

บทสรุปของผู้บริหาร

ผลการดำเนินงานของบริษัทในไตรมาส 3 ปี 2564 ดีขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและจากไตรมาส 2 ปี 2564 โดยในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 896 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 39.3 จากไตรมาส 3 ปี 2563 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะจากโรงแรมในต่างประเทศ กำไรจากการขายโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ การเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วม (DREIT) แม้ว่ารายได้จากธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหารจะลดลงจากการหยุดให้บริการชั่วคราวจากการระบาดของ COVID-19 สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 2,618 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.4 จากในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนระยะยาว กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น ในขณะที่รายได้จากการดำเนินธุรกิจลดลงจากการระบาดของ COVID-19 รอบที่ 2 และ 3 และในช่วงเดียวกันของปีก่อนมีกำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 302 ล้านบาท ลดลงจากขาดทุนสุทธิ 343 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และมี EBITDA 51 ล้านบาทดีขึ้นเมื่อเทียบกับ -53 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2564 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 604 ล้านบาท ลดลงจากขาดทุนสุทธิ 878 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน แม้ว่าจะมีขาดทุนจากการด้อยค่า 106 ล้านบาท และมี EBITDA 551 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 570 ล้านบาทใน 9 เดือนแรกปี 2564

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	389	203	186	91.6%	1,148	1,170	-22	-1.9%
ธุรกิจการศึกษา	55	103	-48	-46.6%	216	268	-52	-19.4%
ธุรกิจอาหาร	6	112	-106	-94.6%	219	244	-25	-10.2%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-2	29	-31	NM-	245	258	-13	-5.0%
อื่นๆ	448	196	252	128.6%	790	349	441	126.4%
รวมรายได้	896	643	253	39.3%	2,618	2,289	329	14.4%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	51	-53	104	NM+	551	-19	570	NM+
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-182	-272	90	33.1%	-257	-643	386	60.0%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-302	-343	41	12.0%	-604	-878	274	31.2%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.36	-0.40	0.06	14.3%	-0.71	-1.04	0.33	31.3%

แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศ บริษัทมีมุมมองเชิงบวกมากขึ้นสำหรับแนวโน้มธุรกิจโรงแรมของบริษัทในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 เนื่องจากอัตราการได้รับวัคซีนในประเทศที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนการทยอยผ่อนคลายนโยบายมาตรการล็อกดาวน์ และการเปิดประเทศ (Reopen) ในต้นเดือนพฤศจิกายน 2564 ซึ่งทำให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมในประเทศไทยในเดือนตุลาคมเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากเดือนกันยายน สำหรับธุรกิจโรงแรมของบริษัทในต่างประเทศ ทั้งในแถบตะวันออกกลาง สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศฟิลิปปินส์ ยังคงมีทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากที่หลายประเทศเริ่มผ่อนคลายนโยบายการเดินทางระหว่างประเทศมากขึ้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวบริษัทคาดว่ารายได้ของธุรกิจโรงแรมบริษัทในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 จะปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 หากสถานการณ์ COVID-19 ไม่กลับมารุนแรงอีกครั้ง

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

ในเดือนกรกฎาคมปี 2564 บริษัทได้เข้าบริหารโรงแรมเพิ่มอีก 2 แห่ง คือ โรงแรมดุสิตดีทู นาซีม รีสอร์ท จีเบล อักห์ดาร์ ประเทศโอมาน (จำนวน 253 ห้อง) และโรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน ประเทศไทย (จำนวน 154 ห้อง) ทำให้ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 323 แห่ง (เป็นโรงแรม 47 แห่งและวิลล่า 276 แห่ง) รวมห้องพัก 12,032 ห้อง การเปิดโรงแรมใหม่ที่ประเทศโอมาน ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทบริหารจัดการโรงแรมและวิลล่าเพิ่มขึ้นเป็น 16 ประเทศ

ในช่วงกลางเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทได้ปรับพอร์ตทรัพย์สินเพื่อรับรู้กำไร (Asset Optimization) ตามแผนที่วางไว้ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่ดีและเสริมสภาพคล่องทางการเงิน โดยได้ทำสัญญาขายโรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ให้กับนักลงทุน และได้ทำสัญญารับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้ชื่อเดิมต่อ 10 ปี พร้อมสิทธิในการขยายเวลาอีก 5 ปี รวมเป็น 15 ปี สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นในการบริหารจัดการและความแข็งแกร่งของ แบรินด์ดุสิตธานี

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 และงวด 9 เดือนปี 2564

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	3/2564	3/2563			3/2564	3/2563		
ธุรกิจโรงแรม	389	203	186	91.6%	-18	-132	114	86.4%
ธุรกิจการศึกษา	55	103	-48	-46.6%	-17	17	-34	NM-
ธุรกิจอาหาร	6	112	-106	-94.6%	-41	0	-41	NM-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-2	29	-31	NM-	-12	24	-36	NM-
อื่นๆ	448	196	252	128.6%	139	38	101	265.8%
รวม	896	643	253	39.3%	51	-53	104	196.2%

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 896 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 253 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 43.4 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 6.1 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 0.7 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ -0.2 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 50.0

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	9 เดือน	9 เดือน	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		9 เดือน	9 เดือน	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	ปี 2564	ปี 2563			ปี 2564	ปี 2563		
ธุรกิจโรงแรม	1,148	1,170	-22	-1.9%	-24	-191	167	87.4%
ธุรกิจการศึกษา	216	268	-52	-19.4%	-11	23	-34	NM-
ธุรกิจอาหาร	219	244	-25	-10.2%	-71	-4	-67	-1675.0%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	245	258	-13	-5.0%	215	248	-33	-13.3%
อื่นๆ	790	349	441	126.4%	442	-95	537	NM+
รวม	2,618	2,289	329	14.4%	551	-19	570	NM+

สำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 2,618 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 329 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 43.9 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 8.2 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 8.4 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 9.4 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 30.1

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 389 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 91.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมที่ลงทุนเองและรับจ้างบริหารในต่างประเทศจากการกลับมาเปิดประเทศและอนุญาตให้นักท่องเที่ยวเข้าประเทศได้ ซึ่งโรงแรมในต่างประเทศส่วนใหญ่มีอัตราการเข้าพักที่ดีต่อเนื่องจากไตรมาส 2 ปี 2564 โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมอื่นๆ ที่บริษัทรับจ้างบริหารในภูมิภาคตะวันออกกลาง โดยในปัจจุบัน ธุรกิจโรงแรมของบริษัทภายในประเทศยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศไทยรอบที่ 3 ซึ่งเกิดขึ้นตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน 2564 ส่งผลให้มีอัตราการติดเชื้อมีเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและภาครัฐบาลขอความร่วมมือจากประชาชนในการงดการเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้มีการยกเลิกการจองห้องพัก

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง	9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	42.7%	29.5%	44.5%	35.6%	34.2%	4.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	2,360	2,023	16.6%	2,679	3,407	-21.4%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	1,007	597	68.6%	954	1,166	-18.1%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ ไชน่าทาวน์ เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 342 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 71.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 9 เดือนแรกมีจำนวน 992 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนแบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 14.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการล็อกดาวน์ในหลายพื้นที่ตามคำสั่งของภาครัฐบาลในช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ยังคงรุนแรงมากขึ้นต่อเนื่องในหลายจังหวัด โดยมาตรการดังกล่าวขอให้ประชาชนหลีกเลี่ยง หรือชะลอการเดินทางข้ามพื้นที่จังหวัดในช่วงระยะเวลาโดยไม่มีเหตุจำเป็น ส่งผลให้รายได้ในช่วงเดือนกรกฎาคมและสิงหาคมลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และทยอยปรับตัวเพิ่มขึ้นในช่วงเดือนกันยายนจากการประกาศผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์เมื่อวันที่ 1 กันยายน อย่างไรก็ตามรายได้ของโรงแรมดุสิตธานีลากูน่า ภูเก็ต เพิ่มขึ้นจากการเข้าร่วมโครงการ “ภูเก็ต แซนด์บ็อกซ์” ซึ่งเปิดรับนักท่องเที่ยวที่ฉีดวัคซีนครบแล้วเข้ามาท่องเที่ยวโดยไม่ต้องกักตัวตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม โดยมีอัตราการเข้าพักร้อยละ 39.7 ในไตรมาส 3 ปี 2564 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10.0 ในไตรมาส 2 ปี 2564 สำหรับ 9 เดือนแรกโรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 55.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อในช่วงไตรมาส 2 และ 3 รุนแรงมากกว่าปีก่อน
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 209.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2563 สาเหตุหลักจากการกลับมาเปิดให้บริการเต็มรูปแบบหลังจากการปิดให้บริการชั่วคราวของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และการปิดประเทศตามคำสั่งของรัฐบาลแต่ละประเทศจากการระบาดของ COVID-19 ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2563 สำหรับในไตรมาส 3 ปี 2564 อัตราการเข้าพักปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 จากไตรมาสก่อนหน้า ทั้งในโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาในประเทศและชาวฟิลิปปินส์ที่เดินทางกลับเข้ามาในประเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต้องเข้าสถานที่กักกันตามคำสั่งของรัฐบาล และโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ จากกลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศซาอุดีอาระเบีย สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ กาตาร์ รัสเซียและอินเดีย สำหรับรายได้ใน 9 เดือนแรกปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 55.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลจากรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 126.2 จากการกลับมาให้บริการตามปกติตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2563 โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักจากประเทศอินเดียและประเทศรัสเซีย และหลายประเทศเริ่มมีการฉีดวัคซีนป้องกันโรค COVID-19 แม้ว่าโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาจะมีรายได้ที่ลดลงร้อยละ 5.2 เนื่องจากประเทศฟิลิปปินส์ยังคงมีมาตรการล็อกดาวน์หลายรูปแบบในพื้นที่ต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมจำนวน 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31 ล้านบาท และสำหรับ 9 เดือนแรกมีรายได้จำนวน 123 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีนอกประเทศหลังจากการเปิดนำพาและการท่องเที่ยวในต่างประเทศที่ฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยส่วนใหญ่เป็นประเทศแถบตะวันออกกลาง ประเทศสหรัฐอเมริกา (กวม) และประเทศจีน อย่างไรก็ตามรายได้ของธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีในประเทศลดลงเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงและยาวนานมากขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ประกอบกับผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ที่ลดลงจากประเทศที่ให้บริการ เช่น ประเทศอินโดนีเซีย ประเทศไทย และประเทศอินเดีย ยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน

ในไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีการลงทุนเพิ่มใน DusitFudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. ส่งผลให้การบันทึกบัญชีเปลี่ยนจากวิธีส่วนได้เสียเป็นการทำงานการเงินรวม ทำให้มีรายได้จำนวน 11 ล้านบาทและ 33 ล้านบาท เทียบกับส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน 1 ล้านบาทและ 8 ล้านบาทในไตรมาสและช่วง 9 เดือนแรกสำหรับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนแรกปี 2564 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน -18 ล้านบาทและ -24 ล้านบาท ดีขึ้น 114 ล้านบาทและ 167 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาให้บริการตามปกติในช่วงปลายไตรมาสที่ 2 ปี 2563 และค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 และสำหรับ 9 เดือนปี 2564 จำนวน 482 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเปิดโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์ ในไตรมาส 3 ปี 2563 และการขายโรงแรม ดุสิตบรีนเชล เชียงใหม่ ในเดือนสิงหาคม 2564

นอกจากนี้บริษัทบันทึกค่าเผื่อจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 106 ล้านบาทจากโรงแรม ดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และโรงแรมดุสิต ดีทู เชียงใหม่ จากผลกระทบต่อธุรกิจจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในไตรมาส 1 ปี 2564

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 55 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.6 สาเหตุหลักจากวิทยาลัยดุสิตธานี มีการลดค่าเล่าเรียนและรายได้ค่าธรรมเนียมบางประเภทให้กับนักศึกษาจากการเปลี่ยนรูปแบบการเรียนการสอนเป็นแบบออนไลน์ การเลื่อนหลักสูตรระยะสั้นออกไปเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ประกอบกับรายได้จากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิตที่ลดลงจากการปิดสถาบันการศึกษาชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐในเดือน มกราคม 2564 (COVID-19 รอบที่ 2) และเดือนเมษายนจนถึงปัจจุบัน (COVID-19 รอบที่ 3) สำหรับ 9 เดือนแรกมีรายได้จำนวน 216 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากวิทยาลัยดุสิตธานีเลื่อนการเรียนการสอนของเดือนมิถุนายนในปีปัจจุบันออกไป 1 เดือนเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 การลดค่าเล่าเรียนที่ตรงกับมาตรการของภาครัฐในการให้ความช่วยเหลือแก่นักศึกษาการปิดชั่วคราวของโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิตที่กล่าวไปข้างต้น และรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 จำนวน -17 ล้านบาท ลดลง 34 ล้านบาท และสำหรับ 9 เดือนปี 2564 จำนวน -11 ล้านบาท ลดลง 34 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากรายได้ที่ลดลงข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 94.6 และสำหรับ 9 เดือนปี 2564 จำนวน 219 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของ Epicure Catering และ The Caterers (ลงทุนโดย Epicure Catering ในไตรมาส 1 ปี 2563 และลงทุนเพิ่มจนครบในปลายไตรมาส 3 ปี 2563) ที่ลดลงจากการปิดสถาบันการศึกษาชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ของสถาบันการศึกษาในประเทศไทย (ในเดือนมกราคม เมษายน และปลายพฤษภาคมจนถึงกลางเดือนตุลาคม) และประเทศเวียดนาม (ในเดือนกุมภาพันธ์ และเมษายนจนถึงปัจจุบัน)

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน -41 ล้านบาท ลดลง 41 ล้านบาท และสำหรับ 9 เดือนปี 2564 จำนวน -71 ล้านบาท ลดลง 67 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากผลประกอบการที่ลดลงของ Epicure Catering จากผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ดังกล่าวข้างต้น ในขณะที่ The Caterers มี EBITDA ในไตรมาส 3 และ 9 เดือนจำนวน -12 และ -25 ล้านบาทตามลำดับ จากมาตรการล็อกดาวน์เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ในประเทศเวียดนาม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสียจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 จำนวน -2 ล้านบาท ลดลง 31 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากในปีก่อนมีการรับรู้รายได้ ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 30 ล้านบาทประกอบกับส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท ดิ ออร์จัน ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาทจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นในไตรมาส 3 ปี 2564

ใน 9 เดือน ปี 2564 บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสียจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 245 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จัน ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาทจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางการตลาด ในขณะที่มีรายได้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท (รายได้การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทสวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเงิน 251 ล้านบาทและรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจากการเปลี่ยนแปลงส่วนการถือหุ้นในบริษัทสวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 16 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2564 ในขณะที่มีรายได้ ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 262 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน)

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -12 ล้านบาท ลดลง 36 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ที่ลดลงข้างต้น และสำหรับ 9 เดือนแรกปี 2564 จำนวน 215 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.3 จากการลดลงของรายได้ข้างต้นกับค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 448 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 252 ล้านบาท หรือร้อยละ 128.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่) 303 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ที่เพิ่มขึ้น 61 ล้านบาท และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทบันทึกกำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน 127 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับ 9 เดือนปี 2564 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 790 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 441 ล้านบาทหรือร้อยละ 126.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ข้างต้น 303 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน 195 ล้านบาท กำไรจากการขายเงินลงทุน 59 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ที่เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท แม้ว่ารายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสพิตลิตี ซีเอสวีเอสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่และธุรกิจรับทำความสะอาดลดลงจากผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 จำนวน 19 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทบันทึกกำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 127 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน 139 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 101 ล้านบาทและ 9 เดือนปี 2564 จำนวน 442 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 537 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ข้างต้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลง

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

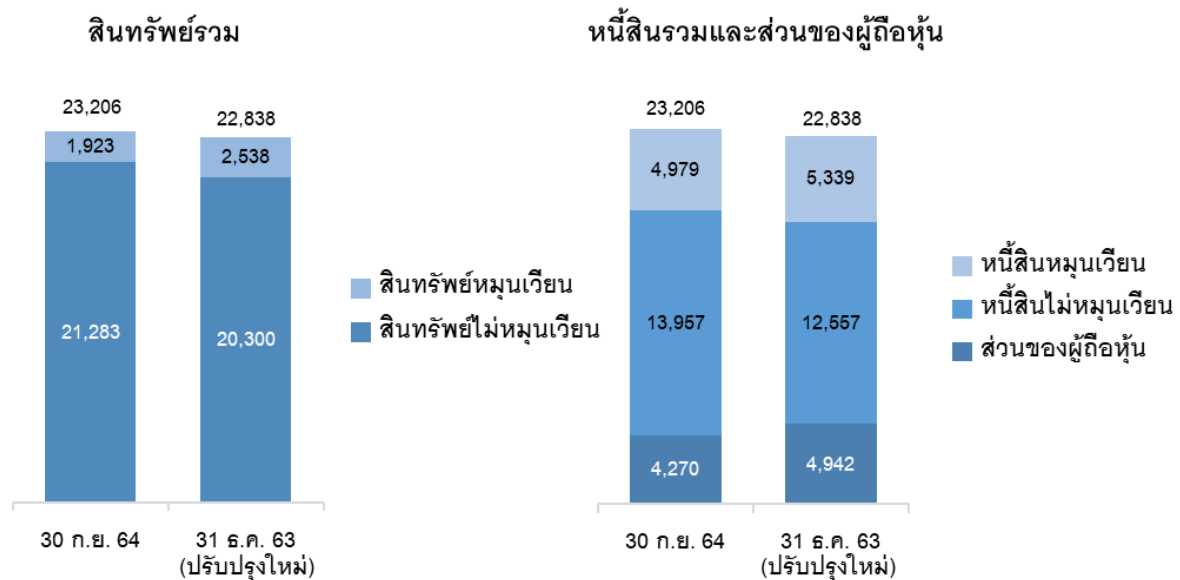
ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 104 ล้านบาทและ 9 เดือนปี 2564 จำนวน 551 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 570 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวดทำให้ต้นทุนคงที่ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าที่ปรึกษาลดลงอย่างยั่งยืน ซึ่งส่งผลให้บริษัทสามารถลดค่าใช้จ่ายคงที่ลงร้อยละ 2.2 จากไตรมาส 3 ปี 2563 และลดลงร้อยละ 11.2 จาก 9 เดือนแรกในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 131 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.0 สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ในเดือนกรกฎาคมเพื่อเตรียมไถ่ถอนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในเดือนกันยายน และ 9 เดือนปี 2564 จำนวน 350 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 3 ปี 2564 จำนวน 302 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 11.8 และ 9 เดือนปี 2564 จำนวน 604 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 31.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 23,206 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 368 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.6 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 615 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการรับชำระของลูกค้าหนี้การค้าจากการขายเงินลงทุน และปริมาณเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากยอดสุทธิระหว่างกิจกรรมลงทุน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมดำเนินงาน ในขณะที่สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 983 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากการลงทุนในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค โรงแรม ASA Sathorn การพัฒนาระบบ ERP การเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นตามราคายุติธรรม การลงทุนเพิ่มเติมในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า และการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาและการตั้งค่าเผื่อจากการด้อยค่าของสินทรัพย์

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 18,936 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,040 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.8 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 360 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการไถ่ถอนหุ้นกู้เมื่อครบกำหนด การชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน การลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและหนี้สินหมุนเวียนอื่น ในขณะที่ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,400 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับจากสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง เงินมัดจำรับจากลูกค้า ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ลดลงจากการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,270 ล้านบาท ลดลง 672 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.6 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,638 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 632 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่ลดลง

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 บริษัทเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากเดิมใช้วิธีราคาทุนมาเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรมเพื่อให้การแสดงผลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยใช้วิธีปรับย้อนหลัง ทำให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 977 ล้านบาท หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 195 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 782 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,035 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 297 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน 88 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,420 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปสุทธิ 1,109 ล้านบาท มาจาก

- กิจกรรมลงทุน จำนวน 541 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุง ตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” โรงแรม ASAI Sathom และการพัฒนาระบบ ERP จำนวนรวม 937 ล้านบาท เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 150 ล้านบาท เงินสดจ่ายจากการร่วมลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท เดอะ คุ๊กกิ้ง แคปิตอล แวงคอก จำกัด และบริษัท เดอะ ฟู้ดเฮ็ดดูเคชั่น แวงคอก จำกัด จำนวนรวม 62 ล้านบาท เงินสดจ่ายในการลงทุนเพิ่มในบริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด จำนวน 16 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 66 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 18 ล้านบาท หักกลับกับ เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 361 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 260 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 71 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 16 ล้านบาท
- กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 568 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,518 ล้านบาท และ 38 ล้านบาทตามลำดับ ดอกเบี้ยจ่าย 361 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 173 ล้านบาท เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ 12 ล้านบาทและปันผลจ่าย 9 ล้านบาท หักกลับด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,438 ล้านบาท และ 95 ล้านบาทตามลำดับ และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 10 ล้านบาท

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 812 ล้านบาท ได้มาจาก

- กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 812 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 679 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 521 ล้านบาท หักลบกับผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายจากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และภาษีเงินได้จ่ายจากผลประกอบการในปีก่อน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนปี 2564

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย.	% สิ้นทรัพย์	31 ธ.ค.	% สิ้นทรัพย์	เปลี่ยนแปลง
	2564	รวม	2563	รวม	
			(ปรับปรุงใหม่)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,035	4.5%	1,420	6.2%	-27.1%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	203	0.9%	153	0.7%	32.7%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	392	1.7%	653	2.9%	-40.0%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	293	1.3%	312	1.4%	-6.1%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,923	8.3%	2,538	11.1%	-24.2%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	653	2.8%	508	2.2%	28.5%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,605	6.9%	1,588	7.0%	1.1%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,152	5.0%	1,152	5.0%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,485	23.6%	4,849	21.2%	13.1%
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	9,227	39.8%	9,437	41.3%	-2.2%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	886	3.8%	821	3.6%	7.9%
ค่าความนิยม	652	2.8%	652	2.9%	0.0%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	585	2.5%	550	2.4%	6.4%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,038	4.5%	743	3.3%	39.7%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,283	91.7%	20,300	88.9%	4.8%
รวมสินทรัพย์	23,206	100.0%	22,838	100.0%	1.6%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,182	9.4%	2,252	9.9%	-3.1%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,080	4.7%	1,388	6.1%	-22.2%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,289	5.6%	233	1.0%	453.2%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	256	1.1%	243	1.1%	5.3%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.0%	999	4.4%	-100.0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	172	0.7%	224	1.0%	-23.2%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,979	21.5%	5,339	23.4%	-6.7%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,501	6.5%	2,496	10.9%	-39.9%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,558	32.6%	7,355	32.2%	2.8%
หุ้นกู้	989	4.3%	-	0.0%	100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	464	2.0%	483	2.1%	-3.9%
เงินมัดจำรับจากสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง	2,047	8.8%	1,368	6.0%	49.6%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	690	3.0%	169	0.7%	308.3%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	708	3.1%	686	3.0%	3.2%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	13,957	60.1%	12,557	55.0%	11.1%
รวมหนี้สิน	18,936	81.6%	17,896	78.4%	5.8%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,638	15.7%	4,243	18.6%	-14.3%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	632	2.7%	699	3.1%	-9.6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,270	18.4%	4,942	21.6%	-13.6%

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	30 ก.ย. 2564	30 ก.ย. 63
อัตรากำไรขั้นต้น	0.1%	6.1%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	21.1%	-0.8%
อัตรากำไรสุทธิ	-23.1%	-38.4%
ความมีประสิทธิภาพ	30 ก.ย. 2564	30 ก.ย. 63 (ปรับปรุงใหม่)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	-18.3%	-12.1%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	-1.1%	-1.6%
สภาพคล่อง	30 ก.ย. 2564	31 ธ.ค. 63
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.39	0.48
นโยบายทางการเงิน	30 ก.ย. 2564	31 ธ.ค. 63
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.80	3.21
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.46	2.84
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	5.20	4.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.41	1.22
	30 ก.ย. 2564	30 ก.ย. 63
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-0.73	-2.00

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.80 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.65 เท่า สำหรับหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นการจัดหาเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ และส่วนหนึ่งเพื่อใช้ในโครงการลงทุนและสำรองไว้เพื่อพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทในอนาคต

เมื่อคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงินกล่าวคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.41 เท่า เป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ไม่เกิน 1.50 เท่าและยังต่ำกว่าเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงินที่ไม่เกิน 1.75 เท่า

ทั้งนี้หากคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวตามคำนิยามข้อกำหนดของหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกใหม่ในเดือนกรกฎาคม 2564 กล่าวคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.12 เท่า เป็นไปตามข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับงวด 9 เดือนแรกปี 2564 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 42 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโรค COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม:

สำหรับแนวโน้มธุรกิจในไตรมาส 4 ปี 2564 มีทิศทางที่ดีขึ้นแม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศ ทั้งนี้เนื่องจากอัตราการได้รับวัคซีนที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์และการเปิดประเทศ (Reopen) ในเดือนพฤศจิกายน 2564 ทำให้เริ่มมีนักท่องเที่ยวจากทั้งในและต่างประเทศเดินทางมากขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมในประเทศไทยมีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยอัตราการเข้าพักของโรงแรมในประเทศไทยในเดือนตุลาคมเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากเดือนกันยายน สำหรับธุรกิจโรงแรมของบริษัทในต่างประเทศ ทั้งในแถบตะวันออกกลาง สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศฟิลิปปินส์ ยังคงมีทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากที่หลายประเทศเริ่มผ่อนคลายมาตรการเดินทางระหว่างประเทศมากขึ้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวบริษัทคาดว่ารายได้ของธุรกิจโรงแรมบริษัทในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 จะปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 หากสถานการณ์ COVID-19 ไม่กลับมารุนแรงอีกครั้ง ทั้งนี้การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของธุรกิจท่องเที่ยวยังขึ้นอยู่กับการควบคุมการระบาดและอัตราการฉีดวัคซีนเป็นสำคัญ

ธุรกิจการศึกษา:

คาดว่าแนวโน้มธุรกิจการศึกษาในไตรมาส 4 ปี 2564 จะมีทิศทางที่ดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากทั้งวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต สามารถกลับมาเปิดการเรียนการสอนได้บางส่วนในเดือนพฤศจิกายน 2564 หลังจากที่ได้รับผลกระทบจากการปิดโรงเรียนตามคำสั่งของภาครัฐ โดยที่วิทยาลัยดุสิตธานียังคงปรับเปลี่ยนรูปแบบการเรียนการสอนให้ผสมผสานทั้ง Online และ Onsite สำหรับหลักสูตรปริญญาตรีและปริญญาโท

ทางด้านโครงการ “Food School” บริษัทได้เลื่อนแผนการเปิดโครงการออกไปเป็นประมาณไตรมาสแรกของปี 2565 เนื่องจากการก่อสร้างได้รับผลกระทบจาก COVID-19

ธุรกิจอาหาร:

- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ในประเทศไทยได้เริ่มทยอยกลับมาให้บริการที่โรงเรียนส่วนใหญ่ตั้งแต่กลางเดือนตุลาคม 2564 หลังจากโรงเรียนปิดสถานที่ชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ส่วนธุรกิจในประเทศเวียดนามยังคงได้รับผลกระทบจากการปิดโรงเรียน ซึ่งคาดว่าจะกลับมาเปิดได้อีกครั้งในปลายปี 2564
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คาวาอิ) หลังจากที่ได้เปิด Flagship Store ในย่านอาคารสำนักงานบริเวณอโศก ในช่วงกลางเดือนมิถุนายน 2564 ซึ่งได้รับการตอบรับจากฐานลูกค้ากลุ่มใหม่เป็นอย่างดี ก่อนที่รัฐบาลจะประกาศล็อกดาวน์ในเดือนกรกฎาคมนี้ ปัจจุบันสามารถกลับมาเปิดให้บริการที่ร้านและในศูนย์ฟิตเนสได้อีกครั้ง ตามที่รัฐบาลทยอยผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ตั้งแต่เดือนกันยายน 2564 เป็นต้นมา
- Dusit Gourmet ได้ปรับแผนธุรกิจและ Business Model ซึ่งเดิมประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุง เป็นธุรกิจจัดหาวัตถุดิบ (Food sourcing hub) ให้แก่โรงแรมในเครือทั้งในประเทศและต่างประเทศ และ

ลูกค้าภายนอก โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการจัดหาเบเกอรี่แช่แข็งสำหรับโรงแรมในเครือ และได้เริ่มขาย Ready-to-Cook ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ที่ร่วมทุนกับ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา หลังจากที่ได้ดำเนินการรื้อถอนอาคารส่วนที่อยู่เหนือระดับพื้นดินเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างงานโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure) โดยงานตอกเข็มเสร็จแล้ว เริ่มทำชั้นใต้ดินทั้งส่วนของโรงแรมและอาคารที่พักอาศัย (Residences) และได้จ้างผู้รับเหมาหลักเพื่อก่อสร้างอาคารต่างๆ (Super-structure) เรียบร้อยแล้ว สำหรับคำสั่งจากภาครัฐช่วงปลายเดือน มิถุนายน 2564 ในการปิดแคมป์คนงานทั่วกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นเวลา 1 เดือนเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของคลัสเตอร์คนงานก่อสร้างนั้น มีผลกระทบต่อกรก่อสร้างบ้าง ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างวางแผนเร่งความคืบหน้าให้กลับคืนมาให้มากที่สุดเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรอบเวลาการดำเนินงานโครงการในภาพรวม ในส่วนของ Project Finance โครงการได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว สำหรับการขาย Residences เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้เกิดข้อจำกัดในการเดินทาง บริษัทได้ปรับการทำการตลาดเป็นแบบ Private Viewing และเริ่มทำการตลาดในหัวเมืองใหญ่ตามภาคต่างๆ โดย ณ สิ้นเดือนกันยายน 2564 ได้ปิดการขายไปแล้วประมาณร้อยละ 32 ของพื้นที่ขาย
- โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม เดอะ แสมปิตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ณ สิ้นเดือนกันยายน 2564 จำหน่ายห้องชุดไปแล้วประมาณร้อยละ 72

แม้ว่าสถานการณ์ COVID-19 ปัจจุบันจะกดดันผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทได้วางแผนเพื่อรับมือกับผลกระทบระยะยาวที่อาจจะยืดเยื้อกว่าที่คาดไว้ บริษัทปรับโครงสร้างองค์กรให้ตอบรับรูปแบบของธุรกิจในอนาคต การดำเนินการด้าน Organization transformation เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ลดความซ้ำซ้อนของงาน ตลอดจนลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในระยะยาว โดยในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการขึ้นระบบ Enterprise Resource Planning (ERP) สำเร็จเรียบร้อยแล้วซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้มากขึ้น

บริษัทยังคงบริหารจัดการด้านการเงินอย่างระมัดระวังไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของการลดสัดส่วนของต้นทุนและค่าใช้จ่ายคงที่ และให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นรวม 1,237 ล้านบาท มีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 1,313 ล้านบาท และได้รับอนุมัติเงินกู้โครงการจากสถาบันการเงินในวงเงินประมาณ 1,418 ล้านบาท โดยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 667 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันจำนวน 1,000 ล้านบาทที่ครบกำหนดในเดือนกันยายน 2564 เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ (ครั้งที่ 1/2564) จำนวน 1,000 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม 2564 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ (ครั้งที่ 2/2564) มูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาทเพื่อสำรองเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนปี 2564

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ