

บทสรุปของผู้บริหาร

ถึงแม้ว่าจะมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ใหม่ 'โอมิครอน' ในช่วงปลายปี 2564 ซึ่งส่งผลให้มีจำนวนผู้ติดเชื้อรายใหม่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากอย่างรวดเร็วในช่วงต้นปี 2565 แต่ด้วยความรุนแรงของอาการและอัตราการเสียชีวิตจากสายพันธุ์โอมิครอนที่ต่ำกว่าสายพันธุ์เดลต้า ประกอบกับประเทศต่างๆ รวมทั้งประเทศไทยมีความพร้อมในการรับมือกับการแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนได้ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน รวมถึงอัตราการได้รับวัคซีนที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนการเริ่มฉีดวัคซีนเข็มกระตุ้น ทำให้จำนวนติดเชื้อรายใหม่ทั่วโลกเริ่มลดลงในปลายไตรมาส 1 ปี 2565 หลายประเทศผ่อนคลายมาตรการเดินทางมากขึ้น ส่งผลให้นักท่องเที่ยวเริ่มเดินทางมากขึ้น

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทในไตรมาส 1 ปี 2565 หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 และร้อยละ 26.4 จากไตรมาส 1 ปี 2564 และไตรมาส 4 ปี 2564 ตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากการทยอยฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและการศึกษา โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนมาอยู่ที่ 634 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักและค่าห้องเฉลี่ยส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) โดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงเล็กน้อยร้อยละ 2.3 เป็นผลจากการลดลงของรายได้จากโรงแรมที่พญาและหัวหินเนื่องจากการระบาดของสายพันธุ์ โอมิครอนในช่วงต้นปี ขณะที่รายได้จากโรงแรมที่ภูเก็ตเพิ่มขึ้นอย่างมากจากโครงการภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ นอกจากนี้รายได้รับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศจีนลดลงเนื่องจากการล็อกดาวน์อย่างเข้มงวดในพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาดซึ่งเป็นไปตามนโยบาย Zero Covid ของประเทศจีน อย่างไรก็ตาม RevPar โดยรวมยังเติบโตต่อเนื่องจากไตรมาส 4 ปี 2564 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากค่าห้องเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น สำหรับธุรกิจการศึกษาฟื้นตัวดีอย่างน่าพอใจ โดยมีรายได้ 128 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.9 และร้อยละ 48.8 จากไตรมาส 1 ปี 2564 และไตรมาส 4 ปี 2564 ตามลำดับ สาเหตุหลักเนื่องจากวิทยาลัยดุสิตธานีกลับมาให้บริการตามปกติและมีจำนวนนักศึกษาเพิ่มขึ้นจากทั้งหลักสูตรปกติและหลักสูตรระยะสั้น

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 1,129 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 จากไตรมาส 4 ปี 2564 จากธุรกิจหลักที่ทยอยฟื้นตัว บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 129 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเมื่อเทียบกับผลขาดทุนสุทธิ 341 ล้านบาทในไตรมาส 4 ปี 2564 และมี EBITDA 207 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2564 ที่มี EBITDA -36 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมลดลงร้อยละ 13.9 และขาดทุนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ 73 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากการลดลงของกำไรจากขายเงินลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการลดลงของกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำบริษัทจะมีผลขาดทุนสุทธิจากธุรกิจหลัก 126 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเทียบกับขาดทุนสุทธิหลัก 62 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ลดลงจากขาดทุนสุทธิหลัก 304 ล้านบาทในไตรมาส 4 ปี 2564

สำหรับแนวโน้มธุรกิจในปี 2565 บริษัทคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะมีทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนท่ามกลางการแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนที่กดดันการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวในช่วงไตรมาส 1 บริษัทยังคงคาดว่าจะเห็นภาพการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมที่ชัดเจนขึ้นในครึ่งหลังของปี 2565 โดยคาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในครึ่งหลังของปี หลังจากการที่ภาครัฐยกเลิกนโยบายการเข้าประเทศแบบ Test & Go ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคมเป็นต้นไป ด้วยสมมติฐานดังกล่าวบริษัทคาดว่ารายได้ของธุรกิจโรงแรมในปีนี้จะปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 75 ของรายได้ธุรกิจโรงแรมในปี 2562 (pre-COVID-19 level) หากสถานการณ์การแพร่ระบาดไม่กลับมารุนแรง และไม่มีการระงับการที่ยืดเยื้อระหว่างรัสเซียและยูเครน สำหรับแนวโน้มธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหารนั้น บริษัทคาดว่าในปี 2565 จะมีทิศทางที่ดีขึ้นเนื่องจากธุรกิจสามารถดำเนินการได้มากขึ้นหลังจากที่สถานศึกษาและร้านอาหารได้ปิดชั่วคราวและสถานศึกษาใช้วิธีการสอนแบบ Online เป็นส่วนใหญ่ในปี 2564

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	
	1/2565	1/2564			4/2564		
ธุรกิจโรงแรม	634	437	197	45.1%	649	-15	-2.3%
ธุรกิจการศึกษา	128	105	23	21.9%	86	42	48.8%
ธุรกิจอาหาร	141	159	-18	-11.3%	60	81	135.0%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	133	256	-123	-48.0%	-1	134	NM+
อื่นๆ	93	354	-261	-73.7%	31	62	200.0%
รวมรายได้	1,129	1,311	-182	-13.9%	825	304	36.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	207	545	-338	-62.0%	-36	243	NM+
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-25	206	-231	-112.1%	-274	249	90.9%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-129	73	-202	-276.7%	-341	212	62.2%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.15	0.09	-0.23	-262.9%	-0.40	0.25	62.3%

หมายเหตุ: รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ

ไตรมาส 1 ปี 2565 = กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (32 ล้านบาท), ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (33 ล้านบาท) และเงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (2 ล้านบาท)

ไตรมาส 4 ปี 2564 = ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (42 ล้านบาท), เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (4 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ (8 ล้านบาท)

ไตรมาส 1 ปี 2564 = กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (278 ล้านบาท), ขาดทุนจากการด้อยค่า (106 ล้านบาท), เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (3 ล้านบาท) และรายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ (35 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 1

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	
	1/2565	1/2564			1/2565	1/2564		
ธุรกิจโรงแรม	634	437	197	45.1%	123	9	114	1266.7%
ธุรกิจการศึกษา	128	105	23	21.9%	36	25	11	44.0%
ธุรกิจอาหาร	141	159	-18	-11.3%	-1	7	-8	-114.3%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	133	256	-123	-48.0%	114	249	-135	-54.2%
อื่นๆ	93	354	-261	-73.7%	-65	255	-320	-125.5%
รวม	1,129	1,311	-182	-13.9%	207	545	-338	-62.0%

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,129 ล้านบาท ลดลง 182 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 56.2 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 11.3 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 12.5 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 11.8 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 8.2

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	
	1/2565	4/2564			1/2565	4/2564		
ธุรกิจโรงแรม	634	649	-15	-2.3%	123	104	19	18.3%
ธุรกิจการศึกษา	128	86	42	48.8%	36	5	31	620.0%
ธุรกิจอาหาร	141	60	81	135.0%	-1	-30	29	96.7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	133	-1	134	NM+	114	-15	129	NM+
อื่นๆ	93	31	62	200.0%	-65	-100	35	35.0%
รวม	1,129	825	304	36.8%	207	-36	243	NM+

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 634 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตราการฉีดวัคซีนที่ครอบคลุมจำนวนประชากรในหลายๆ ประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลกระทบเชิงลบทั้งในและต่างประเทศจากการแพร่ระบาดในครั้งนี้รุนแรงน้อยกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยปรับตัวดีขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง ซึ่งมีปัจจัยหลักจากการผ่อนปรนมาตรการต่างๆ และมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจ เช่น การเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติผ่านรูปแบบ Test & Go โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และการยกเลิกการงดเดินทางข้ามจังหวัด สำหรับธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศนั้นยังคงฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในแถบตะวันออกกลาง สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศฟิลิปปินส์ ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงร้อยละ 2.3 จากไตรมาส 4 ปี 2564 เนื่องจากในปีปัจจุบันทั่วโลกต่างประสบปัญหาสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอนที่สามารถแพร่กระจายได้เร็วและมีโอกาสทำให้ติดเชื้อได้ง่ายกว่าสายพันธุ์อื่นๆ

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	47.0%	32.3%	45.6%	50.4%	-6.6%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,899	3,267	19.3%	3,266	19.4%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	1,833	1,055	73.8%	1,645	11.4%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 582 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและร้อยละ 2.8 จากไตรมาส 4 ปี 2564 แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 166.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 และร้อยละ 10.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรม ดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต ผ่านโครงการ “ภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์” ซึ่งเปิดรับนักท่องเที่ยวที่ฉีดวัคซีนครบแล้วเข้ามาในประเทศโดยไม่ต้องกักตัวตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 โดยในไตรมาสปัจจุบันมีอัตราการเข้าพักร้อยละ 56.7 ประกอบกับในช่วงเดือนมกราคม 2565 รัฐบาลประกาศระงับการเดินทางเข้าประเทศด้วยระบบ Test & Go เป็นการชั่วคราวโดยอนุญาตให้เดินทางผ่านระบบแซนด์บ็อกซ์เท่านั้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 จากไตรมาส 4 ปี 2564 แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน แต่อัตราการยกเลิกการจองห้องพักของนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียมีเพียงเล็กน้อย นอกจากนี้รายได้จากโรงแรมอื่นในประเทศก็ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นเช่นกัน เนื่องจากในช่วงเดียวกันของปีก่อนมียังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 และรัฐบาลมีมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวดกว่าปัจจุบัน
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 โดยรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ แม้ว่าในช่วงปลายไตรมาสจะมีการยกเลิกการจองห้องพักจากนักท่องเที่ยวเนื่องจากสถานการณ์สงครามรัสเซีย-ยูเครน โดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ยังคงมาจากประเทศรัสเซีย ชาวดัตช์ ออสเตรเลีย ออสเตรเลีย สหราชอาณาจักร เกาหลีใต้และอินเดีย สำหรับรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเปิดประเทศให้กับนักท่องเที่ยวที่ได้รับวัคซีนครบตามที่กำหนดและมีผลการตรวจหาเชื้อ COVID-19 ที่เป็นลบให้สามารถเดินทางเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องกักตัว ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ที่ผ่านมาโดยประเทศฟิลิปปินส์ยังคงมีมาตรการหลายรูปแบบในพื้นที่ต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 1.4 จากไตรมาส 4 ปี 2564 จากรายได้ที่ลดลงของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลาจากการประกาศเปิดประเทศโดยไม่ต้องกักตัวตามเงื่อนไข ทำให้กลุ่มลูกค้าหลักซึ่งเป็นนักธุรกิจที่เดินทางมาในประเทศและชาวฟิลิปปินส์ที่เดินทางกลับเข้ามาในประเทศเพื่อกักตัวลดลง

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 52 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานที่ลดลงของธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีในประเทศจีนจากผลกระทบของมาตรการ Zero-Covid ที่มีการล็อกดาวน์ตามพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 และนโยบายต่างๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อโดยตรงกับการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีทั้งในและต่างประเทศอื่นนั้นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเดินทางทั้งในและต่างประเทศและการท่องเที่ยวในต่างประเทศที่ฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประเทศแถบตะวันออกกลางและประเทศสิงคโปร์ อย่างไรก็ตามรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมลดลงร้อยละ 37.3 จากไตรมาส 4 ปี 2564 สาเหตุจากในไตรมาสปัจจุบันมีการระบาดระลอกใหม่ของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอน การล็อกดาวน์ในประเทศจีนที่ก้าวไปข้างหน้า ประกอบกับช่วงต้นไตรมาส 4 ปี 2564 เป็นช่วงที่เริ่มมีความผ่อนคลายจากสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 และมีวันหยุดและเทศกาลมากกว่า

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 123 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 114 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้น 19 ล้านบาทเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 สาเหตุหลักมาจากรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นหลังการเปิดประเทศ และอัตราการทำกำไรดีขึ้นเนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 156 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการการขายโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ในเดือนสิงหาคม 2564

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

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 128 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.9 และร้อยละ 48.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและไตรมาส 4 ปี 2564 ตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้นทั้งในหลักสูตรปกติและหลักสูตรระยะสั้น หลังจากทำแผนการตลาดเพื่อดึงดูดนักศึกษาที่สนใจทั้งศูนย์การศึกษากรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา โดยยังคงรูปแบบการเรียนการสอนแบบออนไลน์เป็นหลัก ส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิตที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาให้บริการตามปกติหลังจากปิดให้บริการชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐในเดือนมกราคม 2564 และเดือนเมษายนจนถึงเดือนตุลาคม 2564 และส่วนแบ่งขาดทุนที่ลดลงของ Dusit Hospitality Education Philippines Inc จากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลง ในขณะที่ส่วนแบ่งผลขาดทุน

จาก The Food Education Bangkok เพิ่มขึ้น เนื่องจากขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเตรียมความพร้อมก่อนการเปิดให้บริการ จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 จำนวน 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาทและ 31 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและไตรมาส 4 ปี 2564 ตามลำดับจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 141 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของ The Caterers ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่ดำเนินกิจการหลักในประเทศเวียดนามลดลงร้อยละ 38.1 เนื่องจากโรงเรียนส่วนใหญ่ทั้งในนครโฮจิมินห์และฮานอยยังคงรูปแบบการเรียนการสอนแบบออนไลน์เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในขณะที่รายได้ของ Epicure Catering ซึ่งดำเนินกิจการหลักในประเทศไทยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยให้บริการสถานศึกษาในประเทศไทยจำนวน 31 แห่งจากปกติ 33 แห่งในเดือนมกราคม 2565 และให้บริการทุกแห่งตามปกติในเดือนต่อมา เปรียบเทียบกับการปิดสถาบันการศึกษาชั่วคราวในช่วงเดียวกันของปีก่อนในประเทศไทย (ในเดือนมกราคม) และประเทศเวียดนาม (ในเดือนกุมภาพันธ์) อย่างไรก็ตามรายได้จากธุรกิจอาหารปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 135.0 จากไตรมาส 4 ปี 2564 โดยส่วนใหญ่เป็นผลจากการกลับมาให้บริการตามปกติของ Epicure Catering หลังจากสถานศึกษาต่างๆ ในประเทศไทยกลับมาเปิดตามปกติในเดือนพฤศจิกายน 2564 (จำนวน 29 โรงเรียนจากปกติ 32 โรงเรียน) และการเพิ่มขึ้นของรายได้จาก The Caterers ที่ถึงแม้ไตรมาสนี้จะกลับมาให้บริการเพียงบางแห่ง แต่เนื่องจากในไตรมาส 4 ปี 2564 สถานศึกษาส่วนใหญ่ยังคงได้รับผลกระทบจากการปิดสถาบันการศึกษาชั่วคราวอยู่

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน -1 ล้านบาท ลดลง 8 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 29 ล้านบาทจากไตรมาส 4 ปี 2564 สาเหตุหลักจากรายได้ที่เปลี่ยนแปลงข้างต้นและการปรับราคาเพิ่มขึ้นของวัตถุดิบในปีปัจจุบัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 จำนวน 133 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 48.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบันทึกรายได้จากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทสวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวน 131 ล้านบาทและรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาทหลังจากการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทสวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนบริษัทบันทึกรายได้ดังกล่าวจำนวน 251 ล้านบาท และ 16 ล้านบาทตามลำดับ นอกจากนี้ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด ลดลงจำนวน 9 ล้านบาท เนื่องจากการค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลง

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 114 ล้านบาท ลดลง 135 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นกับค่าใช้จ่ายทางการตลาดของโครงการดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค ที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 93 ล้านบาท ลดลง 261 ล้านบาท หรือร้อยละ 73.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นลดลง 245 ล้านบาท กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนลดลง 28 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ที่ลดลง 2 ล้านบาทและในขณะที่ยังได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าเช่า รายได้จากการให้บริการทางระบบสารสนเทศ และดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -65 ล้านบาท ลดลง 320 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

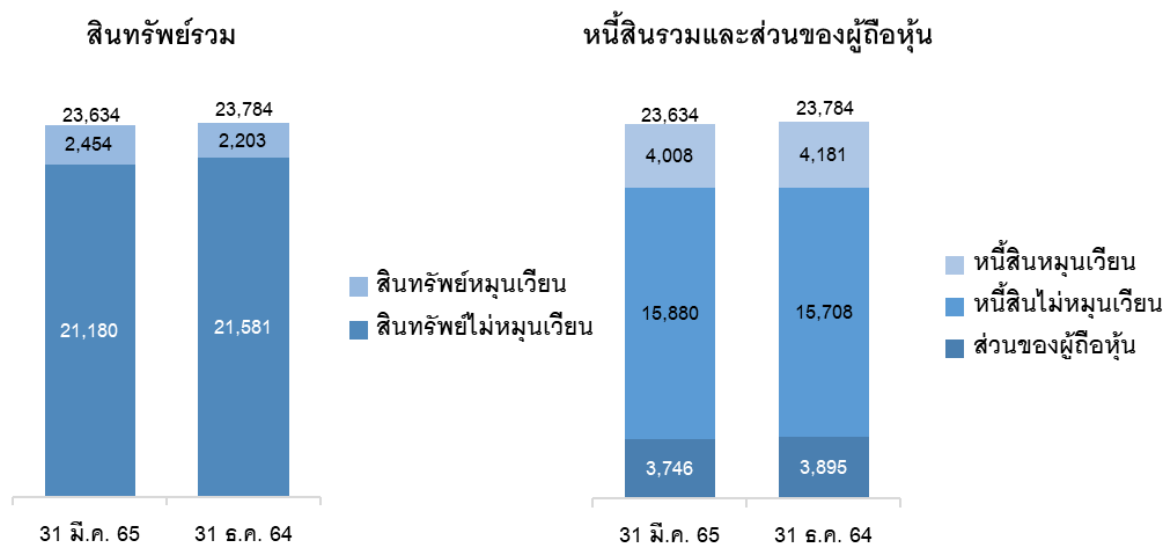
ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 207 ล้านบาท ลดลง 338 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 123 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.6 สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ 2 ครั้งระหว่างปี 2564 และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว และการเพิ่มขึ้นของจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 1 ปี 2565 จำนวน 129 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 202 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 23,634 ล้านบาท ลดลง 150 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.6 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นและเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในขณะที่ยอดคงเหลือของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากยอดสุทธิระหว่างกิจกรรมลงทุน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมดำเนินงาน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 401 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น การขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ในขณะที่เพิ่มจากที่ดิน อาคาร อุปกรณ์จากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 19,888 ล้านบาท ลดลง 1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 173 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและหนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 172 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า ในขณะที่หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 3,746 ล้านบาท ลดลง 149 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.8 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,165 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 581 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่ลดลง

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 253 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน 8 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,210 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปสุทธิ 531 ล้านบาท จาก

- กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 531 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,071 ล้านบาท และ 49 ล้านบาทตามลำดับ เงินสดจ่ายชำระหนี้ดอกเบี้ยจ่าย 124 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า 114 ล้านบาท หักกลับด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 826 ล้านบาท และ 1 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 784 ล้านบาท ได้มาจาก

- กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 386 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 107 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 149 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายจากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 หักกลับกับภาษีเงินได้จ่ายจากผลประกอบการในปีก่อน
- กิจกรรมลงทุน จำนวน 398 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นจำนวน 573 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 137 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 46 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 1 ล้านบาท หักกลับกับผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” โรงแรม ASAI Sathorn จำนวนรวม 323 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 13 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 16 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 7 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร
สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

หน่วย: ล้านบาท	31 มี.ค.	% สินทรัพย์	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์	เปลี่ยนแปลง
	2565	รวม	2564	รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,471	6.2%	1,210	5.1%	21.6%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	196	0.8%	197	0.8%	-0.5%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	474	2.0%	438	1.8%	8.2%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	313	1.4%	358	1.6%	-12.6%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,454	10.4%	2,203	9.3%	11.4%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	38	0.2%	610	2.6%	-93.8%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,597	6.8%	1,631	6.9%	-2.1%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,152	4.9%	1,152	4.8%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,133	25.9%	5,785	24.3%	6.0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,951	37.9%	9,071	38.1%	-1.3%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	827	3.5%	853	3.6%	-3.0%
ค่าความนิยม	652	2.8%	652	2.7%	0.0%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	680	2.9%	745	3.1%	-8.7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,150	4.7%	1,082	4.6%	6.3%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,180	89.6%	21,581	90.7%	-1.9%
รวมสินทรัพย์	23,634	100.0%	23,784	100.0%	-0.6%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,046	4.4%	1,291	5.4%	-19.0%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,183	5.0%	1,121	4.7%	5.5%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,260	5.3%	1,315	5.5%	-4.2%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	256	1.1%	252	1.2%	1.6%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	263	1.2%	202	0.8%	30.2%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,008	16.9%	4,181	17.6%	-4.1%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,902	8.0%	1,895	8.0%	0.4%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,442	31.5%	7,517	31.6%	-1.0%
หุ้นกู้	1,982	8.4%	1,979	8.3%	100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	451	1.9%	457	1.9%	-1.3%
รายได้รับล่วงหน้า	2,463	10.4%	2,356	9.9%	4.5%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,009	4.3%	860	3.6%	17.3%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	631	2.7%	644	2.7%	-2.0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,880	67.2%	15,708	66.0%	1.1%
รวมหนี้สิน	19,888	84.1%	19,889	83.6%	0.0%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,165	13.4%	3,288	13.8%	-3.7%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	581	2.5%	607	2.6%	-4.3%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,746	15.9%	3,895	16.4%	-3.8%

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 64
อัตรากำไรขั้นต้น	27.9%	20.6%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	18.3%	41.6%
อัตรากำไรสุทธิ	-11.4%	5.6%
ความมีประสิทธิภาพ	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 64
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	-30.6%	-17.9%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	-3.3%	-2.0%
สภาพคล่อง	31 มี.ค. 2565	31 ธ.ค. 64
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.61	0.53
นโยบายทางการเงิน	31 มี.ค. 2565	31 ธ.ค. 64
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)*	4.40	4.35
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)*	3.87	3.92
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน(เท่า)*	6.28	6.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.66	1.68
	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 64
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-0.20	1.89

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 4.40 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.97 เท่า สำหรับหนี้สินที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า

เมื่อคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงินกล่าวคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.66 เท่า เป็นไปตามนโยบายของเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงินที่ไม่เกิน 1.75 เท่า

ทั้งนี้หากคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวตามคำนิยามข้อกำหนดของหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกใหม่ในเดือนกรกฎาคม 2564 และ ธันวาคม 2564 กล่าวคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.22 เท่า เป็นไปตามข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2565 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 31 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโรค COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

สำหรับปี 2565 บริษัทมีสมมติฐานอัตราการเติบโตรายได้รวมประมาณร้อยละ 35-40 จากปี 2564 จากการขับเคลื่อนของธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา และธุรกิจอาหารเป็นหลัก บริษัทคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2565 จะอยู่ในช่วงประมาณร้อยละ 12-15 ของรายได้รวม สำหรับแนวโน้มธุรกิจในปี 2565 บริษัทยังมีมุมมองเช่นเดิม ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม:

- เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา แนวโน้มธุรกิจโรงแรมในปี 2565 มีทิศทางที่ดีขึ้นแม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศจากสายพันธุ์โอมิครอนซึ่งเริ่มระบาดตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2564 ทั้งนี้เนื่องจากประเทศไทยมีความพร้อมในการบริหารจัดการสาธารณสุขมากขึ้นโดยลำดับเมื่อเทียบกับปีแรกที่เกิดการแพร่ระบาด อัตราการได้รับวัคซีนที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ และการเปิดประเทศในเดือนพฤศจิกายน 2564 ทำให้เริ่มมีนักท่องเที่ยวจากทั้งในและต่างประเทศเดินทางมากขึ้น สำหรับธุรกิจโรงแรมของบริษัทในต่างประเทศทั้งในแถบตะวันออกกลาง สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศฟิลิปปินส์นั้น คาดว่ายังคงมีทิศทางที่ดีขึ้น จากการที่หลายประเทศผ่อนคลายมาตรการเดินทางระหว่างประเทศมากขึ้น

บริษัทคาดว่าจะเห็นภาพการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมที่ชัดเจนขึ้นในครึ่งหลังของปี 2565 โดยในครึ่งปีแรกยังเป็นการพึ่งพาการท่องเที่ยวในประเทศ และคาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในครึ่งหลังของปี 2565 หลังจากการที่ภาครัฐยกเลิกนโยบายการเข้าประเทศแบบ Test & Go ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้จากการที่ประเทศจีนยังคงปิดประเทศ บริษัทได้หันมามุ่งเน้นนักท่องเที่ยวจากยุโรปและรัสเซีย อย่างไรก็ตามจากภาวะสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนที่เริ่มตั้งแต่ปลายเดือนกุมภาพันธ์เป็นต้นมา บริษัทได้เปลี่ยนเป้าหมายนักท่องเที่ยวไปยังประเทศอินเดีย ภูมิภาคอาเซียนและตะวันออกกลางแทน ด้วยปัจจัยดังกล่าวบริษัทยังคงคาดว่ารายได้ของธุรกิจโรงแรมในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 75 ของรายได้ธุรกิจโรงแรมในปี 2562 (pre-COVID-19 level) หากสถานการณ์การแพร่ระบาดไม่กลับมารุนแรง และภาวะสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนไม่ยืดเยื้อ

ธุรกิจการศึกษา:

- คาดว่าแนวโน้มธุรกิจการศึกษายังคงจะมีทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากปัจจุบันทั้งวิทยาลัยดุสิตธานี และโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้กลับมาเปิดการเรียนการสอนได้ตามปกติมากขึ้น หลังจากที่ได้รับผลกระทบจากการปิดโรงเรียนตามคำสั่งของภาครัฐในปี 2564 จนถึงช่วงปลายปี
- วิทยาลัยดุสิตธานียังคงปรับเปลี่ยนรูปแบบการเรียนการสอนให้ผสมผสานทั้ง Online และ Onsite สำหรับหลักสูตรปริญญาตรีและปริญญาโท โดยปรับลดเป้าการรับสมัครนักเรียนนักศึกษาใหม่ที่ 800 คนในปี 2565 ในขณะที่เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต คาดว่าจะรับนักเรียนได้มากกว่า 300 คนต่อเทอม สำหรับโครงการ Food School ซึ่งเป็นศูนย์ฝึกทำอาหารนานาชาติและศูนย์บ่มเพาะผู้ประกอบการด้านอาหารและเครื่องดื่มครบวงจร

แห่งแรกในไทยนั้น คาดว่าจะเริ่มให้เช่าพื้นที่ในโซนการประกอบอาหารได้ในปลายไตรมาส 2 ปี 2565 และเปิดรับนักเรียนได้ในไตรมาส 4 ปี 2565

ธุรกิจอาหาร:

- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ในประเทศไทยได้เริ่มทยอยกลับมาให้บริการที่โรงเรียนส่วนใหญ่ในปลายปี 2564 หลังจากโรงเรียนปิดสถานที่ชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ในประเทศเวียดนามได้กลับมาเปิดให้บริการได้อีกครั้งปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ซ้ำกว่าแผนที่วางไว้ว่าจะเปิดในช่วงกลางเดือนกุมภาพันธ์ หลังเทศกาลปีใหม่ ด้วยจำนวนผู้ติดเชื้อใหม่รายวันที่อยู่ระดับสูง อย่างไรก็ตามสถานการณ์เริ่มดีขึ้นในเดือนมีนาคมเป็นต้นมา
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คาวาอิ) หลังจากที่ได้เปิด Flagship Store ในย่านอาคารสำนักงานบริเวณอโศกในช่วงกลางปี 2564 ในปี 2565 คาวามีแผนที่จะสร้างรายได้เพิ่มเติมจากการเพิ่มเมนูเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย และเปิดร้านแห่งใหม่ในพื้นที่ศักยภาพสูงอีก 2 แห่ง
- Dusit Gourmet (ดุสิต กูร์เมต์) ปัจจุบันประกอบธุรกิจ Food sourcing hub ให้แก่โรงแรมในเครือทั้งในประเทศและต่างประเทศ และลูกค้าภายนอก โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการขายเบเกอรี่แช่แข็งให้โรงแรมในเครือในปี 2564 ที่ผ่านมา และได้เริ่มขาย Ready-to-Cook ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2564 โดยในไตรมาส 1 ปี 2565 ได้ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่ม HoReCa และมีแผนที่จะเพิ่มสินค้าใหม่ๆ เช่น ข้าวออร์แกนิกและนม เครื่องปรุงรสใหม่ๆ อาหารแช่แข็ง เป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างงานโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure) เริ่มทำชั้นใต้ดินทั้งส่วนของโรงแรมและอาคารที่พักอาศัย (Residences) และได้ว่าจ้างผู้รับเหมาหลักเพื่อก่อสร้างอาคารต่างๆ (Super-structure) เรียบร้อยแล้ว โดยมีกำหนดเริ่มงานก่อสร้างอาคารโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2565
 - กำหนดเปิดเฟสแรกในต้นปี 2567 เริ่มจากโรงแรม ตามด้วยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในปี 2567 และอาคารที่พักอาศัยประมาณกลางปี 2568
 - ในส่วนของอาคารที่พักอาศัย Dusit Residences และ Dusit Parkside นั้น ปัจจุบันได้ขายไปแล้วประมาณร้อยละ 40 ของพื้นที่ขาย โดยมีสัดส่วนเป้าหมายการขายลูกค้าต่างประเทศต่อลูกค้าในประเทศ 65:35 สำหรับในปี 2565 ได้เริ่มทำการตลาดที่ประเทศสิงคโปร์ และมีแผนที่จะไปทำการตลาดในภูมิภาคตะวันออกกลาง และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในระหว่างที่รอตลาดฮ่องกงและจีนเปิด
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา ภาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2565 และเริ่มโอนห้องภายในสิ้นปี 2565-ปี 2566 ปัจจุบันได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 72

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ