

บทสรุปของผู้บริหาร

ไตรมาส 4 ปี 2565 เป็นไตรมาสที่บริษัทมีรายได้รวมรายได้รวมสูงสุดนับตั้งแต่มีการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งเป็นการเติบโตจากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา และธุรกิจอาหาร ประกอบกับมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้น (กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและกำไรจากการขายที่ดิน) ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทยังคงมีรายได้จากธุรกิจหลัก (core revenue) รายได้รวมสูงสุดนับตั้งแต่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 เช่นกัน บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 46 ล้านบาท พลิกกลับจากผลขาดทุนสุทธิหลายไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิ (core loss) จำนวน -107 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเมื่อเทียบกับ -109 ล้านบาทในไตรมาส 3 ปี 2565 และ -345 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน ไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA 446 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทมี core EBITDA เป็นบวกติดต่อกัน 5 ไตรมาส

ในปี 2565 ธุรกิจโรงแรมของบริษัทมีการฟื้นตัวที่ต่อเนื่อง จากการยกเลิกข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศ การเดินทางจากนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นหลังจากที่ไม่ได้ท่องเที่ยวเป็นเวลานาน (revenge travel) โดยเฉพาะในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยมากกว่าที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดไว้ ส่งผลให้บริษัทมีอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้องเพิ่มขึ้นโดยเห็นได้ชัดเจนในช่วงครึ่งหลังของปี และทำให้รายได้ธุรกิจโรงแรมของบริษัทในปี 2565 กลับมาที่ระดับร้อยละ 85 ของรายได้ธุรกิจโรงแรมปี 2562 (ปีก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19) เป็นการกลับมาของรายได้ที่ดีกว่าประมาณการของบริษัทที่มีสมมติฐานไว้ที่ ร้อยละ 75 ของรายได้ธุรกิจโรงแรมปี 2562 ทางด้านธุรกิจอาหารของบริษัทเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากการทยอยกลับมาให้บริการตามปกติของธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติและจากธุรกิจใหม่ คือ ธุรกิจผลิตและแฟรนไชส์จำหน่ายเบเกอรี่ที่บริษัทได้ลงทุนในปลายไตรมาส 2 สำหรับธุรกิจการศึกษามีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาเรียนในสถานศึกษาตามปกติ (on-site) มากขึ้น ในปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 5,130 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.0 จากปี 2564 การฟื้นตัวของธุรกิจหลักดังกล่าวทำให้ในปี 2565 บริษัทมี EBITDA 864 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.8 จากปี 2564 อย่างไรก็ตามบริษัทรายงานขาดทุนสุทธิ -501 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจาก -945 ล้านบาทในปี 2564 ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิจำนวน -595 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเมื่อเทียบกับ -1,204 ล้านบาทในปี 2564

สำหรับปี 2566 บริษัทมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท โดยคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องและจะมีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มมากขึ้น บริษัทมีสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 1,723 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจทำให้ธุรกิจหลักมีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา ธุรกิจอาหารและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ธุรกิจอื่นๆ มีรายได้เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักจากกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบ

จากการลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ทำให้บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 482 ล้านบาท และมีผลการดำเนินงานเป็นกำไรสุทธิ 46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิ -341 ล้านบาทเมื่อช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิจำนวน -107 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิ -303 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และมี EBITDA จำนวน 247 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ 10 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโควิด-19 ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ธุรกิจหลักมีรายได้เพิ่มขึ้น ในขณะที่ธุรกิจอื่นมีรายได้ลดลงสาเหตุหลักจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งบันทึกเป็นกำไรในไตรมาส 3 ในขณะที่ไตรมาส 4 บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ที่ลดลง แม้ว่าในไตรมาสนี้จะมีการบันทึกกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่งผลให้ EBITDA เพิ่มขึ้น 289 ล้านบาทและรายงานกำไรสุทธิ 46 ล้านบาทเมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิ -161 ล้านบาทในไตรมาส 3 ทั้งนี้หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้น 2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิ -109 ล้านบาท และมี EBITDA เพิ่มขึ้น 33 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ 214 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบผลประกอบการกับปี 2564 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 5,130 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.0 โดยเพิ่มขึ้นจากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหาร ซึ่งได้ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเห็นภาพชัดเจนได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ซึ่งธุรกิจต่างๆของบริษัทสามารถกลับมาดำเนินงานได้ตามปกติ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ลดความรุนแรงลง และจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายเบเกอรี่ “บองชู” ที่บริษัท ย่อยเข้าลงทุนในเดือนมิถุนายน 2565 ขณะที่มียาได้ลดลงจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากรายการกำไรจากขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง และรายได้จากธุรกิจอื่นลดลง สาเหตุหลักจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิลดลง และกำไรจากรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำลดลง บริษัทรายงาน EBITDA 864 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 349 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ -501 ล้านบาท ลดลง 444 ล้านบาท (โดยในปี 2565 บริษัทไม่มีกำไรบันทึกค่าเผื่อจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เพิ่มเติมจากที่เคยบันทึกไว้ในปี 2564 จำนวน 106 ล้านบาทและได้รับผลจากการลดลงของภาษีเงินได้) หากไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจหลักที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิจำนวน -595 ล้านบาท ลดลงจากขาดทุนสุทธิ -1,204 ล้านบาทในปีก่อน และมี EBITDA เท่ากับ 730 ล้านบาทเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับ 48 ล้านบาทในปีก่อน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 และ ปี 2565

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ปี 2565	ปี 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	4/2565	4/2564						
ธุรกิจโรงแรม	1,098	649	449	69.2%	3,220	1,797	1,423	79.2%
ธุรกิจการศึกษา	148	86	62	72.1%	378	302	76	25.2%
ธุรกิจอาหาร	290	60	230	383.3%	837	279	558	200.0%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	64	-1	65	NM+	198	244	-46	-18.9%
อื่นๆ	123	31	92	296.8%	497	821	-324	-39.5%
รวมรายได้	1,723	825	898	108.8%	5,130	3,443	1,687	49.0%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	446	-36	482	NM+	864	515	349	67.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	212	-274	486	NM+	-70	-531	461	86.8%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	46	-341	387	113.5%	-501	-945	444	47.0%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.05	-0.40	0.47	116.0%	-0.59	-1.12	0.52	46.9%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	153	-38	191	NM+	94	259	-165	-63.7%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่								
ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-107	-303	196	64.7%	-595	-1,204	609	50.6%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	4/2565	3/2565		
ธุรกิจโรงแรม	1,098	805	293	36.4%
ธุรกิจการศึกษา	148	15	133	886.7%
ธุรกิจอาหาร	290	238	52	21.8%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	64	-	64	0.0%
อื่นๆ	123	175	-52	-29.7%
รวมรายได้	1,723	1,233	490	39.7%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	446	157	289	184.1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	212	-82	294	358.5%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	46	-161	207	128.6%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.05	-0.19	0.25	128.6%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	153	-52	205	393.7%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-107	-109	2	1.7%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	รวม	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	รวม
	1/2565	2/2565	3/2565	4/2565		1/2564	2/2564	3/2564	4/2564	
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	32	(3)	-	-	29	278	93	(175)	(42)	154
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(33)	-	-	-	(33)	-	59	-	-	59
กำไรจากการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	100	100	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	-	-	-	68	68	-	-	194	-	194
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	-	-	-	9	9	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	(106)	-	-	-	(106)
ส่วนแบ่งผลขาดทุน	-	-	(41)	-	(41)	-	-	-	-	-
เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย	(2)	(2)	(11)	(4)	(19)	(3)	(3)	(11)	(4)	(21)
รายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	1	-	(20)	(19)	(34)	(30)	35	8	(21)
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	(3)	(4)	(52)	153	94	135	119	43	(38)	259

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 4 ปี 2565

ธุรกิจการศึกษา

ปลายเดือนตุลาคม The Food School เริ่มเปิดสอนหลักสูตรศิลปะการประกอบอาหารอิตาลี ญี่ปุ่น และไทย โดยมีพื้นที่สำหรับการเรียนรู้แบบก้าวหน้า ควบคู่ไปกับศูนย์บ่มเพาะธุรกิจอาหารและบริการต่างๆ โครงการตั้งอยู่ที่ BLOCK 28 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 5 สามย่าน กรุงเทพฯ

ธุรกิจอาหาร

ปลายเดือนพฤศจิกายน Savor Eats ได้เปิดร้านจัดส่งอาหารแห่งแรกในระบบคลาวด์ (Cloud dispensing network) จำหน่ายอาหารไทย อินเดีย และอิตาเลียน โดยขายผ่านแอปเดลิเวอรี่อาหารชั้นนำ

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 4 และปี 2565

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	1,098	649	69.2%	805	36.4%	353	104	239.4%	223	58.3%
ธุรกิจการศึกษา	148	86	72.1%	15	886.7%	47	5	840.0%	-90	NM+
ธุรกิจอาหาร	290	60	383.3%	238	21.8%	26	-30	NM+	8	225.0%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	64	-1	NM+	-	-	37	-15	NM+	-21	NM+
อื่นๆ	123	31	296.8%	175	-29.7%	-17	-100	83.0%	37	NM-
รวม	1,723	825	108.8%	1,233	39.7%	446	-36	NM+	157	184.1%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,723 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 898 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 108.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 63.7 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 8.6 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 16.8 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 3.7 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 7.2

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ปี 2565	ปี 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ปี 2565	ปี 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		
ธุรกิจโรงแรม	3,220	1,797	1,423	79.2%	824	80	744	930.0%
ธุรกิจการศึกษา	378	302	76	25.2%	-17	-6	-11	-183.3%
ธุรกิจอาหาร	837	279	558	200.0%	29	-101	130	NM+
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	198	244	-46	-18.9%	111	200	-89	-44.5%
อื่นๆ	497	821	-324	-39.5%	-83	342	-425	NM-
รวม	5,130	3,443	1,687	49.0%	864	515	349	67.8%

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 5,130 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,687 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 62.8 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 7.4 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 16.3 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 3.8 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 9.7

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 1,098 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.4 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับปี 2565 จำนวน 3,220 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 79.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2564 โรงแรมในประเทศไทยยังคงได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ในประเทศไทยรอบที่ 3 ซึ่งเกิดขึ้นตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 โดยอัตราการติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและอัตราการฉีดวัคซีนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้ผู้ติดเชื้อจำนวนมากทั่วประเทศ ประกอบกับรัฐบาลยังคงมีมาตรการปิดประเทศเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ลดลง อย่างไรก็ตามประเทศไทยได้ประกาศเปิดประเทศเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวที่ฉีดวัคซีนครบโดสจากประเทศที่กำหนดเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ทำให้เริ่มมีนักท่องเที่ยวจากทั้งในและต่างประเทศเดินทางมากขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 ในขณะที่รัฐบาลได้มีนโยบายการผ่อนคลายมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ออกมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวจากภาครัฐบาล ส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศโดยรวมฟื้นตัวตามลำดับ สำหรับธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศส่วนใหญ่มีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในประเทศฟิลิปปินส์ และโรงแรมอื่นๆ ที่บริษัทรับจ้างบริหารในประเทศสหรัฐอเมริกา (กวม) ประเทศสิงคโปร์ และภูมิภาคตะวันออกกลาง

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ปี 2565	ปี 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	69.0%	50.4%	37.1%	61.7%	12.0%	58.9%	38.9%	51.3%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,989	3,266	22.1%	3,057	30.5%	3,494	2,849	22.6%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,753	1,645	67.4%	1,885	46.1%	2,058	1,109	85.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 928 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 64.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.0 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับปี 2565 มีจำนวน 2,765 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 77.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนแบ่งเป็น

- ในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (high season) ปี 2565 โรงแรมในประเทศไทยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 141.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการผ่อนคลายมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ของภาครัฐออกอย่างต่อเนื่อง อัตราการฉีดวัคซีน รวมไปถึงวัคซีนเข็มกระตุ้นที่ครอบคลุมประชากรในหลายๆ พื้นที่ ส่งผลให้รายได้ของโรงแรมในประเทศไทยทุกแห่งปรับเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จากโรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 พบว่ารายได้จากโรงแรมในประเทศไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.9 และสำหรับปี 2565 มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 191.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางที่ฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง
- ในไตรมาส 4 ปี 2565 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเปิดประเทศให้กับนักท่องเที่ยวที่ได้รับวัคซีนครบตามที่กำหนดและมีผลการตรวจหาเชื้อ COVID-19 ที่เป็นลบให้

สามารถเดินทางเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องกักตัวในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ที่ผ่านมา โดยค่าห้องเฉลี่ยต่อห้อง ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.0 จากราคาห้องพักที่ปรับสูงขึ้นตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตามประเทศฟิลิปปินส์ยังคงมีมาตรการหลายรูปแบบในพื้นที่ต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสอย่างต่อเนื่อง สำหรับรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ลดลงร้อยละ 13.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการยกเลิกข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศทั่วโลกทำให้กลุ่มลูกค้ามีทางเลือกในการเดินทางเพิ่มขึ้น โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศเกาหลีใต้ ประเทศรัสเซีย สหราชอาณาจักร ประเทศเยอรมัน และประเทศอินเดีย ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 พบว่าโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.6 และสำหรับปี 2565 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.3 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากทั้งโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ จากภาพรวมของการเดินทางระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 170 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 104.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 สาเหตุหลักมาจากรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีในต่างประเทศปรับเพิ่มขึ้นจากการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเดินทางทั้งในและต่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็น ประเทศสหรัฐอเมริกา (กวม) ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศสิงคโปร์ และประเทศแถบตะวันออกกลาง นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ได้ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากการเปิดประเทศเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยว ทั้งในประเทศไทย (เปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบในเดือนมิถุนายน 2565) และประเทศอินโดนีเซีย (เปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวในเดือนมกราคม 2565) ในขณะที่ธุรกิจรับจ้างบริหารภายใต้แบรนด์ดุสิตธานีในประเทศจีนมีรายได้ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และไตรมาส 3 ปี 2565 จากผลกระทบของมาตรการ Zero-Covid ที่มีการล็อกดาวน์ตามพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 455 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 88.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจแบรนด์ Elite Havens ด้วยเช่นกัน

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 353 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 249 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้น 130 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ ปี 2565 จำนวน 824 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 744 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศหลังการเปิดประเทศ ในขณะที่อัตราการทำกำไรดีขึ้นเนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 156 ล้านบาทในไตรมาส 4 ปี 2565 ลดลงร้อยละ 2.5 และสำหรับปี 2565 จำนวน 624 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการขายโรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ในเดือนสิงหาคม 2564 และการคิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าของทรัพย์สินบางส่วนของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา

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

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 148 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 และสำหรับปี 2565 จำนวน 378 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้นทั้งในหลักสูตรปกติและหลักสูตรระยะสั้นจากการกลับมาเรียนตามปกติ (on-site) และส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิตที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาให้บริการตามปกติหลังจากปิดให้บริการชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐ (เดือนมกราคม 2564 และเดือนเมษายนจนถึงเดือนตุลาคม 2564) ในขณะที่ในปี 2565 มีส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc รายได้จากธุรกิจการศึกษาเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นและมูลค่าเงินลงทุนที่ลดลง และส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก The Food Education Bangkok เนื่องจากขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเตรียมความพร้อมก่อนการเปิดให้บริการสำหรับหลักสูตรประกาศนียบัตร จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ารายได้จากธุรกิจการศึกษาเพิ่มขึ้น 133 ล้านบาทหรือร้อยละ 886.7 สาเหตุหลักจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากไตรมาสก่อนเป็นช่วงปิดภาคการเรียน

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 จำนวน 47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 42 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 137 ล้านบาท จากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีและการลดลงของส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc และสำหรับปี 2565 ธุรกิจการศึกษามี EBITDA จำนวน -17 ล้านบาท ลดลง 11 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc และ The Food Education Bangkok

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 290 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 60 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับปี 2565 จำนวน 837 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 558 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้จาก BONJOUR ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแพนโซส์ร้านขนมอบ จากการเข้าลงทุนในปลายไตรมาส 2 ปี 2565 รวมถึงรายได้ที่เพิ่มขึ้นของ Epicure Catering จากการกลับมาให้บริการตามปกติ โดยให้บริการจัดหาอาหารแก่สถานศึกษาจำนวน 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 ในขณะที่ปี 2564 สถาบันการศึกษาได้ปิดให้บริการชั่วคราวตามคำสั่งรัฐบาลเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งในประเทศไทย (เดือนมกราคม เมษายนจนถึงกลางเดือนตุลาคม 2564) และในประเทศเวียดนาม (เดือนกุมภาพันธ์ และเมษายนจนถึงเดือนกันยายน 2564)

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56 ล้านบาทและสำหรับปี 2565 จำนวน 29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 130 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท สาเหตุหลักจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งขาดทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 จำนวน 64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากบริษัทมีส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากการเริ่มทยอยรับรู้รายได้ของโครงการ Hampton สำหรับปี 2565 มีจำนวน 198 ล้านบาท ลดลง 46 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากในปีปัจจุบันบริษัทบันทึกรายได้จากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นจำนวน 131 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนบริษัทบันทึกรายได้ดังกล่าวจำนวน 251 ล้านบาทและ 16 ล้านบาทตามลำดับ และบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจำนวน 82 ล้านบาท เนื่องจากการในปี 2565 กิจการร่วมค้าเริ่มมีการทยอยรับรู้รายได้จากโครงการ Hampton

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52 ล้านบาทและสำหรับปี 2565 จำนวน 111 ล้านบาท ลดลง 89 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 123 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจาก การเพิ่มขึ้นของกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แม้ว่าจะมีผลกระทบจากการลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ามีรายได้ลดลง 52 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.7 สาเหตุหลักจากการลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 497 ล้านบาท ลดลง 324 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของ กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ แม้ว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจาก กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และจากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอस्पิตัลลิตี้ เซอร์วิสเชสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83 ล้านบาทและสำหรับปี 2565 จำนวน -83 ล้านบาท ลดลง 425 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 446 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 482 ล้านบาทและสำหรับปี 2565 จำนวน 864 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 349 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

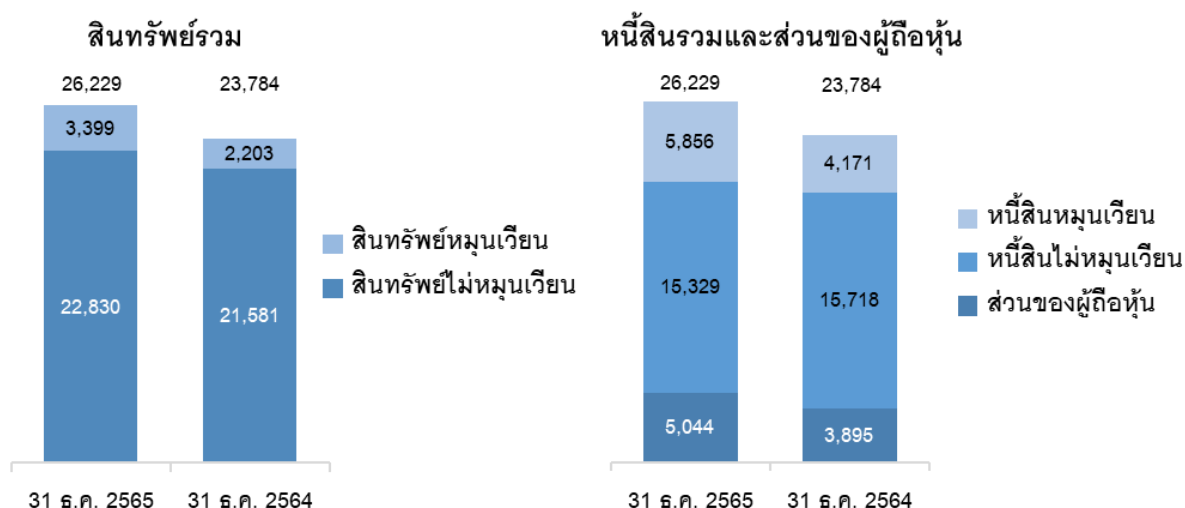
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 122 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 และสำหรับปี 2565 จำนวน 493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ 2 ครั้งระหว่างปี 2564 เงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี 2565 และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในไตรมาส 4 ปี 2565 จำนวน 46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 387 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับปี 2565 มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน -501 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 444 ล้านบาทจากปีก่อน

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 26,229 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,445 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.3 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,196 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากยอดสุทธิระหว่าง กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,249 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และ ค่าความนิยมที่เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย หักลบกับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่ลดลงจากการขาย สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาตามปกติและจากการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่าลดลงของโครงการโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 21,185 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,296 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.5 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,685 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากหุ้นกู้มูลค่าสุทธิค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ 1,991 ล้านบาท จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น สุทธิกับการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 389 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากหุ้นกู้มูลค่าสุทธิค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ 1,979 ล้านบาท สุทธิกับการเพิ่มขึ้น 1,600 ล้านบาทของ รายได้รับล่วงหน้า และเงินมัดจำรับจากลูกค้าจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 5,044 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,149 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.5 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,121 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 923 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น หักกลับกับผลประกอบการที่ลดลง

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 2,143 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 948 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน -15 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,210 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 2,440 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 853 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 746 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 826 ล้านบาท ประกอบด้วยผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และโรงแรม ASAI Sathorn จำนวนรวม 1,667 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย 271 ล้านบาท หักกลับกับ เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น 624 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 285 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 137 ล้านบาท และเงินสดรับจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เสร็จใหม่ 130 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 666 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดจ่ายจากการชำระคืนสุทธิต่อการกู้เพิ่มของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน 156 ล้านบาท และ 737 ล้านบาท ตามลำดับ เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 196 ล้านบาท เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม 233 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินดอกเบี้ยจ่าย 538 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 261 ล้านบาท หักเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นสุทธิต่อค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ 1,474 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 และ ปี 2565

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์	เปลี่ยนแปลง
	2565	รวม	2564	รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,143	8.2%	1,210	5.1%	77.1%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	160	0.6%	197	0.8%	-18.8%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	534	2.0%	438	1.8%	21.9%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	562	2.1%	358	1.6%	57.0%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,399	13.0%	2,203	9.3%	54.3%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	37	0.1%	610	2.6%	-93.9%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,474	5.6%	1,631	6.9%	-9.6%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,252	4.8%	1,152	4.8%	8.7%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,281	27.8%	5,785	24.3%	25.9%
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	8,621	32.9%	9,071	38.1%	-5.0%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	867	3.3%	853	3.6%	1.6%
ค่าความนิยม	971	3.7%	652	2.7%	48.9%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	880	3.4%	745	3.1%	18.1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,447	5.5%	1,082	4.6%	33.7%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	22,830	87.0%	21,581	90.7%	5.8%
รวมสินทรัพย์	26,229	100.0%	23,784	100.0%	10.3%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,125	4.3%	1,281	5.4%	-12.2%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,924	7.3%	1,121	4.7%	71.6%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	296	1.1%	1,315	5.5%	-77.5%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	275	1.0%	252	1.2%	9.1%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,991	7.6%	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	245	0.9%	202	0.8%	21.3%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,856	22.3%	4,171	17.5%	40.4%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,985	7.6%	1,905	8.0%	4.2%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,451	28.4%	7,517	31.6%	-0.9%
หุ้นกู้	0	0.0%	1,979	8.3%	100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	466	1.8%	457	1.9%	2.0%
รายได้รับล่วงหน้า	3,638	13.9%	2,356	9.9%	54.4%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,178	4.5%	860	3.6%	37.0%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	611	2.3%	644	2.7%	-5.1%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,329	58.4%	15,718	66.1%	-2.5%
รวมหนี้สิน	21,185	80.8%	19,889	83.6%	6.5%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,121	15.7%	3,288	13.8%	25.3%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	923	3.5%	607	2.6%	52.1%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,044	19.2%	3,895	16.4%	29.5%

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 และ ปี 2565

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
อัตรากำไรขั้นต้น	30.3%	6.9%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	16.8%	15.0%
อัตรากำไรสุทธิ*	-9.8%	-27.4%
ความมีประสิทธิภาพ	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	-13.5%	-25.1%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	-0.3%	-2.3%
สภาพคล่อง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.58	0.53
นโยบายทางการเงิน	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.18	4.35
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.63	3.92
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	5.14	6.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.07	1.68
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.61	1.31
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-0.14	-1.13

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลงมาอยู่ที่ 3.18 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.31 เท่า เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกใหม่ในเดือนกรกฎาคม 2564 และธันวาคม 2564 คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.07 เท่า และ 0.61 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2565 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 27 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโรค COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

สำหรับปี 2566 บริษัทมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท โดยคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องและจะมีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มมากขึ้น บริษัทมีสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม:

- บริษัทมองว่าธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่สดใสท่ามกลางความท้าทายของอุตสาหกรรม โดยในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยที่ 25 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 124 เมื่อเทียบกับ 11.2 ล้านคนในปี 2565 แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงต้องเผชิญกับความท้าทาย ทั้งจากการเพิ่มขึ้นของราคาตั๋วเครื่องบิน การขาดแคลนแรงงานและบุคลากร อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น ตลอดจนประเด็นความขัดแย้งภูมิศาสตร์การเมืองโลกระหว่างรัสเซียและยูเครน ขณะที่ปัจจัยบวกของอุตสาหกรรม คือ การที่ประเทศจีนเปิดประเทศและอนุญาตให้นักท่องเที่ยวชาวจีนเดินทางออกนอกประเทศได้ ซึ่งบริษัทคาดว่าปัจจัยนี้จะส่งผลบวกต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยประมาณกลางไตรมาส 2 ปี 2566
- บริษัทคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2566 จะเติบโตร้อยละ 30-35 ซึ่งจะเป็นรายได้ที่สูงกว่าปี 2562 (ก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) จากการเพิ่มขึ้นของค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองจะอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 70 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 74 ที่เป็นระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัทยาบางส่วนในปีนี้
- ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 348 แห่ง (เป็นโรงแรม 48 แห่งและวิลล่า 300 แห่ง) รวมห้องพัก 12,372 ห้อง สำหรับปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เพิ่มขึ้นอีก 14 แห่ง รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,700 ห้องครอบคลุมทั้งในเอเชียและยุโรป รวมถึงประเทศไทย โดยเน้นการขยายตัวในรูปแบบของการรับบริหาร สำหรับในส่วนของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเอง ในปีนี้บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรม อาศัย กรุงเทพ สาทร (106 ห้อง) ภายในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจการศึกษา:

- บริษัทคาดการณ์ว่าธุรกิจการศึกษาในปี 2566 จะมีแนวโน้มที่ดีกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากปัจจุบันทั้งวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้กลับมาเปิดการเรียนการสอนที่สถานศึกษาได้ตามปกติแล้วตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565
- บริษัทประมาณการผลการดำเนินงานธุรกิจการศึกษาที่แข็งแกร่งขึ้นในปี 2566 จากสมมติฐานจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเริ่มบันทึกค่าใช้จ่ายที่เคยเป็นต้นทุนก่อนการดำเนินงานในช่วงก่อนเปิดให้บริการของโครงการ The Food School ซึ่งได้เปิดดำเนินการในไตรมาส 4 ปี 2565 นอกจากนี้ในปี 2566 บริษัทจะไม่มีภาระ

บันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines (DHEP) อีกต่อไปเนื่องจากการได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวไปในไตรมาส 4 ปี 2565

ธุรกิจอาหาร:

- ปี 2566 เป็นปีที่บริษัทมีแผนที่ผนึกกำลังกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อ synergy ในการขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจอาหารตามแผนกลยุทธ์หลักของบริษัทในเรื่องกระจายการลงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลทั้งในส่วนของรายได้และ EBITDA เพื่อให้รายได้ของบริษัทมีความสม่ำเสมอขึ้น (Recurring income) ลดผลกระทบจากความผันผวนจากธุรกิจโรงแรม
- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ มีแนวโน้มดีขึ้นจากการกลับมาให้บริการที่โรงเรียนทั้งในประเทศไทยและในประเทศเวียดนามได้เพิ่มรูปแบบอีกครั้ง Epicure Catering และ The Caterers ยังคงรักษาตำแหน่งผู้นำในตลาดท่ามกลางต้นทุนอาหารที่สูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ ทั้งนี้ Epicure Catering มีแผนที่จะขยายการตลาดไปในช่องทางใหม่ๆ (เช่น โรงพยาบาลและสถานที่ทำงาน) รวมถึงตลาดต่างประเทศในปี 2566
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแพนไรซ์ร้านขนมอบ Bonjour Bakery และ Port Royal เปิดโอกาสให้บริษัทสามารถจัดหาผลิตภัณฑ์ OEM ให้กับลูกค้า B2B โดยปัจจัยขับเคลื่อนการเติบโตที่สำคัญในปี 2566 คือ การเปิดสาขาใหม่จำนวน 20 แห่ง และเพิ่มยอดขาย B2B ในกลุ่มลูกค้าใหม่
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คาวาอิ) วางแผนที่จะเปิดสาขาใหม่ 6 แห่งในปี 2566 ซึ่งประกอบด้วย 3 สาขาในประเทศไทย และ 3 สาขาที่ Virgin Active ในประเทศออสเตรเลีย ล่าสุดในช่วงต้นปี KAUI ได้เปิดสาขาใหม่ที่ชั้น 4 ศูนย์การค้าเอ็มโพเรียมในกรุงเทพฯ
- นอกเหนือจากการเป็น Food sourcing hub ให้ภายในกลุ่มบริษัทแล้ว Dusit Gastro (เดิมคือ Dusit Gourmet) ได้เริ่มจัดส่งขนมอบแช่แข็งให้กับเซ่นร้านกาแฟและร้านเบเกอรี่ชั้นนำในประเทศไทยตั้งแต่ปลายปี 2565 สำหรับปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะขยายการขายไปยังเซ่นร้านอื่นๆ เพิ่มขึ้น ทางด้านการ synergy กับบริษัทในเครือ บมจ. ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก (OR) คาดว่าจะเริ่มดำเนินการในไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ร้านคาเฟ่เมซอนบางสาขา
- ครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ โดย Savor Eats เปิดสาขาทดลองแรกในกรุงเทพฯเมื่อปลายปี 2565 สำหรับแผนในปีนี้ Savor Eats วางแผนที่จะเปิดสาขาอีกประมาณ 10 แห่งทั่วประเทศภายในสิ้นปี 2566

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ความคืบหน้าการก่อสร้าง ในส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของโรงแรมเริ่มดำเนินการในไตรมาส 2 ปี 2565 ปัจจุบัน (เดือนกุมภาพันธ์) ก่อสร้างถึงชั้นที่ 14-15 ส่วนงานก่อสร้างโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure) ของอาคารที่พักอาศัยและอาคารสำนักงานได้เข้าใกล้ชั้นผิวดินตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 โดยมีเป้าหมายส่งมอบให้กับผู้รับเหมาหลัก คือ บริษัท ฤทธา จำกัด เพื่อดำเนินการก่อสร้าง Super-structure ในไตรมาส 1 ปี 2566 ส่วน บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเมนต์ ยังคงดำเนินงาน Sub-structure ของศูนย์การค้า โดยตั้งเป้าส่งมอบพื้นที่ให้ฤทธาภายในสิ้นปี 2566

- สถานการณ์ COVID-19 ก่อให้เกิดการขาดแคลนแรงงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ 2564 จนถึงต้นปี 2565 ส่งผลให้ โครงการเผชิญกับความล่าช้าเป็นครั้งคราว และต้องปรับแผนการเปิดโครงการ โดยเฟสแรกจะเปิดในกลางปี 2567 โดยเริ่มจากโรงแรม ตามด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอาคารที่พักอาศัยเป็นส่วนสุดท้ายภายในปี 2568
- บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2566 ไว้ที่ร้อยละ 70-75 ของพื้นที่ขาย โดยจะเน้นการขายหลักไปที่ผู้ซื้อชาวต่างชาติเนื่องจากประเทศส่วนใหญ่ได้กลับมาเปิดประเทศแล้ว ปัจจุบันขายไปแล้วประมาณร้อยละ 52 ของพื้นที่ขาย โดยโครงการมีแผนที่จะเริ่มทยอยโอนห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2565 ปัจจุบันได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 74 และเริ่มโอนห้องในช่วงปลายปี 2565 ไปแล้วร้อยละ 36 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด โดยมีแผนที่จะโอนห้องชุดส่วนที่เหลือภายในไตรมาส 1 ปี 2566

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ