

บทสรุปของผู้บริหาร

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีกำไรจากการประกอบธุรกิจหลัก 11 ล้านบาท เติบโตอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับ -126 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และ -107 ล้านบาทในไตรมาส 4 ปี 2565 ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรมและการเติบโตของธุรกิจอาหาร การเดินทางของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น และฤดูกาลท่องเที่ยว ตลอดจนความสำเร็จในการปรับเพิ่มอัตราค่าห้องเฉลี่ยส่งผลให้บริษัทมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องรายไตรมาสสูงสุดนับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมรายไตรมาสสูงสุดในรอบ 3 ปี ธุรกิจอาหารของบริษัทก็เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งจากธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติและธุรกิจผลิตเบเกอรี่และเฟรนช์ร้านขนมอบซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ที่บริษัทได้เข้าลงทุนในกลางปี 2565 ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ด้านการขยายการเติบโตและการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากการประกอบธุรกิจหลัก 356 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69.5 และร้อยละ 44.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อนหน้า ตามลำดับ

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส 4/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,192	634	558	88.0%	1,098	94	8.6%
ธุรกิจการศึกษา	119	127	-8	-6.3%	145	-26	-17.9%
ธุรกิจอาหาร	307	142	165	116.2%	293	14	4.8%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	133	-119	-89.5%	64	-50	-78.1%
อื่นๆ	85	93	-8	-8.6%	123	-38	-30.9%
รวมรายได้	1,717	1,129	588	52.1%	1,723	-6	-0.3%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	354	207	147	71.0%	446	-92	-20.6%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	135	-25	160	NM+	212	-77	-36.3%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	9	-129	138	NM+	46	-37	-80.4%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	-0.02	-0.15	0.14	90.3%	0.05	-0.08	NM-
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-2	-3	1	33.7%	153	-155	NM-
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	11	-126	137	NM+	-107	118	NM+
ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ							

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 4/2565
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	32	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	(33)	-
กำไรจากการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	100
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	-	-	68
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	-	-	9
เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย	(2)	(2)	(4)
รายได้ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-	(20)
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	(2)	(3)	153

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 1 ปี 2566

ธุรกิจโรงแรม

ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทได้รับบริหารโรงแรมเพิ่มอีก 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตสวีท เอเธนส์ ประเทศกรีซ (36 ห้อง) และโรงแรมดุสิต ปริ้นเซส โฮเทล เรซิดนซ์ ไนโรบี ประเทศเคนย่า (100 ห้อง) และปิดโรงแรม D2 Society Hill ประเทศจีน (405 ห้อง) ทำให้มีโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการรวมเป็น 49 แห่ง สำหรับธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าภายใต้แบรนด์ Elite Havens ได้ปรับพอร์ตโฟลิโอเพื่อเน้นคุณภาพและเพิ่มอัตราผลตอบแทน ทำให้จำนวนวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการลดลงมาที่ 260 แห่ง ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 309 แห่ง ห้องพัก 11,830 ห้อง ใน 18 ประเทศ

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 1 ปี 2566 Bonjour Bakery ได้เปิดสาขาเพิ่ม 2 แห่งและปิด 1 แห่ง ส่งผลให้มีจำนวนสาขาทั้งหมด 70 แห่ง สำหรับ Savor Eats ได้เปิดร้านจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ (Cloud dispensing network) เพิ่มเติม 1 แห่งทำให้ปัจจุบันมีสาขารวม 2 แห่ง

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	1/2566	1/2565			1/2566	1/2565		
ธุรกิจโรงแรม	1,192	634	558	88.0%	401	123	278	226.0%
ธุรกิจการศึกษา	119	127	-8	-6.3%	12	35	-23	-65.7%
ธุรกิจอาหาร	307	142	165	116.2%	44	-	44	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	133	-119	-89.5%	-6	114	-120	NM-
อื่นๆ	85	93	-8	-8.6%	-97	-65	-32	-49.2%
รวม	1,717	1,129	588	52.1%	354	207	147	71.0%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช่วิธีส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,717 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 588 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 69.4 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 6.9 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 17.9 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 0.8 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 5.0

ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
	1/2566	4/2565			1/2566	4/2565		
ธุรกิจโรงแรม	1,192	1,098	94	8.6%	401	353	48	13.6%
ธุรกิจการศึกษา	119	145	-26	-17.9%	12	44	-32	-72.7%
ธุรกิจอาหาร	307	293	14	4.8%	44	29	15	51.7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	64	-50	-78.1%	-6	37	-43	NM-
อื่นๆ	85	123	-38	-30.9%	-97	-17	-80	-470.6%
รวม	1,717	1,723	-6	-0.3%	354	446	-92	-20.6%

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 1,192 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 88.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเดินทางที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมาขณะที่ในไตรมาส 1 ปี 2565 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 แสดงถึงการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 4/2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	74.5%	47.2%	58.0%	69.0%	8.0%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	4,413	3,887	13.5%	3,989	10.6%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	3,289	1,833	79.4%	2,753	19.5%

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 1,011 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 73.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 จากไตรมาสก่อนหน้าแบ่งเป็น

- โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 160.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.6 จากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี Laguna ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นหลังจากที่ไม่ได้ท่องเที่ยวเป็นเวลานานตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมาเพื่อชดเชยเวลาที่ไม่ได้ท่องเที่ยวในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 (revenge travel) ทำให้อัตราการเข้าพักเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถปรับอัตราค่าห้องเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้น
- โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเปิดประเทศและนักท่องเที่ยวที่ได้รับวัคซีนครบตามที่กำหนดและมีผลการตรวจหาเชื้อ COVID-19 ที่เป็นลบให้สามารถเดินทางเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องกักตัวตั้งแต่ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 โดยค่าห้องเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.7 สำหรับรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ลดลงร้อยละ 11.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากลูกค้ามีทางเลือกในการเดินทางไปประเทศต่างๆ มากขึ้นหลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ทั่วโลกคลี่คลาย อีกทั้งมีการแข่งขันด้านราคารุนแรงขึ้นและการมีผู้ประกอบการรายใหม่เพิ่มขึ้น โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศรัสเซีย ประเทศเกาหลีใต้ สหราชอาณาจักร ประเทศเยอรมนี ประเทศฝรั่งเศส และประเทศอินเดีย ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศลดลงร้อยละ 2.9 สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา เนื่องจากในไตรมาส 4 เป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (high season)

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 181 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 248.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ของโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในต่างประเทศเพิ่มขึ้นหลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ทั่วโลกคลี่คลาย โดยเฉพาะโรงแรมใน

ประเทศแถบตะวันออกกลางและกวม (ประเทศสหรัฐอเมริกา) นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens ได้ปรับเปลี่ยนขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากการเปิดประเทศเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศไทย (เปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบในเดือนมิถุนายน 2565) และประเทศญี่ปุ่น (เปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวในเดือนตุลาคม 2565) เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 สาเหตุหลักจากรายได้จาก Elite Havens และจากธุรกิจจัดการและบริการที่ปรึกษาทางเทคนิคด้านโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ในประเทศญี่ปุ่น

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 401 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 278 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้น 48 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศหลังการเปิดประเทศ ในขณะที่อัตราการทำการกำไรดีขึ้นเนื่องจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 145 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงร้อยละ 7.1 ทั้งจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและจากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักจากสินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาครบเต็มจำนวนที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 119 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจาก The Food Education Bangkok เนื่องจากขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเริ่มต้นการเปิดให้บริการสำหรับหลักสูตรประกาศนียบัตรตั้งแต่เดือนมกราคม 2566 จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆเพิ่มสูงขึ้น และส่วนแบ่งกำไรจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ที่ลดลงเนื่องจากจำนวนนักเรียนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ารายได้จากธุรกิจการศึกษาลดลง 26 ล้านบาทหรือร้อยละ 17.9 สาเหตุหลักมาจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่ลดลง เนื่องจากในช่วงไตรมาส 1 เป็นช่วงปิดภาคเรียนตามปกติของวิทยาลัยดุสิตธานี ในขณะที่นักศึกษาเริ่มกลับมาเข้าเรียนตามปกติด้วยจำนวนที่มากกว่าปีก่อน

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 12 ล้านบาท ลดลง 23 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายของวิทยาลัยดุสิตธานีจากการกลับมาเรียนตามปกติ (on-site) ซึ่งปีก่อนมีรูปแบบการเรียนการสอนแบบออนไลน์เป็นหลัก รวมถึงขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างเตรียมความพร้อมรองรับการเปิดหลักสูตรใหม่ จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่เพิ่ม และการรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มจาก The Food Education Bangkok เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA ลดลง 32 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีข้างต้น

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 307 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 165 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 116.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเข้าลงทุนใน Bonjour Bakery Asia ซึ่งเป็นบริษัทที่ลงทุนในธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแพนเค้กส์ร้านขนมอบตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2565 ในขณะที่รายได้ของ Epicure Catering และ The Caterers ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.0 และร้อยละ 76.9 จาก

ช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นหลังจากโรงเรียนกลับมาดำเนินการเรียนการสอนตามปกติ (On-site) เป็นที่เรียบร้อยแล้วทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม ในขณะที่ช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 ยังคงรูปแบบการเรียนการสอนแบบออนไลน์เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 รายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 จากไตรมาส 4 ปี 2565 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2565 ธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติยังได้รับผลกระทบจากการปิดโรงเรียนและบริษัทยังไม่ลงทุนใน Bonjour Bakery Asia เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 จำนวน 14 ล้านบาท ลดลง 119 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการบันทึกรายได้จากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นจำนวน 131 ล้านบาทและรายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการจำนวน 4 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากการทยอยรับรู้รายได้ของโครงการ Hampton จำนวน 16 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 ส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 50 ล้านบาทจากจำนวนการโอนห้องของโครงการ Hampton ที่ลดลง

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน -6 ล้านบาท ลดลง 120 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และลดลง 43 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 85 ล้านบาท ลดลง 8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น 33 บาท แม้ว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากร้านอาหารบ้านดุสิตธานีและบริษัท ดุสิต ฮอสพิตาลิตี้ เซอร์วิสเขตที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้ารายได้ลดลง 38 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.9 สาเหตุหลักจากการลดลงของกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แม้ว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT และผลกระทบจากขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ลดลง

ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -97 ล้านบาท ลดลง 32 ล้านบาท และลดลง 80 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ข้างต้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

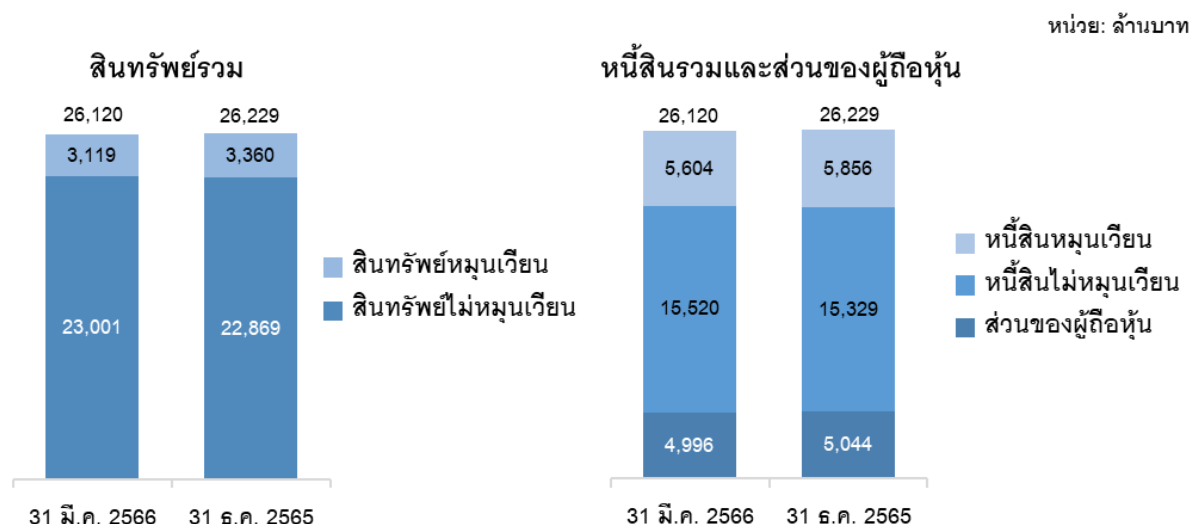
ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทรายงาน EBITDA เท่ากับ 354 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 147 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และลดลง 92 ล้านบาทจากไตรมาส 4 ปี 2565 จากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 124 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 จากไตรมาส 4 ปี 2565 สาเหตุหลักมาจาก เงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2565 และดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 138 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และลดลง 37 ล้านบาท จากไตรมาส 4 ปี 2565



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 26,120 ล้านบาท ลดลง 110 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.4 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 241 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงสุทธิ 297 ล้านบาทของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงจากยอดสุทธิระหว่าง กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน หักกลับกับ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้น 74 ล้านบาท
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 131 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 389 ล้านบาท โดยหลักจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และโรงแรม ASAI Sathorn หักกลับกับ สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลง 135 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ลดลง 79 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง 66 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักเกิดจากการบันทึกบัญชีด้วยวิธีส่วนได้เสียของรายได้เงินปันผลของ DREIT

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 21,124 ล้านบาท ลดลง 61 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.3 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 252 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 333 ล้านบาท สุทธิกับการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 55 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 191 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายได้รับล่วงหน้า และเงินมัดจำรับจากลูกค้าจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คเพิ่มขึ้น 285 ล้านบาท สุทธิกับ หนี้สัญญาตามสัญญาเช่าที่ลดลง 76 ล้านบาทจากการจ่ายชำระค่าเช่าตามสัญญา

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,996 ล้านบาท ลดลง 49 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.0 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 4,070 ล้านบาท และ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 926 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 61 ล้านบาท หักกลบกับกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด 12 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,846 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 313 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน 16 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,143 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 264 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 38 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 247 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 243 ล้านบาท ประกอบด้วยผลสุทธิของเงินสดจ่ายโดยหลักจากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” และโรงแรม ASAI Sathorn จำนวนรวม 314 ล้านบาท หักกลบกับ เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม 86 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 334 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 118 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 162 ล้านบาท และ เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 61 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร
สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566

หน่วย: ล้านบาท	31 มี.ค. 2566	% สิ้นทรัพย์รวม	31 ธ.ค. 2565	% สิ้นทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,846	7.1%	2,143	8.2%	-13.9%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	161	0.6%	160	0.6%	0.6%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	608	2.3%	534	2.0%	13.9%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	504	1.9%	523	2.1%	-3.6%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,119	11.9%	3,360	12.8%	-7.2%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	37	0.1%	37	0.1%	0.0%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,408	5.4%	1,474	5.6%	-4.5%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,252	4.8%	1,252	4.8%	0.0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,670	29.4%	7,281	27.8%	5.3%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,486	32.5%	8,621	32.9%	-1.6%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	847	3.2%	867	3.3%	-2.3%
ค่าความนิยม	971	3.7%	971	3.7%	0.0%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	801	3.1%	880	3.4%	-9.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,529	5.9%	1,486	5.8%	2.9%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,001	88.1%	22,869	87.2%	0.6%
รวมสินทรัพย์	26,120	100.0%	26,229	100.0%	-0.4%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,180	4.5%	1,125	4.3%	4.9%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,591	6.1%	1,924	7.3%	-17.3%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	284	1.1%	296	1.1%	-4.1%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	276	1.1%	275	1.0%	0.4%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,994	7.6%	1,991	7.6%	0.2%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	279	1.1%	245	0.9%	13.9%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,604	21.5%	5,856	22.3%	-4.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,977	7.6%	1,985	7.6%	-0.4%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,375	28.2%	7,451	28.4%	-1.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	460	1.8%	466	1.8%	-1.3%
รายได้รับล่วงหน้า	3,248	12.4%	3,210	12.2%	1.2%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,853	7.1%	1,606	6.1%	15.4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	607	2.3%	611	2.3%	-0.7%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,520	59.4%	15,329	58.4%	1.2%
รวมหนี้สิน	21,124	80.9%	21,185	80.8%	-0.3%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,070	15.6%	4,121	15.7%	-1.2%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	926	3.5%	923	3.5%	0.3%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,996	19.1%	5,044	19.2%	-1.0%

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของฝ่ายบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566

อัตราส่วนทางการเงิน		
ความสามารถในการทำกำไร		
อัตรากำไรขั้นต้น	31 มี.ค. 2566	31 มี.ค. 2565
	39.1%	27.9%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	20.6%	18.3%
อัตรากำไรสุทธิ*	0.5%	-11.4%
ความมีประสิทธิภาพ		
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	-10.1%	-30.6%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	0.4%	-3.3%
สภาพคล่อง		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.56	0.57
นโยบายทางการเงิน		
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	3.21	3.18
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.72	2.63
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	5.19	5.14
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.09	1.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.69	0.61
	31 มี.ค. 2566	31 มี.ค. 2565
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	1.08	-0.20

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.21 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.34 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกในเดือนกรกฎาคม 2564 และธันวาคม 2564 คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.09 เท่า และ 0.69 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2566 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 22 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้การช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลา credit term เพิ่มเติมในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโรค COVID-19

แนวโน้มธุรกิจ

ปี 2566 บริษัทมีมุมมองบวกต่อการฟื้นตัวของธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท โดยคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง และจะมีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มมากขึ้น บริษัทมีสมมติฐานอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจปัจจุบัน ประมาณร้อยละ 30-35 จากปี 2565 และคาดว่าอัตรา EBITDA ปี 2566 จะมีค่าประมาณร้อยละ 15-18 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม:

- บริษัทมองว่าธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่สดใสท่ามกลางความท้าทายของอุตสาหกรรม โดยในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยที่ 25-30 ล้านคนเทียบกับ 11.2 ล้านคนในปี 2565 โดยในไตรมาสแรกของปี 2566 นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทย ประมาณ 6.5 ล้านคน แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงต้องเผชิญกับความท้าทาย ทั้งจากการเพิ่มขึ้นของราคาตัวเครื่องบิน การขาดแคลนแรงงานและบุคลากร อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น ตลอดจนประเด็นความขัดแย้งภูมิศาสตร์การเมืองโลกระหว่างรัสเซียและยูเครน ขณะที่ปัจจัยบวกของอุตสาหกรรม คือ การที่ประเทศจีนเปิดประเทศและอนุญาตให้นักท่องเที่ยวชาวจีนเดินทางออกนอกประเทศได้ ซึ่งบริษัทคาดว่าปัจจัยนี้จะส่งผลบวกต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยประมาณกลางไตรมาส 2 ปี 2566
- บริษัทคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2566 จะเติบโตร้อยละ 30-35 จากปี 2565 ซึ่งจะเป็นรายได้ที่สูงกว่าปี 2562 (ก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) จากการเพิ่มขึ้นของค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองจะอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 70 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 74 ที่เป็นระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัทยาบางส่วนในปี
- สำหรับปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เพิ่มขึ้นอีก 14 แห่ง รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,700 ห้องครอบคลุมทั้งในเอเชียและยุโรป รวมถึงประเทศไทย โดยเน้นการขยายตัวในรูปแบบของการบริหารจัดการ สำหรับในส่วนของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเองในปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโรงแรมอาคัส กรุงเทพ สาทร (106 ห้อง) ในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจการศึกษา:

- บริษัทคาดการณ์ว่าธุรกิจการศึกษาในปี 2566 จะมีแนวโน้มที่ดีกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากปัจจุบันทั้งวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้กลับมาเปิดการเรียนการสอนที่สถานศึกษาได้ตามปกติแล้วตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565
- บริษัทประมาณการผลการดำเนินงานธุรกิจการศึกษาที่แข็งแกร่งขึ้นในปี 2566 จากสมมติฐานจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของวิทยาลัยดุสิตธานีและโรงเรียนสอนการประกอบอาหารเลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต แม้ว่าค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเริ่มบันทึกค่าใช้จ่ายที่เคยเป็นต้นทุนก่อนการดำเนินงานในช่วงก่อนเปิดให้บริการของโครงการ The Food School ซึ่งได้เปิดดำเนินการในไตรมาส 4 ปี 2565 นอกจากนี้ในปี 2566 บริษัทจะไม่มีภาระบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจาก Dusit Hospitality Education Philippines (DHEP) อีกต่อไปเนื่องจากการได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวไปในไตรมาส 4 ปี 2565

ธุรกิจอาหาร:

- ปี 2566 เป็นปีที่บริษัทมีแผนที่ผนึกกำลังกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อ synergy ในการขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจอาหารตามแผนกลยุทธ์หลักของบริษัทในเรื่องกระจายการลงทุน สร้างการเติบโตและสมดุลทั้งในส่วนของการรายได้และ EBITDA เพื่อให้รายได้ของบริษัทมีความสม่ำเสมอขึ้น (Recurring income) ลดผลกระทบจากความผันผวนจากธุรกิจโรงแรม
- ธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ มีแนวโน้มดีขึ้นจากการกลับมาให้บริการที่โรงเรียนทั้งในประเทศไทยและในประเทศเวียดนามได้เต็มรูปแบบอีกครั้ง Epicure Catering และ The Caterers ยังคงรักษาตำแหน่งผู้นำในตลาดท่ามกลางต้นทุนอาหารที่สูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ ทั้งนี้ Epicure Catering มีแผนที่จะขยายการตลาดไปในช่องทางใหม่ๆ และกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในตลาดต่างประเทศ ในปี 2566
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ มีแผนการเปิดสาขาใหม่อีก 20 แห่งในปี 2566 และเพิ่มยอดขาย B2B ในกลุ่มลูกค้าใหม่ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 Bonjour Bakery มีสาขารวม 70 แห่ง เพิ่มขึ้นสุทธิ 1 แห่งจาก 69 แห่ง ณ สิ้นปี 2565
- ธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ KAUAI (คาวาอิ) ร้านคาวาอิแบบสแตนด์โลนได้เปิดให้บริการแล้วเมื่อเดือนมกราคม 2566 ที่ห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียมชั้น 4 โดยในปี 2566 ร้านคาวาอิจะเปิดตัวเมนูใหม่ที่ใช้วัตถุดิบท้องถิ่นและปรับรูปแบบให้เข้ากับคนไทย พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์การวางตำแหน่งแบรนด์ให้เหมาะสมกับคนไทยมากขึ้น ดังนั้นการขยายสาขาไปยังพื้นที่อื่นๆจะเป็นไปตามผลตอบรับต่อเมนูใหม่และกลยุทธ์การตลาดที่จะเริ่มในปี 2566
- Dusit Gastro ได้เริ่มจัดส่งขนมอบแช่แข็งให้กับเซ่นร้านกาแฟและร้านเบเกอรี่ชั้นนำในประเทศไทยตั้งแต่ปลายปี 2565 สำหรับปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะขยายการขายไปยังเซ่นร้านอื่นๆ เพิ่มขึ้น ทางด้านการ synergy กับบริษัทในเครือ บมจ.ปตท.น้ำมันและการค้าปลีก (OR) คาดว่าจะเริ่มดำเนินการในไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ร้านคาเฟ่เมซอนบางสาขา
- ครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ โดย Savor Eats เปิดสาขาทดลองแรกในกรุงเทพเมื่อปลายปี 2565 สำหรับแผนในปี 2566 Savor Eats วางแผนที่จะเปิดสาขาอีกประมาณ 8 แห่งทั่วประเทศภายในสิ้นปี 2566

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ความคืบหน้าการก่อสร้าง ในส่วนงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของโรงแรม ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 ได้ก่อสร้างพื้นที่ถึงชั้น 18 ในเดือนเมษายนได้ก่อสร้างถึงชั้น 22 สำหรับงานก่อสร้างโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure) ของอาคารที่พักอาศัยและอาคารสำนักงาน ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 อยู่ระหว่างการก่อสร้างชั้น LG ส่วนฐานรากของอาคาร (Tower footprint) เพื่อส่งพื้นที่ให้ผู้รับเหมาหลัก คือ บริษัท ฤทธา จำกัด เพื่อติดตั้งเครนเพื่อใช้ก่อสร้างอาคารสูง (Tower Crane) ในเดือนเมษายน โดยจะดำเนินการก่อสร้าง Super-structure ในไตรมาส 2 ปี 2566 ส่วน บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ ยังคงดำเนินงาน Sub-structure ของศูนย์การค้า โดยตั้งเป้าส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับเหมาหลักภายในสิ้นปี 2566

- แผนการเปิดโครงการในปัจจุบัน เฟสแรกจะเปิดในกลางปี 2567 โดยเริ่มจากโรงแรม ตามด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอาคารที่พักอาศัยเป็นส่วนสุดท้ายภายในปี 2568
- บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2566 ไว้ที่ร้อยละ 70-75 ของพื้นที่ขาย โดยจะเน้นการขายหลักไปที่ผู้ซื้อชาวต่างชาติเนื่องจากประเทศส่วนใหญ่ได้กลับมาเปิดประเทศแล้ว ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 ขายไปแล้วประมาณร้อยละ 58 ของพื้นที่ขาย โดยในเดือนเมษายนมียอดขายประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่ขาย โครงการมีแผนที่จะเริ่มทยอยโอนห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568
- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แอ็มปิตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2565 ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 ได้จำหน่ายห้องชุดของโครงการไปแล้วประมาณร้อยละ 74 และโอนห้องชุดไปแล้วร้อยละ 45 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สุกิจ งามสง่าพงษ์

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ