

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	2561		2562		2563	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	105,481	1.6	92,500	1.1	129,101	0.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็น						
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	44,000	0.7	44,000	0.5	64,465	0.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	418,947	6.5	238,420	2.7	272,709	2.0
สินค้าคงเหลือ	11,619	0.2	12,053	0.1	9,605	0.1
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	625,528	9.7	1,205,570	13.7	1,918,442	14.0
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	70,695	1.0	115,108	1.3	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,440	0.1	84,400	1.0	75,862	0.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,280,710	19.8	1,792,051	20.4	2,470,184	18.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	12,850	0.2	-	-	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	-	-	-	-	3,091,498	22.6
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,123,954	17.4	1,649,881	18.7	1,623,454	11.9
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,296,405	35.6	2,308,330	26.2	2,447,865	17.9
เงินลงทุนในการร่วมค้า	21,518	0.3	119,882	1.4	135,513	1.0
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	89,845	1.4	344,448	3.9	850,795	6.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	144,572	2.2	144,572	1.6	144,572	1.1
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	487,319	7.6	688,989	7.8	966,811	7.0
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	770,579	11.9	1,376,092	15.7	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	1,801,314	13.1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	43,758	0.7	31,017	0.4	28,491	0.2
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	46,905	0.7	26,371	0.3	-	-
เงินมัดจำ	100,110	1.6	290,970	3.3	100,110	0.7
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	16,359	0.3	11,847	0.1	24,143	0.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,905	0.3	21,375	0.2	11,878	0.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,172,079	80.2	7,013,774	79.6	11,226,444	82.0
รวมสินทรัพย์	6,452,789	100.0	8,805,825	100.0	13,696,628	100.0

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2561		2562		2563	
		%		%		%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	167,000	2.6	1,762,000	20.0	2,252,000	16.5
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	90,400	1.4	315,000	3.6	1,601,000	11.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	275,865	4.3	184,485	2.1	384,506	2.8
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	21,800	0.3	33,000	0.4	70,450	0.5
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	58,160	0.4
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	999,279	7.3
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนด						
ภายในหนึ่งปี	76,879	1.2	76,879	0.8	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	88,480	1.4				
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23,739	0.3	16,753	0.2	28,603	0.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	744,163	11.5	2,388,117	27.1	5,393,998	39.4
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	86,900	1.3	1,053,950	12.0	1,693,000	12.3
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	3,432,070	25.1
หุ้นกู้	997,219	15.5	998,249	11.3	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนด	1,169,454	18.1	1,092,574	12.4	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	35,493	0.2
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	65,298	1.0	82,032	1.0	78,316	0.6
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,539	0.1	463	0.0	7,352	0.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,321,410	36.0	3,227,268	36.7	5,246,231	38.3
รวมหนี้สิน	3,065,573	47.5	5,615,385	63.8	10,640,229	77.7

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	<u>2561</u>		<u>2562</u>		<u>2563</u>	
		%		%		%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	850,000	13.2	850,000	9.7	850,000	6.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	13.2	850,000	9.7	850,000	6.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	25.5	1,643,000	18.6	1,643,000	12.0
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	16,950	0.3	16,950	0.2	16,950	0.1
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	1.3	85,000	1.0	85,000	0.6
ยังไม่ได้จัดสรร	785,986	12.1	595,490	6.7	461,449	3.4
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	6,280	0.1	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,387,216	52.5	3,190,440	36.2	3,056,399	22.3
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,452,789	100.0	8,805,825	100.0	13,696,628	100.0

งบกำไรขาดทุนของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2561	%	2562	%	2563	%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,427,396	62.5	689,539	42.2	366,115	26.7
รายได้ค่าบริการงาน	82,273	3.6	71,401	4.4	37,572	2.7
ดอกเบี้ยรับ	27,068	1.2	42,059	2.6	249,897	18.2
เงินปันผลรับ	61,757	2.7	262,229	16.1	248,350	18.1
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	76,879	3.4	76,879	4.7	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	-	-	-	296,620	21.6
กำไรจากการขายเงินลงทุน	366,027	16.0	259,443	15.9	202	0.0
กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	-	6,267	0.4	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	581	0.0	896	0.1	4,695	0.4
รายได้อื่น	240,430	10.5	225,034	13.8	169,005	12.3
รวมรายได้	2,282,411	100.0	1,633,747	100.0	1,372,456	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(819,296)	(35.9)	(435,408)	(26.7)	(261,528)	(19.1)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(114,573)	(5.0)	(71,440)	(4.4)	(147,447)	(10.7)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(169,294)	(7.4)	(125,129)	(7.7)	(81,577)	(5.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(873,610)	(38.3)	(927,248)	(56.8)	(752,628)	(54.9)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(15,934)	(0.7)	(23,343)	(1.4)	(98,340)	(7.2)
ต้นทุนทางการเงิน	(26,258)	(1.2)	(79,597)	(4.9)	(340,487)	(24.8)
รวมค่าใช้จ่าย	(2,018,965)	(88.5)	(1,662,165)	(101.7)	(1,682,007)	(122.6)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	263,446	11.5	(28,418)	(1.7)	(309,551)	(22.5)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(39,540)	(1.7)	(21,200)	(1.3)	17,911	1.3
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	223,906	9.8	(49,618)	(3.0)	(291,640)	(21.2)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	0.26		(0.06)		(0.34)	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	850,000,000		850,000,000		850,000,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	<u>2561</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	223,906	(49,618)	(291,640)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(16,811)	(7,849)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	3,362	1,570	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง	<u>(13,449)</u>	<u>(6,279)</u>	<u>-</u>
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	4,526	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(905)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร			
หรือขาดทุนในภายหลัง	<u>-</u>	<u>3,621</u>	<u>-</u>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	<u>(13,449)</u>	<u>(2,658)</u>	<u>-</u>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>210,457</u>	<u>(52,276)</u>	<u>(291,640)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัท	210,457	(52,276)	(291,640)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>210,457</u>	<u>(52,276)</u>	<u>(291,640)</u>

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2561</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	223,906	(49,618)	(291,640)
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>			
รายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า	(76,879)	(76,879)	-
ดอกเบี้ยรับ	(27,068)	(42,059)	(249,897)
เงินปันผลรับ	(61,757)	(262,229)	(248,350)
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	1,964	(54)	80,106
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	119,830	86,843	119,820
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	117,800
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,260	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	9,418	7,939	8,168
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	89,212	98,957	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้นกู้	309	1,030	1,030
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22,812	24,010	850
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(44)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(366,027)	(259,443)	(203)
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(581)	(896)	(4,695)
กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	(6,267)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	1,237	12,227	492
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	7,996	-
ต้นทุนทางการเงิน	26,258	79,597	340,487
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	39,540	21,200	(17,911)
	<u>3,390</u>	<u>(357,646)</u>	<u>(143,943)</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,382)	215,747	(5,570)
สินค้าคงเหลือ	6,128	(435)	2,449
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	77,765	(79,960)	8,539
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(14,128)	12,890	9,497
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	47,019	(110,834)	187,863
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,309)	(6,986)	11,850
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	42,121	(2,076)	6,888
จ่ายหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(11,818)	(91,230)	(4,566)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	<u>126,786</u>	<u>(420,530)</u>	<u>73,007</u>
ภาษีเงินได้จ่ายออก	<u>(16,355)</u>	<u>(25,795)</u>	<u>(12,295)</u>
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	<u>110,431</u>	<u>(446,325)</u>	<u>60,712</u>

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	<u>2561</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	22,802	19,133	26,607
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	225,756	5,389
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	(4,868)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,190,169)	(783,400)	(874,871)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	944,664	203,357	162,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(76,660)	(254,603)	(506,348)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	93,976	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเพื่อขาย	411	411	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	23,941	209,823	208,424
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	37,405	51,995	39,926
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนร่วม	-	(535,146)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	(119,882)	(15,631)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	65,255	-
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(748,746)	(8,999)	(212,314)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	218,678	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนบริษัทร่วม	600	9,219	16,962
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,482	11,705	16,602
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(81,260)	(300,553)	(384,909)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(2,767)	(3,195)	(5,642)
เงินสดจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	-	(748,883)	-
เงินสดจ่ายชำระเงินมัดจำ	-	(190,860)	(572,580)
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(4,500)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(754,643)	(2,148,867)	(2,105,753)

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2561	2562	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,649,500	9,228,000	2,751,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,026,200)	(7,633,000)	(2,261,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	169,000	380,000	1,320,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(78,600)	(155,400)	(34,000)
เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้	996,910	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	115,450	1,000,000	693,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(6,750)	(21,750)	(16,500)
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	(71,203)
จ่ายดอกเบี้ย	(26,039)	(71,139)	(138,154)
จ่ายเงินปันผล	(134,300)	(144,500)	(161,500)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	658,971	2,582,211	2,081,643
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	14,759	(12,981)	36,602
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	90,722	105,481	92,500
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	105,481	92,500	129,102
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
เจ้าหนี้ค่าจัดหาสินทรัพย์	9,567	10,997	4,193
ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	-	-	176,228
ลูกหนี้จากการขายเงินทุนในบริษัทร่วม	185,693	-	-

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

สินทรัพย์	2561		2562		2563	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,112,332	9.6	2,600,475	18.2	1,420,461	6.5
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	457,202	3.9	932,785	6.6	152,539	0.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	848,724	7.3	1,387,341	9.7	653,419	3.0
สินค้าคงเหลือ	77,010	0.7	69,277	0.5	60,804	0.3
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	-	15,077	0.1	15,019	0.1
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	79,009	0.7	115,447	0.8	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	42,675	0.4	167,550	1.2	225,901	1.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	9,466	0.0
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,616,952	22.6	5,287,952	37.1	2,537,609	11.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	36,386	0.3	36,414	0.2	508,140	2.3
เงินลงทุนเพื่อขาย	473,322	4.1	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,980,202	17.1	1,814,425	12.8	1,588,115	7.3
เงินลงทุนในการร่วมค้า	63,085	0.5	180,482	1.3	192,780	0.9
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	194,748	1.7	234,139	1.6	225,798	1.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	173,106	1.5	174,806	1.2	174,806	0.8
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,300,198	37.2	3,474,627	24.4	4,848,964	22.2
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-	-	-	550,333	2.5
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	821,225	7.1	1,380,980	9.7	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	9,437,281	43.2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	313,644	2.7	616,793	4.3	820,759	3.7
ค่าความนิยม	305,301	2.6	580,980	4.1	651,890	3.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	86,075	0.7	74,911	0.5	92,744	0.4
เงินมัดจำ	100,110	0.9	290,970	2.1	147,660	0.7
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	40,978	0.4	36,466	0.3	39,852	0.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	67,714	0.6	53,129	0.4	43,871	0.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,956,094	77.4	8,949,122	62.9	19,322,993	88.4
รวมสินทรัพย์	11,573,046	100.0	14,237,074	100.0	21,860,602	100.0

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

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2561	%	2562	%	2563	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	167,000	1.4	1,762,000	12.4	2,252,000	10.3
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,543	0.0	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,247,790	10.8	1,379,927	9.7	1,387,644	6.4
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	66,988	0.6	61,947	0.4	33,778	0.2
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	241,366	2.1	96,451	0.7	232,873	1.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	542	0.0	-	-	243,335	1.1
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	999,279	4.6
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	25,433	0.2	25,433	0.2	25,433	0.1
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	88,480	0.8	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	28,389	0.2	152,067	1.0	23,365	0.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	64,114	0.6	271,395	1.9	141,528	0.6
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,934,646	16.7	3,749,220	26.3	5,339,235	24.5
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	60,315	0.5	-	-	24,030	0.1
เงินกู้ยืมระยะยาว	600,924	5.2	1,601,900	11.3	2,496,248	11.4
หุ้นกู้	997,219	8.6	998,249	7.0	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	7,354,745	33.6
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	533,543	4.6	508,109	3.6	482,676	2.2
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	70,502	0.6	128,512	0.9	109,935	0.5
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	171,431	1.5	195,740	1.4	202,396	0.9
เงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคาร	984,760	8.5	984,760	6.9	1,367,657	6.3
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-	-	-	-	168,896	0.8
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	87,898	0.8	103,403	0.7	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	53,674	0.5	62,683	0.4	154,910	0.7
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,560,266	30.8	4,583,356	32.2	12,361,493	56.5
รวมหนี้สิน	5,494,912	47.5	8,332,576	58.5	17,700,728	81.0

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	2561		2562		2563	
		%		%		%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	850,000	7.3	850,000	6.0	850,000	3.9
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	7.3	850,000	6.0	850,000	3.9
หุ้นทุนซื้อคืน	(15,740)	(0.1)	(15,740)	(0.1)	(15,740)	(0.1)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	14.2	1,643,000	11.6	1,643,000	7.5
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	18,366	0.2	18,366	0.1	18,366	0.1
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	0.7	85,000	0.6	85,000	0.4
กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี	440,257	3.8	415,272	2.9	463,086	2.1
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	15,740	0.1	15,740	0.1	15,740	0.1
ยังไม่ได้จัดสรร	1,666,584	14.4	1,896,212	13.3	585,233	2.7
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	267,575	2.3	(182,335)	(1.3)	(175,253)	(0.8)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,970,782	42.9	4,725,515	33.2	3,469,432	15.9
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,107,352	9.6	1,178,983	8.3	690,442	3.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,078,134	52.5	5,904,498	41.5	4,159,874	19.0
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,573,046	100.0	14,237,074	100.0	21,860,602	100.0

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2561	%	2562	%	2563	%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,632,682	83.2	4,192,698	68.6	2,272,093	68.4
รายได้ค่าบริการงาน	222,439	4.0	306,536	5.0	110,562	3.3
ดอกเบี้ยรับ	18,724	0.3	25,307	0.4	16,643	0.5
เงินปันผลรับ	16,953	0.3	17,400	0.3	-	-
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	25,433	0.5	25,433	0.4	25,433	0.8
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	-	-	-	231,364	7.0
กำไรจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	23,220	0.7
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	108,825	3.3
กำไรจากการขายเงินลงทุน	366,027	6.6	243,752	4.0	139,328	4.2
กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	-	463,953	7.6	126,542	3.8
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	-	-	582,146	9.5	4,601	0.1
กำไรจากการรวมธุรกิจแบบขึ้น	-	-	-	-	45,703	1.4
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	65,559	1.2	(3,532)	(0.1)	60,586	1.8
รายได้อื่น	216,950	3.9	263,755	4.3	155,299	4.7
รวมรายได้	5,564,767	100.0	6,117,448	100.0	3,320,199	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(2,745,836)	(49.3)	(2,715,361)	(44.4)	(1,473,603)	(44.4)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(462,478)	(8.3)	(372,009)	(6.1)	(664,819)	(20.0)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(363,290)	(6.5)	(330,227)	(5.4)	(219,773)	(6.6)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,450,892)	(26.1)	(1,666,769)	(27.2)	(1,404,320)	(42.3)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(36,775)	(0.7)	(89,465)	(1.5)	(187,761)	(5.7)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	(31,294)	(0.5)	-	-
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์-สุทธิ	(4,789)	(0.1)	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(64,764)	(1.2)	(117,524)	(1.9)	(420,983)	(12.7)
รวมค่าใช้จ่าย	(5,128,824)	(92.2)	(5,322,649)	(87.0)	(4,371,259)	(131.7)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	435,943	7.8	794,799	13.0	(1,051,059)	(31.7)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(85,687)	(1.5)	(189,280)	(3.1)	626	0.0
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	350,256	6.3	605,519	9.9	(1,050,433)	(31.7)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	0.34		0.38		(1.20)	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	845,285,000		845,285,000		845,285,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	<u>2561</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	350,256	605,519	(1,050,433)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(20,124)	(106,550)	(5,110)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมที่ผู้ใช้มีส่วนได้เสีย	-	-	(21,110)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	10,012	(463,953)	-
กำไรเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,002)	78,538	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง	(12,114)	(491,965)	(26,220)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ			
ขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของ			
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	2,655	39,523	(12,650)
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(797)	(7,022)	3,795
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร			
หรือขาดทุนในภายหลัง	1,858	32,501	(8,855)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(10,256)	(459,464)	(35,075)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	340,000	146,055	(1,085,508)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	284,651	(97,769)	(1,011,847)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,349	243,824	(73,661)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	340,000	146,055	(1,085,508)

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2561</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	350,256	605,519	(1,050,433)
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>			
รายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า	(25,433)	(25,433)	(25,433)
ดอกเบี้ยรับ	(18,724)	(25,307)	(16,643)
เงินปันผลรับ	(16,953)	(17,400)	-
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	(108,825)
ผลขาดทุนจากการซื้อขาย (กลับรายการ)	3,526	(5,192)	52,275
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	484,394	392,559	385,763
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	458,446
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	201	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14,657	68,915	65,516
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	12,489	11,667	-
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	122,412	123,648	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้นกู้	309	1,030	1,030
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	-	-	110,109
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงาน	50,088	76,045	8,556
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			
และการร่วมค้า	(65,559)	3,532	(60,586)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(44)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(366,027)	(243,752)	(139,328)
กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	(463,953)	(126,543)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	31,294	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,789	(582,146)	(4,601)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	3,555	13,786	1,100
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1,672	7,996	-
กำไรจากการลดทุนบริษัทย่อย	-	-	(23,220)
กำไรจากการรวมธุรกิจแบบขึ้น	-	-	(45,703)
ต้นทุนทางการเงิน	64,764	117,524	420,983
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	85,687	189,280	(626)
	<u>706,059</u>	<u>279,612</u>	<u>(98,163)</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	27,711	164,353	630,328
สินค้าคงเหลือ	(6,055)	4,593	7,940
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	91,768	(69,597)	(60,414)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	244	18,920	7,811
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	-	49,857	-

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	2561	2562	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,873	184,002	400,853
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,089)	9,268	9,237
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	139,124	17,621	85,791
จ่ายหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(31,170)	(105,617)	(21,210)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	919,465	553,012	962,173
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(129,580)	(102,912)	(233,408)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	789,885	450,100	728,765
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	13,016	21,411	32,500
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	227,455	737,741
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(367)	(28)	(7,507)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	(9,555)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(92,888)	(49,054)	(99,954)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,707	-
เงินปันผลรับ	16,953	17,400	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	(15,077)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	37,405	51,995	39,926
เงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคาร	492,380	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนร่วม	(705,216)	(645,744)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	(119,882)	(15,631)
เงินสดรับจากการขายเงินทุนในบริษัทร่วมค้า	-	245	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	218,678	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนบริษัทร่วม	600	9,219	16,962
เงินสดจ่ายจากการลดทุนบริษัทย่อย	-	-	(431,909)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย	(250,946)	(471,327)	(24,274)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	(146,328)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,969	2,394,088	16,616
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินและอุปกรณ์	(527,155)	(1,183,773)	(1,597,325)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(3,702)	(55,257)	(5,373)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำ	-	(190,860)	(620,130)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	759	-
เงินสดจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	(32,043)	(772,583)	-

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2561	2562	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)			
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-	(581,864)
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(7,895)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุน ของบริษัทย่อย	-	-	79,483
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(840,871)	(779,306)	(2,614,962)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
จากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	21,356	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,649,500	9,228,000	2,751,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,026,200)	(7,633,000)	(2,261,000)
เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้	996,910	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,328)	(542)	(521,867)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	37,704	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(42,076)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	164,723	1,196,936	1,076,670
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(422,204)	(317,196)	(61,876)
จ่ายดอกเบี้ย	(65,589)	(114,042)	(97,301)
จ่ายเงินปันผล	(163,939)	(481,191)	(245,323)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	153,229	1,874,593	640,303
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ			
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	102,243	1,545,387	(1,245,894)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด	(10,779)	(57,244)	65,880
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	91,464	1,488,143	(1,180,014)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,020,868	1,112,332	2,600,475
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,112,332	2,600,475	1,420,461
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
เจ้าหนี้ค่าจัดหาสินทรัพย์	14,605	28,799	72,589
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	127,303	61,947	57,808
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	185,693	775,379	-

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.35	1.41	0.48	1.72	0.75	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	1.25	1.33	0.42	0.70	0.15	0.07
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.50	0.19	0.21	0.16	(0.27)	0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	18.66	18.94	11.74	21.91	15.48	20.02
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	19.30	19.01	30.67	16.43	23.26	17.98
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	36.99	37.12	22.66	55.80	36.79	24.15
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	9.73	9.70	15.89	6.45	9.79	14.91
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	17.57	16.19	7.67	18.58	12.82	12.59
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	20.49	22.24	46.94	19.38	28.08	28.60
ระยะเวลาหมุนเวียนของเงินสด	วัน	8.54	6.47	(0.38)	3.51	4.96	4.29

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตรากำไรขั้นต้น	%	30.75	26.36	5.88	34.58	26.49	(11.71)
อัตรากำไรสุทธิ	%	5.21	5.23	(30.45)	9.81	(3.04)	(21.25)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	%	5.92	6.60	(24.68)	6.69	(1.51)	(9.34)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	4.65	7.07	(3.49)	4.83	0.67	0.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	19.70	27.45	(4.75)	69.92	7.68	(5.54)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.52	0.47	0.18	0.38	0.21	0.12

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.11	1.76	5.10	0.91	1.76	3.48
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย*	เท่า	7.73	7.76	(1.50)	11.03	0.64	0.09
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	56.56	150.27	(24.26)	59.98	(291.22)	(55.38)

หมายเหตุ * อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = (เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน-กระแสเงินสดจ่ายภาษีเงินได้) / กระแสเงินสดจ่ายดอกเบี้ย

ต่อหุ้น		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
มูลค่าหุ้น	บาท	1	1	1	1	1	1
มูลค่าตามบัญชี	บาท	5.88	5.59	4.10	3.98	3.75	3.60
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.34	0.38	(1.20)	0.26	(0.06)	(0.34)
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.16	0.17	0.19	0.16	0.17	0.19

อัตราส่วนการเติบโต

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนการขาย	%	(1.91)	(9.50)	(45.81)	(6.72)	(51.69)	(46.90)
อัตราส่วนต้นทุนขาย	%	(1.98)	(1.11)	(45.73)	(8.22)	(46.86)	(39.93)
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	8.67	10.08	(18.67)	21.19	0.91	(20.73)
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	%	5.38	72.88	(273.48)	102.66	(122.16)	487.77
อัตราส่วนสินทรัพย์รวม	%	15.96	23.02	53.55	16.37	36.47	55.54

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis)

ภาพรวมผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บทสรุปของผู้บริหาร

ปี 2563 เป็นปีแห่งความท้าทายอย่างยิ่งสำหรับธุรกิจท่องเที่ยวทั่วโลก การระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมาก UNWTO รายงานจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศทั่วโลกลดลงกว่า 1,000 ล้านคนหรือร้อยละ 74 จากปี 2562 สำหรับในประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รายงานจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยประมาณ 6.7 ล้านคนลดลงจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 83 ในขณะที่นักท่องเที่ยวในประเทศก็ลดการเดินทางท่องเที่ยวเช่นกัน ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงและมีความจำเป็นต้องปิดสถานประกอบการในประเทศไทยเป็นการชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐก่อนที่จะทยอยกลับมาเปิดให้บริการในไตรมาส 3 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานรายไตรมาสเริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2563

บริษัทยังคงมีกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจในระยะยาวเช่นเดิมในการสร้างสมดุลธุรกิจ การกระจายความเสี่ยง และการเติบโต (Balance-Diversify-Expand) อย่างไรก็ตามบริษัทได้ปรับแผนธุรกิจเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจภายใต้ New Normal ได้ โดยแบ่งการบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการต่อเนื่องภายใต้สถานการณ์ที่มีรายได้ลดลงอย่างน้อยจนถึงไตรมาส 4 ปี 2564 ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทคาดการณ์ในกรณีที่ตัวนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเริ่มเดินทางเข้ามาหลังจากที่ได้รับวัคซีนป้องกัน COVID-19 มากขึ้น

1. การบริหารจัดการทางการเงิน (Financial Model) รักษาสภาพคล่องทางการเงินและปรับพอร์ตทรัพย์สินและเงินลงทุนเพื่อรับรู้กำไร (Asset Optimization) เพื่อให้บริษัทสามารถเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินเพื่อรองรับสถานการณ์ในปัจจุบันและในระยะยาว (Financial resilience)

- ควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ลดสัดส่วนของต้นทุนคงที่ ซึ่งทำให้บริษัทสามารถลดค่าใช้จ่ายลงร้อยละ 27 จากปี 2562
- เลื่อนตารางการชำระค่าเช่ากองทรัสต์ (DREIT) บางส่วน โดยจะเริ่มกลับมาชำระค่าเช่าที่ได้เลื่อนมาในเดือนพฤษภาคม ปี 2564
- ปรับตารางจ่ายคืนเงินต้นเงินกู้ยืมระยะยาว
- ปรับแผนการลงทุน โดยชะลอการลงทุนใหม่ ยกเว้นการลงทุนที่ได้ตกลงกันไว้ก่อนการระบาดของ COVID-19 โดย

- ธุรกิจอาหาร Epicure Catering ได้เข้าซื้อธุรกิจให้บริการจัดการด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ประเทศเวียดนาม โดย ทำให้บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2563 โดยการเข้าลงทุนนี้เป็นการลงทุนที่ตกลงกันไว้ก่อนการระบาดของ COVID-19

- ส่วนการลงทุนในสัญญาร่วมลงทุนกับ Metro Pacific Investments Corporation (MPIC) ในช่วงต้นปี 2563 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมและโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ ที่ตลาดมีศักยภาพในการเติบโตนั้น บริษัทได้ชะลอการลงทุนส่วนนี้ออกไปก่อนเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19
- Elite Havens ซึ่งประกอบธุรกิจรับบริหารวิลล่าระดับหรูได้ชะลอการขายธุรกิจในประเทศออสเตรเลียออกไปจากแผนเดิม
- ปรับแผนการปรับปรุงโรงแรม โดยให้ความสำคัญกับโรงแรมที่อยู่ในระยะไม่ไกลจากกรุงเทพและขับรถถึง คือ ที่พัทยาและหัวหิน ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวไทยมั่นใจในการเดินทางและเพื่อรองรับลูกค้าต่างชาติที่จะกลับมาในอนาคต
- การชะลอการลงทุนข้างต้น ทำให้งบลงทุน (CAPEX) ของบริษัทในปี 2563 (ไม่รวมโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คและโครงการอาศัย) ลดลงร้อยละ 60 จากแผนเดิมที่วางไว้มาอยู่ที่ 160 ล้านบาท
- บริหารสภาพคล่องและกระแสเงินสดอย่างระมัดระวัง โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นประมาณ 1,570 ล้านบาท มีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 1,233 ล้านบาท และได้รับอนุมัติสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินในวงเงินประมาณ 1,500 ล้านบาท ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 725 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1.44 เท่า ต่ำกว่าข้อกำหนดหุ้นกู้ที่ 1.75 เท่า

2. การบริหารจัดการธุรกิจ (Business Model) บริษัทมุ่งเน้นความร่วมมือ (Collaboration) กับพันธมิตร เน้นแนวความคิดสร้างสรรค์ (Innovation) เพื่อสร้างรายได้จากการให้บริการที่แตกต่าง ตอบโจทย์ลูกค้า นอกจากนี้ยังคำนึงถึงผู้ประกอบการในภาคธุรกิจเดียวกันและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอื่นๆ เพื่อให้สามารถเดินไปด้วยกันได้ (Contribution)

- **ธุรกิจโรงแรม**

- หลังจากที่เปิดโรงแรมส่วนใหญ่เป็นการชั่วคราวตั้งแต่ต้นเดือนเมษายน 2563 ปัจจุบันบริษัทได้กลับมาเปิดให้บริการโรงแรมแล้ว โดยได้ทยอยเปิดให้บริการ (Re-open) ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2563
- ให้บริการ Dusit Care - Stay with Confidence ตอบรับวิถีชีวิตแบบใหม่ New Normal ยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยและสุขอนามัยของทั้งลูกค้าและพนักงาน
- ปรับแผนกลยุทธ์การขายและการตลาดใหม่ให้สอดคล้องกับมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐ เน้นการให้บริการแบบ Dusit Care ตอบรับ New Normal และสร้างความคุ้มค่าแก่ลูกค้าด้วยประสบการณ์การท่องเที่ยวที่แตกต่าง ทั้งในส่วนของการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ (Stay with Confidence at Dusit) และท่องเที่ยวกับชุมชน (Dusit Local Explorer) โดยร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำและชุมชนต่างๆ ทำให้รายได้ของธุรกิจโรงแรมเริ่มฟื้นตัวในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 จากอัตราการเข้าพักที่ดีขึ้น

- ปรับแผนการเปิดโรงแรมใหม่ โดยลดลงจากเดิมที่วางไว้ว่าจะเปิด 10 แห่งเป็น 5 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตดีทู ชั่ววา โดฮา ประเทศกาตาร์ (ไตรมาส 1) โรงแรมดุสิต รีสอร์ท กวม สหรัฐอเมริกา (ไตรมาส 2) โรงแรมดุสิตธานี เวเลนส์ รีสอร์ท ที่เมืองซูโจว ประเทศจีน (ไตรมาส 3) โรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ ไซน่า ทาวน์ (ไตรมาส 3) และโรงแรม ดุสิตธานี ลาภาน่า สิงคโปร์ (Soft Opening ในปลายไตรมาส 4)

- **ธุรกิจการศึกษา**

- บริษัทได้เตรียมความพร้อมในส่วนของหลักสูตรออนไลน์ในช่วงที่ภาครัฐขอความร่วมมือให้ปิดสถานศึกษาชั่วคราวในช่วงปลายเดือนมีนาคม ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต กลับมาเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 พร้อมรองรับความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น โดยในปี 2563 วิทยาลัยดุสิตธานีมีจำนวนนักศึกษาสมัครเรียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 17 ส่วนโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีจำนวนนักเรียนเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 13

- **ธุรกิจอาหาร**

- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติโดย Epicure Catering ได้หยุดให้บริการตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 (ในประเทศเวียดนาม) และเดือนมีนาคม 2563 (ในประเทศไทยและกัมพูชา) ตามคำสั่งของภาครัฐ โดยได้กลับมาเปิดให้บริการตามปกติในเดือนสิงหาคม 2563 นอกจากนี้ประสบความสำเร็จในการซื้อธุรกิจบริการจัดการอาหารให้โรงเรียนในประเทศเวียดนาม ส่งผลให้ปัจจุบัน Epicure Catering เป็นผู้นำในธุรกิจการให้บริการด้านอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติทั้งในประเทศไทย กัมพูชา และเวียดนาม

- ทางด้านธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คา-วา-อิ) ได้ปรับการขายเป็น Delivery ในช่วงล็อกดาวน์ และปรับเปลี่ยนแผนการเปิด flagship store ออกไปโดยเพิ่มจำนวนจุดขาย Grab & Go แทน

- **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ที่ร่วมทุนกับ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา ปัจจุบันได้ดำเนินการรื้อถอนอาคารส่วนที่อยู่เหนือระดับพื้นดินเรียบร้อยแล้ว โดยผู้รับเหมาอยู่ระหว่างเจาะหล่อกอนกรีตเสาเข็มและทำกำแพงกันดิน และได้เริ่มงานโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure) แล้ว สำหรับในส่วนของการขายอาคารที่พักอาศัย (Residence) ได้เริ่มสรุปการขายกับกลุ่มลูกค้าที่ได้ลงทะเบียนไว้และทยอยลงนามในสัญญา

- โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม “เดอะ แคมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต” ซึ่งร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ ยังอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และได้เริ่ม Pre-sale อย่างเป็นทางการในเดือนมกราคม 2564 หลังจากที่ได้เลื่อนแผน Pre-sale ในช่วงต้นปี 2563 ออกไปเนื่องจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

3. การปรับโครงสร้างองค์กร (Organization Model) การทำ Transformation ทั้งใน ส่วน โครงสร้างขององค์กร บุคลากร และเทคโนโลยีตั้งแต่ต้นปี ปรับทักษะของทีมงานเพื่อให้ตอบโจทย์กับภาวะ ธุรกิจในปัจจุบันและในอนาคต โดยมีทั้งความพร้อม ความยืดหยุ่นและความคล่องตัว นอกจากนี้บริษัทได้นำ เทคโนโลยีมาช่วยพัฒนาระบบงานทั้งหน้าบ้านและหลังบ้าน ตลอดจน Data Platform ให้มีประสิทธิภาพ เพิ่มขึ้น

ทางด้านผลประกอบการของบริษัทสำหรับปี 2563 บริษัทรายงานผลขาดทุนสุทธิ 1,011 ล้านบาท เทียบกับกำไรสุทธิ 320 ล้านบาทในปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของรายได้จากการขายและการ ให้บริการ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ซึ่งส่งผลกระทบต่อผล ประกอบการของบริษัทตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 และในไตรมาส 2 โดยบริษัทได้ดำเนินการปรับแผนธุรกิจ ตลอดจนปรับ โครงสร้างองค์กรตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและลด ค่าใช้จ่ายในระยะยาวเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการลดลงของรายได้

ทั้งนี้แม้ว่าผลประกอบการในปี 2563 จะลดลงจากปีก่อนอย่างมีนัยสำคัญ ผลประกอบการราย ไตรมาสของบริษัทเริ่มดีขึ้นในไตรมาส 3 ต่อเนื่องมาไตรมาส 4 ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรม ธุรกิจ การศึกษา และธุรกิจอาหารตามที่คาดการณ์ไว้ โดยธุรกิจโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการกลับมาเปิดโรงแรม การเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้อง ธุรกิจการศึกษามีรายได้เพิ่มขึ้นจากอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้น ในหลักสูตรของวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ในส่วน ธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการลงทุนใน The Caterers ในประเทศเวียดนามตามแผนการขยายธุรกิจ ของ Epicure Catering นอกจากนี้ EBITDA รวมของบริษัทดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2563 จากการ เพิ่มขึ้นของรายได้ และส่วนหนึ่งจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 ปี 2563

อย่างไรก็ดี การแพร่ระบาดของ COVID-19 รอบใหม่ในประเทศไทยตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2563 มีจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในหลายจังหวัด ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวใน ประเทศตั้งแต่ต้นปี 2564 ทำให้คาดว่าในครึ่งแรกของปี 2564 ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยจะถูกกดดันด้วย จำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศที่ลดลง อย่างไรก็ตามคาดว่าจะได้เห็นธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศทยอย กลับมาในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 หลังจากประเทศไทยได้รับวัคซีน และคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวที่ ชัดเจนในไตรมาส 4 ปี 2564 สำหรับธุรกิจการศึกษาในปี 2564 ยังมีแนวโน้มที่ดีจากความต้องการเรียนเพื่อ ไปประกอบกิจการเพิ่มขึ้นและบริษัทมีหลักสูตรที่ตอบรับกับความต้องการที่เพิ่มขึ้น ในส่วนของธุรกิจ อาหาร บริษัทวางแผนเติบโตจากปี 2563 ทั้งจากธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบันและความร่วมมือกับพันธมิตรใน อนาคต ทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังอยู่ในช่วงพัฒนาโครงการ โดยโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” จะเริ่มเปิดการขาย Residence กับลูกค้า (Official Launch) ในปี 2564 หลังจากรายงานการขายในปีที่ ผ่านมาเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่ลงทะเบียนไว้ก่อนหน้านี้ได้ผลเป็นที่น่าพอใจ ส่วนโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม “เดอะ แสมป์ตัน ศรีราชา บาโย ออร์จิน แอนด์ ดุสิต” ยังวางเป้าหมายที่จะแล้วเสร็จเพื่อโอนในปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ	ปี 2563	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ธุรกิจโรงแรม	409	1,009	-600	-59.5%	1,579	3,776	-2,197	-58.2%
ธุรกิจการศึกษา	118	103	15	14.6%	386	390	-4	-1.0%
ธุรกิจอาหาร	212	91	121	133.0%	456	402	54	13.4%
อื่นๆ	292	596	-304	-51.0%	899	1,549	-650	-42.0%
รวมรายได้	1,031	1,799	-768	-42.7%	3,320	6,117	-2,797	-45.7%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	242	472	-230	-48.7%	223	1,374	-1,151	-83.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	13	357	-344	-96.4%	-630	912	-1,542	-169.1%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-134	269	-403	-149.8%	-1,011	320	-1,331	-415.9%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.16	0.32	-0.48	-149.6%	-1.20	0.38	-1.57	-416.6%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง	(ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	409	203	206	101.5%
ธุรกิจการศึกษา	118	103	15	14.6%
ธุรกิจอาหาร	212	112	100	89.3%
อื่นๆ	292	225	67	29.8%
รวมรายได้	1,031	643	388	60.3%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	242	-53	295	556.6%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	13	-272	285	104.8%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-134	-343	209	60.9%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.16	-0.40	0.24	60.5%

	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง
อัตราการใช้ห้องพัก (ร้อยละ)	38.8%	29.6%	31.3%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	2,706	2,018	34.1%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	1,051	597	76.0%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ และโรงแรม อาคัย กรุงเทพ ไซนาทาวน์ เพื่อการเปรียบเทียบ

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

บริษัท ดุสิตไซนาแคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. สาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรมในประเทศจีนจากร้อยละ 45.00 เป็นร้อยละ 77.50 ผ่านการแปลงหนี้เป็นทุน การเพิ่มทุนและการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้น ซึ่งได้ทยอยดำเนินการมาตั้งแต่ต้นปี 2563

ในเดือนธันวาคม 2563 บริษัทประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจโรงแรมไปยังสิงคโปร์ โดยได้เปิดโรงแรม ดุสิตธานี ลาгуน่า สิงคโปร์ (Soft Opening) จำนวน 208 ห้องภายใต้สัญญาจ้างบริหาร ส่งผลให้การประกอบธุรกิจโรงแรมของบริษัทครอบคลุม 15 ประเทศ และ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีจำนวนโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 337 แห่ง (เป็นโรงแรม 41 แห่งและวิลล่า 296 แห่ง) รวมจำนวนห้องพัก 10,963 ห้อง (ไม่รวมโรงแรมนอกเครือที่บริษัทบริหารในลักษณะของ White Label จำนวน 2 แห่ง 431 ห้อง)

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 และปี 2563

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ธุรกิจโรงแรม	409	1,009	-600	-59.5%	17	124	-107	-86.3%
ธุรกิจการศึกษา	118	103	15	14.6%	35	25	10	40.0%
ธุรกิจอาหาร	212	91	121	133.0%	38	5	33	660.0%
อื่นๆ	292	596	-304	-51.0%	152	318	-166	-52.2%
รวม	1,031	1,799	-768	-42.7%	242	472	-230	-48.7%

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,031 ล้านบาท ลดลง 768 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 39.7 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 11.4 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 20.6 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 28.3

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ธุรกิจโรงแรม	1,579	3,776	-2,197	-58.2%	-183	460	-643	-139.8%
ธุรกิจการศึกษา	386	390	-4	-1.0%	58	28	30	107.1%
ธุรกิจอาหาร	456	402	54	13.4%	34	56	-22	-39.3%
อื่นๆ	899	1,549	-650	-42.0%	314	830	-516	-62.2%
รวม	3,320	6,117	-2,797	-45.7%	223	1,374	-1,151	-83.8%

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 3,320 ล้านบาท ลดลง 2,797 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 47.6 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 11.6 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 13.7 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 27.1

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 409 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 59.5 และสำหรับปีจำนวน 1,579 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 58.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงมากจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างไรก็ตาม หากพิจารณารายไตรมาส ในไตรมาส 4 ปี 2563 รายได้จากธุรกิจโรงแรมทั้งในและต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2563 ก่อนหน้าร้อยละ 101.5 โดยรายได้จากโรงแรมในประเทศเพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดโรงแรมและการปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดที่บริษัทออกแบบให้สอดคล้องกับมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศของภาครัฐ โดยได้ออกแพ็คเกจ “Stay with Confidence” ที่ลูกค้าสามารถใช้ร่วมกับมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้อง ค่าห้องเฉลี่ย และอัตราการเข้าพักดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง	ปี 2563	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	38.8%	75.3%	-48.4%	35.6%	74.4%	-52.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	2,706	3,695	-26.8%	3,208	3,610	-11.1%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	1,051	2,783	-62.3%	1,143	2,685	-57.4%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง ไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ และโรงแรม อาศิย์ กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 367 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 59.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปีมีจำนวน 1,440 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 57.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 63.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 และลดลงร้อยละ 58.1 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยในไตรมาส 4 ปี 2563 ภาครัฐบาลได้มีการผ่อนปรนกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมส่งผลให้การท่องเที่ยวภายในประเทศปรับตัวดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้มีแผนกลยุทธ์การขายและการตลาดใหม่ๆ โดยออกแบบให้สอดคล้องกับมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐ เน้นการให้บริการแบบ Dusit Care ตอบรับ New Normal และสร้างความคุ้มค่าแก่ลูกค้าพร้อมประสบการณ์การท่องเที่ยวที่แตกต่าง โดยได้ร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำเสนอแพ็คเกจท่องเที่ยวและรูปแบบการจัดกิจกรรมการจัดประชุมสัมมนา เช่น แพ็คเกจท่องเที่ยว ‘Stay with Confidence at Dusit’ สำหรับเข้าพักใน โรงแรมและ รีสอร์ทในเครือดุสิตในประเทศไทย และรูปแบบการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวและประชุมสัมมนา (MICE) วิถีใหม่ ซึ่งเป็นการประชุมสัมมนาเสมือนจริง (Hybrid Virtual Meeting Platform) เป็นการจัดท่องเที่ยวทางรถไฟกรุงเทพฯ-หัวหิน และเข้าพักที่โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน เป็นการท่องเที่ยวเชิงคุณภาพที่เน้นเรื่องการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 54.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 และลดลงร้อยละ 57.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ได้กลับมาเปิดให้บริการในเดือนสิงหาคม 2563 หลังจากการเปิดประเทศของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ อย่างไรก็ตามรายได้โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ในไตรมาส 4 ปี 2563 ได้ฟื้นตัวจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่กลับมาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปลายไตรมาส 3 ปี 2563 จากการเปิดน่านฟ้าของประเทศและเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว และมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการเพิ่มขึ้นของทั้งอัตราการเข้าพักและค่าห้องเฉลี่ย สำหรับรายได้ของ โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ในไตรมาส 4 ปี 2563 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาส 3 ปี 2563 เนื่องจากประเทศฟิลิปปินส์ยังมีการล็อกดาวน์หลายรูปแบบในพื้นที่ต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 40 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 65.5 และสำหรับปีมีจำนวน 145 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 61.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักที่ลดลงของโรงแรมที่รับจ้างบริหารเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทได้เปิดโรงแรมที่สิงคโปร์ภายใต้สัญญาจ้างบริหารซึ่งทำให้จำนวนโรงแรมที่เปิดในปีนี้อยู่ที่ 5 แห่งตามแผนที่วางไว้ ได้แก่ โรงแรมดุสิตดีทู ซัลวา โดฮา ประเทศกาตาร์ (เดือนมีนาคม) โรงแรมดุสิตริสอร์ท กวม สหรัฐอเมริกา (เดือนมิถุนายน) โรงแรมดุสิตธานี เวลเนส รีสอร์ท ที่เมืองซูโจว ประเทศจีน (เดือนกรกฎาคม) โรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ (เดือนกันยายน) และ โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า สิงคโปร์ (เดือนธันวาคม)

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีการลงทุนเพิ่มใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. ส่งผลให้การบันทึกบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียเป็นการทบการเงินรวม ประกอบกับผลประกอบการของกิจการที่มีการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารและต้นทุนทางการเงินทำให้มีรายได้รวมส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนจำนวน 2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 150.0 และสำหรับปี 2563 มีรายได้รวมส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน -6 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อนร้อยละ 60.0

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 17 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 86.3 และสำหรับปี 2563 จำนวน -183 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 139.8 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากการปิดโรงแรมชั่วคราวในระหว่างปี ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร แม้ว่าจะได้รับผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จากการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) สำหรับไตรมาส 4 และสำหรับปีจำนวน 118 ล้านบาทและ 525 ล้านบาท ตามลำดับ

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 163 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 150.8 และสำหรับปี 2563 จำนวน 625 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 85.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากผลกระทบจาก IFRS 16 ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรกสำหรับไตรมาส 4 และสำหรับปีจำนวน 89 ล้านบาทและ 359 ล้านบาท ตามลำดับ

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 118 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 โดยเป็นผลจากจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้นของวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ประกอบกับส่วนแบ่งขาดทุนที่ลดลงจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc. (DHEP) ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างรอการปรับโครงสร้างธุรกิจการศึกษาในประเทศฟิลิปปินส์ มีค่าใช้จ่ายที่ลดลง เช่น เงินเดือนและดอกเบี้ยจ่าย สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 386 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.0

โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีจากการเลื่อนตารางเวลาการอบรมหลักสูตรระยะสั้นออกไปเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาสที่ 35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.0 และสำหรับปีจำนวน 58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 107.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากส่วนแบ่งกำไรที่เพิ่มขึ้น และวิทยาลัยดุสิตธานีได้มีการบริหารจัดการเพื่อลดค่าใช้จ่ายบริหารบางส่วนลง เช่น ค่าที่ปรึกษาและค่าสาธารณูปโภค และได้รับผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จาก TFRS 16 สำหรับไตรมาส 4 และปี 2563 จำนวน 1 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท ตามลำดับ

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 212 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 121 ล้านบาท หรือร้อยละ 133.0 สาเหตุหลักมาจากรายได้ของกิจการ The Caterers ในประเทศเวียดนามซึ่งบริษัทในกลุ่มกิจการ โดย Epicure Catering ได้เข้าซื้อกิจการดังกล่าวในปลายไตรมาส 3 ปี 2563 ในขณะที่รายได้ของ Epicure Catering ลดลงเล็กน้อยเนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้ จำนวน 456 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากรายได้ของ The Caterers ดังกล่าวหักลบกับรายได้ของ Epicure Catering ที่ลดลงจากการปิดสถาบันการศึกษาชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ในระหว่างปี ทำให้ไม่สามารถประกอบกิจการได้ตามปกติ

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 660.0 จาก The Caterers และค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการหยุดดำเนินธุรกิจของ Dusit Gourmet เพื่อปรับแผนธุรกิจ และสำหรับปีจำนวน 34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากผลประกอบการที่ลดลงของ Epicure Catering จากผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ดังกล่าวข้างต้น ในขณะที่ The Caterers มี EBITDA จำนวน 17 ล้านบาท

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 292 ล้านบาท ลดลง 304 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.0 โดยลดลงเนื่องจากในไตรมาส 4 ปีก่อนบริษัทมีกำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนใหม่ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนเพื่อค้า ประกอบกับไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีรายได้ที่ลดลงจากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและรายได้ที่ลดลงของบริษัท ดุสิต ฮอสปีตลิตี้ เซอร์วิสেস จำกัด ที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่และธุรกิจรับทำความสะอาดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หักลบกับกำไรจากการขายและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินและกำไรจากการรวมธุรกิจแบบขั้นในปีปัจจุบัน

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นจำนวน 899 ล้านบาท ลดลง 650 ล้านบาทหรือร้อยละ 42.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้ลดลงจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตธานี

มัลติพล์ให้แก่ DREIT กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้เงินปันผล หักกลับกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินและกำไรจากการรวมธุรกิจแบบขึ้นในปีปัจจุบัน

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน 152 ล้านบาท ลดลง 166 ล้านบาท หรือร้อยละ 52.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นและการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น หักกลับกับผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จากการเริ่มใช้ TFRS 16 จำนวน 7 ล้านบาท

สำหรับปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน 314 ล้านบาท ลดลง 516 ล้านบาทหรือร้อยละ 62.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้อื่นดังกล่าวข้างต้น ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร สำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาสำหรับโครงการต่างๆ ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ขณะที่ผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จากการเริ่มใช้ TFRS 16 จำนวน 33 ล้านบาท

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 242 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 48.7 และสำหรับปี 2563 จำนวน 223 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 83.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของ EBITDA ในธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น โดยมีผลกระทบเชิงบวกจาก TFRS 16 จำนวน 129 ล้านบาทและจำนวน 570 ล้านบาท ตามลำดับ

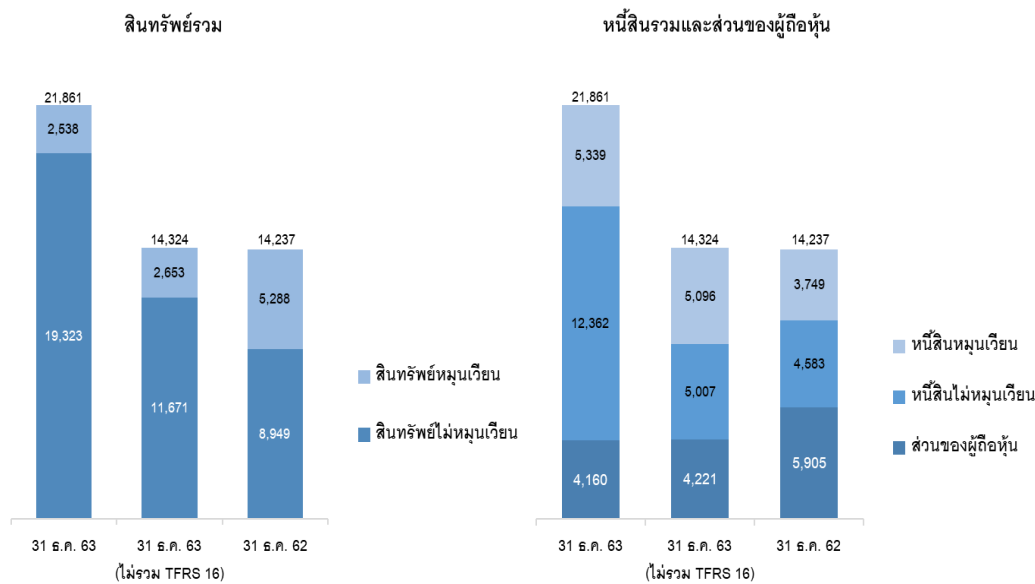
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 100 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 201.5 และสำหรับปี 2563 จำนวน 421 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 258.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบังคับใช้ TFRS 16 ตั้งแต่ต้นปี 2563 จำนวน 73 ล้านบาทและ 296 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบกับดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว รวมถึงการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 4 ปี 2563 จำนวน 134 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 149.8 และมีขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2563 จำนวน 1,011 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 415.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ซึ่งรวมกับผลกระทบเชิงลบจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้จำนวน 28 ล้านบาทและ 60 ล้านบาทในไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563 ตามลำดับ

หากไม่นับรายการพิเศษจากค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร บริษัทจะรายงานผลขาดทุนสุทธิในไตรมาส 4 ปี 2563 และสำหรับปี 2563 เท่ากับ 130 ล้านบาทและ 943 ล้านบาทตามลำดับ



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 21,861 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,624 ล้านบาท หรือร้อยละ 53.6 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 2,750 ล้านบาท โดยหลักมาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์และงานระหว่างก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และ โรงแรม ASAI Chinatown การลดทุนของบริษัทย่อยในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ การลดลงของลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน และการลดลงของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจากการขายเงินลงทุนเพื่อค้า

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 10,374 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 9,437 ล้านบาท จากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรก การเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากการลงทุนในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และ โรงแรม ASAI Chinatown การเพิ่มขึ้นของค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจและการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อย

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 17,701 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,369 ล้านบาท หรือร้อยละ 112.4 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,590 ล้านบาทจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราว (Bridging finance) การเปลี่ยนประเภทของหุ้นกู้จากหนี้สินไม่หมุนเวียน และหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรกจำนวน 243 ล้านบาท

- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 7,779 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรกจำนวน 7,355 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับจากการให้สิทธิเช่าอาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาวที่เพิ่มขึ้นหักลบกับการเปลี่ยนประเภทของหุ้นกู้ไปเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,160 ล้านบาท ลดลง 1,745 บาท หรือร้อยละ 29.6 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,469 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 691 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่ลดลง การจ่ายเงินปันผล การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง และการลดทุนของบริษัทย่อย

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,420 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 1,246 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน 66 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2,600 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปสุทธิ 2,615 ล้านบาท มาจาก

- กิจกรรมลงทุน จำนวน 2,615 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้างรวมถึงจ่ายล่วงหน้าและเงินมัดจำค่าก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และ โรงแรม ASAI Chinatown จำนวนรวม 2,751 ล้านบาท เงินสดจ่ายจากการจ่ายเงินลดทุนของบริษัทย่อยในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ 432 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อเข้าลงทุนใน Epicure Catering เพิ่มจากเดิมจำนวนเงิน 146 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 100 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินมัดจำเพื่อพัฒนาโครงการ ASAI Kyoto จำนวน 48 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้าและซื้อบริษัทย่อยจำนวน 16 ล้านบาทและ 24 ล้านบาทตามลำดับ และอื่นๆ จำนวน 21 ล้านบาท หักลบกับเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นสุทธิ จำนวน 738 ล้านบาท เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 79 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 40 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับ 32 ล้านบาท เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม 17 ล้านบาท และเงินสดรับจากการขายเครื่องตกแต่งอุปกรณ์ 17 ล้านบาท

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 1,369 ล้านบาท ได้มาจาก

- กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 729 ล้านบาท เป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการหักลบกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายจากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และภาษีเงินได้จ่ายจากผลประกอบการในปีก่อน

- กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 640 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 2,751 ล้านบาท และ 777 ล้านบาทตามลำดับ และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจาก

กิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นรวม 299 ล้านบาท หักด้วยเงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นและระยะยาว จากสถาบันการเงิน 2,261 ล้านบาท และ 62 ล้านบาทตามลำดับ เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า 522 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล 245 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่าย 97 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค. 2563	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค. 2562	% สินทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,420	6.5%	2,600	18.3%	-45.4%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	153	0.7%	933	6.6%	-83.6%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	653	3.0%	1,387	9.7%	-52.9%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	312	1.4%	368	2.6%	-15.2%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,538	11.6%	5,288	37.1%	-52.0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,588	7.3%	1,814	12.7%	-12.5%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,849	22.2%	3,475	24.4%	39.5%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	-	0.0%	1,381	9.7%	-100.0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9,437	43.2%	-	0.0%	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	550	2.5%	-	0.0%	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,899	13.3%	2,279	16.0%	27.2%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,323	88.4%	8,949	62.9%	115.9%
รวมสินทรัพย์	21,861	100.0%	14,237	100.0%	53.6%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,252	10.3%	1,762	12.4%	27.8%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,388	6.3%	1,380	9.7%	0.6%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	233	1.1%	96	0.7%	142.7%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	243	1.1%	-	0.0%	-
หุ้นกู้	999	4.6%	-	0.0%	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	224	1.0%	511	3.6%	-56.2%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,339	24.4%	3,749	26.3%	42.4%
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,496	11.4%	1,602	11.3%	55.8%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,355	33.6%	-	0.0%	-
หุ้นกู้	-	0.0%	998	7.0%	-100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	483	2.2%	508	3.6%	-4.9%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,028	9.3%	1,475	10.4%	37.5%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12,362	56.5%	4,583	32.2%	169.7%
รวมหนี้สิน	17,701	81.0%	8,332	58.5%	112.4%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,469	15.9%	4,726	33.2%	-26.6%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	691	3.2%	1,179	8.3%	-41.4%
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	4,160	19.0%	5,905	41.5%	-29.6%

อัตราส่วนทางการเงิน			
ความสามารถในการทำกำไร	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63 (ไม่รวม TFRS 16)	31 ธ.ค. 61
อัตรากำไรขั้นต้น	5.9%	-1.6%	26.4%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	6.7%	-15.3%	22.5%
อัตรากำไรสุทธิ	-30.5%	-41.8%	5.2%
ความมีประสิทธิภาพ	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	-24.7%	-23.0%	6.6%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	-3.5%	-5.6%	7.1%
สภาพคล่อง	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.48	0.53	1.41
นโยบายทางการเงิน	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.92	1.69	0.94
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.47	1.25	0.20
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	5.10	2.86	1.76
	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-1.50	-6.45	7.76
ระยะเวลาเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้ (วัน)	38.50	38.50	22.77

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนมาอยู่ที่ 3.92 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.69 เท่า ทั้งนี้หากคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวตามคำนิยามข้อกำหนดหุ้นกู้ กล่าวคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16) จะมีค่าประมาณ 1.44 เท่า เป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ไม่เกิน 1.50 เท่าและยังต่ำกว่าข้อกำหนดหุ้นกู้ที่ไม่เกิน 1.75 เท่า สำหรับหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นการจัดหาเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ และส่วนหนึ่งเพื่อใช้ในโครงการลงทุนและสำรองไว้เพื่อพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทในอนาคต

บริษัทกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทเป็นระยะเวลา 30-60 วัน สำหรับระยะเวลาเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2563 นั้นเนื่องจากบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของ COVID-19

แนวโน้มในปี 2564

การแพร่ระบาดของ COVID-19 รอบใหม่เมื่อปลายเดือนธันวาคม 2563 ซึ่งมีจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในหลายจังหวัด ส่งผลกระทบอย่างมากต่อภารกิจท่องเที่ยวในประเทศตั้งแต่ต้นปี 2564 ทำ

ให้คาดว่าในครั้งแรกของปี 2564 ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยจะถูกกดดันด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศที่ลดลง โดยคาดว่าธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศจะทยอยดีขึ้นในไตรมาส 2 ปี 2564 หลังจากที่ได้รับวัคซีนป้องกัน COVID-19 และสถานการณ์ท่องเที่ยวโลกจะเริ่มทยอยฟื้นตัวในครึ่งหลังของปี 2564 โดยคาดว่าจะเห็นภาพการฟื้นตัวที่ชัดเจนขึ้นในไตรมาส 4 ปี 2564

บริษัทมีมุมมองการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็น 3 ระยะด้วยกัน คือ

ระยะที่ 1: เน้นการท่องเที่ยวในประเทศ (Focus on domestic tourism) ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวระยะทางสั้นๆ แบบส่วนบุคคลหรือแบบครอบครัว ขับเคลื่อนด้วยแผนกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ ท่องเที่ยวโดยพักแรมกับโรงแรมที่ได้รับการรับรองความปลอดภัยตามมาตรฐาน Safety and Health Administration (SHA) ซึ่งกำหนดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)

ระยะที่ 2: การท่องเที่ยวกลุ่มเล็ก (Small cluster traveling) เป็นการเดินทางที่จำเป็นจริงๆ การเดินทางเพื่อธุรกิจ และการท่องเที่ยวแบบ Travel Bubble ซึ่งเป็นการจับคู่เดินทางระหว่างเมืองกับเมืองที่ควบคุมการระบาดของ COVID-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ระยะที่ 3: ผ่อนผันหรืออนุญาตให้เดินทางข้ามประเทศได้ (Travel ban relief) คาดว่าไม่เห็นภาพการเดินทางไกลข้ามทวีปไปทั่วโลกอย่างในอดีต แนวโน้มจะเป็นการเดินทางท่องเที่ยวภายในภูมิภาคหรือทวีปเดียวกันมากกว่า คาดว่า จะเห็นการเดินทางท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียเติบโตสูงขึ้นเนื่องจากเอเชียน่าจะฟื้นตัวหรือควบคุมการระบาดของ COVID-19 ได้ดีกว่าประเทศทางแถบอเมริกาหรือยุโรป ในขณะที่ลักษณะของนักท่องเที่ยวที่มีการเติบโตสูงจะเป็นกลุ่มมิลเลนเนียลมากกว่านักท่องเที่ยวกลุ่มอื่นๆ

บริษัทคาดว่าแนวโน้มธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรมหลังจาก COVID-19 จะมีแนวโน้มเป็นดังนี้

- มีการควบรวมกิจการของธุรกิจโรงแรม เนื่องจากความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทาน
- มีความสมดุลของพอร์ตสินทรัพย์ระหว่างโรงแรมที่ลงทุนเอง โรงแรมเช่าบริหาร โรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการ

- มีการเพิ่มความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ เช่น การจับมือกับธุรกิจสายการบิน รถเช่า
- มีการนำมาตรการใหม่ๆ ด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยมาปรับใช้
- เทคโนโลยีจะเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว เช่น การให้บริการแบบส่วนบุคคล (Personalization) การให้บริการโดยไม่ต้องมีการสัมผัส (Contactless) และระบบการประชุมแบบผสม (Hybrid)

- มีการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และท่องเที่ยวในชุมชนของแต่ละท้องถิ่นมากขึ้น

- เกิดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพแบบองค์รวม (Holistic wellness tourism)

สำหรับธุรกิจการศึกษาในปี 2564 ยังมีแนวโน้มที่ดีจากความต้องการเรียนเพื่อประกอบกิจการเพิ่มขึ้น โดยบริษัทมีหลักสูตรที่ตอบรับกับความต้องการดังกล่าว ทั้งในส่วนของหลักสูตรเพื่อการเสริมทักษะใหม่ (Upskill) และพัฒนาทักษะที่มีอยู่ (Reskill) ขยายตลาดทางการศึกษาไปสู่กลุ่มคนทำงานและกลุ่มคนต้องการเปลี่ยนอาชีพ และด้วยแนวโน้มธุรกิจการศึกษาที่ยังเติบโตได้ดีแม้จะอยู่ภายใต้การแพร่

ระบาดของ COVID-19 บริษัทมองเห็นถึงโอกาสในการขยายธุรกิจการศึกษาให้เติบโตต่อเนื่องในอนาคต จึงวางแผนที่จะเปิดโครงการ Food School ในปี 2564 สำหรับผู้ที่สนใจเรียนศิลปะการทำอาหารและเครื่องดื่ม และผู้ประกอบการธุรกิจอาหารหน้าใหม่ในอนาคต

ในส่วนของธุรกิจอาหาร บริษัทวางแผนเติบโตจากปี 2563 ทั้งจากธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบันและความร่วมมือกับพันธมิตรในอนาคต โดยรายได้หลักยังคงมาจากธุรกิจให้บริการจัดการอาหาร (Catering) แก่โรงเรียนนานาชาติโดย Epicure Catering ซึ่งมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในปี 2564 จากการลงทุนธุรกิจในเวียดนามในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คา-วา-อิ) มีแผนที่จะเปิด flagship store เพิ่มในช่วงกลางปี 2564 อีกด้วย

ทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังอยู่ในช่วงพัฒนาโครงการ โดยโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” จะเริ่มเปิดการขาย Residence กับลูกค้า (Official Launch) ในปี 2564 หลังจากดำเนินการขายในปีที่ผ่านมาเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่ลงทะเบียนไว้ก่อนหน้านี้ได้ผลเป็นที่น่าพอใจ ในส่วนของการก่อสร้างในปี 2564 เน้นในส่วนงานคอนกรีตเสาเข็ม ทำกำแพงกันดิน และงานใต้ดิน ส่วนโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม “เดอะ แสมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต” ยังวางแผนเป้าหมายที่จะแล้วเสร็จเพื่อโอนในปี 2566

ในปี 2564 บริษัทยังคงบริหารจัดการธุรกิจ โดยเน้น

1. การบริหารจัดการทางการเงิน (Financial Model) เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ปรับพอร์ตทรัพย์สินและเงินลงทุนเพื่อรับรู้กำไร (Asset Optimization) เพื่อให้บริษัทสามารถเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินเพื่อรองรับสถานการณ์ในปัจจุบันและในระยะยาว (Financial resilience)
2. การบริหารจัดการธุรกิจ (Business Model) เน้นความร่วมมือ (Collaboration) กับพันธมิตร เน้นความคิดใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจ (Innovation) เพื่อสร้างรายได้ใหม่ๆ จากการให้บริการที่แตกต่าง ตอบโจทย์ลูกค้า โดยคำนึงถึงภาพรวมของผู้ประกอบการในภาคธุรกิจเดียวกันและในอุตสาหกรรมอื่นๆ อีกด้วย (Contribution)
3. การปรับโครงสร้างองค์กร (Organization Model) ทำ Transformation ในส่วนขององค์กร บุคลากร และเทคโนโลยีตามแผนงาน เพื่อให้ทีมงานและระบบงานมีความพร้อม ความยืดหยุ่น และคล่องตัว เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น