8	76,879	3.4
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	37,500	1.6
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	328,527	14.4
กำไรจากการขายอุปกรณ์-สุทธิ	374	0.0	354	0.0	581	0.0
รายได้อื่น	362,514	17.1	339,456	16.2	240,431	10.5
รวมรายได้	2,120,830	100.0	2,101,007	100.0	2,282,411	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(906,373)	(42.7)	(892,637)	(42.5)	(819,296)	(35.9)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(221,411)	(10.4)	(217,871)	(10.4)	(114,573)	(5.0)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(194,425)	(9.2)	(180,322)	(8.6)	(169,294)	(7.4)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(634,874)	(29.9)	(680,218)	(32.4)	(873,610)	(38.3)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(22,050)	(1.0)	(17,379)	(0.8)	(15,934)	(0.7)
ต้นทุนทางการเงิน	(8,367)	(0.4)	(9,548)	(0.5)	(26,258)	(1.2)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,987,499)	(93.7)	(1,997,975)	(95.1)	(2,018,965)	(88.5)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	133,331	6.3	103,032	4.9	263,446	11.5
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	24,983	1.2	7,449	0.4	(39,540)	(1.7)
กำไรสำหรับปี	158,314	7.5	110,481	5.3	223,906	9.8
- ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	0.19		0.13		0.26	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	850,000,000		850,000,000		850,000,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2559	2560	2561
กำไรสำหรับปี	158,314	110,481	223,906
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(112,035)	1,315	(16,812)
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	22,407	(263)	3,362
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง	(89,628)	1,052	(13,449)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ			
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	20,532	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(4,106)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร			
หรือขาดทุนในภายหลัง	-	16,426	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี			
- สุทธิจากภาษี	(89,628)	17,478	(13,449)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	68,686	127,959	210,457
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัท	68,686	127,959	210,457
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	68,686	127,959	210,457

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2559	2560	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	158,314	110,481	223,906
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>			
รายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	(38,440)	(76,879)
ดอกเบี้ยรับ	(3,705)	(14,640)	(27,068)
เงินปันผลรับ	(120,768)	(96,919)	(61,757)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(1,810)	(743)	1,964
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	219,946	213,563	119,830
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,328	12,883	1,260
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11,186	8,805	9,418
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6,976	5,608	-
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	74,067	109,414	89,212
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้นกู้	-	-	309
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงาน	24,483	14,225	22,812
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	(44)
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนระยะยาวอื่น			
และเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(119,561)	-	(366,027)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(374)	(354)	(581)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	63,538	11,177	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	1,341	1,501	1,237
ต้นทุนทางการเงิน	8,367	9,548	26,258
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(24,983)	(7,449)	39,540
	309,345	338,661	3,389
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	25,493	(26,038)	(10,382)
สินค้าคงเหลือ	2,171	2,424	6,128
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(584)	621	(2,711)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	324	(700)	(14,128)

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(10,925)	(6,602)	47,019
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	170	14,135	(13,309)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	41	(16,329)	42,121
จ่ายหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(15,951)	(15,004)	(11,818)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	310,085	291,169	46,309
รับคืนภาษีเงินได้	9,759	10,064	80,476
จ่ายภาษีเงินได้	(17,352)	(86,125)	(16,355)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	302,492	215,108	110,431

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ดอกเบี้ยรับ	2,239	8,815	22,802
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(287,500)	(65,023)	(1,190,169)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	11,000	944,664
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(47,110)	(96,832)	(76,660)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	36,782	93,976
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเพื่อขาย	-	736	411
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	28,000	31,000	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	56,543	32,328	37,405
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	36,225	32,855	23,941
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนร่วม	-	(63,540)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	(1,519)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	(399)	(564,991)	(748,746)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	208,342	-	218,678
เงินสดรับจากการลดทุนบริษัทร่วม	-	142,587	600
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(842)	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	532	2,692	2,482
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินและอุปกรณ์	(113,615)	(294,134)	(81,260)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(548)	(395)	(2,767)
เงินมัดจำจ่ายเพื่อให้ได้สิทธิบริหารโรงแรม	-	(74,840)	-
เงินสดรับจากการให้เช่าช่วงที่ดิน	-	1,361,652	-
เงินสดจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	-	(947,317)	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(118,132)	(448,143)	(754,643)

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	418,000	1,089,700	1,649,500
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(521,000)	(833,000)	(2,026,200)
เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้	-	-	1,000,000
เงินสดจ่ายสุทธิจากการออกหุ้นกู้	-	-	(3,090)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	169,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(78,600)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	115,450
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(6,750)
จ่ายดอกเบี้ย	(8,370)	(9,227)	(26,039)
จ่ายเงินปันผล	(102,000)	(84,700)	(134,300)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(213,370)	162,773	658,971
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ			
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(29,011)	(70,262)	14,759
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(29,011)	(70,262)	14,759
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	189,995	160,984	90,722
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	160,984	90,722	105,481
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
เจ้าหนี้ค่าจัดหาสินทรัพย์	10,675	7,615	9,567
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	185,693

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	2559	%	2560	%	2561	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	870,335	9.6	1,020,868	10.2	1,112,332	9.6
เงินลงทุนระยะสั้น	357,726	4.0	447,648	4.5	457,202	4.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	462,592	5.1	537,867	5.4	848,724	7.3
สินค้าคงเหลือ	77,036	0.9	71,467	0.7	77,010	0.7
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	90,779	1.0	144,450	1.4	79,009	0.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54,475	0.6	56,152	0.6	42,675	0.4
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,912,943	21.2	2,278,452	22.8	2,616,952	22.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	2,196	0.0	2,215	0.0	2,582	0.0
เงินลงทุนเพื่อขาย	364,965	4.0	475,810	4.8	473,322	4.1
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	33,804	0.3	33,804	0.3
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,370,323	15.2	1,275,970	12.8	1,980,202	17.1
เงินลงทุนในการร่วมค้า	54,034	0.6	44,319	0.4	63,085	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75,417	0.8	102,183	1.0	194,748	1.7
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	232,879	2.6	177,267	1.8	173,106	1.5
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,689,586	51.9	4,322,439	43.3	4,300,197	37.2
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	75,463	0.8	846,702	8.5	821,225	7.1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	60,359	0.7	62,806	0.6	287,639	2.5
ค่าความนิยม	-	-	-	-	305,301	2.6
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	150,745	1.7	133,651	1.3	86,074	0.7
เงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรม	25,270	0.3	100,110	1.0	100,110	0.9
ภายในเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	105,100	1.1	40,978	0.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18,799	0.2	19,039	0.2	93,720	0.8
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,120,034	78.8	7,701,414	77.2	8,956,093	77.4
รวมสินทรัพย์	9,032,977	100.0	9,979,866	100.0	11,573,046	100.0

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2559		2560		2561	
		%		%		%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	461,627	5.1	543,700	5.4	167,000	1.4
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,010	0.1	4,575	0.0	4,543	0.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	972,578	10.8	852,817	8.5	1,247,790	10.8
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	66,988	0.6
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	157,251	1.7	213,143	2.1	241,366	2.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,237	0.0	1,328	0.0	542	0.0
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	25,433	0.3	25,433	0.3	25,433	0.2
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-	88,480	0.8
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	8,432	0.1	57,586	0.6	28,389	0.2
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	62,775	0.7	75,486	0.8	64,114	0.6
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,694,343	18.8	1,774,070	17.8	1,934,646	16.7
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	-	-	-	-	60,315	0.5
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,052,574	11.7	919,398	9.2	600,924	5.2
หุ้นกู้	-	-	-	-	997,219	8.6
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,871	0.0	542	0.0	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	584,409	6.5	558,976	5.6	533,543	4.6
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	42,758	0.5	28,191	0.3	70,502	0.6
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	221,304	2.4	199,794	2.0	171,431	1.5
เงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคาร	-	-	492,380	4.9	984,760	8.5
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	62,250	0.7	77,701	0.8	87,898	0.8
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19,378	0.2	48,098	0.5	53,674	0.5
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,984,545	22.0	2,325,080	23.3	3,560,265	30.8
รวมหนี้สิน	3,678,888	40.7	4,099,150	41.1	5,494,911	47.5

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น	2559		2560		2561	
		%		%		%
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	850,000	9.4	850,000	8.5	850,000	7.3
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	9.4	850,000	8.5	850,000	7.3
หุ้นทุนซื้อคืน	(15,740)	(0.2)	(15,740)	(0.2)	(15,740)	(0.1)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	18.2	1,643,000	16.5	1,643,000	14.2
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	18,366	0.2	18,366	0.2	18,366	0.2
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	0.9	85,000	0.9	85,000	0.7
กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี	414,947	4.6	462,297	4.6	440,257	3.8
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	15,740	0.2	15,740	0.2	15,740	0.1
ยังไม่ได้จัดสรร	1,341,997	14.9	1,490,477	14.9	1,666,584	14.4
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	235,671	2.6	274,398	2.7	267,576	2.3
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,588,981	50.8	4,823,537	48.3	4,970,782	43.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	765,108	8.5	1,057,180	10.6	1,107,352	9.6
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,354,089	59.3	5,880,717	58.9	6,078,134	52.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,032,977	100.0	9,979,866	100.0	11,573,046	100.0

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2559	%	2560	%	2561	%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,974,352	91.7	4,722,927	84.8	4,632,682	83.3
รายได้ค่าบริการงาน	165,416	3.0	176,724	3.2	222,439	4.0
ดอกเบี้ยรับ	12,697	0.2	15,954	0.3	18,724	0.3
เงินปันผลรับ	15,764	0.3	15,489	0.3	16,953	0.3
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	25,433	0.5	25,433	0.5	25,433	0.5
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	37,500	0.7
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่นและ						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	328,527	5.9
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	932	0.0	323,047	5.8	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	22,080	0.4	19,721	0.4	65,559	1.2
รายได้อื่น	208,456	3.8	270,370	4.9	216,950	3.9
รวมรายได้	5,425,132	100.0	5,569,666	100.0	5,564,767	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(2,915,209)	(53.7)	(2,801,253)	(50.3)	(2,745,836)	(49.3)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(661,689)	(12.2)	(592,048)	(10.6)	(462,478)	(8.3)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(404,605)	(7.5)	(387,981)	(7.0)	(363,290)	(6.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,186,380)	(21.9)	(1,281,390)	(23.0)	(1,450,892)	(26.1)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(43,060)	(0.8)	(36,927)	(0.7)	(36,774)	(0.7)
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์-สุทธิ	-	-	-	-	(4,789)	(0.1)
ต้นทุนทางการเงิน	(72,826)	(1.3)	(58,798)	(1.1)	(64,764)	(1.2)
รวมค่าใช้จ่าย	(5,283,768)	(97.4)	(5,158,396)	(92.6)	(5,128,824)	(92.2)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	141,364	2.6	411,270	7.4	435,943	7.8
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	11,551	0.2	(78,901)	(1.4)	(85,687)	(1.5)
กำไรสำหรับปี	152,915	2.8	332,369	6.0	350,256	6.3
- ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	0.14		0.32		0.34	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	845,285,000		845,285,000		845,285,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2559	2560	2561
กำไรสำหรับปี	152,915	332,369	350,256
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	(22,138)	(142,702)	(20,124)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	8,524	110,845	10,012
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,705)	10,520	(2,002)
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง	(15,319)	(21,338)	(12,114)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ			
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	6,177	18,480	2,655
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,853)	(4,936)	(796)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร			
หรือขาดทุนในภายหลัง	4,324	13,544	1,858
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี			
- สุทธิจากภาษี	(10,995)	(7,794)	(10,256)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	141,920	324,576	340,000
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	117,256	319,085	284,651
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	24,663	5,491	55,349
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	141,920	324,576	340,000

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2560	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	152,915	332,369	350,256
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
รายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า	(25,433)	(25,433)	(25,433)
ดอกเบี้ยรับ	(12,697)	(15,954)	(18,724)
เงินปันผลรับ	(15,764)	(15,489)	(16,953)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	945	(587)	3,526
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	678,117	605,852	484,394
ค่าเสื่อมราคอสงักริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,674	10,679	201
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15,958	12,444	14,657
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	19,386	7,056	12,489
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	102,810	142,838	122,412
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้นกู้	-	-	309
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงาน	48,935	31,320	50,088
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			
และการร่วมค้า	(22,080)	(19,721)	(65,559)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	(44)
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนระยะยาวอื่น			
และเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(366,027)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(932)	(323,047)	4,789
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	100	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์	-	(2,816)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	12,025	4,762	3,555
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,700	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	7	1,672
ต้นทุนทางการเงิน	72,826	58,798	64,764
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(11,551)	78,901	85,687
	1,026,133	883,778	706,059
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,323	(88,018)	27,711
สินค้าคงเหลือ	1,335	3,424	(6,055)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,784)	(6,026)	11,292
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	371	(364)	244
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(20)	(19)	(367)

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
(หน่วย: พันบาท)

	2559	2560	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	50,980	(56,226)	3,873
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,624)	14,198	(12,089)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(43)	(2,119)	139,124
จ่ายหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(26,393)	(35,392)	(31,170)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,055,277	713,237	838,621
รับคืนภาษีเงินได้	11,064	12,249	80,476
จ่ายภาษีเงินได้	(45,933)	(137,088)	(129,580)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,020,407	588,398	789,518
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	10,073	12,646	13,016
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	22,454	(89,921)	(9,555)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(35,990)	(34,006)	(92,888)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเผื่อขาย	15,764	15,489	16,953
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	28,000	31,000	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	56,543	32,328	37,405
เงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคาร	-	492,380	492,380
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(33,831)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนร่วม	-	(63,540)	(705,216)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	(1,519)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	(87,052)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเผื่อขายและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	218,678
เงินสดรับจากการลดทุนบริษัทร่วม	-	142,587	600
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย	-	-	(250,946)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(735)	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,047	566,686	1,969
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินและอุปกรณ์	(345,785)	(691,489)	(527,155)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(2,179)	(4,273)	(3,702)
เงินมัดจำจ่ายเพื่อให้ได้สิทธิบริหารโรงแรม	-	(74,840)	-
เงินสดจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	(6,640)	(972,755)	(32,043)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(344,500)	(673,058)	(840,504)

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

จากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

- 288,759 21,356

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

527,013 1,123,260 1,649,500

เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(604,000) (1,040,602) (2,026,200)

เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้

- - 1,000,000

เงินสดจ่ายสุทธิจากการออกหุ้นกู้

- - (3,090)

เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(1,151) (1,237) (1,328)

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว

- 180,724 164,723

เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว

(254,244) (164,445) (422,204)

จ่ายดอกเบี้ย

(72,761) (50,274) (65,589)

จ่ายเงินปันผล

(105,246) (86,407) (163,939)

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน

(510,389) 249,778 153,230

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน

165,518 165,117 102,243

ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการ

เทียบเท่าเงินสด

(9,411) (14,584) (10,779)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

156,107 150,533 91,464

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม

714,228 870,335 1,020,868

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม

870,335 1,020,868 1,112,332

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เข้าหนี้ค่าจัดหาสินทรัพย์

29,793 13,475 14,605

เข้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ

- - 127,303

ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

- - 185,693

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.13	1.26	1.35	1.43	0.90	1.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	1.00	1.11	1.25	0.66	0.35	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.57	0.34	0.45	0.50	0.30	0.06
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	23.14	21.00	18.66	25.11	25.73	21.91
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	15.56	21.65	19.30	14.34	13.99	16.43
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	37.22	37.73	36.99	42.64	47.08	55.80
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	9.67	9.54	9.73	8.44	7.65	6.45
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	19.90	18.16	17.57	20.33	21.84	18.58
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	18.09	19.82	20.49	17.71	16.48	19.38
ระยะเวลาหมุนเวียนของเงินสด	วัน	7.14	11.37	8.54	5.07	5.15	3.51

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.09	28.15	30.75	27.37	27.43	34.58
อัตรากำไรสุทธิ	%	2.1	4.79	5.21	7.46	5.26	9.81
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	%	2.49	5.67	5.92	4.82	3.36	6.69

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	2.33	4.95	4.65	3.52	2.37	4.83
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	16.96	19.88	19.70	77.4	70.01	69.92
อัตรากาไรสุทธิของสินทรัพย์	เท่า	0.59	0.59	0.52	0.53	0.44	0.38

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.80	0.85	1.11	0.21	0.67	0.91
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย*	เท่า	14.66	14.51	14.01	34.17	32.65	4.87
อัตรากำไรสุทธิ	%	92.22	32.37	56.56	64.43	76.66	59.98

หมายเหตุ * อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = (เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน - กระแสเงินสดจ่ายภาษีเงินได้) / กระแสเงินสดจ่ายดอกเบี้ย

ต่อหุ้น		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
มูลค่าหุ้น	บาท	1	1	1	1	1	1
มูลค่าตามบัญชี	บาท	5.43	5.71	5.88	3.84	3.90	3.98
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.14	0.32	0.34	0.19	0.13	0.26
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.13	0.10	0.16	0.12	0.10	0.16

อัตราส่วนการเติบโต

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนการขาย	%	1.62	(5.05)	(1.91)	(1.29)	(1.45)	(6.72)
อัตราส่วนต้นทุนขาย	%	0.87	(5.13)	(1.98)	(2.22)	(1.53)	(8.22)
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	10.74	4.93	8.67	16.00	3.77	21.19
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	%	(42.71)	117.36	5.38	(28.53)	(30.21)	102.66
อัตราส่วนสินทรัพย์รวม	%	(3.79)	10.48	15.96	(3.36)	40.21	16.37

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis)

14.1 ภาพรวมผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บทสรุปของผู้บริหาร

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 119 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 59.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 ที่ 290 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 จากปีก่อน หากไม่รวมรายการพิเศษที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปกติ บริษัทจะแสดงกำไรสุทธิสำหรับไตรมาสเท่ากับ 153 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 76.3 และกำไรสุทธิสำหรับปีที่ 330 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 419.5 รายการพิเศษดังกล่าวประกอบด้วย กำไรสุทธิจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช ในไตรมาส 4 ปี 2560 จำนวน 203 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุนจำนวน 30 ล้านบาทในไตรมาส 2 ซึ่งหักลบกับรายจ่ายสุทธิส่วนเพิ่มที่จ่ายให้กับพนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ จากการปิดตัวของโรงแรมจำนวน 70 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีรายได้รวม 1,621 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.5 จากไตรมาสเดียวกันปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราชที่ขายไป ประกอบกับการลดลงของรายได้อื่นๆ ในขณะที่กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เท่ากับ 307 ล้านบาทลดลงร้อยละ 46.3 จากสาเหตุข้างต้นและรายจ่ายส่วนเพิ่มจากการจ่ายเงินตอบแทนพิเศษให้แก่พนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เนื่องจากโรงแรมปิดตัวลง 42 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 5,565 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า โดยแม้ว่ารายได้จากธุรกิจการศึกษาลดลง บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจากรายได้จากธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายไตรมาส 3 และรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ กำไรจากการขายเงินลงทุน ส่วนแบ่งกำไรที่เพิ่มขึ้นจาก DREIT และจากธุรกิจอาหารที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายไตรมาส 1 ขณะที่ในปี 2560 บริษัทมีกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราชซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ บริษัทมี EBITDA เท่ากับ 1,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.0 จากสาเหตุข้างต้นและมีค่าใช้จ่ายเงินตอบแทนพิเศษให้แก่พนักงานในปี 2561 จำนวน 88 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4/2561	ไตรมาส 4/2560	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,298	1,278	20	1.6%	4,626	4,590	36	0.8%
ธุรกิจการศึกษา	124	128	-4	-3.1%	425	442	-17	-3.8%
อื่นๆ	199	386	-187	-48.4%	514	538	-24	-4.5%
รวมรายได้	1,621	1,792	-171	-9.5%	5,565	5,570	-5	-0.1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	307	570	-263	-46.1%	1,000	1,099	-99	-9.0%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้	188	418	-230	-55.0%	501	470	31	6.6%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	119	290	-171	-59.0%	290	267	23	8.6%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.14	0.34	-0.20	-59.0%	0.34	0.32	0.02	8.6%

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 4

ในเดือน ธันวาคม 2561 คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ บริษัท ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสেস จำกัด เพื่อรองรับโครงการงานบริการต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตรา ร้อยละ 99.97 บริษัทย่อยนี้ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2562

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บางส่วนจำนวน 258,000 หุ้น (ร้อยละ 15) ซึ่งบริษัทนี้เกี่ยวข้องกับโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้เข้าบริหารโรงแรมเพิ่ม 4 แห่ง คือ โรงแรมดุสิตดีทู อ่าวนาง กระบี่ (ประเทศไทย) โรงแรมดุสิตดีทู ยาร์เก ทิมพู (ประเทศภูฏาน) โรงแรมดุสิตดีทู โซโซดี ฮิลล์ เทียนจิน (ประเทศจีน) และเดอะบีชคลับ ที่ลูบิ แพลนเทชั่น เมืองคาเวา (ประเทศฟิลิปปินส์)

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 ปี 2561

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,621 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา และธุรกิจอื่น ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส 4/2561	ไตรมาส 4/2560	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส 4/2561	ไตรมาส 4/2560	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,298	1,278	20	1.6%	300	254	46	18.1%
ธุรกิจการศึกษา	124	128	-4	-3.1%	32	27	5	18.5%
อื่นๆ	199	386	-187	-48.4%	-25	290	-315	-108.6%
รวมรายได้	1,621	1,792	-171	-9.5%	307	570	-263	-46.1%

ในไตรมาส 4 ปี 2561 รายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นประมาณร้อยละ 80.1 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจ การศึกษาคิดเป็นประมาณร้อยละ 7.6 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 12.3

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 1,298 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 สาเหตุหลักมาจากการเติบโตต่อเนื่องในโรงแรมที่ลงทุนเองในต่างประเทศ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากการแปลงค่าทางการเงินจากค่าเงินบาทที่แข็งขึ้นก็ตามประกอบกับรายได้จาก Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนไปเมื่อไตรมาส 3

● ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 4/2561	ไตรมาส 4/2560	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	78.0%	77.6%	0.5%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,697	3,724	-0.7%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,883	2,889	-0.2%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซ เพื่อการเปรียบเทียบ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 1,187 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซเนื่องจากได้ขายโรงแรมไปเมื่อสิ้นปี 2560 จะมีรายได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยลดลงร้อยละ 0.8 แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 3.7 (ไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซ) โดยหลักลดลงจากโรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ตและโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ซึ่งสองโรงแรมแรกได้รับผลกระทบจากภาพรวมการลดลงของนักท่องเที่ยวในพัทยา และภูเก็ต ส่วนโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แม้ว่าจะมีรายได้จากการเข้าพักของคณะจัดงาน Miss Universe ก็ตาม แต่ในช่วงอื่นในไตรมาสยังคงได้รับผลกระทบจากการที่โรงแรมจะปิดตัวลง
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรวมผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และฟิลิปปินส์เปโซ หากไม่นับรวมผลกระทบทางอัตราแลกเปลี่ยน โรงแรมในประเทศจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้ มาจากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาจากรายได้ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการจัดกิจกรรม

● ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 113 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการรวมผลการดำเนินงานของ Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อไตรมาส 3 และผลดำเนินงานที่ดีขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร โรงแรมดุสิตดีทู ในโรบี โรงแรมดุสิตธานี กวม และ โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่

● ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน

บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 2 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 66.7 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. แม้ว่าจะแสดงผลขาดทุนอยู่ก็ตาม

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 300 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงในผลขาดทุนในโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช ที่ขายไปเมื่อปลายปี 2560 และการลดลงของค่าเช่าจ่ายของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในไตรมาส 4 ปี 2561 มีจำนวน 92 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากสินทรัพย์บางส่วนของโรงแรม เช่น โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา ได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนและไม่มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช จากการขายโรงแรมเมื่อสิ้นปี 2560

ธุรกิจการศึกษา

ไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 124 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจากการลดลงในรายได้ค่าบริการทางวิชาการ (Lyceum fee) ที่ยกเลิกไปในไตรมาส 4 ปี 2561 เนื่องจากบริษัท Dusit Hospitality Education Philippines, Inc. ที่บริษัทเข้าลงทุนมีแผนการที่จะเปิดตัวโรงเรียนการโรงแรมและการท่องเที่ยว ภายในต้นปี 2562

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาสนี้ 32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงในธุรกิจการศึกษา

ธุรกิจอื่น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 199 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 48.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลมาจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช เมื่อปลายปีที่แล้วจำนวน 325 ล้านบาท ในขณะที่ในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 มีกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 160 ล้านบาท และการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน NR Instant Produce (NRIP) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเป็นจำนวน 5 ล้านบาท

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทแสดงผลขาดทุนใน EBITDA จากธุรกิจอื่น 26 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 109.0 จากปีก่อน โดยเป็นผลจากที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

EBITDA ในไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 307 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากกำไรจากการขายโรงแรมที่กล่าวข้างต้นประกอบกับรายจ่ายเงินตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับพนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่ปิดตัวลง จำนวน 42 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 59.3 จากดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่บริษัทออกไปเมื่อปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2561

กำไรสุทธิ

บริษัทแสดงรายการขาดทุนสุทธิเท่ากับ 119 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 59.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามเหตุผลข้างต้น

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561

ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 5,565 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	4,626	4,590	36	0.8%	894	852	42	4.9%
ธุรกิจการศึกษา	425	442	-17	-3.8%	43	50	-7	-14.0%
อื่นๆ	514	538	-24	-4.5%	62	197	-135	-68.5%
รวมรายได้	5,565	5,570	-5	-0.1%	1,000	1,099	-99	-9.0%

รายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 83.2 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 7.6 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 9.2

ธุรกิจโรงแรม

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 4,626 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน จากโรงแรมที่ลงทุนเองในต่างประเทศและธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมดังนี้

- ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	77.1%	73.3%	5.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,548	3,597	-1.4%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,734	2,636	3.7%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช เพื่อการเปรียบเทียบ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองปี 2561 เท่ากับ 4,364 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.6 จากปีก่อน หากไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช จะเติบโตร้อยละ 1.4 โดย

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 0.5 จากปีก่อน (โดยไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช) โดยภาพรวมรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน เพิ่มขึ้นจากอัตราการเข้าพักที่ดีขึ้น
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากการแปลงค่าทางการเงินอันเนื่องมาจากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นต่อสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และฟิลิปปินส์เปโซ มาตั้งแต่ต้นปี รายได้ของโรงแรมที่มีผลดีเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีผู้เข้าพักในอัตราค่าห้องเฉลี่ยต่อคืนที่สูงขึ้น

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

(ตามสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) และมีระดับอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้น โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นจากกลุ่มประเทศ จีน รัสเซียและเกาหลี สำหรับรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 (ตามสกุลฟิลิปปินส์เปโซ) จากการมีห้องพักให้บริการเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับปรุงห้องพักในปีก่อนทยอยแล้วเสร็จ

- **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**

รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมปี 2561 เท่ากับ 277 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.7 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรวมผลการดำเนินงานของ Elite Havens และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี เลกוו ไคโร โรงแรมดุสิตคิบู เขาใหญ่ และโรงแรมดุสิตคิบู ไนโรบี

- **ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน**

บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมปี 2561 จำนวน 15 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 2 ล้านบาทจากปีก่อน จากผลการดำเนินงานของบริษัท ดุสิต ฟู้ด โฮเทล แมเนจเม้นท์ ในประเทศจีน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าบริการด้านเทคนิค คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36 ของรายได้ทั้งหมด ระหว่างปี 2561 บริษัทมีการทำสัญญาค่าบริการด้านเทคนิคในประเทศจีนเพิ่มขึ้นจำนวน 5 โรงแรมจากปีที่ผ่านมา

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมปี 2561 จำนวน 894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นและผลส่วนแบ่งผลขาดทุนลดลง

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปี 2561 มีจำนวน 416 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.4 จากปีก่อนเนื่องจากสินทรัพย์บางส่วนของโรงแรม เช่น โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา ได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนและไม่มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซจากการขายโรงแรมเมื่อสิ้นปี 2560

ธุรกิจการศึกษา

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษารวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน 425 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.8 จากปีก่อน โดยเป็นผลจากการลดลงในรายได้จากวิทยาลัยดุสิตธานี และมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในของ Dusit Hospitality Education Philippines, Inc. เพิ่มขึ้น จากค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโรงเรียนในปี 2562

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาเท่ากับ 43 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.0 จากปีก่อน

ธุรกิจอื่น

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นจำนวน 514 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.5 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการที่ผ่านมามีรายการรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน 90 ล้านบาทและกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซ 325 ล้านบาท ในขณะที่ปีนี้มีการขายเงินลงทุนระยะยาวในไตรมาส 1 จำนวน 169 ล้านบาท บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ล้านบาท กำไรจากการขายเงินลงทุน LRH ในไตรมาส 2 จำนวน 38 ล้านบาท กำไรจากการขายเงินลงทุนในไตรมาส 4 จำนวน 160 ล้านบาทและส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT และธุรกิจอาหารที่เพิ่มขึ้น

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่น 62 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 68.5 จากปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

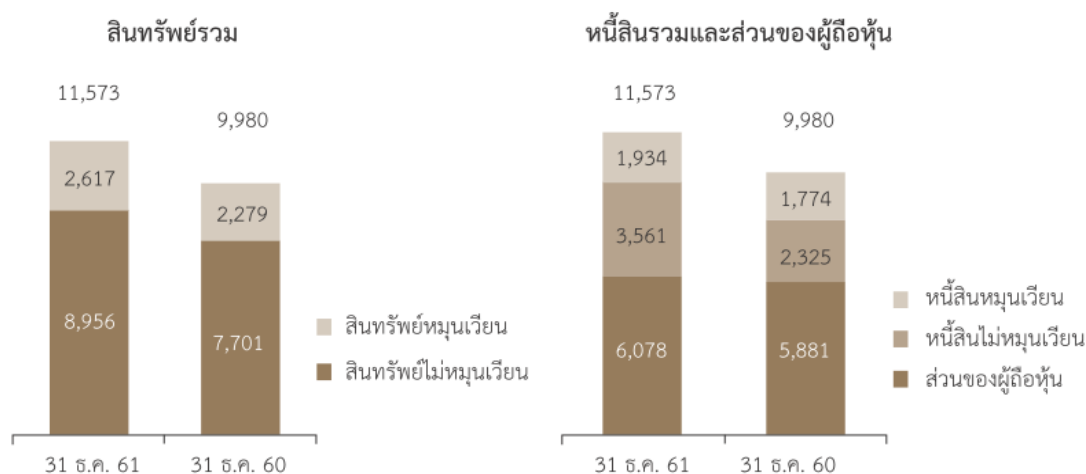
EBITDA ปี 2561 เท่ากับ 1,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.0 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากปีที่ผ่านมาได้มีการรับรู้กำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช และค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน แม้ว่าปีนี้จะมีกำไรจากการขายเงินลงทุนก็ตาม

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 จากปีก่อน เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในไตรมาสสามปี 2561

กำไรสุทธิ

ปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 290 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาทหรือร้อยละ 8.6 จากปีก่อน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,573 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,593 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.0 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 338 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้และเงินรับล่วงหน้าค่าห้องพัก
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,255 ล้านบาท จากการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วม (NRIP) และการซื้อบริษัทย่อย (LVM Holdings Pte. Ltd.) ทำให้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นเพิ่มขึ้นจากเครื่องหมายการค้าและค่าความนิยม

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 5,495 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,396 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.1 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 160 ล้านบาท จากการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจที่ถึงกำหนดชำระภายในปี 2562 หักกลบเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ลดลง
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,236 ล้านบาท สาเหตุมาจากการออกหุ้นกู้ในเดือนกันยายน 2561 และเงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคารเป็นไปตามข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 6,078 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,971 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,107 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,112 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 91 ล้านบาท (หลังผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,021 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 943 ล้านบาท ประกอบด้วย

- จากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 790 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักกลบกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้
- จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 153 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ 997 ล้านบาท หักกลบกับจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว สุทธิ 634 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่าย 66 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย 164 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 841 ล้านบาท ประกอบด้วย

- เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม NRIP จำนวน 681 ล้านบาท การลงทุนจากการเพิ่มทุนของบริษัทร่วมในต่างประเทศ 24 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย 251 ล้านบาท จ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 93 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ 527 ล้านบาท หักกลบกับเงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคาร 492 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 219 ล้านบาท และเงินปันผลรับ 54 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค. 2561	% สิ้นทรัพย์ รวม	31 ธ.ค. 2560	% สิ้นทรัพย์ รวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,112	9.6%	1,021	10.2%	8.9%
เงินลงทุนระยะสั้น	457	3.9%	448	4.5%	2.0%
เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อขาย	26	0.2%	-	0.0%	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	849	7.3%	538	5.4%	57.8%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	199	1.7%	272	2.7%	-26.8%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,643	22.8%	2,279	22.8%	14.8%
เงินลงทุนเมื่อขาย	473	4.1%	476	4.8%	-0.6%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,954	16.9%	1,276	12.8%	53.1%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,300	37.2%	432	43.3%	-0.5%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	821	7.1%	847	8.5%	-3.1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	1,382	11.9%	780	7.8%	77.2%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,930	77.2%	7,701	77.2%	16.0%
รวมสินทรัพย์	11,573	100.0%	9,980	100.0%	16.0%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	167	1.4%	544	5.5%	-69.3%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,248	10.8%	853	8.8%	46.3%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	241	2.1%	213	2.1%	13.1%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	278	2.4%	164	1.6%	69.5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,934	16.7%	1,774	18.1%	9.0%
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	60	0.5%	-	0.0%	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	601	5.2%	919	9.2%	-34.6%
หุ้นกู้	997	8.6%	-	0.0%	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	534	4.6%	559	5.6%	-4.5%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	1,369	11.8%	847	8.2%	61.6%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน และอื่นๆ	3,561	30.8%	2,325	23.0%	53.2%
รวมหนี้สิน	5,495	47.5%	4,099	41.1%	34.1%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,971	43.0%	4,824	48.3%	3.0%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,107	9.6%	1,057	10.6%	4.7%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,078	52.5%	5,881	58.9%	3.3%

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
อัตรากำไรขั้นต้น	30.7%	28.2%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	18.0%	19.7%
อัตรากำไรสุทธิ	5.2%	4.8%
ความมีประสิทธิภาพ	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	5.9%	5.7%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	4.6%	4.9%
สภาพคล่อง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.35	1.26
นโยบายทางการเงิน	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.40	0.35
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.09	0.04
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.11	0.85
	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	7.73	7.99

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปี 2561 ยังอยู่ในระดับที่ดี ดังเห็นได้จากอัตรากำไรขั้นต้น อัตรา EBITDA และอัตรากำไรสุทธิสูงขึ้นกว่าปีที่แล้ว อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทอยู่ระดับ 1.35 ดีกว่าปีที่ผ่านมา

บริษัทมีความสามารถในการชำระหนี้ในระดับที่ดี และสถานะการเงินที่แข็งแกร่งโดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.09 เท่า

แนวโน้มในปี 2562

ในปี 2561 เป็นปีสุดท้ายของช่วงเวลา 3 ปีแรกของแผนกลยุทธ์ 9 ปีของบริษัท (ปี 2559-2568) ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่บริษัทให้ความสำคัญกับ “การเสริมสร้างรากฐานของบริษัทให้แข็งแกร่ง” (Strengthening Foundations) ได้แก่ บุคลากร กระบวนการทำงาน ทรัพย์สิน เทคโนโลยี และความสามารถทางการเงิน

โดยในส่วนของกำเนินการตามแผนกลยุทธ์ด้านขยายธุรกิจนั้น ในปี 2561 บริษัทได้เปิดโรงแรมใหม่ ภายใต้การบริหารของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล จำนวน 6 แห่ง ได้ลงนามสัญญาจ้างบริหารในต่างประเทศ เพิ่มขึ้นอีก 14 แห่งในประเทศฟิลิปปินส์ จีน เมียนมาร์ ญี่ปุ่น การ์ตา บาห์เรน และไทย นอกจากนี้บริษัทยังได้ เปิดตัวแบรนด์โรงแรมใหม่ “อาศัย” (ASAI HOTELS) เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีไลฟ์สไตล์แบบมิลเลนเนียลซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโต และได้ขยายธุรกิจการให้บริการของบริษัทครอบคลุมไปถึงการบริหารจัดการวิลล่าระดับหรู (Luxury villas) ในประเทศอินโดนีเซีย ไทย มัลดีฟส์ ศรีลังกา และญี่ปุ่น ภายใต้แบรนด์ Elite Havens จากการเข้าซื้อกิจการ LVM Holdings Pte. Ltd. ส่งผลให้บริษัทมีจำนวนห้องพักภายใต้การบริหารจัดการเพิ่มขึ้นเป็น 8,172 ห้อง จาก 7,181 ห้องในปี 2560

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

สำหรับกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงโดยขยายการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทได้เริ่มลงทุนในธุรกิจอาหารโดยจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด เพื่อเข้าลงทุนในร้อยละ 25.977 ในบริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนท์ โปรดิวซ์ จำกัด (“NRIP”) ซึ่งดำเนินธุรกิจผลิตและส่งออกเครื่องปรุงรส อาหารพร้อมปรุง และพัฒนาสินค้าเกรดพรีเมียมภายใต้แบรนด์ดุสิต เพิ่มโอกาสในการเติบโตในอนาคตจากเทคโนโลยีด้านอาหารใหม่ๆ ตลอดจนต่อยอดธุรกิจการศึกษาของบริษัท นอกจากนี้ได้จัดตั้งบริษัท ดุสิต กูร์เมต์ จำกัด (ร่วมลงทุนโดยบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด กับ NRIP ในสัดส่วนร้อยละ 90:10) เพื่อดำเนินธุรกิจการตลาดและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับอาหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ

สำหรับปี 2562 ซึ่งเป็นปีแรกของของช่วงที่สองของแผนกลยุทธ์ 9 ปี (ปี 2562-2564) “การรับรู้ศักยภาพในการเติบโต” (Realizing Potential) เป็นช่วงเวลาที่บริษัทตระหนักดีว่า โอกาสที่รายได้จากการดำเนินงานจะเติบโตได้ไม่มากหรือไม่เติบโต เนื่องจากบริษัทหยุดให้บริการของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ไปในวันที่ 5 มกราคม 2562 ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท นอกจากนี้บริษัทมีแผนที่จะทยอยลงทุนปรับปรุงโรงแรมหลายแห่งที่เปิดให้บริการมานานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ดังนั้นบริษัทจึงตัดสินใจวางกลยุทธ์ทางธุรกิจด้านอื่นๆ ตลอดจนจัดโครงสร้างกลุ่มธุรกิจใหม่ เพื่อให้เกิดความกระชับและคล่องตัว โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไว้ให้ได้แม้ว่ารายได้จากการดำเนินงานอาจไม่เติบโต ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวบรรลุเป้าหมายเป็นอย่างดี สะท้อนให้เห็นได้จากผลการดำเนินงานในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา

ธุรกิจโรงแรม

- ในปี 2562 บริษัทวางแผนปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ โดยจะเริ่มดำเนินการประมาณปลายไตรมาส 2 ซึ่งเป็นช่วง Low season และคาดว่าจะแล้วเสร็จรับช่วง High season คือ ต้นไตรมาส 4 ทั้งนี้ในระหว่างการปิดปรับปรุงโรงแรมจะทำให้รายได้ของโรงแรมลดลงชั่วคราว ก่อนที่จะกลับมาเพิ่มขึ้นตามอัตราค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการใช้ห้องพักที่เพิ่มขึ้นหลังจากที่โรงแรมปรับปรุงแล้วเสร็จ
- บริษัทยังวางกลยุทธ์การเติบโตโดยการขยายจำนวนห้องพักผ่านรูปแบบการรับจ้างบริหาร (Asset light) โดยในปี 2562 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้การบริหารของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล จำนวน 11 แห่ง ในประเทศฟิลิปปินส์ สิงคโปร์ จีน การ์ตา บาห์เรน และเคนยา นอกจากนี้บริษัทได้พิจารณาการเข้าบริหารโรงแรมในรูปแบบเช่า (Lease model) สำหรับการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้มีประสิทธิภาพและเกิดความสมดุลในโครงสร้างรายได้ระหว่างการรับจ้างบริหารกับการลงทุนสร้างโรงแรมเอง (Capital investment) มากขึ้น ช่วยลดความเสี่ยงในเรื่องของเงินลงทุนจำนวนมาก และยังสามารถรับรู้รายได้มากกว่าการรับจ้างบริหาร

- สำหรับการลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ Elite Havens ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยนั้น มีแผนที่จะขยายไปในตลาดใหม่ คือ ประเทศออสเตรเลีย อีกทั้งยังคงเพิ่มจำนวนวิลล่าในตลาดที่มีอยู่แล้วอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจการศึกษา

- ในภาพรวมเป็นที่รับทราบกันอยู่ว่าโครงสร้างธุรกิจการศึกษามีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก เนื่องจากความต้องการและแนวทางของการศึกษาที่เปลี่ยนแปลงไป ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานีอยู่ระหว่างปรับกลยุทธ์เพื่อเสริมศักยภาพในการหารายได้ โดยการปรับหลักสูตรการศึกษาภาคปกติ (Degree program) ให้สอดคล้องกับความต้องการ ตลอดจนมีการจัดทำหลักสูตรการศึกษาภาคพิเศษ (Non-Degree program) หลักสูตรระยะสั้น (Short course) หรือหลักสูตรแบบต่อเนื่อง (Modular) เพิ่มเติม โดยมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของนักศึกษา และตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนเพิ่มความร่วมมือเพื่อป้อนบุคลากรให้กับธุรกิจโรงแรมของกลุ่ม
- สำหรับโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล นั้น ได้ย้ายที่ทำการไปอยู่ที่ เซนทาวเวอร์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 19 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ด้วยพื้นที่ที่ใหญ่ขึ้นกว่าเดิมจาก 2,000 ตารางเมตร เป็น 3,000 ตารางเมตร ทำให้เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต สามารถรองรับนักเรียนในหลักสูตรหลักของโรงเรียนได้เพิ่มขึ้น ควบคู่ไปกับการเปิดหลักสูตรใหม่ทั้งหลักสูตรการประกอบอาหาร และหลักสูตรการบริหารจัดการ ที่จะเปิดในเดือนเมษายน ปี 2562 รวมไปถึงการเปิดหลักสูตรระยะสั้นเพื่อตอบสนองความต้องการและเทรนด์ของตลาด เป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่มุ่งผลิตบุคลากรคุณภาพสู่อุตสาหกรรมด้านอาหาร และยังให้ผลตอบแทนที่ดีกับกลุ่มผู้ร่วมทุน

ธุรกิจอื่น

- ธุรกิจอาหาร
 - บริษัทปรับกลยุทธ์เพื่อกระจายไปสู่ธุรกิจอาหาร โดยในปี 2562 จะเริ่มพัฒนาอาหารสำเร็จรูปและกึ่งสำเร็จรูป ตลอดจนเครื่องปรุงต่างๆ เพื่อใช้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล และ/หรือร้านอาหารของบริษัท เพื่อให้รสชาติของอาหารมีมาตรฐาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และควบคุมค่าใช้จ่าย ตลอดจนลดของเสีย (Waste) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ NRIP เป็นผู้ผลิต และให้บริษัท ดุสิต กูร์เมต์ จำกัด เป็นผู้สร้างแบรนด์ Food Retail ของบริษัท ทำการตลาดและจัดจำหน่ายสินค้าทั้งในและต่างประเทศ
 - นอกจากนี้ ในเดือนมกราคมปี 2562 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 51 ในบริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด (“ECC”) ซึ่งเป็นผู้ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Catering) แก่ร้านอาหารของโรงเรียนนานาชาติในประเทศต่าง ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ ประเทศไทย เวียดนาม และกัมพูชา ปัจจุบัน ECC มีโรงเรียนภายใต้สัญญาระยะยาวกว่า 30 แห่ง อาทิ International School of

Bangkok, Harrow School, Rugby School, Bangkok Prep, St. Andrew และ Brighton เป็นต้น การที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่จะช่วยให้ ECC มีศักยภาพในการขยายธุรกิจไปในประเทศต่างๆ มากขึ้น โดยเฉพาะประเทศที่มีโรงแรมของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนลอยู่ ตลอดจนขยายเข้าสู่ตลาดใหม่นอกเหนือจากโรงเรียนนานาชาติอีกด้วย

- โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Project)
 - โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ได้เปิดให้บริการจนถึงวันที่ 5 มกราคม 2562 ตามแผนที่กำหนดไว้ โดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จะเริ่มดำเนินการรื้อถอนในเดือนเมษายน 2562 เพื่อที่จะพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ทั้งนี้จะเริ่มเปิดตัวโครงการและขายห้องพักในส่วนของโรงแรมที่พักอาศัย (Residence) ในช่วงไตรมาส 2
 - ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะเปิดดำเนินการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แห่งใหม่และศูนย์การค้าในปี 2566 และเปิดอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยในปี 2567
- ธุรกิจบริการอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit Event) ธุรกิจบริการรับทำความสะอาด (Dusit on Demand) ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจบริการวางแผนการเปิดโรงแรม (Pre-opening) ธุรกิจเหล่านี้เป็นธุรกิจที่ดำเนินการโดยบริษัท ดุสิต โฮสปีตลิตี้ เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อรองรับพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ บางส่วนหลังจากปิดโรงแรม

การคาดการณ์สำหรับปี 2562-2564

สำหรับช่วงที่สองของแผนกลยุทธ์ 9 ปี “การรับรู้ศักยภาพในการเติบโต” (Realizing Potential) นั้น บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ทั้งในและต่างประเทศ ปีละประมาณ 10-12 แห่ง ตลอดจนขยายธุรกิจอาหารและธุรกิจการศึกษาอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะใช้งบลงทุน (CAPEX) ซึ่งไม่รวมการลงทุนใหม่ (New Investment) เฉลี่ยต่อปีประมาณ 1,000 ล้านบาท และประมาณการ Core EBITDA Margin ในระดับร้อยละ 18-20