

บทสรุปของผู้บริหาร

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2569 ของบริษัทเติบโตต่อเนื่อง สะท้อนถึงความแข็งแกร่งและความยืดหยุ่นทางธุรกิจของบริษัทท่ามกลางความท้าทายจากสถานการณ์ภูมิรัฐศาสตร์โลก แม้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยจะเผชิญแรงกดดันจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรก บริษัทสามารถรักษामาเมนต์การเติบโตได้จากการบริหารพอร์ตธุรกิจอย่างสมดุล การกระจายฐานลูกค้า และการเติบโตของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้รวม 3,633 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 113.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการรับรู้รายได้จากการส่งมอบห้องชุดโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ควบคู่กับการเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะโรงแรมที่บริษัทลงทุนเอง ซึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5 จากทั้งอัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ยที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยมี โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของการเติบโต ส่งผลให้ใน 6 เดือนปี 2569 บริษัทมีรายได้รวม 6,903 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แม้ว่าความขัดแย้งในตะวันออกกลางตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโรงแรมในมัลดีฟส์และโรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการในภูมิภาคตะวันออกกลาง ทำให้รายได้ในส่วนนี้ปรับตัวลดลง แต่ผลการดำเนินงานของพอร์ตโรงแรมในประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกยังคงแข็งแกร่งเพียงพอที่จะชดเชยผลกระทบดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง สะท้อนถึงประสิทธิภาพของการกระจายพอร์ตธุรกิจและความสามารถในการบริหารรายได้ของบริษัท

การเติบโตของรายได้ ประกอบกับการบริหารต้นทุนคงที่และค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้อัตรากำไรจากการดำเนินงานปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทรายงาน EBITDA ไตรมาส 2 ปี 2569 ที่ 761 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 550.4 และรายงานกำไรสุทธิ 97 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนสุทธิ -291 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2568 ส่งผลให้ใน 6 เดือนปี 2569 บริษัทรายงาน EBITDA 1,621 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 156.1 และรายงานกำไรสุทธิ 347 ล้านบาท พลิกฟื้นจากขาดทุนสุทธิ -243 ล้านบาทใน 6 เดือนปี 2568 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 EBITDA และกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 11.5 และร้อยละ 61.0 ตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากไตรมาส 2 เป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวและมีช่วงปิดภาคการศึกษา อย่างไรก็ตาม บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 จากไตรมาสก่อนสาเหตุหลักจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีกำไรสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2569 และใน 6 เดือนปี 2569 จำนวน 85 ล้านบาทและ 296 ล้านบาท ตามลำดับ เทียบกับขาดทุนสุทธิ -244 ล้านบาทและ -207 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และมี EBITDA 749 ล้านบาท และ 1,570 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 356.7 และ 134.7 จากช่วงเดียวกันของปี ตามลำดับ สะท้อนคุณภาพของการเติบโตจากธุรกิจหลัก

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 และ 6 เดือนปี 2569

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 2/2568	เปลี่ยนแปลง		ไตรมาส 1/2569	เปลี่ยนแปลง		6 เดือน ปี 2569	6 เดือน ปี 2568	เปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจโรงแรม	1,271	1,154	117	10.1%	1,917	-646	-33.7%	3,188	2,860	328	11.5%
ธุรกิจการศึกษา	76	83	-7	-8.4%	129	-53	-41.1%	205	223	-18	-8.1%
ธุรกิจอาหาร	414	386	28	7.3%	455	-41	-9.0%	869	789	80	10.1%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,763	11	1,752	15,927.3%	578	1,185	205.0%	2,341	11	2,330	21,181.8%
อื่นๆ	109	65	44	67.7%	191	-82	-42.9%	300	189	111	58.7%
รวมรายได้	3,633	1,699	1,934	113.8%	3,270	363	11.1%	6,903	4,072	2,831	69.5%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย	761	117	644	550.4%	860	-99	-11.5%	1,621	633	988	156.1%
ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา											
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	485	-150	635	423.3%	587	-102	-17.4%	1,071	97	974	1004.1%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	97	-291	388	NM+	249	-152	-61.0%	347	-243	590	NM+
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.08	-0.38	0.46	NM+	0.26	-0.18	-69.3%	0.34	-0.36	0.70	NM+
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ *	-1	-2	1	50.0%	-8	7	87.5%	-9	-1	-8	-800.0%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	13	-45	58	NM+	47	-34	-72.3%	60	-35	95	NM+
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา											
ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	749	164	585	356.7%	821	-72	-8.8%	1,570	669	901	134.7%
และกำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน											
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											
ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	85	-244	329	NM+	210	-125	-59.5%	296	-207	503	NM+
และกำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน											

รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ *: เป็นรายการเงินจ่ายขาดเขตตามกฎหมาย

สถานการณ์ความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลางยังคงมีความไม่แน่นอนและอาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มการดำเนินงานของโรงแรมที่มีดีฟส์และโรงแรมภายใต้สัญญาจ้างบริหารในบางพื้นที่ บริษัทยังคงติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับตลาดต่างประเทศระยะใกล้และตลาดภายในประเทศ ซึ่งคาดว่าจะช่วยบรรเทาผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยรวมได้ในระดับหนึ่ง ขณะเดียวกัน บริษัทยังคงดำเนินมาตรการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไรท่ามกลางสภาวะแวดล้อมที่ท้าทาย ทั้งนี้ กลยุทธ์ระยะยาวในการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหาร จะช่วยเสริมความสามารถในการรองรับความผันผวนทางเศรษฐกิจและเพิ่มความยืดหยุ่นของผลการดำเนินงาน

สำหรับแนวโน้มธุรกิจปี 2569 บริษัทยังคงประมาณการอัตราการเติบโตของรายได้รวม (ไม่รวมรายได้จากการส่งมอบอาคารที่พักอาศัยของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ที่ร้อยละ 5-8 และอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 18-20 ของรายได้รวม บริษัทยังคงประมาณการรายได้และอัตรา EBITDA ของธุรกิจโรงแรม อาหาร และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทปรับลดเป้าหมายการเติบโตของรายได้ธุรกิจการศึกษาลงมาอยู่ที่ร้อยละ 5-7 และอัตรา EBITDA เป็นประมาณร้อยละ 8-10 จากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจไทยที่ยังขยายตัวในระดับต่ำ ส่งผลให้ความต้องการด้านการศึกษาชะลอตัวลง

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 2 ปี 2569

ธุรกิจโรงแรม

- บริษัทขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมสุดลาดใหม่ในประเทศซาอุดีอาระเบีย โดยเปิดให้บริการโรงแรม ดุสิตปรีนเซส อัลมัຈมาห์ (150 ห้อง) ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 290 แห่ง (เป็นโรงแรม 51 แห่งและวิลล่าหรู 239 แห่ง) มีจำนวนห้องพักรวม 11,813 ห้องใน 19 ประเทศ

ธุรกิจอาหาร

- ธุรกิจแฟรนไชส์ร้านขนมอบ Bonjour Bakery ได้เปิดสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ 7 สาขา ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวนสาขารวม 118 แห่ง (ประเทศไทย 113 แห่ง และประเทศเวียดนาม 5 แห่ง) โดยมีอัตราการเติบโตสาขาเดิม (Same store sales growth) ในไตรมาส 2 ปี 2569 ที่ร้อยละ 13.3 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ -0.8 ในไตรมาส 2 ปี 2568

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ในส่วนของอาคารที่พักอาศัยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างไปมากแล้ว โดยงานโครงสร้างแล้วเสร็จจนถึงยอดอาคาร ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มียอดขายอาคารที่พักอาศัยประมาณร้อยละ 97 ของพื้นที่ขาย

ความยืดหยุ่นทางการเงิน

- เดือนมิถุนายน 2569 บริษัทออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2569 จำนวน 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี อายุ 3 ปี ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดหุ้นกู้ บริษัทนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ไปชำระคืนหุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัทครั้งที่ 1/2566 ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกรกฎาคม 2569

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 และ 6 เดือนปี 2569

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 3,633 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,934 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 113.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 35.0 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 2.1 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 11.4 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 48.5 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 3.0

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ					EBITDA ตามประเภทธุรกิจ				
	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 2/2568	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2569	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 2/2568	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2569	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	1,271	1,154	10.1%	1,917	-33.7%	341	300	13.7%	662	-48.5%
ธุรกิจการศึกษา	76	83	-8.4%	129	-41.1%	-23	-16	-43.8%	22	NM-
ธุรกิจอาหาร	414	386	7.3%	455	-9.0%	58	41	41.5%	78	-25.6%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,763	11	15,927.3%	578	205.0%	472	-32	NM+	103	358.3%
อื่นๆ	109	65	67.7%	191	-42.9%	-87	-176	50.6%	-5	-1,640.0%
รวม	3,633	1,699	113.8%	3,270	11.1%	761	117	550.4%	860	-11.5%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ไว้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 และ 6 เดือนปี 2569

สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 6,903 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,831 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 46.2 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 3.0 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 12.6 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 33.9 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 4.3

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง		6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง	
	ปี 2569	ปี 2568			ปี 2569	ปี 2568		
ธุรกิจโรงแรม	3,188	2,860	328	11.5%	1,003	808	195	24.1%
ธุรกิจการศึกษา	205	223	-18	-8.1%	-1	18	-19	NM-
ธุรกิจอาหาร	869	789	80	10.1%	136	97	39	40.2%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,341	11	2,330	21,181.8%	575	-66	641	NM+
อื่นๆ	300	189	111	58.7%	-92	-224	132	58.9%
รวม	6,903	4,072	2,831	69.5%	1,621	633	988	156.1%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช่วิธีส่วนได้เสีย

หน่วย: ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น					อัตรากำไรขั้นต้น			อัตรากำไรขั้นต้น				
	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน	6 เดือน	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง
	2/2569	2/2568	2/2569	2/2568		1/2569	1/2569		ปี 2569	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2568	
ธุรกิจโรงแรม	375	286	34.1%	29.8%	4.3%	724	42.6%	-8.5%	1,099	850	39.3%	34.5%	4.8%
ธุรกิจการศึกษา	22	23	24.2%	24.0%	0.2%	64	44.8%	-20.6%	86	96	36.8%	38.7%	-1.9%
ธุรกิจอาหาร	129	120	32.2%	31.7%	0.5%	145	32.7%	-0.5%	274	251	32.5%	31.8%	0.7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	501	-8	28.5%	-160.0%	188.5%	120	20.9%	7.6%	621	-15	26.6%	-250.0%	276.6%
อื่นๆ	-15	-16	-36.6%	-47.1%	10.5%	-12	-27.9%	-8.7%	-27	-22	-32.1%	-28.9%	-3.2%
รวมกำไรขั้นต้น	1,012	405	29.8%	27.5%	2.3%	1,041	35.9%	-6.1%	2,053	1,160	32.6%	32.4%	0.2%

หมายเหตุ: ข้อมูลแสดงหลังหักรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 1,271 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 3,188 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลงร้อยละ 33.7

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง
	2/2569	2/2568	(ร้อยละ)	1/2569	(ร้อยละ)	ปี 2569	ปี 2568	(ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	69.9%	62.5%	7.4%	84.0%	-14.0%	76.9%	69.9%	7.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	4,131	3,805	8.6%	5,746	-28.1%	5,008	4,647	7.8%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,888	2,378	21.5%	4,824	-40.1%	3,851	3,246	18.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 1,060 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 2,711 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่ารายได้ลดลงร้อยละ 35.8 แบ่งเป็นโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ดังนี้

- ในไตรมาส 2 ปี 2569 รายได้โรงแรมในประเทศของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.0 และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเพิ่มขึ้นจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อห้อง เพิ่มขึ้นร้อยละ 145.1 และร้อยละ 131.0 ตามลำดับ จากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 78.6 และร้อยละ 79.2 และค่าห้องเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 และ 2.9 ตามลำดับ รวมถึงรายได้อาหารและเครื่องดื่มที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น สำหรับไตรมาส 2 ที่เริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่าโรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 36.5 ในไตรมาส 2 ปี 2569
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 8.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนปี 2569 มีรายได้ลดลงร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยตั้งแต่เดือนมีนาคม 2569 มัลดีฟส์ได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งระหว่างสหรัฐอเมริกาและอิหร่าน เป็นผลให้สายการบินจากตะวันออกกลางหลายแห่ง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการบินสำคัญสำหรับนักท่องเที่ยวจากตลาดยุโรปและตะวันตกที่เดินทางมายังมัลดีฟส์ระงับการให้บริการชั่วคราว ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามัลดีฟส์ลดลง ส่งผลให้โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ มีอัตราการเข้าพักลดลงร้อยละ 5.1 และ 6.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและ 6 เดือนแรกของปีก่อนตามลำดับ สำหรับโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ที่มีรายได้ในสกุลเงินหลัก (Functional currency) ซึ่งเป็นเงินสกุลเปโซฟิลิปปินส์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 และ 3.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและ 6 เดือนแรกของปีก่อนตามลำดับ แต่จากการแข็งค่าของค่าเงินบาทเมื่อเทียบกับเปโซฟิลิปปินส์ทำให้การแปลงงบการเงินแสดงรายได้ที่ลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่าโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 33.9 จากการลดลงของรายได้ทั้งโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์และโรงแรมดุสิตธานีมะนิลา เนื่องจากไตรมาส 2 เริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) ประกอบกับได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ข้างต้น

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 211 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิต โดยเฉพาะในประเทศแถบตะวันออกกลางที่ได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งในภูมิภาคตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 1 ปี 2569 แม้ว่ารายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens เพิ่มขึ้น เนื่องจากอัตราการเข้าพักที่เริ่มฟื้นตัวจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนโดยเฉพาะในประเทศอินโดนีเซียและประเทศไทย และรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตทั้งในประเทศไทย มัลดีฟส์ ประเทศเวียดนามและประเทศมาเลเซีย เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่ารายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมลดลงร้อยละ 20.7 จากผลกระทบจากความขัดแย้งในภูมิภาคตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 1 ปี 2569 และผลกระทบจากฤดูท่องเที่ยว (seasonal effect) โดยหลักจากรายได้ที่ลดลงของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศแถบตะวันออกกลาง เกาะกวม (ประเทศสหรัฐอเมริกา) รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ลดลง ขณะที่รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในประเทศญี่ปุ่น

สำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 477 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิต โดยเฉพาะในประเทศแถบตะวันออกกลางที่ได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งในภูมิภาคตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 1 ปี 2569 ขณะที่มียาได้ที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตทั้งในประเทศไทย ประเทศญี่ปุ่น มัลดีฟส์ เกาะกวม (ประเทศสหรัฐอเมริกา) ประเทศเวียดนามและประเทศมาเลเซีย

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2569 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นโดยหลักจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลงร้อยละ 8.5 สาเหตุหลักจากรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองที่ปรับลดลงตามฤดูกาล

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 341 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 1,003 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 195 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศข้างต้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลง 321 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.5 เนื่องจากไตรมาส 2 เริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season)

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 196 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2569 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 จากไตรมาสก่อนหน้า สำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 390 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษาจำนวน 76 ล้านบาท ลดลง 7 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนปี 2569 มีรายได้จำนวน 205 ล้านบาท ลดลง 18 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่ลดลง และส่วนแบ่งขาดทุนจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนนักเรียนแรกเข้าที่ลดลง จากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นและผลกระทบทางภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงส่วนแบ่งขาดทุนจาก The Food School Bangkok ที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีรายได้ลดลง 53 ล้านบาทหรือร้อยละ 41.1 เนื่องจากไตรมาส 2 เป็นช่วงปิดภาคเรียนตามปกติของวิทยาลัยดุสิตธานี โดยยังคงมีการจัดการเรียนการสอนในภาคฤดูร้อน

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจการศึกษาสำหรับ 6 เดือนปี 2569 ลดลงร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องจากรายได้ที่ลดลง ขณะที่ต้นทุนส่วนใหญ่เป็นต้นทุนคงที่ หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 20.6 เนื่องจากไตรมาส 2 เป็นช่วงที่มีการปิดภาคเรียนตามปกติของวิทยาลัยดุสิตธานี

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน -23 ล้านบาท ลดลง 7 ล้านบาท หรือร้อยละ 43.8 และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน -1 ล้านบาท ลดลง 19 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA ลดลง 45 ล้านบาท

สาเหตุหลักผลมาจากรายได้จากวิทยาลัยดุสิตธานีที่ลดลงจากการปิดภาคเรียนดังกล่าวข้างต้นหักกลับกับค่าใช้จ่ายที่ลดลง

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 414 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 869 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 80 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่ม Bonjour จากสาขาที่เพิ่มขึ้นประกอบกับการเพิ่มขึ้นของยอดขายสาขาเดิม สำหรับธุรกิจกลุ่ม Epicure มีรายได้ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนโดยธุรกิจที่ประเทศไทยและฮ่องกงเติบโตได้ดี ขณะที่มีการแข่งขันมากขึ้นที่ประเทศเวียดนาม เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 รายได้จากธุรกิจอาหารลดลง 41 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.0 สาเหตุหลักจากจำนวนวันให้บริการลดลงตามการปิดภาคเรียนของกลุ่ม Epicure

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท หรือร้อยละ 41.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA ลดลง 20 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.6 และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 136 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือร้อยละ 40.2 สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ของกลุ่ม Epicure และกลุ่ม Bonjour ตามที่กล่าวมาข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,763 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,752 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 2,341 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,330 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้จากการส่งมอบห้องชุดของอาคารที่พักอาศัย โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค รวมไปถึงการรับรู้รายได้ค่าสาธารณูปโภคของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 มีรายได้เพิ่มขึ้น 1,185 ล้านบาท จากจำนวนการส่งมอบห้องชุดของอาคารที่พักอาศัย โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์คที่เพิ่มขึ้น

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการรับรู้รายได้จากการส่งมอบห้องชุดของอาคารที่พักอาศัย

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 472 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 504 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้น 369 ล้านบาท จากไตรมาสก่อนหน้า และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน 575 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 641 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นจำนวน 109 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท หรือร้อยละ 67.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 มีรายได้จำนวน 300 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.7 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรของ DREIT ที่เพิ่มขึ้น (จากผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนและรายได้ค่าเช่า) อีกทั้งบริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับมีรายได้เพิ่มขึ้นจากบริษัท ดุสิต โฮสเทลล์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ที่ให้บริการธุรกิจแฟลคิลิตี้ แมเนจเม้นท์ (บริหารจัดการอาคารชุดและให้บริการทำความสะอาด) และธุรกิจซัก อบ รีด เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีรายได้ลดลง 82 ล้านบาท หรือร้อยละ 42.9 สาเหตุหลักมาจาก

ส่วนแบ่งกำไรของ DREIT ที่ลดลง (จากรายได้ค่าเช่าและผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน) รวมถึงบริษัทที่มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ลดลง

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอื่นๆ ดีดลบเนื่องจากบริษัท ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิส เซส จำกัด มีรายได้ส่วนใหญ่จากการให้บริการกับธุรกิจอื่นในเครือในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท หรือร้อยละ 50.6 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนปี 2569 จำนวน -92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงการลดลงของขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมี EBITDA ลดลง 82 ล้านบาท จากสาเหตุหลักจากรายได้ที่ลดลงข้างต้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 761 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 644 ล้านบาท หรือร้อยละ 550.4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 ลดลง 99 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.5 สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทมี EBITDA จำนวน 1,621 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 988 ล้านบาท หรือร้อยละ 156.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทจะมี EBITDA 749 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 356.7 จาก 164 ล้านบาท) และลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2569 (ลดลงร้อยละ 8.8 จาก 821 ล้านบาท) สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทจะมี EBITDA 1,570 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 134.7 จาก 901 ล้านบาท)

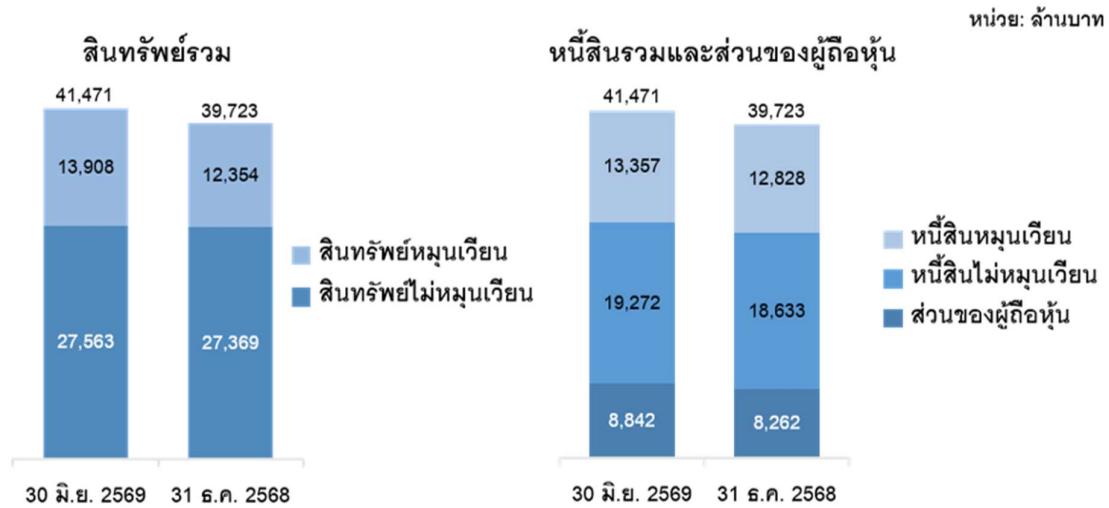
ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 180 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.6 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากต้นทุนที่ออกก่อนหน้าผู้เดิมครบกำหนด ถึงแม้ว่าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจะลดลง สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 358 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากดอกเบี้ยหนี้สินสัญญาเช่าที่ลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน 97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 388 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2569 กำไรสุทธิลดลง 152 ล้านบาท สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทมีกำไรสุทธิ 347 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 590 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทจะมีกำไรสุทธิ 85 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (กำไรเพิ่มขึ้น 329 ล้านบาท จาก -244 ล้านบาท) และกำไรสุทธิลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2569 (กำไรลดลงร้อยละ 59.5 จาก 210 ล้านบาท) สำหรับ 6 เดือนปี 2569 บริษัทจะมีกำไรสุทธิ 296 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (กำไรเพิ่มขึ้น 503 ล้านบาท จาก -207 ล้านบาท)



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 41,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,748 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.4 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,554 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 1,382 ล้านบาท (รายละเอียดอธิบายในกระแสเงินสด) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย 64 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการก่อสร้าง และการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมของห้องชุดที่พักอาศัยของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 45 ล้านบาท โดยหลักจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 194 ล้านบาท โดยหลักจาก
 - สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น 139 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าใหม่ 337 ล้านบาท โดยหลักจากสัญญาเช่าอาคารสำนักงานแห่งใหม่ และสัญญา Solar Cell รวมถึงผลกระทบจากผลต่างอัตราแลกเปลี่ยน 79 ล้านบาท อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นดังกล่าวถูกหักกลบบางส่วนด้วยค่าเสื่อมราคา 273 ล้านบาท
 - เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 90 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดของ DREIT 130 ล้านบาท หักกับเงินปันผลรับจาก DREIT 41 ล้านบาท และ DREITBB 3 ล้านบาท
 - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 64 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักเพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่ม 310 ล้านบาท โดยหลักจากการก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย หักกับค่าเสื่อมราคา 246 ล้านบาท
 - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง 69 ล้านบาท โดยหลักจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงจากการรับรู้ต้นทุนงานก่อสร้างของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค
 - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกเหนือจากค่าความนิยมนลดลง 41 ล้านบาท โดยหลักจากค่าตัดจำหน่าย

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 32,629 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,168 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.7 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 529 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 163 ล้านบาท โดยหลักจากค่าใช้จ่ายค้างจ่ายของต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 156 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 138 ล้านบาท โดยหลักเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 41 ล้านบาทโดยหลักจากเงินประกันผลงาน
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 639 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ 1,500 ล้านบาทโดยมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ 16 ล้านบาท หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 170 ล้านบาทโดยหลักจากการส่งมอบห้องชุดของอาคารที่พักอาศัยโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค นอกจากนี้หนี้สัญญาตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 99 ล้านบาท โดยหลักเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าอาคารสำนักงานแห่งใหม่ 289 ล้านบาท หักกับการจ่ายชำระค่าเช่าตามสัญญา ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 1,094 ล้านบาท โดยหลักจากการชำระคืนของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 8,842 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 580 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 7,159 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,683 ล้านบาท สาเหตุหลักจากกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 472 ล้านบาท และเงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนในบริษัทย่อยโดยไม่ทำให้สูญเสียอำนาจควบคุม 193 ล้านบาท หักกับการจ่ายชำระดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 60 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม 24 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,454 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,378 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน 4 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 2,072 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,671 ล้านบาท โดยหลักจากผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอาหาร
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 203 ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง 209 ล้านบาท โดยหลักจากโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และเงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 41 ล้านบาท หักกับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 44 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 90 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดจ่ายชำระคืนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 959 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 503 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สิน

ตามสัญญาเช่า 357 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 60 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม 24 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าหุ้นค้างชำระจากการซื้อหุ้นเพิ่มเติมในบริษัทย่อย โดยไม่ทำให้สูญเสียอำนาจควบคุม 16 ล้านบาท หักกับเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 1,500 ล้านบาท โดยมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ 16 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินสดรับสุทธิ 1,484 ล้านบาท เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนในบริษัทย่อยโดยไม่ทำให้สูญเสียอำนาจควบคุม 193 ล้านบาท และเงินสดรับหักชำระคืนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 151 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 และ 6 เดือนปี 2569

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย. 2569	% สิทธิรวม	31 ธ.ค. 2568	% สิทธิรวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,454	8.3%	2,072	5.2%	66.7%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	13	0.0%	12	0.0%	8.3%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,502	3.6%	1,482	3.8%	1.3%
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8,359	20.2%	8,295	20.9%	0.8%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	580	1.4%	493	1.2%	17.6%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	13,908	33.5%	12,354	31.1%	12.6%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	149	0.4%	149	0.4%	0.0%
เงินลงทุนในบริษัทรวม	1,652	4.0%	1,562	3.9%	5.8%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,753	4.2%	1,753	4.5%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,442	37.2%	15,378	38.7%	0.4%
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	5,678	13.7%	5,539	13.9%	2.5%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	547	1.3%	588	1.5%	-7.0%
ค่าความนิยม	1,004	2.5%	1,004	2.5%	0.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,338	3.2%	1,396	3.5%	-4.2%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	27,563	66.5%	27,369	68.9%	0.7%
รวมสินทรัพย์	41,471	100.0%	39,723	100.0%	4.4%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,232	5.4%	2,069	5.2%	7.9%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,233	5.4%	2,077	5.2%	7.5%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	452	1.1%	314	0.8%	43.9%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	399	1.0%	426	1.1%	-6.3%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,498	6.0%	2,494	6.3%	0.2%
รายได้รับล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	54	0.1%	46	0.1%	17.4%
เงินมัดจำจากลูกค้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	4,737	11.4%	4,709	11.9%	0.6%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	752	1.8%	693	1.7%	8.5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13,357	32.2%	12,828	32.3%	4.1%
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,570	11.0%	5,664	14.3%	-19.3%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,137	19.6%	8,038	20.2%	1.2%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	422	1.0%	437	1.1%	-3.4%
รายได้รับล่วงหน้า	2,694	6.5%	2,707	6.8%	-0.5%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,964	4.8%	1,787	4.5%	9.9%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	19,272	46.5%	18,633	46.9%	3.4%
รวมหนี้สิน	32,629	78.7%	31,461	79.2%	3.7%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	7,159	17.2%	6,726	16.9%	6.4%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,683	4.1%	1,536	3.9%	9.6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,842	21.3%	8,262	20.8%	7.0%

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 และ 6 เดือนปี 2569

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร		
อัตรากำไรขั้นต้น	30 มิ.ย. 2569	30 มิ.ย. 2568
	32.6%	32.4%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	23.5%	15.5%
อัตรากำไรสุทธิ*	5.0%	-6.0%
ความมีประสิทธิภาพ		
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	1.9%	-6.5%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	3.4%	1.4%
สภาพคล่อง		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.04	0.96
นโยบายทางการเงิน		
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.76	2.83
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.28	2.52
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	4.56	4.68
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.27	1.28
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.88	1.02
	30 มิ.ย. 2569	30 มิ.ย. 2568
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	2.99	0.27

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 2.76 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.57 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.27 เท่า และ 0.88 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 46 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน

แนวโน้มธุรกิจในปี 2569

แม้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวโลกยังคงมีความท้าทาย UN Tourism คาดการณ์ว่า ในปี 2569 การท่องเที่ยวระหว่างประเทศทั่วโลกจะเติบโตประมาณร้อยละ 3-4 เมื่อเทียบกับปี 2568 (ข้อมูล ณ 20 มกราคม 2569) สะท้อนการกลับสู่ระดับการเติบโตที่เป็นปกติ หลังการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งในช่วงปี 2566-2568 อย่างไรก็ตาม ความไม่แน่นอนจากความตึงเครียดและความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญต่อภาคการท่องเที่ยวในปี 2569 จากข้อมูลล่าสุดของ UN Tourism (ณ 2 มิถุนายน 2569) นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางทั่วโลกในไตรมาส 1 ปี 2569 ประมาณ 307 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ความขัดแย้งในตะวันออกกลางส่งผลให้การเติบโตชะลอลงในเดือนมีนาคม และคาดว่าจะทำให้การเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั่วโลกในปี 2569 ต่ำกว่าประมาณการเดิมที่ร้อยละ 3-4 ประมาณ 1-2 จุดเปอร์เซ็นต์ ทั้งนี้ ราคาน้ำมันและค่าโดยสารทางอากาศที่เพิ่มขึ้น รวมถึงข้อจำกัดด้านเที่ยวบินและความไม่แน่นอนด้านการเชื่อมต่อทางอากาศ อาจส่งผลต่อความต้องการเดินทางและทำให้นักท่องเที่ยวหันไปเลือกจุดหมายปลายทางที่อยู่ใกล้มากขึ้น

สำหรับประเทศไทย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ปรับเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2569 ใหม่เป็น 30.1-33.2 ล้านคน จากตัวเลขก่อนหน้านี้ที่ 36.7 ล้านคน (ข้อมูล ณ 5 พฤษภาคม 2569) ท่ามกลางความท้าทายจากความขัดแย้งในตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนพลังงาน อาหาร และการขนส่งปรับตัวสูงขึ้น กดดันภาวะเงินเฟ้อและการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ขณะเดียวกัน อุตสาหกรรมท่องเที่ยวยังเผชิญการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น รวมถึงการปรับขึ้นค่าธรรมเนียมเชื้อเพลิงของสายการบินและการลดจำนวนเที่ยวบินในบางเส้นทาง ทั้งนี้ ใน 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย 15.9 ล้านคน น้อยกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 3.2 (ข้อมูลเบื้องต้น ณ 3 สิงหาคม 2569 ที่อาจมีการปรับปรุงให้สมบูรณ์ขึ้นภายหลังเนื่องจากระบบจัดเก็บข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวชาวต่างชาติขัดข้องในช่วงวันที่ 22 - 25 มิถุนายน 2569)

ภายใต้ความท้าทายดังกล่าว บริษัทยังคงขับเคลื่อนการดำเนินงานในปี 2569 ด้วยกลยุทธ์การเติบโตที่มุ่งสร้างความสมดุล การขยายธุรกิจ และการกระจายความเสี่ยง ภายใต้กรอบ D.U.S.I.T ซึ่งครอบคลุมการเติบโตอย่างหลากหลาย การสร้างคุณค่าในระยะยาว การให้ความสำคัญกับความยั่งยืน ความเป็นเลิศด้านนวัตกรรม และอัตลักษณ์ความเป็นไทยที่ตอบโจทย์แนวโน้มตลาด แม้ว่าสถานการณ์ความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลางยังคงมีความไม่แน่นอนและอาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มการดำเนินงานของโรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการในบางพื้นที่ บริษัทได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยหันมาให้ความสำคัญกับตลาดต่างประเทศระยะใกล้และตลาดภายในประเทศมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะช่วยบรรเทาผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยรวมได้ในระดับหนึ่ง ขณะเดียวกัน บริษัทยังคงดำเนินมาตรการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไรท่ามกลางสภาวะแวดล้อมที่ท้าทาย ทั้งนี้ กลยุทธ์ระยะยาวในการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหาร จะช่วยเสริมความสามารถในการรองรับความผันผวนทางเศรษฐกิจและเพิ่มความยืดหยุ่นของผลการดำเนินงาน

สำหรับแนวโน้มธุรกิจโดยรวมในปี 2569 บริษัทยังคงประมาณการอัตราการเติบโตของรายได้รวมในปี 2569 ไม่รวมรายได้จากการส่งมอบอาคารที่พักอาศัยของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ที่ร้อยละ 5-8 และคาดว่าจะอัตรา EBITDA จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 18-20 ของรายได้รวมจากการขยายตัวของทุกกลุ่มธุรกิจ บริษัทยังคงประมาณการรายได้และอัตรา EBITDA ของธุรกิจโรงแรม อาหาร และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทปรับลดเป้าหมายของธุรกิจการศึกษาลง ตามรายละเอียดดังนี้

- **ธุรกิจโรงแรม:** บริษัทยังคงเน้นการขยายธุรกิจโรงแรมในรูปแบบของ Asset-light โดยมีแผนที่จะเปิดโรงแรมที่รับจ้างบริหารใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 5-10 แห่งในปี 2569 บริษัทคาดว่าจะรายได้จากธุรกิจโรงแรมจะเติบโตร้อยละ 10-15 จากปี 2568 อัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 28-30 บริษัทมีสมมติฐานการเติบโตของค่าห้องเฉลี่ย (ADR) ของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองประมาณร้อยละ 8-10 จากปี 2568 และอัตราการเข้าพักประมาณร้อยละ 75 โดยในส่วนของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ได้ปรับประมาณการอัตราการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPAR) เป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 75-80 (จากเดิมที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 45-50) ด้วยสมมติฐานอัตราการเข้าพักที่มีแนวโน้มดีกว่าที่ตั้งเป้าไว้
- **ธุรกิจอาหาร:** บริษัทคาดการณ์ว่ารายได้จากธุรกิจอาหารในปี 2569 จะขยายตัวประมาณร้อยละ 8-12 จากการขับเคลื่อนของธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ตลอดจนการขยายตัวของธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ บริษัทประมาณการอัตรา EBITDA เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 10-12 ของรายได้ โดยในส่วนของธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ยังคงเดินหน้าขยายธุรกิจมุ่งเน้นตลาดปัจจุบันและตลาดใหม่ในภูมิภาค โดยจะเห็นความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับบริษัท กรีนเฮาส์ จำกัด มากขึ้นเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน ขยายฐานลูกค้าให้หลากหลาย และต่อยอดโอกาสทางธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ สำหรับธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ มีแผนเปิดสาขาใหม่จำนวน 12-15 แห่ง ควบคู่ไปกับการรุกขยายช่องทางการจำหน่ายในรูปแบบธุรกิจกับธุรกิจ (B2B) เพิ่มขึ้น โดยตั้งเป้าอัตราการเติบโตสาขาเดิม (Same store sales growth) ในปี 2569 สูงกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อม เพื่อสนับสนุนแผนนำธุรกิจอาหารเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในอนาคต อันจะเป็นอีกก้าวสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินและยกระดับศักยภาพการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว
- **ธุรกิจการศึกษา:** จากแนวโน้มการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจไทยที่ยังขยายตัวในระดับต่ำ ส่งผลให้ความต้องการด้านการศึกษาชะลอตัวลง จำนวนนักศึกษาที่สมัครใหม่มีแนวโน้มน้อยกว่าที่บริษัทคาดการณ์ไว้ โดยเฉพาะในส่วนของหลักสูตรระดับปริญญา ขณะที่หลักสูตรประกาศนียบัตรระยะลดตัวลงตั้งแต่ไตรมาส 2 ที่ผ่านมา บริษัทจึงปรับลดเป้าหมายการเติบโตของรายได้ปี 2569 เป็นร้อยละ 5-7 (จากเดิมร้อยละ 10-12) และปรับเป้าหมายอัตรา EBITDA เป็นประมาณร้อยละ 8-10 (จากเดิมร้อยละ 8-12)

- **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:**

- **โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค** เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use) ที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN มีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ โดยในปี 2569 ตั้งเป้าหมายปิดการขายอาคารที่พักอาศัยให้ครบถ้วนร้อยละ 100 ของพื้นที่ขายทั้งหมด ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการทยอยรับรู้รายได้และเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทในระยะถัดไป ทั้งนี้คาดว่าจะสามารถทยอยส่งมอบอาคารที่พักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อในปี 2569 ประมาณร้อยละ 65 ของมูลค่าขายโครงการ
- **โครงการดุสิต อจจวรา ห้วยหิน** เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการพัฒนาขึ้นเพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่แตกต่างและยกระดับคุณภาพชีวิต ภายใต้แนวคิด Branded Residences ของกลุ่มดุสิต โดยต่อยอดจุดแข็งด้านมาตรฐานการบริการและชื่อเสียงของแบรนด์ โครงการมุ่งเน้นความเป็นอยู่ที่ดี โดยมีแนวคิดการอยู่อาศัยสำหรับลูกค้าทุกช่วงวัยในพื้นที่เดียวกัน (Multigenerational Living) ด้วยมูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท บริษัทตั้งเป้าหมายยอดขายประมาณร้อยละ 20-30 ของพื้นที่ขายภายในปี 2569

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ