

บทสรุปของผู้บริหาร

ผลการดำเนินงาน 9 เดือนแรกปี 2566 ของบริษัทดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565 โดยรายได้รวมเติบโตร้อยละ 32.4 มาอยู่ที่ 4,512 ล้านบาท จากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและการเปิดโรงแรมใหม่ที่ลงทุนเองในไตรมาส 2 ปี 2566 (อาศัย กรุงเทพฯ สาทร) การฟื้นตัวของธุรกิจการศึกษาและจากการเติบโตของธุรกิจอาหารตามแผนกลยุทธ์ด้านการขยายการเติบโตและการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ ขณะที่ไตรมาส 1 ปี 2565 มีการบันทึกรายได้จากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม 131 ล้านบาทซึ่งในปี 2566 ไม่มีการบันทึกรายได้นี้ บริษัทรายงาน EBITDA 588 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.3 โดยมีผลขาดทุนสุทธิลดลงร้อยละ 22.6 มาอยู่ที่ -424 ล้านบาท

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565 โดยมีรายได้รวม 1,429 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่มีอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้องเพิ่มขึ้น รายได้จากธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติในไทยเพิ่มขึ้นหลังจากโรงเรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอน on-site ตามปกติ และรายได้จากธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแพนเค้กส์ร้านขนมอบเพิ่มขึ้นจากการขยายสาขา อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ในช่วงการปรับรูปแบบธุรกิจให้สอดคล้องกับแผนงานประกอบกับต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจโรงแรมมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นจากการเปิดโรงแรมใหม่ ธุรกิจอาหารมีการขยายธุรกิจและเกิดค่าใช้จ่ายในการเตรียมการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ส่วนธุรกิจการศึกษามีรายได้ในส่วนของหลักสูตรระยะสั้นน้อยกว่าแผนที่วางไว้และมีขาดทุนจากช่วงของการเติบโตของธุรกิจในกลุ่ม The Food School ทำให้กระทบต่อความสามารถในการทำกำไรส่งผลให้บริษัทมี EBITDA ลดลงร้อยละ 39.5 มาอยู่ที่ 95 ล้านบาท และรายงานขาดทุนสุทธิ -247 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.4 จากช่วงเดียวกันของปี 2565

เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ผลการดำเนินงานของบริษัทในไตรมาส 3 ปี 2566 ลดลงเนื่องจากปัจจัยฤดูกาล (Low season) ของธุรกิจโรงแรมและจากต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับธุรกิจการศึกษาในส่วนของวิทยาลัยดุสิตอยู่ในช่วงปิดภาคเรียน และมีอัตราการทำกำไรที่ลดลงตามที่กล่าวมาข้างต้น ขณะที่ธุรกิจอาหารยังมีผลการดำเนินงานที่เติบโตจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส		9 เดือน		9 เดือน		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	3/2566	3/2565			2/2566		ปี 2566	ปี 2565				
ธุรกิจโรงแรม	950	805	145	18.0%	898	52	5.8%	3,042	2,122	920	43.4%	
ธุรกิจการศึกษา	78	11	67	609.1%	84	-6	-7.1%	281	225	56	24.9%	
ธุรกิจอาหาร	291	242	49	20.2%	280	11	3.9%	878	553	325	58.8%	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	-	4	100.0%	20	-16	-80.0%	38	133	-95	-71.4%	
อื่นๆ	106	175	-69	-39.4%	99	7	7.1%	273	374	-101	-27.0%	
รวมรายได้	1,429	1,233	196	15.9%	1,381	48	3.5%	4,512	3,407	1,105	32.4%	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย												
ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	95	157	-62	-39.5%	139	-44	-31.7%	588	419	169	40.3%	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-136	-82	-54	-65.9%	-80	-56	-70.0%	-82	-282	200	70.9%	
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-247	-161	-86	-53.4%	-186	-61	-32.8%	-424	-548	124	22.6%	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.33	-0.21	-0.11	-51.0%	-0.26	-0.07	-28.4%	-0.61	-0.67	0.06	8.9%	
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-1	-52	51	98.1%	-	-1	-	-3	-59	56	94.9%	
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-246	-109	-137	-125.9%	-186	-60	-32.3%	-421	-489	68	13.9%	
ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็น												

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 และ 9 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	9 เดือน	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	9 เดือน
	1/2566	2/2566	3/2566	ปี 2566	1/2565	2/2565	3/2565	ปี 2565
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	-	32	(3)	-	29
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	-	(33)	-	-	(33)
ส่วนแบ่งผลขาดทุน	-	-	-	-	-	-	(41)	(41)
เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย	(2)	-	(1)	(3)	(2)	(2)	(11)	(15)
รายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-	-	-	-	1	-	1
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	(2)	-	(1)	(3)	(3)	(4)	(52)	(59)

บริษัทยังมีมุมมองบวกต่อแนวโน้มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) และคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นหลังจากรัฐบาลประกาศนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยว ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงด้านภูมิศาสตร์การเมืองโลก และธุรกิจอาหารยังมีแนวโน้มการขยายตัวได้ดีทั้งในส่วนของสัญญาใหม่และสาขาใหม่ แม้ว่าอัตราการเข้าพักของธุรกิจการศึกษามีแนวโน้มต่ำกว่าเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทยังคงสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินโดยเฉพาะอย่างยิ่งปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้น บริษัทจึงวางแผนทางการเงินเพื่อให้มีสภาพคล่องเพียงพอและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อลดความเสี่ยงจากทิศทางดอกเบี้ยขาขึ้น ท่ามกลางความผันผวนของตลาดหุ้นกู้ บริษัทประสบความสำเร็จในการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ในเดือนต้นเดือนกรกฎาคมและต้นเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมาในมูลค่า 1,500 ล้านบาทและ 1,000 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเตรียมได้ถอนหุ้นกู้ชุดเดิมที่ออกเมื่อปี 2564 และเงินส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้สินระยะสั้นตลอดจนใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 3 ปี 2566

ธุรกิจโรงแรม

- ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทเปิดโรงแรมใหม่ 4 แห่ง โดยในเดือนกรกฎาคม บริษัทได้เปิดโรงแรมดุสิตธานี หิมาลายัน รีสอร์ท ดุสิตไฮลด์ ที่ประเทศเนปาล (64 ห้อง) และโรงแรมดุสิต ปรีนเซส กาฐมาณฑุ (108 ห้อง) ต่อมาในเดือนกันยายน บริษัทยังคงขยายโรงแรมต่อเนื่องในประเทศญี่ปุ่นด้วยการเปิดโรงแรม ดุสิตธานี เกียวโต (147 ห้อง) และปิดไตรมาสด้วยการเปิดโรงแรมดุสิตธานี โมแกนเมาน์เทน หูโจว โรงแรมหรูใจกลางธรรมชาติภายใต้แบรนด์ดุสิตแห่งที่ 11 ในประเทศจีน (เฟสแรก 22 ห้อง) ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการเป็นจำนวน 56 แห่งและ 236 แห่ง ตามลำดับ และมีจำนวนห้องพักรวม 12,481 ห้องใน 19 ประเทศ

ธุรกิจอาหาร

- Epicure Catering และ The Caterers ประสบความสำเร็จในการเซ็นสัญญาใหม่กับโรงเรียนเพิ่มขึ้น 2 แห่งในประเทศไทย และ 10 แห่งในประเทศเวียดนาม ตามลำดับ
- Bonjour Bakery เปิดร้านใหม่ 7 แห่งในไตรมาส 3 ปี 2566 หรือเพิ่มขึ้นสุทธิ 12 แห่งในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 ส่งผลให้มีจำนวนสาขา รวม 82 แห่ง ณ ไตรมาส 3 ปี 2566 (ในประเทศไทย 81 แห่งและประเทศจีน 1 แห่ง)

การวางแผนทางการเงิน

- ต้นเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 เป็นมูลค่า 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.55 ต่อปี โดยนำเงินที่ได้รับมาไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกรกฎาคม 2566 จำนวน 1,000 ล้านบาท เงินส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้ระยะสั้นและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัทได้รับการอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.55 ต่อปี จำนวน 500 ล้านบาท โดยบริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติม (Greenshoe Option) วงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท รวมวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 1,000 ล้านบาท (หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566) วัตถุประสงค์หลักเพื่อนำเงินที่ได้รับมาใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2564 ที่จะถึงกำหนดไถ่ถอนต้นเดือนธันวาคม 2566 ด้วยผลการตอบรับที่ดีจากนักลงทุนทำให้บริษัทประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นมูลค่า 1,000 ล้านบาทเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 และ 9 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 3/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 2/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 3/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 2/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	950	805	18.0%	898	5.8%	161	223	-27.8%	150	7.3%
ธุรกิจการศึกษา	78	11	609.1%	84	-7.1%	-34	-94	63.8%	-3	-1033.3%
ธุรกิจอาหาร	291	242	20.2%	280	3.9%	29	12	141.7%	24	20.8%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	-	100.0%	20	-80.0%	-16	-21	23.8%	-2	-700.0%
อื่นๆ	106	175	-39.4%	99	7.1%	-45	37	NM-	-30	-50.0%
รวม	1,429	1,233	15.9%	1,381	3.5%	95	157	-39.5%	139	-31.7%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช่วิธีส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,429 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 196 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 66.5 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 5.4 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 20.4 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 0.3 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 7.4

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	9 เดือนปี 2566	9 เดือนปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	9 เดือนปี 2566	9 เดือนปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	3,042	2,122	920	43.4%	712	470	242	51.5%
ธุรกิจการศึกษา	281	225	56	24.9%	-25	-69	44	63.8%
ธุรกิจอาหาร	878	553	325	58.8%	97	9	88	977.8%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	38	133	-95	-71.4%	-24	74	-98	NM-
อื่นๆ	273	374	-101	-27.0%	-172	-65	-107	-164.6%
รวม	4,512	3,407	1,105	32.4%	588	419	169	40.3%

สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 4,512 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,105 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 67.4 รายได้จากธุรกิจการศึกษา

คิดเป็นร้อยละ 6.2 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 19.5 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 0.8 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 6.1

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 950 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 3,042 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 อยู่บ้างในปีก่อนและเริ่มมีการเดินทางที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา หากเปรียบเทียบรายได้ในไตรมาสนี้ซึ่งแม้จะเป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low season) อย่างเต็มรูปแบบยังคงมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 จากไตรมาสก่อนหน้า

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 3/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 2/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	9 เดือน ปี 2566	9 เดือน ปี 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	67.9%	61.7%	6.3%	66.1%	1.9%	69.5%	55.5%	14.0%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,201	3,057	4.7%	3,311	-3.3%	3,664	3,287	11.5%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,174	1,885	15.4%	2,187	-0.6%	2,546	1,823	39.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาธาร เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 767 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 2,499 เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- ในไตรมาส 3 ปี 2566 โรงแรมในประเทศไทยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ทำให้อัตราการเข้าพักเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถปรับอัตราค่าห้องเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาธาร ในวันที่ 15 พฤษภาคม 2566
- ในไตรมาส 3 ปี 2566 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีค่าห้องเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 ถึงแม้ว่าในไตรมาสนี้จะเป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยวแต่เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่าโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทั้งโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ จากจำนวนนักท่องเที่ยวแถบเอเชียที่เพิ่มขึ้น และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 โดยรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ลดลงร้อยละ 11.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากลูกค้ามีทางเลือกในการเดินทางไปประเทศต่างๆ มากขึ้นหลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ทั่ว

โลกคลี่คลาย อีกทั้งมีการแข่งขันด้านราคารุนแรงขึ้นและการมีผู้ประกอบการรายใหม่เพิ่มขึ้น โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศจีน ประเทศรัสเซีย ประเทศเกาหลีใต้ และประเทศแถบตะวันออกกลาง

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 183 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงาน โดยกลุ่มดุสิตในประเทศไทยที่เริ่มเปิดให้บริการในช่วงปลายไตรมาส 2 ปี 2566 นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการที่ประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นได้เปิดประเทศ และการเข้าพักวิลล่าหรูได้รับความนิยมมากขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่ารายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในประเทศไทย รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ขณะที่รายได้จากการบริหารงานในช่วง pre-opening สำหรับเตรียมความพร้อมรองรับการเปิดโรงแรมดุสิตธานี เกียวโต ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า

สำหรับ 9 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 543 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 90.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้ของโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโรงแรมในประเทศแถบตะวันออกกลางและกวม (ประเทศสหรัฐอเมริกา) รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ที่เพิ่มขึ้น และรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในประเทศไทยที่อยู่ในช่วงเตรียมความพร้อมและเริ่มเปิดให้บริการในปีนี้อาจมีจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมอาศัย เกียวโต ชิโจ (เดือนมิถุนายน) และโรงแรมดุสิตธานี เกียวโต (เดือนกันยายน)

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 161 ล้านบาท ลดลง 62 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายของธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการที่ปีก่อนมีการบันทึกกลับรายการจากการรับชำระหนี้ที่ตีขึ้น สำหรับ 9 เดือนปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 712 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 242 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศหลังการเปิดประเทศ ในขณะที่อัตราการทำกำไรดีขึ้นเนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 159 ล้านบาทในไตรมาส 3 ปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเปิดโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร ในไตรมาส 2 ปี 2566 และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 454 ลดลงร้อยละ 3.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากสินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาครบเต็มจำนวนที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 609.1 และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 281 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากไม่มีส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc แล้วในปีนี้ ในขณะที่ปีก่อนมีการรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนฯ ดังกล่าว จากการบันทึกมูลค่าเงินลงทุนที่ลดลง และรายได้จากวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาเรียนตามปกติ (on-site) ซึ่งปีก่อนมีรูปแบบการเรียนการสอนแบบออนไลน์เป็นหลัก หักลบกับส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลดู ดุสิต ที่ลดลงเนื่องจากจำนวนนักเรียนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ตามรายได้จากธุรกิจการศึกษาปรับลดลง 6 ล้านบาทหรือร้อยละ 7.1 จากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากเป็นช่วงปิดภาคเรียนตามปกติของวิทยาลัยดุสิตธานี

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน -34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก -94 ล้านบาทในไตรมาส 3 ปี 2565 และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 ธุรกิจการศึกษามี EBITDA จำนวน -25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจากไม่มีส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc แล้วในปีนี้ ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้น จากการกลับมาเรียนตามปกติ (on-site) รวมถึงเพื่อพร้อมรองรับการเปิดหลักสูตรใหม่จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่เพิ่ม ขาดทุนจากช่วงของการเติบโตของธุรกิจในกลุ่ม Food School และส่วนแบ่งผลกำไรของโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลดู ดุสิต ที่ลดลง ทั้งนี้ หากเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA ลดลง 31 ล้านบาท ผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีจากการปิดภาคเรียนดังกล่าว ข้างต้นและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 291 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 49 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 20.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 878 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 325 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 58.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนใน Bonjour Bakery Asia ซึ่งเป็นบริษัทที่ลงทุนในธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2565 และรายได้ของ Epicure Catering ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นหลังจากโรงเรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอนตามปกติ (Onsite) เป็นที่เรียบร้อยตั้งแต่ ช่วงต้นไตรมาส 2 ปี 2565 เป็นต้นมา เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 รายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักเรียนและวันให้บริการของ Epicure Catering

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท และสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 5 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน 4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด จากการ

ทยอยรับรู้รายได้จากการโอนห้องของโครงการ Hampton จำนวน 4 ล้านบาท สำหรับ 9 เดือน ปี 2566 บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจำนวน 38 ล้านบาท ลดลง 95 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการบันทึกรายได้จากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นจำนวน 131 ล้านบาทและรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากการทยอยรับรู้รายได้ของโครงการ Hampton จำนวน 40 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 16 ล้านบาทสาเหตุหลักจากส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด ที่ลดลง

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5 ล้านบาท และสำหรับ 9 เดือน ปี 2566 จำนวน -24 ล้านบาท ลดลง 98 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ลดลง 14 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 106 ล้านบาท ลดลง 69 ล้านบาทและสำหรับ 9 เดือนปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 273 ล้านบาท ลดลง 101 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT และรายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าเช่า รายได้ค่าบริการ และรายได้จากการให้บริการทางระบบสารสนเทศ นอกจากนี้บริษัทมีกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นลดลง จากช่วง 9 เดือนของปีก่อน ในขณะที่รายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสปีตลิตี้ เซอร์วิสเชสที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัย คอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 7 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.1 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าบริการ รายได้จากบริการทางระบบสารสนเทศ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ ในขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ลดลง

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -45 ล้านบาท ลดลง 82 ล้านบาทและสำหรับ 9 เดือนปี 2566 จำนวน -172 ล้านบาท ลดลง 107 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA ลดลง 15 ล้านบาท จากการกลับรายการค่าใช้จ่ายในการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นลดลงจากการรับชำระหนี้ที่ดีขึ้นในไตรมาสก่อนหน้าหักกลับกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

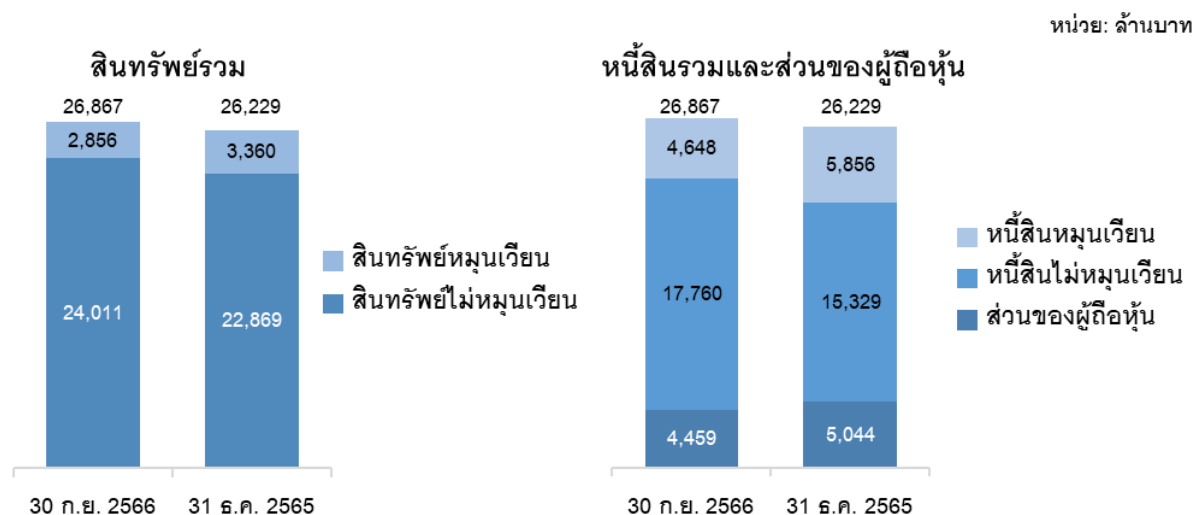
ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 95 ล้านบาท ลดลง 62 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และลดลง 44 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า สำหรับ 9 เดือนปี 2566 บริษัทมี EBITDA จำนวน 588 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 169 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 133 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 และ 9 เดือนปี 2566 จำนวน 383 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน -247 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 86 ล้านบาทและ 9 เดือนปี 2566 จำนวน -424 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 124 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ขาดทุนเพิ่มขึ้น 61 ล้านบาท



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 26,867 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 638 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.4 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 504 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงสุทธิ 579 ล้านบาทของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากยอดสุทธิระหว่าง กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน หักกลับกับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้น 49 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,142 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 1,574 ล้านบาท จากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 73 ล้านบาท(โดยตั้งจากผลขาดทุนสุทธิทางภาษียกไป สินทรัพย์สิทธิการเช่า และ หนี้สินตามสัญญาเช่า) หักกลับกับสินทรัพย์สิทธิการเช่าลดลง 250 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ลดลง 269 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 22,408 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,223 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.8 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 1,208 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 992 ล้านบาทจากการชำระคืน และ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 389 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค หักกลับกับหนี้สินหมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้น 106 ล้านบาท โดยหลักจากเงินประกันผลงาน
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,431 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ 1,500 ล้านบาท รายได้รับล่วงหน้า และเงินมัดจำรับจากลูกค้าจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คเพิ่มขึ้น 985 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 79 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,459 ล้านบาท ลดลง 585 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.6 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,561 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 898 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 120 ล้านบาท ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด 452 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 13 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,564 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 562 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน 17 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,143 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,528 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 162 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 823 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 1,737 ล้านบาท ประกอบด้วยผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร จำนวนรวม 1,748 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินมัดจำโครงการ “ดุสิตธานี เกียวโต” 44 ล้านบาท หักกลับกับ เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 129 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 353 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 211 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 449 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 120 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ 1,000 ล้านบาท หักกลับกับเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ 1,482 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 และ 9 เดือนปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย.	% สิ้นทรัพย์รวม	31 ธ.ค.	% สิ้นทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
	2566		2565		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,565	5.8%	2,143	8.2%	-27.0%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	160	0.6%	160	0.6%	0.0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	542	2.0%	534	2.0%	1.5%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	589	2.2%	523	2.1%	12.6%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,856	10.6%	3,360	12.8%	-15.0%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	74	0.3%	37	0.1%	100.0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,451	5.4%	1,474	5.6%	-1.6%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,252	4.7%	1,252	4.8%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,854	33.0%	7,281	27.8%	21.6%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	611	2.3%	880	3.4%	-30.6%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,371	31.2%	8,621	32.9%	-2.9%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจกาค่าความนิยม	783	2.9%	867	3.3%	-9.7%
ค่าความนิยม	999	3.7%	971	3.7%	2.9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,616	6.0%	1,486	5.8%	8.7%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,011	89.4%	22,869	87.2%	5.0%
รวมสินทรัพย์	26,867	100.0%	26,229	100.0%	2.4%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,160	4.3%	1,125	4.3%	3.1%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,535	5.7%	1,924	7.3%	-20.2%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	330	1.2%	296	1.1%	11.5%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	283	1.1%	275	1.0%	2.9%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	999	3.7%	1,991	7.6%	-49.8%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	341	1.3%	245	0.9%	39.2%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,648	17.3%	5,856	22.3%	-20.6%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,902	7.1%	1,985	7.6%	-4.2%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,530	28.0%	7,451	28.4%	1.1%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	446	1.7%	466	1.8%	-4.3%
รายได้รับล่วงหน้า	3,371	12.5%	3,210	12.2%	5.0%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	2,429	9.0%	1,606	6.1%	51.2%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	599	2.2%	611	2.3%	-2.0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	17,760	66.1%	15,329	58.4%	15.9%
รวมหนี้สิน	22,408	83.4%	21,185	80.8%	5.8%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,561	13.3%	4,121	15.7%	-13.6%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	898	3.3%	923	3.5%	-2.7%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,459	16.6%	5,044	19.2%	-11.6%

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 และ 9 เดือนปี 2566

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	30 ก.ย. 2566	30 ก.ย. 2565
อัตรากำไรขั้นต้น	33.4%	27.5%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	13.0%	12.3%
อัตรากำไรสุทธิ*	-9.4%	-16.1%
ความมีประสิทธิภาพ	30 ก.ย. 2566	30 ก.ย. 2565
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	-10.0%	-23.2%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	0.5%	-2.3%
สภาพคล่อง	30 ก.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.61	0.57
นโยบายทางการเงิน	30 ก.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.84	3.18
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.36	2.63
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	6.29	5.14
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.32	1.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.93	0.61
	30 ก.ย. 2566	30 ก.ย. 2565
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-0.21	-0.76

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.84 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.65 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.32 เท่า และ 0.93 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

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

แนวโน้มธุรกิจ

บริษัทมีมุมมองต่อแนวโน้มธุรกิจในไตรมาส 4 ปี 2566 ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม:

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ปรับเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเป็น 25-28 ล้านคน (ลดลงจากก่อนหน้านี้ที่ 25-30 ล้านคน) เทียบกับ 11.2 ล้านคนในปี 2565 โดยในจำนวนเป้าหมาย 25-28 ล้านคนนี้ ททท. รวมเป้าหมายนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนไว้ประมาณ 4.0-4.4 ล้านคน (ปรับลดลงจาก 5-7 ล้านคน)
- ใน 9 เดือนแรกของปี 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยประมาณ 20 ล้านคน เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน 2.5 ล้านคน แม้ว่ามาตรการยกเว้นวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและคาซัคสถานจะมีผลในวันที่ 25 กันยายน แต่จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนที่เพิ่มขึ้นเริ่มชะลอตัวลงจากความกังวลด้านความปลอดภัยจากเหตุการณ์กราดยิงที่ศูนย์การค้าใจกลางกรุงเทพเมื่อต้นเดือนตุลาคม ทั้งนี้สำนักนายกรัฐมนตรียืนยันว่าในช่วง 10 เดือนที่ผ่านมา ประเทศไทยต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติมากกว่า 22 ล้านคน เข้าใกล้เป้าหมายปี 2566 ของ ททท.
- บริษัทยังมีมุมมองบวกต่อแนวโน้มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) และคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นหลังจากรัฐบาลประกาศนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยว เช่น การยกเว้นวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน คาซัคสถาน อินเดีย และได้เห็น ตลอดจนการขยายเวลาของการยกเว้นวีซ่าการพำนักในประเทศไทยของนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย อย่างไรก็ตาม ประเด็นความขัดแย้งภูมิศาสตร์การเมืองโลกที่เกิดขึ้นล่าสุดระหว่างประเทศอิสราเอลและกลุ่มฮามาสส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในตลาดตะวันออกกลาง (สหรัฐอเมริกาหรับเอมิเรตส์) และแอฟริกา (อียิปต์)
- บริษัทยังคงคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2566 จะเติบโตร้อยละ 30-35 จากปี 2565 ซึ่งจะเป็นรายได้ที่สูงกว่าปี 2562 (ก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) จากการเพิ่มขึ้นของค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการเข้าพัก บริษัทคาดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองจะอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 70 ตามที่ประมาณไว้ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 74 ที่เป็นระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เล็กน้อย
- ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทเปิดโรงแรมใหม่รวม 9 แห่งในประเทศกรีซ เคนยา ไทย ญี่ปุ่น เนปาล และจีน และบริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมเพิ่มอีก 1 แห่งในไตรมาสสุดท้ายของปี ซึ่งจะทำให้ในปีนี้บริษัทจะเปิดโรงแรมรวมเป็น 10 แห่ง

ธุรกิจการศึกษา:

- แนวโน้มธุรกิจการศึกษาในไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 ยังคงมีความท้าทายเนื่องจากจำนวนนักเรียนนักศึกษา ระดับอุดมศึกษา (หลักสูตรปริญญาตรี/ปริญญาโท) ในระบบมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะยังไม่กระทบจำนวนนักเรียนหลักสูตรปริญญาของวิทยาลัยดุสิตธานีที่ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่จำนวนนักเรียนใหม่สำหรับหลักสูตรระยะสั้นของธุรกิจการศึกษาทั้งหมดภายใต้กลุ่มบริษัทมีแนวโน้มต่ำกว่าเป้าหมายที่วางไว้

ขณะที่ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ของธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ทำให้คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจการศึกษา

- บริษัทมีแผนปรับปรุงหลักสูตรบางส่วนให้ตรงกับแนวโน้มความต้องการของนักศึกษา หรือ บุคคลากรในองค์กรต่างๆ และส่งเสริมทางการตลาดเพิ่มมากขึ้นทั้งช่องทางออนไลน์และกิจกรรม open-house ซึ่งที่ผ่านมาได้รับการตอบรับที่ดีทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองต่างๆ นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะเจาะกลุ่มลูกค้าบริษัทและองค์กรขนาดใหญ่มากขึ้น

ธุรกิจอาหาร:

- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ยังมีแนวโน้มที่ดีจากการกลับมาให้บริการที่โรงเรียนทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนามได้เต็มรูปแบบอีกครั้ง โดยในไตรมาส 3 ปี 2566 Epicure Catering และ The Caterers ยังคงรักษาตำแหน่งผู้นำในตลาดด้วยการเซ็นสัญญาใหม่กับโรงเรียนเพิ่มขึ้นอีก 12 แห่ง ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ปี 2566 เป็นต้นไป ทั้งนี้ Epicure Catering มีแผนที่จะขยายการตลาดไปในช่องทางใหม่และอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายไปตลาดต่างประเทศในปี 2567
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแพนโซว์ร้านขนมอบ Bonjour Bakery ยังคงขยายสาขาใหม่และเพิ่มยอดขาย B2B ในกลุ่มลูกค้าใหม่ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 Bonjour Bakery เปิดร้านใหม่ 7 แห่ง และมีแผนที่จะเปิดจุดขายเพิ่มอีก 8 แห่งในไตรมาส 4 ปี 2566 (7 ร้านในประเทศไทย และ 1 kiosk ในประเทศเวียดนาม)
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUI (คาวาอิ) ในปี 2566 ร้านคาวาอิได้เปิดตัวเมนูใหม่ที่ใช้วัตถุดิบท้องถิ่น ปรับรูปแบบให้เข้ากับคนไทย และปรับกลยุทธ์การวางตำแหน่งแบรนด์ให้เหมาะสมกับคนไทยมากขึ้น
- Dusit Gastro ยังคงทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการจัดหาอาหาร (Food sourcing hub) ให้กับโรงแรมในเครือดุสิตและลูกค้าภายนอก โดยเน้นการให้บริการอย่างครบวงจรในธุรกิจอาหาร (Food Solution) แก่ลูกค้า B2B เน้นกลุ่ม HORECA (โรงแรม ร้านอาหาร กาแฟและธุรกิจจัดเลี้ยง) ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ทางด้านการ synergy กับบริษัทในเครือ บมจ.ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก (OR) ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566 ได้แก่ การวางจำหน่ายผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ในร้านต่างๆ ภายใต้ Ecosystem ของกลุ่ม OR เช่น Kamu, Jiffy, Pearly Tea และ Café Amazon เป็นต้น สำหรับไตรมาส 4 บริษัทมีแผนจะจำหน่าย 2 ผลิตภัณฑ์ใหม่ที่ Café Amazon
- ครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ โดย Savor Eats เปิดสาขาทดลองแรกในกรุงเทพฯ เมื่อปลายปี 2565 โดยบริษัทอยู่ระหว่างการเซ็นสัญญากับผู้ประกอบการ SME และพัฒนาเมนูใหม่ๆ เพื่อเตรียมพร้อมกับการเปิดตัวอย่างเป็นทางการในต้นปี 2567

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ความคืบหน้าการก่อสร้าง ในส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของโรงแรม ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 ได้ก่อสร้างถึงชั้น 39 และในเดือนตุลาคมการก่อสร้างสำเร็จจนถึงส่วนยอดอาคาร (Roof top) สำหรับส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของอาคารสำนักงาน ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 แล้วเสร็จถึง

ชั้น L10 ในเดือนตุลาคมก่อสร้างถึงชั้น L14 สำหรับอาคารที่พักอาศัย ได้ส่งมอบงานให้บริษัท ฤทธา จำกัด เริ่มดำเนินก่อสร้างส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างส่วนพื้นที่ส่วนกลาง (Podium) ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 และในเดือนตุลาคม งานก่อสร้างแล้วเสร็จถึงพื้นที่ชั้น L3 ส่วนบมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ ยังคงเดินหน้านงานใต้ดิน (Sub-structure) ของศูนย์การค้า โดยวางเป้าหมายส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับเหมาหลักภายในสิ้นปี 2566

- แผนการเปิดโครงการในปัจจุบัน เฟสแรกจะเปิดในกลางปี 2567 โดยเริ่มจากโรงแรม ตามด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอาคารที่พักอาศัยเป็นส่วนสุดท้ายภายในปี 2568
- บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2566 ไว้ที่ร้อยละ 70-75 ของพื้นที่ขาย โดยจะเน้นการขายหลักไปที่ผู้ซื้อชาวต่างชาติเนื่องจากประเทศส่วนใหญ่ได้กลับมาเปิดประเทศแล้ว ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 ขายไปแล้วประมาณร้อยละ 69 ของพื้นที่ขาย โดยในเดือนตุลาคมมียอดขายประมาณร้อยละ 75 ของพื้นที่ขาย โครงการมีแผนที่จะเริ่มทยอยโอนห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แอสปิตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2565 ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 ได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 77 และโอนห้องชุดไปแล้วร้อยละ 53 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด โดยในเดือนตุลาคมมีการโอนห้องชุดไปประมาณร้อยละ 60

บริษัทยังมีมุมมองบวกต่อแนวโน้มธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 4 ปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High season) และคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นหลังจากรัฐบาลประกาศนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยว ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงด้านภูมิศาสตร์การเมืองโลก และธุรกิจอาหารยังมีแนวโน้มการขยายตัวได้ดีทั้งในส่วนของสัญญาใหม่และสาขาใหม่ แม้ว่าอัตราการทำกำไรของธุรกิจการศึกษามีแนวโน้มต่ำกว่าเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทยังคงสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ