

## บทสรุปของผู้บริหาร

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่เกิดขึ้นทั้งในประเทศไทยและหลายประเทศทั่วโลกได้ส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงต่อเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกเป็นวงกว้าง โดยเฉพาะธุรกิจด้านการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม โดยผลกระทบดังกล่าวส่งผลต่อการดำเนินงานธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทโดยตรงในไตรมาส 2 ปี 2563

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทรายงานผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 453 ล้านบาท เทียบกับผลขาดทุน 22 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของรายได้จากการขายและการให้บริการจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลให้บริษัทต้องหยุดการให้บริการเป็นการชั่วคราวทั้งในส่วนของโรงแรม ธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอาหาร ทั้งนี้ตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 บริษัทได้ดำเนินการปรับแผนธุรกิจ ตลอดจนปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานและเพื่อลดค่าใช้จ่ายในระยะยาว และมีมาตรการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ส่งผลให้ลดค่าใช้จ่ายได้ประมาณร้อยละ 34 ในไตรมาส 2 ปี 2563 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 บริษัทรายงานผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 535 ล้านบาท เทียบกับผลขาดทุน 22 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้หากไม่นับรายการพิเศษจากค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร บริษัทจะรายงานผลขาดทุนสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2563 และ สำหรับ 6 เดือนแรก เท่ากับ 406 ล้านบาทและ 488 ล้านบาท ตามลำดับ

แม้ว่าผลประกอบการของบริษัทจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกซึ่งเป็นเหตุสุดวิสัยดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้รับมือกับสถานการณ์ดังกล่าวอย่างรอบคอบระมัดระวัง และให้ความสำคัญกับสถานะการเงินของบริษัท เช่น การบริหารจัดการต้นทุนคงที่และแปรผัน การรักษาสภาพคล่อง รวมถึงมาตรการที่มีผลกระทบต่อพนักงานน้อยที่สุด โดยบริษัทมีแผนที่จะลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในปี 2563 ลงร้อยละ 20 เทียบกับปี 2562 สำหรับในครึ่งหลังของปี 2563 บริษัทคาดว่าแนวโน้มการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทจะฟื้นตัวจากครึ่งแรกของปีจากการทยอยเปิดโรงแรม โรงเรียน และการขยายตัวของธุรกิจอาหารภายใต้ Epicure Catering สำหรับแผนธุรกิจระยะยาว บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินแผนกลยุทธ์ที่สำคัญ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” ที่ยังดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	2/2563	2/2562			ปี 2563	ปี 2562		
ธุรกิจโรงแรม	100	813	-713	-87.7%	967	1,984	-1,017	-51.3%
ธุรกิจการศึกษา	57	78	-21	-26.9%	165	195	-30	-15.4%
ธุรกิจอาหาร	17	121	-104	-86.0%	132	212	-80	-37.7%
อื่นๆ	250	257	-7	-2.7%	382	304	78	25.7%
<b>รวมรายได้</b>	<b>424</b>	<b>1,269</b>	<b>-845</b>	<b>-66.6%</b>	<b>1,646</b>	<b>2,695</b>	<b>-1,049</b>	<b>-38.9%</b>
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	-207	149	-356	-238.9%	34	371	-337	-90.8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	-410	33	-443	-1342.4%	-371	140	-511	-365.0%
<b>กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>-453</b>	<b>-22</b>	<b>-431</b>	<b>-1959.1%</b>	<b>-535</b>	<b>-22</b>	<b>-513</b>	<b>-2331.8%</b>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.536	-0.026	-0.510	-1926.0%	-0.633	-0.026	-0.607	-2291.9%

## พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส

### ธุรกิจโรงแรม

ต้นเดือนเมษายน 2563 บริษัทหยุดให้บริการโรงแรมที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศเป็นการชั่วคราว ตามคำสั่งของภาครัฐรวม 9 แห่ง สำหรับโรงแรมที่บริษัทบริหารจัดการ ส่วนใหญ่หยุดให้บริการเช่นกัน โดยบริษัทได้ทยอยกลับมาเปิดให้บริการโรงแรมที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของอีกครั้ง (Reopen) ในเดือนมิถุนายน 2563 ได้ Reopen โรงแรม 3 แห่ง คือ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ

ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัทได้เปิดโรงแรมใหม่เพิ่มอีก 1 แห่งภายใต้สัญญาบริหารจัดการ คือ โรงแรมดุสิต บีช รีสอร์ท ทกวม ประเทศสหรัฐอเมริกา และปิดโรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการ 1 แห่งในประเทศเคนยา สำหรับธุรกิจรับจ้างบริหารวิลล่าระดับหรู Elite Havens ได้ขยายตลาดไปยังประเทศอินเดียที่รัฐ Goa และรัฐ Maharashtra

ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีจำนวนโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 333 แห่ง (เป็นโรงแรม 38 แห่ง และวิลล่า 295 แห่ง) และมีจำนวนห้องพักรวม 10,293 ห้อง

### ธุรกิจการศึกษา

ในปลายเดือนมีนาคม วิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้ปิดโรงเรียนชั่วคราวตามคำสั่งของกระทรวงศึกษาธิการ

### ธุรกิจอาหาร

บริษัท เอ็บเพอคิวร์ เคเทอริง จำกัด (Epicure Catering) ได้หยุดให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 (ในประเทศเวียดนาม) และเดือนมีนาคม (ในประเทศไทยและกัมพูชา) เนื่องจากโรงเรียนต้องปิดดำเนินการตามคำสั่งของภาครัฐ

Kauai ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพ ได้หยุดให้บริการชั่วคราวตั้งแต่กลางเดือนมีนาคม 2563 และได้ปรับกลยุทธ์เป็นการให้บริการในรูปแบบ Delivery ในช่วงปลายเดือนเมษายน

หยุดให้บริการธุรกิจจำหน่ายอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุงภายใต้แบรนด์ Khong Thai เป็นการชั่วคราว

## ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือนปี 2563

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2/2563	2/2562			2/2563	2/2562		
ธุรกิจโรงแรม	100	813	-713	-87.7%	-257	44	-301	-684.1%
ธุรกิจการศึกษา	57	78	-21	-26.9%	-17	-12	-5	-41.7%
ธุรกิจอาหาร	17	121	-104	-86.0%	-26	26	-52	-200.0%
อื่นๆ	250	257	-7	-2.7%	93	91	2	2.2%
<b>รวม</b>	<b>424</b>	<b>1,269</b>	<b>-845</b>	<b>-66.6%</b>	<b>-207</b>	<b>149</b>	<b>-356</b>	<b>-238.9%</b>

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 424 ล้านบาท ลดลง 845 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 23.6 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 13.4 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 4.0 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 59.0

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	ปี 2563	ปี 2562			ปี 2563	ปี 2562		
ธุรกิจโรงแรม	967	1,984	-1,017	-51.3%	-68	289	-357	-123.5%
ธุรกิจการศึกษา	165	195	-30	-15.4%	5	11	-6	-54.5%
ธุรกิจอาหาร	132	212	-80	-37.7%	-3	41	-44	-107.3%
อื่นๆ	382	304	78	25.7%	100	30	70	233.3%
<b>รวม</b>	<b>1,646</b>	<b>2,695</b>	<b>-1,049</b>	<b>-38.9%</b>	<b>34</b>	<b>371</b>	<b>-337</b>	<b>-90.8%</b>

สำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,646 ล้านบาท ลดลง 1,049 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 58.7 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 10.0 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 8.0 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 23.2

**ธุรกิจโรงแรม**

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 100 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 87.7 และสำหรับ 6 เดือนแรกจำนวน 967 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 51.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการปิดให้บริการโรงแรมทั้งในและต่างประเทศอันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

**ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง**

	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน	6 เดือน	เปลี่ยนแปลง
	2/2563	2/2562		ปี 2563	ปี 2562	
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	15.6%	70.2%	-77.7%	37.1%	77.5%	-52.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	2,045	3,257	-37.2%	3,957	3,854	2.7%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	320	2,287	-86.0%	1,468	2,986	-50.9%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ และโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 100 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 87.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับ 6 เดือนแรกมีจำนวน 875 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 55.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 89.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และลดลงร้อยละ 52.5 เมื่อเทียบกับ 6 เดือนแรกปี 2562 จากการหยุดการให้บริการเป็นการชั่วคราวของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองทั้ง 7 แห่งตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 และได้เริ่มกลับมาเปิดบริการในโรงแรม ดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหินและโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพในช่วงปลายไตรมาส 2 ปี 2563 อย่างไรก็ตามใน 6 เดือนแรกปี 2563 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากโรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2562
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 83.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และลดลงร้อยละ 50.9 เมื่อเทียบกับ 6 เดือนแรกปี 2562 จากการปิดประเทศเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตามคำสั่งของรัฐบาลของแต่ละประเทศ

#### ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 97.7 และสำหรับ 6 เดือนแรกมีจำนวน 99 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 44.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการหยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวของโรงแรมที่รับจ้างบริหารจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

#### ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. (Dusit Fudu) จำนวน 3 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อนร้อยละ 29.4 และสำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 มีส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน 7 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 42.6 จากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารและต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน -257 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 684.1 และสำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 จำนวน -68 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 123.5 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากการปิดโรงแรม ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร แม้ว่าจะได้รับผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จากการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือน จำนวน 117 ล้านบาทและ 272 ล้านบาท ตามลำดับ

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 149 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 64.1 และสำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 จำนวน 298 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 63.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากผลกระทบจาก IFRS 16 ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรก สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือน จำนวน 83 ล้านบาทและ 167 ล้านบาทตามลำดับ

### **ธุรกิจการศึกษา**

ไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 57 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 26.9 และสำหรับ 6 เดือนแรกจำนวน 165 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลจากส่วนแบ่งผลขาดทุนจากโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลด ดุสิตที่เปิดทำการชั่วคราวในไตรมาส 2 และรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีลดลงจากการเลื่อนตารางเวลาการอบรมหลักสูตรระยะสั้นออกไปเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาสนี้ -17 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 41.7 และสำหรับ 6 เดือนแรกจำนวน 5 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 54.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ที่ลดลง แม้ว่าวิทยาลัยดุสิตธานีได้มีการบริหารจัดการเพื่อลดค่าใช้จ่ายบริหารบางส่วนลง เช่น ค่าที่ปรึกษาและค่าสาธารณูปโภค และได้รับผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จาก TFRS 16 สำหรับไตรมาสและ 6 เดือนแรกปี 2563 จำนวน 2 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ

### **ธุรกิจอาหาร**

ไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 17 ล้านบาท ลดลง 104 ล้านบาท หรือร้อยละ 86.0 และสำหรับ 6 เดือนแรกจำนวน 132 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 37.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของ Epicure Catering ที่ลดลงเนื่องจากได้รับผลกระทบจากการประกาศปิดสถาบันการศึกษาชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้บริษัทไม่สามารถประกอบกิจการได้ตามปกติ

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน -26 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 200.0 และสำหรับ 6 เดือนแรกจำนวน -3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 107.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ที่ลดลงดังกล่าวข้างต้น

### **ธุรกิจอื่น**

ไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 250 ล้านบาท ลดลง 7 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.7 สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากดุสิต ฮอเทลปัตลิตี เซอร์วิส และเงินปันผลรับ โดยในไตรมาสนี้บริษัทบันทึกรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 232 ล้านบาทขณะที่บันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 216 ล้านบาทช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับ 6 เดือนแรก บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นจำนวน 382 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 78 ล้านบาทหรือร้อยละ 25.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ส่วนแบ่งกำไรจากของบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสียจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (กองทรัสต์มีโรงแรมเพิ่มขึ้น คือ ดุสิตธานี มัลดีฟส์ ในไตรมาส 3 ปี 2562) รายได้จากธุรกิจร้านอาหารบ้านดุสิตธานี (เปิดให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2562) และการบันทึกรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการในไตรมาส 2 ปี 2563 เมื่อเทียบกับกำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน 93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จากการเริ่มใช้ TFRS 16 จำนวน 11 ล้านบาท ขณะที่มีค่าใช้จ่ายพนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กรและรายได้อื่นลดลงตามที่กล่าวข้างต้น

สำหรับ 6 เดือนปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน 100 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 233.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ขึ้นดังกล่าวข้างต้น ประกอบกับผลกระทบเชิงบวกต่อ EBITDA จากการเริ่มใช้ TFRS 16 จำนวน 23 ล้านบาท ขณะที่ค่าใช้จ่ายพนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร และค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาสำหรับโครงการต่างๆ ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ

#### **กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)**

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ -207 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 238.9 และสำหรับ 6 เดือนปี 2563 จำนวน 34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 90.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของ EBITDA ในธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น โดยมีผลกระทบเชิงบวกจาก TFRS 16 จำนวน 134 ล้านบาทและจำนวน 298 ล้านบาท ตามลำดับ

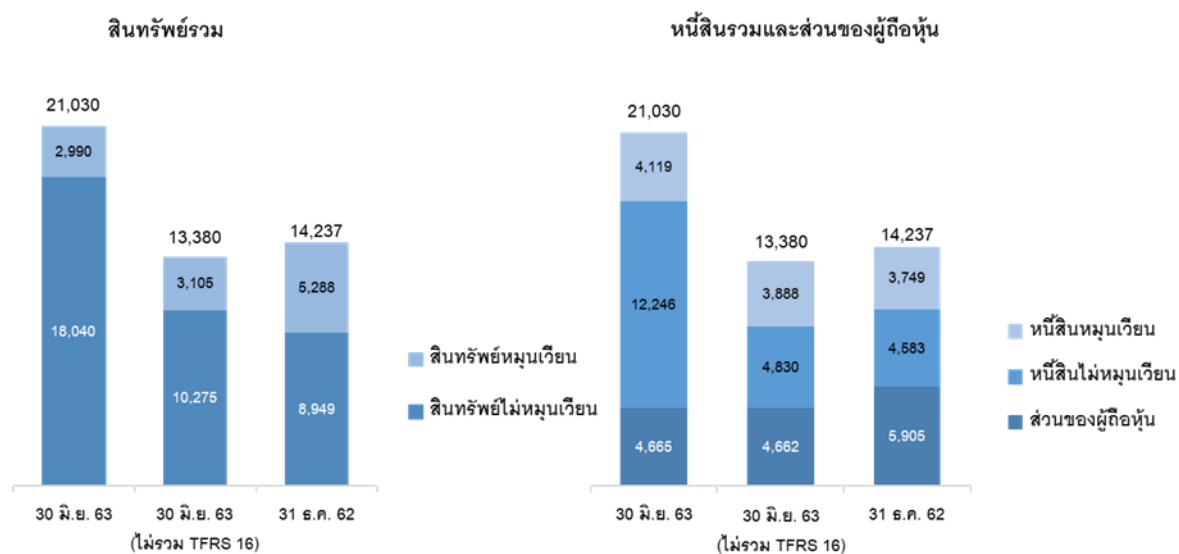
#### **ต้นทุนทางการเงิน**

ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 106 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 245.7 และสำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 จำนวน 214 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 281.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบังคับใช้ TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 2563 จำนวน 75 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท ตามลำดับ และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว

#### **กำไรสุทธิ**

บริษัทมีขาดทุนสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2563 จำนวน 453 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1,959.1 และมีขาดทุนสุทธิสำหรับ 6 เดือนแรกปี 2563 จำนวน 535 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2,331.8% จากช่วงเดียวกันของปี ซึ่งรวมกับผลกระทบเชิงลบจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้จำนวน 19 ล้านบาทและ 14 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2563 และ 6 เดือนแรกปี 2563 ตามลำดับ

หากไม่นับรายการพิเศษจากค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร บริษัทจะรายงานผลขาดทุนสุทธิในไตรมาส 2 ปี 2563 และสำหรับ 6 เดือนแรก เท่ากับ 406 ล้านบาทและ 488 ล้านบาท ตามลำดับ



### สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 21,030 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,793 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.7 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 2,298 ล้านบาท โดยหลักมาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์และงานระหว่างก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และโรงแรม ASAI Chinatown (เช่าบริหาร) การลดทุนของบริษัทย่อยในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และการลดลงของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจากการขายเงินลงทุนเพื่อค่า
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 9,091 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 7,507 ล้านบาทจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรก การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากการลงทุนในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และโรงแรม ASAI Chinatown และการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย

### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 16,365 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,033 ล้านบาท หรือร้อยละ 96.4 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 370 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราว (Bridging finance) หนี้สินตามสัญญาเช่าจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรกจำนวน 231 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงาน และการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้ค้างจ่ายของบริษัทย่อยจากการเลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษี

ประจำปีจากกรมสรรพากร ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงจากการหยุดให้บริการชั่วคราว สำหรับกลุ่มธุรกิจ

- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 7,663 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติ ใช้เป็นครั้งแรกจำนวน 7,416 ล้านบาทและเงินกู้ยืมระยะยาวที่เพิ่มขึ้น

### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,665 ล้านบาท ลดลง 1,240 บาท หรือร้อยละ 21.0 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 3,973 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 692 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่ลดลง การจ่ายเงินปันผล และการลดทุนของบริษัทย่อย

### **กระแสเงินสด**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 803 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 1,857 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน 60 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2,600 ล้านบาท

### **แหล่งใช้ไปของเงินทุน**

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปสุทธิ 1,857 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลักจาก

- กิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 345 ล้านบาท เป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักลบกับเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้จากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19
- กิจกรรมลงทุน จำนวน 1,500 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสุทธิของเงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ และจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และโรงแรม ASAI Chinatown 1,503 ล้านบาท เงินสดจ่ายจากการจ่ายเงินลดทุนของบริษัทย่อยในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ 432 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อเข้าลงทุนใน Epicure Catering เพิ่มจากเดิมจำนวนเงิน 146 ล้านบาท หักลบกับเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นสุทธิจำนวน 479 ล้านบาท และเงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วม 17 ล้านบาท
- กิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 12 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น 2,450 ล้านบาท เงินจ่ายชำระหนี้สินสัญญาเช่า 289 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล 245 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่าย 54 ล้านบาท และเงินจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 42 ล้านบาท หักด้วยเงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น 2,780 ล้านบาท และเงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว 289 ล้านบาท



บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนปี 2563

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย.	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค.	% สินทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
	2563		2562		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	803	3.8%	2,600	18.3%	-69.1%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	460	2.2%	933	6.6%	-50.7%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,377	6.5%	1,387	9.7%	-0.7%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	350	1.7%	368	2.6%	-4.9%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,990</b>	<b>14.2%</b>	<b>5,288</b>	<b>37.1%</b>	<b>-43.5%</b>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,802	8.6%	1,814	12.7%	-0.7%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,027	19.1%	3,475	24.4%	15.9%
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	-	0.0%	1,381	9.7%	-100.0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,978	42.7%	-	0.0%	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	582	2.8%	-	0.0%	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,651	12.6%	2,279	16.0%	16.3%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>18,040</b>	<b>85.8%</b>	<b>8,949</b>	<b>62.9%</b>	<b>101.6%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>21,030</b>	<b>100.0%</b>	<b>14,237</b>	<b>100.0%</b>	<b>47.7%</b>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,092	9.9%	1,762	12.4%	18.7%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,038	4.9%	1,380	9.7%	-24.8%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	104	0.5%	96	0.7%	8.3%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	231	1.1%	-	0.0%	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	654	3.1%	511	3.6%	28.0%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>4,119</b>	<b>19.6%</b>	<b>3,749</b>	<b>26.3%</b>	<b>9.9%</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,859	8.8%	1,602	11.3%	16.0%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,416	35.3%	-	0.0%	-
หุ้นกู้	999	4.8%	998	7.0%	0.1%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	495	2.4%	508	3.6%	-2.6%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,477	7.0%	1,475	10.4%	0.1%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>12,246</b>	<b>58.2%</b>	<b>4,583</b>	<b>32.2%</b>	<b>167.2%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>16,365</b>	<b>77.8%</b>	<b>8,332</b>	<b>58.5%</b>	<b>96.4%</b>
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,973	18.9%	4,726	33.2%	-15.9%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	692	3.3%	1,179	8.3%	-41.3%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,665</b>	<b>22.2%</b>	<b>5,905</b>	<b>41.5%</b>	<b>-21.0%</b>

## อัตราส่วนทางการเงิน

ความสามารถในการทำกำไร	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 63 (ไม่รวม TFRS 16)	30 มิ.ย. 62
อัตรากำไรขั้นต้น	12.5%	6.2%	31.9%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	2.0%	-12.7%	13.8%
อัตรากำไรสุทธิ	-32.5%	-32.5%	-0.8%
ความมีประสิทธิภาพ	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 62
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	-4.4%	-2.8%	0.8%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	2.4%	2.7%	2.6%
สภาพคล่อง	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 63	31 ธ.ค. 62
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.73	0.80	1.41
นโยบายทางการเงิน	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 63	31 ธ.ค. 62
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.20	1.27	0.94
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.88	0.95	0.20
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	4.12	2.20	1.76
	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 63	30 มิ.ย. 62
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	-1.92	-6.61	2.50

\* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

\*\* คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนมาอยู่ที่ 3.20 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.27 เท่า ทั้งนี้หากคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวตามคำนิยามข้อกำหนดหุ้นกู้ กล่าวคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม บริษัทยังดำรงอัตราส่วนตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ไม่เกิน 1.50 เท่าและยังต่ำกว่าข้อกำหนดหุ้นกู้ที่ไม่เกิน 1.75 เท่า สำหรับหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นการจัดหาเงินเพื่อใช้ในโครงการลงทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทในอนาคต

## แนวโน้มในปี 2563

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบรุนแรงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั่วโลก การประกาศข้อจำกัดในการเดินทาง การปิดสนามบินและพรมแดนของหลายประเทศทั่วโลกตั้งแต่เดือนมีนาคมเป็นต้นมา ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกลดลงอย่างมาก ในเดือนพฤษภาคม 2563 World Tourism Organization ได้ปรับประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2563 ใหม่ที่จำนวน 320-640 ล้านคน คิดเป็นอัตราการลดลงถึงร้อยละ 60-80 เมื่อเทียบกับปี 2562 (ประมาณการเดิมในเดือนมีนาคม คาดว่าจะลดลงร้อยละ 20-30) จากนักท่องเที่ยว 1,460 ล้านคนในปี 2562 สำหรับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในครั้งแรกของปี 2563 นั้น มีจำนวนเพียง 6.7 ล้านคน ลดลงร้อยละ 66 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยในไตรมาส 2 ปี 2563 ไม่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยเนื่องจากภาครัฐได้ห้ามอากาศยานทำการบินเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการชั่วคราวเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19

เช่นเดียวกับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว บริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทในครึ่งแรกของปี 2563 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากการปิดโรงแรมและสถาบันการศึกษาเป็นการชั่วคราวตามคำสั่งของภาครัฐ นอกจากนี้ในส่วนของธุรกิจให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติก็ได้รับผลกระทบจากการปิดโรงเรียนเช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ปรับแผนการดำเนินงาน แผนการเงิน และแผนการลงทุน เพื่อลดผลกระทบจากวิกฤตการณ์ในครั้งนี้ และเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตได้ในระยะยาว

ทั้งนี้หากประเมินจากสถานการณ์ปัจจุบัน บริษัทคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 3 ปีที่รายได้ของบริษัทจะกลับมาสู่ระดับก่อน COVID-19 โดยบริษัทมีมุมมองการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็น 3 ระยะด้วยกัน คือ

- ระยะที่ 1 : ท่องเที่ยวในประเทศ (Domestic tourism) ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวระยะทางสั้นๆ แบบส่วนบุคคลหรือแบบครอบครัว ขับเคลื่อนด้วยแผนกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ ท่องเที่ยวโดยพักแรมกับโรงแรมที่ได้รับการรับรองความปลอดภัยตามมาตรฐาน Safety and Health Administration (SHA) ซึ่งกำหนดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)
- ระยะที่ 2 : ท่องเที่ยวกลุ่มเล็ก (Small cluster traveling) เป็นการเดินทางที่จำเป็นจริงๆ การเดินทางเพื่อธุรกิจ และการท่องเที่ยวแบบ Travel Bubble ซึ่งเป็นการจับคู่เดินทางระหว่างเมืองกับเมืองที่ควบคุมการระบาดของ COVID-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ระยะที่ 3 : ผ่อนผันหรืออนุญาตให้เดินทางข้ามประเทศได้ (Travel ban relief) คาดว่าจะไม่เห็นภาพการเดินทางไกลข้ามทวีปไปทั่วโลกอย่างในอดีต แนวโน้มจะเป็นการเดินทางท่องเที่ยวภายในภูมิภาคหรือทวีปเดียวกันมากกว่า คาดว่าจะเห็นการเดินทางท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียเติบโตสูงขึ้นเนื่องจากเอเชียน่าจะฟื้นตัวหรือควบคุมการระบาดของโรคโควิดได้ดีกว่าประเทศทางแถบอเมริกาหรือยุโรป ในขณะที่ลักษณะของนักท่องเที่ยวที่มีการเติบโตสูงจะเป็นกลุ่มมิลเลนเนียลมากกว่านักท่องเที่ยวกลุ่มอื่นๆ

บริษัทคาดว่าแนวโน้มธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรมหลัง COVID-19 จะเป็นดังนี้

- การควบรวมกิจการของธุรกิจโรงแรม เนื่องจากความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทาน
- ความสมดุลของพอร์ตสินทรัพย์ระหว่างโรงแรมที่ลงทุนเอง โรงแรมเช่าบริหาร โรงแรมภายใต้สัญญา รับจ้างบริหาร
- การเพิ่มความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ เช่น การจับมือกับธุรกิจสายการบิน รถเช่า
- การนำมาตรการใหม่ๆ ด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยมาใช้
- เทคโนโลยีจะเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว เช่น การให้บริการแบบส่วนบุคคล (Personalization) การให้บริการโดยไม่ต้องสัมผัส (Contactless) ระบบการประชุมแบบผสม (Hybrid)
- การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และท่องเที่ยวในชุมชนของแต่ละท้องถิ่น
- การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพแบบองค์รวม (Holistic wellness tourism)

ด้วยมุมมองดังกล่าว บริษัทจึงได้ปรับการบริหารจัดการ**ธุรกิจโรงแรม** โดยเริ่มให้บริการ Dusit Care - Stay with Confidence ตอบรับวิถีชีวิตแบบใหม่ New Normal เพื่อความสะดวกสบาย ปลอดภัย สร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ได้แก่ Flexible Stays (ลูกค้าสามารถเช็คอินในเวลาที่เหมาะสม) Safety & Well-being (มาตรการด้านสุขภาพและความปลอดภัย) Local Experience (ให้บริการข้อปลีกส่วนตัวโดยร่วมมือกับผู้ประกอบการในชุมชนของแต่ละท้องถิ่น) Technology (ให้บริการด้วยเทคโนโลยีไร้สัมผัส) และ Dusit Care Kit (ชุดของขวัญเช็คอินประกอบด้วยเจลล้างมือ หน้ากาก ทิชชูเปียก เป็นต้น) นอกจากนี้โรงแรมเครือดุสิตในประเทศไทยยังได้รับการรับรองจาก ททท. ว่าเป็นโรงแรมที่ท่องเที่ยวได้ปลอดภัยตาม**มาตรฐาน SHA** อีกด้วย

หลังจากที่เปิดโรงแรมส่วนใหญ่เป็นการชั่วคราวตั้งแต่ต้นเดือนเมษายน 2563 ปัจจุบันบริษัทได้**กลับมาเปิดให้บริการโรงแรมส่วนใหญ่แล้ว**โดยได้ทยอยเปิดให้บริการอีกครั้ง (Reopen) ตั้งแต่ต้นเดือนมิถุนายนเป็นต้นมา เริ่มจากโรงแรมที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ ได้แก่ โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และในเดือนกรกฎาคมเป็นต้นมา ได้ทยอยกลับมาเปิดโรงแรมภายใต้สัญญาจ้างบริหาร ได้แก่ โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ โรงแรมดุสิตดีทู อ่าวนาง กระบี่ โรงแรมดุสิตธานี บีช รีสอร์ท กระบี่ และโรงแรมปทุมวันปรี๊นเซส มาบุญครองเซ็นเตอร์ ล่าสุดเมื่อต้นเดือนสิงหาคม บริษัทได้กลับมาเปิดโรงแรมดุสิตปรี๊นเซส ศรีนครินทร์ และโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ซึ่งเป็นโรงแรมที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ

โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ที่ประเทศฟิลิปปินส์ (โรงแรมที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ) ปัจจุบันเป็นโรงแรมสำหรับกักกัน (State Quarantine) สำหรับโรงแรมที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของที่ภูเก็ตและเชียงใหม่ ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ และโรงแรมดุสิตปรี๊นเซส เชียงใหม่ นั้น มีลูกค้าหลักเป็นนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติ บริษัทมีแผนการจะกลับมาเปิดให้บริการในเดือนตุลาคม 2563

ทางด้านการเปิดโรงแรมใหม่นั้นในปี 2563 นั้น บริษัทได้**ปรับจำนวนการเปิดโรงแรมใหม่เป็น 5 แห่ง** โดยปัจจุบันได้เปิดไปแล้ว 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตดีทู ชลวา โดฮา ประเทศกาตาร์ (เดือนมีนาคม) โรงแรมดุสิต รีสอร์ท กวม ประเทศสหรัฐอเมริกา (เดือนมิถุนายน) และโรงแรมดุสิตธานี เวลเนส รีสอร์ท ที่เมืองซูโจว ประเทศจีน (เดือนกรกฎาคม)

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างศึกษาโครงการกับพันธมิตรเพื่อดำเนินธุรกิจท่องเที่ยวเชิงสุขภาพแบบองค์รวม (Holistic Wellness Tourism) ซึ่งเดิมเป็นหนึ่งในแผนงานระยะยาวของบริษัท โดยบริษัทได้เร่งดำเนินการในส่วนนี้เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการใหม่ตามแนวโน้มของธุรกิจท่องเที่ยวที่จะเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต

หากสถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศดีขึ้นจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ และประเทศไทยไม่มีการระบาดของ COVID-19 รอบที่สอง บริษัทคาดว่าจะรายได้จากธุรกิจโรงแรมในครึ่งหลังของปี 2563 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นกว่าครึ่งแรกของปี โดยเฉพาะในไตรมาสสุดท้ายเนื่องจากเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว

สำหรับมุมมองของบริษัทในธุรกิจการศึกษา แม้ว่าในครึ่งแรกของปี 2563 จะได้รับผลกระทบจากปิดสถาบันการศึกษาตามคำสั่งของกระทรวงศึกษาธิการทั้งในส่วนของวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต บริษัทคาดว่าแนวโน้มของธุรกิจการศึกษาในครึ่งหลังของปีจะมีแนวโน้มที่ดีกว่าครึ่งแรก โดยในส่วนของวิทยาลัยดุสิตธานีได้เริ่มกลับมาเปิดดำเนินการในเดือนกรกฎาคมตามนโยบายของรัฐบาล และได้พัฒนาการเรียนการสอนผ่านระบบออนไลน์ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น มีการพัฒนาหลักสูตรเพื่อการเสริมทักษะใหม่ (Upskill) และพัฒนาทักษะที่มีอยู่ (Reskill) เพื่อขยายตลาดทางการศึกษา ไปสู่กลุ่มคนทำงาน และกลุ่มคนต้องการเปลี่ยนอาชีพ นอกจากนี้วิทยาลัยดุสิตธานียังมีจำนวนนักศึกษาใหม่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าอีกด้วย

สำหรับการปรับโครงสร้างธุรกิจการศึกษาในประเทศฟิลิปปินส์ โดย Dusit Thani Philippines, Inc. (DTPI) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างรอดำเนินการขายหุ้น Dusit Hospitality Education Philippines (DHMC) ซึ่งประกอบธุรกิจโรงเรียนการโรงแรม Dusit Hospitality Management College ในประเทศฟิลิปปินส์ให้แก่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DHMC

ทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องด้วยภาวะเศรษฐกิจที่หดตัวและผลกระทบจาก COVID-19 ทำให้บริษัทปรับแผนการลงทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (ORI) ในโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม “เดอะ แสมปีตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต” และเลื่อนโครงการร่วมทุนกับ Metro Pacific Investments Corporation (MPIC) เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียมและโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ออกไปเป็นเวลา 1 ปี สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” ซึ่งเป็นโครงการที่จะสร้างการเติบโตของรายได้และผลกำไรให้แก่บริษัทในระยะยาวนั้น ปัจจุบันได้ทำการรื้อถอนอาคารโรงแรมและอาคารรองถึงพื้นราบแล้ว และได้เริ่มงานตอกเข็มซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2563 ตามแผน สำหรับ Sale Gallery และห้องตัวอย่างของอาคารที่พักอาศัย (Residence) จะเปิดตัวในเดือนสิงหาคม และจะเริ่มการขาย Residence กับกลุ่มลูกค้าที่ได้ลงทะเบียนไว้ก่อนหน้านี้ หลังจากนั้นจะทำการตลาดกับลูกค้าใหม่ (เงินย่องง และสิงคโปร์) ซึ่งคาดว่าจะเริ่มมีอุปสงค์ในปีหน้า

แนวโน้มธุรกิจอาหารในครึ่งหลังของปีปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนจะมาจากธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ โดย Epicure Catering หลังจากหยุดให้บริการตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ (ในประเทศไทย เวียดนาม) และเดือนมีนาคม (ในประเทศไทยและกัมพูชา) ตามคำสั่งของภาครัฐ โดยจะกลับมาเปิดให้บริการได้ในเดือนสิงหาคมเป็นต้นไป สำหรับการขยายธุรกิจโดยการเข้าลงทุนใน The Caterers Joint Stock Company ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจ

ให้บริการจัดการด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ประเทศเวียดนามนั้น ปัจจุบันได้เจรจาโครงสร้างการลงทุนใหม่เรียบร้อยแล้ว และคาดว่าจะการลงทุนจะแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2563

ทางด้านธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ “Kauai” (คา-วา-อิ) ยังคงการให้บริการในรูปแบบ Delivery สำหรับธุรกิจร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” ได้กลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบแล้วตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคมที่ผ่านมา หลังจากปรับรูปแบบการให้บริการเป็น Delivery ในช่วงลือคดาวน์ ในส่วนของธุรกิจจำหน่ายอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุงภายใต้แบรนด์ “Khong Thai” ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการทบทวนแผนธุรกิจ

นอกจากการบริหารจัดการด้านธุรกิจแล้ว บริษัทได้ดำเนินการทางการเงินอย่างระมัดระวังไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของการลดสัดส่วนของต้นทุนและค่าใช้จ่ายคงที่ การลดเงินเดือนระดับผู้บริหาร การลดค่าใช้จ่ายที่ปรึกษา และค่าใช้จ่ายในการจัดการทั่วไป การเจรจาเลื่อนระยะเวลาการจ่ายเงิน นอกจากนี้ได้ปรับโครงสร้างองค์กรให้ตอบรับรูปแบบของธุรกิจ (Business model) ในอนาคต การดำเนินการด้าน Organization transformation เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดความซ้ำซ้อนของงาน ตลอดจนลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทยังได้ปรับแผนการใช้งบลงทุน และชะลอการลงทุนใหม่ๆ ออกไป เช่น โครงการร่วมทุนกับ ORI โครงการร่วมทุนกับ MPIC และแผนการขยายธุรกิจวิลล่าระดับหรูของ Elite Havens ในประเทศออสเตรเลีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นประมาณ 1,260 ลบ. มีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้ประมาณ 1,250 ลบ. และได้รับการอนุมัติเงินกู้โครงการ (Project finance) จากสถาบันการเงินในวงเงินประมาณ 1,400 ลบ. ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการทำสัญญากับสถาบันการเงิน ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ยังอยู่ในระดับไม่เกิน 1.75 เท่าเป็นไปตามข้อกำหนดหุ้นกู้ สำหรับการปรับปรุงคุณภาพพอร์ตทรัพย์สิน (Asset Rationalization) ซึ่งเป็น 1 ใน 5 รากฐานสำคัญ (Foundation) ของบริษัทนั้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการอย่างรอบคอบและระมัดระวัง เพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและรองรับสถานการณ์ในปัจจุบันและในระยะยาว

---

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ