

บทสรุปของผู้บริหาร

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 119 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 59.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 ที่ 290 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 จากปีก่อน หากไม่รวมรายการพิเศษที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน บริษัทจะแสดงกำไรสุทธิสำหรับไตรมาสเท่ากับ 153 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 76.3 และกำไรสุทธิสำหรับปีที่ 330 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 419.5 รายการพิเศษดังกล่าวประกอบด้วย กำไรสุทธิจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซสโคราช ในไตรมาส 4 ปี 2560 จำนวน 203 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุนจำนวน 30 ล้านบาทในไตรมาส 2 ซึ่งหักลบกับรายการจ่ายสุทธิส่วนเพิ่มที่จ่ายให้กับพนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ จากการปิดตัวของโรงแรมจำนวน 70 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีรายได้รวม 1,621 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.5 จากไตรมาสเดียวกันปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโรงแรมดุสิตปรีนเซสโคราชที่ขายไป ประกอบกับการลดลงของรายได้อื่นๆ ในขณะที่กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เท่ากับ 307 ล้านบาทลดลงร้อยละ 46.3 จากสาเหตุข้างต้นและรายการจ่ายส่วนเพิ่มจากการจ่ายเงินตอบแทนพิเศษให้แก่พนักงานโรงแรมดุสิตธานีกรุงเทพเนื่องจากโรงแรมปิดตัวลง 42 ล้านบาท

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

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ปี	ปี	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	4/2561	4/2560			2561	2560		
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%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	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)	0.141	0.343	-0.202	-59.0%	0.343	0.316	0.027	8.6%

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 4

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

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท สวณลุมพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บางส่วนจำนวน 258,000 หุ้น (ร้อยละ 15) ซึ่งบริษัทนี้เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้เข้าบริหารโรงแรมเพิ่ม 4 แห่ง คือ โรงแรมดุสิตดีทู อ่าวนาง กระบี่ (ประเทศไทย) โรงแรมดุสิตดีทู ยาร์เก ทิมพู (ประเทศภูฏาน) โรงแรมดุสิตดีทู โซไซตี้ ฮิลล์ เทียนจิน (ประเทศจีน) และเดอะปีชคลับ ที่ลูปี แพลนเทชั่น เมืองดาเวา (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	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	4/2561	4/2560			4/2561	4/2560		
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%
รวม	1,621	1,792	-171	-9.5%	307	570	-263	-46.1%

ในไตรมาส 4 ปี 2561 รายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นประมาณร้อยละ 80.1 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นประมาณร้อยละ 7.6 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 12.3

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 1,298 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 สาเหตุหลักมาจากการเติบโตต่อเนื่องในโรงแรมที่ลงทุนเองในต่างประเทศ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากการแปลงค่าเงินบาทที่แข็งขึ้นก็ตาม ประกอบกับรายได้จาก Elite Heaven ที่บริษัทเข้าลงทุนไปเมื่อไตรมาส 3

● ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง
	4/2561	4/2560	
อัตราการใช้ห้องพัก (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 โคราช) โดยหลักลดลงจากโรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี ลาภูนา ภูเก็ตและโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ซึ่งสองโรงแรมแรกได้รับผลกระทบจากภาพรวมการลดลงของนักท่องเที่ยวในพัทยา และภูเก็ต ส่วนโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ แม้ว่าจะมีรายได้จากการเข้าพักของคณะจัดงาน Miss Universe ก็ตาม แต่ในช่วงอื่นในไตรมาสยังคงได้รับผลกระทบจากการที่โรงแรมจะปิดตัวลง
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรวมผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และฟิลิปปินส์เปโซ หากไม่นับรวมผลกระทบทางอัตราแลกเปลี่ยนโรงแรมในต่างประเทศจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้ มาจากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาจากรายได้ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม และ รายได้จากการจัดกิจกรรม

- **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**

รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2561 จำนวน 113 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการรวมผลการดำเนินงานของ Elite Heaven ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อ ไตรมาส 3 และผลดำเนินงานที่ดีขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร โรงแรมดุสิตดีทู ไนโรบี 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 จากการลดลงในผลขาดทุนในโรงแรมดุสิตธานี โคราช ที่ขายไปเมื่อปลายปี 2560 และการลดลงของค่าเช่าจ่ายของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในไตรมาส 4 ปี 2561 มีจำนวน 92 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสินทรัพย์บางส่วนของโรงแรม เช่น ดุสิตธานี กรุงเทพ และ ดุสิตธานี พัทยา ได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนและไม่มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราชจากการขายโรงแรมเมื่อสิ้นปี 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 โดยเป็นผลมาจากกำไรจากการขายโรงแรม ดุสิตปรีนเซส 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 กรุงเทพ 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%
รวม	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 โคราซ เพื่อการเปรียบเทียบ

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

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 0.5 จากปีก่อน (โดยไม่รวมโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซ) โดยภาพรวมรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน เพิ่มขึ้นจากอัตราการเข้าพักที่ดีขึ้น
- โรงแรมต่างประเทศมีรายได้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากการแปลงค่าบการเงินอันเนื่องมาจากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นต่อสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และฟิลิปปินส์เปโซมาตั้งแต่ต้นปี รายได้ของโรงแรมที่มีผลดีที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีผู้เข้าพักในอัตราค่าห้องเฉลี่ยต่อคืนที่สูงขึ้น (ตามสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) และมีระดับอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้น โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นจากกลุ่มประเทศจีน รัสเซียและเกาหลี สำหรับรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 (ตามสกุลฟิลิปปินส์เปโซ) จากการมีห้องพักให้บริการเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับปรุงห้องพักในปีก่อนทยอยแล้วเสร็จ

- **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**

รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมปี 2561 เท่ากับ 277 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.7 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรวมผลการดำเนินงานของ Elite Heaven และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ และโรงแรมดุสิตดีทู ไนโรบี

- **ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน**

บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมปี 2561 จำนวน 15 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 2 ล้านบาทจากปีก่อน จากผลการดำเนินงานของบริษัท ดุสิต ฟูด ไฮเทล แมเนจเม้นท์ ในประเทศจีน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าบริการด้านเทคนิค คิดเป็นสัดส่วน 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 ดุสิตธานี กรุงเทพ และ ดุสิตธานี พัทยา ได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนและไม่มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราซจากการขายโรงแรมเมื่อสิ้นปี 2560

ธุรกิจการศึกษา

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

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาเท่ากับ 43 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.0 จากปีก่อน

ธุรกิจอื่น

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นจำนวน 514 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.5 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากปีที่ผ่านมามีรายการรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน 90 ล้านบาทและกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซสโคราซ 325 ล้านบาท ในขณะที่ปีนี้มีกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวในไตรมาส 1 จำนวน 169 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)

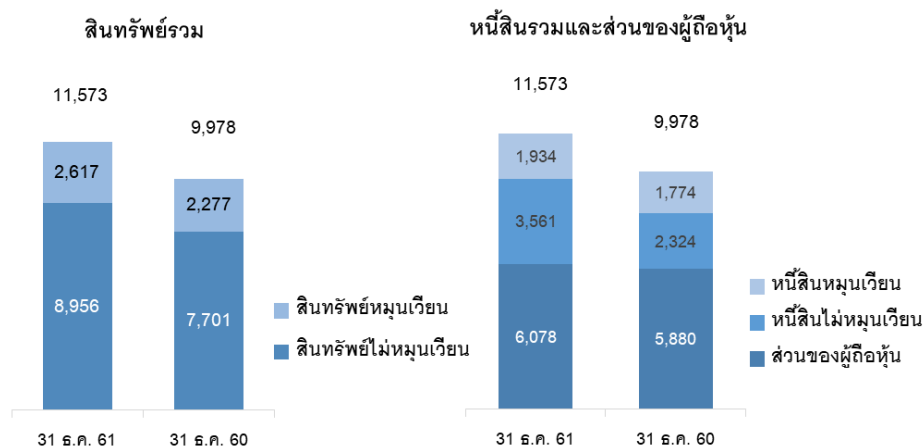
EBITDA ปี 2561 เท่ากับ 1,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.0 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากปีที่ผ่านมามีการรับรู้กำไรจากการขายโรงแรมดุสิตปรีนเซสโคราซและค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน แม้ว่าปีนี้จะมีการขายเงินลงทุนก็ตาม

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 จากปีก่อน เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้ในไตรมาสสามปี 2561

กำไรสุทธิ

ปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 290 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาทหรือร้อยละ 8.6 จากปีก่อน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,573 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,595 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.0 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 340 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 1,397 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.1 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 160 ล้านบาท จากการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจที่กำหนดชำระภายในปี 2562 หักกลับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ลดลง
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,237 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 หักกลับกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้
- จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 153 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ 997 ล้านบาท หักกลับกับจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว 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 หักกลับกับเงินมัดจำรับจากการให้สิทธิในการเช่าอาคาร 492 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 219 ล้านบาท และเงินปันผลรับ 54 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 4 และประจำปี 2561

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์	เปลี่ยนแปลง
	2561	รวม	2560	รวม	
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	0.0%	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	849	7.3%	536	5.4%	58.4%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	199	1.7%	272	2.7%	-26.8%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,643	22.8%	2,277	22.8%	16.1%
เงินลงทุนเพื่อขาย	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%	4,322	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%	9,978	100.0%	16.0%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	167	1.4%	544	5.5%	-69.3%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,248	10.8%	882	8.8%	41.5%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	241	2.1%	213	2.1%	13.1%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	278	2.4%	164	1.6%	69.5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,934	16.7%	1,803	18.1%	7.3%
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	60	0.5%	0	0.0%	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	601	5.2%	919	9.2%	-34.6%
หุ้นกู้	997	8.6%	0	0.0%	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	534	4.6%	559	5.6%	-4.5%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	1,369	11.8%	816	8.2%	67.8%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน และอื่นๆ	3,561	30.8%	2,294	23.0%	55.2%
รวมหนี้สิน	5,495	47.5%	4,097	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

โดยในส่วนของงานดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ด้านขยายธุรกิจนั้น ในปี 2561 บริษัทได้เปิดโรงแรมใหม่ภายใต้การบริหารของดุสิต อินเทอร์เน็ตเซ็นทรัล จำนวน 6 แห่ง ได้ลงนามสัญญาจ้างบริหารในต่างประเทศเพิ่มขึ้นอีก 14 แห่งในประเทศฟิลิปปินส์ จีน เมียนมาร์ ญี่ปุ่น การ์ตา บาห์เรน และไทย นอกจากนี้บริษัทยังได้เปิดตัวแบรนด์โรงแรมใหม่ “อาศัย” (ASAI) เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีไลฟ์สไตล์แบบมิลเลนเนียลซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโต และได้ขยายธุรกิจการให้บริการของบริษัทครอบคลุมไปถึงการบริหารจัดการวิลล่าระดับหรู (Luxury villas) ในประเทศอินโดนีเซีย ไทย มัลดีฟส์ ศรีลังกา และญี่ปุ่น ภายใต้แบรนด์ Elite Havens จากการเข้าซื้อกิจการ LVM Holdings Pte. Ltd. ส่งผลให้บริษัทมีจำนวนห้องพักภายใต้การบริหารจัดการ

เพิ่มขึ้นเป็น 8,172 ห้อง จาก 7,181 ห้องในปี 2560

สำหรับกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงโดยขยายการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทได้เริ่มลงทุนในธุรกิจอาหารโดยจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด เพื่อเข้าลงทุนในร้อยละ 25.977 ในบริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนท์ โปรดิวซ์ จำกัด (“NRIP”) ซึ่งดำเนินธุรกิจผลิตและส่งออกเครื่องปรุงรส อาหารพร้อมปรุง และพัฒนาสินค้าเกรดพรีเมียมภายใต้แบรนด์ดุสิตเพิ่มโอกาสในการเติบโตในอนาคตจากเทคโนโลยีด้านอาหารใหม่ๆ ตลอดจนต่อยอดธุรกิจการศึกษาของบริษัท นอกจากนี้ได้จัดตั้งบริษัท ดุสิต กูร์เมต์ จำกัด (ร่วมลงทุนโดยบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัดกับ NRIP ในสัดส่วนร้อยละ 75:25) เพื่อดำเนินธุรกิจการตลาดและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับอาหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ

สำหรับปี 2562 ซึ่งเป็นปีแรกของการช่วงที่สองของแผนกลยุทธ์ 9 ปี (ปี 2562-2564) “การรับรู้ศักยภาพในการเติบโต” (Realizing Growth Potentials) เป็นช่วงเวลาของบริษัทที่ตระหนักดีว่า โอกาสที่รายได้จากการดำเนินงานจะเติบโตได้ไม่มากหรือไม่เติบโต เนื่องจากบริษัทหยุดให้บริการของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ไปในวันที่ 5 มกราคม 2562 ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท นอกจากนี้บริษัทมีแผนที่จะทยอยลงทุนปรับปรุงโรงแรมหลายแห่งที่เปิดให้บริการมานานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ดังนั้นบริษัทจึงตัดสินใจวางกลยุทธ์ทางธุรกิจด้านอื่นๆ ตลอดจนจัดโครงสร้างกลุ่มธุรกิจใหม่ เพื่อให้เกิดความกระชับและคล่องตัว โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไว้ให้ได้แม้ว่ารายได้จากการดำเนินงานอาจไม่เติบโต ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวบรรลุเป้าหมายเป็นอย่างดี สะท้อนให้เห็นได้จากผลการดำเนินงานในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา

ธุรกิจโรงแรม

- ในปี 2562 บริษัทวางแผนปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และ โรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ โดยจะเริ่มดำเนินการประมาณปลายไตรมาส 2 ซึ่งเป็นช่วง Low season และคาดว่าจะแล้วเสร็จรับช่วง High season คือ ต้นไตรมาส 4 ทั้งนี้ในระหว่างการปิดปรับปรุงโรงแรมจะทำให้รายได้ของโรงแรมลดลงชั่วคราว ก่อนที่จะกลับมาเพิ่มขึ้นตามอัตราค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นหลังจากที่โรงแรมปรับปรุงโรงแรมแล้วเสร็จ
- บริษัทยังวางกลยุทธ์การเติบโตโดยการขยายจำนวนห้องพักผ่านรูปแบบการรับจ้างบริหาร (Asset light) โดยในปี 2562 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้การบริหารของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล จำนวน 11 แห่ง ในประเทศฟิลิปปินส์ สิงคโปร์ จีน การ์ตา บาห์เรน และเคนยา นอกจากนี้บริษัทได้พิจารณาการเข้าบริหารโรงแรมในรูปแบบเช่า (Lease model) สำหรับการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้มีประสิทธิภาพและเกิดความสมดุลในโครงสร้างรายได้ระหว่างการรับจ้างบริหารกับการลงทุนสร้างโรงแรมเอง (Capital investment) มากขึ้น ช่วยลดความเสี่ยงในเรื่องของเงินลงทุนจำนวนมาก และสามารถรับรู้รายได้มากกว่าการรับจ้างบริหาร
- สำหรับการลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ Elite Havens ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยนั้น มีแผนที่จะขยายไปในตลาดใหม่ คือ ประเทศออสเตรเลีย อีกทั้งยังคงเพิ่มจำนวนวิลล่าในตลาดที่มีอยู่แล้วอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจการศึกษา

- ในภาพรวมเป็นที่รับทราบกันอยู่ว่าโครงสร้างธุรกิจการศึกษามีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากเนื่องจากความต้องการและแนวทางของการศึกษาที่เปลี่ยนแปลงไป ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานีอยู่ระหว่างปรับกลยุทธ์เพื่อเสริมศักยภาพในการหารายได้ โดยการปรับหลักสูตรการศึกษาภาคปกติ (Degree program) ให้สอดคล้องกับความต้องการ ตลอดจนมีการจัดทำหลักสูตรการศึกษาภาคพิเศษ (Non-Degree program) หลักสูตรระยะสั้น (Short course) หรือหลักสูตรแบบต่อเนื่อง (Modular) เพิ่มเติม โดยมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของนักศึกษา และตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลง ตลอดจนเพิ่มความร่วมมือเพื่อป้อนบุคลากรให้กับธุรกิจโรงแรมของกลุ่ม
- สำหรับโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล นั้น ได้ย้ายที่ทำการไปอยู่ที่ เซนทาวเวอร์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 17-19 เป็นที่เรียบร้อย ด้วยพื้นที่ที่ใหญ่ขึ้นกว่าเดิมจาก 2,000 ตารางเมตร เป็น 3,000 ตารางเมตร ทำให้เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต สามารถรองรับนักเรียนในหลักสูตรหลักของโรงเรียนได้เพิ่มขึ้น ควบคู่ไปกับการเปิดหลักสูตรใหม่ทั้งหลักสูตรการประกอบอาหาร และหลักสูตรการบริหารจัดการ ที่จะเปิดในเดือนเมษายน ปี 2562 รวมไปถึงการเปิดหลักสูตรระยะสั้นเพื่อตอบสนองความต้องการและเทรนด์ของตลาด เป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่มุ่งผลิตบุคลากรคุณภาพสู่อุตสาหกรรมด้านอาหาร และให้ผลตอบแทนที่ให้กับกลุ่มผู้ร่วมทุน

ธุรกิจอื่น

- **ธุรกิจอาหาร**
 - บริษัทปรับกลยุทธ์เพื่อกระจายไปสู่ธุรกิจอาหาร โดยในปี 2562 จะเริ่มพัฒนาอาหารสำเร็จรูปและกึ่งสำเร็จรูป ตลอดจนเครื่องปรุงต่างๆ เพื่อใช้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล และ/หรือร้านอาหารของบริษัท เพื่อให้รสชาติของอาหารมีมาตรฐาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และควบคุมค่าใช้จ่าย ตลอดจนลดของเสีย (Waste) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ NRIP เป็นผู้ผลิต และให้บริษัท ดุสิต กรุเมต์ จำกัด เป็นผู้สร้างแบรนด์ Food Retail ของบริษัท ทำการตลาดและจัดจำหน่ายสินค้าทั้งในและต่างประเทศ
 - นอกจากนี้ในเดือนมกราคมปี 2562 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 51 ในบริษัท เอ็มเพคเคิล เคเคเอช จำกัด ("ECC") ซึ่งเป็นผู้ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Catering) แก่ร้านอาหารของโรงเรียนนานาชาติในประเทศต่าง ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ ประเทศไทย เวียดนาม และ กัมพูชา ปัจจุบัน ECC มีโรงเรียนภายใต้สัญญาระยะยาวกว่า 30 แห่ง อาทิ International School of Bangkok, Harrow School, Rugby School, Bangkok Prep, St. Andrew และ Brighton เป็นต้น การที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่จะช่วยให้ ECC มีศักยภาพในการขยายธุรกิจไปในประเทศต่างๆ มากขึ้นโดยเฉพาะประเทศที่มีโรงแรมของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนลอยู่ ตลอดจนขยายเข้าสู่ตลาดใหม่นอกเหนือจากโรงเรียนนานาชาติอีกด้วย
- **โครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Project)**
 - โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ได้เปิดให้บริการจนถึงวันที่ 5 มกราคม 2562 ตามแผนที่วางไว้ โดยบริษัท วิมาน สุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จะเริ่มดำเนินการรื้อถอนในเดือนเมษายน 2562 เพื่อที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ทั้งนี้จะเริ่มเปิดตัวโครงการและขายห้องพักในส่วนของอาคารที่พักอาศัย

(Residence) ในช่วงไตรมาส 2

- ทั้งนี้บริษัทคาดว่าจะเปิดดำเนินการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ แห่งใหม่และศูนย์การค้าในปี 2566 และเปิดอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยในปี 2567
- **ธุรกิจบริการอื่นๆ** ได้แก่ ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit Event) ธุรกิจบริการรับทำความสะอาด (Dusit on Demand) ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจบริการวางแผนการเปิดโรงแรม (Pre-opening) ธุรกิจเหล่านี้เป็นธุรกิจที่ดำเนินการโดยบริษัท ดุสิต โฮสเทลล์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อรองรับพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ บางส่วนหลังจากปิดโรงแรม

การคาดการณ์สำหรับปี 2562-2564

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