

บทสรุปของผู้บริหาร

ใน 9 เดือนแรกปี 2562 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) รายงานกำไรสุทธิรวมส่วนได้เสียของบริษัทพร้อม 339 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 60.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 51 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 70.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทรายงานกำไรสุทธิรวมส่วนได้เสียของบริษัทพร้อม 299 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนสุทธิ 51 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่ 60 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน

สาเหตุหลักของผลประกอบการในธุรกิจหลักที่ลดลงในรอบ 9 เดือนแรกมาจากการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ในตอนต้นปี ทำให้บริษัทมีรายได้ลดลงและบริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการรับพนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ไว้ โดยในส่วนของผลกำไรที่ลดลงจากการปิดโรงแรมนั้น บริษัทได้ขายเงินลงทุนระยะยาวและบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในไตรมาส 2 ซึ่งเป็นการดำเนินการตามแผนธุรกิจที่วางไว้เพื่อลดผลกระทบจากการปิดโรงแรม ในส่วนของพนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ นั้น บริษัทได้ทยอยกระจายพนักงานไปยังธุรกิจใหม่ที่บริษัทได้ขยายการลงทุนตั้งแต่นั้นปี ได้แก่ โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit Events) ธุรกิจรับทำความสะดวก (Dusit on Demand) และล่าสุดธุรกิจร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” ได้เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบในเดือนกันยายนซึ่งได้รับเสียงตอบรับเป็นอย่างดี ทำให้ปัจจุบันไม่มีประเด็นเรื่องพนักงานโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เนื่องจากมีธุรกิจรองรับเรียบร้อยแล้ว

ตั้งแต่ต้นปี 2562 บริษัทได้เริ่มลงทุนมากขึ้นตามแผนกลยุทธ์ระยะยาว Balance, Diversify และ Expand โดยมีการลงทุนในโรงแรม 2 โครงการ (ดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ และ ASAI Chinatown) การลงทุนในบริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง จำกัด และบ้านดุสิตธานี ซึ่งการลงทุนเหล่านี้บริษัทบริหารเงินลงทุนด้วยวิธีการปรับโครงสร้างทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท โดยการขายโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) ซึ่งดำเนินการเรียบร้อยแล้วในไตรมาส 3 เพื่อนำผลกำไรจากการขายทรัพย์สินมาใช้ในการลงทุนอื่นๆ เพื่อสร้างผลตอบแทนระยะยาว ทั้งนี้รูปแบบของการลงทุนมีทั้งที่เห็นผลตอบแทนในทันที เช่น การลงทุนในบริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง จำกัด และการลงทุนที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นและจะทยอยสร้างรายได้และผลกำไรในอนาคต เช่น โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ ASAI Chinatown และบ้านดุสิตธานี

สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 บริษัทมีมุมมองบวกต่อภาพรวมธุรกิจในส่วนของธุรกิจอาหารและรายได้อื่น โดยธุรกิจใหม่ที่เริ่มดำเนินการในปีนี้อย่างมีรายได้เพิ่มขึ้น ประกอบกับคาดว่าจะเห็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากธุรกิจอาหารจากการให้บริการผลิตอาหารให้โรงเรียนนานาชาติ และธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพที่เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนตุลาคม นอกจากนี้ในส่วนของโรงแรมจะมีการเปิดเพิ่มเติมอีก 3 แห่ง ซึ่งจะส่งผลให้จำนวนโรงแรมที่บริษัทจะเปิดให้บริการในปีนี้เป็น 10 แห่งตามแผนที่วางไว้ ตลอดจนขยายธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ตัวเลขนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาประเทศไทยได้ทยอยเพิ่มขึ้นในกลางไตรมาส 3 นับเป็นสัญญาณที่ดีต่อธุรกิจท่องเที่ยวแม้ว่าค่าเงินบาทยังคงแข็งค่าอยู่ก็ตาม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 และ 9 เดือนปี 2562

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		9 เดือน	9 เดือน	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	3/2562	3/2561			2562	2561		
ธุรกิจโรงแรม	794	1,008	-214	-21.2%	2,778	3,327	-549	-16.5%
ธุรกิจการศึกษา	91	98	-7	-7.1%	286	301	-15	-5.0%
ธุรกิจอาหาร	98	7	91	1300.0%	310	15	295	1966.7%
อื่นๆ	638	7	631	9014.3%	942	300	642	214.0%
รวมรายได้	1,621	1,120	501	44.7%	4,316	3,943	373	9.5%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	531	84	447	532.1%	902	693	209	30.2%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	415	-37	452	1221.6%	555	313	242	77.3%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	73	-60	133	221.7%	51	170	-119	-70.0%
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	226	9	217	2411.1%	288	41	247	602.4%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	299	-51	350	686.3%	339	211	128	60.7%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.09	-0.07	0.16	224.8%	0.06	0.20	-0.14	-70.0%

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

ภายในไตรมาส 3 ปี 2562 กลุ่มบริษัทได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 3 บริษัท ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ บริษัท ดุสิต มัลดีฟส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด บริษัท ดุสิต มัลดีฟส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ดุสิต เวลด์วายด์ มัลดีฟส์ จำกัด เพื่อรองรับการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการปรับโครงสร้างทรัพย์สินของบริษัทโดยการขายโครงการดุสิตธานี มัลดีฟส์ ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) โดยในวันที่ 25 กันยายน 2562 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการโอนสิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และบริษัทของซื้อหน่วยทรัสต์ใหม่ที่ตามสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (Rights Offering) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ในวันที่ 10 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ลงทุนสัดส่วนร้อยละ 49 ในบริษัทที่จัดตั้งใหม่ชื่อบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าระหว่างบริษัทกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ เพื่อก่อสร้างและพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต ในจังหวัดชลบุรี

นอกจากนี้ในระหว่างไตรมาสบริษัทได้เข้าบริหารโรงแรมในต่างประเทศเพิ่ม คือ โรงแรม ดุสิตธานี เรสซิเด้นซ์ ดาเวา ประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 108 ห้อง และโรงแรม ดุสิตธานี หูจิง ฉางโจว ประเทศจีน จำนวน 230 ห้อง ส่งผลให้บริษัทมีโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการรวมเป็น 35 แห่ง (7,955 ห้อง) ณ สิ้นไตรมาส 3 สำหรับธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ Elite Havens ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ได้มีการบริหารจัดการวิลล่าในประเทศอินโดนีเซียเพิ่มขึ้นอีก 27 แห่ง ส่งผลให้บริษัทมีวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวมเป็น 264 แห่ง (1,091 ห้อง)

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 และงวด 9 เดือน ปี 2562

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	%	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	%
	3/2562	3/2561	(มูลค่า/ร้อยละ)		3/2562	3/2561	(มูลค่า/ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	794	1,008	-214	-21.2%	47	126	-79	-62.7%
ธุรกิจการศึกษา	91	98	-7	-7.1%	-7	-4	-3	-75.0%
ธุรกิจอาหาร	98	7	91	1300.0%	10	6	4	66.7%
อื่นๆ	638	7	631	9014.3%	481	-43	524	1218.6%
รวม	1,621	1,120	501	44.7%	531	85	446	524.7%

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,621 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 501 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นประมาณร้อยละ 49.0 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 5.6 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 6.0 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 39.4

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	9 เดือน	9 เดือน	เปลี่ยนแปลง	%	9 เดือน	9 เดือน	เปลี่ยนแปลง	%
	2562	2561	(มูลค่า/ร้อยละ)		2562	2561	(มูลค่า/ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	2,778	3,327	-549	-16.5%	336	594	-258	-43.4%
ธุรกิจการศึกษา	286	301	-15	-5.0%	4	12	-8	-66.7%
ธุรกิจอาหาร	310	15	295	1966.7%	51	12	39	325.0%
อื่นๆ	942	300	642	214.0%	511	75	436	581.3%
รวม	4,316	3,943	373	9.5%	902	693	209	30.2%

สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 4,316 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 64.4 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 6.6 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 7.2 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 21.8

ธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 794 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.2 และสำหรับ 9 เดือนแรก ปี 2562 มีรายได้จำนวน 2,778 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.5 สาเหตุหลักมาจากการปิดตัวลงของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อต้นปี 2562 การปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและธุรกิจการท่องเที่ยวถูกกดดันจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับสกุลอื่น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีรายได้จากธุรกิจใหม่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนใน Elite Havens ในปลายไตรมาส 3 ปี 2561 และการเปิดโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ ในไตรมาส 2 ปี 2562

● **ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง**

	ไตรมาส 3/2562	ไตรมาส 3/2561	เปลี่ยนแปลง	9 เดือน 2562	9 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
อัตราการใช้ห้องพัก (ร้อยละ)	74.3%	74.1%	0.3%	76.3%	76.9%	-0.8%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	2,410	3,105	-22.4%	3,340	3,619	-7.7%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	1,791	2,299	-22.1%	2,549	2,785	-8.5%

หมายเหตุ : ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ และโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 700 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 25.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 9 เดือนแรกมีจำนวน 2,509 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- ในไตรมาส 3 ปี 2562 โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 37.0 และสำหรับ 9 เดือนแรกลดลงร้อยละ 31.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ จากการลดลงของรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วน และโรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ จากการก่อสร้างรถไฟฟ้าใต้ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต ที่เพิ่มขึ้นหลังจากการปรับปรุงโรงแรมแล้วเสร็จ และจากการเปิดให้บริการโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ ในไตรมาส 2
- ในไตรมาส 3 ปี 2562 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดโรงแรมใหม่ของผู้แข่งในประเทศฟิลิปปินส์และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ประกอบกับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐและฟิลิปปินส์เปโซ สำหรับงวด 9 เดือนแรกมีรายได้ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนแม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น

● **ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 100 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.8 และสำหรับ 9 เดือนแรกมีจำนวน 280 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการดำเนินการของ Elite Havens ที่บริษัทเข้าลงทุนเมื่อปลายไตรมาส 3 ปีที่ผ่านมา

● **ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน**

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. (Dusit Fudu) จำนวน 6 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 37.4 เนื่องจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น และสำหรับ 9 เดือนแรกมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน 11 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อนร้อยละ 18.6 จากผลประกอบการที่ดีขึ้นในช่วงครึ่งปีแรกของ Dusit Fudu จากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 47 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 62.7 เนื่องจากการรายได้ที่ลดลงจากการปิดตัวของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ จากการปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และผลประกอบการของโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ อยู่ในระยะเริ่มต้น (เริ่มเปิดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี 2562) ประกอบกับได้รับ

ผลกระทบจากการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับสกุลเงินอื่นๆ ทำให้โรงแรมในต่างประเทศมี EBITDA ลดลง สำหรับ 9 เดือนแรกในปี 2562 บริษัทมี EBITDA 336 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากเหตุผลที่ได้กล่าวมาข้างต้น โดยมีผลกระทบจากการจากโรงแรมในต่างประเทศที่ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีค่าใช้จ่ายพนักงานของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ยังคงอยู่กับบริษัท นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานจากการใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ในไตรมาส 2 ปี 2562

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.7 และสำหรับ 9 เดือนแรก มีจำนวน 269 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากสินทรัพย์ของโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ ได้บันทึกค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว

ธุรกิจการศึกษา

ไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 91 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.1 และสำหรับ 9 เดือนแรก มีจำนวน 286 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจากการลดลงในส่วนแบ่งกำไรจาก เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เนื่องจากมีรายจ่ายส่วนเพิ่มจากการย้ายสถานที่และเพิ่มพื้นที่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต มีส่วนแบ่งผลขาดทุนเพิ่มขึ้นจาก Dusit Hospitality Education Philippines Inc เนื่องจากอยู่ในช่วงของการก่อสร้างเพื่อเตรียมตัวเปิดดำเนินการ ขณะที่ปีก่อนหน้ามีรายได้ Lyceum fee ที่เก็บจากวิทยาลัยในประเทศฟิลิปปินส์ ทั้งนี้วิทยาลัยดุสิตธานีมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มหลักสูตรระยะสั้นเพื่อขยายฐานรายได้ และลดผลกระทบจากการแข่งขันเนื่องจากประชากรวัยศึกษาลดลง

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาสนี้ -7 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 75 และสำหรับ 9 เดือนแรก จำนวน 4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 66.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการลดลงของรายได้ดังกล่าวข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,300.0 และสำหรับ 9 เดือนแรก จำนวน 310 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,966.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการให้บริการผลิตอาหารให้โรงเรียนนานาชาติโดยบริษัท เอ็มเพอควัวร์ เคเทอร์ริง จำกัด ซึ่งบริษัทเข้าลงทุนในไตรมาส 1 ปี 2562 ส่งผลให้ธุรกิจอาหารมีรายได้เติบโตขึ้นและมีสัดส่วนรายได้คิดเป็นร้อยละ 6.0 และร้อยละ 7.2 ของรายได้รวมในไตรมาส 3 และ 9 เดือนแรกของปี 2562 ตามลำดับ

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.7 และสำหรับ 9 เดือนแรก จำนวน 51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 325.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการลงทุนดังกล่าวข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 638 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9,014.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ให้แก่ DREIT จำนวน 588 ล้านบาท และมีรายได้จากธุรกิจใหม่ของบริษัท ดุสิต ฮอสพิเทลลิตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด ที่ทยอยเปิดดำเนินการธุรกิจตั้งแต่ต้นปี (ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit

Events) ธุรกิจรับทำความสะอาด (Dusit on Demand)) และเปิดให้บริการร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” อย่างเต็มรูปแบบในปลายไตรมาส 3 สำหรับ 9 เดือนแรก บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 942 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 214.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้ที่ได้กล่าวข้างต้นและ และรายได้จากขายเงินลงทุนระยะยาวในไตรมาส 2 ปี 2562

ในไตรมาส 3 ปี 2562 EBITDA จากธุรกิจอื่นมีจำนวน 481 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,218.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 9 เดือน มีจำนวน 511 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 581.3 จากช่วงเดียวกันกับปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นตามที่กล่าวข้างต้น แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

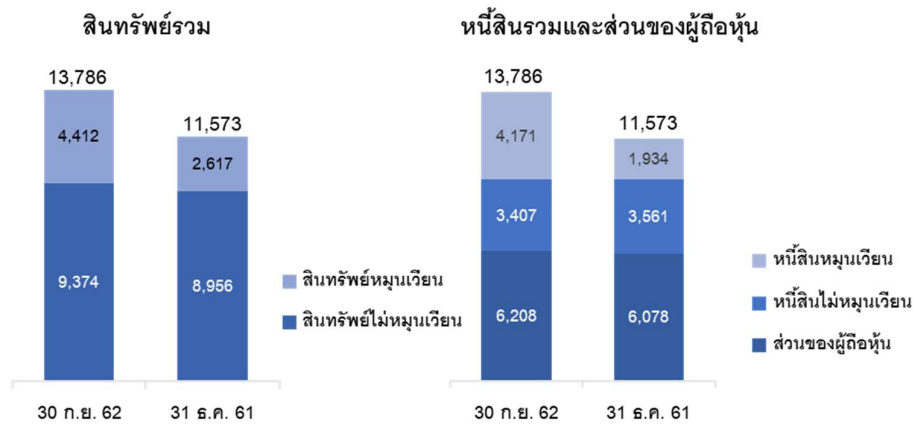
ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัท EBITDA เท่ากับ 531 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 532.1 และสำหรับ 9 เดือนแรก เท่ากับ 902 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของ EBITDA ในธุรกิจอาหาร และธุรกิจอื่นๆ

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 79.9 และสำหรับ 9 เดือนแรกจำนวน 84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 101.2 จากดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่บริษัทออกไปเมื่อปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2561 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในปี 2562

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิรวมส่วนได้เสียของบริษัทร่วม 299 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับผลขาดทุนสุทธิ 51 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ สำหรับใน 9 เดือนแรกปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิรวมส่วนได้เสียของบริษัทร่วม 339 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ 211 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกำไรจากการขายโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ กำไรจากขายเงินลงทุนระยะยาวในไตรมาส 2 ปี 2562 และมีกำไรจากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น สำหรับกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่มีจำนวนน้อยกว่ากำไรสุทธิเนื่องจากการแบ่งปันกำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,786 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,213 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.1 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,795 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินสดเพิ่มขึ้นจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากการจัดโครงสร้างของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และการรับชำระจากลูกค้าการดำและลูกหนี้อื่น
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 418 ล้านบาท จากค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าของโรงแรม ดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ และบ้านดุสิตธานี และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นที่เพิ่มขึ้นจากค่าความนิยมในการเข้าลงทุนใน บริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง จำกัด และการเข้าลงทุนในกลุ่ม Elite Havens

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 7,578 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,083 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.9 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,237 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราว (Bridging finance)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 154 ล้านบาท จากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวก่อนกำหนดเนื่องจากการขายโรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 6,208 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,866 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,342 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,049 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,937 ล้านบาท (หลังผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,112 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดรับสุทธิ 2,052 ล้านบาท ประกอบด้วย

- จากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 232 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักลบกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้
- จากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,820 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น 5,695 ล้านบาท หักด้วยเงินจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น 3,265 ล้านบาท เงินจ่ายชำระหนี้ระยะยาว 303 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจ่าย 90 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 217 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 65 ล้านบาท ประกอบด้วย

- เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัท เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง จำกัด และจากการเข้าลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวนรวม 453 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 2,369 ล้านบาท และจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น 215 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ 754 ล้านบาท และเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าเช่า 773 ล้านบาท สำหรับโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ บ้านดุสิตธานี เงินมัดจำสำหรับสัญญาต่างๆ เพื่อพัฒนาโครงการ ASAI Chinatown จำนวน 191 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกองทรัสต์ที่เพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทจำนวน 535 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 และ 9 เดือนปี 2562

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย.	% สิ้นทรัพย์	31 ธ.ค.	% สิ้นทรัพย์	เปลี่ยนแปลง
	2562	รวม	2561	รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,049	22.1%	1,112	9.6%	174.2%
เงินลงทุนระยะสั้น	459	3.3%	457	3.9%	0.4%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	625	4.5%	849	7.3%	-26.4%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	279	2.0%	199	1.7%	40.2%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,412	32.0%	2,617	22.6%	68.6%
เงินลงทุนเผื่อขาย	512	3.7%	473	4.1%	8.2%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,296	16.7%	1,980	17.1%	16.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,176	23.0%	4,300	37.2%	-26.1%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	1,410	10.2%	821	7.1%	71.7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	1,980	14.4%	1,382	11.9%	43.3%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,374	68.0%	8,956	77.4%	4.7%
รวมสินทรัพย์	13,786	100.0%	11,573	100.0%	19.1%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,602	18.9%	167	1.4%	1458.1%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,176	8.5%	1,248	10.8%	-5.8%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	84	0.6%	241	2.1%	-65.1%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	309	2.2%	278	2.4%	11.2%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,171	30.3%	1,934	16.7%	115.7%
เจ้าหนี้ค่าซื้อธุรกิจ	61	0.4%	60	0.5%	1.7%
เงินกู้ยืมระยะยาว	430	3.1%	601	5.2%	-28.5%
หุ้นกู้	998	7.2%	997	8.6%	0.1%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	515	3.7%	534	4.6%	-3.6%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	1,403	10.2%	1,369	11.8%	2.5%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,407	24.7%	3,561	30.8%	-4.3%
รวมหนี้สิน	7,578	55.0%	5,495	47.5%	37.9%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,866	35.3%	4,971	43.0%	-2.1%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,342	9.7%	1,107	9.6%	21.2%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,208	45.0%	6,078	52.5%	2.1%

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
อัตรากำไรขั้นต้น	29.6%	29.6%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	20.9%	17.6%
อัตรากำไรสุทธิ	1.2%	4.3%
ความมีประสิทธิภาพ	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	3.5%	9.7%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม*	5.9%	7.0%
สภาพคล่อง	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.06	1.35
นโยบายทางการเงิน	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	0.40
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.12	0.09
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.56	1.11
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	6.59	7.46

* ปรับเทียบเต็มปี

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2562 แม้ว่ามีการปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ บริษัทมีอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา ดีขึ้นจากธุรกิจอาหารและรายได้อื่น ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิได้รับผลกระทบจากผลประกอบการในแต่ละส่วนงาน (ยกเว้นธุรกิจอาหาร) ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มของเงินกู้ยืมระยะสั้นและมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยของบริษัทใน 9 เดือนแรกปี 2562 ลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 6.59 เท่า เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ดีขึ้นมาจาก 6 เดือนแรกปี 2562 ที่ 2.50 เท่าสำหรับสถานะทางการเงินของบริษัทยังคงแข็งแกร่งแม้ว่าอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มมาอยู่ที่ 0.85 เท่า แต่ยังคงอยู่ภายในนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ไม่เกิน 1.50 เท่าและต่ำกว่าข้อกำหนดหุ้นกู้ที่ไม่เกิน 1.75 เท่า

แนวโน้มในปี 2562

สำหรับประมาณการรายได้ปี 2562 บริษัทคาดว่ารายได้รวมในปี 2562 ยังคงเติบโตต่อเนื่องจากปี 2561 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจอาหารและรายได้อื่นๆ โดยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 บริษัทมีมุมมองบวกในธุรกิจอาหารโดยคาดว่าจะเห็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากทั้งในส่วนของธุรกิจการให้บริการผลิตอาหารให้โรงเรียนนานาชาติและธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพ สำหรับธุรกิจโรงแรมโดยรวมยังถูกกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกและเงินบาทที่ยังแข็งค่าอยู่ อย่างไรก็ตามคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในช่วงปลายไตรมาส และหวังว่าการที่รัฐบาลขยายระยะเวลาการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า (Visa On Arrival) ต่อไปถึงสิ้นเดือนเมษายน 2563 จะช่วยสนับสนุนธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศให้ดีขึ้น ในส่วนของธุรกิจการศึกษา บริษัทคาดว่าจะมีแนวโน้มการเติบโตน้อยกว่าที่บริษัทเคยคาดการณ์ไว้จากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ค่อนข้างสูงจากการเปิดวิทยาลัยแห่งใหม่ในประเทศฟิลิปปินส์

- **จำนวนโรงแรมเปิดใหม่เป็นไปตามแผน** ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 บริษัทคาดว่าจะสามารถเปิดโรงแรมเพิ่มเติมอีก 3 แห่งในประเทศฟิลิปปินส์และจีน ซึ่งจะส่งผลให้จำนวนโรงแรมที่บริษัทจะเปิดให้บริการในปีนี้รวมเป็น 10 แห่งในส่วนของธุรกิจบริหารจัดการวิลล่าระดับหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens คาดว่าจะมีจำนวนวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการเพิ่มขึ้นเป็นมากกว่า 270 แห่ง จาก 264 แห่ง ณ สิ้นไตรมาส 3 จากการขยายธุรกิจในประเทศไทย
- **ธุรกิจการศึกษายังต้องใช้เวลาในการเติบโต** ธุรกิจการศึกษาในประเทศยังได้รับผลกระทบจากจำนวนนักศึกษาที่ลดลงซึ่งเป็นผลกระทบทางโครงสร้างของระบบการศึกษาโดยรวม ในขณะที่การเปิด Dusit Hospitality Management College (DHMC) ที่กรุงเทพฯ ประเทศไทยฟิลิปปินส์ ในไตรมาส 3 ที่ผ่านมาอยู่ในช่วงเริ่มต้น ต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานเพื่อสร้างรายได้
- **ธุรกิจอาหารยังคงเติบโตต่อเนื่อง** บริษัทมีมุมมองบวกในธุรกิจอาหารของบริษัทและมั่นใจว่ารายได้ของธุรกิจอาหารจะเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยปัจจัยหลักในการการขับเคลื่อนการเติบโตจะมาจากบริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริง จำกัด ซึ่งเป็นผู้นำในการให้บริการผลิตอาหารให้โรงเรียนนานาชาติในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในส่วนของการจำหน่ายอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุงภายใต้แบรนด์ “ของไทย” นั้น บริษัทได้เริ่มทำการตลาดในประเทศสหรัฐอเมริกาในเดือนกันยายนที่ผ่านมา สำหรับธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ดุสิต เรียด ฟู้ดส์ จำกัด ได้เปิดร้านอาหารเพื่อสุขภาพสาขาแรกที่เวอร์จิน แอ็คทีฟ 101 ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา
- **ลงทุนเพิ่มในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่** ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่บริษัทให้ความสำคัญและอยู่ในแผนกลยุทธ์กระจายความเสี่ยง (Diversify Strategy) โดยปัจจุบันมี 2 โครงการคือ
 - **โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค** เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม มูลค่าโครงการประมาณ 36,700 ล้านบาท ดำเนินการโดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท และบมจ.เซ็นทรัลพัฒนา (สัดส่วนปัจจุบัน 65:35) ปัจจุบันโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ได้ผ่านการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างฐานรากเมื่อต้นเดือนตุลาคมที่ผ่านมา โดยจะมีพิธีวางศิลาฤกษ์อย่างเป็นทางการในวันที่ 9 พฤศจิกายน

2562 สำหรับความคืบหน้าทางการตลาดของโครงการอาคารที่พักอาศัย (Residence) นั้น บริษัทได้ปรับแผนการขายจากช่วงปลายปี 2562 เป็นปี 2563 ทั้งนี้บริษัทยังยืนยันว่าคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จตามกำหนดการเดิม กล่าวคือ เปิดโรงแรมในต้นปี 2566 ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานในปลายปี 2566 และเปิดอาคารที่พักอาศัยในกลางปี 2567

- **โครงการเดอะ แสมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต** เป็นโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ ดำเนินการโดย บริษัท ดี ออริจิน ดุสิต จำกัด ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัท (ร้อยละ 49) กับ บมจ.ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ (ร้อยละ 51) เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียม 26 ชั้น จำนวน 471 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามตี๊กคอม ศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,400 ล้านบาท เพื่อรองรับโอกาสการเติบโตของการลงทุนและการท่องเที่ยวในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมีแผนที่จะเปิดพรีเซลในไตรมาส 1 ปี 2563
- **ปรับโครงสร้างทรัพย์สินของบริษัทโดยการขายสินทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์เป็นที่เรียบร้อยแล้วในไตรมาส 3** ซึ่งการปรับโครงสร้างในครั้งนี้เป็นช่องทางในการระดมเงินทุนเพื่อการขยายกิจการและใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะทำให้บริษัทมีรายได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- **ธุรกิจอื่นๆ** ธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ (Dusit Event) และธุรกิจบริการรับทำความสะอาด (Dusit on Demand) มีลูกค้าใช้บริการอย่างต่อเนื่อง สำหรับธุรกิจร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” นั้น หลังจากเปิดร้าน Dusit Gourmet ซึ่งเป็นคอฟฟี่ช็อปในปลายเดือนกรกฎาคม บริษัทได้เปิดให้บริการร้านอาหารไทย “เบญจรงค์” และร้านอาหารเวียดนาม “เทียนดอง” ตลอดจนเปิดให้บริการจัดเลี้ยงที่ Garden Bar, The Garden และ Dancing Hall ในเดือนกันยายน ซึ่งได้รับเสียงตอบรับที่ดีมากจากทั้งในส่วนของลูกค้าเดิมและลูกค้ากลุ่มใหม่
- **คงบลงทุนรวมในปี 2562 ไว้ที่ 1,140 ล้านบาท** ไม่รวมเงินลงทุนในธุรกิจใหม่ แบ่งออกเป็น
 - งบลงทุนในการปรับปรุงโรงแรม 3 แห่ง (โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส 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 อินเทอร์เน็ตในชั้นเนล ทั้งในและต่างประเทศ ปีละประมาณ 10-12 แห่ง ตลอดจนขยายธุรกิจอาหารและธุรกิจการศึกษาอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะใช้งบลงทุน (Capex) ซึ่งไม่รวมการลงทุนใหม่ (New Investment) เฉลี่ยต่อปีประมาณ 1,000 ล้านบาท และประมาณการ Core EBITDA Margin ในระดับร้อยละ 18-20

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ