

บทสรุปของผู้บริหาร

ผลการดำเนินงานของบริษัทในไตรมาส 1 ปี 2567 พลิกฟื้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทมีรายได้รวมรายไตรมาสสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 2,165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 จากไตรมาส 4 ปี 2566 สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากธุรกิจโรงแรมและกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลประกอบการที่แข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรมในไตรมาสนี้มาจากอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่ลงทุนเองที่ระดับร้อยละ 81.4 ซึ่งเป็นผลจากฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) มาตรการสนับสนุนธุรกิจท่องเที่ยวจากภาครัฐ และจำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มขึ้น ถึงแม้ว่าอัตราการเข้าพักในไตรมาสนี้ยังไม่กลับไปเท่ากับระดับอัตราการเข้าพักในไตรมาส 1 ของช่วงก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่บริษัทสามารถปรับอัตราค่าห้องเฉลี่ยได้มากขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.0 จากไตรมาส 4 ปี 2566 นอกจากนี้ธุรกิจการศึกษามีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้ตามแผนที่วางไว้ ขณะที่รายได้ธุรกิจอาหารยังเติบโตจากธุรกิจให้บริการจัดอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ส่งผลให้บริษัทมี EBITDA รวม 510 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 86.1 จากไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 122 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 9 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และฟื้นตัวจากขาดทุนสุทธิ -146 ล้านบาทไตรมาส 4 ปี 2566

สำหรับแนวโน้มธุรกิจในปี 2567 เป็นปีที่บริษัทเริ่มปลดล็อกมูลค่าการลงทุน จากการเปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ในปลายไตรมาส 3 ปี 2567 ซึ่งเป็นเฟสแรกโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ในส่วนของธุรกิจโรงแรม บริษัทยังมีมุมมองบวกจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยบริษัทคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2567 จะเติบโตร้อยละ 18-20 จากปี 2566 สำหรับธุรกิจอาหารยังมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี บริษัทตั้งเป้าหมายการเติบโตของรายได้ไว้ที่ร้อยละ 30-35 จากการขยายสาขา การเพิ่มสินค้าใหม่ และการขยายฐานลูกค้า รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ใหม่จากธุรกิจครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ ในส่วนของธุรกิจการศึกษายังคงมีความท้าทายในหลักสูตรประกาศนียบัตร อย่างไรก็ตามบริษัทคาดว่า EBITDA ของธุรกิจการศึกษาจะกลับมาเป็นบวกในครึ่งปีแรกของปี 2567 บริษัทคาดว่ารายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันในปี 2567 จะเติบโตประมาณร้อยละ 18-20 โดยมีอัตรา EBITDA ประมาณร้อยละ 14-15 ของรายได้รวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร
สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส		ไตรมาส		ไตรมาส		ไตรมาส	
	1/2567	1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		
ธุรกิจโรงแรม	1,481	1,192	289	24.2%	1,350	131	9.7%	
ธุรกิจการศึกษา	124	119	5	4.2%	119	5	4.2%	
ธุรกิจอาหาร	367	307	60	19.5%	361	6	1.7%	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2	14	-12	-85.7%	4	-2	-50.0%	
อื่นๆ	191	85	106	124.7%	49	142	289.8%	
รวมรายได้	2,165	1,717	448	26.1%	1,883	282	15.0%	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย								
ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	510	354	156	44.1%	274	236	86.1%	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	282	135	147	108.9%	34	248	729.4%	
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	122	9	113	1255.6%	-146	268	NM+	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.11	-0.02	0.14	NM+	-0.21	0.32	NM+	
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-2	2	100.0%	59	-59	-100.0%	
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	122	11	111	1009.1%	-205	327	NM+	

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส		
	1/2567	1/2566	4/2566
กำไรจากการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	44
กำไรจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	44
ขาดทุนจากการบันทึกค่าใช้จ่ายค้างจ่ายต่อไป (สุทธิ)	-	-	(5)
ขาดทุนจากการปิดสาขา KAUAI (สุทธิ)	-	-	(5)
ขาดทุนจากการปรับปรุงรายการเนื่องจากมาตรฐานการบัญชี (สุทธิ)	-	-	(1)
เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย	-	(2)	(1)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-	(17)
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	(2)	59

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 1 ปี 2567

ธุรกิจโรงแรม

- ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 301 แห่ง (เป็นโรงแรม 57 แห่ง และวิลล่าหรู 244 แห่ง) มีจำนวนห้องพักรวม 12,643 ห้องใน 18 ประเทศ

ธุรกิจอาหาร

- ต้นไตรมาส 1 ปี 2567 ปิดการดำเนินงานของธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพแบรนด์ KAUAI (คาวาอิ) เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของดุสิต ฟู้ดส์ ในระยะยาว
- ธุรกิจแฟรนไชส์ร้านขนมอบ Bonjour Bakery มีจำนวนสาขา ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2567 รวม 91 แห่ง (ในประเทศไทย 86 แห่ง ประเทศเวียดนาม 4 แห่ง และประเทศจีน 1 แห่ง)

- ปลายเดือนมีนาคม 2567 Savor Eats (บริษัทร่วมทุน 51:49 ระหว่างบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด และ บริษัท ฟาร์มทู เพลท โพรเซสเซอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์) ได้เปิดตัวแพลตฟอร์ม “ปิ่นโตฮับ” (Pinto Hub) ศูนย์รวม “สตรีทฟู้ด” ร้านดังในตำนานในประเทศไทย โดยลูกค้าสามารถสั่งอาหารได้ทาง Grab Food

ความยั่งยืน

- หลังจากเริ่มโปรแกรม “ทรี ออฟ ไลฟ์” (Tree of Life) ในไตรมาส 2 ปี 2566 กับกลุ่มโรงแรมและรีสอร์ททั่วโลกของบริษัท ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทได้ขยายโปรแกรมทรี ออฟ ไลฟ์ ไปยังหน่วยธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจอาหารและธุรกิจการศึกษา เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในระดับปฏิบัติการให้ได้มากที่สุด

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	1,481	1,192	24.2%	1,350	9.7%	444	401	10.7%	379	17.2%
ธุรกิจการศึกษา	124	119	4.2%	119	4.2%	25	12	108.3%	5	400.0%
ธุรกิจอาหาร	367	307	19.5%	361	1.7%	51	44	15.9%	43	18.6%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2	14	-85.7%	4	-50.0%	-18	-6	-200.0%	-21	14.3%
อื่นๆ	191	85	124.7%	49	289.8%	8	-97	NM+	-132	NM+
รวม	2,165	1,717	26.1%	1,883	15.0%	510	354	44.1%	274	86.1%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช่วิธีส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 2,165 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 448 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 68.4 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 5.7 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 17.0 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 0.1 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 8.8

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 1,481 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 จากไตรมาสก่อนหน้า จากการเดินทางที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นตามฤดูกาล

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการใช้ห้องพัก (ร้อยละ)	81.4%	74.5%	6.9%	73.2%	8.3%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	4,828	4,413	9.4%	4,230	14.1%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	3,932	3,289	19.5%	3,096	27.0%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาธาร เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 1,223 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 จากไตรมาสก่อนหน้า แบ่งเป็นโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ดังนี้

- ในไตรมาส 1 ปี 2567 โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แนวโน้มการท่องเที่ยวไทยกำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งภาครัฐยังมีมาตรการขับเคลื่อนการท่องเที่ยว เช่น การยกเว้นวีซ่าชั่วคราวสำหรับอินเดีย รัสเซีย คาซัคสถาน และได้เห็น การลงนามความตกลงยกเว้นวีซ่าระหว่างไทยกับจีน รวมถึงหลายสายการบินได้เพิ่มเที่ยวบินตั้งแต่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) เพื่อรองรับการเติบโตของปริมาณความต้องการเดินทางของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นหลักๆมาจากโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ซึ่งจากอัตราการเข้าพักเพิ่มสูงขึ้นทำให้บริษัทสามารถปรับอัตราค่าห้องเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร ในกลางไตรมาส 2 ปี 2566 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 จากไตรมาสก่อนหน้า จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- ในไตรมาส 1 ปี 2567 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทั้ง โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และ โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา โดยมีอัตราการเข้าพักที่เพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 จากรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.4 โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศจีน ประเทศรัสเซีย ประเทศเกาหลีใต้ และประเทศเยอรมนี ในขณะที่รายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ลดลงร้อยละ 8.8 จากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากในไตรมาส 4 มีวันหยุดเทศกาลมากกว่า

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 258 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศแถบตะวันออกกลาง เกาะกวม (ประเทศสหรัฐอเมริกา) และประเทศญี่ปุ่นที่เริ่มเปิดให้บริการในช่วงตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2566 อีกทั้งยังมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่เพิ่มขึ้นขณะที่มีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในช่วงเดียวกันกับปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 พบว่ารายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในประเทศไทยและในต่างประเทศ รวมถึงกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในไตรมาสก่อนหน้าประกอบกับรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในประเทศญี่ปุ่น ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งเป็นปัจจัยตามฤดูกาลและได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อต้นปี 2567

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 444 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศ ในขณะที่อัตรา EBITDA (EBITDA margin) ลดลงจากค่าเช่าผันแปรและค่าใช้จ่ายของทั้งธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นซึ่ง เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมี

EBITDA จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 65 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ข้างต้น โดยมีอัตรา EBITDA ดีขึ้นเนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้นและสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่าย

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 157 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นจากโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร ที่เปิดให้บริการ ในระหว่างปี 2566

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 124 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ที่ลดลงเนื่องจากจำนวนนักเรียนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 จากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ลดลงของ The Food Education Bangkok เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่ลดลง รวมถึงรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการเรียนในไตรมาส 1 (ภาคเรียนที่ 2) เน้นภาคปฏิบัติ ซึ่งมีค่าหน่วยกิตที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับภาคทฤษฎีในไตรมาสก่อนหน้า

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากวิทยาลัยดุสิตธานีที่มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น รวมถึงมีค่าใช้จ่ายที่ลดลง ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ที่ลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท จากวิทยาลัยดุสิตธานีที่มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 367 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 19.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของ Epicure Catering ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นจากการลงนามในสัญญาใหม่กับโรงเรียนเพิ่มขึ้นอีก 12 แห่ง ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2566 ประกอบกับรายได้ของกลุ่ม Boujour เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 รายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 1.7 จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนวันให้บริการของ Epicure Catering

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น อัตรา EBITDA ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากเป็นช่วงเริ่มต้นจากธุรกิจใหม่ (Savor Eats) อย่างไรก็ตาม อัตรา EBITDA ดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากในไตรมาส 4 ปี 2566 มีการบันทึกขาดทุนจากการปิดสาขา KAUAI

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 2 ล้านบาท ลดลง 12 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด จากรายได้ที่ลดลงของโครงการ Hampton Sriracha เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 2 ล้านบาท จากรายได้อื่น

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -18 ล้านบาท ลดลง 12 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 3 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 191 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 106 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 142 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิและส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT ถึงแม้เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทจะมีรายได้ที่ลดลงจากบริษัท ดุสิต ฮอสพิทาลิตี้ เซอร์วิส เซส ที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ลดลง

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน 8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 105 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA เพิ่มขึ้น 140 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA เท่ากับ 510 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 156 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 เพิ่มขึ้น 236 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

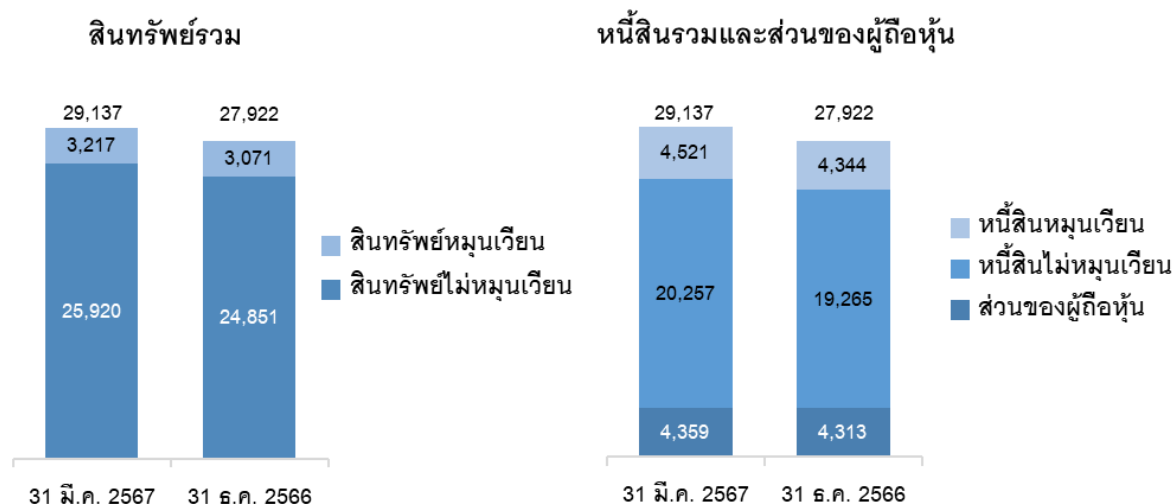
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 135 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2566 ลดลงร้อยละ 3.6 แม้หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักจากดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นในช่วงระยะเวลาคาบเกี่ยวของการออกหุ้นกู้ใหม่และได้ถอนหุ้นกู้เดิมที่เกิดขึ้นในไตรมาส 4

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 122 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้น 113 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 268 ล้านบาทจากไตรมาส 4 ปี 2566

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 29,137 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,215 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.4 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 147 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 109 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม นอกจากนี้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 34 ล้านบาทโดยหลักจากภาษีซื้อ
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,068 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่ม 1,056 ล้านบาท หักกลับกับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลง 103 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 24,778 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,169 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.0 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 177 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 175 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 992 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 613 ล้านบาท รายได้รับล่วงหน้า และเงินมัดจำรับจากลูกค้าจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คเพิ่มขึ้น 322 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 64 ล้านบาท จากการแปลงค่าบการเงิน หักกลับการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,359 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,484 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 875 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด 106 ล้านบาท หักกับจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 60 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,709 ล้านบาท ใกล้เคียงกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1,710 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 622 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 56 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 266 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 1,019 ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง 1,018 ล้านบาท โดยหลักจากโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค”
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 444 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ 629 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 175 ล้านบาท หักกลับกับเงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 172 เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 126 ล้านบาท และเงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 60 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567

หน่วย: ล้านบาท	31 มี.ค.	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
	2567		2566		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,709	5.9%	1,710	6.1%	-0.1%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	164	0.6%	163	0.6%	0.6%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	697	2.4%	588	2.1%	18.5%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	647	2.2%	610	2.3%	6.1%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,217	11.0%	3,071	11.0%	4.8%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	74	0.3%	74	0.3%	0.0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,478	5.1%	1,419	5.1%	4.2%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,298	4.5%	1,298	4.6%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,270	38.7%	10,215	36.6%	10.3%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	435	1.5%	538	1.9%	-19.1%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,950	27.3%	7,941	28.4%	0.1%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจกาค่าความนิยม	754	2.6%	755	2.7%	-0.1%
ค่าความนิยม	999	3.4%	999	3.6%	0.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,662	5.7%	1,612	5.9%	3.1%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	25,920	89.0%	24,851	89.0%	4.3%
รวมสินทรัพย์	29,137	100.0%	27,922	100.0%	4.4%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,496	5.1%	1,321	4.7%	13.2%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,959	6.7%	1,964	7.0%	-0.3%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	378	1.3%	365	1.3%	3.6%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	329	1.1%	318	1.1%	3.5%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	359	1.2%	376	1.3%	-4.5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,521	15.5%	4,344	15.6%	4.1%
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,978	10.2%	2,365	8.5%	25.9%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,162	24.6%	7,098	25.4%	0.9%
หุ้นกู้	2,478	8.5%	2,475	8.9%	100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	432	1.5%	439	1.6%	-1.6%
รายได้รับล่วงหน้า	3,472	11.9%	3,417	12.2%	1.6%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	3,121	10.7%	2,855	10.2%	9.3%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	614	2.1%	616	2.2%	-0.3%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,257	69.5%	19,265	69.0%	5.1%
รวมหนี้สิน	24,778	85.0%	23,609	84.6%	5.0%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,484	12.0%	3,440	12.3%	1.3%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	875	3.0%	873	3.1%	0.2%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,359	15.0%	4,313	15.4%	1.1%

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	31 มี.ค. 2567	31 มี.ค. 2566
อัตรากำไรขั้นต้น	38.9%	39.1%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	23.5%	20.6%
อัตรากำไรสุทธิ*	5.6%	0.5%
ความมีประสิทธิภาพ	31 มี.ค. 2567	31 มี.ค. 2566
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	-12.1%	-10.1%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	0.4%	0.4%
สภาพคล่อง	31 มี.ค. 2567	31 มี.ค. 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.71	0.71
นโยบายทางการเงิน	31 มี.ค. 2567	31 มี.ค. 2566
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	4.25	4.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.72	3.51
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	7.11	6.86
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.68	1.51
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.25	1.08
	31 มี.ค. 2567	31 มี.ค. 2566
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	2.08	1.08

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 4.25 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 2.10 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.68 เท่า และ 1.25 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า ทั้งนี้ อัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลจากการเบิกถอนสินเชื่อโครงการจากสถาบันการเงินตามความคืบหน้าของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2567 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 19 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน

แนวโน้มธุรกิจ

ปี 2567 เป็นปีที่บริษัทมีแผนปลดล็อกมูลค่าการลงทุน จากการเปิดเฟสแรกของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรม และการเติบโตอย่างแข็งแกร่งของธุรกิจอาหาร บริษัทมีสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบันประมาณร้อยละ 18-20 จากปี 2566 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2567 มีค่าประมาณร้อยละ 14-15 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม: คาดแนวโน้มธุรกิจโรงแรมฟื้นตัวได้ดีกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 บริษัทมีแผนที่จะเพิ่มอัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมให้ดีขึ้น

- ภาพอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโลกยังมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องในปี 2567 องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) ประเมินว่าในปี 2567 ควรจะได้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางทั่วโลกกลับมาที่ระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เทียบกับในปี 2566 ที่การฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวกลับมาที่ร้อยละ 88 ของระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 สำหรับในประเทศไทยนั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยตั้งเป้าหมายนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาประเทศไทยที่ 35 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จาก 28.2 ล้านคนในปี 2566 โดยในไตรมาส 1 ปี 2567 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยประมาณ 9.4 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- บริษัทตั้งเป้าหมายการเติบโตของรายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2567 ที่ร้อยละ 18-20 จากปี 2566 ซึ่งขับเคลื่อนจากสมมติฐานการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) จากการเพิ่มขึ้นของค่าห้องเฉลี่ย (ADR) และอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้น ตลอดจนการเปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แห่งใหม่ โดยบริษัทคาดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองจะอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 75 สูงขึ้นจากร้อยละ 70 ของปี 2566 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 74 ที่เป็นระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19
- เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านเงินลงทุน บริษัทจะเน้นการขยายธุรกิจโรงแรมในรูปแบบของ Asset-light คือ รับจ้างบริหารจัดการ โดยมีแผนที่จะเพิ่มการเปิดโรงแรมในแบรนด์ระดับ Midscale มากขึ้นเพื่อให้ผลตอบแทนที่รวดเร็ว ในปี 2567 บริษัทมีแผนจะเปิดโรงแรมใหม่ประมาณ 8-10 แห่ง ซึ่งรวมโรงแรมที่ลงทุนเอง 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แห่งใหม่ โดยคาดว่าจะเปิดในปลายไตรมาส 3

ธุรกิจการศึกษา: แนวโน้มหลักสูตรประกาศนียบัตร (Non-degree programme) ยังคงมีความท้าทาย ทั้งนี้คาดว่า EBITDA จะกลับมาเป็นบวกภายในครึ่งปีแรกของปี 2567

- บริษัทคาดว่าธุรกิจการศึกษายังคงเผชิญกับความท้าทายเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการศึกษาโดยรวมชะลอตัวโดยเฉพาะในส่วนของหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ และจำนวนนักเรียนนักศึกษาระดับอุดมศึกษา (หลักสูตรปริญญาตรี/ปริญญาโท) ในระบบมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง
- กลยุทธ์ของธุรกิจการศึกษาวางแผนมุ่งเน้นไปที่การเพิ่มความหลากหลายของหลักสูตรวิชาชีพระยะสั้นที่ตรงกับความต้องการของตลาด เพื่อตอบสนองต่อความท้าทายจากสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ นอกจากนี้ได้วางแผนการปรับสมดุลของการสร้างรายได้ภายใต้การจัดสรรทรัพยากรที่มีความเหมาะสม เพื่อสนับสนุนหลักสูตรที่มีการ

ขยายตัวและมีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่ดี รวมถึงการพิจารณาปรับลดทรัพยากรสำหรับหลักสูตรที่ไม่ก่อให้เกิดผลตอบแทนได้ตามเป้าหมาย

- บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2567 ธุรกิจการศึกษาจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เทียบกับปีที่ผ่านมา โดยมีรายได้หลักจากหลักสูตรระดับอุดมศึกษาด้านการครัวและการประกอบอาหารของวิทยาลัยดุสิตธานี และรายได้ที่เพิ่มขึ้นของ The Food School Bangkok และคาดว่า EBITDA จะกลับมาเป็นบวกภายในครึ่งแรกของปี 2567 จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของวิทยาลัยดุสิตธานี ในขณะที่ The Food School Bangkok จะยังคงมีผลขาดทุนในช่วง 2-3 ปีแรกหลังจากเริ่มประกอบการ

ธุรกิจอาหาร: ธุรกิจอาหารมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี โดยตั้งเป้าหมายการเติบโตของรายได้ไว้ที่ร้อยละ 30-35 จากการขยายสาขา การเพิ่มสินค้าใหม่ การขยายฐานลูกค้า รวมถึงการเริ่มรับรู้อาหารใหม่จากธุรกิจครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์

- สำหรับธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ยังมีแนวโน้มที่ดีทั้ง Epicure Catering ในประเทศไทยและ The Caterers ในประเทศเวียดนาม ยังคงรักษาตำแหน่งผู้นำในตลาด โดย Epicure Catering มีแผนในการขยายตลาดไปในช่องทางใหม่และขยายไปยังตลาดต่างประเทศ
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแพนโฮสต์ร้านขนมอบ Bonjour Bakery มีแผนการขยายสาขาประมาณ 10-12 แห่งในประเทศไทย ประเทศเวียดนาม และในภูมิภาคเอเชีย นอกจากนี้ยังมีแผนการเพิ่มยอดขาย B2B ในกลุ่มลูกค้าใหม่
- Dusit Gastro ซึ่งทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการจัดหาอาหาร (Food Sourcing Hub) ให้กับโรงแรมในเครือดุสิตและลูกค้าภายนอก มีแผนในการออกผลิตภัณฑ์ใหม่มากขึ้น เพิ่มความหลากหลายของสินค้าให้กับลูกค้ากลุ่มโรงแรมร้านอาหาร กาแฟและธุรกิจจัดเลี้ยง (HoReCa) ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
- ครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ หลังจากที่ Savor Eats เปิดตัวแพลตฟอร์ม “ปิ่นโตฮับ” (Pinto Hub) ศูนย์รวม “สตรีทฟู้ด” ร้านดังในตำนานในประเทศไทยอย่างเป็นทางการในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีแผนที่จะนำเสนออาหารกว่า 60 เมนูจากผู้ประกอบการขนาดกลางและย่อมที่มีชื่อเสียงกว่า 20 รายในปี 2567

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - การก่อสร้างโรงแรมในส่วนของโครงสร้างอาคาร (Super-structure) แล้วเสร็จตั้งแต่ปลายไตรมาส 4 ปี 2566 ในเดือนเมษายนปี 2567 อยู่ระหว่างการติดตั้งและทดสอบอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกตลอดจนงานตกแต่งภายใน สำหรับงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของอาคารสำนักงานได้ก่อสร้างถึงชั้น L31 และส่วนของอาคารที่พักอาศัยแล้วเสร็จถึงพื้นที่ชั้น L15 สำหรับอาคารศูนย์การค้าได้เริ่มงานก่อสร้างโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ตั้งแต่วันที่ 2567
 - แผนการเปิดโครงการในปัจจุบัน เฟสแรกจะเปิดในไตรมาส 3 ปี 2567 โดยเริ่มจากโรงแรม ตามด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอาคารที่พักอาศัยเป็นส่วนสุดท้ายภายในปี 2568

- บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2567 ที่ร้อยละ 85 ของพื้นที่ขาย ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2567 มียอดขายประมาณร้อยละ 78 ของพื้นที่ขาย โครงการมีแผนที่จะเริ่มทยอยโอนห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ และได้ชำระค่างวดเงินกู้ยืมจากธนาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายและโอนห้องชุดที่เหลืออยู่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ