

บทสรุปของผู้บริหาร

ภาพรวมผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2566 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักจากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม และจากการเติบโตของธุรกิจอาหารตามแผนกลยุทธ์ด้านการขยายการเติบโตและการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ -186 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.9 จาก -258 ล้านบาท ไตรมาส 2 ปี 2565 โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมเติบโตร้อยละ 31.5 จากรายได้เฉลี่ยต่อห้องที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 ซึ่งเป็นผลจากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นและผลสำเร็จจากการปรับเพิ่มอัตราค่าห้องเฉลี่ย สำหรับธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.7 จากการฟื้นตัวของธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติหลังจากโรงเรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอนตามปกติ (Onsite) และจากการลงทุนในธุรกิจผลิตเบเกอรี่และเฟรนไชส์ร้านขนมอบในปลายไตรมาส 2 ปี 2565 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนตัวลงจากกำไรสุทธิ 9 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ธุรกิจโรงแรมตามปัจจัยทางฤดูกาล (Low season) สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ -177 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 54.1 จาก -386 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA 139 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 157.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ลดลงร้อยละ 60.6 จากไตรมาส 1 ปี 2566 สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมี EBITDA 493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 88.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับแนวโน้มธุรกิจครึ่งหลังของปี 2566 บริษัทยังมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม แม้ว่าปัจจัยท้าทายของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในครึ่งหลังของปียังเป็นปัจจัยเดิม (ราคาตั๋วเครื่องบินที่แพง การขาดแคลนแรงงานและบุคลากร อัตราเงินเฟ้อ ตลอดจนประเด็นความขัดแย้งภูมิศาสตร์การเมืองโลกระหว่างรัสเซียและยูเครน) แต่บริษัทคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศจะเพิ่มมากขึ้นในครึ่งหลังของปี โดยเฉพาะในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) สำหรับธุรกิจอาหารยังคงเติบโตต่อเนื่องจากการเพิ่มจำนวนสัญญาใหม่ของบริษัท ให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติและการขยายสาขาของธุรกิจเฟรนไชส์ร้านขนมอบ ในส่วนของธุรกิจพัฒนาสังฆกรรมทรัพย์ การก่อสร้างของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คได้คืบหน้าตามแผนที่วางไว้ โดยในเดือนกรกฎาคมมียอดขายอาคารที่พักอาศัยประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่ขายจากเป้าการขายในปีนี้อยู่ที่ร้อยละ 70-75 อย่างไรก็ตามในส่วนของธุรกิจการศึกษาจะมีความท้าทายเพิ่มขึ้นจากครึ่งปีแรกเนื่องจากจำนวนนักเรียนนักศึกษาในระดับอุดมศึกษาในระบบมีแนวโน้มลดลง แม้ว่าวิทยาลัยดุสิตธานีมีจำนวนนักศึกษาสำหรับปีการศึกษาใหม่ในระดับปริญญาตรีเพิ่มขึ้น แต่จำนวนนักเรียนใหม่สำหรับหลักสูตรระยะสั้นของธุรกิจการศึกษาทั้งหมดภายใต้กลุ่มบริษัทมีแนวโน้มน้อยกว่าเป้าหมายที่วางไว้ขณะที่มีการเตรียมการรวมทั้งจัดสรรทรัพยากรและค่าใช้จ่ายไปแล้ว ทำให้คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจการศึกษาในครึ่งปีหลัง สำหรับปี 2566 บริษัทยังคงสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		6 เดือน		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	2/2566	2/2565			ปี 2566	ปี 2565		
ธุรกิจโรงแรม	898	683	215	31.5%	2,092	1,317	775	58.8%
ธุรกิจการศึกษา	84	87	-3	-3.4%	203	214	-11	-5.1%
ธุรกิจอาหาร	280	169	111	65.7%	587	311	276	88.7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	-	20	100.0%	33	133	-100	-75.2%
อื่นๆ	99	109	-10	-9.2%	167	199	-32	-16.1%
รวมรายได้	1,381	1,048	333	31.8%	3,082	2,174	908	41.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	139	54	85	157.4%	493	261	232	88.9%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-80	-176	96	54.5%	55	-200	255	NM+
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-186	-258	72	27.9%	-177	-386	209	54.1%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.22	-0.30	0.09	31.1%	-0.21	-0.46	0.25	54.1%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-4	4	100.0%	-2	-6	4	66.7%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-186	-254	68	26.8%	-175	-380	205	53.9%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส		6 เดือน		ไตรมาส		6 เดือน	
	1/2566	2/2566	ปี 2566		1/2565	2/2565	ปี 2565	
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-		32	-3	29	
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-		-33	-	-33	
เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย	-2	-	-2		-2	-2	-4	
รายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-	-		-	1	1	
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-2	-	-2		-3	-4	-7	

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจโรงแรม

- บริษัทเปิดโรงแรมเพิ่มอีก 3 แห่งในรูปแบบของรับจ้างบริหาร ได้แก่ โรงแรมดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ (179 ห้อง) โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร (106 ห้อง) ในเดือนพฤษภาคม และโรงแรม อาศัย เกียวโต ชิโจ ที่ประเทศญี่ปุ่น (114 ห้อง) ในเดือนมิถุนายน ทำให้บริษัทมีโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการรวมเป็น 52 แห่ง สำหรับธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ยังคงปรับพอร์ตโฟลิโอเพื่อเน้นคุณภาพและเพิ่มอัตราผลตอบแทน ทำให้จำนวนวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการลดลงมาที่ 230 แห่ง ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 282 แห่ง ห้องพัก 12,080 ห้อง ใน 18 ประเทศ

ธุรกิจอาหาร

- บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท ฟาร์ม ทุ เพลท โพรเซสเซอร์ จำกัด (51: 49) ในบริษัท เซเวออร์ อีทส์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจอาหารปรุงสุกพร้อมรับประทาน (Ready-To-Eat) และอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุง (Ready-To-Cook) ผ่านครัวกลางและเครือข่ายกระจายสินค้าอาหาร (Cloud food dispensing network) ในประเทศไทย การร่วมลงทุนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจอาหารของกลุ่มดุสิต
- Bonjour Bakery ได้เปิดสาขาเพิ่ม 4 แห่ง ส่งผลให้มีจำนวนสาขาทั้งหมด 74 แห่ง ณ ไตรมาส 2 ปี 2566

การวางแผนทางการเงิน

- ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้รับการอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.55 วงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติม (Greenshoe Option) ไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยเมื่อต้นเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทประสบความสำเร็จ

ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นมูลค่า 1,500 ล้านบาท และนำเงินที่ได้รับมาไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิมที่ครบกำหนดไถ่ถอนในกรกฎาคม 2566 จำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้สินระยะสั้นและเป็นเงินทุนหมุนเวียน

ความยั่งยืน

- บริษัทเดินหน้าสู่ความยั่งยืนตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ 2573 ด้วยการริเริ่มโปรแกรม “ทรี ออฟ ไลฟ์” (Tree of Life) โดยประกอบด้วยเกณฑ์ 31 ข้อที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนหลักและเป้าหมายเฉพาะของธุรกิจ ซึ่งได้วางแนวทางสร้างการรับรู้ความสำเร็จเป็น 4 ระดับครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในระดับปฏิบัติการให้ได้มากที่สุด โดยจะเริ่มจากกลุ่มโรงแรมและรีสอร์ททั่วโลกก่อน จากนั้นจะขยายผลไปยังหน่วยธุรกิจอื่นๆ ภายใต้กลุ่มดุสิตต่อไป

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	898	683	31.5%	1,192	-24.7%	150	124	21.0%	401	-62.6%
ธุรกิจการศึกษา	84	87	-3.4%	119	-29.4%	-3	-11	72.7%	12	NM-
ธุรกิจอาหาร	280	169	65.7%	307	-8.8%	24	-3	NM+	44	-45.5%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	-	100.0%	14	42.9%	-2	-19	89.5%	-6	66.7%
อื่นๆ	99	109	-9.2%	85	16.5%	-30	-37	18.9%	-97	69.1%
รวม	1,381	1,048	31.8%	1,717	-19.6%	139	54	157.4%	354	-60.7%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ผู้วิเศษส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,381 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 65.0 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 6.1 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 20.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 1.4 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 7.2

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	6 เดือนปี 2566	6 เดือนปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือนปี 2566	6 เดือนปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	2,092	1,317	775	58.8%	551	247	304	123.1%
ธุรกิจการศึกษา	203	214	-11	-5.1%	9	24	-15	-62.5%
ธุรกิจอาหาร	587	311	276	88.7%	67	-3	70	NM+
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33	133	-100	-75.2%	-7	95	-102	NM-
อื่นๆ	167	199	-32	-16.1%	-127	-102	-25	-24.5%
รวม	3,082	2,174	908	41.8%	493	261	232	88.9%

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 3,082 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 908 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 67.9 รายได้จากธุรกิจการศึกษา

คิดเป็นร้อยละ 6.6 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 19.0 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 1.1 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 5.4

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 898 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 2,092 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และเริ่มมีการเดินทางที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงร้อยละ 24.7 จากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากในไตรมาส 2 เริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low season) ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติลดลง

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 2/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือน ปี 2566	6 เดือน ปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	66.1%	57.6%	14.7%	74.5%	-11.4%	70.3%	52.3%	34.3%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,311	3,041	8.9%	4,413	-25.0%	3,892	3,424	13.7%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,187	1,751	24.9%	3,289	-33.5%	2,735	1,792	52.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมอาศัย กรุงเทพ สาทร เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 722 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 1,732 เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ารายได้ลดลงร้อยละ 28.6 แบ่งเป็น

- ในไตรมาส 2 ปี 2566 โรงแรมในประเทศไทยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 94.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ทำให้อัตราการเข้าพักเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถปรับอัตราค่าห้องเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ารายได้จากโรงแรมในประเทศไทยลดลงร้อยละ 30.4 เนื่องจากในไตรมาส 2 เป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว
- ในไตรมาส 2 ปี 2566 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยค่าห้องเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.2 สำหรับรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ลดลงร้อยละ 20.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากลูกค้ามีทางเลือกในการเดินทางไปประเทศต่างๆ มากขึ้นหลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลกคลี่คลาย อีกทั้งมีการแข่งขันด้านราคารุนแรงขึ้นและการมีผู้ประกอบการรายใหม่เพิ่มขึ้น โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศรัสเซีย ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศจีน สหราชอาณาจักร ประเทศอินเดีย ประเทศเยอรมนี และประเทศฝรั่งเศส ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่าโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 25.9 จากการลดลงของรายได้ทั้งโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ เนื่องจาก

ในไตรมาส 2 เป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โรงแรม
ในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 176 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 95.6
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตใน
ต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโรงแรมในประเทศแถบตะวันออกกลางและกวม (ประเทศสหรัฐอเมริกา)
นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
จากการที่ประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นได้เปิดประเทศ และการเข้าพักรีสอร์ทหรูได้รับความนิยมมากขึ้น ทั้งนี้เมื่อ
เทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ารายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมลดลงร้อยละ 2.8 เนื่องจากไตรมาส 2
เป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 360
ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 153.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของ
ปีก่อน สำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 551 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 304 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุ
หลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศหลังการเปิดประเทศ ในขณะที่อัตราการทำกำไรดีขึ้น
เนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเมื่อเทียบกับ
ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัท EBITDA จากธุรกิจโรงแรมลดลง 251 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 2 เป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว
บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 149 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2566 ลดลงร้อยละ 4.5
และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 294 ลดลงร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากสินทรัพย์ที่ตัดค่า
เสื่อมราคาครบเต็มจำนวนที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 84 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.4 และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน
203 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบ
อาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ที่ลดลงเนื่องจากจำนวนนักเรียนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน และส่วนแบ่งผลขาดทุนที่
เพิ่มขึ้นจาก The Food Education Bangkok เนื่องจากขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเริ่มต้นการเปิดให้บริการสำหรับหลักสูตร
ประกาศนียบัตรตั้งแต่เดือนมกราคม 2566 จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับ
ไตรมาสก่อนหน้ารายได้จากธุรกิจการศึกษาลดลง 35 ล้านบาทหรือร้อยละ 29.4 เนื่องจากไตรมาส 2 เป็นช่วงที่มีการปิดภาค
เรียนตามปกติของวิทยาลัยดุสิตธานีและมีการเรียนการสอนภาคฤดูร้อน

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน -3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก -11 ล้านบาทในไตรมาส
2 ปี 2565 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของ EBITDA จากวิทยาลัยดุสิตธานี จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนนักเรียนและ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่ลดลง ทั้งนี้ หากเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA ลดลง 15 ล้านบาท ผลมาจากการ
เปลี่ยนแปลงในรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีจากการปิดภาคเรียนดังกล่าวข้างต้น และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 ธุรกิจ

การศึกษามี EBITDA จำนวน 9 ล้านบาท ลดลง 15 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจากการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรของโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลด ดุสิต ที่ลดลง และส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก The Food Education Bangkok ในขณะที่ไม่มีส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc แล้วในปีนี้

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 280 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 65.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 587 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 276 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 88.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าลงทุนใน Bonjour Bakery Asia ซึ่งเป็นบริษัทที่ลงทุนในธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2565 และรายได้ของ Epicure Catering ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นหลังจากโรงเรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอนตามปกติ (Onsite) เป็นที่เรียบร้อยตั้งแต่ ช่วงต้นไตรมาส 2 ปี 2565 เป็นต้นมา เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 รายได้จากธุรกิจอาหารลดลงร้อยละ 8.8 จากการลดลงของจำนวนนักเรียนและวันให้บริการของ Epicure Catering รวมถึงการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งขาดทุนจาก Savor Eats ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ร่วมลงทุนในไตรมาส 2 ปี 2566

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA ลดลง 20 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน 20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด จากการทยอยรับรู้รายได้จากการโอนห้องของโครงการ Hampton จำนวน 19 ล้านบาท สำหรับ 6 เดือน ปี 2566 บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจำนวน 33 ล้านบาท ลดลง 100 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการบันทึกรายได้จากการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นจำนวน 131 ล้านบาทและรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากการทยอยรับรู้รายได้ของโครงการ Hampton จำนวน 35 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาทสาเหตุหลักจากส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ที่เพิ่มขึ้น

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือน ปี 2566 จำนวน -7 ล้านบาท ลดลง 102 ล้านบาทสาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 99 ล้านบาท ลดลง 10 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ 11 ล้านบาทและรายได้อื่นๆ 9 ล้านบาท เช่น รายได้ค่าเช่า รายได้

ค่าบริการ และรายได้จากการให้บริการทางระบบสารสนเทศ ในขณะที่รายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสเซสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัย คอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.5 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ 27 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท ในขณะที่รายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการลดลง

สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 167 ล้านบาท ลดลง 32 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น 33 บาท และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิลดลง 28 ล้านบาท แม้ว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสเซสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัย คอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากค่าใช้จ่ายในการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นลดลงจากการรับชำระหนี้ที่ดีขึ้นหักลบกับรายได้ที่ลดลงดังกล่าวข้างต้นและเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA เพิ่มขึ้น 67 ล้านบาทสาเหตุหลักจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการลดลงของการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

สำหรับ 6 เดือนปี 2566 บริษัทมี EBITDA จำนวน -127 ล้านบาท ลดลง 25 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 139 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 85 ล้านบาท และสำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 493 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 232 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลง 215 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

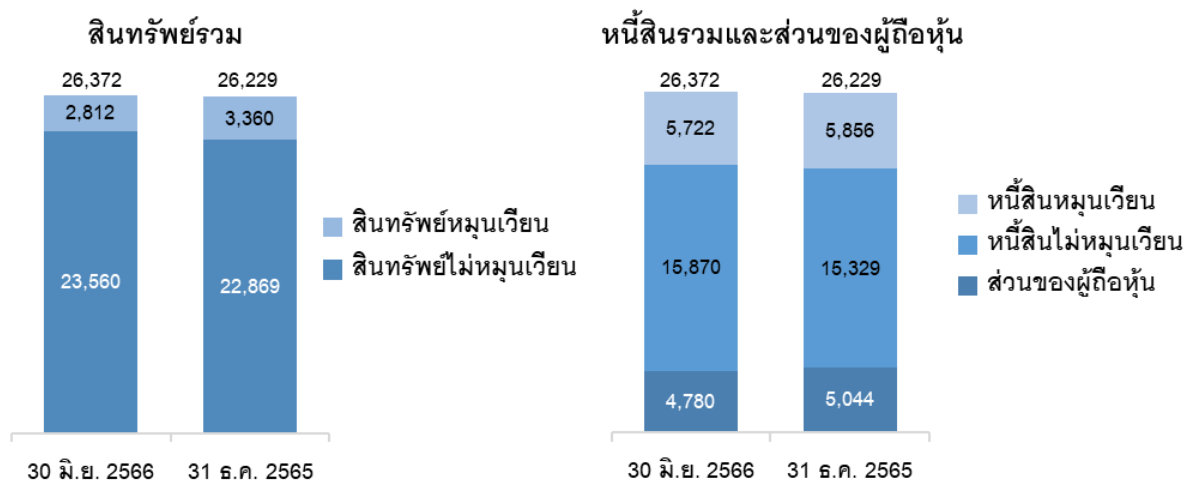
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 126 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากไตรมาส 1 ปี 2566 สำหรับ 6 เดือนปี 2566 จำนวน 250 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก เงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2565 และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน -186 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 72 ล้านบาทและ 6 เดือนปี 2566 จำนวน -177 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 209 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 กำไรลดลง 195 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 26,372 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 143 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.5 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 548 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงสุทธิ 601 ล้านบาทของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากยอดสุทธิระหว่าง กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน หักลบกับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 691 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 1,025 ล้านบาท จากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และโรงแรม อาศัย สาทรร หักลบกับสินทรัพย์สิทธิการให้เช่าลดลง 177 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ลดลง 198 ล้านบาท นอกจากนี้การกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา และการปันส่วนราคาซื้อของการซื้อธุรกิจกลุ่มบริษัท บองชู ได้เสร็จสิ้นแล้วในไตรมาส 2 ปี 2566 ส่งผลให้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมลดลง และค่าความนิยมเพิ่มขึ้น

หนี้สิน

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 21,592 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 407 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.9 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 134 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 340 ล้านบาท สุทธิกับการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 206 ล้านบาท
 - หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 541 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายได้รับล่วงหน้า และเงินมัดจำรับจากลูกค้าจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คเพิ่มขึ้น 615 ล้านบาท สุทธิกับ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 56 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,780 ล้านบาท ลดลง 264 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.2 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,875 ล้าน

บาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 905 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 60 ล้านบาท ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด 191 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 13 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,542 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 597 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน 4 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,143 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 975 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 101 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 514 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 1,101 ล้านบาท ประกอบด้วยผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และโรงแรม ASAI Sathorn จำนวนรวม 1,105 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินมัดจำโครงการ “ดุสิตธานี เกียวโต” 44 ล้านบาท หักกลับกับ เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 86 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 471 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 170 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 304 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 60 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ 99 ล้านบาท หักกลับกับเงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 206 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 และ 6 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย.	% สิ้นทรัพย์รวม	31 ธ.ค.	% สิ้นทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
	2566		2565		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,543	5.9%	2,143	8.2%	-28.0%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	161	0.6%	160	0.6%	0.6%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	551	2.1%	534	2.0%	3.2%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	557	2.1%	523	2.1%	6.5%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,812	10.7%	3,360	12.8%	-16.3%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	47	0.2%	37	0.1%	27.0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,460	5.5%	1,474	5.6%	-0.9%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,252	4.7%	1,252	4.8%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,306	31.5%	7,281	27.8%	14.1%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	682	2.6%	880	3.4%	-22.5%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,444	32.0%	8,621	32.9%	-2.1%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจกาค่าความนิยม	799	3.0%	867	3.3%	-7.8%
ค่าความนิยม	999	3.8%	971	3.7%	2.9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,571	6.0%	1,486	5.8%	5.7%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,560	89.3%	22,869	87.2%	3.0%
รวมสินทรัพย์	26,372	100.0%	26,229	100.0%	0.5%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,330	5.0%	1,125	4.3%	18.2%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,584	6.0%	1,924	7.3%	-17.7%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	253	1.0%	296	1.1%	-14.5%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	281	1.1%	275	1.0%	2.2%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,997	7.6%	1,991	7.6%	0.3%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	277	1.1%	245	0.9%	13.1%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,722	21.7%	5,856	22.3%	-2.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,927	7.3%	1,985	7.6%	-2.9%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,460	28.3%	7,451	28.4%	0.1%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	453	1.7%	466	1.8%	-2.8%
รายได้รับล่วงหน้า	3,311	12.6%	3,210	12.2%	3.1%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	2,120	8.0%	1,606	6.1%	32.0%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	599	2.3%	611	2.3%	-2.0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,870	60.2%	15,329	58.4%	3.5%
รวมหนี้สิน	21,592	81.9%	21,185	80.8%	1.9%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,875	14.7%	4,121	15.7%	-6.0%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	905	3.4%	923	3.5%	-2.0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,780	18.1%	5,044	19.2%	-5.2%

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	30 มิ.ย. 2566	30 มิ.ย. 2565
อัตรากำไรขั้นต้น	35.6%	27.2%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	16.0%	12.0%
อัตรากำไรสุทธิ*	-5.8%	-17.8%
ความมีประสิทธิภาพ	30 มิ.ย. 2566	30 มิ.ย. 2565
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	-9.0%	-31.1%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	0.7%	-2.7%
สภาพคล่อง	30 มิ.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.49	0.57
นโยบายทางการเงิน	30 มิ.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.42	3.18
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.98	2.63
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	5.57	5.14
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.15	1.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.80	0.61
	30 มิ.ย. 2566	30 มิ.ย. 2565
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	0.22	-0.81

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.42 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.42 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้ คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.15 เท่า และ 0.80 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2566 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 22 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโรค COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

ปี 2566 บริษัทมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท โดยคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง และจะมีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มมากขึ้น บริษัทยังคงสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจ ปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม:

- บริษัทมองว่าธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่สดใสท่ามกลางความท้าทายของอุตสาหกรรม โดยในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยที่ 25-30 ล้านคน เทียบกับ 11.2 ล้านคนในปี 2565 ในจำนวนเป้าหมาย 25-30 ล้านคนนี้ ททท. รวมเป้าหมายนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนไว้ประมาณ 5-7 ล้านคน
- ในครึ่งแรกของปี 2566 นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยประมาณ 12.9 ล้านคน เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน 1.4 ล้านคน ตัวเลขล่าสุด ณ 10 สิงหาคม 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยประมาณ 16 ล้านคน เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน 1.9 ล้านคน เข้าใกล้เป้าหมายของปี 2566 มากขึ้น
- แม้ว่าปัจจัยท้าทายของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในครึ่งหลังของปี 2566 ยังเป็นปัจจัยเดิม (ราคาตั๋วเครื่องบินที่แพง การขาดแคลนแรงงานและบุคลากร อัตราเงินเฟ้อ ตลอดจนประเด็นความขัดแย้งภูมิศาสตร์การเมืองระหว่างรัสเซียและยูเครน) แต่บริษัทคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศจะเพิ่มมากขึ้นในครึ่งหลังของปี โดยเฉพาะในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) โดยคาดว่าจะได้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนเดินทางมาไทยเพิ่มขึ้นในช่วงวันหยุดยาว Golden Week (ในเดือนตุลาคม) ล่าสุดเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 กระทรวงต่างประเทศได้เพิ่มความสะดวกในการขอวีซ่าให้นักท่องเที่ยวชาวจีน (ลดเอกสารประกอบการยื่นขอวีซ่าประเภทท่องเที่ยว และลดระยะเวลาการพิจารณาให้วีซ่า) เป็นปัจจัยบวกที่จะช่วยเร่งให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเดินทางมาไทยถึงเป้าหมายได้เร็วขึ้น
- บริษัทคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2566 จะเติบโตร้อยละ 30-35 จากปี 2565 ซึ่งจะเป็นรายได้ที่สูงกว่าปี 2562 (ก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) จากการเพิ่มขึ้นของค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองจะอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 70 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 74 ที่เป็นระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัทยาบางส่วนในปี
- สำหรับปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เพิ่มขึ้นอีก 14 แห่ง รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,700 ห้องครอบคลุมทั้งในเอเชียและยุโรป รวมถึงประเทศไทย โดยเน้นการขยายตัวในรูปแบบของการรับบริหารสำหรับในส่วนของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองในปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมอาศัย กรุงเทพ สาทร (106 ห้อง) ในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจการศึกษา:

- แนวโน้มธุรกิจการศึกษาในครึ่งหลังของปี 2566 มีความท้าทายเพิ่มขึ้นจากครึ่งปีแรกเนื่องจากจำนวนนักเรียน นักศึกษาระดับอุดมศึกษา (หลักสูตรปริญญาตรี/ปริญญาโท) ในระบบมีแนวโน้มลดลง สำหรับวิทยาลัยดุสิตธานี มีจำนวนนักศึกษาสำหรับปีการศึกษาใหม่ 2566/2567 ในระดับปริญญาตรีเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามจำนวนนักเรียนใหม่สำหรับหลักสูตรระยะสั้นของธุรกิจการศึกษาทั้งหมดภายใต้กลุ่มบริษัทมีแนวโน้มน้อยกว่าเป้าหมายที่วางไว้ ขณะที่มีการเตรียมการรวมทั้งจัดสรรทรัพยากรและค่าใช้จ่ายไว้แล้ว ทำให้คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจการศึกษาในครึ่งปีหลัง
- ในครึ่งหลังของปี 2566 บริษัทมีแผนส่งเสริมทางการตลาดเพิ่มมากขึ้นทั้งช่องทางออนไลน์และกิจกรรม open-house ซึ่งที่ผ่านมาได้รับการตอบรับที่ดีทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองต่างๆ นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะเจาะกลุ่มลูกค้าบริษัทและองค์กรขนาดใหญ่มากขึ้น

ธุรกิจอาหาร:

- ปี 2566 เป็นปีที่บริษัทมีแผนที่ผนึกกำลังกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่ง (synergy) ในการขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจอาหารตามแผนกลยุทธ์หลักของบริษัทในเรื่องกระจายการลงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลทั้งในส่วนของรายได้และ EBITDA เพื่อให้รายได้ของบริษัทมีความสม่ำเสมอขึ้น (Recurring income) ลดผลกระทบจากความผันผวนจากธุรกิจโรงแรม
- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ มีแนวโน้มดีขึ้นจากการกลับมาให้บริการที่โรงเรียนทั้งในประเทศไทยและในประเทศเวียดนามได้เต็มรูปแบบอีกครั้ง Epicure Catering และ The Caterers ยังคงรักษาตำแหน่งผู้นำในตลาดท่ามกลางต้นทุนอาหารที่สูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ โดยในครึ่งหลังของปี 2566 Epicure Catering และ The Caterers มีการเซ็นสัญญาใหม่กับโรงเรียนมากขึ้น ทั้งนี้ Epicure Catering มีแผนที่จะขยายการตลาดไปในช่องทางใหม่ๆ และกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในตลาดต่างประเทศในปี 2566
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ มีแผนการเปิดสาขาใหม่และเพิ่มยอดขาย B2B ในกลุ่มลูกค้าใหม่ โดย ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 Bonjour Bakery มีสาขา รวม 74 แห่ง เพิ่มขึ้นจาก 69 แห่ง ณ สิ้นปี 2565 Bonjour Bakery มีแผนที่จะเปิดสาขาเพิ่มอีก 14 แห่งในครึ่งหลังของปี 2566
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คาวาอิ) ในปี 2566 ร้านคาวาอิได้เปิดตัวเมนูใหม่ที่ใช้วัตถุดิบท้องถิ่น ปรับรูปแบบให้เข้ากับคนไทย และปรับกลยุทธ์การวางตำแหน่งแบรนด์ให้เหมาะสมกับคนไทยมากขึ้น
- Dusit Gastro ยังคงทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการจัดหาอาหาร (Food sourcing hub) ให้กับโรงแรมในเครือดุสิต และลูกค้าภายนอก โดยในปี 2566 Dusit Gastro จัดส่งขนมอบแช่แข็งและขนมอบใหม่ ให้กับเซ่นร้านกาแฟและร้านเบเกอรี่ชั้นนำและโรงแรมนอกเครือในประเทศไทยเพิ่มขึ้น Dusit Gastro เน้นการให้บริการอย่างครบวงจรในธุรกิจอาหาร (Food Solution) แก่ลูกค้า B2B เน้นกลุ่ม HORECA (โรงแรม ร้านอาหาร กาแฟและธุรกิจจัดเลี้ยง) ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ทางด้านการ synergy กับบริษัทในเครือ บมจ.ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก (OR) ได้เริ่มดำเนินการแล้ว เช่น การวางจำหน่ายผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ในร้านต่างๆ ภายใต้ Ecosystem ของกลุ่ม OR ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566

- ครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ โดย Savor Eats เปิดสาขาทดลองแรกในกรุงเทพฯเมื่อปลายปี 2565 สำหรับแผนในปีนี้ Savor Eats วางแผนที่จะเปิดสาขาอีกประมาณ 8 แห่งทั่วประเทศภายในสิ้นปี 2566

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ความคืบหน้าการก่อสร้าง ในส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของโรงแรม ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ได้ก่อสร้างถึงชั้น 28 และในเดือนกรกฎาคมได้ก่อสร้างถึงชั้น 32 สำหรับส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของอาคารสำนักงาน ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 แล้วเสร็จถึงชั้น L1 ในเดือนกรกฎาคม ก่อสร้างถึงชั้น L6 สำหรับอาคารที่พักอาศัย ได้ส่งมอบงานให้บริษัท ฤทธา จำกัด เริ่มดำเนินก่อสร้างส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ซึ่งอยู่ระหว่างการเทคอนกรีตพื้นชั้น G – Tower footprint ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 และในเดือนกรกฎาคม งานก่อสร้างแล้วเสร็จถึงพื้นชั้น G ส่วน บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเมนต์ ยังคงดำเนินงานใต้ดิน (Sub-structure) ของศูนย์การค้า โดยวางเป้าหมายส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับเหมาหลักภายในสิ้นปี 2566
 - แผนการเปิดโครงการในปัจจุบัน เฟสแรกจะเปิดในกลางปี 2567 โดยเริ่มจากโรงแรม ตามด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอาคารที่พักอาศัยเป็นส่วนสุดท้ายภายในปี 2568
 - บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2566 ไว้ที่ร้อยละ 70-75 ของพื้นที่ขาย โดยจะเน้นการขายหลักไปที่ผู้ซื้อชาวต่างชาติเนื่องจากประเทศส่วนใหญ่ได้กลับมาเปิดประเทศแล้ว ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ขายไปแล้วประมาณร้อยละ 63 ของพื้นที่ขาย โดยในเดือนกรกฎาคมมียอดขายประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่ขาย โครงการมีแผนที่จะเริ่มทยอยโอนห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2565 ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 77 และโอนห้องชุดไปแล้วร้อยละ 52 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ