

บทสรุปของผู้บริหาร

ในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 99.6 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายการที่ไม่เกี่ยวกับธุรกิจปกติในไตรมาส 1 ปี 2561 และผลกระทบจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2562 หากไม่นับรายการดังกล่าว บริษัทจะแสดงกำไรสุทธิจากธุรกิจปกติในไตรมาสนี้ใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อนที่ 59 ล้านบาท รายการดังกล่าวประกอบด้วยรายการพิเศษจากการขายเงินลงทุนในไตรมาส 1 ปี 2561 จำนวน 169 ล้านบาท รายการผลกระทบจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ทำให้กำไรสุทธิไตรมาส 1 ปี 2562 ลดลง 60 ล้านบาทและกิจการที่ลงทุนใหม่ทำให้กำไรสุทธิไตรมาส 1 ปี 2562 เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท บริษัทยังคงคาดการณ์อัตราการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงานที่ร้อยละ 8-10 อีกทั้งยังมีแผนการขายเงินลงทุนในระหว่างปี เพื่อลดผลกระทบที่เกิดการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ อีกด้วย

ผลการดำเนินงานในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีรายได้รวม 1,425 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.1 จากไตรมาสเดียวกันปีก่อน สาเหตุหลักจากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการรูปแบบผสมเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2562 ทำให้รายได้ลดลง 225 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีรายได้ส่วนเพิ่ม จากธุรกิจใหม่ที่บริษัทเข้าลงทุน จำนวน 123 ล้านบาท ในขณะที่ ไตรมาส 1 ปีก่อน บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 169 ล้านบาท

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เท่ากับ 222 ล้านบาทลดจ้อยละ 52.3 จากการลดลงของรายได้ที่กล่าวข้างต้น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	1/2562	1/2561		
ธุรกิจโรงแรม	1,171	1,364	-193	-14.1%
ธุรกิจการศึกษา	118	122	-4	-3.3%
ธุรกิจอาหาร	90	0	90	n/a
อื่นๆ	46	212	-166	-78.3%
รวมรายได้	1,425	1,698	-273	-16.1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	222	465	-243	-52.3%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	107	330	-223	-67.6%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1	230	-229	-99.6%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.001	0.272	-0.271	-99.6%

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

วันที่ 5 มกราคม 2562 บริษัท ปิดตัวโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมซึ่งจะมีกำหนดแล้วเสร็จในปี 2567 หนึ่งโครงการได้เปิดตัวอย่างเป็นทางการในวันที่ 1 เมษายน 2562

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562

ในเดือน มกราคม 2562 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ บริษัท ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิส เซส จำกัด เพื่อรองรับโครงการงานบริการต่างๆ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 99.97

ปลายเดือน มกราคม 2562 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจในการให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มโดยเน้นการให้บริการแก่โรงเรียนนานาชาติในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้เข้าถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 และจะเข้าถือหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 19 ภายในปี 2563 โดยมีมูลค่าการลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 613 ล้านบาท

นอกจากนี้ในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทได้เข้าบริหารโรงแรมในต่างประเทศเพิ่ม 2 แห่ง คือ โรงแรมดุสิตธานี มัคตัน เซบู และโรงแรมดุสิตดีทู ดาเวา ที่ประเทศ ฟิลิปปินส์ โดยปลายเดือนเมษายน 2562 บริษัทยังได้เข้าบริหารโรงแรมในต่างประเทศเพิ่มอีกหนึ่งแห่งคือ โรงแรมดุสิต โดฮา ประเทศกาตาร์

เดือนเมษายน 2562 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นบริษัทได้อนุมัติ การปรับโครงสร้างทรัพย์สินของบริษัท โดยการขายโครงการดุสิตธานี มัลดีฟส์ (“DTMD”) เพื่อเป็นช่องทางระดมทุนเพื่อขยายกิจการ และบริษัทจะเข้าซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“DREIT”) ตามสัดส่วนเดิมเพื่อได้รับผลตอบแทน

และที่ประชุมยังอนุมัติรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โครงการปทุมวัน (หรือ โรงแรมดุสิต สวีท ราชาดารี กรุงเทพฯ ซึ่งมีกำหนดการเปิดในเดือนพฤษภาคม 2562) และโครงการ ASAI Chinatown เพื่อขยายธุรกิจเพิ่มรายได้ และเป็นการสนับสนุนการจ้างงานพนักงานของโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ เดิมอีกด้วย

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2562

ในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,425 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นประมาณร้อยละ 82.2 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นประมาณร้อยละ 8.3 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นประมาณร้อยละ 6.3 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 3.2

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส 1/2562	ไตรมาส 1/2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส 1/2562	ไตรมาส 1/2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,171	1,364	-193	-14.1%	245	348	-103	-29.6%
ธุรกิจการศึกษา	118	122	-4	-3.3%	23	27	-4	-14.8%
ธุรกิจอาหาร	90	0	90	n/a	15	0	15	n/a
อื่นๆ	46	212	-166	-78.3%	-61	91	-152	-167.0%
รวม	1,425	1,698	-273	-16.1%	222	465	-243	-52.3%

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 1,171 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.1 สาเหตุหลักมาจากการปิดตัวลงของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ (ผลกระทบประมาณ 225 ล้านบาท) ในขณะที่โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ฟิลิปปินส์ มีรายได้เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท ประกอบกับการรับรู้รายได้จาก Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายปี 2561 หากไม่นับรวมรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะเพิ่มขึ้นประมาณ 2.9%

● ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 1/2562	ไตรมาส 1/2561	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	84.6%	84.2%	0.5%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	4,357	4,503	-3.2%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	3,688	3,793	-2.8%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ เพื่อการเปรียบเทียบ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 1,087 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 27.7 โดยหลักลดลงจาก โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ จากการปิดตัวของโรงแรม และโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต จากผลกระทบจากภาพรวมการลดลงของนักท่องเที่ยวในภูเก็ต
- ส่วนโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เติบโตต่อเนื่องโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะ โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา รายได้เติบโตร้อยละ 15.7

● ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 64.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการ รวมผลการดำเนินงานของ Elite Havens

● ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน

บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 1 ล้านบาท .ใกล้เคียงกับปีก่อน จากผลประกอบการของ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 245 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักจากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ตามที่กล่าวข้างต้น หักลบกับ ผลประกอบการที่ดีขึ้นของโรงแรมในต่างประเทศ และผลประกอบการของ Elite Havens ที่เข้าลงทุนในปลายปี 2562

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 82 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนสาเหตุหลักเนื่องจากสินทรัพย์ส่วนของโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ มีค่าเสื่อมราคาลดลงจากการที่ได้มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว

ธุรกิจการศึกษา

ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 118 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจากการลดลงในส่วนแบ่งกำไรจาก เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เนื่องจากรายจ่ายส่วนเพิ่มในการโปรโมทในช่วงย้ายสถานที่ เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต และการเพิ่มขึ้นในส่วนแบ่งผลขาดทุนเพิ่มขึ้นใน Dusit Hospitality Education Philippines Inc เนื่องจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายจากแผนการที่จะเปิดตัวโรงเรียนการโรงแรมและการท่องเที่ยว ภายในปี 2562 หักลบกับผลประกอบการที่ดีขึ้นของ วิทยาลัย ดุสิตธานี จากการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เน้นหลักสูตรระยะสั้นเพิ่มขึ้นเพื่อขยายฐานนักศึกษา และลดผลกระทบจากการแข่งขันเนื่องจากประชากรวัยศึกษาลดลง

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาสนี้ 23 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการลดลงของรายรับข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

บริษัทเริ่มเข้าลงทุนในธุรกิจอาหาร เมื่อปลายไตรมาส 1 ปี 2561 โดยเข้าลงทุนในหุ้นสัดส่วนร้อยละ 25.9 ใน บริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนซ์ โปรดิวซ์ จำกัด (NRIP) ซึ่งได้รับส่วนแบ่งกำไร เรื่อยมาตั้งแต่ ไตรมาส 2 ปี 2561 นอกจากนี้บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท เอ็มเพอริว เคเทอร์ริ่ง จำกัด ในไตรมาสนี้ ปัจจัยเหล่านี้ทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้นจำนวน 90 ล้านบาท

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหาร 15 ล้านบาทจากการลงทุนดังกล่าวข้างต้น

ธุรกิจอื่น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 46 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 78.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลมาจาก ปีก่อนมีกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 169 ล้านบาท หากไม่รวมรายการดังกล่าวบริษัทจะมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ เดิมโตขึ้นร้อยละ 7.0

ในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทแสดงผลขาดทุนใน EBITDA จากธุรกิจอื่น 61 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 167.0 จากปีก่อน โดยเป็นผลจาก ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

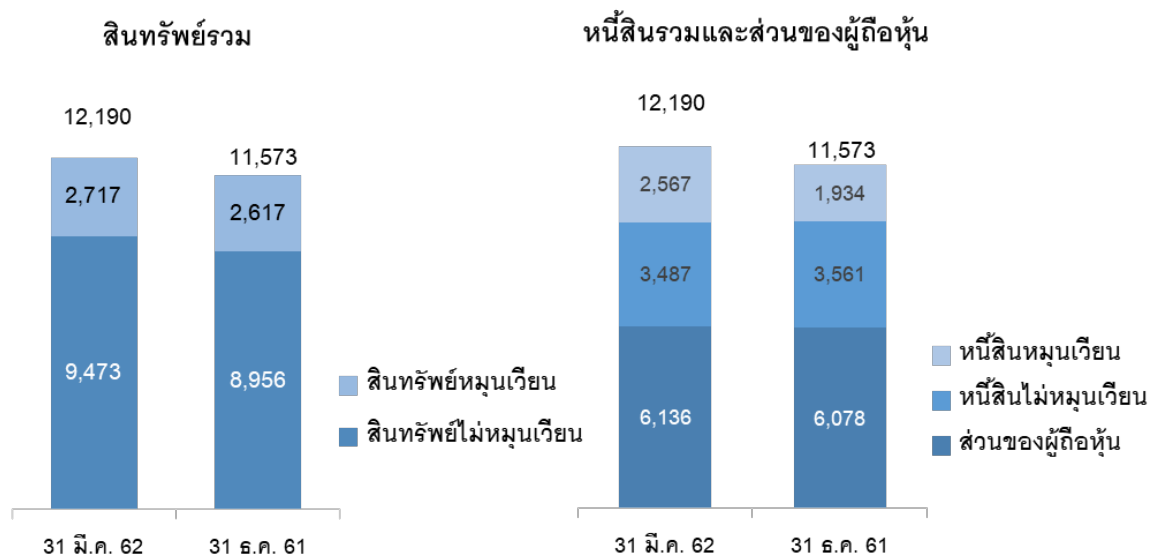
EBITDA ในไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 222 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 52.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงในของรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพมหานคร และกำไรจากการขายเงินลงทุนในปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 81.1 จากดอกเบี้ยที่บริษัทออกไปเมื่อปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2561

กำไรสุทธิ

บริษัทรายงานกำไรสุทธิเท่ากับ 1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 99.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามเหตุผลข้างต้น



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 12,190 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 617 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.3 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 100 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นในเงินสดและเงินฝากธนาคาร หักลบกับการลดลงในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 517 ล้านบาท จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นที่เพิ่มขึ้นจากค่าความนิยม ในการเข้าลงทุนใน บริษัท เอ็มเพอควอร์ เคทีเอริง จำกัด และการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยของ Elite Havens

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 6,054 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 559 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.2 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 633 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นการชั่วคราว (bridging loan) เพื่อนำไปใช้ในการลงทุนในบริษัท เอ็มเพอควอร์ เคทีเอริง จำกัด หักลบการลดลงในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 74 ล้านบาท จากการลดลงจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวตามกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 6,136 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,942 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,194 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,321 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 209 ล้านบาท(หลังผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,112 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 916 ล้านบาท ประกอบด้วย

- จากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 169 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักลบกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้
- จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 747 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นสุทธิ 836 ล้านบาท เงินจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 64 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจ่าย 25 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 695 ล้านบาท ประกอบด้วย

- เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง จำกัด และ เงินสดสุทธิจ่ายจากการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยของ Elite Havens จำนวนรวม 388 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ 270 ล้านบาท และเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า 48 ล้านบาทในโครงการบ้านดุสิตธานี

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562

หน่วย: ล้านบาท	31 มี.ค.	% สิ้นทรัพย์	31 ธ.ค.	% สิ้นทรัพย์	เปลี่ยนแปลง
	2562	รวม	2561	รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,321	10.8%	1,112	9.6%	18.8%
เงินลงทุนระยะสั้น	438	3.6%	457	3.9%	-4.2%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	750	6.2%	849	7.3%	-11.7%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	208	1.7%	199	1.7%	4.5%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,717	22.3%	2,617	22.6%	3.8%
เงินลงทุนเมื่อขาย	478	3.9%	473	4.1%	1.1%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,984	16.3%	1,980	17.1%	0.2%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,365	35.8%	4,300	37.2%	1.5%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	837	6.9%	821	7.1%	1.9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	1,809	14.8%	1,382	11.9%	30.9%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,473	77.7%	8,956	77.4%	5.8%
รวมสินทรัพย์	12,190	100.0%	11,573	100.0%	5.3%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,003	8.2%	167	1.4%	500.6%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,109	9.1%	1,248	10.8%	-11.1%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	245	2.0%	241	2.1%	1.7%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	210	1.7%	278	2.4%	-24.5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,567	21.1%	1,934	16.7%	32.7%
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	61	0.5%	60	0.5%	1.7%
เงินกู้ยืมระยะยาว	518	4.2%	601	5.2%	-13.8%
หุ้นกู้	997	8.2%	997	8.6%	0.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	527	4.3%	534	4.6%	-1.3%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	1,384	11.4%	1,369	11.8%	1.1%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน และอื่นๆ	3,487	28.6%	3,561	30.8%	-2.1%
รวมหนี้สิน	6,054	49.7%	5,495	47.5%	10.2%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,942	40.5%	4,971	43.0%	-0.6%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,194	9.8%	1,107	9.6%	7.9%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,136	50.3%	6,078	52.5%	1.0%

อัตราส่วนทางการเงิน

ความสามารถในการทำกำไร	31 มี.ค. 62	31 มี.ค. 61
อัตรากำไรขั้นต้น	36.0%	36.2%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	15.6%	27.4%
อัตรากำไรสุทธิ	0.1%	13.5%
ความมีประสิทธิภาพ	31 มี.ค. 62	31 มี.ค. 61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	1.2%	7.6%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม*	2.5%	6.6%
สภาพคล่อง	31 มี.ค. 62	31 มี.ค. 61
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.06	1.35
นโยบายทางการเงิน	31 มี.ค. 62	31 มี.ค. 61
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.56	0.40
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.20	0.09
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.22	1.11
	31 มี.ค. 62	31 มี.ค. 61
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	4.22	23.49

* ปรับเทียบเต็มปี

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ดอกเบี้ยจ่าย

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในไตรมาส 1 ปี 2562 ยังอยู่ในระดับที่ดี โดยอัตรากำไรขั้นต้น ยังใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า แม้ว่าจะปิด โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ไปก็ตาม ส่วนอัตรา EBITDA และอัตรากำไรสุทธิได้รับผลกระทบจากรายการขายเงินลงทุนปีก่อนตามที่บริษัทวางแผนการดำเนินการไว้

บริษัทมีความสามารถในการชำระหนี้ในระดับที่ดี และสถานะการเงินที่แข็งแกร่งโดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.56 เท่า

แนวโน้มในปี 2562

บริษัทยังคงประมาณการแนวโน้มปี 2562 โดยคาดการณ์อัตราการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน (core revenue) ที่ร้อยละ 8-10

- มีแผนการเปิดโรงแรมใหม่จำนวน 11 แห่ง โดยในไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทได้เปิดโรงแรมใหม่ไปแล้ว 2 แห่งที่ประเทศฟิลิปปินส์ (โรงแรมดุสิตธานี มัคตัน เซบู และโรงแรมดุสิตดีทู ดาเวา) ต่อมาในเดือนเมษายน บริษัทได้เปิดโรงแรมเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง คือ โรงแรมดุสิต โดฮา (ประเทศกาตาร์) และ และล่าสุดเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม บริษัทได้เปิดตัวโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ (ประเทศไทย) ทั้งนี้การขายธุรกิจโรงแรมยังอยู่ในรูปแบบของการรับจ้างบริหาร (Asset light) และในรูปแบบเช่า (Lease model) ตามแผนธุรกิจที่วางไว้ สำหรับการลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ Elite Havens ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยนั้น ยังมีแผนที่จะขยายไปในตลาดใหม่ คือ ประเทศออสเตรเลีย อีกทั้งยังคงเพิ่มจำนวนวิลล่าในตลาดที่มีอยู่แล้วอย่างต่อเนื่อง

- **ปรับกลยุทธ์ธุรกิจการศึกษาเพื่อเสริมศักยภาพในการหารายได้** โดยการปรับหลักสูตรการศึกษาภาคปกติ (Degree program) ให้สอดคล้องกับความต้องการ ตลอดจนมีการจัดทำหลักสูตรการศึกษาภาคพิเศษ (Non-Degree program) หลักสูตรระยะสั้น (Short course) หรือหลักสูตรแบบต่อเนื่อง (Modular) เพิ่มเติมโดยมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของนักศึกษา และตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนไป ตลอดจนเพิ่มความร่วมมือเพื่อป้อนบุคลากรให้กับธุรกิจโรงแรมของกลุ่ม
- **กระจายการลงทุนไปยังธุรกิจอาหาร** โดยในปีนี้จะเริ่มพัฒนาอาหารสำเร็จรูปและกึ่งสำเร็จรูป ตลอดจนเครื่องปรุงต่างๆ เพื่อใช้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิตอินเตอร์เนชั่นแนล และ/หรือร้านอาหารของบริษัท เพื่อให้รสชาติของอาหารมีมาตรฐาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และควบคุมค่าใช้จ่าย ตลอดจนลดของเสีย (Waste) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้บริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนท์ โปรดิวซ์ จำกัด เป็นผู้ผลิต และให้บริษัท ดุสิต กูร์เมต์ จำกัด เป็นผู้สร้างแบรนด์ Food Retail ของบริษัท ทำการตลาดและจัดจำหน่ายสินค้าทั้งในและต่างประเทศ นอกจากนี้ในเดือนมกราคมที่ผ่านมา บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอร์ริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Catering) แก่โรงเรียนนานาชาติ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นและมีอัตราการทำกำไรที่ดีขึ้น
- **เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Project)**
 - ในช่วงต้นเดือนเมษายน บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยถือหุ้นโดยบริษัทและบมจ.เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) ได้เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” (Dusit Central Park) ภายใต้แนวคิด “Here for Bangkok” เพื่อพัฒนาพื้นที่กว่า 23 ไร่ บริเวณมูมถนนสีลม - พระราม 4 ให้กลายเป็นทำเลศักยภาพใจกลางกรุงเทพฯ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมแห่งเดียวในประเทศไทยที่สามารถเชื่อมต่อการจราจรจากรถกระดานบ ทั้งระบบขนส่งมวลชนทั้งรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้ามหานคร MRT ตลอดจนการจราจรบนท้องถนน และทุกอาคารสามารถมองเห็นวิวสวนลุมพินีได้อย่างชัดเจน
 - **โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ (Dusit Thani Bangkok Hotel)** ซึ่งยังคงอัตลักษณ์แห่งความเป็นไทย โดยรูปโฉมใหม่ของโรงแรมดุสิตธานีจะยังคงเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของอาคารเดิมให้มากที่สุด แต่มีความร่วมสมัยมากยิ่งขึ้น ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 250 ห้อง โดยแต่ละห้องจะมีขนาดที่ใหญ่ขึ้น เพดานสูงขึ้น รองรับมาตรฐานเรื่องอุบัติเหตุและสิ่งแวดล้อมมาตรฐานสากล ทั้งนี้ ยอดขงวาสีทองซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากพระปรางค์วัดอรุณราชวรารามฯ และถือเป็นสัญลักษณ์ของโรงแรมเดิม ได้นำกลับมาออกแบบใหม่บนชั้นดาดฟ้าให้กลายเป็นจุดชมวิวบนยอดสูงของอาคาร พร้อมพื้นที่สำหรับจัดแสดงแกลลอรี่แบบดิจิทัล และร้านอาหารกับรูฟท็อปบาร์รอบๆ ฐานชฎา
 - **อาคารที่พักอาศัย** สูง 69 ชั้น แบ่งเป็น 2 แบรินด์ เพื่อตอบสนองความต้องการและกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน ได้แก่
 - **ดุสิต เรสซิเดนเซส (Dusit Residences)** ที่นำเสนอความเหนือระดับด้วยวิวแบบพาโนรามาของสวนลุมพินี และวิวเส้นขอบฟ้าอันสวยงามของกรุงเทพฯ ผ่านห้องชุดจำนวนกว่า 159 ยูนิต ที่มีทั้งขนาด 2-4 ห้องนอน และเพนท์เข้าสู่พื้นที่ตั้งแต่ 120 - 600 ตารางเมตร

- **ดุสิต พาร์คไซด์ (Dusit Parkside)** ที่ให้ผู้อยู่อาศัยที่ชื่นชอบสีส้มและไลฟ์สไตล์ของคนเมืองได้สัมผัสชีวิตคนเมืองในมุมมองใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 230 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดขนาด 1-2 ห้องนอน พื้นที่ตั้งแต่ 60 – 260 ตารางเมตร
 - o **ศูนย์การค้า ภายใต้ชื่อ Central Park** ครอบคลุมพื้นที่มากกว่า 80,000 ตารางเมตร นำเสนอประสบการณ์ไลฟ์สไตล์ครั้งใหม่ โดยวางแนวคิดการพัฒนาพื้นที่ให้ผู้คนมาใช้ชีวิตร่วมกัน พร้อมนำเสนอความโดดเด่นในการสร้างประสบการณ์ให้เข้ากับคนแต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ ภายในโครงการยังให้ความสำคัญกับสัดส่วนพื้นที่สีเขียวกว่า 1,000 ตารางเมตร
 - o **อาคารสำนักงานเกรด A ภายใต้ชื่อ เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเซส** อาคาร 43 ชั้น บนพื้นที่รวมทั้งหมด 90,000 ตารางเมตร พร้อมการออกแบบที่ตอบโจทย์เทรนด์ออฟฟิศยุคใหม่ และความนิยมใน Sharing Economy ในประเทศไทย โดยได้ออกแบบให้มีความโดดเด่นด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัว และคำนึงถึงการสร้างสรรค์พื้นที่ให้ผู้เช่าสามารถออกแบบและใช้ประโยชน์ได้อย่างสูงสุด
- ปัจจุบันอยู่ระหว่างการรีดถอนโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ทั้งนี้คาดว่าจะเริ่มขายห้องพักในส่วนของอาคารที่พักอาศัย (Residence) ในปลายไตรมาส 2 ต่อต้นไตรมาส 3 และคาดว่าจะเปิดดำเนินการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ แห่งใหม่ ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานในปี 2566 และเปิดอาคารที่พักอาศัยในปี 2567
- **ปรับโครงสร้างทรัพย์สินของบริษัท** โดยการขายสินทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) ตามสัดส่วนการถือหน่วยเดิม ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2562 การปรับโครงสร้างในครั้งนี้เป็นช่องทางในการระดมเงินทุนเพื่อการขยายกิจการและใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ จะทำให้บริษัทมีรายได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- **รายได้เพิ่มเติมจากธุรกิจบริการอื่นๆ** ได้แก่ ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit Event) ธุรกิจบริการรับทำความสะอาด (Dusit on Demand) ธุรกิจร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” และธุรกิจบริการวางแผนการเปิดโรงแรม (Pre-opening) ธุรกิจเหล่านี้เป็นธุรกิจใหม่ที่ดำเนินการโดยบริษัท ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด ตลอดจนรองรับพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ บางส่วนหลังจากปิดโรงแรมเมื่อต้นปี
- **ประมาณการอัตราการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน (core revenue) ในปี 2562 ที่ร้อยละ 8-10** โดยมีสมมติฐานการเติบโตของรายได้จากการรับรู้รายได้ของโรงแรมใหม่ และการรับรู้รายได้และส่วนแบ่งกำไรแบบเต็มปีจากธุรกิจใหม่ที่บริษัทได้เข้าลงทุนในปีที่ผ่านมา ได้แก่ รายได้จากการบริหารวิลล่าระดับหรูแบรนด์ Elite Havens และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนซ์ โปรดิวซ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและส่งออกเครื่องปรุงรสและอาหารพร้อมปรุง นอกจากนี้ยังมีรายได้เพิ่มเติมจากธุรกิจ Catering ของบริษัท เอ็มเพอริวอร์ เคเทอริง จำกัด ที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการในช่วงต้นปี 2562 และคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้จากการขายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับอาหารภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ดุสิต กรุ๊ป จำกัด ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562

- **ตั้งงบลงทุนรวมในปี 2562 ไว้ที่ 1,140 ล้านบาท** ไม่รวมเงินลงทุนในธุรกิจใหม่ แบ่งออกเป็น
 - งบลงทุนในการปรับปรุงโรงแรม 3 แห่ง (โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และ โรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่) และวิทยาลัยดุสิตธานี รวม 245 ล้านบาท
 - งบลงทุนในระบบ ERP ซอฟต์แวร์ โรงแรมและการศึกษา จำนวน 245 ล้านบาท
 - งบลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประมาณ 650 ล้านบาท

การคาดการณ์สำหรับปี 2562-2564

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