

บทสรุปของผู้บริหาร

ในไตรมาส 3 และ 9 เดือนแรกของปี 2560 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 55 ล้านบาทและ 23 ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักเป็นผลมาจากรายได้ที่ลดลงจากการปรับปรุงห้องพักของโรงแรม 3 แห่ง และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีรายได้รวม 1,184 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับบริหารโรงแรมและรายได้จากธุรกิจการศึกษาเพิ่มขึ้น ประกอบกับรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง เนื่องจากการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ทำให้จำนวนห้องพักที่สามารถขายได้ (Room Inventory) ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามในไตรมาสนี้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น และมีส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 135 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และรายงานขาดทุนสุทธิ 55 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 25.3 จากไตรมาส 3 ปี 2559

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวม 3,777 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของจำนวนผู้เข้าพักในส่วนของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และเป็นผลจากการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิต ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ประกอบกับมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง โดยเฉพาะรายได้จากงานจัดเลี้ยง (catering) ของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ นอกจากนี้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น ตลอดจนรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ทำให้บริษัทฯ มี EBITDA เท่ากับ 529 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีผลขาดทุนสุทธิ 23 ล้านบาทเทียบกับกำไรสุทธิ 39 ล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559

ผลการดำเนินงานโดยรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	+ / (-)	%	เก้าเดือน	เก้าเดือน	+ / (-)	%
	3/2560	3/2559			2560	2559		
ธุรกิจโรงแรม	917	1,007	(90)	(8.9%)	3,091	3,436	(345)	(10.0%)
ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	37	26	10	38.7%	105	102	3	2.7%
ธุรกิจการศึกษา	84	82	2	2.8%	271	292	(21)	(7.2%)
อื่นๆ	146	59	86	145.3%	310	179	131	73.4%
รวมรายได้	1,184	1,175	9	0.8%	3,777	4,009	(232)	(5.8%)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	135	143	(8)	(5.8%)	529	701	(172)	(24.5%)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	(23)	(47)	24	(51.5%)	52	129	(77)	(59.9%)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	(55)	(73)	19	(25.3%)	(23)	39	(63)	(158.8%)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	(0.065)	(0.087)	0.022	(25.3%)	(0.027)	0.047	(0.074)	(158.0%)

ผลการดำเนินการสำหรับไตรมาส 3 ปี 2560

บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,184 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา และธุรกิจอื่นๆ ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 917 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

- รายได้จากโรงแรมในประเทศลดลงร้อยละ 8.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต ซึ่งอยู่ภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCPF หรือ “กองทุนรวม”) ส่งผลให้มีจำนวนห้องพักที่สามารถขายได้ลดลง นอกจากนี้ยังมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง โดยเฉพาะในส่วนของงานจัดเลี้ยง (catering) ที่โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ
- รายได้จากโรงแรมในต่างประเทศลดลงร้อยละ 5.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เกิดจากสองปัจจัยที่กระทบอย่างเป็นสาระสำคัญคือ การปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ทำให้จำนวนห้องพักที่สามารถขายได้ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และได้รับผลจากการแปลงค่าเงินบาทในสกุลเงินตราต่างประเทศเป็นเงินสกุลบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2559 ค่าเงินบาทแข็งขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และแข็งค่าขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับเงินเปโซ

ธุรกิจการศึกษา

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีอันเนื่องมาจากรายได้บริการทางวิชาการเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา เนื่องจากได้มีการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจการศึกษาเพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ใหม่ของบริษัทฯ โดยใช้สถานที่ของโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมศึกษาเป็น Dusit Thani Excellence Center (DTEC) ของวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อทำหน้าที่เป็นศูนย์การวิจัย ค้นคว้าและพัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอน รวมถึงสูตรการทำอาหารรูปแบบต่างๆ เพื่อให้เกิดการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีความโดดเด่น พร้อมกับทำหน้าที่เป็นศูนย์การเรียนการสอนสำหรับหลักสูตรเพื่ออาชีพ ประกอบด้วย 1) หลักสูตรระยะสั้น 2) หลักสูตร Customized Corporate เช่น หลักสูตรสำหรับลูกเรือ และธุรกิจองค์กรด้านการให้บริการ Hospitality เป็นต้น 3) บริการให้คำปรึกษาแก่องค์กร/วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) รวมถึงโรงเรียนประกอบธุรกิจอาหารในประเทศภูมิภาคอาเซียน ทั้งนี้ DTEC ได้เปิดให้บริการทางวิชาการแล้วตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560

ธุรกิจบริหารโรงแรม

รายได้จากธุรกิจบริหารโรงแรมที่มีรายได้ค่าบริการงานจากโรงแรมอื่นๆ จำนวน 37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร และโรงแรมดุสิตธานี กวม รีสอร์ท

ธุรกิจอื่น ๆ

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอื่นเท่ากับ 146 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 145.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าที่ดินจำนวน 90 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 40 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการปรับปรุงห้องพักรีสอร์ทดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต ที่อยู่ภายใต้กองทุนรวม

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 405 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มาจากค่าใช้จ่ายบุคลากรทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการศึกษาเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ประกอบกับค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายและทางการเงิน สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) และโครงการการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ และโครงการอื่นๆ ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง เนื่องมาจากรายได้ในการขายและบริการลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 42.4 เป็น 15 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว และเป็นผลมาจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศจากเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้นก็ตาม

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

EBITDA ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 135 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลัก คือ รายได้ที่ลดลงจากการปรับปรุงห้องพักในไตรมาส การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และการเพิ่มขึ้นของส่วนขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ขณะที่ค่าเสื่อมราคาลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจากการเปลี่ยนแปลงการทางบัญชี เรื่องอายุการใช้งานของสินทรัพย์ของ โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา เพื่อสะท้อนถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่แท้จริง และเป็นแนวทางเดียวกับนโยบายของบริษัทฯ

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ รายงานขาดทุนสุทธิ 50 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 21.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่ 55 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 25.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของรายได้จากการขายและบริการ การรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ผลการดำเนินการสำหรับงวด 9 เดือนปี 2560

สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 3,777 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักประกอบด้วย

ธุรกิจโรงแรม

สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 3,091 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดย

- โรงแรมในประเทศและโรงแรมภายใต้กองทุนรวม มีรายได้ลดลงร้อยละ 7.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของจำนวนผู้เข้าพักในส่วนของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ประกอบกับการเริ่มปรับปรุงห้องพักของโรงแรมดุสิต ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา ตลอดจนมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง โดยเฉพาะในส่วนงานจัดเลี้ยง (catering) ของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ
- ด้วยผลกระทบจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของบการเงินต่างประเทศ และการปรับปรุงห้องพักที่โรงแรมดุสิต มะนิลา จึงทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศลดลงร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แม้ว่าจะมีรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟท์เพิ่มขึ้นจากอัตราค่าห้องพักที่เพิ่มขึ้นก็ตาม

ธุรกิจการศึกษา

สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 271 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลมาจากการปรับแผนกลยุทธ์ใหม่ของกลุ่มธุรกิจการศึกษา โดยได้ปิดโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมศึกษาในไตรมาส 3 เพื่อใช้สถานที่โรงเรียนเป็น Dusit Thani Excellence Centre (DTEC) ของวิทยาลัยดุสิตธานีเพื่อรองรับหลักสูตรการเรียนการสอนตามที่กล่าวมาแล้วก่อนหน้านี้

ธุรกิจบริหารโรงแรม

ธุรกิจบริหารโรงแรมมีรายได้ 105 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากรายได้ที่ดีขึ้นของโรงแรม ดุสิตธานี เลควิว ไคโร และ ดุสิตธานี กวม รีสอร์ท

ธุรกิจอื่นๆ

บริษัทฯ มีรายได้อื่น 310 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 73.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมการจองอินสทิทิวชันเช่า 90 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 1,201 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 จาก 9 เดือนแรกปี 2559 สาเหตุหลักมาจากมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายและที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) และโครงการการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ และโครงการอื่นๆ

ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการศึกษาเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ขณะที่ค่าใช้จ่ายทางการขายลดลงเนื่องจากรายได้จากการขายและบริการลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลงร้อยละ 22.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนเป็น 44 ล้านบาท เนื่องจากชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว และเป็นผลมาจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศจากเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้นก็ตาม

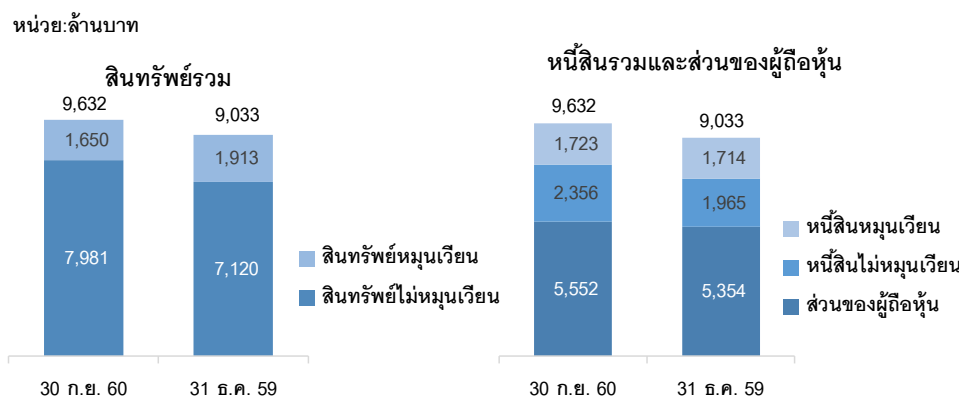
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

EBITDA สำหรับ 9 เดือนแรกปี 2560 เท่ากับ 529 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักคือรายได้ที่ลดลงจากการปรับปรุงห้องพักตั้งแต่ไตรมาส 2 ประกอบกับรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น ตลอดจนรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ขณะที่มูลค่าเสื่อมราคาที่ลดลงเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการบัญชี เรื่องค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา เพื่อสะท้อนถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่แท้จริงและเป็นแนวทางเดียวกับนโยบายของบริษัทฯ

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิสำหรับ 9 เดือนแรกปี 2560 เท่ากับ 0.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ 72 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ ขาดทุนสุทธิที่เป็นส่วนของบริษัท 23 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ 39 ล้านบาทใน 9 เดือนแรกปี 2559

ฐานะทางการเงิน



สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 9,632 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 599 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.6 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นผลมาจาก

- สินทรัพย์หมุนเวียน ลดลง 263 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 355 ล้านบาท เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น 88 ล้านบาทจากการลงทุนในเงินฝากประจำของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 861 ล้านบาท จากค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 834 ล้านบาทจากการจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) ให้แก่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น 98 ล้านบาทจากการปรับมูลค่าการลงทุนตามราคาตลาด ขณะที่ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) ลดลง 316 ล้านบาทจากการตัดค่าเสื่อมราคาแม้ว่าจะมีการลงทุนเพิ่มในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,079 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 400 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.9 จากหนี้สินรวม 3,679 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นผลมาจาก

- หนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 156 ล้านบาท ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 163 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 391 ล้านบาท สาเหตุหลักเป็นผลจากเงินมัดจำค่าเช่ารับสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) จำนวน 492 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน ปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 515 ล้านบาท ลดลง 355 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 870 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทฯ ได้รับเงินสดรับสุทธิจากการดำเนินการ เป็นผลสุทธิของเงินสดรับจากรายได้จากการขายและให้บริการ และเงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้ 373 ล้านบาท และเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงิน 340 ล้านบาท มาจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยของโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย 289 ล้านบาท

แหล่งใช้ไปของเงินทุน

บริษัทฯ มีเงินสดจ่ายสุทธิการใช้ไปในการลงทุน 1,054 ล้านบาท เป็นการจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารล่วงหน้า 973 ล้านบาท และจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ 345 ล้านบาท เงินมัดจำจ่ายเพื่อให้ได้สิทธิบริหารโรงแรม 75 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทร่วม 64 ล้านบาท ขณะที่รับเงินมัดจำจากการให้เช่าช่วงอาคาร 492 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร

สำหรับไตรมาส 3 และเก้าเดือนแรกปี 2560

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย. 60	% สินทรัพย์รวม	31 ธ.ค. 59	% สินทรัพย์รวม	ส่วนต่าง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	515	5.3%	870	9.6%	-40.8%
เงินลงทุนระยะสั้น	446	4.6%	358	4.0%	24.7%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	459	4.8%	463	5.1%	-0.9%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	231	2.4%	222	2.5%	3.8%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,650	17.1%	1,913	21.2%	-13.7%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,380	14.3%	1,370	15.2%	0.7%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,373	45.4%	4,690	51.9%	-6.7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	2,228	23.1%	1,060	11.7%	110.2%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,981	82.9%	7,120	78.8%	12.1%
รวมสินทรัพย์	9,632	100.0%	9,033	100.0%	6.6%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	622	6.5%	467	5.2%	33.3%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	810	8.4%	973	10.8%	-16.7%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	202	2.1%	157	1.7%	28.3%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	90	0.9%	117	1.3%	-23.5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,723	17.9%	1,714	19.0%	0.6%
เงินกู้ยืมระยะยาว	945	9.8%	1,053	11.7%	-10.2%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และอื่นๆ	1,411	14.6%	913	10.1%	54.6%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน และอื่นๆ	2,356	24.5%	1,965	21.8%	19.9%
รวมหนี้สิน	4,079	42.4%	3,679	40.7%	10.9%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,526	47.0%	4,589	50.8%	-1.4%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,027	10.7%	765	8.5%	34.2%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,552	57.6%	5,354	59.3%	3.7%

อัตราส่วนทางการเงิน

ความสามารถในการทำกำไร	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	26.93%	26.71%
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	15.48%	18.95%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	-0.61%	0.98%
ประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์*	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	1.14%	3.27%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	1.49%	3.13%
สภาพคล่อง	30 ก.ย. 60	ปี 2559
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	0.96	1.12
นโยบายทางการเงิน	30 ก.ย. 60	ปี 2559
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.39	0.37
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	0.90	0.80
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	9.13	12.93

* ปรับเทียบเต็มปี

แนวโน้มในอนาคต

สำหรับแนวโน้มในไตรมาส 4 ตามปกติจะเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว โดยคาดว่าธุรกิจท่องเที่ยวจะมีทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 หลังจากผ่านพ้นช่วงถดถอยอาลัยและงานพระราชพิธีพระบรมศพไปแล้วเมื่อปลายเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงห้องพักรวมของโรงแรม ดุสิตธานี พัทยา เสร็จเรียบร้อยแล้วในเดือนตุลาคม ส่วนโรงแรมดุสิตธานี ลาภูนาคู เกิด และโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา จะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤศจิกายนนี้ ทั้งนี้รองรับฤดูกาลท่องเที่ยวในช่วงปลายปี 2560 และไตรมาส 1 ปีหน้า ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของโรงแรมเหล่านี้ได้ดีขึ้น

สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ที่เกิดจากการลงทุนร่วมกับ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) ในสัดส่วนร้อยละ 65:35 ได้พัฒนาโครงการในพื้นที่ปัจจุบันของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่มณฑลนพระราม 4 ให้เป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ใจกลางเมือง ซึ่งนอกจากจะมีการสร้างโรงแรมใหม่ที่โรงแรมเดิมแล้ว ยังรวมถึงการพัฒนาอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกด้วย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ที่อยู่บนพื้นที่ที่ได้รับเพิ่มเติม ซึ่งอยู่ติดกับอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถของโรงแรมดุสิตธานี หลังจากได้ทำการชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เรียบร้อยแล้วในเดือนมิถุนายน

นอกจากนี้ในวันที่ 31 ตุลาคมที่ผ่านมา บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นเวลา 5 ปี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติ จาก ก.ล.ต. ในการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCPF) เป็นกองทรัสต์อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCREIT) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่ต้องการเน้นเสริมสร้างรากฐานของบริษัทฯ ในเรื่องการพัฒนาขีดความสามารถทางการเงิน ซึ่งเป็น 1 ใน 5 รากฐานสำคัญของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ นั่นคือ ด้านบุคลากร (People) ด้านกระบวนการทำงาน (Process) ด้านเทคโนโลยี (Technology) ด้านทรัพย์สิน (Properties) และด้านการเงิน (Financial Capability) ซึ่งการแปลงสภาพกองทุนรวมและจัดตั้งเป็นกองทรัสต์ในครั้งนี้จะทำให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนในการพัฒนาและลงทุนด้านสินทรัพย์ และปรับปรุงพัฒนาสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้ดีขึ้น ตลอดจนเพิ่มขีดความสามารถในการลงทุนด้วยการหาสินทรัพย์ใหม่มาเพิ่มเติม

สำหรับการเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาวนั้น บริษัทฯ ได้วางแผนกลยุทธ์ 9 ปี (2559-2568) เพื่อบรรลุเป้าหมาย 3 ประการ ได้แก่

1. การเพิ่มจำนวนห้องพักในโรงแรมอีกเท่าตัว
2. การสร้างสมดุลของพอร์ตธุรกิจเพื่อให้รายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศมีสัดส่วนร้อยละ 50:50
3. การเพิ่มความหลากหลายของประเภทธุรกิจเพื่อให้ 10% ของรายได้รวมมาจากโครงการลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม

โดยใช้กลยุทธ์หลัก 3 ประการ คือ สร้างสมดุล (Balance) กระจายความเสี่ยง (Diversify) และเติบโต (Expand) ในการบริหารธุรกิจให้ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในช่วง 3 ปีแรกของแผนกลยุทธ์ (2559-2561) ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่สำคัญในการลงทุนเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้รากฐานสำคัญทั้ง 5 ข้างต้น เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจในระยะยาวและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ด้วยจุดเด่นของบริษัทฯ ในเรื่องของแบรนด์โรงแรมที่มีสัญลักษณ์แห่งความเป็นไทยที่โดดเด่นด้วยบริการในมาตรฐานสากล บริษัทฯ จึงเน้นขยายธุรกิจรับบริหารโรงแรมมากขึ้น ซึ่งจะช่วยพยุงรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่จะลดลงในอนาคตเมื่อปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ในปี 2561 โดยในปีนี้บริษัทฯ ได้เปิดเซ็นสัญญาบริหารโรงแรมไปแล้ว 15 แห่งซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงแรมในต่างประเทศ เช่น เอธิโอเปีย เนปาล เวียดนาม บาหลีเรน ขณะเดียวกันก็สร้างความแข็งแกร่งในประเทศฟิลิปปินส์ จีน และไทยอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามในปี 2560-2561 บริษัทฯ คาดการณ์ถึงผลการดำเนินงานที่จะอ่อนตัวลง จากรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่ลดลงจากการปรับปรุงโรงแรมตามแผนงานแม้ว่าจะมีรายได้จากการรับบริหารโรงแรมเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนสัญญาการบริหารโรงแรมที่เพิ่มขึ้นก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังต้องดำเนินการพัฒนารากฐานด้านบุคลากร ด้านกระบวนการทำงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในระยะยาวทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในส่วนของการศึกษาทางกฎหมายและค่าที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมโครงการการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ และโครงการอื่นๆ และมีค่าใช้จ่ายในส่วนของการศึกษาเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของบริษัทฯ โรงแรมและธุรกิจการศึกษา

สำหรับแผนการเติบโตในช่วงปี 2562-2564 จะเป็นช่วงที่บริษัทฯ รับรู้ศักยภาพในการเติบโตเมื่อโรงแรมดุสิต กรุงเทพ แห่งใหม่แล้วเสร็จ มีการผสมผสานระหว่างธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการศึกษา และการขยายจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นเท่าตัว ส่วนแผนการเติบโตในช่วงปี 2565-2568 จะเป็นช่วงแห่งการสร้างมูลค่าเมื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมเสร็จสมบูรณ์ทั้งโครงการ บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการลงทุนในธุรกิจใหม่ สร้างความสมดุลของสัดส่วนรายได้ทั้งจากในประเทศและต่างประเทศตามเป้าหมายที่วางไว้