

บทสรุปของผู้บริหาร

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิ 267 ล้านบาท สาเหตุหลักเป็นผลจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิต ปริ้นเซส โคราช

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีรายได้รวม 5,570 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปริ้นเซส โคราช 325 ล้านบาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท หากไม่รวมกำไรจากการขายโรงแรมดังกล่าว รายได้รวมของบริษัทจะเท่ากับ 5,245 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการปรับปรุงโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานี 3 แห่ง ประกอบกับการใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานเลี้ยงและงานรื่นเริงที่ชะลอลงในช่วงเวลาแห่งการถวายอาลัยต่อการสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 9

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ปี 2560 เท่ากับ 1,099 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปริ้นเซส โคราช ขณะที่รายได้จากการดำเนินธุรกิจลดลงและค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต หากไม่รวมกำไรหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากการขายโรงแรมดังกล่าว EBITDA จากการดำเนินงานมีค่าเท่ากับ 806 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.3 จากปี 2560

บริษัทรายงานผลกำไรสุทธิในปี 2560 จำนวน 267 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 134.0 จากปีก่อน กำไรสุทธิไม่รวมกำไรสุทธิจากการขายโรงแรมดังกล่าว มีจำนวน 64 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 44.3 จากปีก่อน ตามสาเหตุที่กล่าวไว้ข้างต้น

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2560	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจโรงแรม	4,590	4,814	(224)	-4.7%
ธุรกิจการศึกษา	442	474	(32)	-6.8%
อื่นๆ	538	136	402	295.6%
รวมรายได้	5,570	5,425	145	2.7%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	1,099	919	180	19.6%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	470	214	256	119.5%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	267	114	153	134.0%
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.316	0.135	0.181	134.0%

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 4

สำนักงาน ก.ล.ต. อนุมัติให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อผู้ลงทุน โดยได้เสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ DREIT จำนวนรวม 409.4 ล้านหน่วยและเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 การแปลงสภาพดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแผนธุรกิจของบริษัทในการพัฒนาขีดความสามารถทางการเงิน

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560 บริษัท ดุสิต ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จำหน่ายโรงแรมดุสิต ปริ้นเซส โคราช ที่ประกอบด้วยที่ดินอาคาร โรงแรมและทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในอาคารรวม 565 ล้านบาท และมีกำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจำนวนรวม 325 ล้านบาท

ผลการดำเนินการตามประเภทธุรกิจ

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 5,570 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.7 จากปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา และธุรกิจอื่น ดังนี้

รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
หน่วย: ล้านบาท	ปี 2560	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	หน่วย: ล้านบาท	ปี 2560	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	4,590	4,814	-4.7	ธุรกิจโรงแรม	855	904	-5.4
ธุรกิจการศึกษา	442	474	-6.8	ธุรกิจการศึกษา	50	112	-55.0
ธุรกิจอื่น	538	136	295.6	ธุรกิจอื่น	194	-97	301.1
รายได้รวม	5,570	5,425	2.7	EBITDA รวม	1,099	919	19.6

ในปี 2560 รายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 82 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 8 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 10 ซึ่งรวมกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช และรายได้ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าจำนวน 90 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 78 ของ EBITDA รวม จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 5 และจากธุรกิจอื่นอีกร้อยละ 17

ธุรกิจโรงแรม

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 4,590 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.7 จากปีก่อน ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม และส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน

● ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ปี 2560	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (%)	73.3	72.2	1.5
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,597	3,727	-3.5
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,636	2,690	-2.0

รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองในปี 2560 จำนวน 4,382 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.5 จากปีก่อน โดย

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 4.5 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตราการเข้าพัก การลดลงของงานสัมมนาและงานจัดเลี้ยงในช่วงถวายอาลัยและงานพระราชพิธีพระบรมศพ จำนวนผู้เข้าพักโรงแรมดุสิตธานี หัวหินลดลงจากการแข่งขันที่รุนแรง รวมทั้งการปรับปรุงโรงแรมดุสิต ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการปรับปรุงห้องพักที่โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา แม้ว่ารายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์จะเพิ่มขึ้นจากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นก็ตาม

- **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**

รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในปี 2560 มีจำนวน 224 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.3 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากในปี 2559 มีการเรียกเก็บรายได้ย้อนหลังสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ของโรงแรม ดุสิตธานี กวม รีสอร์ท ถึงแม้ว่าผลการดำเนินงานของโรงแรม ดุสิตธานี กวม รีสอร์ท โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร และโรงแรม ดุสิตธานี อาบูดาบี ดีขึ้นก็ตาม

- **ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน**

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในปี 2560 มีจำนวน 17 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 18 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับส่วนแบ่งผลขาดทุน 35 ล้านบาทในปีก่อน สาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนใน ดุสิต ฟู้ด ไฮเทล แมนเนจเม้นต์ ที่ประเทศจีนลดลงอย่างมีสาระสำคัญจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมในปี 2560 จำนวน 855 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.4 จากปีก่อน เนื่องจาก EBITDA ของธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองลดลงร้อยละ 1.0 จากปีก่อนเนื่องจากรายได้ที่ลดลง และค่าใช้จ่ายบุคลากรที่บริหารโรงแรมเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมตามที่มีการลงนามไว้ บริษัทมีอัตรากำไร EBITDA (EBITDA Margin) ในปี 2560 ลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับร้อยละ 18.8 ในปีก่อน

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในปี 2560 มีจำนวน 536 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.6 จากปีก่อนจากการเปลี่ยนแปลงการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา เพื่อสะท้อนถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่แท้จริง และเป็นแนวทางเดียวกับนโยบายของบริษัทและสินทรัพย์บางส่วนของโรงแรมอื่นตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว

ธุรกิจการศึกษา

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน 442 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.8 จากปีก่อน โดยเป็นผลมาจากการปรับแผนกลยุทธ์ใหม่ของกลุ่มธุรกิจการศึกษา โดยได้ปิดโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมศึกษาในไตรมาส 4 เพื่อใช้สถานที่โรงเรียนเป็น Dusit Thani Excellence Centre (DTEC) ของวิทยาลัยดุสิตธานีเพื่อวิจัยค้นคว้าและพัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอน

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในปี 2560 มีจำนวน 13 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 56.7 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนนักเรียนที่ลดลงของสถาบันสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดองเบลอ ดุสิต ที่คาดว่าจะมีการย้ายไปสถานที่ใหม่ตามแผนการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ เดิมภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Project)

ในปี 2560 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษา 50 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 55.0 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากวิทยาลัยดุสิตธานีมีค่าใช้จ่ายบุคลากรและการตลาดที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและสร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์ในตลาด

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 47 ล้านบาทลดลงร้อยละ 12.1 จากปีก่อน เนื่องจากสินทรัพย์บางส่วนคิดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายแล้วเต็มจำนวน

ธุรกิจอื่น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นในปี 2560 จำนวน 538 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 295.6 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช 325 ล้านบาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่ม และรายได้ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าจำนวน 90 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่น 194 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 301.1 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้นจากค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายและทางการเงินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม โครงการการปรับโครงสร้างของบริษัท และโครงการอื่นๆ ค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจโรงแรมและการศึกษา รวมทั้งธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก ประกอบกับค่าโอนโรงแรมและที่ดินจากการขายโรงแรมดุสิต ปรีนเซส โคราช

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินในปี 2560 จำนวน 59 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.3 จากปีก่อน เนื่องจากผลจากการดำเนินงานที่สามารถชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว และผลจากการแปลงค่าบการเงินต่างประเทศจากเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้นก็ตาม

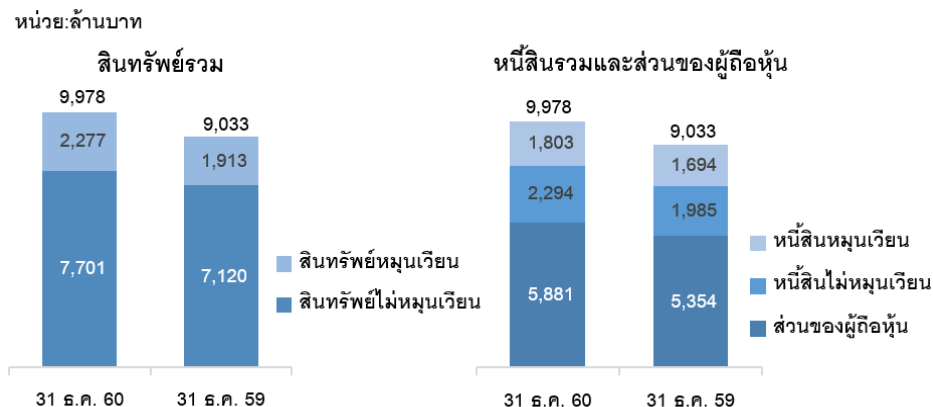
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

EBITDA ปี 2560 เท่ากับ 1,099 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช ขณะที่รายได้จากการดำเนินธุรกิจลดลงและค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้หากไม่รวมกำไรหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากการขายโรงแรมดังกล่าว EBITDA จากการดำเนินงานจะมีค่าเท่ากับ 806 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.3 จากปี 2560

กำไรสุทธิ

บริษัทมีผลกำไรสุทธิในปี 2560 จำนวน 332 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 117.4 จากปีก่อน ตามสาเหตุที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยบริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 267 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 134.0 จากปีก่อน ทั้งนี้หากไม่รวมกำไรสุทธิจากการขายโรงแรม กำไรสุทธิที่เป็นส่วนของบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 64 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 44.3 จากปีก่อน

ฐานะทางการเงิน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 9,978 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 945 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.5 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- สินทรัพย์หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 364 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจำนวน 151 ล้านบาท เงินลงทุนระยะสั้นในเงินฝากประจำของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 90 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 74 ล้านบาท
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 581 ล้านบาท จากค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 771 ล้านบาทจากการจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมให้แก่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น 111 ล้านบาทจากการปรับมูลค่าการลงทุนตามราคาตลาด ขณะที่ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 423 ล้านบาทจากการตัดค่าเสื่อมราคาและสินทรัพย์ลดลงจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช 228 ล้านบาทแม้ว่าจะมีการลงทุนเพิ่มในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ก็ตาม

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,098 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 419 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.4 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- หนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้น 109 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 82 ล้านบาทและเงินกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 56 ล้านบาท ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้น 49 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 90 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 310 ล้านบาท สาเหตุหลักเป็นผลจากเงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคารโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมจำนวน 492 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวสุทธิกับส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง 133 บาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 5,881 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 527 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.8 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,824 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 235 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.1 และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,057 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 292 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.2

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,021 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 169 ล้านบาทและผลกระทบจากการแปลงค่าเงินต่างประเทศส่งผลให้เงินสดลดลง 19 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 870 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 2,042 ล้านบาท ประกอบด้วย

- เงินสดรับสุทธิจากการดำเนินการจำนวน 592 ล้านบาท เป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ และเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้
- เงินสดรับจากการการลงทุนจำนวน 1,202 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดรับจากการขายโรงแรมและสินทรัพย์อื่นๆ จำนวน 567 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากการให้เช่าช่วงอาคาร 492 ล้านบาท และเงินสดรับจากการลงทุนในการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ DREIT กับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม DTCPF 143 ล้านบาท
- เงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงิน 250 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยของโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย 289 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิการใช้ไปในการลงทุน 1,875 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจาก

- การจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารล่วงหน้า 973 ล้านบาท
- จ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ 696 ล้านบาท
- เงินมัดจำจ่ายเพื่อให้ได้สิทธิบริหารโรงแรมในประเทศสิงคโปร์ 75 ล้านบาท
- และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ร่วมค้าและอื่นๆ 99 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับปี 2560

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค. 60	% สิ้นทรัพย์รวม	31 ธ.ค. 59	% สิ้นทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,021	10.2%	870	9.6%	17.3%
เงินลงทุนระยะสั้น	448	4.5%	358	4.0%	25.1%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	536	5.4%	463	5.1%	15.9%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	272	2.7%	222	2.5%	22.4%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,277	22.8%	1,913	21.2%	19.0%
เงินลงทุนเพื่อขาย	476	4.8%	365	4.0%	30.4%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,276	12.8%	1,370	15.2%	-6.9%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,322	43.3%	4,690	51.9%	-7.8%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	847	8.5%	75	0.8%	1022.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	780	7.8%	620	6.9%	25.9%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,701	77.2%	7,120	78.8%	8.2%
รวมสินทรัพย์	9,978	100.0%	9,033	100.0%	10.5%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	544	5.4%	462	5.1%	17.8%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	882	8.8%	973	10.8%	-9.3%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	213	2.1%	157	1.7%	35.5%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	164	1.6%	103	1.1%	59.8%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,803	18.1%	1,694	18.8%	6.4%
เงินกู้ยืมระยะยาว	919	9.2%	1,053	11.7%	-12.7%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	559	5.6%	584	6.5%	-4.4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	816	8.2%	348	3.8%	134.7%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน และอื่นๆ	2,294	23.0%	1,985	22.0%	15.6%
รวมหนี้สิน	4,098	41.1%	3,679	40.7%	11.4%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,824	48.3%	4,589	50.8%	5.1%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,057	10.6%	765	8.5%	38.2%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,881	58.9%	5,354	59.3%	9.8%

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปี 2560 ยังอยู่ในระดับที่ดี ดังเห็นได้จากอัตราส่วนกำไรเพิ่มขึ้น แม้ว่าบริษัทจะประสบปัญหาเกี่ยวกับปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมและการปรับปรุงโรงแรมขนาดใหญ่

สภาพคล่องของบริษัทยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดี มีค่าเกินกว่า 1 เท่า โครงสร้างทางการเงินและความสามารถในการชำระดอกเบี้ยยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่แข็งแกร่ง

	ปี 2560	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง
ความสามารถในการทำกำไร			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	28.2%	28.1%	0.1%
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	19.7%	16.9%	2.8%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	4.8%	2.1%	2.7%
ความมีประสิทธิภาพ			
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	5.7%	2.5%	3.2%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	4.9%	2.3%	2.6%
สภาพคล่อง			
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.26	1.13	0.13
นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.35	0.37	(0.02)
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	0.85	0.80	0.05
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	14.51	14.66	(0.14)

แนวโน้มในปี 2561

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยขยายตัวต่อเนื่อง

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยในปี 2560 สร้างรายได้รวม 2.75 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) โดยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 1.82 ล้านล้านบาท และรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวไทยประมาณ 0.93 ล้านล้านบาท มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย 35.4 ล้านคน สูงสุดเป็นประวัติการณ์ คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 8.8 ในจำนวนนี้เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนมากที่สุด

ในปี 2561 ภาครัฐยังคงผลักดันให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเติบโตต่อเนื่อง คณะกรรมการนโยบายท่องเที่ยวแห่งชาติมีมติให้ปี 2561 เป็น “ปีท่องเที่ยววิถีไทยเก๋ไก๋อย่างยั่งยืน” หรือ “Amazing Thailand Tourism Year 2018” มีแผนจัดกิจกรรมทั้งในด้านการท่องเที่ยวเชิงกีฬา การท่องเที่ยวเชิงอาหาร การท่องเที่ยวทางน้ำ การท่องเที่ยวเพื่อการแต่งงานและการฮันนีมูน การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และสุขภาพ การท่องเที่ยวโดยชุมชน และการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ มีมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรอง สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยไว้ที่ 38.2 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 และตั้งเป้ารายได้รวมจากการท่องเที่ยว 3.05 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 แบ่งเป็นรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 2.05 ล้านล้านบาทและจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 1 ล้านล้านบาท

ปรับปรุงโรงแรมในประเทศไทยเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

เนื่องจากทรัพย์สินของโรงแรมของกลุ่มบริษัท มีอายุมากขึ้นตามกาลเวลาซึ่งจะมีผลกระทบต่อการทำธุรกิจและผลกำไร บริษัทจึงจำเป็นต้องลงทุนปรับปรุงโรงแรมให้ใหม่และทันสมัยเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ในปี 2560 บริษัทได้มีการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมแบรนดด์ุสิตธานีไป 3 แห่ง คือ ที่พัทยา ภูเก็ต และกรุงมะนิลา ในปี 2561 บริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงโรงแรมเพิ่มเติมในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว คือ ที่ภูเก็ต มัลดีฟส์ และพัทยา โดยใช้งบลงทุนรวมประมาณ 255 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ยังเปิดให้บริการตลอดปี 2561

โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ยังคงเปิดให้บริการอยู่จนถึงวันที่ 5 มกราคม 2562 ซึ่งเป็นการเลื่อนจากกำหนดการเดิมที่มีแผนยุติการให้บริการในเดือนเมษายน 2561 ทั้งนี้เพื่อให้เวลากับการลงรายละเอียดในส่วนของกรอบการออกแบบและการพัฒนาโครงการมากขึ้น เพื่อตอบโจทย์ความต้องการทั้งด้านงานอนุรักษ์และนวัตกรรม คำนึงถึงการทำให้พื้นที่สีเขียวรอบโครงการเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่สีเขียวของสวนลุมพินี ตลอดจนการเชื่อมจรรยาบรรณเข้าไว้ด้วยกันทั้งในส่วนของจรรยาบรรณได้ดิน บนดิน หรือลอยฟ้า เพื่อบรรเทาปัญหาการจราจรหนาแน่นในย่านสีลม

ยังคงเน้นการพัฒนาธุรกิจในรูปแบบการรับจ้างบริหาร (Asset Light)

กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ได้ปรับเพิ่มการคาดการณ์เศรษฐกิจโลกในปี 2561 เป็นเติบโตร้อยละ 3.9 จากคาดการณ์เดิมที่ร้อยละ 3.7 หลังจากหลายประเทศมีการเติบโตที่ต่ำกว่าคาดในปีก่อนหน้า สะท้อนถึงภาวะการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศตลาดเกิดใหม่และประเทศกำลังพัฒนา ที่คาดว่าจะเติบโตร้อยละ 4.9 ในปี 2561 จากร้อยละ 4.7 ในปี 2560

จากแนวโน้มการเติบโตเศรษฐกิจโลกบริษัทจึงขยายแผนงานในการรับจ้างบริหารโรงแรมและให้แฟรนไชส์ใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 คาดว่าจะมีการเปิดโรงแรมภายใต้การบริหารของดุสิต อินเทอร์เน็ตชั้นเนล จำนวน 10 แห่ง ในประเทศเวียดนาม สิงคโปร์ ภูฏาน ฟิลิปปินส์ บาห์เรน และจีน เพื่อเพิ่มจำนวนห้องพักและสร้างสมดุลด้านรายได้จากในประเทศและต่างประเทศ ตามแผนกลยุทธ์ระยะยาวที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทมีมุมมองต่อแนวโน้มการเติบโตในแต่ละภูมิภาคดังนี้

เอเชียแปซิฟิก

- ความต้องการในแถบนี้กำลังเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะประเทศจีนและอินเดีย ทั้งนี้ประเทศไทยกำลังเป็นที่นิยมในการจัดงานแต่งงานและฮันนีมูนของคนอินเดีย โดยบริษัทได้เปิดสำนักงานตัวแทนที่มุมไบในปี 2560 เพื่อตอบสนองต่อความต้องการลูกค้ากลุ่ม MICE และนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น
- แนวโน้มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มาประเทศฟิลิปปินส์ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง บริษัทคาดว่า การปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา จะส่งผลให้ค่าห้องเฉลี่ย (ADR) และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) เพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนงานรับจ้างบริหารอีกหลายโรงแรมในอนาคตอันใกล้
- บริษัทเชื่อว่าตลาดมัลดีฟส์ยังคงแข็งแกร่งขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวจากยุโรป อินเดียและเกาหลีใต้ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะชดเชยกับการลดลงของนักท่องเที่ยวจีน แม้ว่าจะถูกกดดันด้วยปัจจัยทางการเมืองซึ่งขาดเสถียรภาพและการเลือกตั้งประธานาธิบดีและรัฐสภาที่จะเกิดในปี 2561 และ 2562 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าจะสามารถรักษารฐานลูกค้าซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและเกาหลีใต้ไว้ได้
- ในปี 2561 คาดว่าการเติบโตของนักท่องเที่ยวชาวเกาหลีใต้มายังเกาะกวมยังคงเพิ่มขึ้นชดเชยกับการลดลงของนักท่องเที่ยวญี่ปุ่น ซึ่งจะส่งผลให้รายได้โรงแรมเพิ่มขึ้น แม้ว่าจะมีความตึงเครียดทางการเมืองระหว่างเกาหลีเหนือกับสหรัฐอเมริกาก็ตาม

ตะวันออกกลางและแอฟริกา

- ตะวันออกกลางและแอฟริกา กำลังเผชิญความท้าทายของรายได้จากการส่งออกน้ำมันและก๊าซธรรมชาติที่ลดลง ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวและกำลังซื้อลดลง นอกจากนี้การแข่งขันเพิ่มสูงขึ้นจากจำนวนโรงแรมระดับ 3-4 ดาว ที่เพิ่มขึ้น และถ้า AirBnB สามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย บริษัทตระหนักถึงผลกระทบและวางแผนที่จะเพิ่มจำนวนลูกค้า Corporate ใหม่และเก่าในกลุ่มที่ให้ผลตอบแทนสูง

ปีแห่งการขยายธุรกิจการศึกษา

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจการศึกษา ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 3-5 ปีโดยได้เริ่มปรับโครงสร้างตั้งแต่ปี 2560 เริ่มจากการปรับเปลี่ยนแบรนด์ (Rebranding) โดยปรับโลโก้เพื่อสะท้อนถึงความทันสมัยและเอกภาพของกลุ่มธุรกิจการศึกษา ในปี 2561 วิทยาลัยดุสิตธานีมีแผนปรับปรุงพื้นที่วิทยาลัยในกรุงเทพฯ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2562 และสร้างสตูดิโอประกอบอาหาร (Cooking Studio) ที่ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในช่วงกลางปี 2561 เพื่อรองรับความต้องการบุคลากรในอุตสาหกรรมที่จะเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

ความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Project) ดำเนินการโดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่เกิดจากการลงทุนร่วมกับ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ที่อยู่บนพื้นที่ที่ได้รับเพิ่มเติม ซึ่งอยู่ติดกับอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ในปี 2561 จะเป็นปีแห่งการออกแบบคอนเซ็ปต์ของโครงการ (Design Concept) และการขอใบอนุญาตก่อสร้าง โดยมีแผนที่จะรื้อถอนโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ หลังวันที่ 5 มกราคม 2562 ความสำเร็จของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม จะเปิดโอกาสให้บริษัทเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และศูนย์การค้า เพิ่มความหลากหลายของแหล่งรายได้ให้แก่บริษัทและลดการพึ่งพิงธุรกิจโรงแรมในอนาคต สำหรับงบการลงทุนในปี 2561 นั้นประมาณการไว้ที่ 270 ล้านบาท

การคาดการณ์สำหรับปี 2561

บริษัทคาดว่าจะรายได้จากการดำเนินงานโดยรวม (Core Revenue) ในปี 2561 จะเติบโตประมาณร้อยละ 5 จากการเติบโตทั้งในส่วนรายได้ส่วนห้องพักและรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม โดยมาจากโรงแรมดุสิตธานี ที่ภูเก็ต มะนิลา และหัวหินเป็นหลัก บริษัทคาดว่า EBITDA Margin จะอยู่ในระดับประมาณร้อยละ 15 ใกล้เคียงกับ EBITDA Margin จากการดำเนินงานปกติในปี 2560 ที่ร้อยละ 15.3 สำหรับงบลงทุนรวมในปี 2561 ประมาณการไว้ที่ 355 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงโรงแรมที่มัลดีฟส์ พัทยา และศรีนครินทร์ ปรับปรุงอาคารเรียนของวิทยาลัยดุสิตธานี การลงทุนในเทคโนโลยี ระบบซอฟต์แวร์ และการย้ายสำนักงานใหญ่