บทสรุปของผู้บริหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัทรายงานผลขาดทุนสุทธิ 22 ล้านบาท ลดลง 23 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีผลกระทบจากรายการพิเศษ และธุรกิจที่ลงทุนเพิ่มขึ้นใหม่ หากไม่นับรายการเหล่านี้ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานปกติ เพิ่มขึ้น 78 ล้านบาท ผลกระทบหลักๆ ที่เกิดขึ้นในไตรมาสนี้คือ การปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ทำให้กำไรลดลง 25 ล้านบาท การลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ เช่น โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ บริษัท ดุสิต ฮอสปิตัลลิตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด มีผลกระทบประมาณ 14 ล้านบาท และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียวจากกำไรจากการขายเงินลงทุนเผื่อขายในปีที่แล้วจำนวน 38 ล้านบาท การตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงาน จำนวน 24 ล้านบาท

กำไรสุทธิสำหรับ 6 เดือนแรก ปี 2562 รายงานผลขาดทุนที่ 22 ล้านบาท ลดลง 252 ล้านบาท มีผลกระทบของการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ทำให้กำไรลดลง 84 ล้านบาท กำไรจากการขายเงินลงทุนเผื่อขายในปีก่อน 38 ล้านบาท การรับรู้ผลขาดทุนสุทธิจากธุรกิจที่เข้าลงทุนใหม่ 3 ล้านบาท การตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงาน จำนวน 24 ล้านบาท หากไม่รวมรายการข้างต้น บริษัทจะมีผลการดำเนินงานปกติ ลดลง 103 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายจำเป็นเพื่อการลงทุนในอนาคต เช่น การจ้างงาน ค่าเช่าสำนักงานชั่วคราว รายจ่ายที่ปรึกษา เพื่อรองรับโครงการใหม่ๆ และดอกเบี้ยจ่าย ทั้งนี้บริษัทได้คาดการณ์ถึงผลกระทบจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ไว้อยู่แล้วว่าจะมีผลประกอบการที่ลดลง จึงได้วางแผนสร้างธุรกิจใหม่ขึ้นมารองรับ ซึ่งจะทยอยสร้างผลกำไรเพิ่มขึ้นในไตรมาสถัดๆ ไป

สำหรับในครึ่งหลังของปี 2562 บริษัทมีมุมมองบวกต่อภาพรวมธุรกิจของบริษัทพอควรจากธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหาร โดยธุรกิจใหม่ที่เริ่มดำเนินการในครึ่งปีแรกจะเริ่มเห็นรายได้ที่ทยอยเพิ่มขึ้นในครึ่งปีหลัง และคาดว่าจะเห็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากธุรกิจอาหาร ในส่วนของการขยายธุรกิจโรงแรมบริษัทยังมีแผนการเปิดโรงแรมอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการท่องเที่ยวในประเทศจะยังถูกกดดันจากการแข็งค่าของเงินบาทซึ่งส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะประเทศจีน อังกฤษ และรัสเซีย ทำให้การขยายตัวของรายได้จากธุรกิจโรงแรมมีข้อจำกัด ทั้งนี้บริษัทกำลังพิจารณาประเมินผลกระทบต่ออัตราการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน (Core revenue) ในปี 2562 ที่เกิดจากภาพรวมเศรษฐกิจอีกครั้งหนึ่ง

ผลการดำเนินงานในไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีรายได้รวม 1,269 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 จากช่วงเดียวกันปีก่อน จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 114 ล้านบาท (สาเหตุหลักจากบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ซึ่งบริษัทเข้าไปลงทุนเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ที่ผ่านมา) ธุรกิจอื่นเพิ่มขึ้น 178 ล้านบาท (จากกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาว 216 ล้านบาท ในงวดนี้หักกลบกับการขายเงินลงทุนเผื่อขายในปีก่อน 38 ล้านบาท) ธุรกิจโรงแรมลดลง 142 ล้านบาท (สาเหตุหลักจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ) ธุรกิจการศึกษาลดลง 4 ล้านบาท (จากส่วนแบ่งเงินลงทุนในธุรกิจการศึกษาที่ลดลง)

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ในไตรมาส 2 ปี 2562 เท่ากับ149 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท (สาเหตุหลักจากบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด) ธุรกิจอื่นเพิ่มขึ้น 62 ล้านบาทจากการขายเงินลงทุนที่กล่าวข้างต้นหักกับค่าตอบแทนพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ยังคงอยู่เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทที่กำลังเริ่มเปิดดำเนินงาน ค่าเช่าสำนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการย้ายสถานที่ตั้งซึ่งบริษัทเคยมีอาคารสำนักงานเป็นของตัวเอง ส่วนแบ่งกำไรที่ลดลงจากเงินลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงานจาก 300 วันเป็น 400 วัน

ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น ธุรกิจโรงแรมลดลง 76 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ โรงแรมดุสิต ปริ๊นเซส ศรีนครินทร์ จากผลกระทบการก่อสร้างรถไฟฟ้าใต้ดิน โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วน โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการในต้นเดือนพฤษภาคม

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,695 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง 336 ล้านบาท (สาเหตุหลักจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ) รายได้จากธุรกิจการศึกษาลดลง 8 ล้านบาท (จากส่วนแบ่งเงินลงทุนที่ลดลง) ขณะที่มีรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 205 ล้านบาท (สาเหตุหลักมาจากการเข้าลงทุนในบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด) และรายได้จากธุรกิจอื่นเพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท (จากกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 49 ล้านบาท หักกลบกับการขายเงินลงทุนเผื่อขายในปีก่อน 38 ล้านบาท)

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) สำหรับ 6 เดือนแรก เท่ากับ 371 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยธุรกิจโรงแรมลดลง 179 ล้านบาท ธุรกิจการศึกษาลดลง 5 ล้านบาท ธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท ด้วยเหตุผลเดียวกับ EBITDAของไตรมาส 2 ที่กล่าวข้างต้น สำหรับธุรกิจอื่นลดลง 88 ล้านบาท จากรายได้ที่เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาทหักกลบกับค่าตอบแทนพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ยังคงอยู่เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทที่กำลังเริ่มเปิดดำเนินงาน ค่าเช่าสำนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการย้ายสถานที่ตั้ง ส่วนแบ่งกำไรที่ลดลงจากเงินลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงาน และมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 2/2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	813	955	-142	-14.9%	1,984	2,320	-336	-14.5%
ธุรกิจการศึกษา	78	82	-4	-4.9%	195	203	-8	-3.9%
ธุรกิจอาหาร	121	7	114	1628.6%	212	7	205	2928.6%
อื่นๆ	257	81	176	217.3%	304	293	11	3.8%
รวมรายได้	**1,269**	**1,125**	**144**	**12.8%**	**2,695**	**2,823**	**-128**	**-4.5%**
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	149	144	5	3.5%	371	608	-237	-39.0%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	33	20	13	65.0%	140	349	-209	-59.9%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	**-22**	**1**	**-23**	**-2300.0%**	**-22**	**230**	**-252**	**-109.6%**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.026	0.001	-0.027	-2300.0%	-0.026	0.272	-0.298	-109.6%

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ซึ่งเป็นโครงการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ซึ่งจะมีกำหนดแล้วเสร็จในปี 2567

เดือนเมษายน 2562 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นบริษัทได้อนุมัติ การปรับโครงสร้างทรัพย์สินของบริษัท โดยการขายโครงการดุสิตธานี มัลดีฟส์ เพื่อเป็นช่องทางระดมทุนเพื่อขยายกิจการ และบริษัทจะเข้าซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ตามสัดส่วนเดิมเพื่อได้รับผลตอบแทน บริษัทอยู่ในระหว่างการดำเนินงานตามแผนจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ บริษัท ดุสิต มัลดีฟส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด และบริษัท ดุสิต มัลดีฟส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อรองรับการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าว

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทเปิดตัว โรงแรมแห่งใหม่คือ โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ ประเทศไทย ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางเมืองและไม่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าราชดำริ

นอกจากนี้ในไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัทได้เข้าบริหารโรงแรมในต่างประเทศเพิ่ม คือ โรงแรมดุสิต โดฮา ประเทศกาตาร์ และโรงแรมดุสิตปริ๊นเซส เรสซิเด้นซ์ มารีน่า ในประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทขายเงินลงทุนระยะยาวใน บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ โดยรับรู้กำไรจากการขายในไตรมาสนี้ จำนวน 216 ล้านบาท

วันที่ 8 กรกฎาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อบริษัท เกรซ มี จำกัด เพื่อรองรับโครงการงานบริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน เช่น บริการรับทำความสอาด และบริการซักรีด เป็นต้น โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 3 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99

วันที่ 24 กรกฎาคม 2562 บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อบริษัท ดุสิต เรียล ฟู้ดส์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับร้านอาหารเพื่อสุขภาพ โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวถือหุ้นในบริษัทใหม่ดังกล่าวร้อยละ 51

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2562

ในไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,269 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ12.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นประมาณร้อยละ 64.1 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 6.1 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 9.5 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 20.3

	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 2/2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 2/2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	813	955	-142	-14.9%	44	120	-76	-63.3%
ธุรกิจการศึกษา	78	82	-4	-4.9%	-12	-11	-1	-9.1%
ธุรกิจอาหาร	121	7	114	1628.6%	26	6	20	333.3%
อื่นๆ	257	81	176	217.3%	91	29	62	213.8%
รวม	**1,269**	**1,125**	**144**	**12.8%**	**149**	**144**	**5**	**3.5%**

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 813 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.9 สาเหตุหลักมาจากการปิดตัวลงของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ (ผลกระทบประมาณ 159 ล้านบาท) การปิดปรุงห้องพักบางส่วนของ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าใต้ดินต่อโรงแรมดุสิต ปริ๊นเซส ศรีนครินทร์ ในขณะที่โรงแรมในต่างประเทศ มีรายได้เพิ่มขึ้น ประกอบกับรายได้จาก Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายปี 2561 และรายได้จากโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ ซึ่งเปิดดำเนินการในต้นเดือนพฤษภาคม

- **ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง**

	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 2/2561	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	70.2%	72.8%	-3.5%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,257	3,168	2.8%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,287	2,305	-0.8%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ และโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ เพื่อการเปรียบเทียบ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองในไตรมาส 2 ปี มี 2562 จำนวน 726 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 32.6 จากการปิดตัวของ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ และการลดลงของรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วน และโรงแรมดุสิต ปริ๊นเซส ศรีนครินทร์ จากการก่อสร้างรถไฟฟ้าใต้ดิน ทั้งนี้บริษัทได้เปิดให้บริการโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ ในกลางไตรมาส 2 เพื่อรองรับลูกค้าในใจกลางเมืองกรุงเทพต่อไป
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เติบโตต่อเนื่องโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับเงินดอลล่าร์สหรัฐ และฟิลิปปินส์เปโซ หากไม่นับรวมผลกระทบทางอัตราแลกเปลี่ยน โรงแรมในต่างประเทศจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1

- **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**
  รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2562 มีจำนวน 91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานของ Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายปีที่ผ่านมา

- **ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน**
  บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2562 จำนวน 4 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อนร้อยละ 51.9 จาก ผลประกอบการที่ดีขึ้นตามลำดับของ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมในไตรมาส 2 ปี 2562 จำนวน 44 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 63.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ตามที่กล่าวข้างต้น ผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงานจาก 300 วันเป็น 400 วัน และผลกระทบอัตราแลกเปลี่ยนจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นหักกลบกับผลประกอบการที่ดีขึ้นของโรงแรมในต่างประเทศ และผลประกอบการของ Elite Havens ที่เข้าลงทุนในปลายปี 2561

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในไตรมาส 2 ปี 2562 มีจำนวน 87 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากสินทรัพย์ส่วนของโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ มีค่าเสื่อมราคาลดลงจากการที่ได้มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว

ธุรกิจการศึกษา

ไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 78 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจาก

- การลดลงในส่วนแบ่งกำไรจาก เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต 8 ล้านบาท เนื่องจากมีรายจ่ายส่วนเพิ่มจากการย้ายสถานที่และเพิ่มพื้นที่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต เช่น ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายประชาสัมพันธ์ และ ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น ประกอบการย้ายสถานที่มีผลกระทบต่อรายได้จากหลักสูตรต่างๆ
- การยกเลิกรายได้ส่วน Lyceum fee 9 ล้านบาท ที่เก็บจากวิทยาลัยในประเทศ ฟิลิปปินส์ เนื่องจากการบริษัทมีแผนการลงทุนในโรงเรียนการโรงแรมและการท่องเที่ยว ในประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งคาดว่าจะเปิดภายในปี 2562 โดยลงทุนผ่าน Dusit Hospitality Education Philippines Inc,
- เงินลงทุนใน Dusit Hospitality Education Philippines Inc ในไตรมาสนี้ มีส่วนแบ่งผลขาดทุนลดลง 6 ล้านบาท
- วิทยาลัย ดุสิตธานี มีรายได้เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท จากการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เน้นหลักสูตรระยะสั้นเพิ่มขึ้นเพื่อขยายฐานนักศึกษา และลดผลกระทบจากการแข่งขันเนื่องจากประชากรวัยศึกษาลดลง

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาสนี้ -12 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการลดลงของรายได้ข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

ไตรมาส 2 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จาก การลงทุนใน บริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนท์ โปรดิวซ์ จำกัด ซึ่งได้รับส่วนแบ่งกำไร 3 ล้านบาท และมีรายได้จากบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ที่บริษัทได้เข้าลงทุนในไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 118 ล้านบาท ส่งผลให้ธุรกิจอาหารมีรายได้เติบโตขึ้นและมีสัดส่วนรายได้คิดเป็นร้อยละ 9.5 ของรายได้รวม (ไตรมาส 1 ปี 2562 ร้อยละ 6.3)

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหาร 26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 333.3 จากการลงทุนดังกล่าวข้างต้น

ธุรกิจอื่น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นในไตรมาส 2 ปี 2562 จำนวน 257 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 217.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 216 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเผื่อขาย จำนวน 38 ล้านบาท หากไม่รวมรายการดังกล่าวบริษัทจะมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ใกล้เคียงกับปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2562 EBITDA จากธุรกิจอื่นมีจำนวน 91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 213.8 จากปีก่อน จากรายได้ที่กล่าวข้างต้นหักกลบกับค่าตอบแทนพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ยังคงอยู่เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทที่กำลังเริ่มเปิดดำเนินงาน เช่น บริษัท ดุสิต ฮอสปิตัลลิตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ หรือ โครงการบ้านดุสิต เป็นต้น ค่าเช่าสำนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการย้ายสถานที่ตั้ง ส่วนแบ่งกำไรที่ลดลงจากเงินลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงาน

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

EBITDA ในไตรมาส 2 ปี 2562 เท่ากับ 149 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของ EBITDA ในธุรกิจอาหาร และ ธุรกิจอื่นๆ จากการลงทุน และ กำไรจากการขายเงินลงทุน ตามลำดับ หากพิจารณา EBITDA จากหน่วยธุรกิจส่วนที่ดำเนินงานตามปกติจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 98.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2 ปี 2562 จำนวน 31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 151.6 จากดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่บริษัทออกไปเมื่อปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2561และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินระหว่างงวดปี 2562

กำไรสุทธิ

บริษัทรายงานขาดทุนสุทธิเท่ากับ 22 ล้านบาท โดยมีผลประกอบการลดลง 23 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามเหตุผลข้างต้น หากพิจารณาผลประกอบการจากหน่วยธุรกิจส่วนที่ดำเนินงานปกติจะมีผลประกอบการที่ดีขึ้น 78 ล้านบาทโดยขาดทุนลดลงร้อยละ 86.9 จากปีช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2562

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 2,695 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 73.6 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 7.2 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 7.9 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 11.3

	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
หน่วย: ล้านบาท	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,984	2,320	-336	-14.5%	289	468	-179	-38.2%
ธุรกิจการศึกษา	195	203	-8	-3.9%	11	16	-5	-31.3%
ธุรกิจอาหาร	212	7	205	2928.6%	41	6	35	583.3%
อื่นๆ	304	293	11	3.8%	30	118	-88	-74.6%
รวม	**2,695**	**2,823**	**-128**	**-4.5%**	**372**	**608**	**-237**	**-39.0%**

ธุรกิจโรงแรม

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 1,984 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการปิดตัวลงของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ (ผลกระทบประมาณ 370 ล้านบาท) ในขณะที่โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้น ประกอบกับการรับรู้รายได้จาก Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายปี 2561 หากไม่นับรวมรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะใกล้เคียงกับปีก่อน

- **ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง**

	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	77.5%	78.4%	-1.2%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	3,854	3,868	-0.4%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	2,986	3,034	-1.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ และโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ เพื่อการเปรียบเทียบ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเองในงวด 6 เดือนแรกปี 2562 มีจำนวน 1,811 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 29.5 โดยหลักลดลงจากการปิดตัวของ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ประกอบกับการชะลอตัวของรายได้จาก โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน เนื่องจากมีการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วน โรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต จากผลกระทบนักท่องเที่ยว และ โรงแรมดุสิต ปริ๊นเซส ศรีนครินทร์ จากการก่อสร้างรถไฟฟ้า
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เติบโตต่อเนื่องโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้ง โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และ โรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับเงินดอลล่าร์สหรัฐ และฟิลิปปินส์เปโซ หากไม่นับรวมผลกระทบทางอัตราแลกเปลี่ยน โรงแรมในต่างประเทศจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6

- **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**
  รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมใน 6 เดือนแรกปี 2562 มีจำนวน 178 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลจากการรวมผลการดำเนินงานของ Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายปีที่ผ่านมา

- **ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน**
  บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. ซึ่งเป็นธุรกิจบริหารโรงแรม ใน 6 เดือนแรกปี 2562 จำนวน 5 ล้านบาท โดยขาดทุนลดลงจากปีก่อน ร้อยละ 48.0 จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นตามลำดับ

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมใน 6 เดือนแรกปี 2562 จำนวน 289 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักจากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ตามที่กล่าวข้างต้น ผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงาน ผลกระทบอัตราแลกเปลี่ยนจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น หักกลบกับผลประกอบการที่ดีขึ้นของโรงแรมในต่างประเทศ และผลประกอบการของ Elite Havens ที่เข้าลงทุนในปลายปี 2561

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายใน 6 เดือนแรกปี 2562 มีจำนวน 174 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากสินทรัพย์ส่วนของโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ มีค่าเสื่อมราคาลดลงจากการที่ได้มีการบันทึกค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว

ธุรกิจการศึกษา

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 195 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจาก

- การลดลงในส่วนแบ่งกำไรจาก เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต 11 ล้านบาท เนื่องจากมีรายจ่ายส่วนเพิ่มจากการย้ายสถานที่และเพิ่มพื้นที่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต เช่น ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายประชาสัมพันธ์ และ ค่าเสื่อมราคา ตลอดจนผลกระทบต่อรายได้การจัดหลักสูตรต่างๆ จากการย้ายสถานที่ เป็นต้น
- การยกเลิกรายได้ส่วน Lyceum fee 9 ล้านบาท ที่เก็บจากวิทยาลัยในประเทศ ฟิลิปปินส์ เนื่องจากการบริษัทมีแผนการลงทุนในโรงเรียนการโรงแรมและการท่องเที่ยว ในประเทศ ฟิลิปปินส์ และคาดว่าจะเปิดภายในปี 2562 โดยลงทุนผ่าน Dusit Hospitality Education Philippines Inc
- เงินลงทุนใน Dusit Hospitality Education Philippines Inc ซึ่งมีส่วนแบ่งผลขาดทุนลดลง 1 ล้านบาท
- ผลประกอบการที่ดีขึ้นของ วิทยาลัย ดุสิตธานี 11 ล้านบาท จากการปรับเปลี่ยนกลยุทธเน้นหลักสูตรระยะสั้นเพิ่มขึ้นเพื่อขยายฐานนักศึกษา และลดผลกระทบจากการแข่งขันเนื่องจากประชากรวัยศึกษาลดลง

บริษัทรายงาน EBITDA ในธุรกิจการศึกษาสำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 จำนวน 11 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการลดลงของรายได้ข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

บริษัทเริ่มเข้าลงทุนในธุรกิจอาหาร เมื่อปลายไตรมาส 1 ปี 2561 โดยเข้าลงทุนในหุ้นสัดส่วนร้อยละ 25.9 ใน บริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนท์ โปรดิวซ์ จำกัด โดยได้รับส่วนแบ่งกำไรเรื่อยมา นอกจากนี้บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ในไตรมาส 1 ปี 2562 ปัจจัยเหล่านี้ทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารเท่ากับ 212 ล้านบาท ส่งผลให้ธุรกิจอาหารมีรายได้เติบโตขึ้นและมีสัดส่วนของรายได้คิดเป็นร้อยละ 7.9 ของรายได้รวม

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหาร 41 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 583.3 จากการลงทุนดังกล่าวข้างต้น

ธุรกิจอื่น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นใน 6 เดือนแรกปี 2562 จำนวน 304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 216 ล้านบาท (ปีก่อน 169 ล้านบาท) ในขณะที่ปีก่อนมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเผื่อขาย จำนวน 38 ล้านบาท

EBITDA จากธุรกิจอื่น สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 จำนวน 30 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 74.6 จากปีก่อน โดยเป็นผลจากค่าตอบแทนพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ยังคงอยู่เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทที่กำลังเริ่มเปิดดำเนินงาน เช่น บริษัท ดุสิต ฮอสปิตัลลิตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ หรือ โครงการบ้านดุสิต เป็นต้น ค่าเช่าสำนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการย้ายสถานที่ตั้ง ส่วนแบ่งกำไรที่ลดลงจากเงินลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ผลกระทบจากการตั้งสำรองเงินชดเชยที่เพิ่มขึ้นจากเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเงินชดเชยของกฎหมายแรงงาน

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

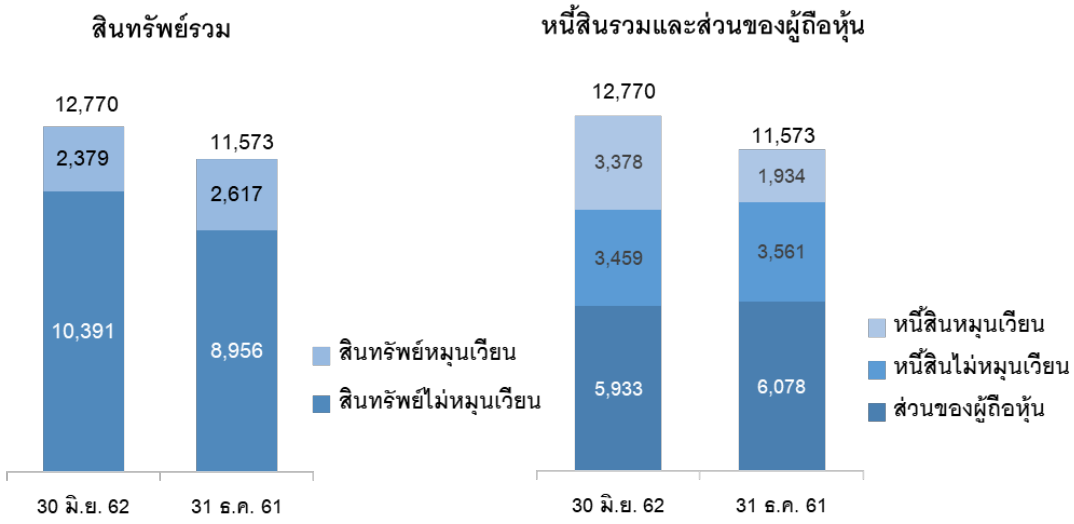
EBITDA สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2562 เท่ากับ 371 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงใน EBITDA ของธุรกิจโรงแรม และ ธุรกิจอื่น หักกลบกับการเพิ่มขึ้นของ EBITDA ในธุรกิจอาหาร ตามที่กล่าวมา หากพิจารณา EBITDA จากหน่วยธุรกิจส่วนที่ดำเนินงานปกติจะลดลงร้อยละ 28.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินใน 6 เดือนแรกปี 2562 จำนวน 56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 113.9 จากดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่บริษัทออกไปเมื่อปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2561และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินระหว่างงวดปี 2562

กำไรสุทธิ

บริษัทรายงานขาดทุนสุทธิเท่ากับ 22 ล้านบาท ลดลง 252 ล้านบาทหรือร้อยละ 109.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามเหตุผลข้างต้น หากพิจารณาผลประกอบการจากหน่วยธุรกิจส่วนที่ดำเนินงานปกติจะมีผลประกอบการลดลง 103 ล้านบาท จากปีช่วงเดียวกันของปีก่อน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 12,770 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,197 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.3 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 238 ล้านบาท โดยหลักเป็นการลดลงในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ จากการรับชำระ
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,435 ล้านบาท จากค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าของโรงแรม ดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ และโครงการ บ้านดุสิตธานี ซึ่งจะเปิดให้บริการในไตรมาสถัดไป และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นที่เพิ่มขึ้นจากค่าความนิยมในการเข้าลงทุนใน บริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด และการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยของ Elite Havens

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 6,837 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,342 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.4 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,444 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 102 ล้านบาท จากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวตามกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 5,933 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.4 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,752 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,182 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,015 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 98 ล้านบาท (หลังผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,112 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 1,480 ล้านบาท ประกอบด้วย

- จากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 131 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักกลบกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้
- จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,349 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นสุทธิ 1,669 ล้านบาท เงินจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 116 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจ่าย 55 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 149 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 1,575 ล้านบาท ประกอบด้วย

- เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด และ จากการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นของ Elite Havens จำนวนรวม 387 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ 479 ล้านบาท และเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า 765 ล้านบาท สำหรับโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ และ บ้านดุสิตธานี และ เงินมัดจำสำหรับสัญญาต่างๆเพื่อพัฒนาโครงการ ASAI Chinatown จำนวน 191 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย. 2562	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค. 2561	% สินทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,015	7.9%	1,112	9.6%	-8.7%
เงินลงทุนระยะสั้น	439	3.4%	457	3.9%	-3.9%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	649	5.1%	849	7.3%	-23.6%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	276	2.2%	199	1.7%	38.7%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**2,379**	**18.6%**	**2,617**	**22.6%**	**-9.1%**
เงินลงทุนเผื่อขาย	504	3.9%	473	4.1%	6.6%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,981	15.5%	1,980	17.1%	0.1%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,448	34.8%	4,300	37.2%	3.4%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	1,481	11.6%	821	7.1%	80.4%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	1,977	15.5%	1,382	11.9%	43.1%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**10,391**	**81.4%**	**8,956**	**77.4%**	**16.0%**
รวมสินทรัพย์	**12,770**	**100.0%**	**11,573**	**100.0%**	**10.3%**
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,836	14.4%	167	1.4%	999.4%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,112	8.7%	1,248	10.8%	-10.9%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	242	1.9%	241	2.1%	0.4%
หนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ	188	1.5%	278	2.4%	-32.4%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**3,378**	**26.5%**	**1,934**	**16.7%**	**74.7%**
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	60	0.5%	60	0.5%	0.0%
เงินกู้ยืมระยะยาว	462	3.6%	601	5.2%	-23.1%
หุ้นกู้	998	7.8%	997	8.6%	0.1%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	521	4.1%	534	4.6%	-2.4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	1,418	11.1%	1,369	11.8%	3.6%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**3,459**	**27.1%**	**3,561**	**30.8%**	**-2.9%**
รวมหนี้สิน	**6,837**	**53.5%**	**5,495**	**47.5%**	**24.4%**
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,752	37.2%	4,971	43.0%	-4.4%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,182	9.3%	1,107	9.6%	6.7%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**5,933**	**46.5%**	**6,078**	**52.5%**	**-2.4%**

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
อัตรากำไรขั้นต้น	31.9%	31.6%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	13.8%	21.6%
อัตรากำไรสุทธิ	-0.8%	8.2%
ความมีประสิทธิภาพ	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	0.8%	9.9%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม*	2.6%	7.5%
สภาพคล่อง	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.70	1.35
นโยบายทางการเงิน	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.75	0.40
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.09
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.44	1.11
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	2.50	13.33

** ปรับเทียบเต็มปี*

*** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบียและภาษีเงินได้ดอกเบียจ่าย*

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทใน 6 เดือนแรกของปี 2562 ยังอยู่ในระดับที่ดี โดยอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกับไตรมาสเดียวกันปีของก่อนหน้า แม้ว่ามีการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ อย่างไรก็ตามอัตรา EBITDA และอัตรากำไรสุทธิได้รับผลกระทบจากผลประกอบการในแต่ละส่วนงาน (ยกเว้นธุรกิจอาหาร) ที่ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยของบริษัทใน 6 เดือนแรกของปี 2562 ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามบริษัทคาดว่าอัตราส่วนดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในครึ่งหลังของปีจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องในธุรกิจอาหารและรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจการศึกษา สำหรับสถานะทางการเงินของบริษัทยังคงแข็งแกร่งแม้ว่าอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มมาอยู่ที่ 0.75 เท่า แต่ยังอยู่ภายใต้นโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ไม่เกิน 1.50 เท่าและต่ำกว่าข้อกำหนดหุ้นกู้ที่ไม่เกิน 1.75 เท่า

แนวโน้มในปี 2562

ผลประกอบการโดยรวมในครึ่งแรกของปี 2562 ถูกกดดันจากรายได้ที่ลดลงจากธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ตั้งแต่ต้นปี และการปิดปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ในไตรมาส 2 ประกอบกับมีผลขาดทุนจากธุรกิจใหม่เนื่องจากอยู่ในระยะเริ่มต้นดำเนินการ ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาอีกระยะหนึ่งจึงจะส่งผลกำไร อย่างไรก็ดีในส่วนของธุรกิจอาหารบริษัททำได้ดีตามแผนที่วางไว้ทั้งในส่วนของการเติบโตด้านรายได้และความสามารถในการทำกำไร (EBITDA) จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้นำในการประกอบธุรกิจการให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่โรงเรียนนานาชาติ

สำหรับในครึ่งหลังของปี 2562 บริษัทมีมุมมองบวกต่อภาพรวมธุรกิจของบริษัทพอควรจากธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหาร โดยธุรกิจใหม่ที่เริ่มดำเนินการในครึ่งปีแรกจะเริ่มเห็นรายได้ที่ทยอยเพิ่มขึ้นในครึ่งปีหลัง และคาดว่าจะเห็นการเติบโต

อย่างต่อเนื่องจากธุรกิจอาหารโดยเฉพาะบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ตลอดจนธุรกิจอาหารใหม่ บริษัท ดุสิต เรียล ฟู้ดส์ จำกัด ที่ให้บริการอาหารเพื่อสุขภาพในสาขาของเวอร์จิ้น ฟิตเนสเพิ่มเติมในไตรมาส 3 ของปี สำหรับถึงรายได้ธุรกิจการศึกษาจะเพิ่มขึ้นจากการเปิด Dusit Hospitality Management College ซึ่งจะเป็นวิทยาลัยแห่งแรกในประเทศฟิลิปปินส์ที่จะบูรณาการการเรียนการสอนเข้ากับการบริหารโรงแรมดุสิต ดีทู เดอะฟอร์ท มะนิลา สำหรับธุรกิจโรงแรม ในส่วนของการขยายธุรกิจโรงแรมบริษัทยังมีแผนการเปิดโรงแรมอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามบริษัทยังต้องระวังผลกระทบทางเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะสถานะการณ์การค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีนที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยโดยตรงโดยเฉพาะเรื่องการท่องเที่ยว และภาพรวมการท่องเที่ยวที่ถูกกดดันจากการแข็งค่าของเงินบาท ทั้งนี้บริษัทกำลังพิจารณาประเมินผลกระทบต่ออัตราการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน (Core revenue) ในปี 2562 ที่เกิดจากภาพรวมเศรษฐกิจอีกครั้งหนึ่ง

- **บริษัทปรับแผนการเปิดโรงแรมใหม่เป็น 10 แห่ง** โดยขยายธุรกิจในรูปแบบของการรับจ้างบริหาร (Asset light) และในรูปแบบเช่า (Lease model) ตามแผนธุรกิจที่วางไว้ สำหรับครึ่งแรกของปี 2562 บริษัทได้เปิดโรงแรมใหม่ไปแล้ว 5 แห่ง ได้แก่
    - โรงแรมดุสิตธานี มัคตัน เซบู ในประเทศฟิลิปปินส์
    - โรงแรมดุสิตดีทู ดาเวา ในประเทศฟิลิปปินส์
    - โรงแรมดุสิต โดฮา ในประเทศกาตาร์
    - โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ ในประเทศไทย (ภายใต้สัญญาเช่า)
    - โรงแรมดุสิตปริ๊นเซส เรสซิเด้นซ์ มารีน่า ในประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์

    โดยในครึ่งหลังของปี 2562 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมเพิ่มเติมอีก 5 แห่งที่ประเทศฟิลิปปินส์และประเทศจีน โดยในส่วนของธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ Elite Havens ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยนั้น ใน ปัจจุบันมีจำนวนวิลล่าภายใต้การบริการจัดการจำนวน 238 แห่ง โดยมีแผนที่จะรับบริหารวิลล่าเพิ่มเติมในตลาดที่บริหารอยู่แล้ว คือ ที่ประเทศญี่ปุ่นและอินโดนีเซีย รวมทั้งตลาดใหม่ใน ออสเตรเลีย
- **ปรับกลยุทธ์ธุรกิจการศึกษาเพื่อเสริมศักยภาพในการหารายได้** โดยการปรับหลักสูตรการศึกษาภาคปกติ (Degree program) ให้สอดคล้องกับความต้องการ ตลอดจนมีการจัดทำหลักสูตรการศึกษาภาคพิเศษ (Non-Degree program) หลักสูตรระยะสั้น (Short course) หรือหลักสูตรแบบต่อเนื่อง (Modular) เพิ่มเติมโดยมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของนักศึกษา และตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนไป ตลอดจนเพิ่มความร่วมมือเพื่อป้อนบุคลากรให้กับธุรกิจโรงแรมของกลุ่ม โดยในไตรมาส 3 บริษัทมีแผนที่จะเปิด Dusit Hospitality Management College (DHMC) ซึ่งจะเป็นวิทยาลัยแห่งแรกในกรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งจะบูรณาการการเรียนการสอนเข้ากับการบริหารโรงแรมดุสิต ดีทู เดอะฟอร์ท มะนิลา
- **ยังคงกระจายการลงทุนและเติบโตในธุรกิจอาหาร** บริษัทประกาศขยายการลงทุนเข้าสู่ธุรกิจอาหารโดยขับเคลื่อนผ่านบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ตั้งแต่ปี 2561 โดยลงทุนในบริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนซ์ โปรดิวซ์ จำกัด ซึ่งเป็นโรงงานผลิตอาหารที่ดำเนินธุรกิจมากว่า 25 ปี ผลิตสินค้าส่งออก 25 ประเทศทั่วโลก ให้กับแบรนด์ต่างๆ กว่า 50 แบรนด์ โดยวิสัยทัศน์ของดุสิต ฟู้ดส์ คือ Bring Asia to the World หมายถึงการนำอาหารไทยและอาหารในภูมิภาคเอเชียออกสู่ตลาดโลก เพราะการนำความเป็นไทยไปสู่โลกนั้นเป็นจุดยืนที่เข้มแข็งของกลุ่มบริษัทดุสิตธานีตั้งแต่เริ่มแรก บริษัทตั้งใจ

วางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์อาหารของดุสิตฟู้ดส์ให้เป็นผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ ผลิตภัณฑ์ที่มาจากธรรมชาติ ผลิตภัณฑ์ที่ปลอดสารเคมี และผลิตภัณฑ์ที่สนับสนุนเกษตรกรและชุมชนพื้นถิ่น

กลยุทธ์การเติบโตของธุรกิจอาหารของดุสิต ฟู้ดส์ จะมาจากทั้ง Organic โดยการออกและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เอง และ Non-organic คือ การเข้าไปลงทุนในบริษัทต่างๆ ซึ่งมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่สามารถเชื่อมต่อ สร้างคุณค่า และยกระดับเพิ่มมาตรฐานให้กับธุรกิจที่มีอยู่เดิม โดยบริษัทวางเป้าหมายสร้างรายได้จากธุรกิจอาหาร 1,000 ล้านบาท ในช่วง 3 ปี (2562-2564) และในปี 2562 บริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากธุรกิจอาหารไม่น้อยกว่า 400 ล้านบาทจากการเข้าไปลงทุนในบริษัทต่างๆ ทั้งนี้บริษัทมั่นใจว่ารายได้ของธุรกิจอาหารจะเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

- ในช่วงต้นปี 2562 บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้นำในการให้บริการผลิตอาหารให้โรงเรียนนานาชาติในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริ่ง จำกัด ยังมีแผนการขยายธุรกิจเพิ่มเติมอีกในปีนี้
- ในส่วนการออกและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เองนั้น ดุสิต ฟู้ดส์ ได้เปิดตัวแบรนด์ “ของไทย” เป็นครั้งแรกในงาน THAIFEX World of Food Asia 2019 ในเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา แบรนด์ “ของไทย” เป็นแบรนด์สินค้าอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุง ที่เน้นวางจำหน่ายในต่างประเทศเป็นหลัก ในช่วงแรกจะมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นภัตตาคารที่มีระดับ (White Table Cloth) และจะขยายกลุ่มลูกค้าเป็นร้านอาหารทั่วไป (Food Services) ต่อไป ทั้งนี้จะเริ่มวางจำหน่ายสินค้าลอตแรกที่สหรัฐอเมริกาในเดือนกันยายนนี้ก่อนจะขยายไปยังยุโรป เช่น อังกฤษ เยอรมัน ฝรั่งเศส
- ในปลายเดือนกรกฎาคม บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ได้ลงนามในสัญญาจัดตั้งบริษัท ดุสิต เรียล ฟู้ดส์ จำกัด หรือ DRF ร่วมกับบริษัท เรียล ฟู้ดส์ พีทีวาย จำกัด ผู้นำตลาดอาหารเพื่อสุขภาพในประเทศแอฟริกาใต้ เพื่อร่วมกันทำตลาดอาหารเพื่อสุขภาพในประเทศไทย โดย DRF ได้ตกลงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท เวอร์จิ้น แอ็คทีฟ (ไทยแลนด์) จำกัด ผู้บริหารและให้บริการ “เวอร์จิ้น ฟิตเนส” โดย DRF จะเปิดให้บริการอาหารเพื่อสุขภาพทั้งอาหารจานหลัก อาหารว่าง และเครื่องดื่มในสาขาของเวอร์จิ้น ฟิตเนส เริ่มจากเดอะวิซดอม 101 เป็นแห่งแรกประมาณต้นไตรมาส 4

- **โครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม** (Mixed-use Project)

  - ในช่วงต้นเดือนเมษายน บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยถือหุ้นโดยบริษัทและบมจ.เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) ได้เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม “**ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค**” (Dusit Central Park) **ภายใต้แนวคิด** “Here for Bangkok” เพื่อพัฒนาพื้นที่กว่า 23 ไร่ บริเวณมุมถนนสีลม - พระราม 4 ให้กลายเป็นทำเลศักยภาพใจกลางกรุงเทพฯ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมแห่งเดียวในประเทศไทยที่สามารถเชื่อมต่อกับการจราจรทุกระนาบ ทั้งระบบขนส่งมวลชนทั้งรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ตลอดจนการจราจรบนท้องถนน และทุกอาคารสามารถมองเห็นวิวสวนลุมพินีได้อย่างชัดเจน
    - **โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ** (Dusit Thani Bangkok Hotel) ซึ่งยังคงอัตลักษณ์แห่งความเป็นไทย โดยรูปโฉมใหม่ของโรงแรมดุสิตธานีจะยังคงเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของอาคารเดิมให้มากที่สุด แต่มีความร่วมสมัยมากยิ่งขึ้น ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 250 ห้อง โดยแต่ละห้องจะมีขนาดที่ใหญ่ขึ้น

เพดานสูงขึ้น รองรับมาตรฐานเรื่องอุบัติภัยและสิ่งแวดล้อมมาตรฐานสากล ทั้งนี้ ยอดชฎาสีทองซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากพระปรางค์วัดอรุณราชวรารามฯ และถือเป็นสัญลักษณ์ของโรงแรมเดิม ได้ถูกนำกลับมาออกแบบใหม่บนชั้นดาดฟ้าให้กลายเป็นจุดชมวิวบนยอดสูงของอาคาร พร้อมพื้นที่สำหรับจัดแสดงแกลลอรี่แบบดิจิตอล และร้านอาหารกับรูฟท็อปบาร์รอบๆ ฐานชฎา

- **อาคารที่พักอาศัย** สูง 69 ชั้น พื้นที่สำหรับขาย 49,000 ตารางเมตร แบ่งออกเป็น 2 แบรนด์ เพื่อตอบสนองความต้องการและกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่าง ได้แก่
  - **ดุสิต เรสซิเดนเซส** (Dusit Residences) ที่นำเสนอความเหนือระดับด้วยวิวแบบพาโนรามาของสวนลุมพินี และวิวเส้นขอบฟ้าอันสวยงามของกรุงเทพฯ ผ่านห้องชุดจำนวนกว่า 159 ยูนิต ที่มีทั้งขนาด 2-4 ห้องนอน และเพนท์เฮ้าส์พื้นที่ตั้งแต่ 120 - 600 ตารางเมตร
  - **ดุสิต พาร์คไซด์** (Dusit Parkside) ที่ให้ผู้อยู่อาศัยที่ชื่นชอบสีสันและไลฟ์สไตล์ของคนเมืองได้สัมผัสชีวิตคนเมืองในมุมมองใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 230 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดขนาด 1-2 ห้องนอน พื้นที่ตั้งแต่ 65-220 ตารางเมตร
- **ศูนย์การค้า ภายใต้ชื่อ** Central Park ครอบคลุมพื้นที่ 78,000 ตารางเมตร นำเสนอประสบการณ์ไลฟ์สไตล์ครั้งใหม่ โดยวางแนวคิดการพัฒนาพื้นที่ให้ผู้คนมาใช้ชีวิตร่วมกัน พร้อมนำเสนอความโดดเด่นในการสร้างประสบการณ์ให้เข้ากับคนแต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ ภายในโครงการยังให้ความสำคัญกับสัดส่วนพื้นที่สีเขียวกว่า 1,000 ตารางเมตร
- **อาคารสำนักงานเกรด A ภายใต้ชื่อ เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเซส** อาคาร 45 ชั้น บนพื้นที่รวมทั้งหมด 92,000 ตารางเมตร พร้อมการออกแบบที่ตอบโจทย์เทรนด์ออฟฟิศยุคใหม่ และความนิยมใน Sharing Economy ในประเทศไทย โดยได้ออกแบบให้มีความโดดเด่นด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัว และคำนึงถึงการสร้างสรรค์พื้นที่ให้ผู้เช่าสามารถออกแบบและใช้ประโยชน์ได้อย่างสูงสุด

- ปัจจุบันกำลังเตรียมพร้อมการก่อสร้างตามแผนงานรวมถึงการจัดการเกี่ยวกับใบอนุญาตต่างๆ สำหรับความคืบหน้าทางการตลาด บริษัทได้ปรับแผนการตลาดของโครงการอาคารที่พักอาศัย (Residence) ใหม่ เพื่อแผนการตลาดและการขายที่เหมาะสมและรัดกุม จึงคาดว่าจะเริ่มการขายในช่วงปลายปี 2562 ทั้งนี้บริษัทยังคงมีแผนการเปิดดำเนินการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ แห่งใหม่ ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานในปี 2566 และเปิดอาคารที่พักอาศัยในปี 2567 เช่นเดิม

- **ปรับโครงสร้างทรัพย์สินของบริษัท โดยการขายสินทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี** (DREIT) **ตามสัดส่วนการถือหน่วยเดิม** ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2562 การปรับโครงสร้างในครั้งนี้เป็นช่องทางในการระดมเงินทุนเพื่อการขยายกิจการและใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะทำให้บริษัทมีรายได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- **รายได้เพิ่มเติมจากธุรกิจบริการอื่น ๆ** ได้แก่ ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit Event) ธุรกิจบริการรับทำความสะอาด (Dusit on Demand) ธุรกิจร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” และธุรกิจบริการวางแผนการเปิดโรงแรม (Pre-opening)

ธุรกิจเหล่านี้เป็นธุรกิจใหม่ที่ดำเนินการโดยบริษัท ดุสิต ฮอสปิตัลลิตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของตลาด ตลอดจนรองรับพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ บางส่วนหลังจากปิดโรงแรมไปเมื่อต้นปี ในส่วนของธุรกิจร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” ในซอยศาลาแดง กรุงเทพ บริษัทได้เปิดให้บริการร้าน Dusit Gourmet ซึ่งเป็นคอฟฟี่ช็อปแล้วในปลายเดือนกรกฎาคม และจะทยอยเปิดตัวร้านอาหารเบญจรงค์ (อาหารไทย) และเธียนดอง (อาหารเวียดนาม) และส่วนต่างๆ ในไตรมาส 3

- **คงงบลงทุนรวมในปี** 2562 **ไว้ที่** 1,140 **ล้านบาท** ไม่รวมเงินลงทุนในธุรกิจใหม่ แบ่งออกเป็น
    - งบลงทุนในการปรับปรุงโรงแรม 3 แห่ง (โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปริ๊นเซส ศรีนครินทร์ และ โรงแรมดุสิตปริ๊นเซส เชียงใหม่) และวิทยาลัยดุสิตธานี รวม 245 ล้านบาท
    - งบลงทุนในระบบ ERP ซอฟต์แวร์ โรงแรมและการศึกษา จำนวน 245 ล้านบาท
    - งบลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประมาณ 650 ล้านบาท

การคาดการณ์สำหรับปี 2562-2564

สำหรับช่วงที่สองของแผนกลยุทธ์ 9 ปี “การรับรู้ศักยภาพในการเติบโต” (Realizing Potentials) นั้น บริษัทยังคงมีแผนที่จะเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ทั้งในและต่างประเทศ ปีละประมาณ 10-12 แห่ง ตลอดจนขยายธุรกิจอาหารและธุรกิจการศึกษาอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะใช้งบลงทุน (Capex) ซึ่งไม่รวมการลงทุนใหม่ (New Investment) เฉลี่ยต่อปี ประมาณ 1,000 ล้านบาท และประมาณการ Core EBITDA Margin ในระดับร้อยละ 18-20