

บทสรุปของผู้บริหาร

ผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทในไตรมาส 2 และครึ่งแรกของปี 2565 ดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม การศึกษา และอาหาร โดยมีขาดทุนสุทธิที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำลดลงร้อยละ 48.7 และร้อยละ 31.8 ตามลำดับ

ในครึ่งแรกของปี 2565 ธุรกิจท่องเที่ยวโลกทยอยฟื้นตัว แม้ว่าจะยังมีการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สายพันธุ์โอมิครอน แต่ด้วยอาการของโรคที่มีความรุนแรงน้อยลงและอัตราการเสียชีวิตในระดับต่ำ ทำให้หลายประเทศผ่อนคลายมาตรการเดินทางมากขึ้น นักท่องเที่ยวเดินทางระหว่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยในประเทศไทยได้ผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 เป็นต้นมา ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในช่วงครึ่งแรกของปีเพิ่มขึ้นถึงระดับ 2 ล้านคน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากประมาณ 40,000 คนในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ทยอยดีขึ้นทำให้สถาบันการศึกษากลับมามีการเรียนการสอนในสถานที่ ทั้งวิทยาลัยและโรงเรียน และทำให้ธุรกิจการให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติกลับมาให้บริการตามปกติในไตรมาส 2 ปี 2565

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 1,048 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มจากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหาร ในขณะที่ธุรกิจอื่นมีรายได้ลดลงจากรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ* จากการฟื้นตัวของธุรกิจดังกล่าวทำให้บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 99 ล้านบาทและขาดทุนสุทธิลดลง 118 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิจำนวน 254 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิ 495 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และมี EBITDA จำนวน 59 ล้านบาทดีขึ้นเมื่อเทียบกับ -194 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 ธุรกิจโรงแรมของบริษัทยังฟื้นตัวต่อเนื่องสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมในประเทศเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ลดความรุนแรงลง ธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้นหลังจากที่โรงเรียนนานาชาติส่วนใหญ่ในประเทศเวียดนามกลับมาดำเนินการสอนตามปกติ นอกจากนี้บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามรายได้รวมลดลงร้อยละ 7.2 สาเหตุหลักเนื่องจากไม่มีการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ประกอบกับเป็นช่วงการเรียนการสอนภาคฤดูร้อนของวิทยาลัยดุสิตธานี ส่งผลให้ EBITDA ลดลง 153 ล้านบาทและขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 130 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักลดลงโดยมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 129 ล้านบาท เมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิ 125 ล้านบาท และมี EBITDA ลดลง 151 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ 210 ล้านบาท

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 2,174 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหาร ซึ่งทยอยฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในขณะที่รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง (รายการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม) และธุรกิจอื่นๆ (รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ) บริษัทรายงาน EBITDA ลดลง 239 ล้านบาทและขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท สาเหตุ

หลักจากการลดลงของกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นและกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิจำนวน 379 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 31.8 จากขาดทุนสุทธิ 556 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และมี EBITDA เท่ากับ 269 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 254.0 เมื่อเทียบกับ 76 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับแนวโน้มธุรกิจของบริษัทในครึ่งหลังของปี 2565 บริษัทยังคงมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม แม้ว่าไตรมาส 3 จะเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวแต่บริษัทยังคงคาดการณ์การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมในประเทศจะทยอยดีขึ้นเป็นลำดับจากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยที่จะเดินทางเพิ่มขึ้น และจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นหลังจากที่ไทยเปิดประเทศอย่างเป็นทางการในเดือนมิถุนายน และยกเลิก Thailand Pass ในเดือนกรกฎาคม ตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในเดือนกรกฎาคมเพิ่มขึ้นเป็น 1.25 ล้านคน เกิน 1 ล้านคนเป็นเดือนแรกนับตั้งแต่ COVID-19 ระบาดในปี 2563 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมใน 7 เดือนแรกของปีอยู่ที่ 3.3 ล้านคน การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยยังคงเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางมาในประเทศไทยในปีที่ 10 ล้านคน ด้วยสมมติฐานดังกล่าวบริษัทยังคงประมาณการรายได้ธุรกิจโรงแรมปี 2565 ที่ประมาณร้อยละ 75 ของรายได้ธุรกิจโรงแรมในปี 2562 (pre-COVID-19 level) หากสถานการณ์การแพร่ระบาดไม่กลับมารุนแรงและภาวะสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนไม่รุนแรงไปกว่าปัจจุบัน โดยในครึ่งหลังของปีจะได้เห็นการเปิดตัวของโรงแรมใหม่ๆ ของ Dusit International มากขึ้น

ทางด้านธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหารในครึ่งหลังของปี 2565 นั้น บริษัทคาดว่าจะยังมีทิศทางที่ดีเนื่องจากธุรกิจสามารถฟื้นตัวต่อเนื่องตามสถานการณ์ COVID-19 ที่มีทิศทางที่ดีขึ้น โดยในส่วนของธุรกิจการศึกษา โครงการใหม่ The Food School ซึ่งตั้งอยู่ที่ Block 28 สามย่าน เพื่อเป็นศูนย์ฝึกทำอาหารนานาชาติและศูนย์บ่มเพาะผู้ประกอบการด้านอาหารและเครื่องดื่มครบวงจรนั้น คาดว่าจะเปิดรับนักเรียนได้ในไตรมาส 4 โดยจะเริ่มให้เข้าพื้นที่ในโครงการประกอบอาหารได้ในไตรมาส 3 ในครึ่งหลังของปี 2565 บริษัทจะเน้นการขายตัวทางธุรกิจอาหารมากขึ้นตามแผนกลยุทธ์หลักของบริษัทในเรื่องกระจายการลงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลทั้งในส่วนของรายได้และอัตรา EBITDA เพื่อให้บริษัทมีรายได้ที่สม่ำเสมอขึ้น (Recurring income) ลดผลกระทบจากความผันผวนในธุรกิจโรงแรม โดย ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนร้อยละ 55 ในบริษัท บองชู เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด และ Baujour International Co Limited ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตเบเกอรี่และเฟรนไชส์ร้านขนมอบ “บองชู” มีสาขากว่า 50 แห่งในประเทศไทยและประเทศจีน การขยายธุรกิจในครั้งนี้ตอบโจทย์การขายธุรกิจอาหารไปยังหน่วยธุรกิจการผลิต (ธุรกิจต้นน้ำ) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพสินค้าและต้นทุนการผลิตจากโรงงานที่ได้มาตรฐานสำหรับกิจการภายในเครือ สามารถต่อยอดไปสู่ธุรกิจรับจ้างผลิตสำหรับลูกค้าองค์กร (แบบ B2B) แก่ลูกค้าภายนอกในอนาคต

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสองโครงการ ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค ซึ่งบริษัทร่วมลงทุนกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN) มีแผนการเปิดเฟสแรกในต้นปี 2567 เริ่มจาก

โรงแรม ตามด้วยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในปี 2567 และอาคารที่พักอาศัยประมาณกลางปี 2568 ปัจจุบันมีความคืบหน้าในการขายอาคารที่พักอาศัยร้อยละ 45 ของพื้นที่ขาย ส่วนโครงการเดอะ แสมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต ที่บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียมชั้น คาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายปีนี้ ปัจจุบันได้จำหน่ายห้องชุดไปกว่าร้อยละ 72

บริษัทยังเตรียมความพร้อมทางด้านการเงิน โดยในช่วงต้นเดือนสิงหาคม 2565 บริษัทประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,500 ล้านบาท การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้เป็นการสร้างความแข็งแกร่งโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) และเพิ่มความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการทางการเงินมากขึ้น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 2/2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		6 เดือน ปี 2565	6 เดือน ปี 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	683	322	361	112.1%	1,317	759	558	73.5%
ธุรกิจการศึกษา	88	56	32	57.1%	216	161	55	34.2%
ธุรกิจอาหาร	168	54	114	211.1%	309	213	96	45.1%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0	-9	9	100.0%	133	247	-114	-46.2%
อื่นๆ	109	164	-55	-33.5%	199	518	-319	-61.6%
รวมรายได้	1,048	587	461	78.5%	2,174	1,898	276	14.5%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	54	-45	99	NM+	261	500	-239	-47.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-176	-281	105	37.4%	-200	-75	-125	-166.7%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-258	-376	118	31.4%	-386	-302	-84	-27.8%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.30	-0.44	0.15	33.6%	-0.46	-0.36	-0.10	-27.7%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-4	119	-123	NM-	-7	254	-261	NM-
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-254	-495	241	48.7%	-379	-556	177	31.8%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 1/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	683	634	49	7.7%
ธุรกิจการศึกษา	88	128	-40	-31.3%
ธุรกิจอาหาร	168	141	27	19.1%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0	133	-133	-100.0%
อื่นๆ	109	93	16	17.2%
รวมรายได้	1,048	1,129	-81	-7.2%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	54	207	-153	-73.9%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-176	-25	-151	-604.0%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-258	-128	-130	-101.6%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.30	-0.15	-0.15	-100.3%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-4	-3	-1	-33.3%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-254	-125	-129	-103.2%

หมายเหตุ: รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ*

- ไตรมาส 1 ปี 2565 = กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (32 ล้านบาท), ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (33 ล้านบาท) และเงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (2 ล้านบาท)
- ไตรมาส 2 ปี 2565 = ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (-3 ล้านบาท) และเงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (2 ล้านบาท)
- 6 เดือนปี 2565 = กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (29 ล้านบาท), เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (4 ล้านบาท) และขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (33 ล้านบาท)
- ไตรมาส 2 ปี 2564 = กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (93 ล้านบาท), กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น (59 ล้านบาท), เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (3 ล้านบาท) และรายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ (30 ล้านบาท)
- 6 เดือนปี 2564 = กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (371 ล้านบาท), กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น (59 ล้านบาท), ขาดทุนจากการด้อยค่า (106 ล้านบาท), เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย (6 ล้านบาท) และรายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ (64 ล้านบาท)

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

ธุรกิจโรงแรม

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2565 ธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ได้ขยายการทำตลาดในประเทศอินเดียมากขึ้น ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาสบริษัทมีจำนวนโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 332 แห่ง (เป็นโรงแรม 47 แห่งและวิลล่า 285 แห่ง) รวมจำนวนห้องพัก 12,063 ห้อง

ธุรกิจอาหาร

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ได้เข้าลงทุนร้อยละ 55 ในบริษัท บองซู เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด และร้อยละ 55 ใน Baujour International Co Limited เพื่อประกอบธุรกิจผลิตเบเกอรี่สไตล์ฝรั่งเศสและและแพนชีสขนมอบ “บองซู” ในประเทศไทยและประเทศจีน การเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นไปตามกลยุทธ์หลักของบริษัทในการกระจายการลงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลของกลุ่มบริษัทในระยะยาว

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปลายไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทได้เพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท วิมานสุริยา จำกัด เป็นร้อยละ 70 (จากเดิมที่เคยกำหนดว่าจะถือร้อยละ 60) โดยบริษัทซื้อหุ้นจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN) ซึ่งเป็นการใช้สิทธิตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ตั้งแต่แรกใน Shareholder Agreement ระหว่างบริษัทกับ CPN ที่ตกลงกันตั้งแต่ปี 2559 บริษัทตัดสินใจใช้สิทธิเนื่องจากเห็นว่าโครงการพัฒนาโรงแรมดุสิตธานีกรุงเทพแห่งใหม่และโครงการพัฒนา Dusit Residences & Dusit Parkside เป็นโครงการระดับ Super Luxury ขนาดใหญ่ที่ดี เมื่อถือหุ้นเพิ่มขึ้นก็จะทำให้ DUSIT สามารถรับรู้ผลกำไรจากโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้มากขึ้น

การวางแผนทางการเงิน

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทได้ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ filing) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเตรียมออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นครั้งที่ 1/2565 จำนวนรวมไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ซึ่งจะมีกำหนดออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวในช่วงต้นเดือนสิงหาคม 2565 เพื่อชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนปี 2565

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง
	2/2565	2/2564	(ร้อยละ)	1/2565	(ร้อยละ)	2/2565	2/2564	(ร้อยละ)	1/2565	(ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	683	322	112.1%	634	7.7%	124	-15	NM+	123	0.8%
ธุรกิจการศึกษา	88	56	57.1%	128	-31.3%	-10	-19	47.4%	36	NM-
ธุรกิจอาหาร	168	54	211.1%	141	19.1%	-4	-37	89.2%	-1	-300.0%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0	-9	100.0%	133	-100.0%	-19	-22	13.6%	114	NM-
อื่นๆ	109	164	-33.5%	93	17.2%	-37	48	NM-	-65	43.1%
รวม	1,048	587	78.5%	1,129	-7.2%	54	-45	NM+	207	-73.9%

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,048 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 461 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 65.2 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 8.4 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 16.0 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 10.4

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	
	ปี 2565	ปี 2564	(ร้อยละ)	ปี 2565	ปี 2564	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,317	759	558	73.5%	247	-6	253	NM+
ธุรกิจการศึกษา	216	161	55	34.2%	26	6	20	333.3%
ธุรกิจอาหาร	309	213	96	45.1%	-5	-30	25	83.3%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	133	247	-114	-46.2%	95	227	-132	-58.1%
อื่นๆ	199	518	-319	-61.6%	-102	303	-405	NM-
รวม	2,174	1,898	276	14.5%	261	500	-239	-47.8%

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 2,174 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 276 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 60.6 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 9.9 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 14.2 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 6.1 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 9.2

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 683 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 112.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 1,317 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 73.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในช่วงไตรมาส 2 ของปีก่อน โรงแรมในประเทศได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ระลอกเดือนเมษายน 2564 โดยอัตราการติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและอัตราการฉีดวัคซีนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้มีผู้ติดเชื้อจำนวนมากทั่วประเทศ ประกอบกับรัฐบาลยังคงมีมาตรการปิดประเทศเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ลดลง ในขณะที่ปัจจุบันแม้จะยังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่ผลกระทบเชิงลบจากการแพร่ระบาดรุนแรงน้อยกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตราการฉีดวัคซีนที่ครอบคลุมจำนวนประชากรในหลายๆ ประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การผ่อนปรนมาตรการป้องกัน COVID-19 ต่างๆ การยกเลิก Test & Go สำหรับผู้เดินทางที่ได้รับวัคซีนครบตามเกณฑ์ (1 พฤษภาคม 2565) การเปิดประเทศเต็มรูปแบบ (1 มิถุนายน 2565) และมาตรการกระตุ้นการ

ท่องเที่ยวและเศรษฐกิจจากภาครัฐบาล สำหรับธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศนั้นยังคงฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในประเทศฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ประเทศอียิปต์และภูมิภาคตะวันออกกลาง

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง
	2/2565	2/2564	(ร้อยละ)	1/2565	(ร้อยละ)	ปี 2565	ปี 2564	(ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	57.6%	33.5%	71.9%	47.0%	22.5%	52.3%	32.9%	59.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,041	2,309	31.7%	3,899	-22.0%	3,424	2,777	23.3%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	1,751	774	126.3%	1,833	-4.5%	1,792	914	96.2%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 593 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 119.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือนแรกมีจำนวน 1,175 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 80.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนแบ่งเป็น

- ในไตรมาส 2 ปี 2565 โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 272.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักฟื้นตัวดีขึ้น รวมไปถึงวัคซีนเข็มกระตุ้นที่ครอบคลุมประชากรในหลายๆ พื้นที่ การผ่อนคลายมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด การยกเลิกระบบ Test & Go สำหรับการเดินทางเข้าประเทศเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2565 และการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ส่งผลให้รายได้ของโรงแรมในประเทศทุกแห่งปรับเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จากโรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน เนื่องจากในช่วงเดียวกันของปีก่อนรัฐบาลได้ขอความร่วมมือจากภาคประชาชนในการงดเดินทางข้ามจังหวัด และโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต จากการเข้าร่วมโครงการ “ภูเก็ต แซนด์บ็อกซ์” เริ่มเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่ารายได้จากโรงแรมในประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.7 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอนได้ลดความรุนแรงลง ประกอบกับมาตรการผ่อนคลายต่างๆ จากภาครัฐบาลที่ช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการเดินทางท่องเที่ยว สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2565 โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 218.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
- ในไตรมาส 2 ปี 2565 โรงแรมต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 86.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเปิดประเทศให้กับนักท่องเที่ยวที่ได้รับวัคซีนครบตามที่กำหนดและมีผลการตรวจหาเชื้อ COVID-19 ที่เป็นลบให้สามารถเดินทางเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องกักตัวในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ที่ผ่านมา โดยค่าห้องเฉลี่ยต่อห้องปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.3 จากราคาห้องพักที่ปรับสูงขึ้นตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตามประเทศฟิลิปปินส์ยังคงมีมาตรการหลายรูปแบบในพื้นที่ต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสอย่างต่อเนื่อง สำหรับรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ประกอบกับสถานการณ์ค่าเงินบาทที่อ่อนค่าลงอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับค่าเงินดอลลาร์สหรัฐฯ โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศซาอุดีอาระเบีย ประเทศ

อินเดีย และประเทศเกาหลีใต้ อย่างไรก็ตามโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 14.6 จากไตรมาส 1 ปี 2565 จากรายได้ที่ลดลงของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์เนื่องจากเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2565 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 73.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีทั้งในและต่างประเทศปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเดินทางทั้งในและต่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นประเทศแถบตะวันออกกลางและประเทศสิงคโปร์ นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ได้ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากการเปิดประเทศเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยว เช่น ประเทศไทย (เปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบในเดือนมิถุนายน 2565) และประเทศอินโดนีเซีย (เปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวในเดือนมกราคม 2565) ในขณะที่รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีในประเทศจีนลดลงร้อยละ 46.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากผลกระทบของมาตรการ Zero-Covid ที่มีการล็อกดาวน์ตามพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 และนโยบายต่างๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อตรงกับการท่องเที่ยวในเดือนมีนาคมจนถึงเดือนพฤษภาคม 2565 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่ารายได้ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.1 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอนที่ลดความรุนแรงลงทั้งในและต่างประเทศ สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 142 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 124 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 139 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้น 1 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 247 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 253 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นหลังการเปิดประเทศ และอัตราการทำกำไรดีขึ้นเนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 156 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2565 ลดลงร้อยละ 3.1 และสำหรับ 6 เดือนแรกจำนวน 312 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการขายโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ในเดือนสิงหาคม 2564

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

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.1 และสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 216 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปีก่อนเลื่อนการเรียนการสอนในเดือนมิถุนายน 2564 ออกไป 1 เดือนเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ประกอบกับจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้นทั้งในหลักสูตรปกติและหลักสูตรระยะสั้น ส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิตที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาให้บริการตามปกติหลังจากปิดให้บริการชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐ (เดือนมกราคม 2564 และเดือนเมษายนจนถึงเดือนตุลาคม 2564) และส่วนแบ่งขาดทุนที่ลดลงของ Dusit Hospitality Education Philippines Inc จากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลง ในขณะที่ส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก The Food Education Bangkok เพิ่มขึ้น เนื่องจากขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเตรียมความพร้อมก่อนการเปิดให้บริการ จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆ อย่างไรก็ตามรายได้จากธุรกิจการศึกษาปรับลดลง 40 ล้านบาทหรือร้อยละ 31.3 จากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากเป็นช่วงการเรียนการสอนภาคฤดูร้อนของวิทยาลัยดุสิตธานี ซึ่งจะมีจำนวนนักศึกษาลงทะเบียนน้อยกว่าการเรียนการสอนปกติ

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 จำนวน -10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก -19 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2564 และสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นข้างต้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA ลดลง 46 ล้านบาท เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 168 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 211.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 309 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของ Epicure Catering ซึ่งให้บริการจัดหาอาหารแก่สถานศึกษาในประเทศไทยจากการกลับมาให้บริการตามปกติ โดยให้บริการสถานศึกษาจำนวน 31 แห่งจากปกติ 33 แห่งในเดือนมกราคม 2565 และให้บริการทุกแห่งตามปกติในเดือนต่อมา สำหรับรายได้จาก The Caterers ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่ดำเนินกิจการหลักในประเทศเวียดนามเพิ่มขึ้นจากการกลับมาให้บริการตามปกติเช่นกัน โดยโรงเรียนส่วนใหญ่ทั้งในนครโฮจิมินห์และฮานอยยังคงรูปแบบการเรียนการสอนแบบออนไลน์เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 และกลับมาดำเนินการเรียนการสอนที่โรงเรียน (On-site) ในช่วงต้นไตรมาส 2 ปี 2565 เป็นต้นมา สำหรับในปี 2564 สถาบันการศึกษาได้ปิดให้บริการชั่วคราวตามคำสั่งรัฐบาลเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งในประเทศไทย (เดือนมกราคม เมษายนจนถึงกลางเดือนตุลาคม 2564) และในประเทศเวียดนาม (เดือนกุมภาพันธ์ และเมษายนจนถึงเดือนกันยายน 2564)

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน -4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33 ล้านบาทและสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน -5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นข้างต้น ในขณะที่ EBITDA ลดลง 3 ล้านบาทเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 จากการปรับราคาเพิ่มขึ้นของวัตถุดิบในปีปัจจุบัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งขาดทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 เพิ่มขึ้น 9 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด ลดลงจำนวน 8 ล้านบาทเนื่องจากการค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลงและบริษัทบันทึกรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท ในขณะที่รายได้และส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับ 6 เดือนปี 2565 ลดลง 114 ล้านบาท โดยในปัจจุบันบริษัทบันทึกรายได้จากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทสวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวน 131 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาทหลังจากการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทสวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และรายได้อื่นๆ 1 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนบริษัทบันทึกรายได้ดังกล่าวจำนวน 251 ล้านบาทและ 16 ล้านบาทตามลำดับ และบริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาทเนื่องจากการค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลง

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาทและสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 95 ล้านบาท ลดลง 132 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นกับค่าใช้จ่ายทางการตลาดของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 109 ล้านบาท ลดลง 55 ล้านบาท หรือร้อยละ 33.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นลดลง 89 ล้านบาท และมีการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนลดลง 59 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT เพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท รายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสปีตลิตี้ เซอร์วิสเชสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่และธุรกิจรับทำความสะอาดเพิ่มขึ้น 12 ล้านบาทจากสถานการณ์โรคระบาดที่ดีขึ้นและรายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าเช่า รายได้จากบริการทางระบบสารสนเทศ และดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท

สำหรับ 6 เดือนปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 199 ล้านบาท ลดลง 319 ล้านบาท หรือร้อยละ 61.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นลดลง 337 ล้านบาท กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนลดลง 10 ล้านบาท และมีการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนลดลง 59 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT เพิ่มขึ้น 43 ล้านบาท รายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสปีตลิตี้ เซอร์วิสเชสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่และธุรกิจรับทำความสะอาดเพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าเช่า รายได้จากบริการทางระบบสารสนเทศ และดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -37 ล้านบาท ลดลง 85 ล้านบาทและสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน -102 ล้านบาท ลดลง 405 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 99 ล้านบาทและสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 261 ล้านบาท ลดลง 239 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น

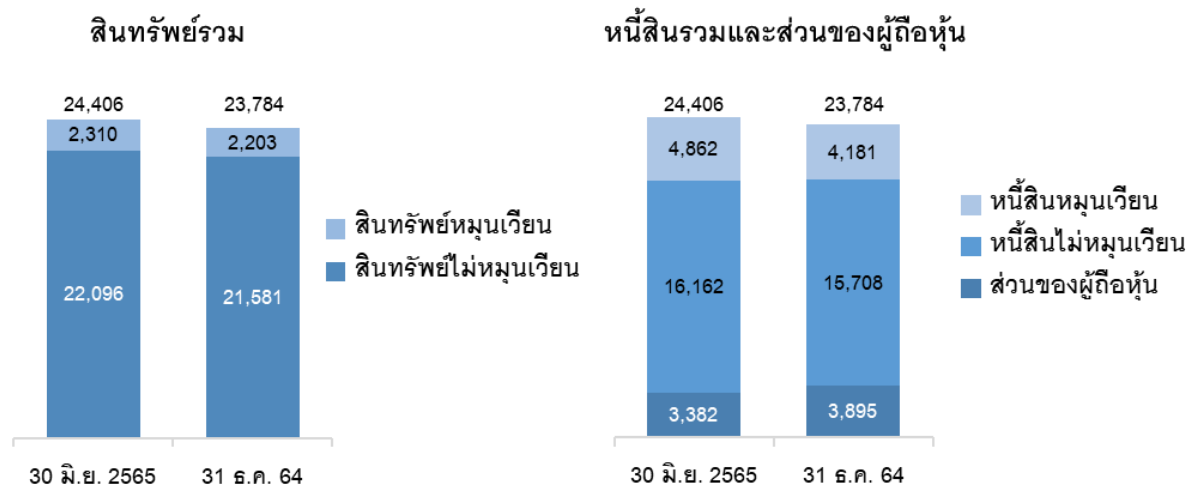
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 123 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 และสำหรับ 6 เดือนปี 2565 จำนวน 246 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ 2 ครั้งระหว่างปี 2564 และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว และการเพิ่มขึ้นของจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2565 จำนวน 258 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 118 ล้านบาทและ 6 เดือนปี 2565 จำนวน -386 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 84 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 24,406 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 622 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.6 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 108 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินมัดจำรับจากลูกค้า สู้เทียบกับเงินสดจ่ายจากการลงทุนต่างๆ ในขณะที่ยอดคงเหลือของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากยอดสุทธิระหว่างกิจกรรมลงทุน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมดำเนินงาน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 515 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากที่ดิน อาคาร อุปกรณ์เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ค่าความนิยมที่เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หักกลับกับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่ลดลงจากการขาย สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคา และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 21,024 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,135 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 681 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าซื้อธุรกิจที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 454 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากลูกค้า และหนี้สินตามสัญญาเช่า ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 3,382 ล้านบาท ลดลง 513 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.2 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 2,656 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 726 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่ลดลง

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,296 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 114 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน 28 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,210 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปสุทธิ 592 ล้านบาท จาก

- กิจกรรมลงทุน จำนวน 295 ล้านบาท ประกอบด้วยผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์งาน ปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” โรงแรม ASAI Sathorn จำนวนรวม 659 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย 271 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 144 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 21 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้ 14 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 7 ล้านบาท หักกลับกับ เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นจำนวน 626 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 137 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 46 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับ 11 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 1 ล้านบาท กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 297 ล้านบาท ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,129 ล้านบาท และ 167 ล้านบาทตามลำดับ เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย 221 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 196 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินดอกเบี้ยจ่าย 249 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 143 ล้านบาท เงินปันผลจ่าย 24 ล้านบาท หักเงินสดจ่ายเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,597 ล้านบาท และ 229 ล้านบาทตามลำดับ และเงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย 6 ล้านบาท

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 706 ล้านบาท ได้มาจาก

- กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 706 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 155 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 318 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากดำเนินงานที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 หักกลับกับภาษีเงินได้จ่ายจากผลประกอบการในปีก่อน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และ 6 เดือนปี 2565

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย.	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
	2565		2564		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,296	5.3%	1,210	5.1%	7.1%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	144	0.6%	197	0.8%	-26.9%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	468	1.9%	438	1.8%	6.8%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	402	1.6%	358	1.6%	12.3%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,310	9.5%	2,203	9.3%	4.9%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	37	0.2%	610	2.6%	-93.9%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,633	6.7%	1,631	6.9%	0.1%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,152	4.7%	1,152	4.8%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,564	26.9%	5,785	24.3%	13.5%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,976	36.8%	9,071	38.1%	-1.0%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจกาค่าความนิยม	821	3.4%	853	3.6%	-3.8%
ค่าความนิยม	1,062	4.4%	652	2.7%	62.9%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	648	2.7%	745	3.1%	-13.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,203	4.9%	1,082	4.6%	11.2%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	22,096	90.5%	21,581	90.7%	2.4%
รวมสินทรัพย์	24,406	100.0%	23,784	100.0%	2.6%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,775	7.3%	1,291	5.4%	37.5%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,341	5.5%	1,121	4.7%	19.6%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,257	5.2%	1,315	5.5%	-4.4%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	259	1.1%	252	1.2%	2.8%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	230	0.9%	202	0.8%	13.9%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,862	19.9%	4,181	17.6%	16.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,819	7.5%	1,895	8.0%	-4.0%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,594	31.1%	7,517	31.6%	1.0%
หุ้นกู้	1,985	8.1%	1,979	8.3%	100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	455	1.9%	457	1.9%	-0.4%
รายได้รับล่วงหน้า	2,511	10.3%	2,356	9.9%	6.6%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,178	4.8%	860	3.6%	37.0%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	620	2.5%	644	2.7%	-3.7%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	16,162	66.2%	15,708	66.0%	2.9%
รวมหนี้สิน	21,024	86.1%	19,889	83.6%	5.7%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,656	10.9%	3,288	13.8%	-19.2%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	726	3.0%	607	2.6%	19.6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,382	13.9%	3,895	16.4%	-13.2%

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	30 มิ.ย. 2565	30 มิ.ย. 64
อัตรากำไรขั้นต้น	27.2%	-6.9%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	12.0%	-7.7%
อัตรากำไรสุทธิ	-17.8%	-64.1%
ความมีประสิทธิภาพ	30 มิ.ย. 2565	30 มิ.ย. 64
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	-31.1%	-17.9%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	-2.7%	-2.0%
สภาพคล่อง	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 64
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.48	0.53
นโยบายทางการเงิน	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 64
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	5.54	4.35
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	5.00	3.92
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	7.92	6.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2.03	1.68
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.60	1.99
	30 มิ.ย. 2565	30 มิ.ย. 64
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-0.81	-2.57

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 5.54 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 2.58 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกใหม่ในเดือนกรกฎาคม 2564 และธันวาคม 2564 คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 2.03 เท่า และ 1.60 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2565 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 29 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโรค COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

สำหรับปี 2565 บริษัทยังคงมีสมมติฐานอัตราการเติบโตรายได้รวมประมาณร้อยละ 35-40 จากปี 2564 จากการขับเคลื่อนของธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา และธุรกิจอาหารเป็นหลัก บริษัทคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2565 จะอยู่ในช่วงประมาณร้อยละ 12-15 ของรายได้รวม สำหรับแนวโน้มธุรกิจในครึ่งหลังของปี 2565 บริษัทยังมุมมองเช่นเดิม ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม:

- บริษัทคาดว่าจะเห็นภาพการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมที่ชัดเจนขึ้นในครึ่งหลังของปี 2565 โดยในครึ่งปีแรกยังเป็นการพึ่งพาการท่องเที่ยวในประเทศ และคาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในครึ่งหลังของปี 2565 หลังจากการที่เปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 เป็นต้นมา ทั้งนี้จากการที่ประเทศจีนยังคงปิดประเทศ บริษัทได้หันมามุ่งเน้นนักท่องเที่ยวจากยุโรปและรัสเซีย อย่างไรก็ตาม จากภาวะสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนที่เริ่มตั้งแต่ปลายเดือนกุมภาพันธ์เป็นต้นมา บริษัทได้เปลี่ยนเป้าหมายนักท่องเที่ยวไปยังประเทศอินเดีย ภูมิภาคอาเซียนและตะวันออกกลางแทน ด้วยปัจจัยดังกล่าวบริษัทยังคงคาดว่ารายได้ของธุรกิจโรงแรมในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 75 ของรายได้ธุรกิจโรงแรมในปี 2562 (pre-COVID-19 level) หากสถานการณ์การแพร่ระบาดไม่กลับมารุนแรง และภาวะสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนไม่ยืดเยื้อ

ธุรกิจการศึกษา:

- คาดว่าแนวโน้มธุรกิจการศึกษายังคงมีทิศทางที่ดีขึ้น เนื่องจากปัจจุบันทั้งวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้กลับมาเปิดการเรียนการสอนได้ตามปกติ หลังจากที่ได้รับผลกระทบจากการปิดโรงเรียนตามคำสั่งของภาครัฐในปี 2564 จนถึงช่วงปลายปี
- วิทยาลัยดุสิตธานียังคงปรับเปลี่ยนรูปแบบการเรียนการสอนให้ผสมผสานทั้ง Online และ Onsite สำหรับหลักสูตรปริญญาตรีและปริญญาโท มีเป้าหมายการรับสมัครนักเรียนนักศึกษา 800 คนในปี 2565 ในขณะที่เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต คาดว่าจะรับนักเรียนได้มากกว่า 300 คนต่อเทอม สำหรับโครงการ Food School ซึ่งเป็นศูนย์ฝึกทำอาหารนานาชาติและศูนย์บ่มเพาะผู้ประกอบการด้านอาหารและเครื่องดื่มครบวงจรแห่งแรกในไทยนั้น คาดว่าจะเริ่มให้เข้าพื้นที่ในโซนการประกอบอาหารได้ในปลายไตรมาส 3 ปี 2565 และเปิดรับนักเรียนได้ในไตรมาส 4 ปี 2565

ธุรกิจอาหาร:

- ในครึ่งหลังของปี 2565 บริษัทจะเน้นการขายตัวทางธุรกิจอาหารมากขึ้นตามแผนกลยุทธ์หลักของบริษัทในเรื่องกระจายการลงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลทั้งในส่วนของรายได้และอัตรา EBITDA เพื่อให้บริษัทมีรายได้ที่สม่ำเสมอขึ้น (Recurring income) ลดผลกระทบจากความผันผวนในธุรกิจโรงแรม โดยในปลายไตรมาส 2 บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนร้อยละ 55 ในบริษัท บองซู เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด และ Baujour International Co Limited ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตเบเกอรี่และเฟรนไชส์ร้านขนมอบ “บองซู” มีสาขากว่า 50 แห่งในประเทศไทยและประเทศจีน การขยายธุรกิจในครั้งนี้ตอบโจทย์การขยายธุรกิจอาหารไปยังต้นน้ำ

เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพสินค้าและต้นทุนการผลิตจากโรงงานที่ได้มาตรฐานสำหรับกิจการภายในเครือ สามารถต่อยอดไปสู่ธุรกิจรับจ้างผลิตแบบ B2B แก่ลูกค้าภายนอกในอนาคต ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้ผลประโยชน์จากการเข้าลงทุนในธุรกิจนี้ (consolidated) เต็มไตรมาสตั้งแต่ไตรมาส 3 เป็นต้นไป

- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ มีแนวโน้มดีขึ้นเมื่อเทียบกับครึ่งแรกปี 2565 จากการกลับมาให้บริการที่โรงเรียนทั้งในประเทศไทยและในประเทศเวียดนามได้มากขึ้นตั้งแต่ไตรมาส 2 และธุรกิจรับจัดเลี้ยงนอกสถานที่ในประเทศเวียดนามกลับมาดำเนินการได้ตามปกติหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศดีขึ้น
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คาวาอิ) รายได้มีแนวโน้มที่ดีขึ้นจากมาตรการผ่อนคลาย COVID-19 ต่างๆ พนักงานออฟฟิศกลับมาทำงานมากขึ้น อย่างไรก็ตามรูปแบบการทำงานของออฟฟิศยังเป็น Hybrid คือ เข้าที่ทำงานเป็นบางวัน ดังนั้นบริษัทจึงเน้นทำการตลาดออนไลน์ (Digital Marketing) มากขึ้น และนำเสนอเมนูใหม่ๆ ให้แก่ลูกค้า และมีแผนที่จะเปิดสาขาใหม่ 1 แห่งในช่วงปลายปี ทางด้านการเปลี่ยนแปลงในระดับโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ดุสิต เรียวลิว จำกัด ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ร่วมทุน ส่งผลให้บริษัทสามารถวางแผนการขยายธุรกิจร่วมกับ Virgin Active ได้มากขึ้นซึ่งจะช่วยเพิ่มรายได้ในอนาคต
- Dusit Gourmet (ดุสิต กูร์เมต์) ปัจจุบันประกอบธุรกิจ Food sourcing hub ให้แก่โรงแรมในเครือทั้งในประเทศและต่างประเทศ และลูกค้าภายนอก โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการขายเบเกอรี่แช่แข็ง และ Ready-to-Cook ให้โรงแรมในเครือตั้งแต่ปี 2564 ที่ผ่านมา และได้เริ่มขาย Ready-to-Cook โดยในไตรมาส 1 ปี 2565 ได้ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่ม HoReCa และได้ขายข้าวออร์แกนิกให้แก่โรงแรมในเครือ ทั้งนี้ในเดือนสิงหาคมบริษัทจะเริ่มจำหน่ายเครื่องแกงต่างๆ ให้แก่โรงแรมในเครือที่ต่างประเทศเพื่อให้รสชาติมีมาตรฐานเดียวกันและลดต้นทุน นอกจากนี้บริษัทมีแผนที่จะรับรู้รายได้จากการจำหน่าย OEM เบเกอรี่ให้แก่กลุ่มลูกค้านอกเครือในปลายไตรมาส 3 นี้อีกด้วย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างงานโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure) ของอาคารที่พักอาศัย (Residences) และศูนย์การค้า โดยผู้รับเหมาคือ Ritta ได้เริ่มส่วนของอาคารก่อสร้างโรงแรมตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2565
 - กำหนดเปิดเฟสแรกเริ่มจากโรงแรม ในต้นปี 2567 ตามด้วยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในปีเดียวกัน ส่วนอาคารที่พักอาศัยกำหนดเปิดประมาณกลางปี 2568
 - ในส่วนของอาคารที่พักอาศัย Dusit Residences และ Dusit Parkside นั้น ปัจจุบันขายไปได้แล้วประมาณร้อยละ 45 ของพื้นที่ขายทั้งหมด โดยตั้งเป้าหมายการขายลูกค้าในประเทศต่อลูกค้าต่างประเทศในสัดส่วน 65:35 ทั้งนี้ ได้เริ่มทำการตลาดที่ประเทศสิงคโปร์ ภูมิภาคตะวันออกกลาง และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในระหว่างที่รอตลาดฮ่องกงและจีนเปิด

- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2565 และเริ่มโอนห้องภายในสิ้นปี 2565-ปี 2566 ปัจจุบันได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 72

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ