

Dusit
INTERNATIONAL

รายงานประจำปี 2567
(แบบ 56-1 One Report)

สัมผัสใหม่
แห่งบริการเหนือระดับ





สารบัญ

004	สารจากประธานกรรมการ
006	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
008	มุ่งสู่ความเป็นเลิศในระดับสากล
018	คณะกรรมการ
020	ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
021	ผลการดำเนินงานและการจัดสรรกำไรประจำปี 2567
022	โครงสร้างการถือหุ้น

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน

023	1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
098	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
108	3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
134	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
165	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

166	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
179	7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
202	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
223	9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

228	งบการเงิน
-----	-----------

เอกสารแนบ

390	เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท
419	เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
423	เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
425	เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินทรัพย์สิน
425	เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

สารจาก ประธานกรรมการ

ตลอดปีที่ผ่านมา ถือเป็นช่วงเวลาแห่งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกลุ่มดุลิตธानी ผมมีความภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่เราได้ก้าวข้ามความท้าทายต่างๆ และบรรลุเป้าหมายสำคัญหลายประการ ภายใต้แนวคิด “Reimagining Excellence” เราได้มุ่งมั่นพัฒนาและนำนวัตกรรมมาปรับใช้ พร้อมเสริมสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้กลุ่มดุลิตธानी พร้อมเติบโตอย่างมั่นคงและสามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจโลกได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แม้ในปี 2567 จะยังคงมีปัจจัยท้าทายทั้งในด้านเศรษฐกิจและสถานการณ์โลก แต่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็ได้รับฟื้นตัวเกือบเต็มที่ โดยข้อมูลจากองค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Tourism) ระบุว่าจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกในปีที่ผ่านมา สามารถแตะระดับร้อยละ 99 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนการระบาดของโควิด โดยเป็นผลมาจากความต้องการเดินทางที่เพิ่มขึ้นหลังสถานการณ์ COVID-19 การขยายเส้นทางการบิน และนโยบายยกเว้นวีซ่าของหลายประเทศที่ช่วยกระตุ้นการเดินทาง

สำหรับภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก แม้ว่าการฟื้นตัวจะเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยจำนวนนักท่องเที่ยวยังต่ำกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาดราวร้อยละ 13 แต่ประเทศไทยยังคงเป็นจุดหมายปลายทางที่ได้รับความนิยม โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามากว่า 35.5 ล้านคน ซึ่งใกล้เคียงกับระดับก่อนเกิดโรคระบาด อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยยังคงตามหลังประเทศเพื่อนบ้านบางแห่ง เช่น เวียดนาม สิงคโปร์ และญี่ปุ่น ซึ่งสามารถฟื้นตัวและดึงดูดนักท่องเที่ยวได้มากกว่าช่วงก่อนเกิดโรคระบาด

แม้ว่าการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) จะตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไว้ที่ 38-40 ล้านคนในปี 2568 แต่ยังคงมีปัจจัยท้าทายหลายด้าน ทั้งภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน การแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ความขัดแย้งทางการค้า ต้นทุนดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้น การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี และประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในอนาคต



การที่ประเทศไทยจะสามารถคงความเป็นผู้นำด้านการท่องเที่ยวของภูมิภาคได้ ท่ามกลางความท้าทายที่เกิดขึ้นนี้ ความร่วมมือระหว่างภาคส่วนต่างๆ ถือเป็นปัจจัยสำคัญ แนวทางที่จะช่วยขับเคลื่อนการเติบโต ได้แก่ การส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ การให้ความสำคัญกับความยั่งยืน และการบูรณาการเทคโนโลยีเข้ากับบริการด้านการท่องเที่ยว นอกจากนี้ ความสามารถในการปรับตัว ความยืดหยุ่น และการดำเนินงานที่รวดเร็วจะเป็นหัวใจสำคัญในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงและคว้าโอกาสใหม่ๆ

ด้วยสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปนี้ กลุ่มดุลิธธานี ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ผ่านกลยุทธ์การลงทุน ความร่วมมือกับพันธมิตร การนำนวัตกรรมมาปรับใช้ และการขยายตลาด เราได้เสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ในเครือ ขยายธุรกิจอาหาร และยังคงยึดมั่นในพันธกิจของเราที่จะส่งมอบประสบการณ์การบริการที่เป็นเลิศ ภายใต้จิตวิญญาณแห่งการบริการแบบไทย

หนึ่งในเหตุการณ์สำคัญของปี 2567 คือ การกลับมาของโรงแรมดุลิธธานี กรุงเทพฯ ซึ่งผ่านการพลิกโฉมครั้งใหญ่ในรอบ 5 ปี การเปิดตัวครั้งนี้เป็นการตอกย้ำความเป็นผู้นำของเราในธุรกิจโรงแรมระดับลักซ์ซัวรี ที่ผสมผสานวัฒนธรรมไทยอันเป็นเอกลักษณ์เข้ากับแนวคิดสมัยใหม่

นอกจากนี้ เรายังได้ขยายธุรกิจโรงแรมไปสู่ตลาดที่มีศักยภาพสูง อาทิ อินเดียและมาเลเซีย พร้อมทั้งเสริมความแข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรมในจุดหมายปลายทางสำคัญ เช่น จีน มัลดีฟส์ ฟิลิปปินส์ และประเทศไทย รวมถึงยังได้ลงนามรับบริหารโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ซัวรี พร้อมกับนำเสนอบริการด้าน wellness ควบคู่ไปด้วย ซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มความต้องการที่เพิ่มขึ้นของตลาดที่พักอาศัยแบบผสมผสานกับบริการโรงแรม

เรายังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตและให้การสนับสนุนเศรษฐกิจไทย พร้อมเสริมสร้างสถานะของเราในฐานะผู้นำด้านการบริการระดับโลก

ในนามของคณะกรรมการ ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พนักงาน พันธมิตร แวก ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่าน สำหรับความไว้วางใจและการสนับสนุนที่มอบให้กับเรามาโดยตลอด สิ่งนี้จะเป็นแรงผลักดันให้เราก้าวเดินไปข้างหน้า สร้างการเติบโตอย่างมั่นคง ขับเคลื่อนนวัตกรรม และเสริมสร้างกลุ่มดุลิธธานี ให้เป็นสัญลักษณ์แห่งความเป็นเลิศของอุตสาหกรรมบริการในระดับโลก

ขอแสดงความนับถือ



อาสา สารสิน
ประธานกรรมการ

สารจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

ปี 2567 ถือเป็นอีกหนึ่งก้าวสำคัญของกลุ่มดุสิตธานี เราได้สร้างความสำเร็จครั้งสำคัญ เดินหน้าสู่เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ และขยายธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ ดิฉันรู้สึกภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้รายงานความสำเร็จเหล่านี้ และแนวทางเชิงกลยุทธ์ที่เราวางไว้เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่อนาคตที่แข็งแกร่งและยั่งยืน

ในปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั่วโลกฟื้นตัวอย่างโดดเด่น นักเดินทางมองหาประสบการณ์ที่ลึกซึ้งและเฉพาะตัวมากขึ้น ซึ่งกลุ่มดุสิตธานี ได้ปรับตัวเพื่อตอบสนองต่อแนวโน้มนี้ด้วยการพัฒนาพอร์ทัลโพลีโอและบริการต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการที่เปลี่ยนไป

หนึ่งในผลงานสำคัญของปีนี้ คือการกลับมาของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่ได้รับการออกแบบและสร้างขึ้นใหม่ให้มีความผสมผสานระหว่างเอกลักษณ์ของดุสิตในอดีตกับนวัตกรรมที่ทันสมัย นับเป็นสัญลักษณ์ของความหรูหรา นวัตกรรม และเอกลักษณ์ไทย ซึ่งเรื่องราวดังกล่าว ได้รับการถ่ายทอดผ่านซีรีส์สารคดีพิเศษ บอกเล่าประวัติศาสตร์อันยาวนานของโรงแรม ควบคู่ไปกับวิสัยทัศน์ใหม่แห่งอนาคต ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของเราในการยกระดับมาตรฐานการบริการ และการออกแบบของกลุ่มดุสิตทั่วโลก

ตลอดปีที่ผ่านมา เราได้เปิดตัวโรงแรมใหม่ในตลาดสำคัญๆ เช่น การกลับเข้าสู่ตลาดอินเดียอีกครั้งกับการเปิดโรงแรมดุสิตดีทู พากู ชิมลา (dusitD2 Fagu Shimla) การเข้าสู่ตลาดมาเลเซียเป็นครั้งแรก กับโรงแรมดุสิตปรินเซส มะละกา (Dusit Princess Melaka) การเปิดตัว ASILI Village ที่โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ และการกลับมาเปิดโรงแรมดุสิตปรินเซส เชียงใหม่ หลังจากการปิดปรับปรุงไปเป็นระยะเวลาถึง 3 ปี การขยายธุรกิจเหล่านี้สะท้อนถึงกลยุทธ์การเติบโตที่แข็งแกร่งและความตั้งใจของเราที่จะสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่มีความหมายในทุกตลาดที่เราเข้าไปดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ เรายังได้รับรางวัลอันทรงเกียรติที่ตอกย้ำความมุ่งมั่นด้านการบริการและการออกแบบ โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต (Dusit Thani Kyoto) ได้รับรางวัล Michelin Key นับเป็นโรงแรมแบรนด์ไทยแห่งแรกในญี่ปุ่นที่ได้รับเกียรติอันทรงคุณค่านี้ สิ่งนี้แสดงให้เห็นถึงความสามารถในด้านการบริการและการออกแบบในระดับสากลของเรา

ในภาคธุรกิจอาหาร ดุสิต ฟู้ดส์ เติบโตอย่างต่อเนื่องจากความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตรชั้นนำ อาทิ กลุ่มบริษัท กรีนเฮาส์ ที่จะช่วยขยายธุรกิจจัดเลี้ยงจากโรงเรียนนานาชาติ ส่วนบริษัท เซเวอร์ อีทส์ จำกัด

ยังได้ขยายการทำตลาดสู่กลุ่มลูกค้าองค์กรโดยได้รับสัญญาจัดเตรียมอาหารบนเที่ยวบินขาออกให้กับการบินไทย นอกจากนี้ โรงงานขนมปังของพอร์ต รอยัล และแฟรนไชส์ Bonjour ก็เติบโตอย่างมั่นคง โดยสามารถจำหน่ายผลิตภัณฑ์กว่า 92,000 ชิ้นต่อวัน ผ่าน 99 สาขา ซึ่งทั้งหมดนี้ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.6 ในปี 2567

ในภาคธุรกิจการศึกษา แม้ว่าการแข่งขันในภาคธุรกิจการศึกษามีความรุนแรงขึ้น แต่วิทยาลัยดุสิตธานีก็มีนักศึกษาเข้ามาสมัคร ขณะนี้ เดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก (The Food School Bangkok) และโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต (Le Cordon Bleu Dusit) ได้พัฒนาหลักสูตรให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดมากขึ้น

ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค มีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งโครงการนี้ นับเป็นโครงการที่มีความสำคัญมากของกลุ่มดุสิตธานี นอกจากนี้ เรายังเดินหน้าขยายธุรกิจที่พักอาศัยในลักษณะเดียวกับโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค โดยโครงการใหม่ที่เราจะเปิดตัวในปี 2568 ได้แก่ โครงการ ดุสิต อจารา Branded Residence ที่หัวหิน เพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มองหาที่พักอาศัยที่ผสมผสานกับบริการโรงแรม

ในด้านผลประกอบการ ปี 2567 ถือเป็นอีกหนึ่งปีที่เราเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.8 จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่เติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ค้าปลีกในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ในไตรมาสที่ 4

แม้ว่าเราจะยังไม่สามารถทำกำไรได้เต็มที่ในปีนี้ แต่ผลประกอบการโดยรวมมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างชัดเจน โดย ณ สิ้นปี 2567 บริษัทรายงานผลขาดทุนสุทธิที่ 236.8 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 569.8 ล้านบาท ในปี 2566 หรือปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 58.4 คิดเป็นผลประกอบการที่เพิ่มขึ้น 333 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับทิศทางในอนาคต เรายังคงเดินหน้าขยายตลาดใหม่ ยกกระดับขีดความสามารถด้านดิจิทัล ให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมุ่งมั่นส่งมอบบริการที่ประทับใจให้แก่ลูกค้าและแขกของเราต่อไป

คาดว่าในปี 2568 รายได้จากธุรกิจโรงแรม (ไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ) จะเติบโตร้อยละ 15-18 จากปี 2567 โดยได้รับแรงหนุนจากการเติบโตของโรงแรมที่เป็นเจ้าของและโรงแรมที่บริหารภายใต้สัญญา ขณะที่ธุรกิจการศึกษาด้านการบริการจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 10-12 และคาดว่ารายได้จากธุรกิจอาหารจะเติบโตร้อยละ 20-25 จากปี 2567

ด้วยเป้าหมายที่ชัดเจนและความมุ่งมั่นในความเป็นเลิศ เรามั่นใจว่าความพยายามเหล่านี้จะช่วยขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน เสริมสร้างความเป็นผู้นำในตลาด และสร้างมูลค่าให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

ในนามของคณะผู้บริหารของกลุ่มดุสิตธานี ดิฉันขอขอบคุณ ผู้ถือหุ้น พนักงานทุกท่าน รวมถึงพันธมิตรและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่ให้การสนับสนุนดุสิตธานีมาโดยตลอด เราจะก้าวไปข้างหน้า เพื่อเปิดศักราชใหม่ของกลุ่มดุสิตธานีในการสร้างอนาคตที่มั่นคงและยั่งยืน ด้วยการเปิดตัวโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค อย่างเต็มรูปแบบ และนี่จะเป็นอีกหนึ่งหมุดหมายสำคัญของเราในปี 2568 นี้

ขอแสดงความนับถือ



ศุภจี สุธรรมพันธุ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม



มุ่งสู่ความเป็นเลิศ ในระดับสากล

ขับเคลื่อนนวัตกรรมและสร้าง
ผลกระทบเชิงบวกในทุกกลุ่มธุรกิจ





Dusit Thani Bangkok, Thailand

กลุ่มธุรกิจโรงแรม



ปี 2567 ถือเป็นปีแห่งการพลิกโฉมครั้งสำคัญของกลุ่มธุรกิจโรงแรม (หรือ ดุสิต ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ด้วยการเปิดตัวโรงแรมเรือธง ดุสิตธานี กรุงเทพ (ขนาด 257 ห้อง) หลังจากการปรับโฉมครั้งใหญ่เป็นระยะเวลากว่า 5 ปี

โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ใหม่แห่งนี้ ถือเป็นสัญลักษณ์แห่งการผสมผสานอันลงตัว ระหว่างการบริการแบบไทยอันเป็นเอกลักษณ์และความหรูหราเหนือระดับ การกลับมาในครั้งนี้ไม่เพียงแต่เป็นหมุดหมายสำคัญขององค์กร แต่ยังเป็นต้นแบบของนวัตกรรม และมาตรฐานแห่งความเป็นเลิศของแบรนด์ดุสิตธานี ที่พร้อมส่งต่อไปยังโรงแรมในเครือดุสิตทั่วโลก

ปีที่ผ่านมามีบริษัทได้ขยายธุรกิจไปยังตลาดสำคัญทั่วโลก โดยเฉพาะการกลับเข้าสู่ตลาดอินเดียอีกครั้งผ่านการเปิดตัวโรงแรมดุสิตดิทู ฟากู ซิมลา (ขนาด 80 ห้อง) ซึ่งเป็นรีสอร์ทที่โอบล้อมด้วยธรรมชาติอันงดงามของเทือกเขาหิมาลัย ทั้งนี้ อินเดียยังคงเป็นตลาดหลักของกลุ่มดุสิต โดยปัจจุบัน บริษัทมีโรงแรมอีก 4 แห่งที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และคาดว่าจะมีการลงนามโครงการเพิ่มเติมในปี 2568

ในประเทศมาเลเซีย บริษัทได้เปิดตัวโรงแรมดุสิตปรีนเซส มะละกา (ขนาด 295 ห้อง) ในปีที่ผ่านมา นับเป็นโรงแรมแห่งแรกของดุสิตในเมืองมรดกโลกของยูเนสโก ซึ่งถือเป็นก้าวสำคัญในการขยายธุรกิจในประเทศนี้

สำหรับประเทศไทย บริษัทเราได้ยกระดับประสบการณ์การเดินทางด้วยการเปิดตัว ASILI Village (ส่วนต่อขยายที่เป็นวิลล่า จำนวน 5 หลัง) ที่โรงแรมดุสิตดิทู

เขาใหญ่ ซึ่งเป็นวิลล่าที่มอบประสบการณ์ซาฟารีสุดพิเศษให้กับแขกผู้เข้าพัก นอกจากนี้ โรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ (ขนาด 198 ห้อง) ก็ได้กลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งหลังการปิดปรับปรุงไปเป็นเวลา 3 ปี ตอกย้ำถึงความเป็นจุดหมายปลายทางที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่ในภาคเหนือ

ในขณะที่ธุรกิจให้เช่าวิลล่าหรู **อีลีธ เฮเวนส์** ได้ขยายพอร์ตโฟลิโอไปยังจุดหมายปลายทางสำคัญ ด้วยการเพิ่มวิลล่าระดับหรูแห่งใหม่ในอินโดนีเซียและไทย โดย ณ สิ้นปี 2567 พอร์ตโฟลิโอของบริษัทประกอบด้วยวิลล่าจำนวน 239 แห่งในประเทศอินเดีย อินโดนีเซีย ญี่ปุ่น ไทย และมัลดีฟส์

ความมุ่งมั่นในการสร้างมาตรฐานแห่งความเป็นเลิศของเรายังได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ โดยโรงแรมดุสิตธานี เกียวโต ได้รับรางวัล Michelin Key ซึ่งนับเป็นโรงแรมแบรนด์ไทยแห่งแรกในญี่ปุ่นที่ได้รับรางวัลอันทรงเกียรตินี้ นอกจากนี้ โรงแรมในเครือดุสิตยังติด 10 อันดับแรกใน 8 หมวดหมู่ จากเวที Travel + Leisure Luxury Awards Asia Pacific 2024



Dusit Thani Kyoto

ในปี 2567 เราได้เสริมสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ เพื่อขับเคลื่อนการขยายธุรกิจแบบ Asset-Light ผ่านการบริหารโรงแรมและแฟรนไชส์โรงแรมในภูมิภาคต่างๆ ประกอบด้วย

- ความร่วมมือกับ กองทุนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่ง **ซาอุดีอาระเบีย** เพื่อเปิดโอกาสให้กลุ่มดุสิตธานี ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาโรงแรมหรูในซาอุดีอาระเบีย ซึ่งเป็นทิศทางที่สอดคล้องกับ **วิสัยทัศน์ 2573** ของประเทศซาอุดีอาระเบียที่ต้องการยกระดับการท่องเที่ยวของประเทศ
- ความร่วมมือกับ Saigontourist Group เพื่อกระชับความสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวระหว่างไทยและเวียดนาม
- การลงนามความร่วมมือกับ Paljor Global Corp เพื่อปูทางสู่การขยายธุรกิจในเอเชียใต้
- การจับมือเป็นพันธมิตรเชิงกลยุทธ์กับ **Generator** และ **Freehand Hotels** เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการนำแบรนด์ดุสิตเข้าสู่ตลาดยุโรปและสหรัฐอเมริกา

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ลงนามบริหารโรงแรมดุสิตสวีท คิงสแควร์ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ระดับไฮเอนด์ที่มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2569 รวมถึงโครงการ **Layan Verde** ซึ่งเป็นรีสอร์ทและที่พักอาศัยระดับลักซ์ซิวรี่แห่งใหม่ในภูเก็ต เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้นในตลาดที่มีต่อโครงการที่ผสมผสานโรงแรมและที่พักอาศัย



แผนการขยายธุรกิจในปี 2568 ยังคงมุ่งเน้นที่ตลาด **เอเชียแปซิฟิก ตะวันออกกลาง ยุโรป และแอฟริกา** โดยมีแผนเปิดโรงแรมใหม่ในรูปแบบการรับจ้างบริหาร ประมาณ 5-7 แห่ง

กลุ่มธุรกิจอาหาร



ในปี 2567 ดุสิต ฟู้ดส์ มีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง โดยสามารถเติบโตร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลจากการขยายสาขาเชิงกลยุทธ์ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ที่ตอบโจทย์ตลาด การขยายฐานลูกค้า และการเพิ่มรายได้จากธุรกิจครัวกลางและการจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์

ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2567 ดุสิต ฟู้ดส์ ได้ตัดสินใจถอนการลงทุนจากธุรกิจร้านอาหารเพื่อสุขภาพ KAUAI เพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ระยะยาว ที่ต้องการทุ่มเททรัพยากรไปยังโครงการที่มีศักยภาพในการเติบโตสูงแทน

หนึ่งในไฮไลท์สำคัญของปีนี้ของธุรกิจอาหาร คือ ความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับบริษัท กรีนเฮาส์ จำกัด ผู้นำด้านธุรกิจอาหารจากญี่ปุ่นที่มีประสบการณ์มากกว่า 77 ปี โดยกรีนเฮาส์ได้เข้าถือหุ้นร้อยละ 20 ในบริษัท เอ็มเพคเคียว เคเทอริง จำกัด ("ECC") ขณะที่ ดุสิต ฟู้ดส์ ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นหลักในสัดส่วนร้อยละ 70 ความร่วมมือครั้งนี้จะช่วยขยายธุรกิจของ ECC พร้อมทั้งจะนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมจาก กรีนเฮาส์ มาเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและเสริมสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด (Savor Eats) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง ดุสิต ฟู้ดส์ และบริษัท ฟาร์ม ทุ เพลด์ โฟเซสเซอร์ จำกัด ได้เปิดตัวแบรนด์ Pinto Hub เพื่อนำเสนอเมนูอาหารไทยข้างทาง (สตรีทฟู้ดส์) จากผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมที่ได้รับความนิยมสูงผู้บริโภคในวงกว้าง นอกจากนี้ Savor Eats ยังได้ร่วมมือกับ การบินไทย ในโครงการ "Streets to Sky" เพื่อจัดเตรียมอาหารสำหรับเสิร์ฟบนเที่ยวบินชั้นประหยัดที่ออกเดินทางจากกรุงเทพฯ

อีกหนึ่งความเคลื่อนไหวสำคัญในปีนี้เป็นคือ การเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท บองซูร์ เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด อีกร้อยละ 15 ส่งผลให้ ดุสิต ฟู้ดส์ ถือหุ้นในบริษัทนี้รวมร้อยละ 70 โดย บองซูร์ เบเกอร์รี่ ซึ่งเป็นผู้ดำเนินธุรกิจแฟรนไชส์ร้านเบเกอรี่ที่มีสาขาในไทย เวียดนาม และจีน ได้วางแผนขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าเปิดสาขาใหม่ 12-15 แห่ง ภายในปี 2568



กลุ่มธุรกิจการศึกษา (ดุสิต โฮสপিทัลลิตี้ เอดดูเคชัน)



ท่ามกลางความท้าทายในปี 2567 กลุ่มธุรกิจการศึกษา หรือ Dusit Hospitality Education มีผลการดำเนินงานดีขึ้น โดยมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีและค่าเสื่อมราคากลับมาเป็นบวกตามแผนที่วางไว้

วิทยาลัยดุสิตธานี ได้วางแผนที่จะบูรณาการความร่วมมือกับเลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต และ เดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก ผ่านการพัฒนาหลักสูตรร่วมกัน การใช้ทรัพยากรร่วมกัน และขยายโปรแกรม Talent Opportunity เพื่อสร้างบุคลากรระดับบริหารรุ่นใหม่ให้กับอุตสาหกรรม นอกจากนี้ ยังมีแผนขยายการให้บริการไปยังภาคธุรกิจที่ต้องการยกระดับทักษะของบุคลากร ในขณะที่ เดอะฟู้ด สคูล แบงคอก มีแผนที่จะปรับโครงสร้างต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยตั้งเป้าลดผลขาดทุนจากการดำเนินงาน และมุ่งสู่การสร้างผลกำไรภายในไม่กี่ปีข้างหน้า



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค โครงการมิกซ์ยูสระดับแลนด์มาร์ค มูลค่า 46,000 ล้านบาท ที่ประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัยระดับ ลักซ์ชัวรี อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้าและสวนลอยฟ้า (Roof Park) ขนาด 11,400 ตร.ม. ในเดือนกันยายน 2567 ที่ผ่านมา โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ สามารถเปิดให้บริการอย่างไม่เป็นทางการ (Soft Opening) และในเดือนพฤศจิกายน 2567 ได้ส่งมอบพื้นที่ ให้เช่าอาคารศูนย์การค้า (retail bare shell) ให้กับบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุนระหว่าง บมจ. ดุสิตธานี และ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา ในขณะที่องค์ประกอบส่วนอื่นๆ จะทยอยเปิด ให้บริการจนครบภายในปี 2568 ตามแผนที่วางไว้



ณ สิ้นปี 2567 ยอดขายของโครงการที่พักอาศัย Dusit Residences และ Dusit Parkside อยู่ที่ร้อยละ 85 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และสำหรับปี 2568 บริษัทตั้งเป้ายอดขายไว้ที่ร้อยละ 95 คาดว่าจะเริ่มทยอยส่งมอบห้องให้แก่ลูกค้าภายในสิ้นปี 2568 เป็นต้นไป

ในฐานะผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชัวรี บริษัทยังคงมุ่งมั่น ขยายตลาดนี้ต่อไป โดยมองว่าเป็นการต่อยอดความเชี่ยวชาญ ด้านการสร้างสรรค์ประสบการณ์เหนือระดับ ในปี 2568 บริษัท ตั้งเป้าสร้างมาตรฐานใหม่ของการใช้ชีวิตหรูหรา ผ่านโครงการที่ สะท้อนเอกลักษณ์การอยู่อาศัยแบบดุสิต



ในปี 2568 กลุ่มดุสิตธานี จะเดินหน้าขยายธุรกิจที่พักอาศัยระดับ ลักซ์ชัวรีเพิ่มเติม โดยเฉพาะโครงการ Dusit Ajara ที่หัวหิน ซึ่งเป็น โครงการที่อยู่อาศัยแบบสำหรับทุกช่วงวัย (Multigenerational Living Concept) แห่งแรกของบริษัท โดยมีแผนเริ่มก่อสร้างในปี 2569

ธุรกิจบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ดุลิต โฮสপিทัลลิตี้ เซอร์วิสেস จำกัด (DHSC) ยังคงขยายการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้นของบริการบริหารจัดการอาคารและที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์

โดยหนึ่งในความสำเร็จสำคัญของปีนี้คือการได้รับสัญญาบริหารอาคารชุดหรู MARQUE Sukhumvit ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรี จำนวน 205 ยูนิต ใจกลางกรุงเทพฯ เป็นระยะเวลา 3 ปี นอกจากนี้ DHSC ยังได้รับความไว้วางใจให้บริหาร KingsQuare Residence ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับหรูภายใต้โครงการมิกซ์ยูส KingsQuare บนถนนพระราม 3 มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2569

นอกเหนือจากการลงนามข้อตกลงใหม่ DHSC ยังคงให้บริการบริหารจัดการอาคารที่พักอาศัยระดับลักซ์ซัวรีชั้นนำในกรุงเทพฯ เช่น Sukhothai Residences, COCO Parc Managed by Dusit Hospitality Services และ Muniq Langsuan

การขยายพอร์ตโฟลิโอเหล่านี้ สะท้อนถึงความพร้อมของ DHSC ในการยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการอาคารที่พักอาศัยและการ

บริการแบบครบวงจร ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในการเติบโตของธุรกิจและเพิ่มรายได้อย่างมั่นคงในระยะยาว

ขณะเดียวกัน บ้านดุสิตธานี ภัตตาคารสแตนดาร์ดโลนของบริษัทในกรุงเทพฯ ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา สามารถทำรายได้สูงกว่าปี 2566 โดยมีปัจจัยหนุนมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น การจัดกิจกรรมพิเศษที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และความสำเร็จของการเปิดให้บริการ Nómada ร้านอาหารริมสระว่ายน้ำในเดือนพฤศจิกายน 2566

ปัจจุบัน บ้านดุสิตธานี ได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ อย่างเป็นทางการ และยังคงมีแนวโน้มการเติบโตต่อเนื่องในปี 2568 ซึ่งสะท้อนถึงศักยภาพของบ้านดุสิตธานี ในการส่งมอบประสบการณ์การรับประทานอาหารระดับพรีเมียมที่ผสมผสานอัตลักษณ์ไทยเข้ากับรสชาติระดับสากล





คณะกรรมการ

นายอาสา
สารสิน

กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการ

นางปราณี
ภาษีผล

กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์กิตติคุณ
ดร. คุณหญิงสุชาดา
กีระนันท์

กรรมการอิสระ /
ประธานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาคำตอบแทนและบริษัทภิบาล



นายภควัต
โกวิทวัฒนพงศ์

กรรมการอิสระ /
ประธานคณะกรรมการการลงทุน

นายชนิษฐ์
โทณวณิช

รองประธานกรรมการ /
ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการการลงทุน

นางลินี
เจียรประสิทธิ์

กรรมการ / กรรมการบริหาร

นายธีรพล
โชติชนาภิบาล

กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ



นางสาวปิยพร
พรรณเชษฐ์

กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ



นายสมประสงค์
บุญยะชัย

กรรมการอิสระ / กรรมการการลงทุน /
กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน
และบริษัทภิบาล



นางนวลพรรณ
ลำซ่า

กรรมการ



ศาสตราจารย์พิเศษ
ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์

กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา
พิจารณาคำตอบแทนและบริษัทภิบาล



นางศุภจี
สุธรรมพันธุ์

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการ
การลงทุน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม/
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง /
ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
(งบการเงินรวม)

สินทรัพย์รวม		ฐานะการเงิน (พันบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2566	2567
<div>▲ 37.1%</div> <div> <div></div> <div> <div>ล้านบาท</div> <div> <div>2567</div> <div>2566</div> <div>2565</div> </div> </div> </div>		สินทรัพย์รวม	26,229,168	27,921,871	38,270,770
		หนี้สินรวม	21,184,645	23,608,755	29,482,335
		ส่วนของบริษัทใหญ่	4,121,418	3,440,139	7,209,463
		ผลการดำเนินงาน (พันบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
		รายได้รวม	5,129,866	6,410,333	11,204,231
<div>▲ 74.8%</div> <div> <div></div> <div> <div>ล้านบาท</div> <div> <div>2567</div> <div>2566</div> <div>2565</div> </div> </div> </div>		รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,092,818	5,376,769	10,108,560
		ต้นทุนขายและการให้บริการ	2,208,357	2,978,370	6,547,401
		ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	642,658	634,453	680,700
		ค่าใช้จ่ายรวม	2,825,998	3,381,576	4,127,497
		กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัท	(501,462)	(569,820)	(236,765)
		กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(547,147)	(584,066)	(151,367)
		อัตราส่วนต่อหุ้น (บาท)			
		กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัท	(0.65)	(0.82)	(0.42)
		เงินปันผล	-	-	-
		มูลค่าหุ้นตามบัญชี	4.88	4.07	8.53
		จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	850.00	850.00	850.00
		อัตราส่วนทางการเงิน (%)			
		อัตราส่วนกำไรสุทธิ	(9.78)	(8.89)	(2.11)
		อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(13.54)	(15.07)	(4.45)
		อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	(0.28)	(0.17)	2.06
		นโยบายทางการเงิน			
		อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.18	4.05	2.57
		อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	5.14	6.86	4.09
		อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	(0.14)	(0.09)	1.18

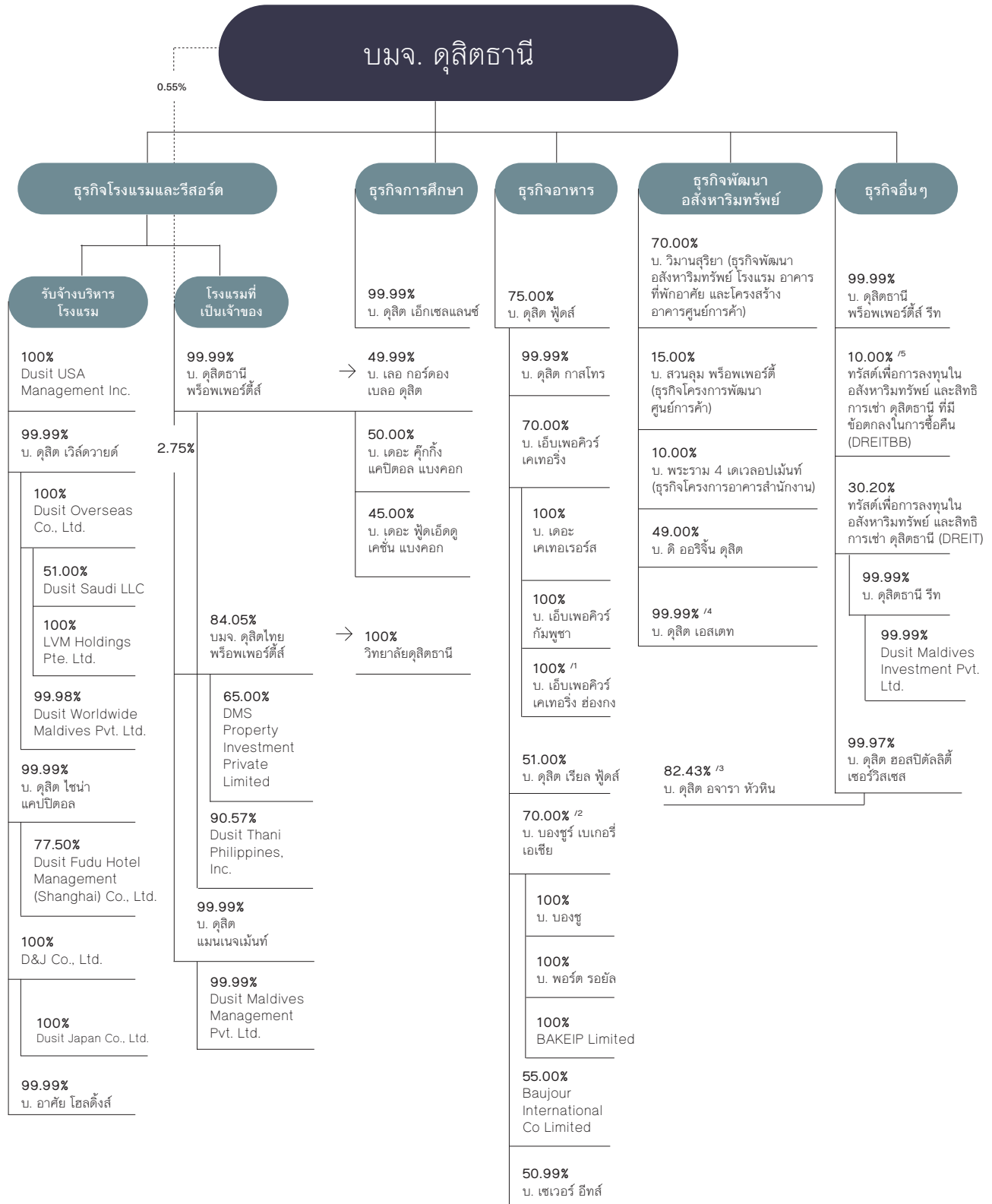
ผลการดำเนินงานและ การจัดสรรกำไรประจำปี 2567

คณะกรรมการขอเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทที่ปรากฏในงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีกำไร(ขาดทุน) สะสมยังไม่ได้จัดสรรต้นงวดจำนวน (840,390) พันบาท หักกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรส่วนของวิทยาลัยดุสิตธานีจำนวน 357,039 พันบาท คงเหลือกำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรรจำนวน (1,197,429) พันบาท

	พันบาท
กำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร ยกมา	(1,197,429)
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรยกมาของวิทยาลัยดุสิตธานี	357,039
กำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร ยกมา	(840,390)
หัก ขาดทุนสำหรับปี 2567	(236,765)
บวก โอนรายได้ต่ำกว่าค่าใช้จ่ายไปกองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี	25,883
หัก ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(25,352)
หัก การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	(58,293)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(120,329)
บวก กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	724
รวมกำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร	(1,254,522)
เงินปันผลประจำปี 2567 ให้ผู้ถือหุ้น จำนวน 850,000,000 หุ้น ๑ ละ - บาท (งดจ่ายเงินปันผล)	-*
คงเหลือกำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร ยกไป	(1,254,522)

* คณะกรรมการบริษัทเห็นควรนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากมีผลการดำเนินงานขาดทุน

โครงสร้างการถือหุ้น



หมายเหตุ

¹ จัดตั้งใหม่เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่โรงเรียนนานาชาติในประเทศ

² ฮองกง

³ บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ได้เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นจากร้อยละ 55.00 เป็นร้อยละ 70.00 ในบริษัท บองซูร์ เบเกอร์รี่

⁴ เอเชีย จำกัด

⁵ จัดตั้งใหม่เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2567 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท เกรซมี จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ดุสิต เอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567

จัดตั้งใหม่เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2567 เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสำหรับโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพ ไข่มุกทาวเวอร์และโรงแรมอาศัย กรุงเทพ สาทร

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ดุสิต”) เป็นบริษัทจดทะเบียนหนึ่งในผู้ประกอบการโรงแรมชั้นนำของไทยที่มีเอกลักษณ์การให้บริการแบบไทยในระดับมาตรฐานสากล ดำเนินการภายใต้กลุ่มบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีท่านผู้ถือหุ้นหลัก ปิยะอู๋ เป็นผู้ก่อตั้งเมื่อปี 2491 และเปิดโรงแรมปรีณเชสเป็นแห่งแรกในปี 2492 จึงมีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมมา 76 ปี ปัจจุบันมีบริษัทในกลุ่มที่ดำเนินธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหาร และธุรกิจอื่นๆ โดยเรียกรวมว่า ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2518 และในปี 2536 บริษัทได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่าบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และชื่อภาษาอังกฤษว่า Dusit Thani Public Company Limited หรือ Dusit International ใช้ชื่อย่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ว่า DUSIT โดยเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 บริษัทเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็น 1 บาท ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้น จากเดิม 85 ล้านหุ้น เป็น 850 ล้านหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มท่านผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 49.94

ดุสิตมีโรงแรมแห่งแรกของกลุ่ม คือ โรงแรมปรีณเชส ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญกรุง กรุงเทพฯ ต่อมาในปี 2513 บริษัทได้เปิดดำเนินการโรงแรมในกรุงเทพฯ ชื่อ “ดุสิตธานี” และได้เปิดโรงแรมต่างๆ เพิ่มเติม ตลอดจนรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้า “เดวารานา ดุสิต ริทธีลท์” (แบรนด์ระดับ Ultra-Luxury) “ดุสิตธานี” (แบรนด์ระดับ Luxury) “ดุสิต สวีท” (แบรนด์ระดับ Upper-Upscale) “ดุสิต คอลเลคชั่น” (แบรนด์ระดับ Luxury / Upper-Upscale) “ดุสิตดีทู” (แบรนด์ระดับ Upscale) “ดุสิตปรีณเชส” (แบรนด์ระดับ Upper-Midscale) และ “ASAI” (แบรนด์ระดับ Midscale Lifestyle) ซึ่งเปิดให้บริการโรงแรมแห่งแรก “อาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์” ตั้งอยู่ใจกลางถนนเยาวราช เมื่อเดือนกันยายน 2563 และโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร เมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 นอกจากนี้บริษัทยังรับจ้างบริหารจัดการวิลล่าสำหรับแบบครบวงจรทั้งในประเทศและต่างประเทศ ภายใต้แบรนด์อีลิท เฮเวนส์ (Elite Havens)

ภาพแสดงระดับแบรนด์ของโรงแรมกลุ่มดุสิตธานี

	DEVARANA ULTRA LUXURY	Dusit Thani LUXURY & RESIDENCE	Dusit Suites ULTRA & LUXURY	D[usit]Good LUXURY & UPPER UPSCALE	dusitD2 UPSCALE & RESIDENCE	DUSITPRINCESS UPSCALE & RESIDENCE	ASAI LIFESTYLE
Category	Ultra Luxury	Luxury	Upper Upscale	Luxury / - Upper Upscale	Upscale	Upper Midscale	Lifestyle Midscale
Spirit	Sanctuary	Theatre	Home away from home	Varies per property	Members Club	Harbour	Hub
Proposition	Where you replenish	Where you are seen	Where you belong	Varies per property	Where things happen	Where you are welcome	Where you plug in

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีจำนวนโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 296 แห่ง (ประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 57 แห่ง และวิลล่าจำนวน 239 แห่ง) รวมจำนวนห้องพัก 13,199 ห้อง ใน 18 ประเทศ

นอกจากการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมแล้ว ผู้ก่อตั้งยังให้ความสำคัญกับการศึกษาเพื่อพัฒนาบุคลากรที่มีคุณภาพรองรับการขยายตัวของโรงแรมในกลุ่มและอุตสาหกรรมโรงแรม สอดคล้องกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัจจุบันบริษัทมีประสบการณ์ในธุรกิจการศึกษามากกว่า 30 ปี โดยเริ่มก่อตั้งโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีขึ้นในปี 2536 ต่อมาในปี 2539 ได้มีการยกสถานะเป็น “วิทยาลัยดุสิตธานี” ซึ่งในปัจจุบันเปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรีและระดับปริญญาโท นอกจากนี้ ยังมีการร่วมทุนในโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ในปี 2564 ร่วมทุนจัดตั้งธุรกิจสถาบัน การศึกษาด้านศิลปะการทำอาหารอิตาลีใน ญี่ปุ่น และไทย รวมถึงการให้เข้าพื้นที่และสถานที่ในการขายอาหารในโครงการ The Food School ที่บล็อก 28 Creative & Startup Village สวนหลวง-สามย่าน โดยหลักสูตรการเรียนการสอน และการบริหารจัดการแยกออกจากวิทยาลัยดุสิตธานี โดยเปิดการเรียนการสอนในไตรมาส 3 ปี 2566

























บริษัทยังได้ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Project) ภายใต้ชื่อโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ดำเนินการโดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (บริษัทลงทุนร่วมกับ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 และ 30 ตามลำดับ) ประกอบด้วยโรงแรม ดุสิตธานี (เปิดดำเนินการเฟสแรก (soft opening) ในวันที่ 27 กันยายน 2567) ศูนย์การค้า อาคารที่พักอาศัย และ อาคารสำนักงาน ตั้งอยู่บริเวณหัวมุมถนนสีลม กรุงเทพฯ และยังมีโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แอสปัดน์ ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท ดี ออริจิน ดุสิต จำกัด (บริษัทลงทุนร่วมกับ บมจ. ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 และ 51 ตามลำดับ) และในปี 2567 บริษัทได้เปิดตัว บริษัท ดุสิต เอสเตท จำกัด ซึ่งทำธุรกิจ

บริหารจัดการโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มดุสิต เช่น การบริหารโครงการ (project management) การออกแบบ การขาย และการตลาด เป็นต้น

นอกจากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แล้ว เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ บริษัทจึงได้ลงทุนในธุรกิจอาหารตั้งแต่ปี 2561 โดยจัดตั้งบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 75 และเป็นบริษัทที่ถือหุ้นในธุรกิจอาหารของกลุ่ม เช่น บริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจเป็นศูนย์กลางจัดหาอาหาร เช่น ขนมเบเกอรี่ เครื่องปรุงรส และซอส ฯลฯ ให้กับ โรงแรมและร้านอาหารในกลุ่มดุสิต รวมถึงลูกค้าภายนอก บริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด ซึ่งให้บริการจัดการอาหารและเครื่องดื่ม (Catering) แก่โรงเรียนนานาชาติ กลุ่มบริษัท บองซูร์ เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจ ผลิตเบเกอรี่และแพนเค้กส์ร้าน ขนมอบสไตล์ฝรั่งเศส ภายใต้แบรนด์ “Bonjour” และธุรกิจ แพนเค้กส์ร้านขนมเบเกอรี่ และบริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด เพื่อจำหน่ายอาหารปรุงสุกพร้อมรับประทานผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ ชื่อ Pinto Hub ที่รวบรวมเมนูจากร้านอาหารขนาดกลางและ ขนาดย่อม ในรสชาติเดียวกับร้านดังต้นตำรับ โดยคงรสชาติ และ สุขอนามัย

สำหรับธุรกิจอื่นๆ ในกลุ่มบริษัท ได้แก่ การลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 30.20 โดยมีบริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม ได้แก่ ธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุดระดับหรู ดำเนินการโดย บริษัท ดุสิต โฮสปีดัลตี้ เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2562 หลังจากโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ ได้ยุติการให้บริการเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2562 เพื่อให้พนักงาน โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่มีประสบการณ์ในด้านการดำเนินงาน ได้มาตรฐานมาให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการให้กับลูกค้า ในด้านต่างๆ และมีร้านอาหาร “บ้านดุสิตธานี” ร้านอาหารแบบ Stand alone แห่งแรกของดุสิตตั้งอยู่ในซอยศาลาแดง

โครงสร้างธุรกิจของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นดังนี้

Hotels & Resorts	      
Hospitality Education	  
Real Estate Development	  
Foods	      
Others	   

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 วันที่ 29 กันยายน 2559 มีมติอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจใหม่ของกลุ่มบริษัทโดยเริ่มใช้ตั้งแต่นั้นปี 2560 ดังนี้

- **วิสัยทัศน์** : ภูมิใจในความเป็นไทย มอบบริการจากใจ อันทรงคุณค่า สร้างความประทับใจทั่วโลก
- **พันธกิจ** : สร้างประสบการณ์เหนือความคาดหมาย ตลอดเวลา
- **คุณค่าหลัก** : “เราใส่ใจ” กับทุกคน “เราเต็มที่” กับทุกสิ่ง “เราทำได้” ทุกทุกอย่าง

ในปี 2560 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระยะยาวเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจในปี 2559 - 2568 ดังนี้

- 1) **การสร้างสมดุลของรายได้ (Balance)** เพื่อเพิ่มสัดส่วนของธุรกิจในต่างประเทศเป็นร้อยละ 50 ขณะเดียวกันจะสร้างสมดุลการพัฒนาธุรกิจระหว่างการลงทุนสร้างโรงแรมเอง (Capital investment) กับรับจ้างบริหาร (Asset light) เพื่อลดเงินลงทุนและเพิ่มอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์
- 2) **การเพิ่มความหลากหลายของประเภทธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยง (Diversification)** โดยตั้งเป้ารายได้จากการลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของรายได้รวม
- 3) **การขยายการเติบโตของธุรกิจ (Expansion)** โดยขยายจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวจากประมาณ 7,000 ห้อง ในปี 2559 เป็น 14,000 ห้องภายในปี 2564

อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2563 - 2564 ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและผลการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2565 คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติอนุมัติในการปรับเปลี่ยนนิยามของกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เข้ากับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไป ดังนี้

- 1) **การสร้างสมดุลของรายได้ (Balance)** จะเป็นการสร้างสมดุลของพอร์ตการลงทุน โดยไม่จำเป็นต้องคำนึงถึงการลงทุนเฉพาะในต่างประเทศเท่านั้น แต่ให้ความสำคัญการลงทุนในหลายมิติ ทั้งการลงทุนในระยะสั้นและระยะยาว การลงทุนที่ให้รายได้ ผลกำไร ที่จะก่อให้เกิดความยั่งยืนทางธุรกิจ
- 2) **การเพิ่มความหลากหลายของประเภทธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยง (Diversification)** จะไม่ได้จำกัดที่สัดส่วนร้อยละของรายได้ แต่จะเน้นการเพิ่มรายได้และกำไรจากทุกกลุ่มธุรกิจ
- 3) **การขยายการเติบโตของธุรกิจ (Expansion)** จะไม่เน้นปริมาณ (quantity) แต่เน้นคุณภาพ (quality) เช่น ธุรกิจโรงแรมจะขยายการให้บริการให้ครอบคลุมรูปแบบที่พักที่หลากหลาย เช่น การเปิดตัวแบรนด์ ASAI สำหรับคนรุ่นใหม่ที่ไม่จำเป็นต้องมีบริการเต็มรูปแบบอย่างโรงแรม แต่มีแพลตฟอร์มที่ทันสมัยเชื่อมต่อการให้บริการ เพื่อเพิ่มประสบการณ์แปลกใหม่ให้แก่ลูกค้า

แผนการสร้างเสริมความเติบโตอย่างยั่งยืนยังอยู่ภายใต้กรอบระยะเวลาเดิม คือ จากปี 2559 - 2568 แต่มีการปรับช่วงเวลาให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ปรับเปลี่ยนข้างต้น โดยปรับช่วงเวลาที่สองจากปี 2562 - 2564 (รับรู้ศักยภาพในการเติบโต) เป็น 2562 - 2565 (เริ่มต้นใหม่กับ Next Normal) และช่วงเวลาที่สามจากปี 2565 - 2568 เป็น 2566 - 2568 ดังนี้



ในการดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์ในแต่ละช่วงเป็นดังนี้

ช่วงที่ 1 ปี 2559 - 2561 เป็นช่วงเวลาที่บริษัทให้ความสำคัญกับ “การเสริมสร้างรากฐานของบริษัทให้แข็งแกร่ง” (Strengthening Foundations) เป็นช่วงเวลาในการวางทิศทางและกลยุทธ์เพื่อการเติบโตของกลุ่มบริษัท จัดทำวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมให้สอดคล้องกับทิศทางใหม่ขององค์กร โดยให้ความสำคัญกับการสร้างรากฐาน 5 ประการ ได้แก่

- 1) **บุคลากร (People)** เน้นในเรื่องการสร้างวัฒนธรรมองค์กร กำหนดวิสัยทัศน์ใหม่ที่มองไปข้างหน้า ตลอดจนกำหนด พันธกิจและค่านิยมองค์กรให้ชัดเจน
- 2) **กระบวนการทำงาน (Process)** ต้องมีประสิทธิภาพ เป็นการปรับปรุงขั้นตอนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ช่วยลดค่าใช้จ่าย โดยการปรับปรุงกระบวนการทำงานนี้ ครอบคลุมถึงการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อการเติบโตในระยะยาว
- 3) **ทรัพย์สิน (Properties)** เนื่องจากทรัพย์สินของโรงแรม จะทยอยเก่าเป็นไปตามกาลเวลาซึ่งมีผลกระทบต่อการทำ ธุรกิจและผลกำไร บริษัทจึงจำเป็นต้องลงทุนปรับปรุง โรงแรมให้ใหม่และทันสมัยเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน รวมถึงการลงทุนในสินทรัพย์ใหม่ เช่น การพัฒนาโครงการ

อสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม หรือ การจำหน่ายทรัพย์สิน ที่ให้อัตราผลตอบแทนต่ำเพื่อลงทุนในสินทรัพย์อื่นที่ให้ผลตอบแทนที่ดีกว่า (Asset Rationalization) ตลอดจน เข้าลงทุนในธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการวิลล่าหรูแบบครบ วงจรภายใต้แบรนด์อีลิธ เฮเวนส์ (Elite Havens) เพื่อ ครอบคลุมการให้บริการที่หลากหลาย และการจัดตั้งธุรกิจ อาหารในปี 2561 เพื่อการกระจายความเสี่ยงและการเติบโต ของรายได้ในระยะยาวอย่างยั่งยืน

- 4) **เทคโนโลยี (Technology)** เป็นรากฐานที่สำคัญอย่าง มากในการทำธุรกิจยุคปัจจุบัน โดยต้องนำมาปรับใช้กับ ธุรกิจโรงแรมให้เหมาะสม เน้นในเรื่องประสิทธิภาพและ แพลตฟอร์มมาตรฐานเพื่อรองรับธุรกิจที่จะเติบโตในอนาคต
- 5) **ความสามารถทางการเงิน (Financial Capability)** เพื่อที่จะได้มีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม มีความยืดหยุ่น และมั่นคงทางการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนมุ่ง สร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น

ช่วงที่ 2 ปี 2562 - 2565 ได้ปรับเป็นช่วงเวลา “เริ่มต้นใหม่กับ Next Normal” (Restart for the next normal) ทั้งนี้ในช่วง ก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 กลุ่มบริษัทมีการลงทุนใน ธุรกิจอาหารอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 - 2563 ได้เข้าลงทุน

ในบริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด ซึ่งให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่โรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย กัมพูชา และเวียดนาม นอกจากนี้ในปี 2562 ยังได้ร่วมลงทุนในธุรกิจอาหารเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ควาวี (KAUAI) ในส่วนของธุรกิจการศึกษา ได้ปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจให้มีความคล่องตัวในการบริหารจัดการมากขึ้น และในปี 2565 เปิดโรงเรียน The Food School เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดผู้ประกอบการร้านอาหารรุ่นใหม่อีกด้วย สำหรับธุรกิจอาหาร บริษัท ดุลิต ฟู้ดส์ จำกัด ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท มอดูลัส เวเนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) เพื่อเสริมความแข็งแกร่งทางธุรกิจอาหารและสร้างการเติบโตร่วมกันทั้งในประเทศและต่างประเทศ สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นช่วงเวลาที่กลุ่มบริษัทเริ่มการก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค และได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แคมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุลิต ตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งโครงการดังกล่าวสร้างแล้วเสร็จในปี 2565

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลกในช่วงต้นปี 2563 และการระบาดอีกหลายระลอกในปี 2564 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวอย่างมาก บริษัทจึงได้ปรับแผนธุรกิจเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจภายใต้ New Normal และเตรียมพร้อมสำหรับ Next Normal โดยกลยุทธ์หลักยังคงเป็นการสร้างสมดุลของรายได้ การกระจายความเสี่ยง และการเติบโต ทั้งนี้ในส่วนของบริษัทโรงแรม บริษัทได้ปรับลดจำนวนการเปิดโรงแรมใหม่ตามความพร้อมของเจ้าของโรงแรม แต่ยังคงขยายตลาดในอนาคตโดยการลงนามในสัญญาจ้างบริหารใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง

ปี 2563 - 2565 บริษัทเน้นการบริหารจัดการ 3 เรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

- 1) การบริหารจัดการทางการเงิน (Financial Model) ปรับพอร์ตทรัพย์สินและเงินลงทุนเพื่อรับรู้กำไรหรือสร้างผลตอบแทนจากทรัพย์สินที่ดีที่สุด (Asset Optimisation) เพิ่มสภาพคล่องและความยืดหยุ่นทางการเงิน เพื่อให้โครงสร้างองค์กรมีความคล่องตัวมากขึ้น
- 2) การบริหารจัดการธุรกิจ (Business Model) ปรับแนวคิดในการทำธุรกิจและการให้บริการ โดยเน้นความร่วมมือกับพันธมิตร เน้นแนวความคิดสร้างสรรค์ เพื่อสร้างรายได้จากการให้บริการที่แตกต่าง ตอบโจทย์ลูกค้า โดยคำนึงถึงผู้ประกอบการในภาคธุรกิจเดียวกันและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอื่นๆ
- 3) การปรับโครงสร้างองค์กร (Organization Model) เร่งดำเนินการทำ Transformation ทั้งในส่วนโครงสร้างขององค์กร บุคลากร และเทคโนโลยี ปรับทักษะของทีมงานเพื่อให้ตอบโจทย์กับภาวะธุรกิจในปัจจุบันและในอนาคต ให้มีทั้งความพร้อม ความยืดหยุ่นและความคล่องตัว นอกจากนี้บริษัทได้นำเทคโนโลยีมาช่วยพัฒนาระบบงานทั้งหน้าบ้าน

และหลังบ้าน ตลอดจน Data Platform ให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ยังได้คำนึงถึงการรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลด้วยการเตรียมความพร้อมทางเทคโนโลยีสารสนเทศ การปกป้องระบบต่างๆ จากภัยคุกคามทางไซเบอร์ ทั้งฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ช่วงที่ 3 ปี 2566 - 2568 เป็นช่วงเวลาแห่ง “การปลดล็อกการสร้างมูลค่า” (Unlock Value Creation) เมื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ททยอยเสร็จ เริ่มจากโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แคมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุลิต ซึ่งสร้างเสร็จปลายปี 2565 และเริ่มโอนห้องชุดให้ลูกค้าตั้งแต่ปลายปี 2565 ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการขายและโอนห้องชุดที่เหลือ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค ในส่วนของโรงแรม ดุลิตธानी กรุงเทพฯ ได้เปิดดำเนินการ (soft opening) ในวันที่ 27 กันยายน 2567 และมีแผนที่จะเปิดอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 และคาดว่าจะเริ่มทยอยโอนอาคารที่พักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568 ซึ่งจะทำให้บริษัททยอยรับรู้รายได้ เป็นการสร้างสมดุลของรายได้ระยะสั้นและระยะยาวตามเป้าหมายที่วางไว้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมได้อนุมัติกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทปี 2568 ซึ่งสรุปได้ว่า ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มเติบโตตามการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวกลับมาหลังสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งกลุ่มธุรกิจโรงแรมจะดำเนินกลยุทธ์แบบ Asset-Light โดยมีเป้าหมายในการเปิดโรงแรมที่รับจ้างบริหารเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 5-7 แห่ง และตั้งเป้าหมายการลงนามในสัญญาจ้างบริหาร/แฟรนไชส์ประมาณ 12-14 แห่ง โดยเน้นในภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิก ตะวันออกกลาง ยุโรป และแอฟริกา สำหรับธุรกิจการศึกษา มีความท้าทายจากตลาดโดยรวมที่มีแนวโน้มชะลอตัวลง ดังนั้น กลยุทธ์จะกระจายความเสี่ยงโดยมุ่งเน้นการสร้างสมดุลของหลักสูตร เพื่อลดการพึ่งพาหลักสูตรใดหลักสูตรหนึ่งหรือตลาดใดตลาดหนึ่ง โดยเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค ได้เปิดเฟสแรกของโครงการ คือ โรงแรมดุสิตธानी กรุงเทพฯ (soft opening) เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 ส่วนอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า คาดว่าจะเปิดในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 และอาคารที่พักอาศัยจะทยอยโอนให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568 สำหรับกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบมีเป้าหมาย เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่แตกต่างและยกระดับคุณภาพชีวิต โดยใช้ประโยชน์จากชื่อเสียงของ Branded Residences กลุ่มดุสิต

สำหรับธุรกิจอาหารเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตที่ดี จากธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ผ่านบริษัท เอ็มเพอร์คัวร์ เคเทอร์ริ่ง จำกัด และจากการขยายสาขาของร้านเบเกอรี่ ผ่านบริษัทย่อยในกลุ่มบองซูร์ การเป็นศูนย์กลางจัดหาอาหารและฟู้ดส์โซลูชันแบบครบวงจร ผ่านบริษัท ดุสิต

กาสิโน จำกัด และจากธุรกิจขายอาหารปรุงสุกพร้อมรับประทานผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ Pinto Hub ที่รวบรวมเมนูจากร้านอาหารขนาดกลางและขนาดย่อม ในรสชาติเดียวกับร้านดังต้นตำรับ ดำเนินการโดยบริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา
 - ไม่มี -
- การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

มีนาคม 2567	<p>บริษัท เอ็มเพอร์คัวร์ เคเทอร์ริ่ง จำกัด (“ECC”) บริษัทย่อย ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ร้อยละ 70 ของจำนวนหุ้นที่ออกทั้งหมดของ ECC ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ ชื่อว่า บริษัท เอ็มเพอร์คัวร์ เคเทอร์ริ่ง ออกรัง จำกัด ที่ฮ่องกง ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์ฮ่องกง เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่โรงเรียนนานาชาติที่ฮ่องกง</p> <p>บริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท ฟาร์ม ทุเพลท โปรเซสเซอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 ได้เปิดตัว “ปิ่นโตฮับ” (PintoHub) ซึ่งเป็นศูนย์รวม “สตรีทฟู้ด”ชื่อดังของไทย ที่พร้อมเสิร์ฟอาหารปรุงสุกพร้อมรับประทาน (ready to eat) ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล</p>
พฤษภาคม 2567	บริษัท ดุสิต ฮอสพิตาลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (“DHSC”) บริษัทย่อย ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นที่ออกทั้งหมดของ DHSC ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อว่า บริษัท ดุสิต ออการา หัวหิน จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 บาท เพื่อดำเนินการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และในเดือนมิถุนายน 2567 เพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเป็น 569.09 ล้านบาท และ DHSC ลดสัดส่วนการถือหุ้นเหลือร้อยละ 82
สิงหาคม 2567	<p>กลุ่มดุสิตธานี ลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย สร้างต้นแบบธุรกิจรองรับงานบริการทางการแพทย์และที่พักเชิงสุขภาพ</p> <p>Savor Eats Co., Ltd. จับมือกับการบินไทย นำเมนูจากร้านอาหารสตรีทฟู้ดชื่อดังภายใต้แบรนด์ “ปิ่นโตฮับ” ให้บริการแก่ผู้โดยสารชั้นประหยัดขาออกจากกรุงเทพมหานคร ภายใต้โครงการ Streets to Sky ของการบินไทย</p> <p>บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้เปิดตัว “StayKind” ซึ่งโครงการภาคสมัครใจที่สนับสนุนให้แขกผู้เข้าพักมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และสนับสนุนชุมชนในระหว่างที่เข้าพักกับโรงแรมในเครือดุสิต โดยนำร่องโครงการกับโรงแรมในประเทศไทย 13 แห่ง ก่อนที่จะขยายผลไปยังโรงแรมอื่นๆ ในต่างประเทศในปีถัดไป</p>
กันยายน 2567	โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ ซึ่งเป็นโรงแรมเรือธงของกลุ่มดุสิตธานีเปิดให้บริการ (Soft opening) ที่พร้อมส่งมอบประสบการณ์และบริการเหนือระดับในฐานะ “หมุดหมายกรุงเทพฯ” แห่งใหม่บนถนนพระราม 4
พฤศจิกายน 2567	โรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ กลับมาเปิดให้บริการหลังจากปิดปรับปรุงโรงแรม
ธันวาคม 2567	เปิดตัวโรงแรมดุสิตปรีนเซส มะละกา ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกของกลุ่มดุสิตธานีในประเทศมาเลเซีย
	เปิดตัวโรงแรมดุสิตดีทู ฟากู ในประเทศอินเดีย ซึ่งเป็นโรงแรมแรกในกลุ่มดุสิตธานี ภายใต้แบรนด์ “ดุสิตดีทู” ที่เปิดให้บริการในประเทศอินเดีย
	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ให้เช่า เพื่อยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งทรัพย์สินต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิต ดีทู เชียงใหม่ ก่อนวันที่สิ้นสุดสัญญา

• การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น การจัดการ หรือการประกอบธุรกิจ หรือเหตุการณ์สำคัญอื่น ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

มิถุนายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ("DF") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บองซูร์ เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด ("BJBA") จากผู้ถือหุ้นเดิมของ BJBA จำนวน 775,079 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15 เป็นเงิน 143.54 ล้านบาท ทำให้ DF มีสัดส่วนการถือหุ้นใน BJBA เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 55 เป็นร้อยละ 70 โดย DF ได้ชำระเงินการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567
กันยายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ("DUSIT") มีมติเข้าลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB") คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 หรือ 91 ล้านบาท และให้ดำเนินการทำสัญญาให้เช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และการให้เช่าช่วงและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ใสนาทาวน์ แก่ DREITBB โดยให้บริษัท อาศัย โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ DUSIT ถือหุ้นร้อยละ 99.99 เช่าช่วงทรัพย์สินที่ DREITBB เข้าลงทุนดังกล่าวจาก DREITBB เพื่อนำไปดำเนินการกิจการโรงแรม โดยจ่ายค่าเช่าคงที่รวมปีละ 86.88 ล้านบาท ทั้งนี้ DREITBB จะมีสิทธิในการขายคืนทรัพย์สินให้แก่บริษัทก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าและเช่าช่วง (put option) ในปีที่ 7 นับตั้งแต่วันที่ DREITBB เข้าลงทุน ในมูลค่าเดียวกันกับที่ลงทุนไป (1,191.80 ล้านบาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์บริษัทในการเพิ่มประสิทธิภาพสินทรัพย์ (Asset Optimisation) เพื่อให้บริษัทมีความยืดหยุ่นทางการเงินเพิ่มสภาพคล่องของกระแสเงินสดของบริษัทในระยะยาว
พฤศจิกายน 2567	บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ("DF") ได้ลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับบริษัท กรีนเฮาส์ จำกัด (Green House) บริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมอาหารจากประเทศญี่ปุ่น โดย Green House ได้เข้าลงทุนถือหุ้นในบริษัท เอ็มเพอควัวร์ เคเทอริง จำกัด ("ECC") บริษัทย่อยของ DF ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ ECC เพื่อร่วมสร้างโอกาสเติบโตของธุรกิจอาหารทั้งในไทยและต่างประเทศ
สิงหาคม 2566	บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ("DTP") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นใน Dusit Thani Philippines, Inc. ("DTPH") ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจำนวน 123,267,500 เปโซ จากมติคณะกรรมการ DTPH ที่ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนสำหรับหุ้นสามัญอีกจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 เปโซ เป็นเงินจำนวน 250,000,000 เปโซ โดยได้เรียกให้ DTP ชำระเป็นเงินสดจำนวน 13,500,000 เปโซ และจากการแปลงหนี้ประกอบด้วยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 109,767,500 เปโซ ทำให้ทุนจดทะเบียนของ DTPH เพิ่มขึ้นจาก 500,000,000 เปโซ เป็น 750,000,000 เปโซ และสัดส่วนการถือหุ้นของ DTP เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 88.01 เป็น ร้อยละ 90.57
พฤศจิกายน 2566	ขายหุ้นใน Dusit Japan Co., Ltd. ("DJCO") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 1,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 500 เยน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วของ DJCO ให้กับ D&J Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในญี่ปุ่น โดยการขายหุ้นข้างต้นเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างบริษัท
มกราคม 2565	ขายหุ้นในบริษัท สานลม พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ("SLP") จำนวน 73,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วของ SLP ให้กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ("CPN") จากเดิมร้อยละ 16.50 ทำให้ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นสุดท้ายระหว่างบริษัทและ CPN เป็นร้อยละ 15.85 ตามเงื่อนไขสัญญาการร่วมลงทุน
	บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ("DF") จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนซ์ โปรดิวซ์ จำกัด (มหาชน) ("NRF") ทั้งหมด จำนวน 70,736,353 หุ้น หรือ ร้อยละ 4.99 ของหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ NRF รวมทั้งใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ NRF ที่ได้รับการจัดสรรทั้งหมดจำนวน 3,400,786 หน่วย ส่งผลให้ปัจจุบัน DF มิได้เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท NRF แล้ว
พฤษภาคม 2565	DF เข้าซื้อหุ้นร้อยละ 55 ในกลุ่มธุรกิจเบเกอรี่แบรนด์ Bonjour ได้แก่ Bonjour Co., Ltd., Port Royal Co., Ltd. และ BAKEIP Limited โดยจัดตั้งบริษัทโฮลดิ้งชื่อ Bonjour Bakery Asia Co., Ltd. รวมถึงการถือหุ้นร้อยละ 55 ใน Baujour International Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทข้ามชาติที่จัดตั้งขึ้นในฮ่องกงเพื่อการเติบโตนอกประเทศไทย
มิถุนายน 2565	ขายหุ้นในบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ("VMS") ร้อยละ 5 ให้กับ CPN และซื้อหุ้นร้อยละ 10 ของ VMS คืนจาก CPN ทำให้สัดส่วนของถือหุ้นใน VMS สุดท้ายคือ ดุสิตถือหุ้นร้อยละ 70 และ CPN ถือหุ้นร้อยละ 30

สิงหาคม 2565	เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 บมจ. ดุสิตธานี ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น (Perpetual Debenture) ใถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,500 ล้านบาท ให้กับผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (ปีที่ 1-5 อัตราคงที่อยู่ที่ร้อยละ 8.00 ต่อปี) ปรับทุกๆ 5 ปี โดยอ้างอิงกับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี และชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้สถาบันการเงิน และเป็นเงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ
สิงหาคม และ กันยายน 2565	DF ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจาก 713,000,000 บาท (เจ็ดร้อยสิบสามล้านบาท) เป็น 998,000,000 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบแปดล้านบาท) และเพิ่มทุนในเดือนกันยายน 2565 เป็น 1,010,296,400 บาท (หนึ่งพันสิบล้านสองแสนเก้าหมื่นหกพันสี่ร้อยบาท) เพื่อรองรับการเข้าถือหุ้นของ บริษัท มอดูลัส เวนเจอร์ จำกัด (“Modulus”) บริษัทย่อยของบริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีกจำกัด (มหาชน) (“OR”) ในจำนวนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ DF ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน DF ของดุสิตเป็นร้อยละ 75 และ Modulus เป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว DF

1.1.3 วัตถุประสงค์ของการระดมทุน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้เสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น (Perpetual Bond) ใถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ครั้งที่ 1/2565 (“หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น”) จำนวน 1,500 ล้านบาท ในวันที่ 11 สิงหาคม 2565 โดยมีรายละเอียดวัตถุประสงค์การใช้จ่ายเงินตามที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ดังนี้

หุ้นกู้	การใช้จ่ายเงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้จ่ายเงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้จ่ายเงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
ครั้งที่ 1/2565	เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้สถาบันการเงิน	1,000 ล้านบาท	ภายในวันที่ 30 กันยายน 2565	ชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน 1,000 ล้านบาทในเดือนกันยายน 2565
	เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	500 ล้านบาท	ภายในหนึ่งปี นับจากวันออกหุ้นกู้	บริษัทได้บริหารจัดการใช้เงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวเพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย รวมถึงเพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

และ ในปี 2566 บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้เสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 มูลค่า 1,500 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 และหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2566 มูลค่า 1,000 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 โดยมีรายละเอียดวัตถุประสงค์การใช้จ่ายเงินตามที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ ดังต่อไปนี้

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	การใช้จ่ายเงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้จ่ายเงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้จ่ายเงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
ครั้งที่ 1/2566	เพื่อใช้ชำระคืนหนี้ของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดใถ่ถอนปี 2566	ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566	ชำระคืนหนี้ของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดใถ่ถอนปี 2566 (DUSIT237A)
	เพื่อใช้ชำระคืนหนี้ระยะสั้น และเพื่อใช้เป็นเงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	ไม่เกิน 500 ล้านบาท	ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566	บริษัทคาดว่าจะใช้ชำระคืนหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวเพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย อาทิ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าที่ปรึกษาดำเนินการโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เป็นต้น รวมถึงเพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
ครั้งที่ 2/2566	เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566	ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	ภายใน 1 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	ชำระคืนหุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 (DUSIT23DA)
	เพื่อใช้ชำระคืนหนี้ระยะสั้น และเพื่อใช้เป็นเงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	ส่วนที่เหลือ	ภายใน 1 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	บริษัทคาดว่าจะใช้ชำระคืนหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวเพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย อาทิ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าที่ปรึกษาดำเนินโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เป็นต้น รวมถึงเพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์
ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DUSIT
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจหลักคือกิจการโรงแรม
ทะเบียนเลขที่	0107536000617
โทรศัพท์	+ 66 (0) 2200 9999
โทรสาร	+ 66 (0) 2200 9980
เว็บไซต์	www.dusit-international.com
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	850 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 850 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ	
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ + 66 (0) 2009 9380 โทรสาร + 66 (0) 2009 9001 ต่อ 9380

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ + 66 (0) 2645 5555

ผู้สอบบัญชี

นายบุญฤทธิ์ ธนอมเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7900

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50

เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ + 66 (0) 2677 2000

โทรสาร + 66 (0) 2677 2222

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เอสอาร์พีพี จำกัด

เลขที่ 191 อาคารลิ้มคอมเพล็กซ์ ชั้น 21 ยูนิตบี

ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ + 66 (0) 2029 1700

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้
แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้และโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัททางตรงและทางอ้อมในบริษัทย่อยในระยะเวลา 3 ปี ซึ่งได้ตัดรายการระหว่างกันแล้วสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของการ ถือหุ้น	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
1. รายได้จากธุรกิจโรงแรม								
1.1 รายได้จากธุรกิจ โรงแรมที่บริษัทเป็น เจ้าของ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	552,465	10.77	971,542	15.16	1,071,520	9.56
	2. Dusit Thani Philippines, Inc.	90.56	615,004	11.99	775,352	12.10	807,139	7.20
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	95,992	1.87	149,583	2.33	166,049	1.48
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	744,883	14.52	995,177	15.52	1,043,528	9.32
	5. Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.	99.99	756,398	14.74	709,964	11.07	769,413	6.87
	6. บ. ริมานสุริยา	70.00	-	-	-	-	160,455	1.43
	7. บ. อาคัย โฮลดิ้งส์	99.99	-	-	-	-	49,623	0.44
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ			2,764,742	53.89	3,601,618	56.18	4,067,727	36.30
1.2 รายได้จากธุรกิจ รับจ้างบริหาร	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	74,794	1.46	138,565	2.16	181,067	1.62
	2. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	24	0.00	4,729	0.07	2,516	0.02
	3. Dusit Overseas Co., Ltd.	99.99	257,569	5.02	342,119	5.34	326,581	2.92
	4. Dusit USA Management Inc.	100.00	61,598	1.20	109,402	1.71	102,734	0.92
	5. Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.	77.50	34,710	0.68	29,426	0.46	21,776	0.19
	6. Dusit Thani Philippines, Inc.	90.56	26,180	0.51	23,320	0.36	34,879	0.31
	7. D&J Co., Ltd.	100.00	-	-	59,210	0.92	61,038	0.54
	8. Dusit Japan Co., Ltd.	100.00	-	-	81,201	1.27	179,144	1.60
รวมรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหาร			454,875	8.87	787,972	12.29	909,735	8.12
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรม			3,219,617	62.76	4,389,590	68.47	4,977,462	44.42

ผลิตภัณฑ์/ บริการ	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของการ ถือหุ้น	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
2. รายได้จากธุรกิจ การศึกษา	1. บมจ. ดุลิตธานี	100.00	8,112	0.16	3,064	0.05	-	-
	2. วิทยาลัยดูลิตธานี	86.79	458,117	8.93	454,439	7.09	499,688	4.46
	3. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽¹⁾		(96,886)	(1.89)	(57,523)	(0.90)	(73,193)	(0.65)
รวมรายได้จากธุรกิจการศึกษา			369,343	7.20	399,980	6.24	426,495	3.81
3. รายได้จากธุรกิจ อาหาร	1. บ. เอ็มเพอริว เคเทอร์ริง จำกัด	52.50	393,709	7.68	508,824	7.94	571,863	5.10
	2. The Caterers Co., Ltd.	52.50	251,886	4.91	317,833	4.96	357,297	3.19
	3. บ. ดุลิต เรียลฟู้ดส์	38.25	14,374	0.28	21,490	0.34	14,254	0.13
	4. บ. ดุลิต กาสโทร จำกัด	74.99	1,275	0.03	6,974	0.11	18,126	0.16
	5. บ. ดุลิต ฟู้ดส์	75.00	327	0.01	683	0.01	2,020	0.02
	6. บ. บองซู เบเกอร์ เอเซีย จำกัด	52.50	-	-	58	0.00	65	0.00
	7. บ. บองซู จำกัด	52.50	183,891	3.58	388,141	6.05	428,841	3.83
	8. บ. พอร์ต รอยัล จำกัด	52.50	1,177	0.02	3,319	0.05	2,428	0.02
	9. BAKEIP Limited	52.50	-	-	3	0.00	41	0.00
	10. Baujour International Company Limited	41.25	73	0.00	3,329	0.05	599	0.00
	11. บ. เอ็มเพอริว เคเทอร์ริง ฮองกง จำกัด	52.50	-	-	-	-	86,071	0.77
	12. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽²⁾		-	-	(11,144)	(0.17)	(11,605)	(0.10)
รวมรายได้จากธุรกิจอาหาร			846,712	16.51	1,239,510	19.34	1,470,000	13.12
4. รายได้จาก ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1. บมจ. ดุลิตธานี	100.00	135,259	2.63	-	-	-	-
	2. บ. วิมานสุริยา	70.00	3,468	0.07	3,461	0.05	3,808,924	34.0
	3. บ. ดุลิต เอสเตท (เดิมชื่อ บ. เกรท มี)	99.99	-	-	-	-	2	0.00
	4. บ. ดุลิต อจารา ห้วยหิน	82.41	-	-	-	-	277	0.00
	5. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽³⁾		58,501	1.14	38,351	0.60	20,169	0.18
รวมรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			197,228	3.84	41,812	0.65	3,829,372	34.18

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	ร้อยละของการถือหุ้น	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
5. รายได้อื่นๆ								
5.1 รายได้ค่าเช่า	1. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	25,603	0.50	27,466	0.43	27,846	0.25
5.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽⁴⁾		64,172	1.25	78,809	1.23	188,585	1.68
5.3 อื่นๆ			407,191	7.94	233,166	3.64	284,471	2.54
รวมรายได้อื่นๆ			496,966	9.69	339,441	5.30	500,902	4.47
รวมรายได้ทั้งหมด			5,129,866	100.00	6,410,333	100.00	11,204,231	100.00

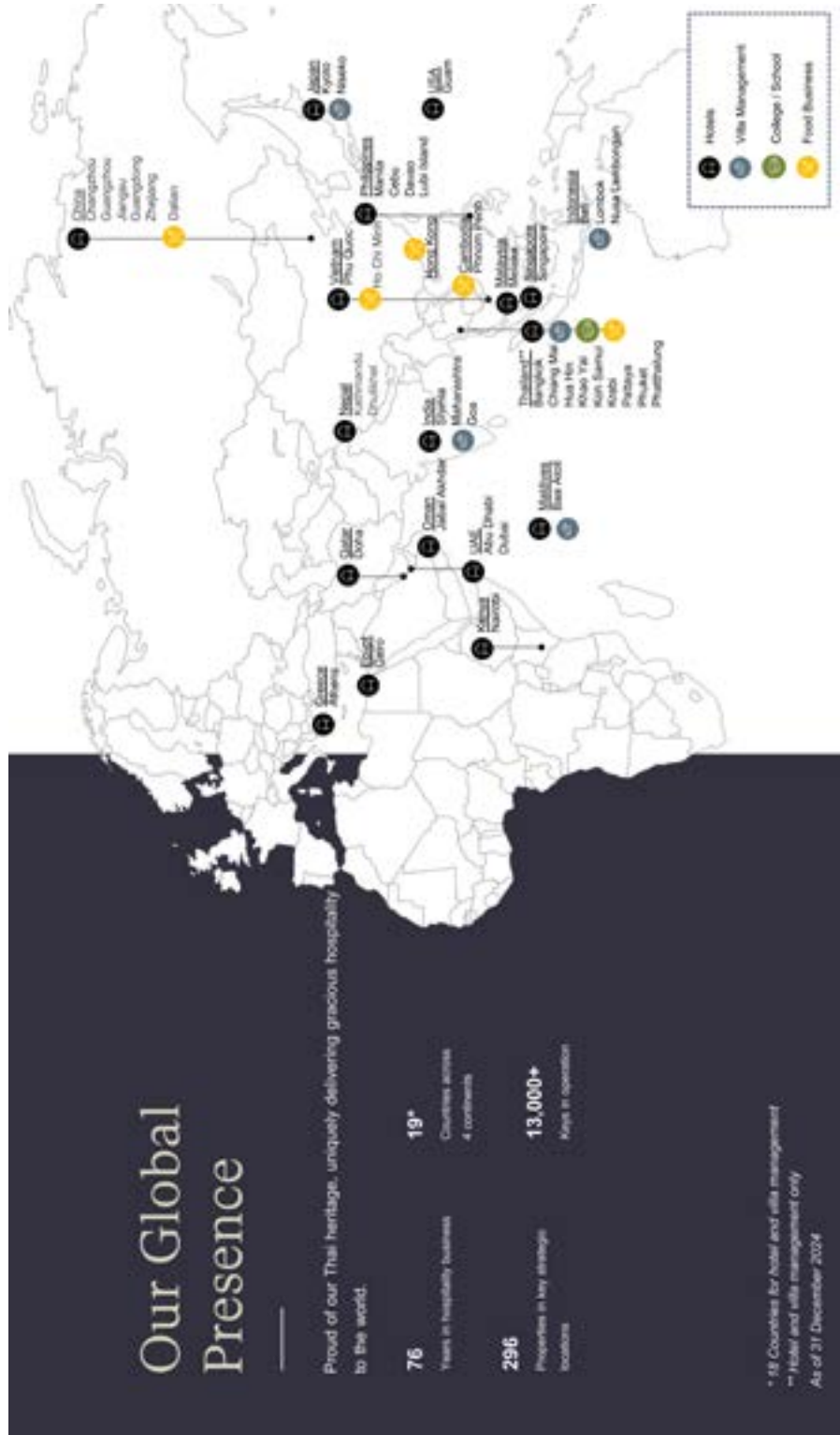
หมายเหตุ ⁽¹⁾ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต บ. เดอะ ฟู้ดเอดดูเคชั่น แบงคอก (เริ่มลงทุนในไตรมาส 1 ปี 2564) และ บ. เดอะ คูกี้ แบคปีดอล แบงคอก (เริ่มลงทุนในไตรมาส 1 ปี 2564) และ ในบริษัทร่วม Dusit Hospitality Education Philippines, Inc.

⁽²⁾ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน บ. เซเวียร์ อีทส์ จำกัด (เริ่มลงทุนในไตรมาส 2 ปี 2566)

⁽³⁾ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน บ. ดี ออริจิ้น ดุสิต (เริ่มลงทุนในไตรมาส 4 ปี 2562)

⁽⁴⁾ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ได้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ส์ และ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

1.2.2 การประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ



ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจด้านโรงแรม และให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ดังนี้

ดุสิตประกอบธุรกิจการให้บริการผ่านโรงแรมที่ลงทุนเอง และโรงแรมและวิลล่าहरुที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการและแฟรนไชส์ ที่ได้มอบประสบการณ์เหนือระดับในหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์หลัก 8 แบรนด์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดุสิตธานีมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 296 แห่ง (เป็นโรงแรม 57 แห่งและวิลล่า 239 แห่ง) รวมห้องพักประมาณ 13,199 ห้องใน 18 ประเทศ

ปี 2567 โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์โรงแรมและรีสอร์ท ดุสิตธานี ดุสิตสวีส ดุสิตดีทู ดุสิตปรีนเซส และ อาศัย รวมถึง อีลิธ เฮเวนส์ สำหรับลูกค้าวีวิลล่า ในปีต่อไป ไปโรงแรม ภายใต้แบรนด์ เดวารานา ดุสิต รีทรีตส์ และ ดุสิตคอลเลกชัน จะเริ่มเปิดให้บริการ

ภาพแสดงระดับแบรนด์ของโรงแรมกลุ่มดุสิตธานี

							
Category	Ultra Luxury	Luxury	Upper Upscale	Luxury / - Upper Upscale	Upscale	Upper Midscale	Lifestyle Midscale
Spirit	Sanctuary	Theatre	Home away from home	Varies per property	Members Club	Harbour	Hub
Proposition	Where you replenish	Where you are seen	Where you belong	Varies per property	Where things happen	Where you are welcome	Where you plug in



เดวารานา ดุสิต รีทรีตส์ หลังจากมีแนวทางการรีแบรนด์ล่าสุด ในปี 2566 เป็นแบรนด์รีทรีตส์ อัลตราลักซ์วรี ที่โดดเด่นความเป็น ส่วนตัวอย่างแท้จริง และมีความมุ่งมั่นในด้านการดูแลของร่างกาย และจิตใจแบบองค์รวม ประสบการณ์การพักผ่อนที่หลบลีกจาก ชีวิตประจำวัน ในสถานที่ที่ทำให้ประทับใจอย่างลึกซึ้ง

รีทรีตส์ที่พร้อมสำหรับบุคคลที่เน้นคุณภาพและประสิทธิภาพ ในการรับประสบการณ์การพักผ่อนที่หลากหลาย

จุดมุ่งหมายของการพักผ่อนคือ ความยั่งยืนและความรับผิดชอบ ต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญกับการป้องกัน และอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อมธรรมชาติ และระบบนิเวศท้องถิ่น ด้วยความมุ่งมั่น ที่จะส่งเสริมให้เกิดการฟื้นฟู

Dusit Thani

HOTELS & RESORTS

ดุสิตธานี เป็นแบรนด์สำหรับโรงแรมและรีสอร์ทที่มีชื่อเสียง ระดับบนที่มีอยู่ในหลากหลายประเทศ มีสิ่งอำนวยความสะดวก ครบครัน ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกโอกาส ไม่ว่า

จะเป็นการเฉลิมฉลองในโอกาสพิเศษ งานจัดเลี้ยงทางสังคม หรือ งานประชุมสัมมนาทางธุรกิจ

โรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตธานี มีความผสมผสานคุณภาพแบบ คลาสสิก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และคัดสรรการ บริการให้เหมาะสมกับส่วนบุคคล เพื่อมอบประสบการณ์ที่พิเศษ และน่าจดจำให้ลูกค้าผู้เข้าพักในโรงแรมทั่วโลก ให้การต้อนรับที่อบอุ่น และมีน้ำใจ ซึ่งสะท้อนถึงความเป็นไทยในรูปแบบร่วมสมัย

Dusit Suites

HOTELS & RESIDENCES

ดุสิตสวีท การบริการที่มีแรงบันดาลใจจากไทย และห้องสวีท ที่หรูหรา เหมาะสำหรับครอบครัว และแขกที่ต้องการที่พัก กว้างขวาง และครบทุกอุปกรณ์สำหรับการเข้าพัก ทั้งแบบระยะ สั้นและระยะยาว

บรรยากาศที่เงียบสงบ พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตร่วมสมัย เชิญชวนให้ลูกค้ามาพักผ่อน และ ผ่อนคลายในโรงแรมใจกลางเมือง



ดุสิตคอลเลกชัน นำเสนอคอลเลกชันของโรงแรมที่โดดเด่น และเรื่องราวที่ไม่เคยได้รับการกล่าวถึง พร้อมกับประสบการณ์ที่น่าจดจำ ซึ่งบริหารและบริการอย่างเอาใจใส่แบบดุสิต

การทำให้ลูกค้ารู้สึกเป็นบุคคลพิเศษ เป็นสิ่งที่ดุสิตคอลเลกชันให้ความสำคัญ จึงมุ่งมั่นใส่ใจพัฒนาโรงแรม การบริการ เพื่อประสบการณ์ที่ดีที่สุด

dusitD2

HOTELS & RESORTS

ดุสิตดีทู เป็นแบรนด์สำหรับโรงแรมและรีสอร์ทร่วมสมัยระดับบน ที่ผสมผสานการออกแบบที่ล้ำยุคและความสะดวกสบายแบบสมัยใหม่ได้อย่างโดดเด่น เหมาะกับนักเดินทางในยุคปัจจุบันที่ต้องการเชื่อมต่อกับเทคโนโลยีตลอดเวลา

แบรนด์ดุสิตดีทูออกแบบเพื่อสร้างแรงบันดาลใจและให้ชีวิตชีวาแก่ผู้เข้าพัก มักจะตั้งอยู่ตามเมืองที่เป็นจุดหมายปลายทางที่สำคัญทั่วโลก ซึ่งไม่เพียงแต่เป็นสถานที่พักผ่อนที่ทันสมัยเท่านั้น แต่ยังเป็นสถานที่ที่สะดวกสบายและมีสไตล์สำหรับการพบปะและปฏิสัมพันธ์อีกด้วย

DUSITPRINCESS

HOTELS & RESORTS

ดุสิตปรินเซส เป็นแบรนด์ระดับกลาง (upper midscale) ที่ออกแบบสำหรับนักเดินทางทั่วไปที่ต้องการเพียงแค่ความสะดวกสบาย และความคุ้มค่า จุดเด่นของดุสิตปรินเซสอยู่ที่ความเป็นมิตร และเรียบง่าย ทุกโรงแรมจะดึงเอาวัฒนธรรมและบุคลิกลักษณะที่โดดเด่นของแต่ละพื้นที่เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของการออกแบบ

โรงแรมภายใต้แบรนด์ดุสิตปรินเซส จะตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง ตัวโรงแรมได้รับการออกแบบมาเพื่อความสะดวกสบาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น และมีประสิทธิภาพในราคาที่เอื้อมถึงได้ สามารถรองรับความต้องการได้หลายรูปแบบทั้งพักผ่อนส่วนตัว หรือรองรับงานธุรกิจ

ASAI

HOTELS

อาศัย เป็นแบรนด์คอลเลกชันโรงแรมที่ได้รับแรงบันดาลใจจากความเป็นท้องถิ่น ที่เชื่อมโยงนักเดินทางที่อยากเข้ามาสัมผัสกับย่านท้องถิ่นที่มีชีวิตชีวา

ด้วยความเรียบง่ายและเป็นมิตร พร้อมกับห้องพักขนาดกะทัดรัดที่คัดสรรมาอย่างดี และพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่ได้รับแรงบันดาลใจมาจากการออกแบบในท้องถิ่นและร่วมสมัย โรงแรมภายใต้แบรนด์อาศัยให้ความสำคัญกับผู้คนและประสบการณ์ของแขกผู้เข้าพักเป็นอันดับแรก



ELITE HAVENS

ในเดือนกันยายน 2561 ดุสิตเข้าซื้อแบรนด์ **อีลิธ เฮเวนส์** (Elite Havens) ซึ่งเป็นผู้นำในตลาดรับจ้างบริหารและให้เช่าวิลล่าหรูระดับไฮเอนด์ในเอเชีย เพื่อเจาะกลุ่มตลาดที่พักใหม่และมอบประสบการณ์ที่หลากหลายให้แก่แขกผู้เข้าพักของกลุ่มบริษัท

อีลิธ เฮเวนส์ ก่อตั้งขึ้นในปี 2541 เพื่อให้บริการในการทำการตลาด รับจองที่พัก อำนวยความสะดวกแก่แขกที่เข้าพัก และบริหารจัดการวิลล่าชั้นนำแทนเจ้าของ โดย อีลิธ เฮเวนส์ มีพนักงานประจำกว่า 300 คนเพื่อให้บริการแก่วิลล่าหรูและบ้านพักในประเทศ อินโดนีเซีย ประเทศไทย ศรีลังกา ญี่ปุ่น มัลดีฟส์ และอินเดีย

ก. ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

ดุสิตธานีมีโรงแรมที่ลงทุนเองทั้งหมด 11 แห่ง (ถือหุ้นโดยกลุ่มบริษัท หรือเช่ามาบริหาร รวมทั้งที่ลงทุนโดยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ("DREIT") ดังนี้

ก.1) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตธานี พัทยา

ประเภท: Upper Upscale

แบรนด์: Dusit Thani

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- **โรงแรมดุสิตธานี พัทยา** ตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ภาคตะวันออกของประเทศไทย โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ประกอบไปด้วยห้องพักและห้องสวีทจำนวน 457 ห้อง นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับนักเดินทาง

เพื่อธุรกิจและนักท่องเที่ยว เช่น ร้านอาหารนานาชาติที่มีให้เลือกมากมาย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมนา ศูนย์ออกกำลังกาย DFIT (DFIT Fitness Centre) สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส เทวารัณย์สปา อันเป็นเอกลักษณ์ คัดสรรคลับ ร้านเบเกอรี่ดุสิตกูร์เมต์ (Dusit Gourmet) บริการต่างๆ สำหรับแขกผู้เข้าพัก เช่น รถลีมูซีน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา บริการรับเลี้ยงเด็ก ร้านเสริมสวย บริการซักรีด บริการโทรศัพท์ ฯลฯ

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งทำสัญญาเช่ากับบริษัท สิริพิทยา จำกัด

ก.2) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ

ประเภท: Upper Upscale

แบรนด์: Dusit Suites

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- โรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมที่ประกอบไปด้วยห้องสวีททั้งหมดทั้งแบบหนึ่งห้องนอนและสองห้องนอนที่กว้างขวางจำนวน 97 ห้อง บนถนนที่เรียบสงบและร่มรื่น ตรงข้ามพื้นที่สีเขียวของราชกรีฑาสโมสร ประมาณ 100 เมตรจากสถานีรถไฟบีทีเอสราชดำริ ห้างสรรพสินค้าหรูหรู ร้านอาหารมีสไตล์ และสถานบันเทิงยามค่ำคึกคักที่หรูหราล้วนอยู่ในระยะที่สามารถเดินได้ โรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของอาคารชุดเพื่อพักอาศัยของโครงการบ้านราชประสงค์ ตั้งแต่ชั้น 3 ถึงชั้น 14 ในบรรดาห้องพักทั้งหมดแบ่งเป็นห้องพักที่จัดระเบียบเพื่อทำธุรกิจโรงแรมจำนวน 68 ยูนิต และเป็นห้องพักที่ให้บริการแบบระยะยาวอีก 29 ยูนิต

โรงแรมมีห้องอาหารหนึ่งแห่งที่เปิดตลอดวัน คือ “ดุสิตกูร์เมต์” (Dusit Gourmet) ซึ่งให้บริการทั้งอาหารไทยและอาหารนานาชาติตามสั่ง แม้ว่าจะไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม แต่โรงแรมก็สามารถเปลี่ยนห้องสวีทแบบสองห้องนอนเพื่อรองรับการประชุมส่วนตัวได้ถึง 20 คน สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ พื้นที่ว่ายน้ำสำหรับเด็ก ลานอาบแดด ฟิตเนส ซาวน่า และห้องอบไอน้ำ เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ส่วนกลางที่แขกของโรงแรมและแขกที่มาพักใช้ร่วมกัน

โรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าช่วงตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 30 ตุลาคม 2581 รวมระยะเวลา 19 ปี 6 เดือน

ก.3) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต

ประเภท: Upper Upscale

แบรนด์: Dusit Thani

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT)

- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รีสอร์ทแห่งนี้ประกอบด้วยห้องพักและห้องสวีทจำนวน 249 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับนักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ลู่วิ่ง ศูนย์กีฬาทางน้ำ ศูนย์ออกกำลังกาย สเปา ห้องอาหารนานาชาติที่ได้รับการคัดสรร พร้อมทั้งห้องประชุมและห้องสัมนาที่มีให้เลือกสรรมากมาย

ก.4) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน

ประเภท: Upper Upscale

แบรนด์: Dusit Thani

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT)

- โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน (สิทธิการเช่า) ตั้งอยู่ที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมสไตล์รีสอร์ทประกอบด้วยห้องพักจำนวน 296 ห้อง ให้บริการที่พัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุม และบริการจัดเลี้ยง

ก.5) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา

ประเภท: Upper Upscale

แบรนด์: Dusit Thani

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: Dusit Thani Philippines, Inc.

- Dusit Thani Philippines, Inc. เป็นเจ้าของและดำเนินการโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ซึ่งเป็นโรงแรมในเมืองมาคาติ ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 486 ห้อง ให้บริการเต็มรูปแบบ (full-service) และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมถึงห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมนา ศูนย์ออกกำลังกาย DFIT (DFIT Fitness Centre) สระว่ายน้ำกลางแจ้ง 2 สระ พร้อมทางเชื่อมไปยังชายหาดโดยตรง สนามเทนนิส 4 สนาม เทวารัณย์สเปาอันเป็นเอกลักษณ์ ร้านค้าปลีกจำหน่ายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านเบเกอรี่ ‘grab and go’ ร้านอาหารนานาชาติ

ก.6) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์**ประเภท: Upper Upscale****แบรนด์: Dusit Thani****นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: Dusit Maldives Investment Private Limited (DMI)**

- โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ (สิทธิการเช่า) ตั้งอยู่บนเกาะ Mudhdoo ใน Baa-Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่ให้บริการที่พักแบบวิลล่าจำนวน 94 หลัง พร้อมร้านอาหารและเครื่องดื่มหากหลาย สิ่งอำนวยความสะดวกของรีสอร์ท ได้แก่ สระว่ายน้ำ ศูนย์กีฬาทางน้ำ สตูดิโอออกกำลังกาย เทวารักษ์สปาอันเป็นเอกลักษณ์ โถงโยคะ คีตส์คลับ สนามเทนนิส ร้านถ่ายรูป ร้านค้าปลีก ทั้งนี้ กองทรัสต์ DREIT ได้ลงทุนในโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ผ่าน Dusit Maldives Investment Private Limited เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 และ Dusit Maldives Management Private Limited ("DMM") ซึ่งจัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดย DMM จะเช่าช่วงและให้เช่าทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ จาก Dusit Maldives Investment Private Limited ("DMI") ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ และดำเนินการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ที่ได้รับโอนมาจาก DMS Property Investment Private Limited ("DMS") เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562

ก.7) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์**กรุงเทพฯ****ประเภท: Upper Midscale****แบรนด์: Dusit Princess****นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)**

- โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมที่ประกอบไปด้วยห้องพักจำนวน 198 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ นอกเหนือจากห้องพักและห้องสวีทที่กว้างขวางและมีอุปกรณ์ครบครันแล้ว โรงแรมยังมีร้านอาหารและลานกีฬาที่ได้รับการคัดสรร สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการประชุมและกิจกรรมต่างๆ สระว่ายน้ำ สโมสรสุขภาพและศูนย์ออกกำลังกาย

ก.8) ชื่อโรงแรม: โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่**ประเภท: Upscale****แบรนด์: dusitD2****นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: บริษัท เชียงใหม่โฮเทลส์ คอลเลกชั่น จำกัด (โดยดุสิตเข้ามาบริหาร)**

- โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ ตั้งอยู่บริเวณถนนช้างคลาน จังหวัดเชียงใหม่ มีห้องพักทั้งสิ้น 130 ห้อง ภายใต้บรรยากาศและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย แต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย โรงแรมนี้ได้ขายให้แก่บริษัท เชียงใหม่โฮเทลส์ คอลเลกชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 และดุสิตยังได้รับสัญญาบริหารโรงแรมได้ต่อไปในแบรนด์เดิม อย่างไรก็ตาม ในเดือนธันวาคม 2567 ดุสิตและผู้ให้เช่าอยู่ระหว่างการเจรจาร่วมกันในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนวันที่สิ้นสุดสัญญา

ก.9) ชื่อโรงแรม: โรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ ใสน้ำทาวน์**ประเภท: Lifestyle****แบรนด์: ASAI****นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: ทรัสต์เพื่อการลงทุน****ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB")**

โรงแรมภายใต้แบรนด์อาศัย (ASAI) เป็นโรงแรมเพื่อตอบโจทย์นักเดินทางยุคใหม่ที่ชื่นชอบการเดินทาง และแสวงหาประสบการณ์ท่องเที่ยวใหม่ๆ จากชุมชนท้องถิ่น โรงแรมอาศัยเป็นโรงแรมไลฟ์สไตล์ในราคาที่จับต้องได้ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ตกแต่งและใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ทำจากวัสดุที่ดี ให้ความสำคัญกับความสวยงาม ปลอดภัย ความคุ้มค่าของราคา และมีระบบการบริหารจัดการที่ง่ายและกระชับ โดยมีพื้นที่ส่วนกลางและบริการอื่นๆ การออกแบบของโรงแรมจะออกแบบให้มีขนาดห้องพักกะทัดรัดระหว่าง 15-18 ตารางเมตร เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สำหรับโรงแรมแห่งแรกของแบรนด์อาศัย คือ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ใสน้ำทาวน์ ซึ่งได้เปิดทำการไปเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2563 ตั้งอยู่บนชั้น 4-8 ของอาคารศูนย์กลางค้าแอมไสน้ำทาวน์ ถนนเจริญกรุง ในย่านใจกลางเยาวราช มีห้องพักจำนวน 224 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ที่จอดรถ ยิม ที่อาบน้ำ และล็อกเกอร์ เป็นต้น ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 จนถึงขณะนี้ อย่างไรก็ตาม ทางโรงแรมมีการปรับตัวตลอดเวลาเพื่อความอยู่รอดของธุรกิจท่ามกลางสถานการณ์ดังกล่าว โดยที่ผ่านมาได้มีการให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ห้องอาหาร JAM JAM Eatery & Bar พร้อมทั้งมีการจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น โยคะยามเช้า เวิร์กช็อปการทำช็อกโกแลต และการร่วมมือกับเชฟที่มีชื่อเสียงต่างๆ รวมถึงการแสดงดนตรีในยามค่ำคืน

ก.10) ชื่อโรงแรม: โรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร

ประเภท: Midscale/Lifestyle

แบรนด์: ASAI

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: ทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่มีข้อตกลง

ในการซื้อคืน ("DREITBB")

โรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร ตั้งอยู่บนถนนสาทร มีห้องพักจำนวน 106 ห้อง โรงแรมอยู่ในใจกลางของหนึ่งในย่านยอดนิยมของกรุงเทพฯ บนถนนที่สงบเรียบและมีต้นไม้สองข้างทาง อยู่ในระยะที่สามารถเดินไปเยือนร้านกาแฟที่น่าตื่นตาตื่นใจ ร้านอาหารอร่อย และชมงานศิลปะอันทรงคุณค่าได้ ย่านสาทรมีทั้งบาร์ระดับโลกและร้านอาหารชั้นเลิศ และยังมีวัดที่ตกแต่งอย่างสดใสรวมถึงร้านอาหารข้างทาง ย่านสีลมที่คึกคักก็อยู่ใกล้แค่หัวมุมและสามารถเดินทางไปได้ทั่วเมืองอย่างสะดวก เนื่องจากโรงแรมอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า

แม้ว่าแต่ละแบรนด์จะกำหนดเป้าหมายไปยังกลุ่มแขกที่เข้าพักที่แตกต่างกัน แต่แบรนด์เหล่านี้ก็รวมกันเป็นหนึ่งด้วยค่านิยมเดียวกันคือ "Always Gracious" ค่านิยมสัญญานี้ให้ไว้เพื่อรับประกันการบริการที่อบอุ่น เอาใจใส่ และสง่างาม

ด้วยความมุ่งมั่นอย่างสุดหัวใจในการให้บริการต้อนรับแบบไทยที่สง่างาม พร้อมด้วยสภาพแวดล้อมที่น่าประทับใจ และบริการที่ประณีตและเป็นแบบเฉพาะบุคคล โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตแต่ละแห่งจะมอบประสบการณ์การเข้าพักที่พิเศษและไม่เหมือนใครให้แก่แขกผู้เข้าพัก

การดำเนินงานของโรงแรม รวมถึงการอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้า (License) ภายใต้มาตรฐานการให้บริการที่ควบคุมโดยบริษัท สัญญาจ้างบริหารโรงแรมและสัญญาการอนุญาตใช้สิทธิ์ (licensing agreements) ในรูปแบบแฟรนไชส์ จะดำเนินการโดย บมจ. ดุสิตธานี หรือบริษัทย่อย

ก.11) ชื่อโรงแรม: โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ

ประเภท: Luxury

แบรนด์: Dusit Thani

นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ: บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

- โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ เปิดประตูต้อนรับแขกอีกครั้งในวันที่ 27 กันยายน 2567 หลังจากการปรับโฉมครั้งยิ่งใหญ่ ด้วยทำเลที่โดดเด่นเหนือสวนลุมพินี โดยนิยามใหม่ของความหรูหราด้วยห้องพักทุกห้องที่มองเห็นวิวสวนลุมพินี และพร้อมมอบประสบการณ์ที่น่าจดจำผ่านห้องอาหารระดับเวิลด์คลาส และสถานที่จัดงานที่ไม่มีใครเทียบได้

White Label Hotel ภายใต้การรับจ้างบริหารจัดการของกลุ่มดุสิต

White Label Hotel ที่บริหารโดยกลุ่มดุสิตเป็นโรงแรมอิสระระดับกลางที่ขึ้นชื่อในด้านแนวคิดและความคิดสร้างสรรค์ การตกแต่งภายนอกได้รับการออกแบบมาเพื่อสื่อถึงการต้อนรับที่เป็นมิตรอย่างอบอุ่นและความประทับใจแรกพบ สะดวกต่อการเข้าถึงระบบขนส่งหลัก ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ ความบันเทิงและกิจกรรมสันทนาการ ที่พักมีประสิทธิภาพ ใช้ประโยชน์และใช้งานได้จริง และมีทุกสิ่งที่คุณจำเป็นต้องการเพื่อการเข้าพักที่สะดวกสบายและน่ารื่นรมย์

แนวโน้มการพัฒนาปี 2568

บริษัทคาดว่าจะขยายการดำเนินงานในระดับสากลด้วยการเปิดโรงแรมใหม่ 5-7 แห่งในเวียดนาม มัลดีฟส์ ฟิลิปปินส์ รวมถึงโรงแรมแห่งแรกในซาอุดีอาระเบียและอินโดนีเซีย

กลุ่มบริษัทกำลังอยู่ในระหว่างการมองหาโครงการที่มีศักยภาพ โดยมุ่งเน้นเฉพาะการขยายตลาดในมาเลเซีย ฟิลิปปินส์ เวียดนาม ญี่ปุ่น อินเดีย ยุโรป และจีน

ข) ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

โรงแรมและรีสอร์ทที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของแบรนด์พิเศษในเครือดุสิต จำนวน 7 แบรนด์ ได้แก่ เดวาราณา ดุสิต ริทรีตส์ ดุสิตธานี ดุสิตสวิต ดุสิตคอลเลกชั่น ดุสิตดีทู ดุสิตปรีนเซส และอาศัย (ASAI)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มดุสิตมีจำนวนโรงแรมและห้องพักดังนี้

	ชื่อโรงแรม	ประเภท	จำนวนห้องพัก	ที่ตั้ง
1	ดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต	โรงแรมที่ลงทุนเอง	249	ไทย
2	ดุสิตธานี พัทยา	โรงแรมที่ลงทุนเอง	457	ไทย
3	ดุสิตธานี หัวหิน	โรงแรมที่ลงทุนเอง	296	ไทย
4	ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	โรงแรมที่ลงทุนเอง	198	ไทย
5	ดุสิตธานี มะนิลา	โรงแรมที่ลงทุนเอง	466	ฟิลิปปินส์

	ชื่อโรงแรม	ประเภท	จำนวนห้องพัก	ที่ตั้ง
6	ดุสิตดีทู เชียงใหม่	โรงแรมที่ลงทุนเอง	130	ไทย
7	ดุสิตธานี มัลดีฟส์	โรงแรมที่ลงทุนเอง	94	มัลดีฟส์
8	ดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ	โรงแรมที่ลงทุนเอง	97	ไทย
9	อาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์	โรงแรมที่ลงทุนเอง	224	ไทย
10	อาศัย กรุงเทพฯ สาทร	โรงแรมที่ลงทุนเอง	106	ไทย
11	ดุสิตธานี กรุงเทพ	โรงแรมที่ลงทุนเอง	257	ไทย
12	ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่	รับจ้างบริหาร	198	ไทย
13	ดุสิตดีทู เขาใหญ่	รับจ้างบริหาร	79	ไทย
14	ดุสิตดีทู หัวหิน	รับจ้างบริหาร	152	ไทย
15	ดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ	รับจ้างบริหาร	179	ไทย
16	ดุสิตปรีนเซส พัทยา (เฟสแรก)	รับจ้างบริหาร	78	ไทย
17	ดุสิตสวีท เอเธนส์	รับจ้างบริหาร	36	กรีซ
18	ดุสิตดีทู ฟากู	รับจ้างบริหาร	80	อินเดีย
19	อาศัย เกียวโต ชิโจ	รับจ้างบริหาร	114	ญี่ปุ่น
20	ดุสิตธานี เกียวโต	รับจ้างบริหาร	147	ญี่ปุ่น
21	ดุสิตปรีนเซส โฮเทล เรสซิเดนเชส ในโรบี	รับจ้างบริหาร	100	เคนย่า
22	ดุสิตปรีนเซส มะละกา	รับจ้างบริหาร	295	มาเลเซีย
23	ดุสิตธานี หิมาลายัน รีสอร์ท อูลีเซล	รับจ้างบริหาร	64	เนปาล
24	ดุสิตปรีนเซส การ์มายนทุ	รับจ้างบริหาร	108	เนปาล
25	ดุสิตธานี มัคตัน เชบู รีสอร์ท	รับจ้างบริหาร	272	ฟิลิปปินส์
26	ดุสิตดีทู ดาเวา	รับจ้างบริหาร	120	ฟิลิปปินส์
27	ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ ดาเวา	รับจ้างบริหาร	85	ฟิลิปปินส์
28	ดุสิตธานี อูบิแพลนเทชั่น รีสอร์ท	รับจ้างบริหาร	36	ฟิลิปปินส์
29	ดุสิตธานี ลา구나 ลิงคโปร์	รับจ้างบริหาร	198	ลิงคโปร์
30	ดุสิตธานี กวม รีสอร์ท	รับจ้างบริหาร	421	สหรัฐอเมริกา
31	ดุสิต บีช รีสอร์ท กวม	รับจ้างบริหาร	604	สหรัฐอเมริกา
32	ดุสิตธานี ดูไบ	รับจ้างบริหาร	321	สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
33	ดุสิตธานี อาบู ดาบี	รับจ้างบริหาร	402	สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
34	ดุสิตธานี เลควิว ไคโร	รับจ้างบริหาร	467	อียิปต์
35	ดุสิต โตฮา โฮเทล	รับจ้างบริหาร	357	กาตาร์
36	ดุสิตดีทู ซัลวา โตฮา	รับจ้างบริหาร	235	กาตาร์
37	ดุสิตโฮเทลแอนด์สวีท โตฮา	รับจ้างบริหาร	192	กาตาร์
38	ดุสิตดีทู นาซิม รีสอร์ท จิบัล อักห์ดาร์	รับจ้างบริหาร	250	โอมาน
39	ดุสิตธานี เทียนมูเมาน์เทน หางโจว	รับจ้างบริหาร	160	จีน
40	ดุสิตธานี โมแกน เมาน์เทน หูโจว (เฟสแรก)	รับจ้างบริหาร	22	จีน
41	รอยัลปรีนเซส หลานหลวง กรุงเทพฯ	แฟรนไชส์	167	ไทย
42	ปทุมวันปรีนเซส	แฟรนไชส์	445	ไทย

	ชื่อโรงแรม	ประเภท	จำนวนห้องพัก	ที่ตั้ง
43	ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท	แฟรนไชส์	240	ไทย
44	ดุสิตปรีนเซส มูนไรส์ บีช รีสอร์ท พุกโกวิท	แฟรนไชส์	108	เวียดนาม
45	ดุสิตดีทู เคนส์ ดูไบ	แฟรนไชส์	237	สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
46	ดุสิตปรีนเซส เรสซิเดนเซส ดูไบ มารินา	แฟรนไชส์	146	สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
47	ดุสิตดีทู พุดู บินฮู	แฟรนไชส์	88	ฉางโจว จีน
48	ดุสิต เดวาราณา ฮอตสปริง แอนด์ สปา ฉงชัว	แฟรนไชส์	133	ฉางโจว จีน
49	ดุสิตธานี ตงไถ	แฟรนไชส์	155	เจียงซู จีน
50	ดุสิตธานี ซิงเฟิง การ์เด้น	แฟรนไชส์	349	ฉางโจว จีน
51	ดุสิตธานี หูจิน	แฟรนไชส์	230	ฉางโจว จีน
52	ดุสิตธานี แชนดอลวู้ด รีสอร์ท ฉางหยู เบย์ ชู่โจว	แฟรนไชส์	411	ฉางดู่ จีน
53	ดุสิตธานี เวทแลนด์พาร์ค รีสอร์ท หานจิง	แฟรนไชส์	45	เจียงซู จีน
54	สถานพักผ่อนและพักผ่อนกองทัพบก สวนสน ประติพจน์ (Seapine Recreation Centre)	รับจ้างบริหาร แบบ White Label	347	หัวหิน ไทย
55	สถานพักผ่อนและพักผ่อนกองทัพบก ไชยนาทรายณ์ ริเวอร์ไซด์ (Chainarai Riverside)	รับจ้างบริหาร แบบ White Label	84	เชียงราย ไทย
56	สถานพักผ่อนและพักผ่อนกองทัพบก (ลานนา) กรีนเลค รีสอร์ท (Green Lake Resort)	รับจ้างบริหาร แบบ White Label	151	เชียงใหม่ ไทย
57	โรงแรมเบย์วิว (Bayview Hotel)	รับจ้างบริหาร แบบ White Label	145	เกาะกวม สหรัฐอเมริกา
รวมจำนวนห้องพัก			12,143	

ค) วิลล่าระดับหรู (Luxury Villas)

นอกเหนือจากโรงแรมที่เป็นเจ้าของ และโรงแรมที่รับจ้างบริหาร แล้ว กลุ่มดุสิตยังมีวิลล่าระดับหรู ภายใต้บริษัทย่อย LVM Holdings Pte. Ltd. (“LVM Holdings”)

LVM Holdings เป็นบริษัทย่อยของ Dusit Overseas Co., Ltd. ที่ลงทุนเมื่อปี 2561 ประกอบด้วย 9 บริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นในหลายประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งประกอบธุรกิจทำการตลาด ดำเนินการจอง และบริหารจัดการ วิลล่าระดับหรูแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ อีลิธ เฮเวนส์ (Elite Havens) ปัจจุบันมีวิลล่าให้บริการอยู่ในอินโดนีเซีย ไทย ญี่ปุ่น อินเดีย และมัลดีฟส์ โดย LVM Holdings มีแผนการขยายธุรกิจ ในที่ใหม่ๆ และประเทศใหม่ๆ

อีลิธ เฮเวนส์ เป็นผู้ให้บริการจัดการและให้เช่าวิลล่าสุดหรูชั้นนำในเอเชีย เปิดดำเนินการมาแล้ว 27 ปี โดยมีเครือข่ายวิลล่าสุดหรูและชาเลต์ตั้งอยู่ในจุดหมายปลายทางยอดนิยมอย่าง บาห์ลี ลอมบอก ภูเก็ต เกาะสมุย นิเซโกะ และกัว ประเทศอินเดีย

ลักษณะการดำเนินการคือ บริษัทจะทำสัญญาข้อตกลงเป็นการเฉพาะโดยตรงกับเจ้าของวิลล่าสุดหรู เพื่อทำการจัดการและ/หรือ ทำการตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกผ่านช่องทางการจองที่เป็น

กรรมสิทธิ์และตัวแทนขาย ซึ่งการดำเนินงานของ อีลิธ เฮเวนส์ นั้นได้รับการสนับสนุนโดยเทคโนโลยีที่ได้รับการพัฒนาภายใน เป็นการจัดการแบบเรียลไทม์ที่รวมทั้งปฏิทิน อัตราราคา ผ่านช่องทางการจองที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนสถานที่และสกุลเงินได้มากมาย ทั้งนี้ยังสามารถเข้าถึงกลุ่มคนต่างๆ ได้ทั่วถึง เช่น เจ้าของวิลล่า ตัวแทนการท่องเที่ยว พนักงานวิลล่า ผู้บริหาร และพนักงาน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

อีลิธ เฮเวนส์ ให้บริการวิลล่าตากอากาศระดับไฮเอนด์ที่ได้รับการคัดสรรมาแล้วในเมืองท่องเที่ยวที่เป็นที่ต้องการมากที่สุดในเอเชีย สถานที่ให้บริการแต่ละแห่งจะได้รับการประเมินก่อนการเลือกเพื่อให้แน่ใจว่าตรงกับความเป็นแบรนด์ระดับบน โดยแขกผู้เข้าพักของ อีลิธ เฮเวนส์ สามารถเพลิดเพลินไปกับบริการที่หรูหรามากมาย ซึ่งนำเสนอโดยทีมงานจาก กูร์เมต์ ฟู้ดส์ (Gourmet Food) ที่จัดเตรียมโดยพ่อครัวส่วนตัว ไปจนถึงเครื่องดื่มที่ได้รับการคัดสรรมาอย่างดี อีกทั้งการทำทรีตเมนต์เพื่อสุขภาพ กิจกรรมพิเศษและการท่องเที่ยวเพื่อสำรวจจุดหมายปลายทางในสถานที่ท่องเที่ยว

ที่ตั้ง	จำนวนวิลล่าที่ทำการตลาด	จำนวนวิลล่าที่ทำการตลาด	รวม
อินโดนีเซีย	66	58	124
ไทย	16	40	56
ญี่ปุ่น	0	19	19
มัลดีฟส์	8	0	8
อินเดีย	32	0	32
รวม	122	117	239

วิลล่าที่ให้บริการประกอบด้วยวิลล่าเดี่ยว คอมเพล็กซ์วิลล่าขนาดเล็ก และคอมเพล็กซ์วิลล่าขนาดใหญ่อีกสองสามแห่ง จำนวนห้องนอนต่อวิลล่ามีตั้งแต่ 1 ถึง 9 ห้อง โดยเฉลี่ยแล้วจะมี 4 ถึง 5 ห้องนอน วิลล่าแต่ละหลังมีสไตล์และที่ตั้งอันหลากหลาย มีการออกแบบทั้งแบบทันสมัยไปจนถึงแบบดั้งเดิม ตั้งแต่บ้านริมทะเลในเขตร้อนชื้น ซาเลต์สกีบนภูเขา สถานที่พักผ่อนในชนบท และบ้านพักที่มีวิวทิวทัศน์บนหน้าผาแบบพาโนรามาสวยงามที่เหมาะสมสำหรับจัดงานแต่งงาน บ้านพักตากอากาศฤดูร้อนทั้งหมดมีสระว่ายน้ำส่วนตัว หลายหลังมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติม เช่น สนามเทนนิส ห้องพักผ่อน ห้องเล่นเกมห้องออกกำลังกาย ห้องสปา และโรงภาพยนตร์ในบ้าน

การบริการให้กับเจ้าของวิลล่า

อีลิธ เฮเวนส์ ให้บริการแบบครบวงจรชนิดที่ไร้รอยต่อสำหรับเจ้าของวิลล่า ด้วยการจัดการกระบวนการตลาด การจัดการและการเช่าทั้งหมด ซึ่งจะช่วยยกระดับและให้โอกาสทางการค้าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกลักษณ์ให้อยู่ภายใต้แบรนด์ อีลิธ เฮเวนส์ เช่นเดียวกับแบรนด์วิลล่าเดี่ยวสุดหรู

อีลิธ เฮเวนส์ ยังได้ทำการตลาดโดยการนำเสนอวิลล่าทั่วโลก ส่วนการสร้างแบรนด์วิลล่าแต่ละแห่งนั้นจะใช้ป้ายโฆษณา เมนูชุดเครื่องแบบ และชุดข้อมูล นอกจากนี้ ยังสร้างเว็บไซต์วิลล่าโดยใช้ภาพถ่ายจากมืออาชีพและเขียนคำโฆษณาเชิญชวน โดยวิลล่าแต่ละแห่งจะทำการตลาดผ่านทางพอร์ทัลการจองที่เป็นกรรมสิทธิ์ของอีลิธ เฮเวนส์ เว็บไซต์ในเครือ และตัวแทนขาย และการแสดงสถานะออนไลน์ของวิลล่าจะได้รับการปรับให้เหมาะสมผ่านหลายช่องทางรวมถึงสื่อที่ต้องชำระเงิน สื่อที่บริษัทเป็นเจ้าของ และสื่อที่ไม่ต้องชำระเงิน

การบริการลูกค้า

อีลิธ เฮเวนส์ มอบประสบการณ์ระดับห้าดาวให้แก่แขกผู้เข้าพักตั้งแต่การจองไปจนถึงการเช็คอินเอาท์ โดยปรับให้เข้ากับความต้องการในแต่ละสถานที่โดยเฉพาะ วิลล่าแต่ละหลังจะมีพนักงานมืออาชีพทั้งพนักงานต้อนรับ หัวหน้าพ่อครัว บัณฑิตแม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย และคนขับรถ นอกจากนี้ยังมีทีมที่ช่วยดูแลการขนส่งส่วนบุคคล และการจัดเตรียมอาหาร

และเครื่องดื่มที่หรูหรา ซึ่งมีการเก็บสต็อกล่วงหน้าตามที่แขกร้องขอไว้ด้วย การดำเนินงานลักษณะนี้ได้รับการออกแบบมาเพื่อให้บริการกับบุคคลในระดับสูง

ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา ความคาดหวังและความต้องการของลูกค้านั้นเปลี่ยนไปมาก จากที่มักจะพักผ่อนในวิลล่า เปลี่ยนมาหาประสบการณ์ในท้องถิ่น ทำให้ผู้จัดการประสานงานวิลล่าต้องใช้องค์ความรู้ท้องถิ่นมาปรับใช้เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า เช่น การบำบัดด้วยสปา สอนเล่นว้าวบาหลี่ การเช่าเรือยอชต์ การออกไปเยี่ยมชมช่างฝีมือท้องถิ่น คู่มือการเล่นสกีส่วนตัว ไปจนถึงการจองโต๊ะอาหารในร้านอาหารท้องถิ่นที่ดีที่สุดให้ได้ในนาทีสุดท้าย

แรงผลักดัน

ตลาดการให้เช่าที่พักในเอเชียแปซิฟิกเติบโตอย่างมีนัยสำคัญตลอดทศวรรษที่ผ่านมา โดยได้แรงหนุนจากการเชื่อมต่อทางอากาศที่เพิ่มมากขึ้น การเดินทางที่ประหยัด การเพิ่มขึ้นของรายได้ของตลาดประเทศเกิดใหม่โดยเฉพาะประเทศอินเดียและประเทศจีน ประสบการณ์การพักผ่อนแบบส่วนตัว ความชอบทางวัฒนธรรมของเอเชียสำหรับการท่องเที่ยวแบบหมู่คณะและครอบครัว และการเติบโตโดยทั่วไปของนักท่องเที่ยว คนที่มีรายได้สูงมองว่าเอเชียแปซิฟิกเป็นจุดหมายปลายทางที่น่าดึงดูดใจสำหรับวันหยุดพักผ่อนในระยะยาว

การสร้างบ้านหลังที่สองนั้นเป็นแรงผลักดันหลักที่ทำให้เกิดความต้องการให้เช่าบ้านพักตากอากาศเพิ่มมากขึ้น ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เทคโนโลยีออนไลน์ และช่องทางการให้บริการที่เพิ่มขึ้น จะช่วยผลักดันให้มีสถานที่พักตากอากาศสำหรับให้บริการมากขึ้น

การระบาดครั้งใหญ่ของ COVID-19 ทำให้การเติบโตของตลาดสินทรัพย์ให้เช่าชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม หลังสถานการณ์ COVID-19 คลี่คลายลง จะเห็นได้ว่าในภูมิภาคเอเชียมีการเติบโตในด้านจำนวนการขาย วิลล่า เนื่องจากเป็นภูมิภาคที่น่าดึงดูดใจของนักลงทุน และผู้ที่มีรายได้จากการทำงานผ่านระบบออนไลน์ (Digital Nomads)

1.2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

การตลาดและการแข่งขัน

- 1) ปี 2567 บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์การตลาดที่ยกระดับให้ดียิ่งขึ้นโดยเน้นที่ช่องทางการจองโดยตรง ทำให้ช่องทางการจองโดยตรงของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10 ของรายได้โรงแรม เป็นร้อยละ 13 อันเนื่องมาจากการปรับปรุงเว็บไซต์ รวมถึงกลยุทธ์การตลาดแบบชำระเงินออนไลน์อย่างต่อเนื่อง การพัฒนาทรัพยากรทางการตลาดของบริษัทช่วยให้การแสดงผลบนสื่อโซเชียลมีเดียที่ไม่มีค่าใช้จ่ายโดยตรงแข็งแกร่งขึ้นด้วยการปรับปรุงเนื้อหาในโฆษณาที่สอดคล้องกับแบรนด์มากยิ่งขึ้น ส่งผลให้จำนวนครั้งของผู้ที่เห็นคอนเทนต์ หรือเนื้อหาต่างๆ มีส่วนร่วมโดยรวมดีขึ้นมากกว่าร้อยละ 10
- 2) ในปี 2567 บริษัทประสบความสำเร็จในการริเริ่มโครงการใหม่ 5 แห่ง ในขณะที่ยังสามารถรักษาความสมดุลด้านการลงทุนในสัญญาการบริหารโรงแรมใหม่ๆ ไว้ได้ อุตสาหกรรมที่เน้นการบริการทั่วโลกยังคงประสบกับทั้งโอกาสใหม่ๆ และความท้าทายอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ในขณะที่การแข่งขันยังคงดำเนินอย่างเข้มข้นอันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของกลุ่มโรงแรมและแบรนด์โรงแรมต่างๆ รวมถึงการจำกัดจำนวนโครงการก่อสร้างโรงแรมใหม่ในหลายแห่งๆ แต่บริษัทสามารถดำเนินกิจการท่ามกลางพลวัตรของตลาดเหล่านี้ได้อย่างประสบความสำเร็จ

รูปแบบของอุตสาหกรรมได้ค่อยๆ พัฒนาทำให้โครงสร้างค่าธรรมเนียมในการรับจ้างบริหารมีการเปลี่ยนแปลงและข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เอื้อประโยชน์ต่อเจ้าของโรงแรมได้กลายเป็นหลักปฏิบัติตามมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม การเติบโตของประชากรและเศรษฐกิจในเอเชียได้มีส่วนสำคัญในการส่งเสริมการขยายตัวของภูมิภาคนี้ ตลอดทั้งปี 2567 บริษัทได้ใช้ประโยชน์จากโอกาสเหล่านี้โดยการทำสัญญาจ้างบริหารโรงแรมที่สำคัญๆ ในทวีปเอเชีย และทวีปยุโรป ทำให้สถานะของบริษัทในตลาดเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญเหล่านี้มีความแข็งแกร่ง

ความพยายามในการขยายตัวเชิงกลยุทธ์ของบริษัท ได้ส่งผลทำให้มีช่องทางที่แข็งแกร่งสำหรับการเปิดงานต่างๆ ในอนาคต ทำให้สถานะด้านการบริหารโรงแรมของเราเติบโตอย่างต่อเนื่องความสำเร็จของสินทรัพย์ใหม่ๆ ของบริษัทและการทำสัญญาอย่างต่อเนื่องพิสูจน์ให้เห็นถึงความสามารถในการเติบโตท่ามกลางตลาดที่มีการแข่งขัน ในขณะที่ยังคงรักษาความมุ่งมั่นในการนำเสนอคุณค่าที่เยี่ยมยอดให้กับทั้งเจ้าของโรงแรมและแขกผู้มาพัก

การท่องเที่ยวระหว่างประเทศ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศฟื้นตัวอย่างมากในปี 2567 จากข้อมูลขององค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Tourism) การท่องเที่ยวระหว่างประเทศในปี 2567 ได้ฟื้นตัวสูงขึ้นอย่างเห็นได้ชัดซึ่งสูงกว่าระดับของปี

2565 ในทุกภูมิภาคทั่วโลก ความจริงแล้วตัวเลขในหลายภูมิภาคสูงเกินกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 ด้วย

สิ่งสำคัญที่พบ:

- **การฟื้นตัวเกือบสมบูรณ์** การเดินทางขาเข้าระหว่างประเทศในปี 2567 สูงประมาณร้อยละ 99 ของระดับก่อนการแพร่ระบาด
- **การเติบโตอย่างแข็งแกร่ง** ประเมินการว่านักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจำนวน 1.4 พันล้านคน ได้เดินทางในปี 2567 ซึ่งเท่ากับสูงขึ้นกว่าปี 2566 ร้อยละ 11

ตัวเลขการเติบโตของการเดินทางระหว่างประเทศในระดับภูมิภาค

- ตะวันออกกลาง มีตัวเลขการเติบโตที่แข็งแกร่งที่สุดเกินระดับในปี 2562 ร้อยละ 32
- ยุโรป มีการเติบโตเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2562
- แอฟริกา มีการเดินทางระหว่างประเทศขาเข้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปี 2562
- ทวีปอเมริกา การเดินทางระหว่างประเทศขาเข้าฟื้นตัวร้อยละ 97 เมื่อเทียบกับช่วงก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19
- เอเชียและแปซิฟิก ฟื้นตัวร้อยละ 87 เมื่อเทียบกับช่วงก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19

การเติบโตของรายได้ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสร้างรายได้สูงถึง 1.9 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกานในปี 2567 ซึ่งเกินกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19

แนวโน้มในปี 2568

- UN Tourism คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศขาเข้าจะเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 5 ในปี 2568 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567
- แนวโน้มเชิงบวก ดัชนีความเชื่อมั่นด้านการท่องเที่ยวขององค์การสหประชาชาติระบุว่า จะมีแนวโน้มเชิงบวกในปี 2568 โดยผู้เชี่ยวชาญร้อยละ 64 คาดการณ์ว่าปี 2568 จะดีกว่าปี 2567 หรือดีขึ้นมากเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567
- หมายเหตุสำคัญ: ในขณะที่มีการฟื้นตัวอย่างมาก แต่ความท้าทายก็ยังคงมีอยู่ ซึ่งรวมถึงความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและภูมิรัฐศาสตร์

(ที่มา: องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Tourism))

การท่องเที่ยวในประเทศไทย

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญในปี 2567 ซึ่งสูงเกินกว่าเป้าหมายของรัฐบาลที่คาดว่าจะมีผู้มาเยือนจำนวน 35 ล้านคน ยอดที่สูงขึ้นนี้เกิดจากหลายปัจจัย รวมถึงการผ่อนคลายความเข้มงวดในการเดินทาง การริเริ่ม

การตลาดเชิงนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) และจำนวนเที่ยวบินจากต่างประเทศที่สูงขึ้น

การวิเคราะห์สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทย ในปี 2567 โดยย่อ

- จำนวนนักท่องเที่ยวมากกว่า 35 ล้านคน ซึ่งมากกว่าจำนวนที่สูงช่วงก่อนการแพร่ระบาดในปี 2562
- ประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามามากที่สุดคือ จีน มาเลเซีย และอินเดีย
- รายรับมากกว่า 1.6 ล้านล้านบาท (46 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

การกลับมาของนักท่องเที่ยวชาวจีนมีบทบาทต่อการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวของประเทศไทยในปี 2567 อย่างมาก นักท่องเที่ยวจีนยังครองตำแหน่งนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาสูงสุด โดยมีจำนวนมากกว่า 6 ล้านคนที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทย

ททท. ยังได้ออกแคมเปญที่ประสบความสำเร็จหลายเรื่องเพื่อโปรโมทให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว แคมเปญเหล่านี้พร้อมกับการลดข้อจำกัดในการเดินทาง ทำให้การเดินทางสะดวกสบายมากยิ่งขึ้นและชักชวนให้นักท่องเที่ยวเลือกประเทศไทยเพื่อพักผ่อนในวันหยุดมากขึ้น

โดยรวมแล้ว ปี 2567 ถือเป็นปีที่ยอดเยี่ยมสำหรับอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวของประเทศไทย การที่ประเทศได้ปรับตัวเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวให้มากขึ้นในปี 2568 ทำให้อนาคตสำหรับภาคส่วนที่สำคัญของเศรษฐกิจไทยสดใส

(ที่มา: ททท. 28 ธันวาคม 2567)

ผลการดำเนินงานของอุตสาหกรรมและธุรกิจโรงแรม

ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (APAC)

การฟื้นตัวด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทยที่เป็นไปอย่างช้าลง กำลังสร้างแรงกดดันต่อแนวโน้มในระดับภูมิภาคในเอเชีย ทำให้ส่งผลกระทบต่อประเทศเพื่อนบ้านใกล้เคียงอย่างไม่เป็นสัดส่วน โดยประเทศไทยและเวียดนามต้องพึ่งพานักท่องเที่ยวจีนเป็นพิเศษ การฟื้นตัวถึงในระดับปี 2562 ยังคงเป็นไปอย่างเชื่องช้า แต่คาดว่าจะมีการเติบโตด้านจำนวนการใช้จ่ายเพื่อการท่องเที่ยวโดยรวมในช่วง 20+ ในปี 2568 เมื่อเทียบกับปี 2567 การเติบโตที่สูงที่สุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในประเทศศรีลังกาที่ตั้งเป้าไว้ว่าการใช้จ่ายจะสูงขึ้นร้อยละ 40

การท่องเที่ยวภายในเอเชียล่าช้าหลังการฟื้นตัวและการเติบโตที่ตามมาในภูมิภาคอื่นๆ ทั่วโลก อย่างไรก็ตาม สิ่งนี้ได้รับอิทธิพลจากความสำคัญของประเทศจีนในภูมิภาคในฐานะที่เป็นตลาดต้นทางและเป็นจุดหมายปลายทาง คาดว่าการเดินทางไปประเทศจีนในปี 2567 จะยังคงอยู่ที่ร้อยละ 22 ซึ่งต่ำกว่าระดับในปี 2562 ในแง่ของการเดินทางของนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทย

ในขณะที่จุดหมายปลายทางหลายแห่งมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่งจากความต้องการระหว่างประเทศในปี 2567

ประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้กำลังโตอย่างรวดเร็ว และนับเป็นจุดหมายปลายทางที่เติบโตเร็วที่สุดในภูมิภาค ประเทศเหล่านี้ได้รับผลประโยชน์จากความต้องการในภูมิภาค ตลอดจนการเข้ามาของนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียจำนวนมาก เนื่องจากการเดินทางไปยังประเทศในยุโรปอย่างที่เคยทำมาไม่สามารถทำได้

ประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ยังคงเป็นที่ดึงดูดหลักของนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยเที่ยวบินระยะไกลซึ่งกระหายที่จะสำรวจค้นหาจุดหมายปลายทางใหม่ๆ และในราคาที่จับต้องได้ การเดินทางแบบเที่ยวบินระยะไกลไปยังภูมิภาคย่อยจะแซงหน้าการเดินทางไปยังภูมิภาคเอเชียที่กว้างขวางกว่า

ประเทศไทย

ประเทศไทยกำลังอยู่ระหว่างการฟื้นตัวตามวัฏจักร ถึงแม้จะยังไม่เป็นไปในวงกว้างอย่างทั่วถึง คาดว่าการเติบโตจะเร่งตัวในระดับปานกลางที่ร้อยละ 2.9 ในปี 2568 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและการกระตุ้นทางการคลัง การฟื้นฟูที่ช้าซึ่งอ่อนแอกว่าประเทศเพื่อนบ้านในอาเซียนมีรากฐานมาจากความอ่อนแอเชิงโครงสร้างของประเทศไทยที่มีมาอย่างยาวนานและอุปสรรคที่เกิดขึ้นใหม่ส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อลดลง ความไม่แน่นอนที่สำคัญจากสภาพแวดล้อมภายนอกและความเสี่ยงด้านลบทำให้อนาคตที่คาดหวังไว้คลุมเครือ

(ที่มา: IMF)

ททท. คาดว่าการท่องเที่ยวของไทยจะยังคงเติบโตขึ้นในปีหน้า โดยมีนักท่องเที่ยวแบบเที่ยวบินระยะสั้น 29 ล้านคนและนักท่องเที่ยวแบบเที่ยวบินระยะไกล 11 ล้านคน คาดว่ารายได้จากการท่องเที่ยวจะสูงขึ้นร้อยละ 7.5 เมื่อเทียบกับปี 2567

ททท. ได้เน้นความสำคัญของแคมเปญที่เพิ่งประกาศเมื่อเร็วๆ นี้ คือ Amazing Thailand Grand Tourism & Sports Year 2025 ซึ่งเป็นความร่วมมือจากทุกภาคส่วนของรัฐบาลเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว

โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ผลประกอบการของโรงแรมปรับตัวดีขึ้นจากกิจกรรมกลุ่ม ซึ่งสูงกว่างบประมาณร้อยละ 34 และมีความต้องการที่พอกจากนักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่มที่มากขึ้นจากตลาดนักท่องเที่ยวจีนและรัสเซีย

โรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต จำนวนคืนที่ลูกค้าเข้าพักต่ำกว่างบประมาณร้อยละ 3 แต่ทางโรงแรมประสบความสำเร็จด้านค่าห้องเฉลี่ย (ADR) ซึ่งสูงกว่างบประมาณร้อยละ 18 เนื่องมาจากความต้องการอย่างต่อเนื่องของตลาดรัสเซีย

โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ยังคงทำผลงานได้ดีตามคู่แข่งโดยมีการเติบโตของรายได้ร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับปี 2567 ความต้องการด้านจากการจัดงานแต่งงานของชาวอินเดียนอย่างสูงทำให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (F&B) ของโรงแรมมียอดสูง หัวหินยังได้รับประโยชน์จากการเติบโตของการเดินทางขาเข้าโดยเที่ยวบินระยะสั้นในปี 2567

โรงแรมดุสิตธานี สามย่าน กรุงเทพฯ ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนพฤษภาคม 2566 และเพิ่มจำนวนสูงขึ้นในปี 2567 มีการเติบโตที่แข็งแกร่งร้อยละ 30 จากปีที่แล้ว

ประเทศฟิลิปปินส์

จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยว (DOT) ประเทศฟิลิปปินส์ได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ 5.9 ล้านคน ความต้องการได้รับผลกระทบจากความกังวลด้านภูมิรัฐศาสตร์ตลอดทั้งปี 2567 โดยนักท่องเที่ยวจากประเทศเกาหลีใต้ยังเป็นตลาดนักท่องเที่ยวขาเข้าอันดับหนึ่ง ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากสหรัฐอเมริกาและจากประเทศญี่ปุ่น

โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 เกิดจากธุรกิจ MICE ที่มายังฟิลิปปินส์เพิ่มมากขึ้น

โรงแรมดุสิตธานี มัคตัน เซบู ความต้องการในตลาดจากนักท่องเที่ยวจากเกาหลีใต้ลดลงในช่วงหลังของปี อย่างไรก็ตาม โรงแรมสามารถทำให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) เติบโตถึงร้อยละ 9

ประเทศญี่ปุ่น

องค์กรการท่องเที่ยวแห่งชาติของประเทศญี่ปุ่นรายงานว่าญี่ปุ่นได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวกว่า 36.9 ล้านคนในปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.1 จากปี 2566 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าในประเทศสูงกว่าจำนวนก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 และผลักดันความต้องการการท่องเที่ยวแบบพักผ่อน

โรงแรมอาคัย เกียวโต ชิโจ ได้เปิดให้บริการไปเมื่อเดือนมิถุนายนปี 2566 โรงแรมได้เพิ่มความแข็งแกร่งในตลาด ทำให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) เติบโตขึ้นร้อยละ 84.6 ในปี 2567 เมื่อเทียบกับปีก่อน

โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต ได้เปิดให้บริการไปเมื่อเดือนกันยายนปี 2566 ในย่านยังกันจิ มอนเซ็น-มาจิ และตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกใกล้กับสถานีเกียวโต โรงแรมสามารถสร้างการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) ได้ร้อยละ 39.6 ในปี 2567

มัลดีฟส์

กระทรวงการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมัลดีฟส์ได้รายงานว่ามีนักท่องเที่ยวขาเข้าจำนวน 2.0 ล้านคน ในปี 2567 ซึ่งเพิ่มขึ้น

คิดเป็นร้อยละ 9 จากปีที่ผ่านมา โดยประเทศที่มีการเดินทางมามากที่สุดคือประเทศจีน ตามมาด้วยรัสเซีย สหราชอาณาจักร เยอรมันและอิตาลี

โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 อย่างไรก็ตาม ความต้องการจากตลาดประเทศจีนได้ลดลง

ประเทศสิงคโปร์

คณะกรรมการการท่องเที่ยวของประเทศสิงคโปร์ได้รายงานว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศสิงคโปร์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 15.2 ล้านคนเมื่อเทียบกับตัวเลขในปี 2565 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยว 14 ล้านคน โดยนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังประเทศนี้มากที่สุดคือนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน อินโดนีเซีย และออสเตรเลีย

ดุสิตธานี ลาгуนา สิงคโปร์ มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 อย่างไรก็ตาม โรงแรมได้รับผลกระทบจากส่วนแบ่งการตลาดจากกลุ่มโรงแรมในท่าอากาศยานที่เข้ามาช่วงซึ่งความต้องการของพนักงานสายการบิน

ประเทศเนปาล

การท่องเที่ยวของประเทศเนปาลรายงานว่าประเทศได้บรรลุเป้าหมายในการต้อนรับนักท่องเที่ยวมากกว่า 1.14 ล้านคนในปี 2567 โดยสูงขึ้นอย่างมากถึงร้อยละ 12 มากกว่าปี 2566 และต่ำกว่าปี 2562 ร้อยละ 1

ดุสิตธานี หิมาลายัน รีสอร์ท ดุสิตเนปาล สถานที่พักผ่อนอันน่าหลงใหลบริเวณเชิงเขาหิมาลัย และดุสิต ปรีนเซส กาฐมาณฑุ ในย่านหรูของลาซิมพัท โดยโรงแรมทั้งสองแห่งได้เปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม ปี 2566 และได้เพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็วในปี 2567 โดยสามารถบรรลุการเติบโตด้านรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) ร้อยละ 54.7 และร้อยละ 79.3 ตามลำดับ

สหรัฐอเมริกา

เกาะกวม

สำนักงานท่องเที่ยวกวม (GVB) ได้รายงานว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวขาเข้าถึง 753,000 คนในปี 2567 ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 21 จากปี 2566 อย่างไรก็ตาม อัตราการฟื้นตัวอยู่ที่ร้อยละ 46 ของระดับในปี 2562 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวที่ไม่ดีนักสำหรับตลาด โดยตลาดนักท่องเที่ยวขาเข้า 3 อันดับแรกได้แก่ ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศญี่ปุ่น และสหรัฐอเมริกา/ฮาวาย

โรงแรมดุสิตธานี กวม รีสอร์ท อัตรารายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) ลดลงร้อยละ 2 ในปีที่แล้ว เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการยกเลิกการเช่าเหมาลำของเที่ยวบินระยะไกลจากประเทศเกาหลีใต้

โรงแรมดุสิต บีช รีสอร์ท กวม ผลการดำเนินงานทางธุรกิจได้รับผลกระทบเช่นกันเนื่องจากความต้องการจากธุรกิจทหารของสหรัฐอเมริกา (USA military business) ได้ลดลง อย่างไรก็ตาม แม้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว โรงแรมสามารถรักษาระดับรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมดได้เท่ากับปีที่แล้ว

ตะวันออกกลาง

สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (UAE)

ตะวันออกกลางเป็นภูมิภาคที่พึ่งพาความต้องการจากนานาชาติมากที่สุด ระหว่างประเทศอย่างมากและมีผลประโยชน์ที่แข็งแกร่งมากที่สุดในปีที่ผ่านมา

การพักค้างคืนเพื่อการพักผ่อนจากการเดินทางระหว่างประเทศสูงเกือบ 2 เท่าจากช่วงก่อนการเกิดการแพร่ระบาด การเติบโตอย่างรวดเร็วนี้มาโดยกลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (GCC) ในฐานะที่เป็นจุดหมายปลายทาง แต่ยังเป็นตลาดต้นทางด้วย การเดินทางภายในกลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (GCC) กำลังเติบโตอย่างรวดเร็ว เนื่องจากผู้อยู่อาศัยเดินทางข้ามชายแดนภายในอนุภูมิภาคนี้มากขึ้นในลักษณะที่สอดคล้องกับความต้องการภายในประเทศอื่นๆ หลายแห่ง

ในปี 2567 **โรงแรมดุสิตธานี ดูไบ** มีผลการดำเนินงานที่เหนือกว่ากลุ่มตลาดหลักซุวีในดูไบโดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมดเติบโตขึ้นร้อยละ 13.4 ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งทั้งแบบชั่วคราวและแบบกลุ่ม

โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี มีการเติบโตของค่าห้องเฉลี่ย (ADR) เร็วกว่าโรงแรมคู่แข่ง โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเติบโตร้อยละ 31

ประเทศกาตาร์

ผลกระทบเชิงบวกของพัฒนาการด้านภูมิรัฐศาสตร์มีส่วนทำให้เกิดความสำเร็จนี้ เนื่องจากการสิ้นสุดการกีดกันของการค้าและการกลับมาเดินทางกับกลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (GCC) อื่นๆ ทำให้การท่องเที่ยวและการใช้จ่ายเพื่อการพักผ่อนเพิ่มขึ้นอย่างมาก การเติบโตตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมานับเป็นสถิติที่ดีกว่าความเป็นจริง เนื่องจากได้รวมถึงการกลับมาเดินทางอีกครั้งบางแห่งที่เคยถูกจำกัดหลังจุดสูงสุดก่อนหน้านี้ในปี 2559 แผนการสำหรับวีซ่าท่องเที่ยวแบบครบวงจรของกลุ่ม GCC ยังคงมีกำหนดเปิดตัวในปลายปีนี้ ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการเดินทางในภูมิภาคนี้ให้เติบโตขึ้นได้

โรงแรมดุสิต โดฮา มีอัตราการเข้าพักสูงสุดในบรรดากลุ่มคู่แข่งและบรรลุเป้าหมายรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมดได้อย่างแข็งแกร่ง โดยมีการเติบโตร้อยละ 26.7

โรงแรมดุสิตดีทู ซัลวา โดฮา แม้ว่าจะมีความกังวลด้านการตั้งราคาจากธุรกิจที่ทำสัญญากับโรงแรม แต่รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก

ทั้งหมดมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว (มากกว่าร้อยละ 31.7 จากปีที่แล้ว)

ประเทศโอมาน

จากรายงานเบื้องต้นสำหรับปีงบประมาณ 2567 ได้เผยให้เห็นว่าตัวเลข GDP ที่แท้จริงได้เติบโตขึ้นถึงร้อยละ 2.3 โดยกระทรวงการคลังได้คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจในประเทศโอมานจะมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 2.8 ในปี 2568

โรงแรมดุสิตดีทู นาซิม รีสอร์ท จิเบล อักห์ดาร์ การเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมดคงที่ที่ร้อยละ 2.3 ถึงแม้ว่าจะมีความท้าทายจากความต้องการที่ลดลงและการปรับอัตราจากการแข่งขันของโรงแรมที่สร้างการรับรู้ว่ามีมูลค่าสูงขึ้นในภูมิภาค

ทวีปแอฟริกา

ประเทศอียิปต์

การเดินทางของชาวแอฟริกันกลับคืนสู่ระดับปกติมากขึ้นในทุกรูปแบบ และได้มีการตั้งเป้าหมายว่าจะมีการเติบโตยิ่งขึ้นกว่านี้ ถึงแม้ว่าจะน้อยกว่าในบางภูมิภาคอื่น แนวโน้มนี้ขึ้นอยู่กับความต้องการภายในภูมิภาคอย่างมาก

การเดินทางของชาวแอฟริกันภายในประเทศนับเป็นความต้องการส่วนใหญ่ภายในทวีป โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อรวมการคำนวณความต้องการภายในประเทศไว้ด้วย ส่วนใหญ่เนื่องมาจากผลกระทบด้านราคาและการเชื่อมต่อการเดินทาง

งบประมาณในการเดินทางภายในภูมิภาคมักจะมีจำนวนจำกัดมากกว่า และการเดินทางโดยเที่ยวบินระยะใกล้เป็นตัวเลือกที่ดีที่สุดสำหรับนักท่องเที่ยวจำนวนมาก ดังนั้น ผลประกอบการของจุดหมายปลายทางจึงขึ้นอยู่กับความสำเร็จทางเศรษฐกิจของภูมิภาค คาดว่าจะมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่งแต่ไม่ธรรมดาจนถึงปี 2573 ในขณะที่ยังคงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ทั้งในกลุ่มประเทศในแอฟริกาเหนือและแอฟริกาใต้หลายแห่ง

โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ได้บรรลุเป้าหมายการเป็นอันดับหนึ่งในค่าห้องเฉลี่ย (ADR) ท่ามกลางคู่แข่ง และมีการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักรวดเร็วกว่ากลุ่มคู่แข่งของโรงแรม

ประเทศเคนยา

ธนาคารโลก (World Bank) คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจในประเทศเคนยาจะเติบโตร้อยละ 3.2 ในปี 2568 และการเติบโตจะชะลอตัวลงเนื่องจากการตัดสินใจทางภูมิรัฐศาสตร์อย่างต่อเนื่องจากกลุ่มประเทศทางเศรษฐกิจขนาดใหญ่ เช่น สหรัฐอเมริกา เพื่อระดมทุนในโครงการระดับโลกที่เป็นประโยชน์ต่อการเดินทางในภูมิภาค (UN, IMF)

โรงแรมดุสิต ปริณเชส โฮเทล เรสซิเดนเชส ในโรปี ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2566 โรงแรมสามารถรักษาระดับการจองห้องพักในปี 2567 ได้จากธุรกิจการเข้าพักในระยะยาวจากตลาดที่เดินทางเข้ามาภายในประเทศ

การสื่อสารทางการตลาดของธุรกิจโรงแรม

- 1) วิวัฒนาการของการตลาดดิจิทัล ในปี 2567 บริษัทได้ปรับปรุงประสิทธิภาพการทำการตลาดผ่านเครื่องมือค้นหา (Search Engine Marketing - SEM) การโฆษณาบนโซเชียลมีเดียและตลาดที่เป็นทรัพยากรหลักเพื่อกระตุ้นการจองห้องพักให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าให้แน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้นยังคงเป็นหลักสำคัญของกลยุทธ์ของบริษัท โดยมุ่งให้ความสำคัญกับคุณภาพของเนื้อหาและเพิ่มขีดความสามารถของทีมงานด้านสินทรัพย์ผ่านกิจกรรมเสริมทักษะ เช่น การสัมมนาออนไลน์ (Webinar) การประชุมเชิงปฏิบัติการและอื่นๆทุกสัปดาห์
- 2) การเติบโตของธุรกิจแบบตรง (direct business) บริษัทปรับปรุงการใช้งานของแขกผู้มาเยือนทางออนไลน์อย่างต่อเนื่องซึ่งต่อยอดมาจากการเน้นความสำคัญของธุรกิจแบบตรงที่ได้รับเริ่มในปี 2566 การรีเฟรชเว็บไซต์และการเปิดใช้งานตลาดดิจิทัลที่เพิ่มขึ้นทำให้ยอดการมีส่วนร่วมบนเว็บไซต์โดยตรงของบริษัทเพิ่มเป็นตัวเลขสองหลัก ดุสิตยังคงปรับแต่งแคมเปญระดับกลุ่มเพื่อให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้แน่ใจว่าอัตลักษณ์ที่ปรากฏขึ้นมาและการส่งข้อมูลข่าวสารสอดคล้องกันทั่วทั้งเครือข่าย เพื่อสนับสนุนการรับรู้ถึงแบรนด์และเป้าหมายธุรกิจแบบตรง

การทำการตลาดดิจิทัล

ในปี 2567 ทีมการตลาดของ Dusit Digital Lab (DDL) ประสบความสำเร็จอย่างมากในการเปลี่ยนผ่านสู่ระบบดิจิทัล และการสร้างตัวตนในตลาด บริษัทได้นำความริเริ่มทางกลยุทธ์ที่หลากหลายที่ต่อยอดมาจากการขยายทีมดิจิทัลในปี 2566 มาใช้เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของสถานะของบริษัทในฐานะที่เป็นผู้นำอุตสาหกรรมด้านนวัตกรรมดิจิทัล

- 1) **การจัดตั้ง AdLab และความสามารถภายในองค์กร** การประสบความสำเร็จครั้งสำคัญคือการจัดตั้งทีม AdLab ภายใน DDL ซึ่งทำให้เกิดขั้นตอนที่สำคัญในการทำหน้าที่นำโฆษณาดิจิทัลที่สำคัญมาอยู่ภายในองค์กร ทีมงานสามารถผลิตรายการทำการตลาดผ่านเครื่องมือค้นหา (SEM) และความสามารถในการทำโฆษณาโดยใช้โปรแกรมเข้าด้วยกัน ดังนั้น จึงทำให้ควบคุมการบริหารจัดการการโฆษณาดิจิทัลของโรงแรม (properties) ทั้ง 17 แห่งได้โดยตรงในช่วงสิ้นปี 2567 การผลิตรายการนี้ทำให้การควบคุมและประสิทธิภาพการปฏิบัติการด้านการโฆษณาดิจิทัลเพิ่มขึ้นอย่างมาก
- 2) **ความสำเร็จด้านเนื้อหา** การนำโปรแกรมแคมเปญที่มีโครงสร้างมาใช้กับเวิร์กโฟลว์การทำงานร่วมกันที่ปรับปรุง

ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นทำให้เนื้อหาบนเว็บไซต์มีความก้าวหน้าอย่างมาก อัตราการมีส่วนร่วมบนแพลตฟอร์มโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัทเติบโตขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบเป็นรายปี จุดเด่นของปีคือการเปิดตัวแคมเปญ “Which Escape Awaits” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการให้บริการของกลุ่มบริษัทในวาระครบรอบ 75 ปี แคมเปญนี้พิสูจน์ให้เห็นว่าประสบความสำเร็จอย่างยอดเยี่ยม โดยเข้าถึงการแสดงผล 25 ล้านครั้งและสร้างการมีส่วนร่วมทั่วทั้งแพลตฟอร์มของบริษัท 2.8 ล้านครั้ง

- 3) **ผลการดำเนินงานด้านดิจิทัล** เว็บไซต์ Dusit.com เติบโตอย่างมากตลอดทั้งปี 2567 มีการเข้าชมเว็บไซต์ในภาพรวมสูงขึ้นถึงร้อยละ 71.1 ในขณะที่กิจกรรมที่ถูกเข้าชมดำเนินการในเว็บไซต์มีอัตราที่ดีขึ้นอย่างน่าประทับใจถึงร้อยละ 18.75 เมื่อเทียบเป็นรายปี การประสบความสำเร็จนี้เกิดจากความพยายามที่มีการปรับให้เหมาะสมที่สุดอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างประสบการณ์การใช้งานของผู้ใช้ทั่วทั้งแพลตฟอร์ม

กลยุทธ์การเปลี่ยนผ่านสู่ระบบดิจิทัล

กลยุทธ์การเปลี่ยนผ่านสู่ระบบดิจิทัลของดุสิตยังคงมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 ด้านหลักๆ ดังนี้

ความเป็นเลิศด้านการตลาดเชิงประสิทธิภาพ

การตลาดเชิงประสิทธิภาพยังคงมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านการบริหารจัดการภายในองค์กรที่ครอบคลุมการค้นหาและการสืบค้นข้อมูลบนเครือข่ายอินเทอร์เน็ต (Metasearch) บริษัทจะปรับปรุงการแสดงผลและการโฆษณาที่เป็นโปรแกรมให้เหมาะสมโดยยังคงรักษาการควบคุมแคมเปญทางโซเชียลมีเดียไว้ การทำงานนี้จะเน้นเรื่องเพิ่มประสิทธิภาพให้กับยอดขายที่เกิดจากการใช้สื่อโฆษณา (ROAS) เพื่อกระตุ้นยอดการจองห้องพักโดยตรงให้เพิ่มขึ้น

นวัตกรรมกลยุทธ์ด้านเนื้อหา

กลยุทธ์ด้านเนื้อหาของดุสิตเน้นเนื้อหาที่สดใหม่ ตรงตามประสบการณ์ในทุกแบรนด์ ดุสิตได้ใช้วิธีการที่ปรับเปลี่ยนได้เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มที่กำลังเกิดขึ้นที่ตอบสนองความต้องการของแขกผู้มาพักผ่านการเล่าเรื่องที่กระตุ้นความสนใจได้ การเน้นในเรื่องนี้ทำให้มั่นใจได้ว่าเนื้อหาของดุสิตยังคงมีความเกี่ยวข้องและมีส่วนร่วมสำหรับกลุ่มผู้ชมเป้าหมายของดุสิต

การบูรณาการเทคโนโลยี

บริษัทยังคงมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ในการปรับปรุงเว็บไซต์ให้เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง และให้มีการริเริ่มดำเนินการเพื่อให้เกิดการมองเห็นของแบรนด์ให้มากขึ้น โดยได้รวมลักษณะส่วนบุคคลที่มีการขับเคลื่อนด้วยข้อมูลกับเวิร์กโฟลว์การเผยแพร่ที่มีประสิทธิภาพโดยที่ยังคงความแข็งแกร่งของหลักปฏิบัติการเป็นเจ้าของข้อมูลของบริษัทไว้ ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีนี้

ช่วยสนับสนุนเป้าหมายในการเปลี่ยนผ่านสู่ระบบดิจิทัลโดยรวมของดุสิตไว้ได้

บริการสนับสนุนโรงแรม (properties)

บริการของ DDL ช่วยเพิ่มความสามารถในการสนับสนุนโรงแรม (properties) แต่ละแห่งผ่านรูปแบบการสมัครสมาชิก ทีม DDL ให้การสนับสนุนรายวันสำหรับการปฏิบัติงานด้านการตลาดดิจิทัลที่สำคัญ ในขณะที่ส่งเสริมการทำงานร่วมกันระหว่างสำนักงานใหญ่และโรงแรมแต่ละแห่งให้แข็งแกร่งขึ้น การทุ่มเทช่วยเหลือของบริษัทสำหรับการพัฒนาทีมงานโรงแรมทำให้แน่ใจได้ว่าความป็นเลิศด้านการตลาดดิจิทัลจะมีความสอดคล้องกันตลอดในทุกสถานที่

การตลาดเพื่อสร้างความภักดีต่อแบรนด์ (Loyalty Marketing)

เพื่อเสริมสร้างความภักดีของแขกที่มาพักและเพื่อผลักดันให้ธุรกิจเติบโต ดุสิต โกลด์ได้เริ่มเปลี่ยนเป็นโปรแกรมให้รางวัลที่ยึดตามคะแนนที่ครอบคลุมเครือข่ายมากขึ้น ปัจจุบัน สมาชิกของดุสิต โกลด์สามารถรับและแลกคะแนน รวมถึงสนุกสนานกับรางวัลสูงใจในการเลือกที่พักของดุสิตที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้นและดียิ่งขึ้น

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

- ยกระดับการสร้างแบรนด์ดุสิต โกลด์
- นำเสนอการรับคะแนนรวมถึงการเข้าพักและการรับประทานอาหาร
- มีโครงสร้างแบบเป็นลำดับขั้น (เงิน ทอง แพลตตินัม) ที่เห็นคุณค่าแขกที่มีความภักดีมากที่สุด
- ปรับปรุงสิทธิประโยชน์ใหม่ให้เป็นมาตรฐานสำหรับโรงแรมทุกแห่ง
- ทำให้ประสบการณ์การใช้งานแบบดิจิทัลดีขึ้น

นอกจากนี้ ได้มีการเปิดตัวแอป Dusit Hotels & Rewards ใหม่ในปี 2567 สมาชิกดุสิต โกลด์สามารถสำรองที่พัก จัดการโปรไฟล์ของตนและเข้าถึงบัตรสมาชิกเสมือนจริงที่เป็นส่วนบุคคลได้ แอปนี้มีให้บริการทั้งใน App Store ของ Apple และ Play Store ของ Google

การเปิดใช้งานดุสิต โกลด์ อย่างเต็มรูปแบบจะยังคงเป็นจุดเด่นสำคัญในปี 2568

การตลาดร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ

ในปี 2567 ทีมพันธมิตรโรงแรมได้ริเริ่มดำเนินงานเชิงกลยุทธ์เพื่อขยายขอบเขตการเข้าถึงและกระชับความร่วมมือกับพันธมิตรในอุตสาหกรรมหลักๆ ในภาคส่วนต่างๆ ซึ่งรวมถึงสายการบิน การเงิน ไทโรคมนาคม ยานยนต์และการประกันภัย การดำเนินการนี้รวมถึงการพัฒนาและการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย

โปรแกรมการสะสมไมล์เที่ยวบิน โปรแกรมการแลกของรางวัล และการขายบัตรกำนัลเงินสด

การดำเนินงานร่วมกันนี้ได้ส่งให้เกิดผลลัพธ์อันยอดเยี่ยม โดยสามารถสร้างรายได้จากส่วนนี้สูงถึงประมาณ 24.2 ล้านบาท ในปี 2567 ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมากถึงร้อยละ 96 เมื่อเทียบกับปีก่อน

นอกเหนือจากห้องพักแล้ว ทีมงานยังประสบความสำเร็จในการทำการตลาดในรูปแบบที่ไม่ใช่การขายห้องพัก (Non-room Marketing) โดยผ่านการร่วมมือเชิงกลยุทธ์ ส่งผลให้ประสบผลสำเร็จอย่างโดดเด่น เช่นการเข้าร่วมของโรงแรมและแบรนด์ดุสิต ในการจัดงานแต่งงานที่มีชื่อเสียง การเปิดตัวแคมเปญที่เป็นมิตรกับสัตว์เลี้ยงที่ประสบผลสำเร็จอย่างมาก การเฉลิมฉลองเทศกาลตรุษจีนที่มีชีวิตชีวา และการโปรโมชันขนมไหว้พระจันทร์ที่น่าประทับใจของดุสิต แคมเปญนี้ได้ร่วมดำเนินการกับพันธมิตรทางสถาบันทางการเงินที่มีชื่อเสียงต่างๆ เช่น ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บัตรเครดิต JCB และธนาคารอาคารสงเคราะห์

การตลาดและการแข่งขันของบริการการรับจ้างบริหารโรงแรม

ก) การทำการตลาดของบริการและผลิตภัณฑ์ที่สำคัญ

ได้มีการสนับสนุนแบรนด์ดุสิตเพื่อที่จะได้รับสัญญาจ้างบริหารโรงแรมใหม่ๆ ผ่านขั้นตอนดังต่อไปนี้

- การเข้าร่วมและเป็นวิทยากรรับเชิญในงานสัมมนาการลงทุนธุรกิจโรงแรมทั่วโลก
- การสร้างความสัมพันธ์กับผู้ประกอบการรายใหญ่ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน และผู้ประกอบการด้านทรัพยากร
- การใช้เครื่องมือที่มีประสิทธิภาพในการสนับสนุนการขยายธุรกิจของดุสิตผ่านช่องทางที่หลากหลายของสื่อสังคมออนไลน์
- การใช้โฆษณาสิ่งพิมพ์ในการส่งเสริมการตลาด

ข) การแข่งขัน

การแข่งขันที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ตลอดช่วงเวลา 5 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจการรับจ้างบริหารโรงแรมทั่วโลกมีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง อันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของกลุ่มโรงแรมและแบรนด์โรงแรม และยิ่งทวีคูณมากขึ้นจากการลดลงของโครงการการพัฒนาโรงแรมโดยรวม ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้ค่าธรรมเนียมการรับจ้างบริหารโรงแรมลดลงและทำให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขมีความยืดหยุ่นมากขึ้น อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการเติบโตของภูมิภาคเอเชียถูกมองว่าเป็นไปในเชิงบวก โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวกทั้งในด้านจำนวนประชากรและเศรษฐกิจ โดยในปี 2567 บริษัทยังคงขยายกลยุทธ์อย่างต่อเนื่องโดยได้บรรลุข้อตกลงการทำสัญญาจ้างบริหารโรงแรมจำนวนมากในต่างประเทศ เช่น อินเดีย

จีน และประเทศอื่นๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น เวียดนาม มาเลเซีย อินโดนีเซีย และมุ่งเน้นที่การขยายธุรกิจในทวีปยุโรป ตะวันออกกลาง และแอฟริกา ซึ่งส่งผลให้สัดส่วนรายได้จากธุรกิจการรับจ้างบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้น

วิลล่าระดับหรู (แบรนด์ Elite Havens: ดำเนินการโดย LVM Holdings Pte. Ltd.)

การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

ลูกค้าของอีลิท เฮเวนส์ ส่วนมากจะมาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน ผู้บริหาร รวมถึงการมาจัดงานแต่งงาน จัดงานพิเศษ และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ โดยกลุ่มครอบครัวนั้นถือเป็นกลุ่มที่สร้างรายได้ อันดับต้นๆ และได้รับความคุ้มค่าเมื่อเปรียบเทียบกับที่พักแบบอื่น นอกจากนี้ ยังมีลูกค้าทั่วไปมีรายได้สูงที่กำลังมองหาความเป็นส่วนตัว บริการส่วนบุคคลที่พิเศษสุด ในแต่ละปี อีลิท เฮเวนส์ จะให้บริการแขกประมาณ 80,000 คน ซึ่งรวมถึงบุคคลที่มีรายได้สูง ผู้บริหารระดับสูง และคนดังที่มีชื่อเสียง

ลูกค้าที่มาใช้บริการมาจาก 110 ประเทศทั่วโลก ตลาดลูกค้าที่สำคัญคือ เอเชีย ออสเตรเลีย จีนและยุโรป ส่วนในอินเดีย จีน รัสเซียและตะวันออกกลางนั้นค่อนข้างมีการเติบโตเป็นพิเศษ

(ข) สภาพการแข่งขัน

การตลาดในระดับบน มีวิลล่าระดับบน (พร้อมบริการอันหรูหรา จากบริษัทผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการ ที่มีการพัฒนาศักยภาพ การบริการให้ออกมาอย่างดีเลิศ ในส่วนนี้ อีลิท เฮเวนส์ ยังคงเป็นผู้ให้บริการรายเดียวที่ตระหนักถึงความสำคัญของขนาด และดำเนินงานทั่วทั้งภูมิภาคเอเชีย โดยมีสำนักงานบริหารในบาห์ลี ภูเก็ต เกาะสมุย และนิเซโกะ รวมถึงทีมสนับสนุนในกรุงมะนิลา และสิงคโปร์ โดยที่คู่แข่งยังคงเป็นธุรกิจขนาดเล็กและไม่ได้อยู่ในระดับตลาดลูกค้าต่างชาติ

ตลาดที่อยู่ในระดับล่าง คือ บริการทำความสะอาดและบำรุงรักษา อพาร์ทเมนต์และวิลล่าในระดับล่างถึงกลาง ในส่วนนี้จะให้บริการโดยกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการตลาดที่มีการขยายไปสู่การจัดการ นอกจากนี้ ตลาดการให้เช่าที่พักตากอากาศอันหรูหราได้มาถึงขั้นตอนการพัฒนาที่แตกต่างกันไป ในแต่ละประเทศ บ้านพักตากอากาศประมาณ 10,000 หลัง (รวมถึงระดับกลาง) ได้รับการพิสูจน์แล้วว่าเป็น 5 จุดหมายปลายทางที่มีวิวัฒนาการมาตั้งแต่สมัยอดีต ได้แก่ บาห์ลี ไทย ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และศรีลังกา

บาห์ลี - การพัฒนาในช่วงทศวรรษ 1960 บาห์ลีเป็นตลาดที่เก่าแก่ที่สุด ให้บริการบ้านพักตากอากาศที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียแปซิฟิก โดยมีวิลล่าให้บริการประมาณ 5,000 หลัง

ไทย - การให้บริการบ้านพักตากอากาศของไทยเริ่มขึ้นในช่วงปี 2523 จุดหมายปลายทางที่สำคัญคือ ภูเก็ต เนื่องจากสภาพภูมิอากาศ ชายหาดและประเพณีการท่องเที่ยวที่มีมาอย่างยาวนาน โดยคาดว่าจะมีวิลล่าประมาณ 500 หลัง ส่วนเกาะสมุยนั้นเพิ่งเกิดขึ้นเมื่อไม่นานมานี้ มีวิลล่าประมาณ 400 หลัง นอกจากนี้ยังมีจุดหมายปลายทางอื่นๆ ได้แก่ เชียงใหม่ พัทยา และหัวหิน

ญี่ปุ่น - ตลาดซาเลต์ในญี่ปุ่น โดยเฉพาะในนิเซโกะ มีการเติบโตในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ญี่ปุ่นได้พัฒนาให้เป็นจุดหมายปลายทางสำหรับการเล่นสกีที่ได้รับความนิยม และเป็นทางเลือกแทนยุโรปและอเมริกาเหนือ โดยหลักๆ ใน 2 ภูมิภาค ได้แก่ นิเซโกะ ในฮอกไกโด และฮาคุบะในจังหวัดนากาโนะ ประมาณการว่าในนิเซโกะมีอะพาร์ตเมนต์และซาเลต์ประมาณ 400 แห่ง

อีลิท เฮเวนส์ เติบโตขึ้นอย่างเป็นระบบและผ่านการควบรวมกิจการของบริษัทการจัดการ 7 แห่งทั่วทั้งภูมิภาคเพื่อเป็นผู้นำในอินโดนีเซียและไทย บริษัทยังคงใช้กลยุทธ์นี้ต่อไปเพื่อคงสถานะทางการตลาดในฐานะตลาดวิลล่าชั้นนำสุดหรูไว้ และบริหารจัดการตลาดวิลล่าทั่วเอเชียแปซิฟิก

1.2.2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

นับเป็นความภาคภูมิใจอย่างยิ่งที่ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานี หรือ Dusit Hospitality Education (DHE) ร่วมสืบทอด ปณิธานของกลุ่มดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนลซึ่งเป็นองค์กรด้านการบริการแห่งแรกในประเทศไทย ที่มุ่งมั่นเป็นผู้ให้การศึกษาในระดับอุดมศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการเฉพาะทาง การก่อตั้งโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีในปี 2536 เสมือนการเปิดประตูสู่การเตรียมความพร้อมทางอาชีพในอนาคตของเยาวชนไทยที่ส่งผลสำคัญต่ออุตสาหกรรมโรงแรม ตลอดจนช่วยสร้างบุคลากรคุณภาพเพื่อรองรับธุรกิจบริการของประเทศไทย หลังจากโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีได้รับการอนุมัติจากทบวงมหาวิทยาลัย ในปี 2539 มีการยกสถานะของวิทยาลัยดุสิตธานีเป็นสถาบันอุดมศึกษาอย่างเป็นทางการแห่งแรกที่เกิดขึ้นจากภาคอุตสาหกรรม และปัจจุบันมีนักศึกษามากกว่าสามพันคนที่ลงทะเบียนเรียนในหลักสูตรปริญญาตรีและปริญญาโท

ปัจจุบัน ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานี หรือ Dusit Hospitality Education (DHE) ประกอบด้วยสถาบันการศึกษา 3 แห่งที่เปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาและหลักสูตรวิชาชีพในสาขาการบริการ การจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร ได้แก่ (ก) วิทยาลัยดุสิตธานีก่อตั้งขึ้นในปี 2536 (ข) โรงเรียนสอนทำอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ก่อตั้งขึ้นในปี 2550 และ (ค) เดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก เปิดให้บริการในปี 2565

ธุรกิจด้านการศึกษา ประกอบด้วย

ก. วิทยาลัยดุสิตธานี

สถานที่

- 1) **วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ** ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขตประเวศ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 12 ไร่ ประกอบด้วยอาคารเรียน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 14,083 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต ห้องปฏิบัติการครัวที่ทันสมัย และอุปกรณ์ครบครัน วิทยาลัยดุสิตธานี ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างอุปกรณ์พื้นฐานและเทคโนโลยีการสอนของวิทยาลัยให้ใหม่และทันสมัยมาโดยตลอด ตั้งแต่ปี 2560 และในปี 2567 ได้ดำเนินการปรับปรุงศูนย์อาหารวิทยาลัย เพื่อเป็นห้องปฏิบัติการให้กับนักศึกษา เป็นแห่งแรกของประเทศไทย และเป็นการเชื่อมโยงการทำงานและการเรียนรู้เข้าด้วยกันอย่างเป็นระบบ เพื่อให้แน่ใจว่าวิทยาลัยดุสิตธานีเปี่ยมด้วยศักยภาพทางกายภาพ รวมถึงโครงสร้างพื้นฐานวิชาในสาขาต่างๆ สอดคล้องหลักความยั่งยืน ถึงพร้อมด้วยความสามารถในการแข่งขันได้
- 2) **วิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา** ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่ 3 ไร่ ประกอบด้วยอาคารเรียน 4 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 3,183 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงสร้างพื้นฐาน อุปกรณ์และเทคโนโลยีการเรียนการสอนของมหาวิทยาลัย อยู่ในระหว่างการดำเนินงานปรับปรุงเพื่อให้ใหม่และทันสมัยมากขึ้นเช่นเดียวกัน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) **หลักสูตรในระดับปริญญาตรี**

วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับการรับรองจากกระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรมของไทย ปัจจุบันเปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ดังนี้

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรภาษาไทย)

จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่

- หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรม (Hotel Management) ที่กรุงเทพฯ และศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา
- หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร (Culinary Arts & Kitchen Management) ที่กรุงเทพฯ และศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา
- หลักสูตรการจัดการบัณฑิต สาขานวัตกรรมการบริการการท่องเที่ยว (Tourism Service Innovation) ที่กรุงเทพฯ

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ)

จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

- หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาศิลปะการประกอบอาหารอย่างมืออาชีพ (Professional Culinary Arts) ซึ่งเป็นหลักสูตรปริญญาตรีร่วมระหว่างสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ (Le Cordon Bleu) ประเทศฝรั่งเศส และวิทยาลัยดุสิตธานี โดยเปิดการเรียนการสอนเฉพาะที่กรุงเทพฯ
- หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการการบริการ (Hospitality Management) ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ได้รับการรับรองจากโรงเรียนการโรงแรมโลซานน์ (Ecole hôtelière de Lausanne) ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ โดยเปิดการเรียนการสอนเฉพาะที่กรุงเทพฯ

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (เทียบโอนประสบการณ์)

จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

- หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรม (Hotel Management)
- หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร (Culinary Arts & Kitchen Management)

หลักสูตรระดับปริญญาโท (หลักสูตรภาษาไทย)

จำนวน 1 สาขาวิชา ได้แก่

- หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตเปิดสอนที่กรุงเทพฯ ใน 3 กลุ่มความเชี่ยวชาญ คือ การจัดการธุรกิจบริการ ผู้ประกอบการนวัตกรรม และการจัดการธุรกิจการประกอบอาหาร

2) **หลักสูตรวิชาชีพ**

นอกเหนือจากหลักสูตรในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท แล้ว วิทยาลัยดุสิตธานี ทั้งกรุงเทพฯ และศูนย์การศึกษาเมืองพัทยายังได้ดำเนินการเปิดให้มีหลักสูตรการอบรมระยะสั้นที่หลากหลายและตอบสนองความต้องการของตลาด การให้คำปรึกษา และการให้ความช่วยเหลือในเชิงปฏิบัติไปสู่วิสาหกิจ หน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ตลอดจนสาธารณชน เพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมบริการ การท่องเที่ยวและการโรงแรม การจัดการภัตตาคารและศิลปะการประกอบอาหารในประเทศไทยและต่างประเทศให้เจริญรุดหน้ายิ่งขึ้นไป โดยกำหนดให้มีหน่วยงานที่ดูแลด้านหลักสูตรวิชาชีพ เพื่อเป็นศูนย์กลางในการต่อยอด และยกระดับองค์ความรู้ให้กับบุคลากรวิชาชีพด้านการท่องเที่ยว

การนำหลักสูตรและองค์ความรู้ของวิทยาลัยดุสิตธานี ผสมผสานกับประสบการณ์จริงทางภาคธุรกิจโรงแรมและการประกอบอาหารของกลุ่มดุสิตธานีนั่น มุ่งเน้นนำมาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในวงกว้างต่ออุตสาหกรรมบริการทั้งในและต่างประเทศ

ในปัจจุบันหน่วยงานที่ดูแลหลักสูตรวิชาชีพได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- การจัดการฝึกอบรมระยะสั้นแก่สาธารณชน เปิดสอนหลักสูตรฝึกอบรมและให้บริการวิชาการแก่ผู้สนใจในอุตสาหกรรมบริการและการประกอบอาหารหลายหลักสูตรตั้งแต่หลักสูตรระยะเวลา 1-5 วัน ได้แก่ หลักสูตรการชงกาแฟแบบมืออาชีพ (Barista Training) หลักสูตรการจัดการงานแม่บ้าน หลักสูตรการตลาดเชิงลึกสำหรับโรงแรมและรีสอร์ท และหลักสูตรการควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น จนถึงหลักสูตรระยะเวลา 2-6 เดือน (Talent Opportunity Program) ซึ่งเป็นหลักสูตรที่เน้นการพัฒนาอาชีพให้กับผู้ที่ต้องการเปลี่ยนอาชีพเข้าสู่อุตสาหกรรมบริการ เช่น หลักสูตรการประกอบอาหารไทย อาหารตะวันตก แบบมืออาชีพ หลักสูตรเบเกอรี่และขนมหวาน หลักสูตรการบริการอาหารและเครื่องดื่ม และหลักสูตรการบริการ นอกจากนี้วิทยาลัยยังมีหลักสูตรระดับสูง คือ หลักสูตรการจัดการโรงแรมสำหรับผู้บริหาร (Executive Program in Hotel Management) หลักสูตรการจัดการร้านอาหารสำหรับผู้ประกอบการ (Executive Program in Restaurant Management) ฯลฯ
- หลักสูตรพิเศษด้านอุตสาหกรรมบริการและการประกอบอาหารที่ออกแบบตามความต้องการของแต่ละองค์กร (Customized Institutional Training) เพื่อตอบสนองความต้องการการฝึกอบรมแบบเฉพาะเจาะจงในการแก้ไขปัญหาหรือพัฒนาองค์กร ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ
- การให้เข้าห้องครัวฝึกปฏิบัติ (Training Kitchen) ห้องครัวสาธิต (Kitchen Demo Room) และห้องฝึกอบรม (Training Room) แก่ลูกค้าสถาบันและลูกค้าทั่วไป

นอกจากนี้ วิทยาลัยดุลิตธานียังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางทรัพยากรให้ฝ่ายการศึกษาดุลิตธานี ในการสนับสนุนการขยายกิจการการศึกษาของกลุ่มบริษัทดุลิตธานีทั้งในระดับชาติและระดับนานาชาติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรทางการศึกษาร่วมกัน

กิจกรรมและความร่วมมือกับองค์กรอื่นๆ ของวิทยาลัยดุลิตธานี

นอกจากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการและผลิตบัณฑิตที่มีคุณภาพแล้ววิทยาลัยดุลิตธานียังมีส่วนสนับสนุนและช่วยเหลือสังคมในด้านพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพเพื่อไปทำงานในต่างประเทศเกือบ 3 ทศวรรษทางวิทยาลัยได้รับความไว้วางใจจากกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงานที่อนุญาตให้วิทยาลัยดุลิตธานีเป็นสถานที่ทดสอบฝีมือคนหางานในสาขาอาชีพธุรกิจบริการจำนวน 5 สาขาวิชาชีพ ได้แก่ พนักงานประกอบ

อาหาร พนักงานผสมเครื่องดื่ม พนักงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม พนักงานต้อนรับส่วนหน้า และพนักงานทำความสะอาด ซึ่งก็ได้มีผู้ที่ผ่านการทดสอบและไปประกอบอาชีพในต่างประเทศเป็นจำนวนมาก

ปัจจุบันวิทยาลัยดุลิตธานี กรุงเทพฯ และศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา ได้รับการรับรองเป็นองค์กรมีหน้าที่รับรองสมรรถนะของบุคคลตามมาตรฐานอาชีพ จากสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ ใน 2 สาขาวิชาชีพ ได้แก่

- สาขาวิชาชีพการท่องเที่ยว การโรงแรม ภัตตาคาร และร้านอาหาร สาขาผู้ประกอบอาหารไทยประเภทอาหารคาว และ อาหารหวาน
- สาขาวิชาชีพกิจกรรมบริการเพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกาย สาขาบริการสปา

นอกจากนี้ วิทยาลัยดุลิตธานียังได้รับความไว้วางใจจากกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในการมอบหมายให้วิทยาลัยพัฒนาและจัดทำหลักเกณฑ์และคู่มือการดำเนินงานของหน่วยงานฝึกอบรมและหน่วยงานประเมินในการรับรองบุคลากรด้านการท่องเที่ยวตามข้อตกลงร่วม ว่าด้วยการยอมรับคุณสมบัติบุคลากรด้านการท่องเที่ยวอาเซียน รวมถึงดำเนินการจัดการอบรมและทดสอบบุคลากรด้านการท่องเที่ยวอาเซียนเป็นครั้งแรกของประเทศไทยในปี 2566 โดยปัจจุบันวิทยาลัยยังเป็นองค์กรรับรองรับรองบุคลากรด้านการท่องเที่ยวตามข้อตกลงร่วม ว่าด้วยการยอมรับคุณสมบัติบุคลากรด้านการท่องเที่ยวอาเซียน ในสาขาการประกอบอาหาร การบริการอาหารและเครื่องดื่มด้วยเช่นกัน

จากปณิธานและวิสัยทัศน์ของวิทยาลัยดุลิตธานีที่มีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับและพัฒนาคุณภาพการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการและการประกอบอาหารสู่ความเป็นสากล วิทยาลัยได้มีการลงนามทำความร่วมมือกับสถาบันชั้นนำในต่างประเทศเพื่อการเปิดหลักสูตรร่วม รวมถึงการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ดังนี้

- Le Cordon Bleu, France - หลักสูตรปริญญาตรีร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาวิชาศิลปะการประกอบอาหารอย่างมืออาชีพ (Professional Culinary Arts Management)
- Ecole hôtelière de Lausanne, Switzerland - รับรองหลักสูตรปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาวิชาการจัดการการบริการ (Hospitality Management)
- Tsuji Culinary Institute, Japan - เปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารญี่ปุ่นต้นตำรับ สำหรับบุคคลทั่วไปและสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี

- Aso College Group, Japan - โครงการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น ณ เมืองฟูกูโอกะ
- Batam Tourism Polytechnic, Indonesia - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- Duy Tan University, Vietnam - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- Ecole de Savignac, France - โครงการแลกเปลี่ยนนักศึกษา
- Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong - โครงการแลกเปลี่ยนนักศึกษา และหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารด้านการโรงแรม
- Institut Lyfe, France - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- Institute for Tourism Studies, Macau - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- Seoul Hoseo Technical College, South Korea - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- Torrens University - Blue Mountains International Hotel Management School, Australia - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- University of Central Florida, USA - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- University of Houston, USA - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา
- Yinxing Hospitality Management College of CUIT, China - โครงการแลกเปลี่ยนอาจารย์และนักศึกษา

องค์กรด้านอุตสาหกรรมบริการชั้นนำต่างๆ ที่วิทยาลัยดุสิตธานีเข้าร่วมเป็นสมาชิกล้วนแล้วแต่ให้วิทยาลัยก้าวทันกับตลาดอุตสาหกรรมในปัจจุบัน แนวโน้มในอนาคต รวมถึงการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ๆ ยังประโยชน์แก่วิทยาลัย นักศึกษา พันธมิตร และอุตสาหกรรมบริการ ได้แก่

- International Council on Hotel, Restaurant, and Institutional Education (ICHRIE)
- Asia-Pacific Council on Hotel, Restaurant, and Institutional Education (APacCHRIE)
- International Centre of Excellence in Tourism and Hospitality Education (THE-ICE)
- World Association of Chefs' Societies (WACS)
- Pacific Asia Travel Association (PATA)
- Association of Asia-Pacific Business Schools (AAPBS)
- The Travel and Tourism Research Association (TTRA)
- World Tourism Forum Lucerne (WTFL)

- Thailand Convention & Exhibition Bureau (TCEB)
- Thailand Incentive and Convention Association (TICA)

วิทยาลัยดุสิตธานีเป็นสถาบันอุดมศึกษาแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจาก The International Centre of Excellence in Tourism and Hospitality Education (THE-ICE) ซึ่งเป็นองค์กรระดับโลกด้านการรับรองและยกระดับคุณภาพด้านการท่องเที่ยว การบริการ การจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร ประกอบด้วยสมาชิก 44 สถาบันจาก 19 ประเทศใน 4 ทวีป

หลักสูตรการประกอบอาหารทั้งหมดที่วิทยาลัยดุสิตธานีล้วนได้รับการรับรองจาก World Association of Chefs' Societies (WACS) ซึ่งเป็นเครือข่ายผู้ให้บริการการศึกษาด้านการประกอบอาหารที่มีคุณภาพ โดยวิทยาลัยดุสิตธานีเป็นเพียงสถาบันอุดมศึกษาแห่งเดียวในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองจาก WACS

ด้วยความมุ่งมั่นในการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย และถือเป็นส่วนหนึ่งของภารกิจวิจัย วิทยาลัยดุสิตธานีได้จัดพิมพ์เผยแพร่ผลงานวิจัยที่ได้รับการจดทะเบียนลิขสิทธิ์และหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับกรมทรัพย์สินทางปัญญาของกระทรวงพาณิชย์ เรื่อง “การพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานวิทยาลัยดุสิตธานี (The Development of Thai Food Recipes in Accordance with Dusit Thani College Standard)” สูสาธารณะชน เพื่อส่งเสริมและสืบทอดศิลปะการประกอบอาหารไทยต้นตำรับให้คงไว้ นอกจากนี้ตำรับอาหารไทยของวิทยาลัยดุสิตธานี ยังได้รับการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าระหว่างประเทศกับองค์กรทรัพย์สินทางปัญญาโลกในประเทศสวิตเซอร์แลนด์ที่ได้รับการยอมรับจาก 58 ประเทศ โดยหนังสือ “การพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานวิทยาลัยดุสิตธานี” ฉบับที่ 3 จะได้รับการตีพิมพ์ในปี 2565 และยังมีจัดทำตำราอาหารไทยต้นตำรับ - ฮาลาล ตามมาตรฐานวิทยาลัยดุสิตธานี รวมถึงการพัฒนาตำรับอาหารไทยชาวจีน ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จและตีพิมพ์ในปี 2566 เช่นกัน โดยปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานีกำลังดำเนินการจัดทำฉบับสูตรอาหารไทยต้นตำรับ - มังสวิรัติ

นอกจากนี้ในเดือนพฤศจิกายน 2567 นี้วิทยาลัยได้รับเกียรติจาก The Travel and Tourism Research Association (TTRA) ให้เป็นเจ้าภาพจัดการประชุมวิชาการซึ่งมีนักวิชาการจากกว่า 20 ประเทศ เข้าร่วมการประชุมและนำเสนอผลงานวิชาการกว่า 3 ทศวรรษของความสำเร็จของวิทยาลัยดุสิตธานีที่ได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการ

ชั้นนำที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถทั้งในทักษะด้านการปฏิบัติงาน การบริหารจัดการ การมีความคิดสร้างสรรค์ และวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในปี 2567 วิทยาลัยดุสิตธานีมีนักศึกษาลงทะเบียน 3,210 คนในหลักสูตรปริญญา และกว่า 1,900 คนในหลักสูตรวิชาชีพ จนถึงปัจจุบันมีนักศึกษาสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาด้านการบริการจากวิทยาลัยดุสิตธานี 10,675 คน

ผลจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเรียนการสอนในวิทยาลัยจากการเรียนการสอนในวิทยาลัย เป็นรูปแบบออนไลน์ในช่วงการระบาดรุนแรงของ COVID-19 ได้ผลักดันให้วิทยาลัยดุสิตธานีก้าวข้ามสู่วัฒนกรรม ด้วยตระหนักดีว่าการเรียนการสอนผ่านเทคโนโลยีเป็นสื่อกลางจะช่วยเร่งให้เกิดความพยายามสู่การเปลี่ยนแปลงด้านดิจิทัลของวิทยาลัย โดยวิทยาลัยยังคงปรับใช้เทคโนโลยีอย่างต่อเนื่องเพื่อยกระดับประสบการณ์การเรียนรู้ของนักศึกษา รวมถึงขยายการเข้าถึงการศึกษาด้านการบริการสำหรับคนทุกช่วงวัย ตลอดจนส่งเสริมการพัฒนาวิชาชีพอย่างต่อเนื่องและการเรียนรู้ตลอดชีวิต ซึ่งวิทยาลัยกำลังอยู่ในระหว่างการเตรียมหลักสูตรออนไลน์ในระดับปริญญาโท ซึ่งคาดว่าจะเปิดหลักสูตรในเดือนสิงหาคม 2568 นี้

การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มเป้าหมาย

- นักเรียนระดับเตรียมอุดมศึกษา ทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศ
- ผู้ปกครองและอาจารย์แนะแนวผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจในการศึกษาต่อของนักเรียนมัธยมศึกษาตอนปลาย
- ศิษย์เก่าของโรงเรียนมัธยมศึกษาต่างๆ ที่เป็นนักศึกษาปัจจุบันของวิทยาลัยดุสิตธานี (โดยเฉพาะปี 1)
- กลุ่มผู้ทำงานในอุตสาหกรรมบริการ สำหรับการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรีเทียบโอนประสบการณ์ และระดับปริญญาโท
- กลุ่มผู้ทำงานในอุตสาหกรรมบริการ สำหรับการพัฒนาเพิ่มเติมนในสาขาเฉพาะทาง เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการทำงาน และความก้าวหน้า
- กลุ่มผู้ทำงานในอาชีพอื่นๆ ที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนมาประกอบวิชาชีพในด้านอุตสาหกรรมบริการและการประกอบอาหาร
- กลุ่มบริษัท และองค์กรต่างๆ สำหรับการอบรมพิเศษด้านการบริการ ฯลฯ

กลยุทธ์โดยภาพรวมของวิทยาลัยดุสิตธานี

- การผสานความร่วมมือ (Synergistic Cooperation and Integration) กับส่วนธุรกิจโรงแรมอย่างเข้มแข็งเพื่อการเติบโต โดยการผสมผสานและร่วมใช้ทรัพยากรบุคคล การตลาด สถานที่ และองค์ความรู้ทั้งในและต่างประเทศ ตลอดจนสร้างพันธมิตรกับสถาบันอุดมศึกษาและภาคอุตสาหกรรมทั้งในและต่างประเทศ
- การมุ่งเน้นพัฒนาวิทยาลัยสู่ความเป็นนานาชาติ (Internationalization) โดยการสร้างพันธมิตรในเชิงกลยุทธ์ (Strategic Alliances) กับสถาบันการศึกษาต่างประเทศ เพื่อพัฒนาให้หลักสูตรของวิทยาลัยมีความเป็นสากล ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ รวมถึงการเพิ่มจำนวนนักศึกษาจากต่างประเทศให้มาเรียนที่วิทยาลัยมากขึ้น
- การพัฒนาวิทยาลัยสู่ความเป็นดิจิทัล (Digitization) โดยการพัฒนากระบวนการเรียนแบบออนไลน์ และการเรียนแบบผสมผสาน (Blended Learning) ตลอดจนการเปลี่ยนกระบวนการใช้แบบ Digital เพื่อที่จะนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในการทำงานด้านต่างๆ ของวิทยาลัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- การพัฒนาวิทยาลัยสู่ความยั่งยืน (Sustainability) โดยการปรับปรุงหลักสูตร กระบวนการทำงานต่างๆ ให้คำนึงถึงความยั่งยืนขององค์กร และนำมาปฏิบัติใช้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อวิทยาลัยให้มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

กลยุทธ์ความสมดุล (Balance)

ปัจจุบันหลักสูตรที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดของวิทยาลัยดุสิตธานีในแง่ของจำนวนการลงทะเบียนของนักศึกษาคือหลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาศิลปการจัดการครัวและการประกอบอาหาร (หลักสูตรภาษาไทย) ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของกลุ่มดุสิตธานีในอุตสาหกรรมโรงแรม วิทยาลัยมีเป้าหมายจะเพิ่มจำนวนการลงทะเบียนของนักศึกษาในหลักสูตรการบริการ และหลักสูตรการจัดการโรงแรม นอกเหนือไปจากหลักสูตรการจัดการครัวและการประกอบอาหารที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

เมื่อเปรียบเทียบการลงทะเบียนของนักศึกษาใหม่ในหลักสูตรการจัดการครัวและศิลปการทำอาหารกับหลักสูตรการบริการ วิทยาลัยดุสิตธานีกำหนดเป้าหมายที่จะบรรลุอัตราส่วน 75:25 ภายในปี 2570 เปรียบเทียบกับอัตราส่วนการลงทะเบียนปัจจุบันอยู่ที่ 85:15

ยิ่งไปกว่านั้น วิทยาลัยมุ่งมั่นให้มีสัดส่วนของนักศึกษาที่ลงทะเบียนเรียนในหลักสูตรภาษาไทยและหลักสูตรนานาชาติที่สมดุลกัน ในปัจจุบัน วิทยาลัยดุสิตธานีถือเป็นสถาบันอุดมศึกษาชั้นนำในสาขาวิชาการโรงแรมในประเทศไทย

ดังนั้น เพื่อให้วิทยาลัยมีชื่อเสียงกว้างไกลและเป็นที่รู้จักไปยังตลาดต่างประเทศได้นั้น จำเป็นต้องเพิ่มความเป็นสากล รวมถึงเพิ่มจำนวนการลงทะเบียนของนักศึกษาในหลักสูตรนานาชาติในระดับประเทศและต่างประเทศด้วย จากจำนวนนักศึกษาระดับปริญญาทั้งหมดที่เรียนที่วิทยาลัยดุสิตธานีขณะนี้ ร้อยละ 90 เป็นนักเรียนที่ลงทะเบียนเรียนในหลักสูตรภาษาไทย และร้อยละ 10 เป็นนักเรียนที่ลงทะเบียนเรียนในหลักสูตรนานาชาติ ซึ่งร้อยละ 1 ของนักศึกษาระดับปริญญาเป็นนักศึกษาชาวต่างชาติ โดยภายในปี 2570 วิทยาลัยดุสิตธานีกำหนดเป้าหมายที่จะมีนักศึกษาเข้าใหม่ลงทะเบียนเรียนในหลักสูตรนานาชาติ ร้อยละ 15 และภายในสิ้นทศวรรษนี้ กำหนดเป้าหมายที่จะมีนักศึกษาชาวต่างชาติอย่างน้อยร้อยละ 25

สุดท้ายนี้ วิทยาลัยดุสิตธานีได้วางแผนพัฒนาความสมดุลด้านรายได้ของหลักสูตรปริญญาและหลักสูตรวิชาชีพให้ดีขึ้น ปัจจุบันนี้ ร้อยละ 85 ของรายได้ของวิทยาลัยมาจากค่าเล่าเรียนของหลักสูตรปริญญา ด้วยเล็งเห็นถึงความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นสำหรับหลักสูตรการยกระดับทักษะ และเรียนรู้เพิ่มเติมในทักษะใหม่ๆ ที่สวนทางกับความต้องการศึกษาในระดับปริญญาตรีสี่ปีที่ลดลง วิทยาลัยจึงวางกลยุทธ์ขยายพอร์ตโฟลิโอหลักสูตรวิชาชีพ เปิดรับสมัครลงทะเบียนเรียนการสอนในหลักสูตรการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร หลักสูตรการบริการสำหรับผู้ต้องการเปลี่ยนสายงาน และผู้ที่เริ่มทำงานตลอดจนจัดการฝึกอบรมที่ถูกออกแบบตามความต้องการของผู้เรียน (Customized) ซึ่งวิทยาลัยมีการกำหนดเป้าหมายจะเพิ่มรายได้จากการลงทะเบียนหลักสูตรวิชาชีพในปัจจุบันจากร้อยละ 10 เป็นร้อยละ 20 ของรายได้ทั้งหมดภายในสิ้นทศวรรษ

กลยุทธ์การขยายตัว (Expand)

กลยุทธ์การพัฒนาตลาด (Market Development) เพื่อขยายจากตลาดภายในประเทศสู่ตลาดต่างประเทศ ทั้งในหลักสูตรปริญญา และหลักสูตรวิชาชีพ ตลอดจนพัฒนาตลาดจากผู้เรียนรายบุคคลไปสู่กลุ่มองค์กรต่างๆ ของภาครัฐและเอกชนทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยกลุ่มเป้าหมายของวิทยาลัยครอบคลุมถึงประชากรวัยเรียนแบบดั้งเดิมและผู้เรียนในทุกระดับของประชากรเพื่อการเรียนรู้ตลอดชีวิต

กลยุทธ์การพัฒนาผลิตภัณฑ์ (Product Development) เพื่อปรับปรุงและพัฒนาหลักสูตรการศึกษาในปัจจุบัน วิทยาลัยได้ดำเนินการ 1) ปรับปรุงหลักสูตรปริญญาตรี (นานาชาติ) เชื่อมโยงการเรียนรู้ควบคู่กับการทำงาน (Work Integrated Learning - WIL) มาปรับใช้ เพิ่มจำนวนคลัสเตอร์ตลอดจนบูรณาการการศึกษาระดับปริญญาและวิชาชีพให้ยืดหยุ่นและตอบสนองความต้องการของผู้เรียนและอุตสาหกรรมมากขึ้น 2) ปรับปรุงหลักสูตรปริญญาโท ควบรวมแนวโน้มในปัจจุบันและอนาคตของอุตสาหกรรมบริการและนำเสนอคลัสเตอร์การประกอบอาหารในหลักสูตรปริญญาโท และ 3) พัฒนาหลักสูตร

Pathway เป็นภาษาอังกฤษ เพื่อเตรียมความพร้อมให้ผู้เรียนที่จะศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษา มีคุณวุฒิการศึกษาภาษาอังกฤษในระดับเบื้องต้นที่ถูกกำหนดไว้

การเจาะตลาด - เพื่อเพิ่มจำนวนการลงทะเบียนของนักศึกษาในตลาดในประเทศที่มีอยู่ วิทยาลัยอยู่ระหว่างการจัดทำแผนการตลาดและการประชาสัมพันธ์เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายโดยตรงที่แตกต่างกัน 3 กลุ่มและเพื่อดึงดูดนักศึกษาที่จะสมัครหลักสูตรปริญญาและหลักสูตรระยะสั้น กลุ่มแรกคือนักเรียนมัธยมปลายที่สมัครหลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) โดยเฉพาะกลุ่มที่สองคือผู้ที่ทำงานในอุตสาหกรรมบริการอยู่แล้ว แต่ต้องการมีความรู้และทักษะเพิ่มเติม กลุ่มสุดท้ายคือคนที่ทำงานในอุตสาหกรรมอื่นและต้องการเปลี่ยนอาชีพ

กลยุทธ์การกระจาย (Diversify)

เพื่อให้การดำเนินการธุรกิจการศึกษาก้าวหน้าไปอย่างยั่งยืน ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสังคม วิทยาลัยได้วางแผนกระจายหลักสูตรของวิทยาลัยออกไปสู่หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี รวมถึงวิทยาศาสตร์อาหารซึ่งเป็นการกระจายความเชี่ยวชาญของวิทยาลัยไปสู่หลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อตอบสนองความต้องการของอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนไป ให้สอดคล้องต่อการเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์และความนิยมที่เพิ่มมากขึ้นของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ และอาหารเพื่อสุขภาพ นอกจากนี้จากการขยายกลุ่มหลักสูตรวิทยาลัยจากหลักสูตรปริญญาภาคปกติไปยังหลักสูตรวิชาชีพให้ตอบสนองความจำเป็นและความต้องการของตลาด วิทยาลัยดุสิตธานีผนวกความชำนาญจากการสอนเข้ากับประสบการณ์จริงเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและธุรกิจ ดังนั้นการจัดตั้งหน่วยงาน Dusit Hospitality Academy ของวิทยาลัยด้านหลักสูตรวิชาชีพ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับขยายตัวของหลักสูตรการฝึกอบรมเกี่ยวกับวิชาชีพในขอบข่ายการบริการ ให้ตอบสนองความต้องการของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะมีการเชื่อมโยงหลักสูตรต่างๆ ของวิทยาลัยเข้าด้วยกันเพื่อสร้างความยืดหยุ่นทางการศึกษา (Flexible Education) และจะเป็นลักษณะพิเศษอีกอย่างของวิทยาลัยดุสิตธานี นอกจากนี้การวิทยาลัยยังเป็นหน่วยงานรับรองมาตรฐานบุคลากรในธุรกิจการบริการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ (Certified Body) โดยวิทยาลัยวางแผนที่จะเพิ่มพอร์ตโฟลิโอของวิทยาลัยไปสู่ 1) การพัฒนาหลักสูตร Dusit Learning Facilitator Training program (D-LIFT) หรือหลักสูตรผู้สอนในอุตสาหกรรมบริการ และ 2) การเป็นหน่วยงานรับรองความสามารถบุคลากรตามมาตรฐานอาเซียน (ASEAN Competency Certification Body) สำหรับภาครัฐของประเทศไทย เมื่อมาตรฐานดังกล่าวได้รับการประกาศใช้อย่างเป็นทางการ รวมถึงการหาความร่วมมือกับหน่วยงานในต่างประเทศเพื่อนำหลักสูตร Talent Opportunity Program ของวิทยาลัยไปขยายในตลาดต่างประเทศ

การแข่งขันในธุรกิจการศึกษา

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยทยอยฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งคาดว่าจะภายในปี 2568 การท่องเที่ยวในประเทศไทยจะกลับสู่ระดับก่อนเกิดโรคระบาด คิดเป็นร้อยละ 20 ของ GDP ประเทศไทย การแข่งขันในการศึกษาระดับอุดมศึกษาขับเคลื่อนจากการทำงานร่วมกันระหว่างอุปทานด้านหลักสูตรการศึกษาและอุปสงค์ของกลุ่มนักศึกษาที่สนใจศึกษาหลักสูตรเหล่านี้ เช่นเดียวกับผู้ว่าจ้างงานที่ต้องการผู้สำเร็จการศึกษาในหลักสูตรดังกล่าว ในปัจจุบันพบว่าความต้องการของผู้ว่าจ้างงานสำหรับการจ้างผู้สำเร็จการศึกษาด้านการจัดการครัวและศิลปะการทำอาหาร และด้านการบริการมีล้นเกินกว่าอุปทาน ซึ่งในช่วงการระบาดใหญ่ของ COVID-19 ส่งผลให้พนักงานบริการที่มีประสบการณ์หลายคนออกจากอุตสาหกรรมบริการ และเลือกที่จะไม่กลับไปทำงานด้านการบริการอีก ด้วยเหตุนี้เองทำให้เกิดการขาดแคลนพนักงานในสายงานบริการอย่างรุนแรง ฉะนั้น ผู้ว่าจ้างงานบริการจำนวนมากล้วนต้องการรับสมัครพนักงานบริการที่ผ่านการฝึกอบรมมาแล้ว

เพื่อตอบสนองความต้องการของภาคอุตสาหกรรมประกอบกับแผนพัฒนาประเทศไทย 4.0 ของรัฐบาลที่เน้นการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพทำให้สถาบันอุดมศึกษาหลายแห่งในประเทศไทยเดินหน้าขยายพอร์ตโฟลิโอกลุ่มหลักสูตรด้านการบริการและการประกอบอาหาร ในขณะที่อุปทานของหลักสูตรการศึกษาในสาขาเหล่านี้ขยายขึ้น แต่อัตราการเกิดของคนไทยกลับสวนทาง ลดลงอย่างต่อเนื่องทำให้สถาบันอุดมศึกษามีจำนวนนักศึกษาน้อยลงตามไปด้วย ในขณะเดียวกัน พบว่าความนิยมในการเรียนหลักสูตรปริญญาตรีสีปัดกลอง แต่ความต้องการเรียนในหลักสูตรระยะสั้นที่มุ่งเน้นการยกระดับทักษะ และเรียนรู้เพิ่มเติมในทักษะใหม่ๆ ได้รับการตอบรับมากขึ้นจากผู้เรียน รวมถึงผู้ว่าจ้างงาน

และเพื่อตอบสนองต่อแนวโน้มของตลาดเหล่านี้ ทิศทางเชิงกลยุทธ์ของวิทยาลัยดุสิตธานีล้วนมุ่งเน้นไปที่ 1) การปรับปรุงหลักสูตรระดับปริญญาตรีและบัณฑิตศึกษาที่มีอยู่ ให้ครอบคลุมด้านสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี ความรู้ความสามารถทางดิจิทัล ความสามารถด้านความยั่งยืน และความสามารถของผู้ประกอบการ 2) การพัฒนาหลักสูตรวิชาชีพระดับมืออาชีพ และหลักสูตรการเรียนรู้สำหรับผู้ใหญ่เพื่อเสริมสร้างทักษะการบริการและเพิ่มขีดความสามารถ และ 3) การเพิ่มการจัดฝึกอบรมที่ถูกออกแบบตามความต้องการของผู้เรียน (Customized) มุ่งเน้นเพื่อความเป็นเลิศในการให้บริการสำหรับผู้ที่ไม่ได้อยู่ในสายงานบริการให้เป็นมืออาชีพ

การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

ในธุรกิจการศึกษาจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรที่สำคัญในการพัฒนาและประสบความสำเร็จในการใช้โปรแกรมการศึกษาใหม่ มีความสำคัญระหว่าง 1) การพัฒนาโปรแกรมใหม่ 2) การใช้โปรแกรม และ 3) การประเมินผลลัพธ์ของโปรแกรม นอกจากนี้ จำเป็นต้อง

มีสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้างพื้นฐานที่เพียงพอเพื่อให้แน่ใจว่าผู้เรียนจะได้รับประสบการณ์ที่โดดเด่นด้วยประสบการณ์กว่า 30 ปีในการส่งมอบการศึกษาด้านการบริการที่มีคุณภาพ วิทยาลัยดุสิตธานียังคงมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงหลักสูตรอย่างต่อเนื่องและพัฒนาโปรแกรมและบริการใหม่ๆ เพื่อให้ความรู้และผลิตภัณฑ์ที่มีความรู้และการดำเนินงานตลอดจนทักษะการจัดการ รวมถึงความคิดสร้างสรรค์ความคิดด้านการบริการและมุมมองของผู้ประกอบการที่สอดคล้องกับไทยแลนด์ 4.0 เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ข. โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต (บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เป็นการร่วมทุนระหว่างกลุ่มดุสิตธานี และ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล (Le Cordon Bleu International) จัดตั้งเป็นบริษัทร่วมทุนในนาม บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด ตั้งแต่ปี 2550 โดยเปิดสอนหลักสูตรที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการในระดับประกาศนียบัตรหลายหลักสูตรดังต่อไปนี้

- หลักสูตรคลาสสิกไซเคิล (Classic Cycle Programme) ประกอบด้วย หลักสูตรประกาศนียบัตรการประกอบอาหารคาว (Diplôme de Cuisine) และหลักสูตรประกาศนียบัตรการประกอบขนมอบ (Diplôme de Pâtisserie) ซึ่งเป็นหลักสูตรที่เปิดสอนใน 3 ระดับชั้น โดยเปิดสอนทั้งวันธรรมดา และวันเสาร์ ทั้งนี้ เมื่อสำเร็จการศึกษาทั้งสองหลักสูตรจะนำไปสู่การได้รับใบประกาศนียบัตรการประกอบอาหารคาวและขนมอบ (Grand Diplôme)
- หลักสูตรวิชาการครัวไทย (Professional Thai Cuisine)
- หลักสูตรศิลปะการทำขนมปัง (The Art of Bakery)
- หลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์และค็อกเทล (Wine Studies and Cocktail Course)
- หลักสูตรการทำกาแฟ (Barista Course)
- หลักสูตรระยะสั้นอีกหลากหลายหลักสูตร (Culinary Discovery short courses and workshops)

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เป็นส่วนหนึ่งในเครือข่ายสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ ทั่วโลกที่มีความมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการพัฒนาความรู้และเทคนิคการทำอาหารฝรั่งเศส ตลอดจนพัฒนาสูตรใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เลอ กอร์ดอง เบลอ เป็นสถาบันที่ได้รับการยอมรับจากทั่วโลก เปิดสอนต่อเนื่องมายาวนานกว่า 129 ปี ปัจจุบันมีสาขาของโรงเรียนและเป็นหุ้นส่วนความร่วมมือในสถาบันการศึกษาต่างๆ ทั้งหมด 35 แห่งใน 22 ประเทศ และนักเรียนที่เข้าเรียนในหลักสูตรต่างๆ จำนวน 20,000 คนต่อปี

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต ตั้งอยู่ที่อาคารเซ็นทรัล ทาวเวอร์ แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 4, 4/5 ชั้น 17-19 ถนนราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ โดยเปิดทำการเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2562 โรงเรียนแห่งนี้ประกอบไปด้วยห้องครัวที่ทันสมัยจำนวน 8 ห้อง ที่ใช้ในการเรียนการสอนด้านเทคนิคการทำอาหารฝรั่งเศส อาหารไทย ไปจนถึงการบริการอาหารนานาชาติ รสเลิศและขนมอบต่างๆ ด้วยวิธีการสอนตามแบบฉบับของสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ ที่เน้นให้ผู้เรียนได้เรียนรู้วิธีการและเทคนิคการปรุงอาหารผ่านการชมการสาธิตการประกอบอาหาร และลงมือปฏิบัติจริงในห้องปฏิบัติการครัวพร้อมอุปกรณ์ที่ครบครันเพื่อให้ผู้เรียนเกิดทักษะความชำนาญในการประกอบอาหาร

โรงเรียนเปิดดำเนินการด้วยมาตรฐานการเรียนการสอนและความเอาใจใส่ในการปรับปรุงและพัฒนาการเรียนการสอนมาโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา 17 ปี ของการก่อตั้งโรงเรียนนับตั้งแต่ปี 2550 ด้วยความภาคภูมิใจและความพร้อมที่จะนำชื่อเสียงและความก้าวหน้ามาสู่สถาบันและเครือข่ายศิษย์เก่า

การดำเนินงานตลอดปีการศึกษา 2567 ได้รับผลกระทบจากไม่แน่นอนหลายด้าน อาทิ อัตราเงินเฟ้อ ความขัดแย้งของประเทศต่างๆ ในโลก ค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและอาหารที่ปรับราคาสูงขึ้น

สำหรับปีการศึกษา 2567 จำนวนผู้ให้ความสนใจและลงทะเบียนเรียนในหลักสูตรระยะสั้นต่างๆ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง หลังจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยนักเรียนไทยส่วนใหญ่จะให้ความสนใจเรียนในหลักสูตรขนมอบและขนมปัง ซึ่งเป็นหลักสูตรระยะสั้น

ปัจจุบันโรงเรียนมีนักเรียนจากต่างประเทศสนใจหลักสูตรการประกอบขนมอบ หลักสูตรศิลปะการทำขนมปัง และหลักสูตรวิชาการครัวไทย ขณะที่นักเรียนชาวต่างประเทศจำนวนมากมีความต้องการที่จะเรียนรู้เคล็ดลับการประกอบอาหารไทยในแต่ละหลักสูตรสอนโดยทีมอาจารย์และเชฟที่ได้ผ่านการฝึกอบรมและมีประสบการณ์ด้านการทำอาหารในตำแหน่งอูโซของโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับโลก หรือจากภัตตาคารระดับมิชลิน สตาร์ ซึ่งเชฟหลายคนได้ชื่อว่าเป็น “Meilleur Ouvrier de France (MOF)” หรือ ช่างฝีมือที่ดีที่สุดของฝรั่งเศส

ตลอดหลายปีที่ผ่านมา โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต ได้อบรมผู้ประกอบการ เชฟ นักเขียนด้านอาหาร นักออกแบบอาหาร (ฟู้ดสไตล์สต์) และผู้เชี่ยวชาญด้านไวน์ ซึ่งสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ มีเครือข่ายศิษย์เก่าจากกว่า 70 ประเทศทั่วโลก เพื่อเป็นศูนย์กลางในการติดต่อ เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี และการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน

การตลาดและการแข่งขัน

ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต มีแนวทางการพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อปรับปรุงธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน มีผู้สนใจเข้าเรียนในหลักสูตรต่างๆ เป็นจำนวนมาก โดยคิดเป็นนักเรียนไทยร้อยละ 70 และนักเรียนต่างชาติร้อยละ 30

กลุ่มเป้าหมาย:

- กลุ่มผู้สนใจทั่วไป ครอบคลุมครัว และเยาวชน
- กลุ่มบริษัท องค์กรชั้นนำ กลุ่มบริษัทคู่ค้า
- ผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมอาหารและการบริการ เช่น โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร
- สถาบันแนะแนวการศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ

ข) สภาพการแข่งขัน

ความต้องการกลุ่มผู้สำเร็จการศึกษาสายงานวิชาชีพ โดยเฉพาะทางด้านอาหาร ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีการขยายตัวของธุรกิจและความต้องการเป็นผู้ประกอบการธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการกลับมาฟื้นตัวในภาคธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ ทำให้แนวโน้มของธุรกิจดังกล่าว น่าจะมีการเติบโตไปอีก 2-3 ปี ข้างหน้า หากไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยสถานการณ์ COVID-19 เศรษฐกิจ สังคม และการเมือง

ผลของโลกาภิวัตน์และกระแสความสนใจอาหารอย่างหลากหลายที่มีมากขึ้นผ่านเทคโนโลยีและการสื่อสาร ส่งผลเป็นปรากฏการณ์ความนิยมและกระแส ให้เกิดความสนใจในการศึกษาศิลปะด้านการทำอาหารอย่างต่อเนื่อง อีกทั้ง ปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงวัฒนธรรมการกินอาหาร ประเภทอาหาร พฤติกรรม และวิถีชีวิตกับอาหารส่งผลให้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต มีโอกาสเติบโตทางธุรกิจเพิ่มมากขึ้น

ในส่วนของภาวะการตลาดของสถาบันฝึกอบรมศิลปะการทำอาหารในประเทศไทยนั้น เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต ยังถือได้ว่าป็นผู้นำด้านสถาบันสอนการทำอาหารในระดับแนวหน้า ซึ่งปัจจุบันยังคงไม่มีคู่แข่งที่เป็นสถาบันระดับนานาชาติ หรือกิจการร่วมค้าใดๆ ที่นำเสนอหลักสูตรการเรียนในระดับที่ใกล้เคียงกัน แต่ทั้งนี้ ยังคงต้องติดตามความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ปัจจุบัน หลักสูตรระยะสั้นถึงระยะกลางมีแนวโน้มที่ได้รับความนิยมจากผู้สนใจทั่วไป

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต เป็นสถาบันสอนการประกอบอาหารระดับนานาชาติที่นำเสนอทั้งหลักสูตรการทำอาหารแบบฝรั่งเศส

และอาหารไทย ที่สะท้อนถึงวัฒนธรรมด้านอาหารของทั้งสองประเทศ โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ คัดเลือกอาจารย์เชฟผู้สอนจากคุณวุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานในระดับมืออาชีพจากร้านอาหารทั่วโลก ซึ่งหากมีประสบการณ์การสอนจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ

นอกจากนี้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต ยังมีการจัดการอบรมและพัฒนาบุคลากรผู้สอนอย่างมีระบบ โดยผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าเป็นอาจารย์เชฟผู้สอนแล้ว จะต้องผ่านการฝึกอบรม และการสังเกตการณ์ในหลักสูตรที่เปิดการเรียนการสอนทั้งในรูปแบบการสาธิตการประกอบอาหารและห้องปฏิบัติการครัว เป็นเวลา 3 เดือน อย่างไรก็ตาม ผู้สอนยังจำเป็นต้องผ่านการทดสอบภาคปฏิบัติการสอน และการสัมภาษณ์ ก่อนการบรรจุเข้าสอนจริงในหลักสูตร

ตามการเรียนการสอนในหลักสูตรของโรงเรียนเป็นภาษาอังกฤษ อาจารย์เชฟผู้สอนจำเป็นต้องมีความสามารถในการใช้ภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร ดังนั้น อาจารย์เชฟผู้สอนทุกท่านต้องผ่านการสอบวัดระดับความรู้ภาษาอังกฤษ (TOEIC) ตามกฎระเบียบข้อบังคับของกระทรวงศึกษาธิการ พร้อมการควบคุมคุณภาพการเรียน การสอน ภายใต้ระบบการประเมินคุณภาพภายใน และภายใต้ระบบการประเมินคุณภาพจากกระทรวงศึกษาธิการ เพื่อรักษาระดับคุณภาพและมาตรฐานการเรียนการสอนของโรงเรียน ซึ่งจะมีการตรวจประเมินคุณภาพทุกๆ 3 ปี

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถทำให้อาจารย์ผู้สอนมีความเจริญก้าวหน้าและศักยภาพในการสอน ซึ่งมีการดำเนินงานสนับสนุนในหลายด้าน เช่น การเรียนในหลักสูตรต่างๆ ภายในโรงเรียน และจากสถาบันอื่นๆ ทั้งทักษะการทำงาน เทคนิคการสอน และภาษาอังกฤษ

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุลิต ยังคงติดตามนโยบายและมาตรการต่างๆ ของหน่วยงานรัฐบาล และสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน กระทรวงศึกษาธิการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การปรับปรุงข้อมูลแนวทางที่เกี่ยวกับการรับนักศึกษาต่างประเทศ และการดำเนินการขออนุมัติวีซ่าเพื่อการศึกษา เป็นปัจจุบันและรวดเร็วที่สุด

พร้อมกันนี้ ยังได้มีการดำเนินการปรับปรุงหลักสูตรการสอน โดยให้รวมเรื่องพัฒนาการด้านศาสตร์การทำอาหารและแนวโน้มของอุตสาหกรรมพร้อมกับหลักสูตรระยะสั้นเกี่ยวกับนวัตกรรมใหม่ล่าสุดเรื่องอาหารในกลุ่มโปรตีนทางเลือกซึ่งใช้วัตถุดิบที่ทำจากพืชให้โปรตีนสูง (plant based) และขนมอบเพื่อสุขภาพ

ทิศทางในอนาคต

มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพโรงเรียนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านสถานที่ สิ่งอำนวยความสะดวก เครื่องมือและอุปกรณ์ และสื่อการเรียนการสอน รวมทั้งเหล่าบรรดาเชฟผู้สอน เพื่อมุ่งสู่การเสริมสร้างการเรียนรู้ของผู้เรียน ถึงแม้ว่าหลักสูตรการประกอบอาหารและขนมอบ หลักสูตรศิลปะการทำขนมปัง หลักสูตรวิชาการครัวไทย และหลักสูตรระยะสั้นต่างๆ ในปัจจุบันยังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง แต่ความคิดริเริ่มสร้างสรรค์และการสร้างกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างการเรียนรู้ด้วยตนเอง เป็นสิ่งต้องมีการศึกษาและจัดทำเพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการคิดสร้างสรรค์อาหารและขนมอบใหม่ๆ เพื่อรักษาความเป็นเลิศในด้านการสอนการประกอบอาหารและขนมอบ

การมุ่งพัฒนาหลักสูตรเพื่อผู้ประกอบการด้านธุรกิจ เป็นสิ่งสำคัญอีกด้านหนึ่งที่จะทำให้ผู้เรียนมีความรู้และความเข้าใจในการประกอบกิจการเกี่ยวกับร้านอาหารและขนมอบ รวมทั้งความร่วมมือกับองค์กรและพันธมิตรทางธุรกิจในการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างเครือข่ายทางด้านการประกอบธุรกิจ ความรู้ให้กับศิษย์เก่า การประชาสัมพันธ์และการจัดกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ อาทิ การจัดการสาธิตการประกอบอาหาร การจัดกิจกรรมพิเศษ และการแสดงสินค้าที่รังสรรค์จากร้านของศิษย์เก่าที่มีชื่อเสียง การจัดเสวนาเพื่อนำเสนอโอกาสทางธุรกิจแก่นักเรียน และเพื่อก่อให้เกิดการสร้างเครือข่ายระหว่างกัน

นอกจากนี้ การวางแผนความยั่งยืนในการด้านการบริหารและการจัดการทรัพยากรภายในโรงเรียน เป็นสิ่งที่โรงเรียนให้ความสำคัญและตระหนักถึงการดำเนินการในระยะยาว โดยการจัดแยกขยะรีไซเคิล การจัดเก็บขยะอินทรีย์ภายในโรงเรียน ผลิตเป็นสารปรุงดิน การแบ่งปันอาหารปรุงสุกและวัตถุดิบที่ตัดแต่งเหลือใช้ให้กับมูลนิธิเพื่อนำไปใช้ประโยชน์กับผู้ที่ต้องการต่อไป

ค. เดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก (บริษัท เดอะ ฟู้ดเอ็ดดูเคชั่น แบงคอก จำกัด และบริษัท เดอะ คูกิ่ง แคปิตอล แบงคอก จำกัด)

ประวัติความเป็นมาของโครงการ

ในปี 2564 โครงการเดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก ได้รับการสนับสนุนจาก บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) บริษัท โกลฟิช โคเวิร์คกิ้งสเปซ จำกัด และบริษัท แอลโลด์ เมททอลล์ (ไทยแลนด์) จำกัด อีกทั้งยังมีผู้ลงทุนแรกเริ่มชื่อว่า อัลมา (โรงเรียนนานาชาติแห่งการทำอาหารอิตาลี) โครงการเดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก มีสถาบันพันธมิตรแห่งการสอนทำอาหารระดับชั้นนำของโลกเพื่อนำเสนอการเรียนรู้ และการฝึกอบรมที่มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นและมุ่งมั่น ในการบ่มเพาะเชฟให้มีความชำนาญในการสร้างสรรค์อาหารและเป็นมืออาชีพ ซึ่งประกอบไปด้วย อัลมา วิทยาลัยดูลิตธानी และสถาบันสอนทำอาหารซอจิ

เดอะ ฟู้ด สคูล ตั้งอยู่ที่ บล็อก 28 เลขที่ 986 ซอยจุฬา 7 เขตวังใหม่ แขวงปทุมวัน ใจกลางกรุงเทพฯ เมื่อวันอาทิตย์ที่ 8 ธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา The Food School Bangkok ได้จัดงาน "Open House" ภายใต้มหกรรม festive เพื่อร่วมเฉลิมฉลองช่วงเทศกาลคริสต์มาส โดยเปิดบ้านต้อนรับผู้ที่มีความสนใจและมุ่งมั่นที่จะก้าวสู่การเป็นเชฟมืออาชีพ งานนี้เป็นโอกาสให้ผู้เข้าร่วมได้เรียนรู้ศาสตร์การทำอาหารจากเชฟผู้เชี่ยวชาญจาก 3 สถาบันพันธมิตรระดับโลก ได้แก่ ALMA - The School of Italian Culinary Arts, Tsuji Culinary Institute และ Dusit Thani College พร้อมทั้งได้เยี่ยมชมโรงเรียนและห้องปฏิบัติการครัวที่ทันสมัย

เดอะ ฟู้ด สคูล แบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย โปรแกรมการศึกษา และ Test Kitchen ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) โปรแกรมการศึกษา

สภาพแวดล้อมการทำงานร่วมกันของบุคคลที่มีความคิดคล้ายคลึงกันนั้นทำให้ เดอะ ฟู้ด สคูล แบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย โปรแกรมการศึกษา และ Test Kitchen ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินค้าหรือบริการ

เดอะ ฟู้ด สคูล แบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย โปรแกรมการศึกษา และ Test Kitchen ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

นอกจากนี้ เดอะ ฟู้ด สคูล แบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย โปรแกรมการศึกษา และ Test Kitchen ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ในปี 2567 โรงเรียนสอนทำอาหารกรุงเทพฯ ได้รับนักเรียนที่หลากหลายจากโปรแกรมต่างๆ โดยมีนักเรียนทั้งหมด 127 คน

ที่ลงทะเบียนในหลักสูตรประกาศนียบัตร 57 คน ที่เข้าร่วมโปรแกรม intensive 788 คน ที่เข้าเรียนในหลักสูตรระยะสั้น และ 614 คน ที่เข้าร่วมโปรแกรมการฝึกอบรมสำหรับองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีส่วนร่วมที่แข็งแกร่งจากผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมและองค์กรต่างๆ

เริ่มต้นในปี 2568 หลักสูตรระยะยาวจะมีการปรับโครงสร้างจาก 3 ระดับเป็น 2 ระดับ คือ Essential และ Excellent โดยระดับ Excellent จะรวมเนื้อหาจากระดับที่สองและสามเข้าด้วยกัน ซึ่งจะประกอบด้วย 200 ชั่วโมง ของการฝึกปฏิบัติงานการทำอาหารจากสถาบันพันธมิตร 52 ชั่วโมง ของหลักสูตรธุรกิจที่ออกแบบตามความคิดเห็นจากนักเรียนและศิษย์เก่า และการจำลองการทำงานในร้านอาหารเป็นเวลา หนึ่งสัปดาห์ รวม 30 ชั่วโมง การปรับโครงสร้างครั้งนี้จะทำให้การเรียนการสอนมีประสิทธิภาพและครบถ้วนมากยิ่งขึ้น

กลุ่มเป้าหมาย

เดอะ ฟู้ด สคูล แบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย โปรแกรมการศึกษา และ Test Kitchen ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- **มือสมัครเล่นที่มีใจรักในการประกอบอาหาร (Keen Amateurs)** บุคคลที่มีจุดมุ่งหมายในการเป็นผู้ประกอบการที่หลงใหลในด้านการทำอาหารโดยใช้ทักษะจากประสบการณ์ของตนเองร่วมด้วย
- **ผู้ที่ต้องการยกระดับธุรกิจของตน (Young Professionals) และนักศึกษาปริญญาตรี (Undergrade Chef Career)** บุคคลที่มีการดำเนินธุรกิจด้านอาหารและมุ่งหวังที่จะขยายธุรกิจของตนเองหรือยกระดับแนวทางการประกอบอาหารที่ดีขึ้น
- **ลูกค้ากลุ่มองค์กรและบริษัททัวร์ (Corporate and Travel Agent) และ กลุ่มธุรกิจองค์กรที่มองหากิจกรรมเสริมสร้างแรงจูงใจหรือการประชุมสำหรับพนักงานและลูกค้า (MICE)** กลุ่มลูกค้าที่ต้องการจัดกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างทีมหรือจัดกิจกรรมให้กับลูกค้าขององค์กร กลุ่มลูกค้าบริษัททัวร์ที่ต้องการหากิจกรรมให้กับลูกค้าที่เดินทางมาอยู่กรุงเทพฯ เพื่อทำกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมผ่านการทำอาหารหรือเครื่องดื่ม
- **ผู้ที่ต้องการเปลี่ยนสายงาน (Career Switchers)** บุคคลที่มีจุดมุ่งหมายในการเปลี่ยนอาชีพไปสู่การเรียนรู้อย่างก้าวหน้าเพื่อเป็นเชฟมืออาชีพ
- **HORECA กลุ่มลูกค้าจากโรงแรม** ลูกค้าที่ทำงานในสายงานอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรมเครือดุสิตธานีหรือเอราวัณ กรุ๊ป ที่ต้องการพัฒนาทักษะทางการประกอบอาหารและเครื่องดื่ม

วิสัยทัศน์

“เพื่อเป็นแสงสว่างของการศึกษาด้านการทำอาหารระดับโลก ที่ช่วยเสริมสร้างแรงบันดาลใจให้กับเชฟที่มีความฝันและ ผู้เชี่ยวชาญด้านการทำอาหาร สามารถสร้างสรรค์ นวัตกรรม และ พัฒนาทักษะให้กลายเป็นใบผ่านทางสู่โอกาสในระดับโลก พร้อม กับส่งเสริมความยั่งยืนและความคิดสร้างสรรค์ในการทำอาหาร”

พันธกิจ

“ด้วยการมอบการศึกษาระดับโลกให้กับผู้นำด้านการทำอาหาร รุ่นใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะเปลี่ยนแปลงความหลงใหลของนักเรียนให้ กลายเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านอาหารระดับโลก โดยมั่นใจว่าพวกเขาจะ ก้าวออกมาเป็นมืออาชีพที่มีทักษะและความมุ่งมั่นในการสร้าง ผลกระทบในเชิงบวกต่อโลกการทำอาหาร”

ค่านิยม

“ความเป็นเลิศที่ขับเคลื่อนด้วยความยั่งยืน ความชำนาญที่ มีนวัตกรรม การสนับสนุนสุขภาพ และความเป็นอยู่ที่ดี ความ พร้อมสู่ระดับโลก การมีส่วนร่วมในชุมชนและการเสริมพลัง”

การตลาดและการแข่งขัน

จุดแข็ง

- แพลตฟอร์มแรกของประเทศไทยที่ให้บริการฝึกอบรมด้าน อาหารหลากหลายชนิดและบริการด้านการปัมเพาะทาง ธุรกิจ เสนอหลักสูตรเชิงลึกของศาสตร์การทำอาหารที่มีชื่อเสียงระดับโลก โดยเน้นที่ความสามารถและแนวทางการสอนตามทักษะของผู้เรียน พร้อมความเชี่ยวชาญทาง ธุรกิจที่มาพร้อมกับหลักสูตรการทำอาหาร
- ร่วมมือกับ 3 สถาบันชั้นนำของโลก ได้แก่ อัลมา วิทยาลัย ดุสิตธานี และ สถาบันสอนทำอาหารซือจิ
- เป็นโรงเรียนสอนทำอาหารแห่งแรกที่เปิดสอนหลักสูตร อาหารอิตาเลียนเต็มรูปแบบในไทย
- ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริม การศึกษาเอกชน (OPEC)
- เป็นโปรแกรมที่สอดคล้องกับอุตสาหกรรมด้วยการเรียนรู้ แบบก้าวหน้าและผลลัพธ์ที่เปลี่ยนแปลงไปจากแบบเดิม
- จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีคุณภาพและมีอุปกรณ์ ครบครัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เดอะ ฟู้ด สคูล แบงคอก ร่วมมือกับสถาบันการทำอาหาร นานาชาติที่มีชื่อเสียงที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับความรู้เชิงปฏิบัติที่ หลากหลาย เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าอย่างเต็มความ สามารถ ซึ่งประกอบไปด้วยอัลมา วิทยาลัยดุสิตธานี และสถาบัน สอนทำอาหารซือจิ

สถาบันสอนทำอาหารระดับนานาชาติชั้นนำทั่วโลกเหล่านี้ได้ ปัมเพาะเชฟมืออาชีพที่มีชื่อเสียงด้วยกันหลายคน โดยการจัดหา

เทคนิคหรือแนวทางการสอนของผู้สอนแต่ละคนสำหรับนักเรียน ของเขา ตัวอย่างเช่น อัลมา สร้างความคุ้นเคยให้กับนักเรียน ด้วยวิธีการที่ทันสมัย แต่ยังคงความดั้งเดิมเพื่อเป็นการปูพื้นฐาน ในการสร้างสรรค์อาหารอิตาเลียนที่ประณีตที่สุด ทำให้นักศึกษา จากสถาบันอัลมาสามารถประยุกต์ใช้กับการบริการระดับ นานาชาติและแควงธุรกิจอาหารได้ ในขณะที่วิทยาลัยดุสิตธานี ผลผสมผสานความเป็นเลิศทางการศึกษาของไทยที่สืบทอดมาอย่าง ยาวนานเพื่อตอบโจทย์ในทักษะและความสามารถของผู้เรียน ให้พัฒนาและมีความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ด้วยหลักสูตร เร่งรัดของการประกอบอาหารอันทรงคุณค่าแบบประเพณีคำมิได้ นอกจากนี้ ภายได้คำขวัญ “Docendo Discimus ขณะสอน เราเรียนรู้” สถาบันสอนทำอาหารซือจิเสนอให้นักศึกษาทุกระดับ เรียนรู้ที่จะเป็นเชฟมืออาชีพทั้งในด้านการทำอาหารคาวและ การทำขนมอบ โดยการแสดงเจตจำนงอย่างเป็นทางการในแนวทาง ปฏิบัติด้านการทำอาหารที่ปฏิบัติงานไปสู่การอาหารนานาชาติ

กลยุทธ์การตลาดและการขาย

การตลาด

- การตลาดดิจิทัล มุ่งเน้นการทำแคมเปญผ่านโซเชียลมีเดีย (ทั้งแบบธรรมชาติและจ่ายเงิน) เพื่อสร้างการรับรู้และ ดึงดูดการเข้าชมเว็บไซต์ พร้อมทั้งการทำ SEO (Search Engine Optimisation) เพื่อปรับปรุงอันดับการค้นหา สำหรับคำถามที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังมีการโฆษณาผ่าน แบนเนอร์และวิดีโอ การเขียนบล็อกหรือเนื้อหาทางการ ศึกษา และการร่วมมือกับอินฟลูเอนเซอร์ เว็บไซต์ใหม่จะ ถูกเปิดตัวเพื่อเสริมสร้างการปรากฏตัวทางดิจิทัลอีกด้วย
- การตลาดออฟไลน์ เพื่อเสริมสร้างการรับรู้ของแบรนด์ จะมีการเพิ่มการรายงานข่าวในสื่อต่างๆ โดยตั้งเป้า หมายที่จะได้รับการจัดทำบทความในนิตยสาร 3 ครั้งต่อ ไตรมาส มีการจัดการสัมมนาสื่อ 4 ครั้ง (ครึ่งละ 1 ครั้งต่อ ไตรมาส) และการส่งจดหมายข่าวรายเดือนให้กับศิษย์เก่า และพันธมิตรทางกิจกรรม การขยายเครือข่ายพันธมิตรจะ ช่วยสร้างการรับรู้ในฐานข้อมูลที่กว้างขึ้น นอกจากนี้ยังม ีการจัดการแข่งขันทำอาหารประจำปีและงานร่วมมือกับ พันธมิตรทางการตลาด
- การมีส่วนร่วมกับศิษย์เก่า จะมีการพัฒนาแผนการมี ส่วนร่วมที่มีโครงสร้างโดยตั้งเป้าที่จะมีการมีส่วนร่วมจาก ศิษย์เก่าร้อยละ 50 ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์และ การแนะนำที่ดีขึ้น
- การร่วมมือจัดกิจกรรมกับ Dusit Thani College เพื่อส่งเสริมหลักสูตรระยะยาวของ The Food School ให้เป็นตัวเลือกในการเรียนเฉพาะทางสำหรับนักศึกษา ชั้นปีสุดท้าย จะมีการจัดเวิร์กช็อปกับเชฟจาก Dusit Thani College และการจัดทัวร์แนะนำสถานที่เรียน 3 ครั้งต่อปีที่ The Food School เพื่อแนะนำหลักสูตร Japanese Cuisine และ Italian Cuisine

การขาย

- กิจกรรมการขาย จะมีการจัดงาน Open House ที่มีธีม 2 ครั้งต่อไตรมาส รวมถึงกิจกรรมการขายทั่วไปที่เปิดให้บุคคลทั่วไปเข้าชม 2 ครั้งต่อไตรมาส เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการขายจะมีการให้คำปรึกษาสวนตัว 2 ชั่วโมงทุกวันเสาร์
- กิจกรรมโรงเรียน งานแสดงสินค้า กิจกรรมที่สถานที่กลยุทธ์การเข้าถึงโรงเรียนจะรวมการเยี่ยมชมโรงเรียน 8 แห่งต่อเดือนเพื่อสร้างความสัมพันธ์และโปรโมตหลักสูตร รวมถึงการเข้าร่วมงานแสดงสินค้าหรือกิจกรรม 2-3 ครั้งต่อไตรมาส และจัดเวิร์กช็อปกับเซฟ 2 ครั้งต่อโรงเรียนทุกปีเพื่อกระตุ้นความสนใจ
- การสรรหานักศึกษาต่างชาติ เพื่อดึงดูดนักศึกษาต่างชาติ จะมีการจัดสัมมนาผ่านเว็บ 4 ครั้ง (ครึ่งละ 1 ครั้งต่อไตรมาส) เกี่ยวกับหัวข้อต่างๆ เช่น “อาชีพเซฟ” “นวัตกรรมด้านอาหาร” และ “การเป็นเซฟในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้” และจะมีการร่วมมือกับตัวแทนในลักษณะการจ่ายค่าคอมมิชชั่นเพื่อเสริมสร้างความพยายามในการสรรหานักศึกษา

2) Test Kitchen

เป็นส่วนหนึ่งของการมุ่งมั่นในการเติบโตทางธุรกิจและนวัตกรรมด้านการทำอาหาร โรงเรียนสอนทำอาหารกรุงเทพฯ สนับสนุนการฝึกฝนทักษะพื้นฐานและการพัฒนาที่เข้มข้นผ่านโปรแกรม Incubation ที่มีประสิทธิภาพ โดยได้รับคำแนะนำจากที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ โปรแกรมนี้ช่วยให้นักเรียนสามารถเปลี่ยนแนวคิดและไอเดียด้านอาหารให้กลายเป็นธุรกิจอาหารที่ทำงานได้จริง Test Kitchen ยังเปิดโอกาสให้เจ้าของร้านอาหารเข้าพื้นที่ครัวเพื่อดำเนินการร้านอาหารหรือทำงานเป็นคลาวด์คิทเชน (Cloud Kitchen) ตามต้องการ

สินค้าหรือบริการ

Test Kitchen สร้างสภาพแวดล้อมที่มีชีวิตชีวาและเป็นนวัตกรรมที่เปิดโอกาสให้นักเรียนและผู้เชี่ยวชาญได้ทดลองแนวคิดทางธุรกิจด้านอาหาร ภายในพื้นที่นี้มีพื้นที่หลักๆ สำหรับการสำรวจสามส่วน ได้แก่ ร้านกาแฟ ร้านอาหาร และเบเกอรี่ โดยเรามีการผลิตเบเกอรี่สำหรับธุรกิจ (B2B) ที่ยินดีสนับสนุนงานอีเวนต์สำหรับโรงแรม ร้านอาหาร และอื่นๆ นอกจากนี้ เรายังให้บริการเช่าครัวทั้งระยะสั้นและระยะยาวพร้อมบริการหลากหลาย การใช้พื้นที่ของโรงเรียนสามารถเหมาะกับการถ่ายภาพ การจัดโต๊ะอาหารของเซฟ หรือกิจกรรม R&D เราสนับสนุนให้คุณจัดงานของตัวเองโดยมีทีมงานของโรงเรียนคอยช่วยเหลือ นอกจากนี้ แกลเลอรีศิลปะของโรงเรียนยังเป็นสถานที่สำหรับแสดงผลงานศิลปินท้องถิ่น และยังมีการเวิร์กช็อปสำหรับเด็ก (อายุ 4-11 ปี) เพื่อพัฒนาทักษะการทำอาหารในสภาพแวดล้อมที่สนุกสนาน

- **ร้านกาแฟและเบเกอรี่** ที่ Test Kitchen โรงเรียนมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืนด้วยขนมอบที่ทำเองวัตถุดิบที่มาจากท้องถิ่น การทำคอมบูชะเอง และกาแฟที่บดสดใหม่
- **ครัว Incubator** ไม่ว่าจะเป็นการใช้งานระยะสั้นหรือระยะยาว พื้นที่ของเรามีความเหมาะสมสำหรับการวิจัยและพัฒนา การถ่ายภาพ การจัดโต๊ะเซฟ หรือโครงการทำอาหารต่างๆ ที่คุณต้องการทดลอง
- **แกลเลอรีศิลปะ** โรงเรียนขอเชิญศิลปินมาแสดงผลงานในพื้นที่ของโรงเรียนเอง ซึ่งเป็นเวทีที่ช่วยส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการแสดงออกทางศิลปะ
- **บริการ B2B** เพิ่มความพิเศษให้กับธุรกิจของคุณด้วยขนมอบคุณภาพระดับช่างฝีมือ ซึ่งจะจัดส่งให้คุณสดใหม่สำหรับการใช้งานในธุรกิจของคุณ
- **การเข้าพื้นที่จัดงาน** จัดงานที่ไม่เหมือนใคร เช่น งานบริษัท งานวันเกิด หรือการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ที่ The Test Kitchen โรงเรียนมีบริการอาหารและบริการต่างๆ เพื่อให้งานของคุณน่าจดจำ

1.2.2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก. บริษัท ดุลิต เอสเตท จำกัด

ดูลิต เอสเตท เป็นหน่วยธุรกิจเฉพาะที่มุ่งเน้นการพัฒนาสินทรัพย์ที่ให้ความรู้สึกถึงการบริการต้อนรับที่ยอดเยี่ยม ด้วยวิสัยทัศน์ที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ดูลิต เอสเตท ได้ใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญอันยาวนานของดูลิตด้านการให้บริการต้อนรับที่หรูหราเพื่อสร้างการพัฒนาที่อยู่อาศัยรูปแบบผสม (mixed-use) ที่โดดเด่น บริษัทมุ่งมั่นในการยกระดับคุณภาพชีวิต โดยบูรณาการบริการระดับโลกเข้ากับการใช้ชีวิตอย่างมีเป้าหมาย และนำเสนอโครงการที่รวมการบริการต้อนรับที่มีเสน่ห์ที่เป็นเอกลักษณ์ของดูลิตไว้

พันธกิจ : สร้างประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ที่โดดเด่นที่มีรากฐานมาจากการบริการต้อนรับที่มีเสน่ห์ สนับสนุนการใช้ชีวิตอย่างมีเป้าหมายและชุมชนที่ดีขึ้น

วิสัยทัศน์ : เพื่อเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่เป็นที่รู้จักว่ามีความมุ่งมั่นในการมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ให้ความรู้สึกถึงการบริการต้อนรับที่ไม่มีผู้ใดเสมอเหมือน ที่มีชุมชนที่ดีและสนับสนุนความเชื่อมโยงที่มีความหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต

สินค้าและบริการ

ดูลิต เอสเตท มุ่งมั่นในการพัฒนาและบริหารจัดการสินทรัพย์แบบผสมผสานระดับไฮเอนด์ ที่อยู่อาศัยที่หรูหราและโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความรู้สึกถึงการบริการต้อนรับ ดูลิต เอสเตท ก่อตั้งขึ้นหลังจากโครงการดูลิต เซ็นทรัล พาร์ค ซึ่งเป็นหนึ่งในการพัฒนาแบบผสมผสานที่โดดเด่นที่สุดของกรุงเทพฯ เพื่อเป็นหัวทอกในการริเริ่มด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของดูลิต ทำให้

แน่ใจได้ว่าการขยายงานของบริษัทจะก้าวไกลเกินกว่าการบริการต้อนรับไปสู่การพัฒนาสินทรัพย์ชั้นนำ

สิ่งสำคัญที่สุด เอสเตทให้ความสำคัญที่สุด คือการสร้างและการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยที่ร่วมกับแบรนด์ที่มีชื่อ (branded residences) การนำเสนอไลฟ์สไตล์ที่ยกระดับที่มีบริการต้อนรับระดับโลกแก่เจ้าของบ้าน บริษัทดำเนินงานผ่านหน่วยธุรกิจพิเศษเฉพาะที่ครอบคลุมถึงการออกแบบ การบริหารจัดการโครงการ การขายและการตลาด เพื่อให้มั่นใจว่าวิธีการจะราบรื่นตั้งแต่แนวคิดจนถึงการดำเนินการ โครงการแต่ละแห่งจะมีการสร้างอย่างพิถีพิถันเพื่อรักษาคุณภาพที่เป็นเอกลักษณ์ของดุสิตความเป็นเลิศด้านความสุนทรีย์ศาสตร์ และความมุ่งมั่นในการยกระดับประสบการณ์ของผู้อยู่อาศัย

ดุสิต เอสเตท ผสานความเชี่ยวชาญจากบริษัทในเครือที่หลากหลายของกลุ่มดุสิต รวมถึงการบริหารจัดการ การบริการต้อนรับ การบริการดูแลสุขภาพ และการบริหารจัดการสินทรัพย์เพื่อสร้างการนำเสนออสังหาริมทรัพย์ที่เน้นการบริการที่โดดเด่นที่เหนือกว่าการพัฒนาที่อยู่อาศัย แนวทางแบบองค์รวมนี้ทำให้บริษัทสามารถก้าวไปไกลกว่าการพัฒนาสินทรัพย์แบบดั้งเดิม โดยการดูแลสภาพแวดล้อมในการใช้ชีวิตจากประสบการณ์ ที่ซึ่งผู้อยู่อาศัยจะเพลิดเพลินกับบริการที่เหมือนโรงแรม การมีส่วนร่วมของชุมชน และการเข้าถึงการนำเสนอไลฟ์สไตล์ที่พิเศษสุด

ดุสิต เอสเตท ยังคงสร้างมาตรฐานใหม่ของอสังหาริมทรัพย์ที่หรูหราอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจถึงมูลค่าในระยะยาวสำหรับนักลงทุน เจ้าของบ้านและชุมชนต่างๆ จากการที่มีรากฐานที่แข็งแกร่งด้านการบริการต้อนรับและจุดเน้นด้านนวัตกรรมความยั่งยืนและความเป็นอยู่ที่ดี

กลยุทธ์การลงทุน

- 1) ใช้ประโยชน์จากแบรนด์ดุสิต
- 2) ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินปัจจุบันของดุสิตและทำให้มีมูลค่าสูงสุด
- 3) ทำให้พันธมิตรกลยุทธ์มีส่วนร่วมในการเติบโต

กลยุทธ์ดังกล่าวทำให้ดุสิต เอสเตท มีความได้เปรียบต่อการแข่งขันในตลาด และสามารถสร้างพื้นฐานที่แข็งแกร่ง เพื่อความสำเร็จในระยะยาวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- **การใช้ประโยชน์จากแบรนด์ดุสิต:** ใช้ประโยชน์จากชื่อเสียงที่แข็งแกร่งและความเชี่ยวชาญด้านการบริการต้อนรับของดุสิตเพื่อดึงดูดนักลงทุนและลูกค้าที่ชาญฉลาดที่แสวงหาประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์คุณภาพสูงที่ขับเคลื่อนด้วยบริการ ข้อเสนอการขายที่มีเอกลักษณ์เฉพาะของดุสิตคือการส่งมอบโครงการที่เน้นการใช้ชีวิตที่ให้ความรู้สึกถึงการบริการต้อนรับ

- **การเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์ (Asset Optimisation):** ทำให้มูลค่าของที่ดินและทรัพย์สินที่มีอยู่สูงสุดผ่านการพัฒนาขึ้นใหม่และการริเริ่มการวางตำแหน่งใหม่เพื่อให้มั่นใจถึงการเติบโตในระยะยาว และการทำให้ทรัพย์สินมีค่ามากขึ้น
- **ความเป็นพันธมิตรเชิงกลยุทธ์:** การร่วมมือกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียงต่างๆ เพื่อเสริมสมรรถนะด้านการพัฒนาขยายการเข้าถึงตลาด และเสริมสร้างการดำเนินโครงการ

แนวทางเชิงกลยุทธ์นี้ทำให้ดุสิต เอสเตท สามารถรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขัน ผลักดันให้เกิดการทำกำไร และสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งสำหรับความสำเร็จในระยะยาวในภูมิภาคนี้ อสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนา

การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์

ดุสิต เอสเตท สร้างความแตกต่างด้วยการผสมผสานการบริการต้อนรับที่โดดเด่น การออกแบบ และอสังหาริมทรัพย์ที่ขับเคลื่อนด้วยไลฟ์สไตล์ โดยใช้ประโยชน์จากความเป็นเลิศของมรดกของแบรนด์ดุสิตเพื่อสร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตอย่างไม่มีใครเหมือน ด้วยการบูรณาการบริการการต้อนรับระดับโลก เช่น เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก ชุดของใช้จำเป็นเพื่อการดูแลสุขภาพ การนำเสนอไลฟ์สไตล์ที่คัดสรรมาอย่างดีเข้ากับการพัฒนาที่อยู่อาศัยรูปแบบผสม (Mixed -Use) ทำให้ดุสิต เอสเตท ยกระดับการใช้ชีวิตประจำวันที่น่ารื่นรมย์จากการเป็นเจ้าของสินทรัพย์แบบดั้งเดิม การให้ความสำคัญกับการออกแบบ ทำให้แน่ใจได้ว่าแต่ละโครงการจะไม่เพียงแต่สวยงามโดดเด่นเท่านั้น แต่ยังได้รับการตกแต่งอย่างประณีตที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อรองรับไลฟ์สไตล์ที่ทันสมัย ที่รวมองค์ประกอบทางชีวภาพ โซลูชันด้านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการใช้ชีวิตนอกบ้าน-ในบ้านที่ราบรื่น ความมุ่งมั่นด้านคุณภาพที่เหนือชั้นกว่า ตั้งแต่มาตรฐานการก่อสร้างไปจนถึงวัสดุที่ใช้และคุณภาพฝีมือแรงงาน ดอกเบี้ยชื่อเสียงของ แบรนด์ในการส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่ให้ความรู้สึกถึงบริการที่เป็นที่ยอมรับของนักลงทุนและลูกค้าในอนาคตที่ชาญฉลาด

กลยุทธ์ของดุสิต เอสเตทในปี 2568 อนาคตที่กำหนดโดยการใช้ชีวิตอย่างมีเป้าหมาย

ดุสิต เอสเตท ได้มองไปข้างหน้าในปี 2568 โดยได้ตั้งเป้าที่จะขยายที่พักอาศัยที่ร่วมกับแบรนด์ที่มีชื่อ (branded residences) และยกระดับการวางตำแหน่งของแบรนด์ด้วยการนำเสนอโครงการที่อยู่อาศัยสุดหรูใหม่ในตลาดหลักภายในประเทศ ก้าวสำคัญของกลยุทธ์นี้คือ ดุสิต อจारा หัวหิน (Dusit Ajara Hua Hin) ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยที่หรูหราแนวราบหลากหลายรุ่นที่ได้เปิดตัวในเดือนมีนาคม 2568 โดยมีดุสิต เอสเตท เป็นผู้พัฒนาโครงการ การพัฒนานี้รวมการใช้ชีวิตที่ให้ความรู้สึกถึงการบริการการต้อนรับที่เป็นเอกลักษณ์ของดุสิต การนำเสนอการออกแบบที่เน้นการดูแลสุขภาพ บริการไลฟ์สไตล์ที่คัดสรรมา

อย่างดี และพื้นที่ที่มีสร้างขึ้นอย่างพิถีพิถันที่ผ่านการคิดอย่างรอบคอบที่รองรับหลายเจนเนอเรชัน

ดุสิต เอสเตท ให้ความสำคัญอย่างมากในเรื่องการสร้าง ความแข็งแกร่งและเพิ่มประสิทธิภาพของทรัพย์สินที่เป็นเจ้าของ โดยการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่มีอยู่ของดุสิตและของ DREIT (กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี) ทำให้มั่นใจว่าการใช้ที่ดินจะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีผลตอบแทนการลงทุนที่ดีที่สุด และเปิดโอกาสในการเติบโต โดยผ่านการพัฒนาเชิงกลยุทธ์ใหม่ เพื่อทำให้ข้อเสนอมีความแตกต่าง บริษัทจะผสานความคิดริเริ่มที่ขับเคลื่อนด้วยวัตถุประสงค์และเน้นเรื่องความเป็นอยู่ที่ดี รวมถึงโซลูชันการใช้ชีวิตที่หลากหลายเจนเนอเรชัน โปรแกรมการดูแลสุขภาพ และการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนที่ส่งเสริมความเป็นเจ้าของที่แข็งแกร่ง

ดุสิต เอสเตท ยังคงมุ่งมั่นในกำหนดอนาคตของอสังหาริมทรัพย์ที่หรูหราโดยผ่านการใช้ชีวิตที่สง่างามที่เน้นบริการ บริษัทกำลังกำหนดนิยามใหม่ของความหรูหรา ด้วยการพัฒนาที่ออกแบบมาอย่างพิถีพิถัน ที่สร้างแรงบันดาลใจและเพิ่มคุณค่าให้กับชีวิตของทั้งผู้อยู่อาศัยและชุมชนด้วยการใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญ มรดกของแบรนด์ และความเชื่อมั่นของลูกค้าของดุสิต

ข. โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Project)

ลักษณะธุรกิจหรือบริการ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (mixed-use) เป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยประกอบด้วย โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ แห่งใหม่ อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน ภายใต้ชื่อโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) พัฒนาขึ้นภายใต้แนวคิด “ที่นี่...กรุงเทพฯ (Here for Bangkok)” มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 46,000 ล้านบาท โดยโครงการนี้จะตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งบริษัทได้เช่ามาจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์มีขนาดที่ดิน 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา ณ บริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 ระยะเวลาการเช่า 30 ปี โดยบริษัทมีสิทธิต่ออายุอีก 30 ปี เมื่อครบอายุ (รวม 60 ปี)

โครงการอสังหาริมทรัพย์นี้เป็นโครงการที่สะท้อนทิศทางการขยายระยะยาวในการขยายธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลักของดุสิตในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมาได้อย่างสมบูรณ์แบบ เมื่อโครงการแล้วเสร็จ โครงการนี้จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับแหล่งรายได้ของบริษัท รวมถึงส่งเสริมจุดยืนและตำแหน่งของแบรนด์ดุสิตอีกด้วย โครงการดังกล่าวตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร และเชื่อมต่อสถานที่สำคัญต่างๆ ในกรุงเทพมหานครได้ด้วยการเดินทางโดยรถไฟฟ้า BTS และ MRT โดยโครงการนี้ได้ให้ความสำคัญกับ

การอนุรักษ์วัฒนธรรมและเอกลักษณ์ความเป็นไทย กลิ่นอายของความเป็นดุสิตธานี และใช้ศักยภาพของทำเลที่ตั้งและบริเวณใกล้เคียงอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ การสรรค์สร้างอันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค คือการมีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ที่ชั้นบนสุดของโพเดียม (12,000 ตารางเมตร) โดยตั้งอยู่ระหว่างอาคารหลัก 3 อาคาร และเชื่อมต่อกับสวนลุมพินี ซึ่งตั้งอยู่อีกฝั่งของถนนพระราม 4 หรือที่เรียกได้ว่าเป็นปอดของกรุงเทพมหานคร บริษัทมั่นใจว่าโครงการนี้จะกลายเป็นสัญลักษณ์แห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร ต่อเนื่องจากดุสิตธานีที่ได้สร้างประวัติศาสตร์มากกว่าครึ่งศตวรรษที่ผ่านมา

บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีอย่างต่อเนื่องจากการขายพื้นที่ในโครงการดุสิต เรสซิเดนซ์ (Dusit Residences) โดยภายหลังจากสถานการณ์ COVID-19 ในปี 2567 สัดส่วนของลูกค้าระหว่างผู้ซื้อชาวไทยกับผู้ซื้อชาวต่างชาติเป็นสัดส่วนร้อยละ 80:20 โดย ณ สิ้นปี 2567 บริษัทประสบความสำเร็จในการขายพื้นที่ประมาณร้อยละ 85 ของโครงการดุสิต เรสซิเดนซ์ (Dusit Residences)

อาคารที่พักอาศัยแห่งนี้ แบ่งออกเป็น 2 สัฟวิ่งคอนเซ็ปต์ คือ

- ดุสิต พาร์คไซด์ (Dusit Parkside) จำนวน 246 ยูนิต อยู่ระหว่างชั้นที่ 9-29 ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 55-115 ตารางเมตร เป็นดีไซน์แบบร่วมสมัย ให้ความสำคัญส่วนตัวสูง มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีอายุระหว่าง 30-45 ปี ชื่นชอบไลฟ์สไตล์คนเมือง หรือครอบครัวขนาดเล็ก รวมไปถึงนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่ต้องการซื้อสินค้าคุณภาพสูง อยู่ในทำเลพรีเมียม
- ดุสิต เรสซิเดนซ์ (Dusit Residences) จำนวน 160 ยูนิต อยู่ระหว่างชั้นที่ 30-69 ขนาดตั้งแต่ 120- 900 ตารางเมตร ดีไซน์หรู ประณีต เน้นความคลาสสิก มีโถงลิฟท์ส่วนตัว และมีพื้นที่ใช้สอยกว้างเสมือนอาศัยในบ้านหลังใหญ่ ตกแต่งด้วยเครื่องเรือนสไตล์เอเชียร่วมสมัยแต่แฝงความเป็นไทย มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีอายุระหว่าง 40-65 ปี ชื่นชอบการอยู่อาศัยสไตล์หรูคลาสสิกเป็นครอบครัว แต่ชอบความเป็นส่วนตัว มีกำลังซื้อสูง รวมไปถึงกลุ่มลูกค้าที่ตั้งใจซื้อความเป็นดุสิตธานี มาเป็นเวลานาน

ในส่วนของการก่อสร้าง โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คได้เปิดเฟสแรกของโครงการ คือ โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ (soft opening) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 และได้ส่งมอบพื้นที่อาคารศูนย์การค้าให้แก่บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (บริษัทร่วมทุนที่ดำเนินการพัฒนาศูนย์การค้า) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในส่วนของโครงสร้างอาคาร (super-structure) ของอาคารสำนักงานได้ก่อสร้างถึงชั้น L44 และส่วนของอาคารที่พักอาศัยแล้วเสร็จถึงชั้น L34 อาคาร

สำนักงานและศูนย์การค้า คาดว่าจะเปิดในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 และจะเริ่มทยอยโอนอาคารที่พักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568

บริษัทวางเป้าหมายการขายในปี 2568 คิดเป็นร้อยละ 95 ของพื้นที่ขาย

ค. โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียม The Hampton Sriracha by Origin and Dusit

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียม The Hampton Sriracha by Origin and Dusit เป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ผ่านบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 มีทุนจดทะเบียน 320 ล้านบาท โดยโครงการคอนโดมิเนียมนี้ตั้งอยู่บน ใจกลางเมืองศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พัฒนาคอนโดมิเนียมเพื่อขายในบริเวณใจกลางเมือง ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ภายใต้ชื่อ “เดอะ แฮมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิ้น แอนด์ ดุสิต” (The Hampton Sriracha by Origin and Dusit) บนที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา พัฒนาเป็นอาคารสูง 26 ชั้น จำนวน 468 ยูนิต และ 3 ร้านค้า มูลค่าโครงการประมาณ 1,400 ล้านบาท ในด้านการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายและโอนห้องชุดที่เหลืออยู่

การตลาดและการแข่งขัน

1) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เน้นเรื่องทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในบริเวณตรงข้ามตึกคอม ใจกลางเมือง ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งอยู่ในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมีระยะทางห่างจาก สถานีรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน สถานีศรีราชาเพียง 12 นาที และอยู่ห่างจากท่าเรือแหลมฉบังเพียง 10 กิโลเมตร

ทั้งนี้ ศรีราชา ถือเป็นทำเลที่มีศักยภาพที่สุดอีกแห่งหนึ่งใน EEC เนื่องจากมีทั้งนิคมอุตสาหกรรมดั้งเดิม เช่น นิคมอุตสาหกรรม แหลมฉบัง และนิคมอุตสาหกรรมที่กำลังจะพัฒนาขึ้นใหม่อีกจำนวนมาก อยู่ใกล้แหล่งโลจิสติกส์ระหว่างประเทศที่กำลังจะพัฒนาขึ้นอย่างท่าเรือแหลมฉบังเฟส 3 รวมถึงยังเป็นที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล หรือ ดิจิทัล พาร์ค ไทยแลนด์ ซึ่งเป็นเมกะโปรเจกต์และแลนด์มาร์คใหม่ของ บริษัทด้านเทคโนโลยีและสตาร์ทอัพในไทยและภูมิภาคบนพื้นที่กว่า 700 ไร่

กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มผู้บริหาร ผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว ตลอดจนชาวต่างชาติ ที่เข้ามาลงทุนและทำงานในพื้นที่ และคนที่ต้องการลงทุนใน คอนโดมิเนียม

กลยุทธ์ในการลงทุน

ขยายการลงทุนไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สอดคล้องกับ ธุรกิจหลัก ซึ่งสร้างความสมดุลในการเกิดรายได้ และผลตอบแทน ในระยะเวลายั่งยืน อีกทั้งมองเห็นโอกาสและศักยภาพการเติบโต ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ EEC ซึ่งเป็นจุดยุทธศาสตร์ที่รัฐบาลสนับสนุน

2) สภาพการแข่งขัน

จากการวิเคราะห์สภาพตลาดและการแข่งขันในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยพบว่า ในปี 2567 มีความเสี่ยงจากปัจจัยการเติบโตของ เศรษฐกิจภายในประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายของตลาดที่อยู่อาศัย อีกทั้งแนวโน้มการลงทุนยังคงอยู่ในอัตราต่ำ นอกจากนี้ แรงกดดันจากอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัยที่มากเกินไป เป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มปรับขึ้นได้ยากยิ่งขึ้น

1.2.2.4 ธุรกิจอาหาร

ก. บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด

จากความตั้งใจที่จะสร้างธุรกิจใหม่ให้กับกลุ่มดุสิตธานีเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงออกจากธุรกิจโรงแรม และเป็นการเพิ่มช่องทางในการทำธุรกิจในอุตสาหกรรมอาหารซึ่งเป็นอุตสาหกรรมหลักของประเทศ บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด จึงได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 713 ล้านบาท ซึ่งจะใช้เป็นบริษัทแม่ในการลงทุนในธุรกิจอาหารต่างๆ

วิสัยทัศน์ นำอาหารเอเชียสู่สากล (Bring ASIAN FOOD to the world)

เป้าหมาย เพื่ก้าวขึ้นเป็นผู้มีระดับภูมิภาคในการบริหารจัดการอาหารเอเชียเพื่อนำผลิตภัณฑ์ชั้นนำมอบแก่ผู้บริโภคทั่วโลกผ่านระบบการจัดการโลจิสติกส์ที่ครบวงจร (To be the regional leader in providing Asian foods across multi-layer supply chains, bringing consumers exceptional gourmet products globally.)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- การจัดหาผลิตภัณฑ์อาหารแบบครบวงจร: มุ่งเน้นหลักปฏิบัติในการมอบผลิตภัณฑ์ที่ส่งตรงจากฟาร์มถึงโต๊ะอาหาร รวมถึงการทำสัญญาซื้อขายข้าวออร์แกนิกเพื่อสนับสนุนชุมชนและเกษตรกรท้องถิ่น และเพื่อยกระดับคุณภาพอาหารให้แก่ลูกค้าของโรงแรมดุสิตธานี
- ประกอบธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ โดยการจัดจำหน่ายสินค้าสู่เครือข่ายแฟรนไชส์ “Bonjour”

(จำนวน 99 ร้าน ทั่วประเทศไทย เวียดนาม และจีน) และธุรกิจอื่นๆ

- บริการด้านการจัดเลี้ยงสำหรับโรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย เวียดนาม ฮองกงและกัมพูชา ซึ่งปัจจุบันให้บริการอาหารมากกว่า 42,000 มื้อต่อวัน
- มุ่งเน้นด้านนวัตกรรมอาหาร: พัฒนารูปแบบธุรกิจใหม่ ที่เน้นแนวทางที่ยั่งยืนและนวัตกรรมที่ทันสมัยพร้อมเสิร์ฟในรูปแบบอาหารปรุงสุกพร้อมรับประทาน (ready to eat) และอาหารสำเร็จรูปพร้อมปรุง (ready to cook) เพื่อเป็นโซลูชันด้านอาหารสำหรับภาค B2C และ B2B

ในปี 2565 ดุลิต ฟู้ดส์ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเป็น 1,010 ล้านบาท เพื่อผลักดันการเติบโตด้วยการเข้าซื้อกิจการต่างๆ โดยดูลิต ฟู้ดส์ยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอประสบการณ์ด้านอาหารเอเชียที่มีเอกลักษณ์และก้าวขึ้นเป็นผู้ให้บริการโซลูชันอาหารชั้นนำสำหรับกลุ่มโรงแรม ร้านอาหาร และธุรกิจจัดเลี้ยง (Hotel, Restaurant, Catering - HoReCa)

การลงทุนที่ผ่านมา

ในปี 2561 ได้ลงทุนในบริษัท เอ็นอาร์ อินสแตนซ์ โปรดิวซ์ จำกัด ("NRF") ซึ่งต่อมาแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2562 เป็นบริษัทผู้ผลิตและจัดจำหน่ายอาหารสำเร็จรูป ซอสปรุงรส และส่งออกไปต่างประเทศ โดย ดุลิต ฟู้ดส์ลงทุนร้อยละ 4.99 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ NRF ซึ่งต่อมาในเดือนมกราคม 2565 ดุลิต ฟู้ดส์ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญใน NRF ทั้งหมด จำนวน 70,736,353 หุ้น หรือร้อยละ 4.99 ของหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ NRF ส่งผลให้ปัจจุบัน ดุลิต ฟู้ดส์ มิได้เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท NRF แล้ว

ในปี 2561 ได้ก่อตั้ง บริษัท ดุลิต กูร์เมต์ จำกัด ซึ่งทำธุรกิจเป็นศูนย์กลางการจัดหาอาหาร (Food Sourcing Hub) ต่อมา บริษัท ดุลิต กูร์เมต์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ดุลิต กาสโทร จำกัด

ในปี 2562 ได้เข้าซื้อหุ้นครั้งแรกร้อยละ 51 ในบริษัท เอ็บบ็อคัวร์ เคเทอร์ริง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม (Catering) ให้แก่โรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย และในเดือนมกราคม 2563 ได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 19 ทำให้ปัจจุบันบริษัท ดุลิต ฟู้ดส์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอ็บบ็อคัวร์ เคเทอร์ริง จำกัด เป็นร้อยละ 70.00 ตามสัญญาซื้อขายหุ้น ต่อมา ในปี 2563 บริษัท เอ็บบ็อคัวร์ เคเทอร์ริง จำกัด ได้เข้าลงทุนในกลุ่มบริษัท เดอะ เคเทอร์เรอร์ส

จำกัด ("เคเทอร์เรอร์ส") (เดิมชื่อ เดอะ เคเทอร์เรอร์ส จอยท์ สต็อค คอมพานี) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม (Catering) ให้แก่โรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย เวียดนาม ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด

ในปี 2565 ดุลิต ฟู้ดส์ เข้าซื้อหุ้นร้อยละ 55 ในกลุ่มธุรกิจเบเกอรี่แบรนด์ Bonjour ได้แก่ บริษัท บองซู จำกัด บริษัท พอร์ตรอยัล จำกัด และ BAKEIP Limited โดยจัดตั้งบริษัทโฮลดิ้งชื่อ บริษัท บองซู เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด นอกจากนี้ ดุลิต ฟู้ดส์ ยังถือหุ้นร้อยละ 55 ใน Baujour International Co Limited ซึ่งเป็นบริษัทข้ามชาติที่จัดตั้งขึ้นในฮ่องกงเพื่อการเติบโตนอกประเทศไทย และในปี 2567 บริษัท ดุลิต ฟู้ดส์ จำกัดได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 15 ทำให้ปัจจุบันบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 70 ตามสัญญาซื้อขายหุ้น

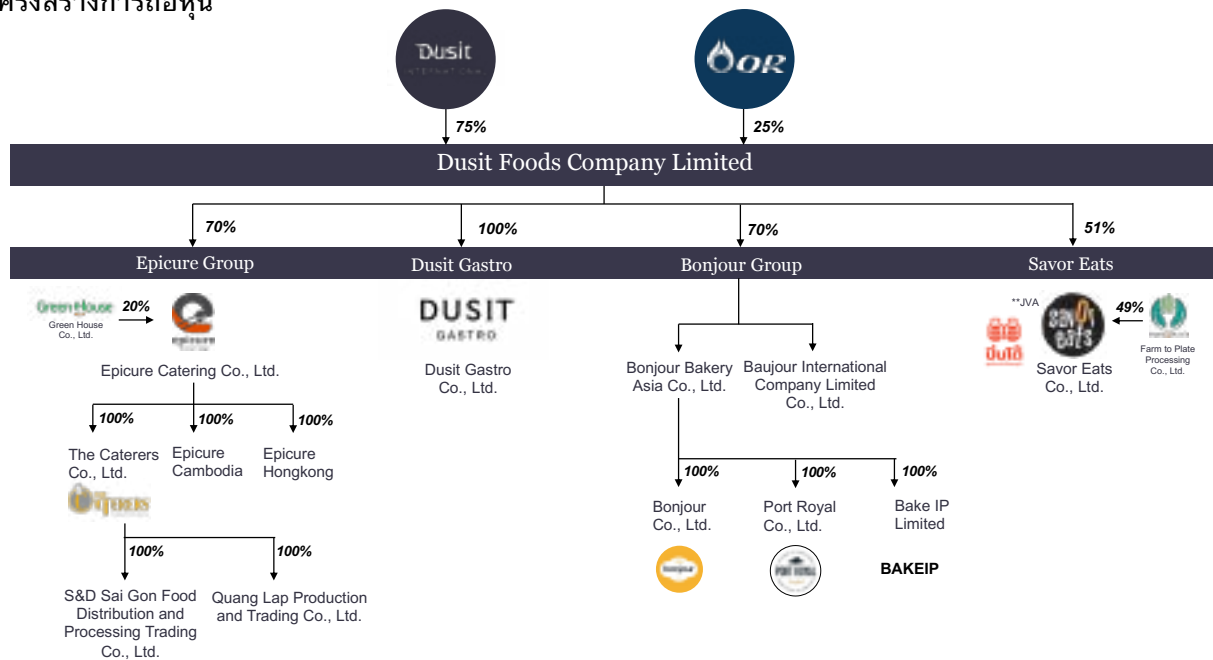
ในปี 2565 ดุลิต ฟู้ดส์ จับมือเป็นพันธมิตรกับ บริษัท มอดูลัส เวนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) ("OR") โดย ดุลิต ฟู้ดส์ ขายหุ้นร้อยละ 25 ให้กับบริษัท มอดูลัส เวนเจอร์ จำกัด

ในปี 2565 ดุลิต กูร์เมต์ ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็น ดุลิต กาสโทร เพื่อสร้างเอกลักษณ์ที่แตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และข้อเสนอ โดยดูลิตกาสโทรให้บริการจัดหาอาหารและฟู้ดโซลูชันแบบครบวงจรสำหรับธุรกิจ B2B และให้บริการการออกแบบและผลิตผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ตามความต้องการของลูกค้ารวมถึงอาหารว่างสำหรับลูกค้าในกลุ่มธุรกิจ HoReCa ซึ่งดูลิตกาสโทรเป็นบริษัทย่อยเพียงแห่งเดียวที่ดูลิตฟู้ดส์เป็นเจ้าของ โดยถือหุ้นร้อยละ 100

ในปี 2566 ดุลิต ฟู้ดส์ ได้ร่วมมือกับบริษัท ฟาร์ม ทุ เฟลต โปรเซสซิง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอาหารที่มีชื่อเสียง ก่อตั้งบริษัท เซเวอร์ อีทส์ จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ เพื่อปฏิวัติวงการอาหารและเครื่องดื่มโดยนำเสนอโซลูชันที่ยั่งยืนประกอบด้วยบริการพิเศษ ประสบการณ์สุดพิเศษ และเมนูที่รังสรรค์โดยเชฟผู้เชี่ยวชาญ

ในปี 2567 ดุลิต ฟู้ดส์ ได้ร่วมมือกับบริษัท กรีนเฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการจัดเลี้ยงในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งกรีนเฮาส์ได้เข้ามาร่วมลงทุนในบริษัท เอ็บบ็อคัวร์ เคเทอร์ริง จำกัด โดยถือหุ้นเป็นสัดส่วนน้อย ซึ่งความร่วมมือครั้งนี้มีจุดประสงค์เพื่อสนับสนุนการเติบโตและขยายการให้บริการของบริษัท เอ็บบ็อคัวร์ เคเทอร์ริง จำกัด

โครงสร้างการถือหุ้น



กลยุทธ์ในการลงทุน

- 1) มุ่งเน้นธุรกิจอาหารที่สามารถขยายตลาดได้ มองหาธุรกิจที่มีศักยภาพในการขยายไปสู่กลุ่มตลาดใหม่หรือภูมิภาคหลัก เพื่อเพิ่มการเติบโตในระยะยาว
- 2) แสวงหาความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ ลงทุนในบริษัทที่สามารถสร้างความร่วมมือกับ ดุสิต ฟู้ดส์ ทั้งในด้านการค้าและทรัพยากรเพื่อสร้างการเติบโตแบบก้าวกระโดดสำหรับทั้งสองฝ่าย
- 3) สอดคล้องกับค่านิยมหลัก: ให้ความสำคัญกับบริษัทที่มีค่านิยมที่สอดคล้องกับ ดุสิต ฟู้ดส์ เป็นอันดับแรกๆ (Be Natural, Be Organic, Be Healthy, and Support Local Communities) เพื่อสร้างผลกระทบอันดีต่อเศรษฐกิจและเสริมสร้างเอกลักษณ์ของแบรนด์

ข. บริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด

สินค้าและบริการ

ท่ามกลางประสบการณ์อันเชี่ยวชาญกว่า 70 ปีในธุรกิจโรงแรมชั้นนำและการบริการของกลุ่มดุสิตธานี อย่างไรก็ตาม เรายังพบความท้าทายในส่วนของการจัดหาสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานในส่วนของโรงแรมและกลุ่มบริษัทในเครือ จึงได้จัดตั้ง บริษัท ดุสิต กรุเมต จำกัด ขึ้นในปี 2561 ด้วยแนวคิด "farm-to-fork" โดยมีเป้าหมายเพื่อเป็นผู้ให้บริการด้านอาหารที่น่าเชื่อถือและยั่งยืนของกลุ่มดุสิตธานี ตอบโจทย์ความท้าทายที่เกิดขึ้นและเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงแบบต่อยอดจากธุรกิจโรงแรม ซึ่งช่วยยกระดับสุขภาวะของแขก รวมถึงทำให้แบรนด์ดุสิตแตกต่างจากผู้ให้บริการอื่นๆ

ในปี 2565 บริษัทได้มีการรีแบรนด์เป็น บริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด ("กาสโทร") พร้อมกับวิสัยทัศน์ "To be Your Top-of-Mind

Culinary Partner" ที่ชัดเจนยิ่งขึ้น เพื่อดำเนินธุรกิจเป็นศูนย์กลางจัดหาอาหารและฟู้ดโซลูชันแบบครบวงจร โดยมีการขยายตลาดการให้บริการไปสู่โรงแรมนอกเครือดุสิต กลุ่มลูกค้า B2B และกลุ่มธุรกิจ HoReCa รวมถึงผู้ประกอบการร้านอาหารและคาเฟ่

ผลิตภัณฑ์และบริการของกาสโทร ครอบคลุมตั้งแต่ผลิตภัณฑ์ประเภทเบเกอรี่แช่แข็ง เบเกอรี่อบสด ของหวาน เค้ก เครื่องแกง ซอสปรุงรส ผลิตภัณฑ์ออร์แกนิก เช่น ข้าวและมะพร้าวอ่อน น้ำแร่ ชุดอาหารว่างใส่กล่อง (snack box) อาหารพร้อมรับประทาน และผลิตภัณฑ์ตามฤดูกาล เช่น กระเช้าของขวัญปีใหม่ไทยและจีน ขนมไหว้พระจันทร์ ของขวัญคริสมาสต์ นอกจากนี้ กาสโทรยังมอบบริการแบบครบวงจร (One-Stop Service) ตั้งแต่การพัฒนาผลิตภัณฑ์ตามความต้องการของลูกค้า การออกแบบบรรจุภัณฑ์ การให้คำปรึกษาด้านธุรกิจ ไปจนถึงบริการอบและจัดส่งสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการให้บริการแบบครบวงจรในธุรกิจเบเกอรี่และอาหารพร้อมรับประทานนี้ ไม่เพียงแต่ช่วยสร้างความแตกต่างและความได้เปรียบในการแข่งขัน แต่ยังเป็นกุญแจสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว

ในปี 2567 ดุสิต กาสโทร มีการเติบโตของรายได้เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยความสำเร็จหลักเกิดจากปัจจัยสำคัญดังต่อไปนี้

- การสร้างการรับรู้แบรนด์ ผ่านการเข้าร่วมงานแสดงสินค้า THAIFEX และกิจกรรมประชาสัมพันธ์ต่างๆ เพื่อเพิ่มการรับรู้และขยายฐานลูกค้า

- การขยายฐานลูกค้ากลุ่มบริษัทขนาดใหญ่ (Big Corporate) ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์ตามฤดูกาลเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในด้านสินค้าและบริการที่หลากหลาย
- การขยายตัวสู่ตลาดต่างประเทศ โดยเจรจากับผู้ค้าส่งและค้าปลีกในตลาดประเทศจีนและประเทศญี่ปุ่น เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและขยายการเข้าถึงผู้บริโภคในระดับสากล
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์ เปิดตัว ข้าวเกรียบอออร์แกนิก 3 รสชาติไทย ได้แก่ ต้มยำ มัสมัน และลาบ โดยเลือกใช้วัตถุดิบจากผู้ประกอบการไทย เพื่อตอบโจทย์เทรนด์อาหารเพื่อสุขภาพและความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่
- การเติบโตของทีมงาน เสริมสร้างทีมผู้เชี่ยวชาญด้านการขาย เพื่อรองรับการขยายตัวของตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน

กลุ่มเป้าหมาย

- กลุ่มโรงแรมดุสิต และบริษัทในเครือดุสิต
- เจ้าของธุรกิจด้านโรงแรม ร้านอาหาร และธุรกิจจัดเลี้ยง (HoReCa) รวมถึงร้านค้าแฟรนไชส์และคาเฟ่
- เจ้าของธุรกิจบริการด้านอาหาร ผู้ค้าปลีก และผู้ค้าส่ง
- กลุ่มลูกค้าธนาคาร Corporate banking และองค์กรต่างๆ
- กลุ่มผู้จัดจำหน่ายและผู้ค้าปลีกอาหารในตลาดต่างประเทศ เช่น จีน ญี่ปุ่น

กลยุทธ์สำหรับปี 2568

- 1) รักษาฐานลูกค้าเดิมและขยายสู่ตลาดใหม่
 - เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างฐานลูกค้าเดิมผ่านบริการที่สามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการและการรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้าเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุง
 - ศึกษาและวิจัยตลาดปัจจุบันและตลาดที่มีศักยภาพใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสเข้าถึงด้วยแคมเปญการตลาดเชิงกลยุทธ์
- 2) การพัฒนาและยกระดับผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการสร้างแบรนด์
 - ลงทุนในการวิจัยและพัฒนาสินค้าเพื่อที่จะก้าวขึ้นเป็นผู้นำเทรนด์ด้านอาหารและการตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค
 - สร้างความร่วมมือกับเชฟและผู้เชี่ยวชาญด้านอาหารเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและเมนูใหม่ๆ โดยเฉพาะ
 - พัฒนาแบรนด์ใหม่เพื่อขยายฐานตลาดและเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน
- 3) ความร่วมมือเชิงกลยุทธ์
 - สร้างความร่วมมือทางกลยุทธ์กับบริษัทชั้นนำเพื่อเพิ่มการเข้าถึงของสินค้าแก่ผู้บริโภค
 - สำรวจโอกาสในการร่วมลงทุนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกับผู้นำในอุตสาหกรรม

- 4) การขยายธุรกิจในตลาดต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศที่มีเครือข่ายของโรงแรมดุสิต
 - ศึกษาศักยภาพของตลาดต่างประเทศเพื่อปรับสินค้าให้เข้ากับความต้องการของแต่ละพื้นที่
 - ใช้ประโยชน์จากการมีเครือข่ายของโรงแรมดุสิตเป็นเส้นทางในการเข้าถึงตลาด รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าในตลาดต่างประเทศ
- 5) ประสิทธิภาพการดำเนินงานและการลดต้นทุน
 - บริหารจัดการด้าน supply chain ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งน้อยที่สุด
 - ใช้แนวทางปฏิบัติที่ยั่งยืนในส่วนการผลิตเพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมและต้นทุน
 - สำรวจหาบรรพบุรุษที่ราคาคุ้มค่าและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- 6) ส่งเสริมความคิดริเริ่มตามหลักความยั่งยืน
 - นำหลักความยั่งยืนมาปรับใช้ในกระบวนการผลิตเพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของผู้บริโภค
 - สื่อสารความพยายามด้านความยั่งยืนเพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของแบรนด์
- 7) การพัฒนาความสามารถและความเป็นอยู่ของพนักงาน
 - จัดสรรโครงการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาทักษะและความรู้
 - คำนึงถึงสุขภาพของพนักงานเป็นหลักเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถทำให้พนักงานเกิดแรงบันดาลใจและสามารถสร้างผลประกอบการที่ดี
- 8) การตลาดดิจิทัลและการสื่อสาร โดยการพัฒนาช่องทางโซเชียลมีเดียเพื่อเพิ่มช่องทางการสื่อสาร สร้างการรับรู้แบรนด์ และมีส่วนร่วมกับกลุ่มลูกค้า

สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันภายในตลาดประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการของกาสิโนมีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยมีบริษัทค้าปลีกขนาดใหญ่ เช่น Makro หรือ BigC ที่ครองพื้นที่ตลาดภายในประเทศและเป็นคู่แข่งโดยตรง รวมถึงหากพิจารณาแบรนด์ขนาดใหญ่แยกแต่ละประเภทสินค้า เช่น Delifrance, Art of Baking, Maison Jean Philippe ที่ผลิตและส่งออกเบเกอรี่แช่แข็งและอบสด Blue Elephant สำหรับประเภทซอส หรือเครื่องแกงจากอินเดีย ซึ่งเป็นแบรนด์ที่ครองพื้นที่ตลาดในไทยเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม ดุลิต กาสิโน ยังคงเป็นแบรนด์ที่สามารถแข่งขันในตลาดได้ด้วยการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่ง โดยการนำเสนอการเป็นผู้ให้บริการแบบครบวงจร (one-stop services) ของลูกค้าและพาร์ทเนอร์โดยนอกจากสินค้าที่มีคุณภาพและหลากหลายเรายังนำเสนอบริการที่แตกต่างและครบครันตั้งแต่กระบวนการอบสด การขนส่ง การออกแบบสินค้าและบรรจุภัณฑ์ตามความต้องการ จนถึงบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจที่จะเข้ามาช่วยเหลือมูลค่าให้แบรนด์ รวมถึงเป็นจุดแข็งให้สินค้าของกาสิโนโดดเด่นและแตกต่างจากผู้ค้าปลีกและผู้ให้บริการรายอื่นๆ

นโยบายความยั่งยืน

กาสิโนมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

- 1) สนับสนุนเกษตรกรท้องถิ่น ดำเนินนโยบายจัดหาวัตถุดิบอย่างยั่งยืน โดยการรับซื้อข้าวอินทรีย์โดยตรงจากเกษตรกรในจังหวัดศรีสะเกษและสุรินทร์ ซึ่งเป็นแหล่งผลิตข้าวคุณภาพของประเทศไทย เพื่อส่งเสริมรายได้และพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนเกษตรกรรมในท้องถิ่น ควบคู่ไปกับการนำวัตถุดิบที่มีคุณภาพสูงและปลอดภัยมาใช้ในเครือโรงแรมดุสิต
- 2) การลดขยะพลาสติก มุ่งมั่นลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-Use Plastic) ภายในเครือโรงแรมดุสิต ผ่านการพัฒนาผ้าอ้อมแบรนด์ Dusit ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเน้นบรรจุภัณฑ์ที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ลดปริมาณขยะพลาสติกที่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติ และสอดคล้องกับแนวทางความยั่งยืนระดับสากล
- 3) การจัดหาและพัฒนาผลิตภัณฑ์ยั่งยืน มุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมอัตลักษณ์อาหารไทย โดยเปิดตัว ข้าวเกรียบออแกนิกส์ ที่ผลิตจากวัตถุดิบธรรมชาติ นอกจากจะเป็นทางเลือกของว่างที่ดีต่อสุขภาพแล้ว ยังช่วยสนับสนุนเกษตรกรท้องถิ่น
- 4) การลดปริมาณขยะ ด้วยการวางแผนการผลิตตามคำสั่งซื้อ เพื่อช่วยลดการสูญเสียอาหารจากการผลิตเกินความต้องการ มุ่งเน้นการบริหารจัดการวัตถุดิบอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ยังช่วยส่งเสริมแนวคิดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า
- 5) การมีส่วนร่วมกับสังคม สนับสนุนชมรมเบเกอร์กว่า 4,200 ชิ้นสำหรับกิจกรรม “เดิน - วิ่งการกุศล” ของมูลนิธิก้าวด้วยธรรม จัดขึ้นที่ลานคนเมือง เพื่อสนับสนุนการระดมทุนสำหรับโรงพยาบาลท้องถิ่น โดยมีผู้เข้าร่วมงานประมาณ 5,000 คน

ค. บริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด

สินค้าและบริการ

บริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด (“ECC”) เป็นผู้ให้บริการด้านอาหาร (Catering) ที่เชี่ยวชาญในภาคการศึกษา ครอบคลุมประเทศไทย เวียดนาม กัมพูชา และฮ่องกง

ECC ได้รับการยอมรับว่าเป็นผู้นำที่โดดเด่นในการให้บริการด้านอาหาร จัดเลี้ยง สำหรับกลุ่มโรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย และเวียดนาม ปัจจุบัน บริษัทฯ ให้บริการแก่สถาบันการศึกษาชั้นนำ 33 แห่งในประเทศไทย ด้วยความมุ่งมั่นในการให้บริการที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในตลาดนี้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ

ในเวียดนาม ECC ดำเนินงานผ่านบริษัทในเครือชื่อ “The Caterers” ซึ่งให้บริการด้านอาหารสำหรับโรงเรียนนานาชาติ และโรงเรียนสองภาษา 42 แห่ง ครอบคลุมทั่วประเทศ และมีฐานการดำเนินงานที่แข็งแกร่งในโฮจิมินห์ซิตี้ มากไปกว่านั้น The Caterers ยังเป็นบริษัทเพียงรายเดียวที่มีครัวกลางที่ได้

รับการรับรองมาตรฐาน ISO (2024) และสามารถผลิตอาหารได้ถึง 10,000 มื้อต่อวัน จุดเด่นนี้ช่วยให้กลุ่มบริษัทสามารถขยายสัญญาการให้บริการอาหารในโรงเรียนเพิ่มเติม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในโรงเรียนที่มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ ส่งผลให้ The Caterers มีความได้เปรียบด้านการแข่งขันในระยะยาว

The Caterers ยังเป็นที่รู้จักในด้านการให้บริการจัดเลี้ยงที่ยืดหยุ่นสำหรับงานต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นงานแต่งงาน การประชุมสัมมนาขององค์กร งานโอกาสพิเศษ ตลอดจนสถาบันการศึกษาหลายแห่ง

ปัจจุบัน ECC มีพนักงานมากกว่า 1,500 คน ประจำอยู่ทั่วประเทศไทย กัมพูชา เวียดนาม และฮ่องกง โดยพนักงานเหล่านี้ถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า ที่ทุ่มเทในการให้บริการที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า ในฐานะผู้นำตลาดในประเทศไทยและเวียดนาม ECC มีศักยภาพและความพร้อมในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค พร้อมมุ่งมั่นในการพัฒนาและนวัตกรรมทำให้ ECC เป็นผู้นำในการกำหนดทิศทางและอนาคตของบริการจัดเลี้ยงในภาคการศึกษาและอุตสาหกรรมอื่นๆ

ความสำเร็จและพัฒนาการที่สำคัญในปี 2567

- ผู้ถือหุ้นรายใหม่ โดย บริษัท กรีน เฮาส์ จำกัด ผู้นำด้านอุตสาหกรรมอาหารจากประเทศญี่ปุ่น ได้เข้าซื้อหุ้นส่วนหนึ่งใน ECC ซึ่งนับเป็นก้าวสำคัญในการเสริมสร้างศักยภาพและขยายโอกาสทางธุรกิจในระดับสากล
- การขยายธุรกิจในฮ่องกง ECC ได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการบริการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ Harrow International School Hong Kong พร้อมให้บริการอาหารมากกว่า 2,000 มื้อต่อวัน นอกจากนี้ ในช่วงปลายไตรมาสที่ 4 บริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้จัดการคนใหม่เพื่อผลักดันการเติบโตในตลาดฮ่องกงอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
- ผลการดำเนินงานในประเทศไทย บริษัทได้รับสิทธิ์ในการบริหารจัดการอาหารเพิ่ม 4 โรงเรียน ส่งผลให้รายได้เติบโตสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ถึงร้อยละ 12 นอกจากนี้ การบริหารต้นทุนวัตถุดิบที่มีประสิทธิภาพ ยังช่วยเพิ่มอัตรากำไร ส่งผลให้ผลประกอบการโดยรวมแข็งแกร่งขึ้น
- ผลการดำเนินงานในเวียดนาม ความล่าช้าในการปรับขึ้นราคา ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร นอกจากนี้ การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนใหม่ในไตรมาส 3 ส่งผลให้เกิดต้นทุนในการเปลี่ยนผ่าน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจจัดเลี้ยงของบริษัทยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่งและมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง
- ผลการดำเนินงานในกัมพูชา บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจโรงเรียนนานาชาติ International School of

Phnom Penh ได้อย่างราบรื่นและประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงความสามารถในการให้บริการที่ได้มาตรฐานและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

ทั้งนี้ กลยุทธ์และความสามารถในการปรับตัวของ ECC ในแต่ละตลาด สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการเติบโตและความเป็นเลิศในอุตสาหกรรมบริการอาหาร

กลยุทธ์ของ ECC Group

- กลยุทธ์หลักของ ECC ในปี 2568 มุ่งเน้นไปที่การขยายธุรกิจทั้งในด้านภูมิศาสตร์และการเข้าสู่ตลาดใหม่ๆ โดยมุ่งเน้นการสร้างความร่วมมือกับ บริษัท กรีน เฮาส์ จำกัด ที่มีฐานธุรกิจแล้ว เพื่อเสริมศักยภาพในการขยายการดำเนินงาน และใช้โครงสร้างพื้นฐานที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมต่อยอดความเชี่ยวชาญของบุคลากรในแต่ละภูมิภาค
- พัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทในเครือ The Caterers โดยเพิ่มบุคลากรด้านพัฒนาธุรกิจเพื่อขยายฐานลูกค้าไปยังโรงเรียนนานาชาติและโรงเรียนสองภาษาเพิ่มเติม รวมถึงเร่งขยายธุรกิจจัดเลี้ยงสำหรับงานอีเวนท์ ไม่เพียงเพื่อสร้างยอดขาย แต่ยังเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ธุรกิจให้เข้าอุปกรณ์จัดเลี้ยงต่างๆ (Quang Lap)
- บริหารจัดการต้นทุนวัตถุดิบ ผ่านการสร้างความสัมพันธ์โดยตรงกับผู้ผลิตและพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญ
- บริษัทยังจะเพิ่มการมุ่งเน้นไปที่โครงการด้านความยั่งยืนในทุกการดำเนินงาน ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐานการบริการและข้อเสนอระดับสูง เพื่อสร้างความพึงพอใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า เพื่อคงความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมต่อไป
- รักษามาตรฐานความปลอดภัยด้านอาหารในระดับสูง ด้วยมาตรการควบคุมคุณภาพและการฝึกอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอ ความพยายามเหล่านี้จะช่วยตอกย้ำความมุ่งมั่นของ ECC ในการมอบมืออาหารที่ปลอดภัยและมีคุณภาพ พร้อมทั้งตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาความพึงพอใจของลูกค้าอย่างยั่งยืน

สภาพการแข่งขัน

ECC ยังคงเป็นผู้นำในธุรกิจบริการอาหาร ที่มุ่งเน้นการให้บริการกลุ่มโรงเรียนในประเทศไทยและเวียดนาม ทั้งนี้ผู้ให้บริการรายใหญ่อีกอย่าง Compass และ Sodexo ที่มีการดำเนินธุรกิจหลักในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แต่ยังคงมุ่งเน้นไปที่การให้บริการด้านอาหารในโรงงาน โรงบาล และองค์กรธุรกิจเป็นหลัก

แนวโน้มสำคัญที่สร้างโอกาสให้กับ ECC คือ ความต้องการโรงเรียนนานาชาติในประเทศไทยและเวียดนามยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยโรงเรียนเหล่านี้เลือกที่จะใช้บริการจัดเลี้ยงจาก

ภายนอก เนื่องจากต้องเผชิญกับความท้าทายในการกักเก็บความปลอดภัยทางอาหาร ความคาดหวังของผู้ปกครอง และอัตราการแพ้อาหารในเด็กที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้การใช้ผู้ให้บริการด้านอาหารที่มีความเชี่ยวชาญกลายเป็นแนวทางปฏิบัติมาตรฐาน ซึ่งช่วยให้โรงเรียนสามารถมุ่งเน้นไปที่การศึกษาเป็นหลัก

ด้วยความเชี่ยวชาญที่ได้รับการยอมรับและชื่อเสียงที่แข็งแกร่ง ECC พร้อมต่อยอดศักยภาพจากแนวโน้มที่กำลังเติบโต เพื่อเสริมสร้างความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมและขับเคลื่อนการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

นโยบายความยั่งยืน

ECC มุ่งมั่นในการบูรณาการแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในทุกขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

- ลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว ร่วมมือกับคู่ค้า ลูกค้า เพื่อลดปริมาณการใช้พลาสติกอย่างมีนัยสำคัญ
- ส่งเสริมการใช้วัตถุดิบในท้องถิ่น ให้ความสำคัญกับการจัดหาวัตถุดิบจากแหล่งผลิตในท้องถิ่น ซึ่งไม่เพียงช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจชุมชน แต่ยังมีส่วนในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์
- ควบคุมปริมาณอาหารอย่างเหมาะสม โดยส่งเสริมให้ลูกค้าและผู้บริโภคตระหนักถึงคุณค่าของอาหาร และบริโภคอย่างพอดี ด้วยแนวทางนี้ เราจะสามารถลดปริมาณขยะอาหารได้อย่างเป็นรูปธรรม
- ริโซเคิลอาหาร ร่วมมือกับฟาร์มเลี้ยงปลาในพื้นที่ เพื่อนำขยะอาหารไปใช้เป็นอาหารปลา ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและช่วยสร้างสมดุลให้กับระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

ECC มุ่งมั่นสร้างการเปลี่ยนแปลง ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและขับเคลื่อนอุตสาหกรรมให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ง. บริษัท บองซูร์ เบเกอร์ เอเชีย จำกัด

สินค้าและบริการ

บริษัท บองซูร์ เบเกอร์ เอเชีย จำกัด (“บองซูร์”) ผลิตและขายผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ที่มีคุณภาพและราคาคุ้มค่าโดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นชนชั้นระดับกลาง บองซูร์เปิดร้านเบเกอรี่ขนาดเล็กแห่งแรกในปี 2546 ในย่านสีลมภายใต้แบรนด์ “บองซู” (BONJOUR) ปัจจุบันบองซูร์เป็นผู้นำในภาคธุรกิจเบเกอรี่ราคาคุ้มค่าและนำเสนอสูตรขนมอบสดใหม่ที่หลากหลายมากกว่า 70 รายการแก่ผู้บริโภค มีสาขาในประเทศไทยจำนวน 92 แห่ง โดยเป็นเจ้าของและบริหารร้านค้าโดยตรง 35 แห่ง ร้านค้าแฟรนไชส์ 57 แห่ง ในกว่า 44 จังหวัดทั่วประเทศ รวมถึงสาขาในต่างประเทศทั้งหมด 7 แห่งในจีนและเวียดนาม

บริษัท พอร์ต รอยัล จำกัด เริ่มดำเนินการผลิตผลิตภัณฑ์เบเกอรี่สดและแช่แข็งเพื่อจำหน่ายและจัดส่งให้กับร้านบองซู

“BONJOUR” รวมถึงลูกค้า B2B รายอื่นๆ ซึ่งบริษัทได้พัฒนาสูตรเบเกอรี่ตามต้นตำหรับฝรั่งเศสที่ได้รับการยอมรับในระดับสากลและปรับเปลี่ยนให้รสชาติเข้ากับความต้องการของคนเอเชียมากขึ้น รวมถึงรับผิดชอบกระบวนการทั้งหมดของการผลิตแบบครบวงจร ตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบทั่วโลกไปจนถึงการผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เบเกอรี่สำเร็จรูป

กลุ่มบริษัทดุสิตธานี (Dusit Thani Group) ได้มีการเข้ามาถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของบริษัท บองซูร์ เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด ในปี 2566 และได้เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนร้อยละ 70 ในปี 2567 ซึ่งการเข้ามาถือครองหุ้นบางส่วนของดุสิตสามารถช่วยสนับสนุนการเติบโตของบองซูร์ได้เป็นอย่างดี ทำให้บริษัทสามารถขยายตลาดไปสู่ฐานลูกค้า B2B มากขึ้น รวมถึงช่วยในการพัฒนาสินค้าเบเกอรี่เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการในตลาด HoReCa ได้อย่างตรงจุดผ่านความร่วมมือกันกับบริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด ที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมอาหาร

กลุ่มบริษัทบองซูร์ (Bonjour Group) ใช้เทคโนโลยีใหม่ล่าสุดในขั้นตอนการผลิตเบเกอรี่และกระบวนการทำแป้ง เพื่อให้แน่ใจว่าผลิตภัณฑ์จะมีคุณภาพที่สม่ำเสมอ รวมถึงสามารถควบคุมต้นทุนและลดการสูญเสียให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด บริษัทจึงมีข้อได้เปรียบที่สำคัญหลายประการเหนือคู่แข่งผ่านกระบวนการพร้อมอบ (Ready-To-Bake)

สถานการณ์ของธุรกิจปี 2567

ปี 2567 กลุ่มบริษัท บองซูร์ เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด มียอดขายเติบโตมากกว่าร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งยอดขายได้เพิ่มขึ้นมาจากหลายปัจจัย ได้แก่

- **การเติบโตด้วยธุรกิจของบริษัทเอง** ผ่านจำนวนสาขาที่เพิ่มขึ้น 5 แห่ง (เปิดตัวเพิ่ม 14 แห่งและปิดตัวลง 9 แห่ง)
- **การเติบโตของยอดขายจากสาขาเดิม** จากการปรับปรุงการดำเนินงานของร้านค้าโดยตรง
- **ผลการดำเนินงานช่วงครึ่งปีหลังที่แข็งแกร่งขึ้น** จากการปรับปรุงยอดขายในแฟรนไชส์เปิดใหม่ทางภาคใต้ ภาคตะวันออก และกรุงเทพฯ รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการขายผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์และเดลิเวอรี่

ทั้งนี้สถานการณ์ในปี 2567 ยังเกี่ยวข้องกับกลยุทธ์ “คลีนอัพ” (clean-up) โดยการปิดร้านค้าที่มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผนในประเทศไทย

การรับมือความท้าทายของร้านสาขาในประเทศเวียดนามและจีน

- **ประเทศเวียดนาม** รักษาความร่วมมือทางกลยุทธ์ระหว่างเดอะ เคเทอโรर्स (The Caterers) พร้อมมองหาโอกาสใหม่ๆ ในขณะเดียวกัน

- **ประเทศจีน** ลงทุนในโครงการที่มีการลงทุนต่ำและปรับปรุงแนวทางการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อการเข้าสู่ตลาดอย่างเหมาะสมที่สุดในแต่ละประเทศ

กลยุทธ์

กลุ่มบริษัท บองซูร์ เบเกอรี่ เอเชีย จำกัด ดำเนินตาม 3 กลยุทธ์หลัก ดังนี้

- 1) **การเติบโตอย่างสมดุล (Balanced Growth)** สร้างความสมดุลระหว่างการเติบโตของสาขาที่บริหารโดยตรงกับแฟรนไชส์ และเร่งการเติบโตผ่านการขยายแฟรนไชส์ที่ถือโดยองค์กรโดยเฉพาะในประเทศไทย
- 2) **ขยายการเติบโต (Expansion)** ขยายฐานความสามารถในการขนส่ง เสริมสร้างความแข็งแกร่งผ่านบริการจัดเลี้ยง แสวงหาความร่วมมือระหว่างแบรนด์และองค์กร ทำพันธมิตรกับแพลตฟอร์มอีคอมเมิร์ซ (e-commerce) และซูเปอร์มาเก็ต เริ่มการใช้ระบบสมาชิกและระบบวิเคราะห์ข้อมูลจาก AI รวมถึงมุ่งเน้นในการพัฒนารูปแบบมาสเตอร์แฟรนไชส์สำหรับประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- 3) **การกระจายธุรกิจ (Business Diversification)** พัฒนาผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยีใหม่ๆ และมุ่งทำธุรกิจแบบ B2B ผ่านทางการขายของบริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด

สภาพการแข่งขัน

โดยทั่วไปในตลาดเบเกอรี่จะประกอบด้วยผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ที่บรรจุและยังไม่บรรจุในบรรจุภัณฑ์ ตลาดของเบเกอรี่ที่บรรจุในบรรจุภัณฑ์ซึ่งรวมไปถึงเบเกอรี่แบบพร้อมทานที่ถูกผลิตบรรจุ และขายเป็นของชำในซูเปอร์มาเก็ตหรือร้านสะดวกซื้อ ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 9 แบรนด์ (รวมถึง “MISTER DONUT” และ “YAMAZAKI” หรือ “BUN”) ที่ได้รับการยอมรับว่าเป็นผู้นำในตลาดเบเกอรี่ที่ยังไม่ได้บรรจุในบรรจุภัณฑ์โดยสามารถเทียบเคียงแบรนด์บองซูร์ได้ ทั้งนี้ยังคงมีคู่แข่งรายอื่นๆ ในตลาด เช่น BUN ที่มีลักษณะผลิตภัณฑ์คล้ายกันแต่รองรับกลุ่มตลาดที่ต่ำกว่า ในส่วนของ YAMAZAKI ซึ่งได้มีการปรับปรุงร้านค้าหลายแห่งในปี 2567 ซึ่งสร้างความท้าทายใหม่ให้กับยอดขายของร้านบองซูร์เช่นกัน

ความยั่งยืน

บองซูร์และพอร์ต รอยัล มุ่งมั่นที่จะสนับสนุนความยั่งยืนในองค์กร โดยให้ความสำคัญกับหลายหัวข้อ เช่น

- **การลดปริมาณของเสีย** การเปลี่ยนไปใช้บรรจุภัณฑ์ทางเลือกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึง ถังกรองกระดาษ ถังบรรจุภัณฑ์ที่ย่อยสลายได้และการใช้ถุงรีไซเคิล
- **การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ** การติดตั้งหลอด LED ประหยัดไฟในทุกส่วนปฏิบัติการ
- **อาหารส่วนเกิน** พอร์ตรอยัลร่วมมือในการนำอาหารส่วนเกินจากการผลิตเปลี่ยนเป็นอาหารปลาสำหรับผู้ประกอบการท้องถิ่น

- **การบริหารจัดการน้ำ** การบำบัดน้ำเสียเพื่อให้ตรงตามมาตรฐานข้อบังคับก่อนปล่อยทิ้ง
- **การพัฒนาความเป็นอยู่** ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและครอบคลุมในสถานที่ทำงาน รวมถึงพนักงานที่มีอายุและเชื้อชาติแตกต่างกัน
- **การพัฒนาบุคลากร** จัดหาระบบการจัดการการเรียนรู้และจัดการสมนาอบรมสำหรับพนักงาน
- **การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม** บริจาคเบเกอรี่อบสดแก่องค์กรเพื่อสนับสนุนอาหารแก่ชุมชนผู้ยากไร้

จ. บริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด

สินค้าและบริการ

เซเวียร์ อีทส์ ให้บริการทางด้านอาหารและเครื่องดื่มแบบครบวงจรด้วยบริการและประสบการณ์ที่ถูกคัดสรรมาเป็นอย่างดี ผ่านการบริการหลักที่ประกอบด้วย

- **ปิ่นโตฮับ (Pinto Hub)** เมนูอาหารสตรีทฟู้ดจากผู้ประกอบการ SME ในประเทศไทย
- **อาหารอินเดียและอาหารนานาชาติ** นำเสนอตัวเลือกอาหารพร้อมทาน (ready-to-eat) คุณภาพสูงที่ออกแบบมาสำหรับโรงแรม ร้านอาหาร คาเฟ่ บริการจัดเลี้ยง และธุรกิจค้าปลีก

เซเวียร์ อีทส์ ใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ ซึ่งรองรับทั้งธุรกิจ B2C และ B2B โดยมีเป้าหมายเพื่อยกระดับประสบการณ์การรับประทานอาหารและส่งเสริมความยั่งยืนในขณะเดียวกัน

ภาพรวมในปี 2567

ในปี 2567 เซเวียร์ อีทส์ ดำเนินกลยุทธ์การเติบโตที่ครอบคลุมสำหรับปิ่นโตฮับ โดยมุ่งเน้นไปที่

- **ส่งเสริมการรับรู้และภาพลักษณ์ของแบรนด์** เพิ่มความพยายามทางการตลาดที่เข้มข้นผ่านแคมเปญ การร่วมมือกับอินฟลูเอนเซอร์ และมีส่วนร่วมกับชุมชน
- **ขยายการเข้าถึง B2B** ร่วมมือกับบริษัท ดุลิต กาสโทร และบริษัทการค้าอื่นๆ เพื่อจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทั่วประเทศ
- **พัฒนาแบรนด์ใหม่** สร้างแบรนด์อาหารอินเดียตามความต้องการของตลาดธุรกิจค้าปลีกและ HoReCa

ซึ่งเหตุการณ์สำคัญในปีนี้ได้แก่ การเปิดตัวแบรนด์ปิ่นโตฮับที่งาน Thaifex Anuga ในเดือนพฤษภาคม 2567 และการเปิดตัวโครงการ “TG Streets to Sky”

การเปิดตัวแบรนด์ปิ่นโตฮับ

ปิ่นโตฮับ เปิดตัวในปี 2567 ซึ่งได้รวบรวมเมนูอาหารสตรีทฟู้ดชื่อดังจากผู้ประกอบการ SME ของไทย โดยเซเวียร์ อีทส์ ยังร่วมมือกับผู้ขายและร้านอาหารในท้องถิ่นเพื่อร่วมนำเสนอเมนูที่เน้นเอกลักษณ์และเรื่องราวของแต่ละ SME โดยบริษัทมี

เป้าหมายเพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้นของอาหารที่เน้นความสะดวกและดีต่อสุขภาพ พร้อมทั้งส่งเสริมอาหารไทยไปสู่ในประเทศและทั่วโลก

โครงการ TG Streets to Sky

โครงการ Streets to Sky เกิดจากความร่วมมือกับการบินไทย ดุลิต ฟู้ดส์ และ ฟาร์ม ทุ เฟลต โพเซสเซอร์ นำเสนอเมนูอาหารสตรีทฟู้ดสไตล์ไทยยอดนิยมโดยเสิร์ฟแบบหมุนเวียนบนเที่ยวบินระหว่างประเทศที่ออกเดินทางจากกรุงเทพฯ เพื่อส่งเสริมอาหารไทยแบบดั้งเดิมไปทั่วโลก และสนับสนุนธุรกิจท้องถิ่น

กลยุทธ์

ในปี 2568 เซเวียร์ อีทส์ จะมุ่งเน้นการขยายและเสริมความแข็งแกร่งในธุรกิจ B2B ผ่านการดำเนินการตามแนวทางต่อไปนี้

- **อาหารพร้อมทาน** ขยายฐานลูกค้าของปิ่นโตฮับและนำเสนอแบรนด์อาหารอินเดียใหม่ด้วยผลิตภัณฑ์อาหารไทยพร้อมทานแบบแช่แข็ง สร้างการร่วมมือกับผู้ค้าปลีกชั้นนำในไทย รวมถึงแสวงหาโอกาสในการส่งออกผลิตภัณฑ์เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดอาหารพร้อมทานที่เพิ่มสูงขึ้น
- **เสริมสร้างความร่วมมือในธุรกิจ B2B** พัฒนาความร่วมมือกับบริษัท ดุลิต กาสโทรและบริษัทการค้าอื่นๆ เพื่อเพิ่มช่องทางการขายสินค้าและการเข้าถึงลูกค้าที่มากขึ้น
- **พัฒนาอาหารที่สามารถปรับตามความต้องการ** นำเสนอโซลูชันอาหารที่สามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการของโรงแรม ร้านอาหาร คาเฟ่ และธุรกิจจัดเลี้ยง โดยใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญด้านอาหารนานาชาติและปรับเปลี่ยนให้เข้ากับความต้องการเฉพาะของลูกค้า
- **ส่งเสริมความยั่งยืน** เน้นแนวปฏิบัติตามหลักความยั่งยืน เช่น การจัดหาที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและแนวทางการลดปริมาณของเสียเพื่อดึงดูดธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

เซเวียร์ อีทส์ มีเป้าหมายที่จะเข้ามาเปลี่ยนแปลงอุตสาหกรรมบริการด้านอาหารผ่านการนำเสนอประสบการณ์ด้านอาหารที่มีรสชาติดีเยี่ยม สะอาด และสนับสนุนความยั่งยืนแก่ลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

การแข่งขัน

เซเวียร์ อีทส์ ดำเนินธุรกิจท่ามกลางตลาดที่มีสถานะการแข่งขันที่สูงโดยเฉพาะในกลุ่มของอาหารพร้อมทานในประเทศไทย

ธุรกิจอาหารพร้อมทาน

- **ผู้นำในตลาด** ธุรกิจอาหารพร้อมทานในประเทศไทยมีผู้นำในตลาดหลักๆ คือ บมจ. ไทยยูเนี่ยนกรุ๊ป บมจ. เจริญโภคภัณฑ์อาหาร บมจ. เอส เค ฟู้ดส์ และ บมจ. ผลิตภัณฑ์อาหารกว้างไพศาล ซึ่งล้วนนำเสนอผลิตภัณฑ์อาหารพร้อมทานที่หลากหลาย

- **การเติบโตของตลาด** แม้จะมีการแข่งขันที่สูง แต่ตลาดอาหารพร้อมทานคาดว่าจะเติบโตอย่างมาก โดยมีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 5.15 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาภายในปี 2572

เพื่อสร้างจุดแข็งท่ามกลางการแข่งขันในตลาด เช่นนี้ เซเวียร์ อีทส์ จึงมุ่งเน้นไปที่แนวทางดังนี้

- **อาหารสตรีทฟู้ดส์รสชาติต้นตำรับ** คัดสรรเมนูอาหารยอดนิยมจากแต่ละภูมิภาคผ่านการร่วมมือกับผู้ขายและร้านอาหารในท้องถิ่น โดยเน้นถึงมรดกทางรสชาติรวมถึงเรื่องราวเบื้องหลังของอาหารแต่ละเมนู
- **ขยายธุรกิจสู่ตลาดต่างประเทศ** ส่งเสริมอาหารสตรีทฟู้ดส์ไทยสู่ภายในประเทศและต่างประเทศ
- **อาหารอินเดีย** นำเสนออาหารอินเดียสู่ท้องถิ่นโดยใช้ประโยชน์จากตลาดที่มีศักยภาพแต่ยังคงมีคู่แข่งภายในตลาดที่น้อย

1.2.2.5 ธุรกิจอื่นๆ

1) ธุรกิจบริหารและการจัดการกองทรัสต์

บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารและการจัดการกองทรัสต์ ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ("DREIT") และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB") โดยรายได้หลักของบริษัทมาจากการค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์ และค่าธรรมเนียมในการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์

อนึ่ง ปัจจุบันทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ("DREIT") มีการลงทุนในโครงการโรงแรมดังนี้

- **โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต** ตั้งอยู่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
- **โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน** (สิทธิการเช่า) ตั้งอยู่ที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
- **โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์** (สิทธิการเช่า) ตั้งอยู่บนเกาะ Mudhdhoo ในหมู่เกาะ Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ทั้งนี้ DREIT ได้เข้าลงทุนในโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ผ่านบริษัท ดุสิต มัลดีฟส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562
- ในขณะที่ปัจจุบันกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB") มีการลงทุนในโครงการโรงแรมดังนี้
- **โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์** (สิทธิการเช่าช่วง) ในบางส่วนของอาคาร ตั้งอยู่ที่ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร

- **โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร** (สิทธิการเช่าในบางส่วนของที่ดิน) ตั้งอยู่ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

2) สถานบริการด้านสุขภาพ (สปา)

2.1) เทวารัณย์ เวลเนส และ เทวารัณย์สปา

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจสุขภาพและสปาประกอบกิจการภายใต้ บมจ.ดุสิตธานี โดยมีทั้งหมด 13 แห่ง มี 5 แห่งตั้งอยู่ในประเทศไทย และ 8 แห่งตั้งอยู่ในต่างประเทศ ดังนี้

เทวารัณย์ เวลเนส 5 แห่งในประเทศไทยอยู่ที่

- โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ
- โรงแรมดุสิตธานี พัทยา
- โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
- โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่
- โรงแรมดุสิตธานี กระบี่รีสอร์ท

เทวารัณย์สปา และเวลเนสอีก 8 แห่งในต่างประเทศอยู่ที่

- โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา
- โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิตธานี กวม รีสอร์ท
- โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร
- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ลิงคโปร
- โรงแรมดุสิตธานี หิมาลายัน รีสอร์ท ดุสิต เบนปาล
- โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต ญี่ปุ่น
- โรงแรมดุสิตธานี โมแกนเมาเท่น หูโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน

การริเริ่มดุสิตเวลเนส

แผนกสุขภาพองค์กรดุสิต (Dusit corporate wellness division) มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงในการปฏิบัติการ และสนับสนุนแก่ผู้เข้าพักของบริษัท ในการสร้างเสริมคุณภาพชีวิตโดยรวมตามรายการดังนี้

- สโมสรสุขภาพ นันทนาการ และฟิตเนส
- การดำเนินงานด้านสปาและสุขภาพ
- การพักผ่อน โปรแกรมต่างๆ และศูนย์รวมความเป็นอยู่ที่ดีของแขก
- สโมสรสำหรับเด็ก โปรแกรมสำหรับครอบครัว และกิจกรรมต่างๆ
- อาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ และโภชนาการ

วิสัยทัศน์ คือการสร้างดุสิตให้เป็นแบรนด์ชั้นนำด้านไลฟ์สไตล์และสุขภาพ โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่เหนือชั้น และการเป็นแบรนด์ที่มีแรงบันดาลใจจากสุขภาพ ที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากลและประสบความสำเร็จด้วยศูนย์ธุรกิจที่ทำกำไรได้มาตรฐานที่ยอดเยี่ยม มีความสม่ำเสมอของการบริการด้วยความสง่างามแบบไทยซึ่งอยู่ภายใต้แนวคิดและปรัชญาของกลุ่ม

สินค้าและบริการ

เทวารันย์ เวลเนส (Devarana Wellness) ได้พัฒนาแบรนด์แนวคิด เมนู และกลุ่มผลิตภัณฑ์สปาที่เป็นสูตรเฉพาะของตนเอง เช่น น้ำมันนวดจากธรรมชาติ ทรีตเมนต์ แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำ และโลชั่นบำรุงผิว สูตรผลิตภัณฑ์สปาทั้งหมดเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและได้รับการออกแบบมาเพื่อเสริมความงามตามธรรมชาติ และความเป็นอยู่ที่ดี ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวทำจากธรรมชาติร้อยละ 100 และปราศจากสารสังเคราะห์ เช่น พาราเบน ฟีนอกซีทานอล โซเดียมลอริลซัลเฟต (SLS) หรือส่วนผสมเทียมอื่นๆ เทวารันย์สปายังมีผลิตภัณฑ์สปาออร์แกนิกจากธรรมชาติที่มีชื่อเสียงอีกด้วย

สำหรับผิวหน้า เทวารันย์ เวลเนสใช้ผลิตภัณฑ์จากผู้บุกเบิกเครื่องสำอางทางทะเลและแบรนด์บำบัดด้วยน้ำทะเล **ฟิโตแมร์ (Phytomer)** แบรนด์นี้ก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ปี 2515 ในฝรั่งเศส และได้รับใบรับรอง “ECOVADIS GOLD” ทุกปีตั้งแต่ปี 2562 การรับรองนี้เป็นหลักฐานเพิ่มเติมของความมุ่งมั่น CSR (ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร) ของฟิโตแมร์ โดยสถานะ GOLD ถูกจัดอันดับให้อยู่ในร้อยละ 5 แรกในการให้คะแนนของ ECOVADIS

พนักงานนวดผู้เชี่ยวชาญที่เทวารันย์ เวลเนส ให้บริการทรีตเมนต์ที่หลากหลายเพื่อให้แขกได้ผ่อนคลายและมีความเป็นอยู่ที่ดี การนวดที่มีทั้งแบบตะวันออกและตะวันตก เช่น “การนวดสยาม มิสเฮอริเทจ” เป็นการนวดบำบัดแบบไทยที่เป็นมรดกจากบรรพบุรุษ การนวดผ่อนคลายแบบสูงสุดด้วย “การนวดการเดินออกฟิตฟลอม” และ “การนวดคริสตัลโพลไทยฮาร์โมนี” ซึ่งนำคริสตัลมาใช้ร่วมกับการนวดปรับสมดุลพลังงานจุดจักระ ผสมผสานการนวดแผนไทยแบบโบราณ ซึ่งเป็นการนวดที่เป็นเอกลักษณ์แบบเทวารันย์ มีความโดดเด่นและมีความพิเศษ เนื่องจากเป็นการนวดซึ่งสนับสนุนแนวทางการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมและผสมผสานเทคนิคการบำบัดทั้งทางจิตใจและร่างกาย เพื่อให้ได้ผลต่อสุขภาพโดยรวมที่ดี

นอกจากนี้แผนกสุขภาพองค์กรของดุลิตยังพัฒนาการให้บริการในขั้นถัดไปคือ การดูแลสุขภาพองค์กรแบบดุลิต หรืออะดุลิตริท โดยมิติดูประสงคหลักที่ให้ผู้รักสุขภาพได้มีประสบการณ์ที่ดีมาอย่างแท้จริงกับการเข้าพักในสถานที่ที่โอบล้อมด้วยธรรมชาติที่สวยงามและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และด้วยโปรแกรมการดูแลสุขภาพที่ครบครันแบบวิถีไทย และรังสรรค์กิจกรรมประสบการณ์ของผู้เข้าพักผ่านแกนหลักสำคัญ 3 ประการคือแกนหลักประการแรก เป็นสถานที่ที่ให้การพักผ่อนฟื้นฟูร่างกายอย่างมีความหมาย โดยเน้นการปฏิบัติเพื่อสร้างสมดุลในการใช้ชีวิตประจำวัน สร้างความสงบและผ่อนคลายให้กับจิตใจได้ใช้เวลาหยุดพักชั่วขณะเพื่อเจริญสติและอยู่กับตัวเองมากขึ้นจนสามารถนำไปฝึกปฏิบัติได้เองในระยะยาว

แกนหลักประการที่สอง พัฒนาปรับปรุงการให้บริการด้วยความมีมิตรไมตรีจิต และสง่างามแบบไทยตามเอกลักษณ์ของดุลิต ในการออกแบบโปรแกรมการพักผ่อนต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการในการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม และในทุกช่วงระยะเวลาในการเข้าพักของลูกค้ โดยลูกค้สามารถเลือกโปรแกรมดูแลสุขภาพและจิตใจภายในหนึ่งวัน หรือจะขยายระยะเวลาในการเข้าร่วมโปรแกรมเป็นแบบหลายวันเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้น

แกนหลักประการที่สาม ใช้หลักปฏิบัติการดูแลสุขภาพแบบไทยโบราณและคำสอนทางพระพุทธศาสนา ซึ่งเป็นข้อปฏิบัติที่สืบต่อกันมาจากรุ่นสู่รุ่น มาเป็นหลักการสำคัญในการการออกแบบโปรแกรมในการดูแลสุขภาพแบบต่างๆ โดยได้นำหลักธรรมของชั้น 5 ซึ่งหมายถึง รูปธรรมและนามธรรมทั้ง 5 ที่สร้างตัวตนหรือชีวิตขึ้นมา หากเรานำชั้น 5 มาปรับประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน จะช่วยให้เข้าใจถึงความทุกข์ ชีวิต และธรรมชาติความเป็นไปของชีวิตได้มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะหาทางแก้ไขและดับทุกข์ให้กับตนเองได้ โดยชั้น 5 ประกอบไปด้วย รูป (ว่าด้วยเรื่องร่างกายและอวัยวะ) เวทนา (ความรู้สึกที่เกิดขึ้น) สัญญา (ความจำได้หมายรู้ในสิ่งที่ได้พบเจอ) สังขาร (การคิดปรุงแต่งของจิต) วิญญาณ (การรับรู้ รูป รส กลิ่น เสียง)

การตลาดและการแข่งขัน

ฝ่ายธุรกิจเวลเนสและสปาสนับสนุนและบริหารจัดการสปาเพื่อสุขภาพในประเทศไทยและต่างประเทศ ด้วยแนวทางที่สม่ำเสมอและไม่หยุดนิ่ง โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักคือแขกของโรงแรมและผู้รักสุขภาพ การทำการตลาดสำหรับธุรกิจดังกล่าว จะดำเนินการผ่านเครื่องมือการตลาดดิจิทัล ในระดับของโรงแรม ตลอดจนเว็บไซต์ของเทวารันย์สปา Facebook Line Application และ Instagram นอกจากนี้ ยังได้ทำการตลาดผ่านหนังสือแนะนำ นิตยสารไลฟ์สไตล์ในประเทศต่างๆ และบล็อกเกอร์ อินฟลูเอนเซอร์ Key Opinion Leader (KOL) และโปรโมชั่นที่น่าสนใจสำหรับพันธมิตรธุรกิจในอุตสาหกรรมความงาม สุขภาพ และการท่องเที่ยว

ปัจจุบันอุตสาหกรรมสปาและการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมหรือสุขภาพกำลังเติบโต การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและมิตินี้เกี่ยวข้องมีการเติบโตแบบทวีคูณทุกปี โดยจะมีโอกาสมากที่สุด ภายในธุรกิจโรงแรมและการบริการ และมีความสำคัญอย่างยิ่งในโรงแรมระดับห้าดาว ส่งผลให้จำนวนสปาและศูนย์สุขภาพเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ บันยันทริสพา อนันตราสพา ชิกเซนต์สพา ลินธเวลเนส และปัญญาวิลเนส นับว่าเป็นคู่แข่งกันโดยตรง

เทวารันย์เวลเนสและสปา ได้นำกลยุทธ์บลูโอเชียน (Blue Ocean) มาใช้ในการดำเนินธุรกิจและส่งเสริมการตลาด โดยไม่ได้มุ่งเน้นที่การลดราคาเพียงอย่างเดียว แต่มุ่งให้บริการลูกค้ด้วยทางเลือกใหม่และประสบการณ์ที่ดียิ่งขึ้น กลยุทธ์ดังกล่าว

นำมาซึ่งการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง โดยที่จะพิจารณาจากข้อมูลของลูกค้า ความต้องการของลูกค้า ความนิยม และทิศทางของตลาด รวมถึงการกลับไปสู่หลักการพื้นฐานของ เทวาริณย์

เทวาริณย์ สปา กำลังดำเนินการรีแบรนด์สปาในเครือทั้งหมดให้เป็นเป็นเทวาริณย์ เวลเนส รวมถึงภายใต้โครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ทั้งหมด และในอนาคตโรงแรมดุสิตเทวาริณย์ที่เน้นเวลเนสเป็นจุดขายจะได้รับการพัฒนาเพื่อโอกาสทางการตลาดที่เพิ่มมากขึ้น

โดยทั่วไป ตลาดกลุ่มเป้าหมายของเทวาริณย์จะเป็นลูกค้าระดับ B+ ขึ้นไป ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยประมาณร้อยละ 60 เป็นเพศหญิงและร้อยละ 40 เป็นเพศชาย ลูกค้าของเทวาริณย์ในประเทศไทยจะเป็นนักท่องเที่ยวที่มองหาสปาที่รีแบรนด์ หรือโปรแกรมที่รีแบรนด์เพื่อสุขภาพ

แนวคิดใหม่เรื่องสุขภาพของกลุ่มบริษัท กล่าวคือ เทวาริณย์ เวลเนส (Devarana Wellness) เป็นมากกว่าแค่สปา หรือ การให้บริการสปาแบบดั้งเดิม แต่เป็นการมอบประสบการณ์ด้านสุขภาพที่มีความหมายตลอดประสบการณ์การเข้าพัก แนวทางของบริษัทมีจุดมุ่งหมายเพื่อเพิ่มความผาสุกทางร่างกายและจิตใจของแขกทุกคน โดยเชื้อเชิญแขกผู้เข้าพักให้ใช้เวลาช้าลง เพลิดเพลินไปกับโอกาสที่จะให้ความสำคัญกับสุขภาพของพวกเขา และค้นพบการฟื้นฟูอย่างมีจุดมุ่งหมาย

แนวคิดนี้รวมถึง การหยุดพัก หรือ Pause (ประกอบด้วย โยคะ การทำสมาธิ การหายใจ ยาสุนัขไทรไทย และกิจกรรมที่ช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางอารมณ์) การรวมจุดสนใจ หรือ Focus (ประกอบไปด้วยเมนูอาหารส่วนบุคคลและกิจกรรมการออกกำลังกายและการเคลื่อนไหวที่ส่งเสริมความมีชีวิตชีวา) และ การเติบโต หรือ Growth (ประกอบด้วยการประชุมเชิงปฏิบัติการที่เน้นเรื่องความยั่งยืน โปรแกรมการเข้าถึงชุมชน และสถานที่พักผ่อนพิเศษสำหรับครอบครัว คู่รัก และนักท่องเที่ยวเชิงธุรกิจ และเชิงสันตนาการ)

เทวาริณย์ให้ความสำคัญกับแขกในเรื่องการนอนหลับพักผ่อน การล้างพิษ และความเครียด โดยวิธีการการบำบัดแบบไทย การควบคุมโภชนาการ การทำสมาธิ การเคลื่อนไหวและการจัดการ

บริษัทยังคงจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและกิจกรรมดูแลสุขภาพร่างกายและจิตใจ การกระตุ้น (Activation) การพักผ่อน กิจกรรมตามธีมต่างๆ ควบคู่ไปกับเทศกาลต่างๆ และการพัฒนาเสาหลักของจิตใจและร่างกาย (Mind & Body) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของหลักการ Graciousness Pillars ในรูปแบบใหม่ที่นำเสนอใจและมั่นคง

ภาพรวมอุตสาหกรรมสปาของไทยยังถือเป็นสภาพภูมิทัศน์ที่ดีที่สุดในโลก นอกจากนี้ กระแสการเน้นการดูแลสุขภาพหรือความเป็นอยู่ที่ดีมีสุข (Wellness) กำลังเติบโต และจะเป็นปัจจัยในการขยายโอกาสในอุตสาหกรรมสปาและสุขภาพ

2.2) น้ำสปา (Namm Spa)

น้ำสปาเป็นส่วนหนึ่งของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นหนึ่งในธุรกิจโรงแรมชั้นนำ รวมถึงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วในระดับโลก โดยสามารถเยี่ยมชมร้านค้าของบริษัทได้ตามสถานที่ดังต่อไปนี้

ร้านค้าที่ตั้งอยู่ภายในโรงแรม

- โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตดีทู ดาเวา ฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตดีทู มัคตัน เซบู ฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตธานี ภูเก็ต เทชั่น ฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตธานี เทียนมู สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู นาซิมรีสอร์ต จาบาล อักห์ตาร์ โอมาน
- โรงแรมดุสิต โฮเต็ล แอนด์ สวีท โดฮา การ์ตาร์
- โรงแรมดุสิตสวีท เอเธนส์ กรีซ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มผลิตภัณฑ์ดูแลร่างกายของบริษัทประกอบไปด้วยสครับผิวพรรณที่คัดสรรขึ้นเองจากส่วนผสมของธรรมชาติทั้งหมด และน้ำมันนวดที่คัดสรร ซึ่งผสมผสานน้ำมันสกัดเย็นคุณภาพดีที่สุดเข้ากับน้ำมันหอมระเหยบริสุทธิ์สูตรพิเศษ นอกจากนี้ สำหรับการดูแลผิวหน้า บริษัทใช้ผลิตภัณฑ์จากแบรนด์ผลิตภัณฑ์ดูแลผิวที่มีชื่อเสียงของฝรั่งเศสอย่าง ฟิโตแมร์ (Phytomer) สำหรับแนวคิดของ “น้ำ” (Namm) เป็นคำภาษาไทยที่แปลว่า “น้ำ” นอกจากนี้ยังนำอักษรตัวแรกมาเป็นตัวย่อสำหรับแนวคิดสปาในรูปแบบของเรา กล่าวคือ Natural ธรรมชาติ Aroma กลิ่น Massage การนวด และ Marine ท้องทะเล ซึ่งได้รับการออกแบบมาเพื่อส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีผ่านทางเลือกของการบำบัดเพื่อสุขภาพโดยรวมที่ดีและสงบผ่อนคลาย

สำหรับการดูแลผิวและผลิตภัณฑ์ดูแลผิวหน้า แบรนด์ น้ำสปา (Namm Spa) ใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีแบรนด์ระดับโลกอย่าง ฟิโตแมร์ (Phytomer) ซึ่งเป็นผู้บุกเบิกเครื่องสำอางทางทะเล และการบำบัดด้วยน้ำทะเล ซึ่งก่อตั้งมาตั้งแต่ปี 2515 ในประเทศฝรั่งเศส และได้รับใบรับรอง “ECOVADIS GOLD” ทุกปีตั้งแต่ปี 2562 การรับรองนี้เป็นหลักฐานเพิ่มเติม ของความมุ่งมั่น CSR (ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร) ของฟิโตแมร์ โดยสถานะ GOLD ถูกจัดอันดับให้อยู่ในร้อยละ 5 แรกในการให้คะแนนของ ECOVADIS

พนักงานนวดที่มีทักษะของเราได้รับการฝึกอบรมเพื่อให้บริการนวดบำบัด โปรแกรมสปา ทรีทเมนต์เพื่อความงามและการดูแล

ความสวยงามที่หลากหลาย การนวดในแบบฉบับของน้ำสปา (Namm Spa Signature Massage) เป็นบริการที่สามารถดูแลและผ่อนคลายอย่างสูงสุด โดยผสมผสานเทคนิคการนวดสามแบบ ได้แก่ แบบไทย โลมิโลมิ (Lomi Lomi) และอภัยงา (Abhyanga) เพื่อผ่อนคลายประโลมจิตใจ ร่างกาย และจิตวิญญาณ

การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาดดำเนินการผ่านเครื่องมือการตลาดดิจิทัล เช่น โรงแรมและเว็บไซต์น้ำสปา (Namm Spa), Facebook, Line Application และ Instagram นอกจากนี้ยังจัดทำผ่านหนังสือแนะนำ นิตยสารไลฟ์สไตล์ในประเทศต่างๆ และบล็อกเกอร์/อินฟลูเอนเซอร์ นอกจากนี้ การส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจในด้านความงาม สุขภาพ และการท่องเที่ยวมีความสำคัญอย่างยิ่ง เพื่อสร้างรายได้เพิ่มขึ้นในสถานการณ์ที่ท้าทายเช่นนี้

การริเริ่มด้านการขายและการตลาด เพิ่มการร่วมกิจกรรมกับธุรกิจอื่นๆ การกระตุ้นการขาย และการโฆษณา

- 1) สร้างความร่วมมือกับผู้เชี่ยวชาญในการให้บริการ มองหาพันธมิตรที่มีแนวความคิดที่คล้ายกัน หรือที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในเรื่องการให้บริการความงามต่างๆ เช่น การดูแลผิว ขนตา การให้บริการทำผม
- 2) จัดโปรแกรมที่มีความหลากหลายตามกลุ่มเป้าหมายเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นบริษัทและอาคารสำนักงาน การนำเสนอกิจกรรมเพื่อการแข่งขันให้แก่แต่ละชั้นของสำนักงาน/บริษัทได้เข้าร่วมโดยผ่านแผนกทรัพยากรบุคคลหรือพนักงานขาย โดยอาจจะเสนอให้ใช้สถานที่ของน้ำสปาเป็นที่พักผ่อนสำหรับสปาเล็บทุกสัปดาห์ เป็นต้น

กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด

- 1) โปรโมชันเฉพาะสำหรับกลุ่มเป้าหมายของสาขาแต่ละแห่ง ตลอดจนกิจกรรมทางด้านการตลาดเพื่อผลักดันบริการสปาที่มีรายได้ตามเป้าหมาย
- 2) การเป็นที่รู้จักทางดิจิทัลด้วยแพลตฟอร์มการจองออนไลน์ หรือแพลตฟอร์มที่คล้ายกันเพื่อการควบคุมและใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและให้ผลทันเวลา
- 3) Tactical Sales Toolbox: 4-6 โปรโมชัน ข้อเสนอที่สามารถยืดหยุ่นได้ตามความต้องการของลูกค้า กลุ่มเป้าหมาย ความต้องการทางธุรกิจ การเพิ่มมูลค่าให้สินค้าและบริการ
- 4) การทำตลาดโดยตรงกับโปรแกรมดุสิตโกลด์ พันธมิตรสายการบิน และบัตรเครดิตที่ร่วมธุรกิจกับดุสิต อินเทอร์เน็ต เนชั่นเนล
- 5) ลูกค้าที่รับบริการจากสปาเรียบร้อยแล้วจะได้รับข้อเสนอในการกลับมาใช้บริการนวด 60 นาทีหรือ 90 นาทีในคราวถัดไป

- 6) วางแผนในการขายบัตรของขวัญ โดยเน้นการสร้างยอดขายให้เพิ่มขึ้นก่อนที่จะมีเทศกาลวันหยุดยาว
- 7) วางแผนงานในการเจาะกลุ่มลูกค้าองค์กร สถานเอกอัครราชทูต สมาคม กลุ่มลูกค้าที่เป็นคุณแม่ และหอการค้า
- 8) แพคเกจสำหรับองค์กรและกิจกรรมต่างๆ
- 9) กิจกรรมสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการจัดปาร์ตี้สังสรรค์ ปาร์ตี้สำหรับการเตรียมตัวเป็นคุณแม่และการเตรียมตัวเป็นเจ้าสาว การรวมตัวของกลุ่มเพื่อนสาว คู่รัก
- 10) แพคเกจสำหรับลูกค้าที่ต้องการฉลองวันเกิด หรือลูกค้าที่เป็นคู่รัก

3) บริการอาหารและเครื่องดื่ม

บ้านดุสิตธานี

บ้านดุสิตธานีเป็นสถานที่หรูหราระดับพรีเมียมในกรุงเทพฯ ที่ผสมผสานร้านอาหารที่มีชื่อเสียง สถานที่จัดงานเลี้ยง และการบริการที่มีระดับ โดยมีบริการอาหารที่หลากหลาย เช่น ไทย เวียดนาม และอเมริกาใต้ พร้อมด้วยเมนูอาหารจานเดียวแบบอินเตอร์เนชั่นแนล และเบเกอรี่ ที่สร้างประสบการณ์ที่ครบครันให้กับลูกค้าชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยมีจุดมุ่งหมายในการมอบบริการที่ประทับใจ และมียุทธศาสตร์การขายและการตลาดที่ทันสมัย บ้านดุสิตธานีจึงเป็นสถานที่ที่มีมาตรฐานและคุณภาพของการให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **เบญจรงค์** ร้านอาหารไทยที่นำเสนอประสบการณ์การรับประทานอาหารไทยแบบดั้งเดิมที่ผสมผสานวัตถุดิบท้องถิ่นกับนวัตกรรมการปรุงอาหารที่พิถีพิถันและมีรสชาติที่มีเอกลักษณ์เป็นของตัวเอง
- **ดุสิตกูร์เมต์** ห้องอาหารที่มีบรรยากาศสบายแบบเรียบง่ายรายล้อมด้วยสวนที่สวยงาม โดยมีผลิตภัณฑ์อาหารแห้ง น้ำพริก และซอสปรุงรสจาก ดุสิต กาสโทรอาหารที่พร้อมรับประทานปรุงแบบโฮมเมด โดยมุ่งเน้นการใช้วัตถุดิบจากท้องถิ่นและผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืน และเบเกอรี่ที่ทำสดใหม่ทุกวัน
- **เทียนทอง** ร้านอาหารเวียดนามที่นำเสนออาหารเวียดนามต้นตำรับและขั้นตอนการทำอาหารอย่างพิถีพิถัน
- **โนมาดา** ร้านอาหารเปรูและอเมริกาใต้ที่ผสมผสานการนำเสนอที่สร้างสรรค์กับรสชาติแบบดั้งเดิม

นอกจากนี้ บ้านดุสิตธานียังมีสถานที่ทั้งในห้องจัดเลี้ยงและกลางแจ้งสำหรับการจัดงานประชุม งานแต่งงานและงานเลี้ยงสังสรรค์ในโอกาสพิเศษต่างๆ สำหรับทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายของบ้านดุสิตธานีประกอบด้วย

- ผู้ที่มองหาประสบการณ์การรับประทานอาหารและการจัดงานที่ต้องการความเป็นส่วนตัว

- นักท่องเที่ยวต่างชาติ แยกจากทั่วโลกที่มองหาประสบการณ์การรับประทานอาหารและการจัดงานระดับพรีเมียมในกรุงเทพฯ
- ลูกค้าธุรกิจ ที่มองหาสถานที่จัดประชุม สัมมนา และงานเฉลิมฉลองระดับพรีเมียม
- ผู้จัดการแต่งงาน ผู้จัดการเทศกาลและอีเวนต์ ผู้เชี่ยวชาญที่มองหาสถานที่ที่สวยงามมีเอกลักษณ์และบริการที่มีคุณภาพสามารถสร้างประสบการณ์พิเศษให้กับแขกที่มาในงานและสามารถให้บริการจัดงานอย่างมืออาชีพ

กลยุทธ์หลักสำหรับปี 2568

เพื่อเสริมสร้างจุดยืนทางการตลาด บ้านดุสิตธานีได้กำหนดกลยุทธ์หลักหลายประการสำหรับปี 2568

- 1) **เบญจรงค์** การปรับปรุงพื้นที่ชั้นสองเพื่อเพิ่มที่นั่งและพื้นที่บาร์ โดยมุ่งหวังที่จะนำเสนอประสบการณ์การรับประทานอาหารไทยที่สะดวกสบาย สวยงาม ผสมผสานความหรูหรา ความเป็นไทยดั้งเดิม
- 2) **ดุสิตกูร์เมต์** การขยายผลิตภัณฑ์เพื่อเสนอเมนูอาหารที่หลากหลายตามฤดูกาล อาหารพิเศษสำหรับวันหยุดและเทศกาล โดยร่วมมือกับผู้ผลิตท้องถิ่นและการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืน
- 3) **เทียนดอง** การปรับการบริการร้านอาหารเวียดนามด้วยการใช้ภาชนะเซรามิก เครื่องใช้เครื่องประดับตกแต่ง และเครื่องแบบพนักงาน เพื่อปรับปรุงบรรยากาศและยกระดับการให้บริการ
- 4) **โนมาดา** การนำเสนอความบันเทิง เช่น วงดนตรี ดีเจ พร้อมทั้งเสนอแพ็คเกจงานปาร์ตี้สังสรรค์ และกิจกรรมพิเศษ เพื่อเพิ่มประสบการณ์ให้แก่ลูกค้า
- 5) **การขยายบริการจัดเลี้ยงและงานเลี้ยง** การมุ่งเน้นการจัดงานขนาดเล็กและกลางที่ ห้องจัดเลี้ยงและ ลานสนามหญ้า จะมีแพ็คเกจที่ออกแบบเฉพาะสำหรับ ผู้จัดการงานต่างๆ เช่น งานแต่งงาน งานเลี้ยงสังสรรค์ ตลอดจนงานประชุมสัมมนา
- 6) **การให้เข้าพักฟรี** การเพิ่มรายได้จากการให้เข้าพักที่ด้านนอกบางส่วน
- 7) **การปรับปรุงภูมิทัศน์และพื้นที่กลางแจ้ง** การปรับปรุงพื้นที่กลางแจ้งเพื่อสร้างบรรยากาศที่ร่มรื่นรวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียว และมีที่นั่งที่สะดวกสบายเหมาะแก่การพักผ่อนของครอบครัวและที่สังสรรค์หมู่เพื่อน ตลอดจนการจัดกิจกรรมต่างๆ
- 8) **การเพิ่มการตลาดแบบดิจิทัล** การเพิ่มการตลาดดิจิทัลผ่านช่องทางโซเชียลมีเดีย และการปรับปรุงเว็บไซต์ให้ทันสมัย เพื่อเพิ่มช่องทางการรับรู้และกระตุ้นการจอง
- 9) **โปรแกรมสิทธิประโยชน์สำหรับลูกค้า** การขยายโปรแกรมสมาชิก Dusit Gold โดยนำเสนอส่วนลดพิเศษ รางวัลที่ออกแบบเฉพาะบุคคล และการเข้าถึงกิจกรรมพิเศษ เพื่อสิทธิประโยชน์สำหรับลูกค้า

การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นของทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ บ้านดุสิตธานีมีแผนในการปรับกลยุทธ์การตลาดโดยใช้ทั้งช่องทางแบบออฟไลน์และออนไลน์ กลยุทธ์สำคัญประกอบด้วย

- การใช้ข้อมูลลูกค้าผ่านโปรแกรมสิทธิประโยชน์สำหรับลูกค้าอย่าง Dusit Gold
- การสำรวจความร่วมมือใหม่กับสินค้าแบรนด์ท้องถิ่นและจากต่างประเทศเพื่อเพิ่มช่องทางการขาย
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ตามฤดูกาลเพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งบ้านดุสิตธานีจะขยายการเข้าถึง และดึงดูดลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยการมุ่งเป้าไปที่ตลาดในภูมิภาคเอเชียในเกาหลี ญี่ปุ่น มาเลเซีย จีน และตลาดระยะไกล เช่น ยุโรป รวมทั้งอเมริกา

สรุป

ในปี 2568 บ้านดุสิตธานีพร้อมที่จะเป็นจุดหมายปลายทางชั้นนำสำหรับการรับประทานอาหารและการจัดงานในกรุงเทพฯ ด้วยความมุ่งมั่นในการบริการ การนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง และกลยุทธ์การตลาดที่สร้างสรรค์ สถานที่นี้จะยังคงพัฒนาต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ผ่านการปรับปรุงแนวคิดของประสบการณ์พิเศษในการรับประทานอาหาร ขยายบริการจัดงาน และการพัฒนารอบด้าน บ้านดุสิตธานีจะเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า ขับเคลื่อนการเติบโตของรายได้ และเสริมสร้างจุดยืนในตลาดการ

4) บริษัท ดุสิต โฮสপিทัลลิตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด

แฟคซิลิตี้ แมนเนจเม้นท์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

สืบเนื่องจากกระบวนการปฏิรูป ปรับเปลี่ยนโครงสร้างของหน่วยงานในปีที่ผ่านมา ส่งผลเชิงบวกในปีนี้แก่ดุสิต โฮสপিทัลลิตี้ เซอร์วิสเชส ในด้านการจัดการ บริหารเพื่อให้บริหารแก่ลูกค้าได้ชัดเจนและมีประสิทธิภาพมากขึ้น และในกลางปีนี้ ได้มีการเพิ่มเติมธุรกิจ ซัก อบ รีด เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของหน่วยงานนี้ การปรับปรุงอย่างต่อเนื่องนี้ สะท้อนภาพของบริการทั้ง 3 ของโฮสপিทัลลิตี้ เซอร์วิสเชส สู่ตลาดดังนี้

การบริการดุสิต ออน ดีมานด์

มีการจัดสรรทรัพยากร เพื่อพัฒนาต่อยอดความรู้ ความสามารถ ความชำนาญการของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ในปีนี้เราได้มีการทำงานร่วมกับพันธมิตรของเราในด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการจัดหาทีมงาน เพื่อรองรับกับการความต้องการใช้บริการที่เพิ่มขึ้น หรือการคัดสรรเทคโนโลยี ทุนยนต์ เพื่อใช้ในการทำความสะอาด มาใช้งานตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านสุขภาวะของทีมงาน อีกทั้ง ยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และลดต้นทุนของการให้บริการในขณะเดียวกัน

การบริการให้คำปรึกษา และการบริหารอาคารชุด

จากการเป็นผู้นำในด้านธุรกิจโรงแรมของกลุ่มโรงแรมดุสิตธานี ส่งผลเชิงบวกอย่างต่อเนื่องสู่บริการการให้คำปรึกษา และงานบริหารอาคารชุดของฮอสพิตัลลิตี้ เซอร์วิสেস ในปีนี้ บริการด้านนี้ได้มีการเติบโตแบบก้าวกระโดด ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการบอกต่อของลูกค้าโครงการหนึ่ง สู่อีกโครงการหนึ่ง นอกจากนี้ ยังส่งผลให้บริการนี้ได้รับความไว้วางใจจากบริษัทผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับหรูหราน้อย 2 แห่งให้เข้าร่วมทำงานบริหารอาคารชุดตั้งแต่เริ่มงานออกแบบ เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมสำหรับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การบริการ ชัก อบ รีด

บริการในส่วนนี้ ถูกจัดตั้งขึ้นรองรับโอกาส และแนวโน้ม ความต้องการ บริการด้านการชัก อบ รีด ที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งจาก โรงแรม ซึ่งมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากโรงซักมากขึ้นแทนที่จะมีโรงซักของตัวเอง และจากลูกค้าที่ทีมงานได้เข้าไปบริหารจัดการอยู่ โดยการทำงานของบริษัทนี้เป็นการทำงานร่วมกับโรงงานซักผ้าขนาดใหญ่ที่ได้มาตรฐานเพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้ใช้บริการ

การตลาดและการแข่งขัน

จากการก้าวสู่ปีที่ 8 และมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงปรับกระบวนการอย่างชัดเจนในปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากตลาดทั้งในส่วน ดุสิต ออน ดีมานด์ และส่วนบริหารจัดการอาคารชุด จากการที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องการพัฒนารูปแบบของสินค้าให้มีบริการเสริมที่มีคุณค่าแก่ลูกค้า ส่งผลให้บริการของ ดุสิต ฮอสพิตัลลิตี้ เซอร์วิสেস เป็นที่ต้องการของตลาด ทีมงานได้ทำงานร่วมกับผู้ประกอบการหลายราย และได้วางแผนร่วมกัน พัฒนาบริการให้สอดคล้องกับลักษณะของอาคารชุด จึงเป็นคุณค่าเพิ่มที่ทีมงาน ดุสิต ฮอสพิตัลลิตี้ เซอร์วิสেস แตกต่างจากคู่แข่งในตลาด

ทีมงานยังคงทำการตลาดอย่างรอบคอบ ระมัดระวังเพื่อให้สอดคล้องกับ brand positioning ที่วางไว้ ซึ่งต้องการให้บริการของโรงแรมระดับ 5 ดาวในทุกๆ บริการที่เรานำเสนอในกลุ่มเป้าหมายของเรา เรายังคงมุ่งมั่นที่จะขยายตลาดผ่านการให้บริการที่ประทับใจแก่ลูกค้า และลูกค้าที่รับบริการจากเรา ซึ่งนำไปสู่การบอกต่อ และเปิดโอกาสทางธุรกิจ แก่ทีมงาน อีกทั้งเรายังคงมุ่งมั่นที่จะทำงานร่วมกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีกลุ่มเป้าหมายเดียวกันอย่างต่อเนื่อง

การได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ สัมปทาน หรือการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ หรือการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ดังนี้

1) ธุรกิจโรงแรม

- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
- ใบอนุญาตผู้จัดการโรงแรม

- ใบอนุญาตประกอบอาหาร จำหน่ายอาหาร และจัดเก็บอาหาร
- ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- บริษัทได้รับบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ประเภท 6.2 กิจการโรงแรม สำหรับประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ซึ่งปัจจุบันได้ยกเลิกบัตรส่งเสริมแล้ว เนื่องจากบริษัทได้ทำการปรับปรุงและพัฒนาโรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ ใหม่ภายใต้โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค
- หนังสือรับรองการแจ้งจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร บ้านดุสิตธานี

2) ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม 11 เครื่องหมายการค้า คือ “Dusit” “Dusit Thani” “D Dusit Collection” “DEVARANA DUSIT RETREATS” “Dusit Princess” “dusitD2” “Dusit Devarana” “Dusit Suites” “Dusit Residences” “Dusit Parkside” และ “ASAI”

3) ธุรกิจสปา

- ใบรับรองมาตรฐาน สถานประกอบการ
- ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจสปา 3 เครื่องหมายการค้า คือ “DEVARANA” “Devarana Spa” และ “Namm Spa”

4) ธุรกิจการศึกษา

- ใบอนุญาตจัดตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี
- ใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต
- บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด ได้รับบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ประเภท 7.15 กิจการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ สำหรับประกอบกิจการโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับสิทธิประโยชน์โดยสรุป คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร การได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ การได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และการได้รับอนุญาตให้นำเงินหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ โดยสิทธิประโยชน์ข้างต้นมีเงื่อนไขและกำหนดเวลาเป็นไปตามที่ระบุในบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- บริษัท เดอะ คูกิ้ง แคปิตอล แบงคอก จำกัด และบริษัท เดอะ ฟู้ดเอ็ดดูเคชั่น แบงคอก จำกัด ร่วมกัน

- จัดตั้งโรงเรียนสอนประกอบอาหาร The Food School ซึ่งขณะนี้ ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้
- ใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนนอกระบบ
 - ได้รับอนุมัติหลักสูตร จำนวน 13 หลักสูตร ได้แก่
 - (1) หลักสูตรประกอบอาหารไทย ขั้นต้น
 - (2) หลักสูตรประกอบอาหารไทย ชั้นกลาง
 - (3) หลักสูตรประกอบอาหารไทย ขั้นสูง
 - (4) หลักสูตรประกอบอาหารอิตาเลียน ขั้นต้น
 - (5) หลักสูตรประกอบอาหารอิตาเลียน ชั้นกลาง
 - (6) หลักสูตรประกอบอาหารอิตาเลียน ขั้นสูง
 - (7) หลักสูตรวิชาการประกอบอาหารญี่ปุ่น ขั้นต้น
 - (8) หลักสูตรวิชาการประกอบอาหารญี่ปุ่น ชั้นกลาง
 - (9) หลักสูตรวิชาการประกอบอาหารญี่ปุ่น ขั้นสูง
 - (10) หลักสูตรวิชาการทำเบเกอรี่และขนมอบสโตล์ อิตาเลียน ขั้นต้น
 - (11) หลักสูตรวิชาการทำเบเกอรี่และขนมอบสโตล์ อิตาเลียน ขั้นสูง
 - (12) หลักสูตรวิชาการประกอบขนมอบและช็อกโกแลต
 - (13) หลักสูตรวิชาการประกอบกาแฟ มืออาชีพ
 - การอนุญาตให้ใช้สื่อการสอนเป็นภาษาอังกฤษ ได้แก่
 - (1) หลักสูตรประกอบอาหารไทย ขั้นต้น
 - (2) หลักสูตรประกอบอาหารไทย ชั้นกลาง
 - (3) หลักสูตรประกอบอาหารไทย ขั้นสูง
 - (4) หลักสูตรประกอบอาหารอิตาเลียน ขั้นต้น
 - (5) หลักสูตรประกอบอาหารอิตาเลียน ชั้นกลาง
 - (6) หลักสูตรประกอบอาหารอิตาเลียน ขั้นสูง
 - (7) หลักสูตรประกอบอาหารญี่ปุ่น ขั้นต้น
 - (8) หลักสูตรประกอบอาหารญี่ปุ่น ชั้นกลาง
 - (9) หลักสูตรประกอบอาหารญี่ปุ่น ขั้นสูง
 - (10) หลักสูตรวิชาการทำเบเกอรี่และขนมอบสโตล์ อิตาเลียน ขั้นต้น
 - (11) หลักสูตรวิชาการทำเบเกอรี่และขนมอบสโตล์ อิตาเลียน ขั้นสูง
 - ใบอนุญาตการใช้ประกาศนียบัตรของสำนักคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน
 - 5) ธุรกิจอาหาร
 - หนังสือรับรองการแจ้งจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร ร้านอาหารเพื่อสุขภาพ ภายใต้แบรนด์ KAUI (คา-วา-อิ)
 - ใบอนุญาตนำเข้าหรือส่งอาหารเข้าในราชอาณาจักร

1.2.3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินหลักของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วย สินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์สิทธิการใช้ (Right-of-use assets) รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทรัพย์สินหลักดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์ถาวร : แสดงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน*	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	5,894,345**	มี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	1,634	ไม่มี
อาคาร	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	300,461	ไม่มี
อาคารในที่เช่า*	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	2,332,280	มี
ค่าตกแต่งภายในและในที่เช่า	เจ้าของ	1,042,205	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานและในที่เช่า	เจ้าของ	648,609	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	619	ไม่มี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ	เจ้าของ	77,364	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	7,935,771	ไม่มี
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(13,982)	
รวม		18,219,306	

* ที่ดินจังหวัดเพชรบุรีบางส่วน และอาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จดจำนองไว้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี อาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ มีภาระผูกพันตามสัญญากู้เงิน และจะจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันสินเชื่อสำหรับโครงการเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ที่ดินสำหรับโครงการโรงแรมอเคย์ กรุงเทพฯ สาทร จดจำนองไว้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

** ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการของที่ดิน ในที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาตลาดใหม่

ภาพรวมภาระผูกพันของทรัพย์สิน

1) โครงสร้างมูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์ถาวรที่ติดภาระผูกพันและส่วนที่ปลอดภาระผูกพัน

หน่วย : พันบาท

	มูลค่าบัญชีรวม	ส่วนที่ติดภาระผูกพัน		ส่วนที่ปลอดภาระผูกพัน	
		มูลค่าบัญชี	สัดส่วน	มูลค่าบัญชี	สัดส่วน
ที่ดิน	5,894,345	3,836,229	65.1	2,058,045	34.9
อาคาร และอาคารในที่เช่า	2,632,741	2,148,181	81.6	484,560	18.4
รวม	8,527,086	5,984,480	70.2	2,542,605	29.8

2) รายการสินทรัพย์ถาวรที่ติดภาระผูกพัน

หน่วย : พันบาท

รายการสินทรัพย์ถาวร	มูลค่าบัญชี	มูลค่าจดจำนอง	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	หมายเหตุ
ที่ดินโครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร	244,999	320,000	บมจ. ดุสิตธานี	จำนองกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
ที่ดินโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	3,591,300	1,300,000	บมจ. ดุสิตไทย พรีอเพอร์ติส	จำนองกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	48,415			จดจำนองร่วมกันทั้งส่วนของที่ดินและอาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
อาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	2,099,766	5,500,000*	บ. วิมานสุริยา	จะจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
รวมทั้งสิ้น	5,984,480	7,120,000		

* มูลค่าจดจำนอง 5,500 ล้านบาท สำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ : แสดงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	มูลค่าบัญชี
โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ^{1.1}	1,742,455
โครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ³	1,718,745
โครงการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ⁶	754,217
โครงการโรงแรมดุสิตธานีหัวหิน ⁶	296,438
โครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ ⁷	354,767
โครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร ⁷	140,368
โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ	449,420
โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ^{1.2}	1,500,881
บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ ⁵	206,927
อื่นๆ ^{2.4}	237,396
รวมทั้งสิ้น	7,401,614

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน : แสดงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

ลักษณะสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด (ไร่)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าบัญชี	ภาระ ผูกพัน
บมจ.ดุสิตธานี					
ที่ดินว่างเปล่า	อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	69-1-15.2	เจ้าของ	1,213,000	ไม่มี
บมจ.ดุสิต ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์					
ที่ดินว่างเปล่า	อำเภอสิงหนคร จังหวัดสงขลา	69-3-98	เจ้าของ	119,000	ไม่มี
ที่ดินระหว่างพัฒนา	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	20-0-20	เจ้าของ	405,700	ไม่มี

รวมมูลค่าตามบัญชีของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นสินทรัพย์หลัก	1,737,700
รวมมูลค่าตามบัญชีของรายการอื่นๆ ของบริษัทย่อยซึ่งมิใช่สินทรัพย์หลัก	6,647
รวมมูลค่าตามบัญชีของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,744,347</u>

อนึ่ง ในส่วนของสินทรัพย์การประเภท “ที่ดินและอาคาร” ซึ่งเป็นสินทรัพย์หลัก (Core Assets) ของบริษัทและบริษัทย่อย นั้น ได้แสดงด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท					มูลค่าตามบัญชี	การระบุพื้นที่
ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ	วัตถุประสงค์ของการถือสิทธิ		
บมจ. ดุสิตธานี						
ที่ดิน (สำหรับโครงการอาศัยสาทร)* อาคารโรงแรมดุสิตธานี พัทยา	บางรัก กรุงเทพฯ	0-2-3.8 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	244,999	มี
	อ.บางละมุง ชลบุรี	457 ห้อง	อาคารในให้เช่า ^{1,2}	ประกอบธุรกิจ	1,503	ไม่มี
Dusit Thani Philippines, Inc.						
อาคารโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา	มะนิลา ฟิลิปปินส์	486 ห้อง	อาคารในให้เช่า ²	ประกอบธุรกิจ	65,340	ไม่มี
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์						
ที่ดิน **	เพชรบุรี	105-0-72 ไร่	เจ้าของ	ให้เช่า	3,591,300	มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตปิ่นเสต ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	2-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	272,000	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตปิ่นเสต ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	19,064	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน **	เพชรบุรี	296 ห้อง	เจ้าของ	ให้เช่า	48,415	มี
Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.						
อาคารโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	95 วิลล่า	อาคารในให้เช่า ³	ประกอบธุรกิจ	397	ไม่มี

หน่วย : พันบาท

ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภท การถือสิทธิ	วัตถุประสงค์ของ การถือครอง	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาวะผูกพัน
วิทยาลัยดุสิตธานี						
ที่ดินวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	12 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งวิทยาลัย	1,632,000	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	อาคาร 5 ชั้น และ อาคาร 4 ชั้น	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	236,914	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาแพทย์	ชลบุรี	อาคาร 3 ชั้น และ อาคาร 2 ชั้น	อาคารในที่เช่า ⁴	ประกอบธุรกิจ	51,522	ไม่มี
บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์						
อาคารศูนย์ความเป็นเลิศดุสิตธานี	ถ.เพชรบุรี กรุงเทพฯ	อาคาร 7 ชั้น	อาคารในที่เช่า ⁵	ประกอบธุรกิจ	86,106	ไม่มี
บ. วิมานสุริยา						
ที่ดินโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค	สีลม กรุงเทพฯ	0-1-5 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งส่วนหนึ่งของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค	115,500	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ***	สีลม กรุงเทพฯ	257 ห้อง	อาคารในที่เช่า ^{1,1}	ประกอบธุรกิจ	2,099,766	มี
รวมมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคารที่เป็นสินทรัพย์หลัก					8,464,826	
รวมมูลค่าตามบัญชีของรายการอื่นๆ ของบริษัทย่อยซึ่งมิใช่สินทรัพย์หลัก					62,260	
รวมมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคารทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					8,527,086	

หมายเหตุ

- * ที่ดินสำหรับโครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร จัดจ้างองไว้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
- .. ที่ดินจังหวัดเพชรบุรีบางส่วนและอาคารโรงแรมดุสิตธานี ห้วยหิน จัดจ้างองไว้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
- ... อาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาเงิน และจะจัดจ้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

หมายเหตุเพิ่มเติมสำหรับอาคารในที่เช่า

1) บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

1.1 สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ และอาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2509 ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับบริษัท สัญญาดังกล่าวครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2546 โดยกรรมสิทธิ์ของอาคารเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อการก่อสร้างเสร็จ อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขในสัญญาระบุให้บริษัทสามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 บริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้นครั้งแรกโดยมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบผสมเป็นระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และมีสิทธิต่อระยะเวลาเช่าออกไปอีก 30 ปี โดยมีระยะเวลาก่อสร้างโครงการ 7 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 โดยบริษัทจะสละสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเดิมที่จะหมดอายุลงในเดือนมีนาคม 2561 และสิทธิขอต่อสัญญาเช่าที่ดินอีก 15 ปีเพื่อให้สัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ดังกล่าวมีผลบังคับใช้ สัญญาเช่าดังกล่าวมีค่าเช่าทั้งหมดเป็นจำนวนรวม 7,334 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าเช่าส่วนแรกตามที่ระบุในสัญญาเช่าที่ดินในอัตราร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวน 1,467 ล้านบาท ให้แก่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้ว และส่วนที่เหลือทยอยจ่ายตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป

ต่อมาในวันที่ 23 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อแบ่งแยกที่ดินเช่าออกเป็นสองส่วนโดยส่วนแรกเป็นโรงแรมอาคารที่พักอาศัย ร้านค้าปลีก เพื่อให้บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นผู้เช่าช่วง ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าดังกล่าวทั้งหมดเป็นเงิน 4,737 ล้านบาท โดยเป็นค่าเช่าส่วนแรกที่ได้จ่ายไปแล้วเป็นจำนวน 947 ล้านบาท และส่วนที่สองเป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งบริษัทได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับบริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นเงิน 2,598 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อขยายระยะเวลาการก่อสร้างจากเดิม 7 ปี เป็น 9 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เป็นต้นไป และระยะเวลา

การเช่ามีกำหนด 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 และมีสิทธิต่อระยะเวลาเช่าออกไปอีก 30 ปี ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขเดิม ทั้งนี้ค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 4,751 ล้านบาท โดยมีค่าเช่าส่วนที่เหลือจากค่าเช่าส่วนแรกที่ได้จ่ายไปแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 3,803 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ทยอยชำระเป็นรายปีตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2567

1.2 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารโรงแรมดุสิตธานี พัทยา กับบริษัท สิริพัทยา จำกัด มีระยะเวลาเช่า 22 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 1,002 ล้านบาท และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่

ต่อมาบริษัทได้ตกลงต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท สิริพัทยา จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต โดยเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าโดยมีอายุการเช่ารวม 34 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริษัทมีการผูกพันในการชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าเป็นจำนวนรวม 245 ล้านบาทโดยทยอยจ่ายชำระเป็นรายเดือนในช่วง 3 ปีแรก และชำระค่าเช่ารายปีเป็นจำนวน รวม 3,778 ล้านบาท

1.3 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งสินทรัพย์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ จากบริษัท แห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2565 โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก 1 คราว เป็นเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดสัญญา โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเช่นเดียวกับสัญญาฉบับเดิม ในปี 2567 บริษัทและผู้ให้เช่าอยู่ระหว่างการเจรจา ร่วมกันในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนวันที่สิ้นสุดสัญญา

2) Dusit Thani Philippines, Inc.

Dusit Thani Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม มีสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรม โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่งจ่ายชำระทุกไตรมาสในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้สำหรับปี สัญญาเช่ามีอายุจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และหลังจากนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวมีสิทธิต่ออายุได้อีก 25 ปี เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องคืนที่ดิน พร้อมทั้งส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารวมทั้งอาคารและอุปกรณ์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารให้กับผู้ให้เช่า

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2544 ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีเงื่อนไขต่างๆ เช่นเดียวกับสัญญาฉบับเดิม

3) Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 กลุ่มบริษัทมีการปรับโครงสร้างของกลุ่มในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดย Dusit Maldives Management Pvt. Ltd. ได้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างรวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์ จาก Dusit Maldives Investment Pvt. Ltd. เป็นระยะเวลา 21 ปี ค่าเช่าจะเป็นอัตราและวิธีการคำนวณตามที่ระบุในสัญญา โดยจะมีการทบทวนค่าเช่าครั้งที่ขึ้นต้น (ในปัจจุบันเท่ากับ 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐต่อปี) ทุกๆ 3 ปี

4) วิทยาลัยดุสิตธานี

วิทยาลัยดุสิตธานี ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี (ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา) กับโรงเรียนแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 21 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มิถุนายน 2553 ถึง วันที่ 22 มิถุนายน 2574 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 129 ล้านบาท

ทั้งนี้วิทยาลัยดุสิตธานีได้วางเงินประกันการเช่าจำนวน 12 ล้านบาท และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว วิทยาลัยดุสิตธานีมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันใหม่

5) บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์

ในวันที่ 19 ธันวาคม 2557 บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารกับสถาบันการศึกษาแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2588 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 567 ล้านบาท และบริษัทย่อยนี้มีสิทธิแต่เพียงผู้เดียวที่จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่าช่วง

6) บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ และเช่าช่วงที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ("กองทุนรวม") เป็นระยะเวลา 3 ปี และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงได้อีก 6 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี

ในวันที่ 14 กันยายน 2560 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ("กองทุนรวม")

ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ("กองทรัสต์") การเลิกกองทุนและการชำระบัญชีกองทุนรวม โดยกองทุนรวมกำหนดวันที่ 12 ธันวาคม 2560 เป็นวันเลิกกองทุนรวม และโอนสินทรัพย์ หนี้สินและภาระผูกพันของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 โดยกองทรัสต์ได้กำหนดค่าเช่าดังนี้

- (1) ค่าเช่าคงที่ในอัตรารวม 205 ล้านบาทต่อปี โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุในสัญญา
 - (2) ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส คำนวณในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม ซึ่งกำหนดอัตราร้อยละไว้ดังนี้
- | | |
|--------------------------|----------------|
| ปี 2554 ถึง 2559 | อัตราร้อยละ 90 |
| ปี 2560 ถึง 2565 | อัตราร้อยละ 85 |
| ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป | อัตราร้อยละ 80 |

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ (โครงการส่วนขยายอาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน) กับกองทรัสต์ เป็นระยะเวลา 3 ปี และกองทรัสต์มีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงได้อีก 6 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี และอีก 1 ครั้ง จนถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2583 โดยกองทรัสต์ได้กำหนดค่าเช่าดังนี้

- (1) ค่าเช่าคงที่ในอัตรารวม 3.4 ล้านบาทต่อปี โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุในสัญญา
- (2) ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส คำนวณในอัตราร้อยละ 49 ของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์ได้จำหน่ายทรัพย์สินในส่วนโครงการโรงแรมดุสิต ดิทูเชียงใหม่ ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง มีผลทำให้สัญญาเช่าที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ ระหว่างบริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่ได้ทำไว้กับกองทรัสต์ดังกล่าว สิ้นสุดลง และกองทรัสต์ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสำหรับสัญญาเช่าช่วง โดยค่าเช่าคงที่รายปีจะเป็นไปตามข้อกำหนดที่ได้ตกลงกันในสัญญา ทั้งนี้ค่าเช่าคงที่รายปีที่คำนวณได้ดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่า 186 ล้านบาทต่อปี

7) บริษัท อาคัย โฮลดิ้งส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัท อาคัย โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และเช่าอาคารและ

สังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่อาคารและเช่าสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ กับ ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB") โดยมีระยะเวลาที่ให้คำมั่นแก่ DREITBB ที่จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าจาก DREITBB หาก DREITBB มีความประสงค์ และได้ใช้สิทธิในการเรียกให้ผู้เช่าเช่าช่วงและเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปเป็นระยะเวลารวม 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2574 อัตราค่าเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 608 ล้านบาท

เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทในเครือมีเครื่องหมายการค้าหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวนทั้งสิ้น 11 เครื่องหมาย ดังนี้ "Dusit" "Dusit Thani" "Dusit Collection" "DEVARANA DUSIT RETREATS" "Dusit Princess" "dusitD2" "Dusit Devarana" "Dusit Suites" "Dusit Residences" "Dusit Parkside" และ "ASAI" โดยเครื่องหมายการค้าที่ใช้ชื่อว่า "Dusit" และ "ASAI" ดังกล่าวข้างต้นนี้ต่างเป็นชื่อโรงแรมในเครือของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ที่เป็นทั้งเจ้าของหรือเป็นผู้รับจ้างบริหารโรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ

นอกจากนี้บริษัทยังเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับการให้บริการสำหรับธุรกิจประเภทสปาอีก 3 เครื่องหมาย คือ "DEVARANA" "Devarana Spa" และ "Namm Spa" และสำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มอีก 6 เครื่องหมาย คือ "Dusit

Gourmet" "nám" "Baan Dusit Thani" "BENJARONG" "NÓMADA" และ "SOI" ที่มีสาขาอยู่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

สำหรับการรับจ้างบริหารนี้ ผู้ที่ว่าจ้างบริษัทในการดำเนินการบริหารโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือนตามสัญญาว่าจ้างบริหารให้แก่บริษัท และจะเป็นผู้ที่มีสิทธิใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวได้ตราบเท่าที่สัญญาว่าจ้างบริหารมีผลบังคับใช้ ดังนั้น หากสัญญาว่าจ้างบริหารนั้นสิ้นสุดลงหรือถูกบอกเลิก ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ว่าจ้างรายนั้นจะไม่มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทอีกต่อไป

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในธุรกิจต่างๆ คือ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหารโรงแรม มูลค่าราคาทุนรวม 4,833 ล้านบาท

นโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมคือ ให้มีการบริหารงานเช่นเดียวกับบริษัทโดยบริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย เพื่อให้ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัททั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการต้องเสนองบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อให้บริษัทรับทราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 22

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่า หุ้นละ (บาท)	
1	บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	800	สามัญ	80,000,000	10	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
2	Dusit Thani Philippines, Inc. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ หมายเหตุ * ไม่รวมหุ้นบุริมสิทธิซื้อคืน โดยบริษัทได้จดทะเบียน เพิ่มทุนเมื่อ 8 สิงหาคม 2566	90.57	โรงแรม และรับจ้าง บริหาร	Peso 578 mn.*	สามัญ	5,782,675*	Peso 100	Mezzanine Level, Dusit Thani Manila, Ayala Center, 1223 Makati City, Philippines Tel: (632) 238 8888
3	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ ถือหุ้นโดย - บมจ. ดุสิตธานี - บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	2.75 84.05	โรงแรม	825	สามัญ	82,500,000	10	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
4	บ. ดุสิต เวสต์วายด์	99.99	รับจ้าง บริหาร	50	สามัญ	5,000,000	10	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
5	Dusit Overseas Co., Ltd. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวสต์วายด์	100.00	รับจ้าง บริหาร	HKD 33,000	สามัญ	33,000	HKD 1	Unit 2401, 24/F Citicorp Center, 18 Whitfield Road Causeway Bay, Hong Kong
6	บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ถือหุ้นโดย บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2562	49.99	สอนการ ประกอบ อาหาร	40	สามัญ บุริมสิทธิ	399,999 1	100 100	4,4/5 อาคารเซ็นทรัล ทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนราชดำริ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2237 8877

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่า หุ้นละ (บาท)	
7	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	โรงแรม	22	สามัญ	2,200,000	10	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
8	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าดุสิตธานี (DREIT) (เดิมชื่อ กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าดุสิตธานี)	30.20	ให้เช่าอสังหา ริทรัพย์	5,308.91	หน่วย ลงทุน	711,500,000	8.7163	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999 ต่อ 3681 - 3682
9	DMS Property Investment Private Limited ถือหุ้นโดย บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	65.00	โรงแรม	USD 200,000	สามัญ	200,000	USD 1	#02-01, H. Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu. Male' 20026, Maldives
10	Dusit USA Management Inc.	100.00	รับจ้าง บริหาร โรงแรม	USD 40,000	สามัญ	40,000	USD 1	251 Little Falls Drive, Wilmington, New Cas- tle, 19808, State of Delaware, U.S.A.
11	บ. ดุสิต โซน่า แคปปิตอล	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	68	สามัญ	6,800,000	10	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
12	Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.* ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต โซน่า แคปปิตอล หมายเหตุ * เป็นบริษัทจำกัดภายใต้ กฎหมายของสาธารณรัฐ ประชาชนจีน ซึ่งทุน จดทะเบียนไม่มีการกำหนด เป็นหุ้น	77.50	รับจ้าง บริหาร โรงแรม	RMB 71.27 mn.	-	-	-	305A, 2 nd - 3 rd Floors, Tower One, No. 1287 Shang Cheng Road, Pudong New District, Shanghai 200120, People's Republic of China
13	บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี การโรงแรมศึกษา)	99.99	ให้เช่า ทรัพย์สิน	120	สามัญ	1,200,000	100	588/5 ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม. 10400 โทรศัพท์ +66 (0) 2013 9999

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่า หุ้นละ (บาท)	
14	วิทยาลัยดุสิตธานี ลงทุนโดย บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	100.00	การศึกษา	ทุนประเดิม 217.72	-	-	-	1 ซอยแก่นทอง แขวงหนองบอน เขตประเวศ กทม. 10250 โทรศัพท์ +66 (0) 2361 7811-3
15	บ. วิมานสุริยา	70.00	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โรงแรม อาคาร ที่พักอาศัย และโครงสร้าง อาคาร ศูนย์การค้า	1,100	สามัญ	11,000,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
16	บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้	15.00	โครงการ พัฒนา ศูนย์การค้า	490	สามัญ	4,900,000	100	999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330
17	บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์	10.00	โครงการอาคาร สำนักงาน	1	สามัญ	10,000	100	999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330
18	Dusit Saudi LLC* ถือหุ้นโดย Dusit Overseas Co., Ltd.** หมายเหตุ * ปัจจุบันจัดตั้งเป็นนิติบุคคล แล้วแต่ยังไม่ได้ดำเนินการ เรียกชำระค่าหุ้นและไม่ได้ เริ่มประกอบกิจการ ** ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวสต์วายุต์	51.00	บริหาร โรงแรมและ บริการที่ ปรึกษาทาง เทคนิค การ เตรียมความ พร้อมการ เปิดโรงแรม	ทุน จดทะเบียน SAR 500,000	สามัญ	50,000	SAR 10	P.O. Box 48144 Jeddah 21572 Prince Mohammed Bin Abdulaziz St. Bin Homran Center Office 901A Kingdom of Saudi Arabia
19	D&J Co., Ltd. (เดิมชื่อ บ. ดุสิต คัลเลอร์ส)	100.00	รับจ้างบริหาร โรงแรม	JPY 10,000,000	สามัญ	1,000	JPY 10,000	Hitokuchizaka TS Building, 6 th Floor, 4-3-32, Kudankita, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan
20	บ. อาศัย โฮเทลดิงส์	99.99	โรงแรม รับจ้าง บริหาร และ ลงทุนใน บริษัทอื่น	75	สามัญ	750,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
21	บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท	99.99	ผู้จัดการ กองทรัสต์ เพื่อการ ลงทุนใน อสังหา ริมทรัพย์	10	สามัญ	100,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999 ต่อ 3681 - 3682

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่า หุ้นละ (บาท)	
22	บ. ดุสิต ฟู้ดส์	75.00	ลงทุนใน บริษัทอื่น	1,010.29	สามัญ	10,102,964	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
23	บ. ดุสิต กาสโทร ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต ฟู้ดส์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิต กูร์เมต์ เปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565)	99.99	การตลาด และการขาย ผลิตภัณฑ์ที่ เกี่ยวกับอาหาร	45	สามัญ	450,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
24	LVM Holdings Pte. Ltd. ถือหุ้นโดย Dusit Overseas Co., Ltd.	100.00	ลงทุนใน บริษัทอื่น	SGD 10,997	สามัญ	1,036,694	-	100 Tras Street #16-01, 100 AM, Singapore (079027)
25	บ. ดุสิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสเชส	99.97	รองรับ โครงการ งานบริการ ต่างๆ	1	สามัญ	10,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
26	บ. เอ็มเพอควอร์ เคเทอริง ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต ฟู้ดส์	69.99	ให้บริการ ด้านอาหาร และ เครื่องดื่ม	14	สามัญ	14,000	1,000	43 อาคารไทยซีซี ชั้น 30 ห้อง 307-308 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. โทรศัพท์ + 66 (0) 2231 6201
27	บ. ดุสิต เอสเตท (เดิมชื่อ บ. เกรซ มี เปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567)	99.99	ให้บริการ ที่เกี่ยวข้อง กับชีวิต ประจำวัน	3	สามัญ	30,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
28	บ. ดุสิต เรียวล ฟู้ดส์ ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต ฟู้ดส์	50.99	ประกอบ ธุรกิจ อาหารเพื่อ สุขภาพ	40	สามัญ	400,000	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
29	Dusit Maldives Investment Pvt. Ltd. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิตธานี รีท	99.99	เป็นเจ้าของ โรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์	USD 23,650,000	สามัญ	23,650,000	USD 1	#02-01, H. Millennia Tower, 10, Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Maldives
30	Dusit Maldives Management Pvt. Ltd. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	เช่าช่วง โรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์	USD 10,000	สามัญ	10,000	USD 1	#02-01, H. Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Maldives

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่า หุ้นละ (บาท)	
31	Dusit Worldwide Maldives Pvt. Ltd. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวลด์วายด์	99.98	รับบริหาร โรงแรมดุสิต ธานี มัลดีฟส์ ในสาธารณรัฐ มัลดีฟส์	USD 5,000	สามัญ	5,000	USD 1	#02-01, H. Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu. Male' 20026, Maldives
32	บ. ดี ออร์จัน ดุสิต	49.00	พัฒนา คอนโด- มิเนียม	300.86	สามัญ	32,000,000	10	496 หมู่ 9 ต.ลำโพงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
33	บ. ดุสิตธานี รีท ถือหุ้นโดย ทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT)	99.99	เพื่อเป็น ผู้ถือหุ้นใน บริษัท ดุสิต มัลดีฟส์ อินเวสเมนต์ จำกัด	742.98	สามัญ	148,596,000	5	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
34	The Caterers Co., Ltd. (เดิมชื่อ The Caterers Joint Stock Company) ถือหุ้นโดย บ. เอ็มเพอร์คิวร์ เคเทอร์ริง	100.00	บริการ อาหาร และ เครื่องดื่ม	VND 1,119,730,000	สามัญ	-	-	15 - 15A Do Cong Tuong Street, Tan Quy Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam
35	Dusit Japan Co., Ltd. ถือหุ้นโดย D&J Co., Ltd. เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566	100.00	รับจ้าง บริหาร โรงแรม	JPY 500,000	หุ้นสามัญ	1,001	JPY 499.50	Hitokuchizaka TS Bldg., 6 th Floor, 4-3- 32 Kudankita, Chiyo- da-ku, Tokyo, Japan
36	บ. เดอะ คูกี้กิ้ง แคปิตอล แบงคอก	49.99	ให้คำปรึกษา สนับสนุน การพัฒนา ด้านศิลปะ การทำอาหาร และเครื่องดื่ม	35.83	หุ้นสามัญ	358,300	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
37	บ. เดอะ ฟู้ดเอ็ดดูเคชั่น แบงคอก	44.99	สอนการ ประกอบ อาหาร	98.32	หุ้นสามัญ	983,200	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
38	บ. บองซูร์ เบเกอร์รี่ เอเชีย ถือหุ้นโดยบ. ดุสิต ฟู้ดส์* หมายเหตุ * เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นจาก ร้อยละ 55 เป็น ร้อยละ 70 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567)	70	ลงทุนใน บริษัทเครือ บองซูร์	516.72	หุ้นสามัญ	5,167,194	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
39	บ. บองซู ถือหุ้นโดย บ. บองซูร์ เบเกอร์รี่ เอเชีย	99.99	ส่วนค้าปลีกของ ธุรกิจเบเกอร์รี่ ในรูปแบบ มาสเตอร์และ แฟรนไชส์	5	หุ้นสามัญ	50,000	100	88/42 ถ. นางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม.

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่า หุ้นละ (บาท)	
40	บ. พอร์ต รอยัล ถือหุ้นโดย บ. บองซูร์ เบเกอร์ เอเชีย	99.99	ส่วนการผลิต ของธุรกิจ เบเกอร์รี่	5	หุ้นสามัญ	50,000	100	64/188 หมู่ 4 ต.ปลวกแดง อ.ปลวกแดง จ.ระยอง
41	BAKEIP Limited ถือหุ้นโดย บ. บองซูร์ เบเกอร์ เอเชีย	100.00	เจ้าของ ทรัพย์สิน ทางปัญญา แบรนด์ Bonjour และ Baujour	HKD 10,000	หุ้นสามัญ	10,000	HKD 1	Unit 03, 21/F, One Portside, 29 Tai Yau Street, San Po Kong, Kowloon, Hong Kong
42	Baujour International Co Limited ถือหุ้นโดย บ. ดุลิต ฟู้ดส์	54.99	พัฒนา ธุรกิจค้าปลีก เบเกอร์รี่และ แฟรนไชส์ใน ประเทศจีน	HKD 9,999	หุ้นสามัญ	9,999	HKD 1	Unit 03, 21/F, One Portside, 29 Tai Yau Street, San Po Kong, Kowloon, Hong Kong
43	บ. เซเวอร์ อีทส์ ถือหุ้นโดย บ. ดุลิต ฟู้ดส์	50.99	ดำเนินธุรกิจ อาหารปรุงสุก พร้อม รับประทาน ผ่านครัวกลาง และขายผ่าน แพลตฟอร์ม ออนไลน์	12	หุ้นสามัญ	120,000	100	588/5 ถ.เพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม. โทรศัพท์ +66 (0) 2013 9999
44	Epicure Catering Hong Kong Co., Ltd. ถือหุ้นโดย บ. เอ็มเพอควัวร์ เคเทอริง	100.00	ให้บริการ อาหารและ เครื่องดื่ม แก่โรงเรียน นานาชาติที่ ฮ่องกง	HKD 100,000	หุ้นสามัญ	100,000	HKD 1	Unit 2401, 24/F Citicorp Center, 18 Whitfield Road, Causeway Bay, Hong Kong
45	Epicure Cambodia Co., Ltd. ถือหุ้นโดย บ. เอ็มเพอควัวร์ เคเทอริง	100.00	ให้บริการ อาหารและ เครื่องดื่ม แก่โรงเรียน นานาชาติที่ กัมพูชา	KHR 20,000,000	หุ้นสามัญ	1,000	KHR 20,000	Anina Office & Serviced Apartment, Office #6, 3 rd Floor, No. 240, Street 271, Sangkat Boeung Tumpun, Khan Meanchey, Phnom Penh, Cambodia
46	บ. ดุลิต อจारा หัวหิน ถือหุ้นโดย บ. ดุลิต โฮสপিทัลลิตี้ (จัดตั้งเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567)	82.43	โรงแรม รีสอร์ท และ ห้องชุด	569.06	สามัญ	5,690,599	100	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999
47	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าดูลิตธานี ที่มีข้อตกลง ในการซื้อคืน ถือหุ้นโดย บมจ. ดุลิตธานี (จัดตั้งเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2567)	10.00	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่า	910,000,000	หน่วย ลงทุน	91,000,000	10	319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2200 9999

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

-ไม่มี-

1.3.3 ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกและผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 30 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ที่	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1.	กลุ่มท่านผู้ทรงคุณวุฒิ ปิยะอุย และผู้เกี่ยวข้อง ¹	424,475,680	49.94
2.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	145,238,320	17.09
3.	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)	34,500,000	4.06
4.	นายวิจิต ชินวงศ์วรกุล	32,886,000	3.87
5.	นางจรรณี ชินวงศ์วรกุล	17,913,300	2.11
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	16,740,583	1.97
7.	นางสาวศิริ รมะรูป	10,678,130	1.26
8.	นายชาติศิริ โสภณพนิช	10,597,400	1.24
9.	นายชาติ โสภณพนิช	10,597,400	1.24
10.	นางสุชาดา สีสวัสดิ์ตระกูล	10,597,400	1.24
รวม		714,224,213	84.02
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		135,775,787	15.98
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 850,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 850,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท			

หมายเหตุ: ¹ กลุ่มท่านผู้ทรงคุณวุฒิ ปิยะอุย และผู้เกี่ยวข้องประกอบด้วย บจ. ชนิตต์และลูก กลุ่มนายชนินท์ โทณวนิก กลุ่มนางสินี เขียวประสิทธิ์ และกลุ่มนางสุนงค์ สาสีรัฐวิภาค

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ตัวแทนกลุ่มท่านผู้ทรงคุณวุฒิ ปิยะอุย และผู้เกี่ยวข้อง ที่เป็นกรรมการบริษัท ได้แก่ นายชนินท์ โทณวนิก และนางสินี เขียวประสิทธิ์

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน หรือกับบริษัทในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

1.4 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว / จำนวนหุ้น

บริษัทจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2518 ในปี 2536 แปรสภาพจากบริษัท

จำกัด เป็น บริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่าบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และ ชื่อภาษาอังกฤษว่า Dusit Thani Public Company Limited ใช้ชื่อย่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ว่า DUSIT

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 850,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 850,000,000 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 850,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

-ไม่มี-

1.4.3 หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิงในการออกหน่วยลงทุนของกองทุนรวม เพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว

-ไม่มี-

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น**1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ**

บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ และไม่มีหลักทรัพย์อื่นที่ไม่ใช่หุ้นสามัญ

1.5.2 ตราสารหนี้

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 25/2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน

5,000 ล้านบาท และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาออกจำหน่ายตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 28/2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติให้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการออกหุ้นกู้บางรายการ เช่น อายุของหุ้นกู้ โดยที่รายละเอียดต่างๆ เช่น ประเภทหุ้นกู้ วงเงิน สกุลเงิน ยังคงเป็นไปตามเดิม

(ก) ตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569

ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
ลักษณะการเสนอขาย	: ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุของหุ้นกู้	: 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: 1,500,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยล้าน) บาท
จำนวนของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: 1,500,000 (หนึ่งล้านห้าแสน) หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ราคาที่เสนอขายต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
วันที่ออกหุ้นกู้	: 6 กรกฎาคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอน	: 6 กรกฎาคม 2569
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.55 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอน
การชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน ทุกวันที่ 6 กรกฎาคม และวันที่ 6 มกราคมของทุกปี ตลอดอายุหุ้นกู้
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ โอริว่า จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และนายทะเบียน	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: "BBB-" โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด*

* การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ณ เดือนมิถุนายน 2566

หุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569

ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดหุ้นกู้
ลักษณะการเสนอขาย	: ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุของหุ้นกู้	: 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: 1,000,000,000 (หนึ่งพันล้าน) บาท
จำนวนของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: 1,000,000 (หนึ่งล้าน) หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ราคาที่เสนอขายต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
วันที่ออกหุ้นกู้	: 9 พฤศจิกายน 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอน	: 9 พฤศจิกายน 2569
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.55 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอน
การชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน ทุกวันที่ 9 พฤศจิกายน และวันที่ 9 พฤษภาคม ของทุกปี ตลอดอายุหุ้นกู้
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์เซลบริง จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ โอระ จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และนายทะเบียน	: ธนาकरกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: "BBB-" โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด*

* การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ณ เดือนตุลาคม 2566

1.5.3 ตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 25/2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาออกจำหน่ายตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 28/2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติให้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการออกหุ้นกู้บางรายการ เช่น อายุของหุ้นกู้ โดยที่รายละเอียดต่างๆ เช่น ประเภทหุ้นกู้ วงเงิน สกุลเงิน ยังคงเป็นไปตามเดิม

(ก) ตราสารที่ออกจำหน่ายแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565

ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใดๆ ก็ได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้ แต่เพียงผู้เดียว โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
อายุหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ย	: ไม่มีกำหนดระยะเวลา (Perpetual) และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ปีที่ 1-5 อัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 8.00 ต่อปี • ปีที่ 6-10 เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 5.90 ต่อปี • ปีที่ 11-30 เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 6.20 ต่อปี • ปีที่ 31-50 เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 6.80 ต่อปี • ปีที่ 51 เป็นต้นไปเท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 8.00 ต่อปี ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับทุกๆ 5 ปี เพื่อให้สะท้อนกับสภาวะดอกเบี้ยในขณะนั้น
ลักษณะการเสนอขาย	: ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ "ผู้ลงทุนรายใหญ่"
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: 1,500,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยล้าน) บาท
จำนวนของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: 1,500,000 (หนึ่งล้านห้าแสน) หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ราคาที่เสนอขายต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
วันที่ออกหุ้นกู้	: 11 สิงหาคม 2565
วันที่ครบกำหนดอายุ	: ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท (perpetual) หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
งวดการชำระดอกเบี้ย	: จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	: ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดตามแต่จะเห็นสมควรในวันแรกที่สามารใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ (วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ซึ่งได้แก่ วันที่ 11 สิงหาคม 2570) หรือ วันกำหนดชำระดอกเบี้ยแต่ละครั้งภายหลังจากวันแรกที่สามารใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด
หลักประกัน	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่ายหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: "BBB-" โดยบริษัท ทรินิตี้ จำกัด*

* การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ณ เดือนมิถุนายน 2565

(ข) ตราสารหนี้ที่ยังมิได้ออกจำหน่าย

บริษัทมีวงเงินหุ้นกู้ที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราเทียบเท่า (ตามที่ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 25/2561 และครั้งที่ 28/2564)

ภาษีเงินได้ และเงินสำรองตามกฎหมาย (ถ้ามี) โดยไม่เกินกำไรสะสมที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินเฉพาะของบริษัท และไม่ผิดข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการลงทุนและแผนการใช้จ่ายเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการจะพิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก”

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายของบริษัท

ในที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563 คณะกรรมการเสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 27/2563 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นดังนี้

“บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหัก

นโยบายของบริษัทย่อย

การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย บริษัทไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัท ขึ้นอยู่กับผลประกอบการและงบกระแสเงินสดของแต่ละบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดเพียงพอ และได้ตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป แต่ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทย่อย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลังของบริษัท

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. กำไร (ขาดทุน) ไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	ล้านบาท	276	(1,043)	(945)	(505)	(536)
หัก ดอกเบี้ยสะสมสำหรับปีสำหรับหุ้นกู้						
ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	ล้านบาท	-	-	-	(47)	(120)
กำไร (ขาดทุน) ที่ใช้ในการคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นที่ไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	ล้านบาท	276	(1,043)	(945)	(552)	(656)
กำไร (ขาดทุน) จากวิทยาลัยดุสิตธานี	ล้านบาท	44	32	-	4	(34)
รวมกำไร (ขาดทุน)	ล้านบาท	320	(1,011)	(945)	(548)	(690)
2. จำนวนหุ้น	ล้านหุ้น	850	850	850	850	850
3. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ไม่รวมวิทยาลัย ดุสิตธานี	บาท/หุ้น	0.33	(1.24)	(1.12)	(0.65)	(0.78)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากวิทยาลัยดุสิตธานี	บาท/หุ้น	0.05	0.04	0.00	0.00	(0.04)
รวมกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	บาท/หุ้น	0.38	(1.20)	(1.12)	(0.65)	(0.82)
4. เงินปันผลประจำปี	บาท/หุ้น	*0.19	-	-	-	-
5. เงินปันผลจ่าย	ล้านบาท	*161.5	-	-	-	-
6. การจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไร (ขาดทุน)						
ไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	%	50	-	-	-	-

หมายเหตุ * เงินปันผลระหว่างกาลและจัดสรรจากกำไรสุทธิ

ตามพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 กำหนดให้สถาบันการศึกษาเอกชนจัดสรรผลประโยชน์ให้ผู้รับใบอนุญาตได้ไม่เกินร้อยละ 30 ของรายได้ที่สูงกว่าค่าใช้จ่ายหลังจากจัดสรรเข้ากองทุนต่างๆ ตามที่กำหนดแล้ว

2. การบริหารความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันเต็มไปด้วยความไม่แน่นอนและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อประกอบการกิจการของบริษัทอย่างมีอาจหลีกเลี่ยงได้ ดังนั้น บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารจัดการความเสี่ยงซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานบริหารความเสี่ยงขึ้นในปี 2549 โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงนั้นมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม (Group CEO) เป็นประธานกรรมการ และมีผู้บริหารจากแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นสมาชิก ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงนั้นทำหน้าที่เป็นตัวแทนของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยงขององค์กร อันมีบทบาทหลักดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบาย พิจารณากระบวนการและขั้นตอนด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลัก COSO 2017 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)
- กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงหลักที่มีผลต่อการประกอบธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ รวมถึงพิจารณาปัจจัยเสี่ยงตัวชี้วัดความเสี่ยง การติดตาม ให้คำแนะนำและการควบคุมดูแลความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในปี 2567 ธุรกิจอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการทั้งในประเทศและต่างประเทศฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติเหมือนก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สำหรับประเทศไทยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศตลอดปี 2567 มีจำนวนรวม 35.54 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.67 เมื่อเทียบกับปี 2566 อย่างไรก็ตาม ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจทั่วโลกกลับมีความผันผวนเป็นอย่างมาก ทั้งจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง การสู้รบระหว่างประเทศ หรือนโยบายด้านการค้าและความขัดแย้งระหว่างประเทศมหาอำนาจ เช่น จีนกับสหรัฐอเมริกา อาจส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะเรื่องความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของนักท่องเที่ยว ทั้งในส่วนของนักท่องเที่ยวระยะไกลจากยุโรปและสหรัฐฯ รวมถึงนักท่องเที่ยวในแถบภูมิภาคที่จะระมัดระวังค่าใช้จ่ายด้านการเดินทางมากขึ้น นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม ภัยธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงด้านกฎระเบียบ ภัยคุกคามทางไซเบอร์ ยังเป็นปัจจัยเสี่ยงที่อาจ

ส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท

ดังนั้น ผู้ลงทุนควรพิจารณาความเสี่ยงอื่นๆ ซึ่งอยู่เหนือการคาดการณ์ ณ ปัจจุบัน และอาจไม่ได้กล่าวถึงในรายงานประจำปีฉบับนี้ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุน

ความเสี่ยงทางธุรกิจ

(1) ความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์ (Geopolitical Risk)

ความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความขัดแย้งระหว่างประเทศ อันเป็นผลมาจากนโยบายความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ ความไม่ลงรอยทางการเมือง ภาวะสงครามหรือการก่อการร้าย จนอาจนำมาสู่สงครามสู้รบจริง สงครามทางการค้าระหว่างประเทศ หรือการคว่ำบาตร ซึ่งส่งผลกระทบต่อโดยตรงระบบเศรษฐกิจโลก ห่วงโซ่อุปทานการค้าและการท่องเที่ยว รวมถึงภาคธุรกิจโรงแรมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ เนื่องด้วยบริษัทประกอบธุรกิจโรงแรมในหลายแห่งทั่วโลก ทั้งที่บริษัทเป็นเจ้าของและรับจ้างบริหาร บริษัทจึงมีความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์ต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการสร้างรายได้ เช่น

- ความเสี่ยงจากสงครามสู้รบระหว่างประเทศทำให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทไม่สามารถเดินทางได้ เนื่องจากถูกห้ามมิให้เดินทางหรือตัดสินใจไม่เดินทาง
- ความเสี่ยงจากสงครามทางการค้า หรือการกีดกันทางการค้า อาจส่งผลให้เกิดการลดกำลังการผลิตหรือย้ายฐานการผลิตของธุรกิจต่างๆ ซึ่งอาจเป็นกลุ่มลูกค้าองค์กรของบริษัท
- ความเสี่ยงจากภาวะสงครามหรือการก่อการร้ายอาจสร้างความเสียหายให้กับอาคารและทรัพย์สินของบริษัท ไม่สามารถดำเนินธุรกิจในประเทศนั้นๆ ต่อไปได้
- ความเสี่ยงจากประเทศที่บริษัทประกอบกิจการ ถูกคว่ำบาตรโดยประเทศลูกค้ากลุ่มเป้าหมายด้วยเหตุความขัดแย้งทางการเมืองหรือความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้าพักในโรงแรมของบริษัทหรือโรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหาร
- ความเสี่ยงจากธุรกิจผิดกฎหมายและการกระทำผิดกฎหมาย เช่น การล่อลวง หรือ สแกมเมอร์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะในประเทศกัมพูชา, ลาว เมียนมา และไทย ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการเมืองภายในและภายนอกประเทศด้วยนั้น อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นต่อการท่องเที่ยวไทย โดยเฉพาะเรื่องความปลอดภัย ซึ่งอาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายหลีกเลี่ยงการเดินทางมาไทย เช่น นักท่องเที่ยวชาวจีน

โดยความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์สำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2567 และอาจเกิดขึ้นยาวนานต่อเนื่องในอนาคต ได้แก่

สงครามการค้าระหว่างจีน และสหรัฐอเมริกา

สงครามระหว่างประเทศมหาอำนาจของโลกที่ไม่ใช่เพียงสงครามการค้า แต่เป็นสงครามทางเทคโนโลยี เศรษฐกิจ และความมั่นคง ซึ่งจากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในปี 2567 พบว่าอัตราส่วนของนักท่องเที่ยวชาวจีน และชาวอเมริกัน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.84 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทย ทั้งนี้ หากสถานการณ์มีแนวโน้มตึงเครียดเพิ่มมากขึ้น เช่น การปรับเปลี่ยนนโยบายการค้าและอัตราภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ ธุรกิจโรงแรมของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อลดลง อาจทำให้การตัดสินใจเดินทางออกนอกประเทศเป็นไปได้ยาก เนื่องจากต้องการลดรายจ่ายในการท่องเที่ยว

ความขัดแย้งบนคาบสมุทรเกาหลี และปัญหาการเมืองภายในเกาหลีใต้

ความขัดแย้งระหว่างเกาหลีเหนือและเกาหลีใต้ที่มีมาอย่างยาวนาน อาจก่อให้เกิดสงครามสู้รบบนคาบสมุทรเกาหลี ซึ่งเกิดผลกระทบโดยตรงต่อจำนวนนักท่องเที่ยวชาวเกาหลี นอกจากนี้ ปี 2567 ยังเกิดปัญหาความตึงเครียดทางการเมืองภายในเกาหลีใต้ แม้สถานการณ์จะคลี่คลายแล้ว แต่ยังไม่มีความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจเดินทางออกนอกประเทศของชาวเกาหลี จากสถิติการเข้าพักภายในเครือโรงแรมดุสิตปี 2567 นั้น นักท่องเที่ยวจากเกาหลีใต้สร้างรายได้ในการเข้าพักกับโรงแรมในเครือดุสิตมากที่สุด เป็นจำนวนกว่า 1.7 พันล้านบาทของรายได้ที่ได้รับจากนักท่องเที่ยวทั้งหมด ทั้งนี้หากเกิดเหตุการณ์ด้านความไม่มั่นคงทางการเมืองหรือความสัมพันธ์ระหว่างประเทศกับประเทศเกาหลีใต้ การทำรายได้ของบริษัทอาจได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ปัญหาความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน

ถึงแม้ว่าสงครามรัสเซีย และยูเครนได้เกิดขึ้นมาระยะหนึ่งแล้ว แต่ยังคงเป็นสงครามที่สร้างผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และการค้าในประเทศ แม้ว่าปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่เดินทางมายังประเทศไทย 1.7 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.72 เมื่อเทียบกับปี 2566 แต่หากสถานการณ์ยังคงมีการตึงเครียดอย่างต่อเนื่องหรือเกิดเหตุการณ์ความรุนแรงขึ้นอีกในอนาคต อัตราการเข้าพักของกลุ่มลูกค้าชาวรัสเซียในโรงแรมของบริษัทอาจมีจำนวนลดน้อยลง อันเนื่องมาจาก นักท่องเที่ยวชะลอเดินทางหรือตัดสินใจเลิกจองห้องพัก จากสถิติการเข้าพักภายในเครือโรงแรมดุสิตปี 2567 นั้น มีจำนวนลูกค้าชาวรัสเซียสร้างรายได้ในการเข้าพักกับโรงแรม เป็นจำนวนกว่า 446 ล้านบาท ของรายได้ที่ได้รับจากนักท่องเที่ยวทั้งหมด

เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทจึงมุ่งเน้นการขยายฐานลูกค้าให้มีความหลากหลาย ทั้งลูกค้าในภูมิภาคใกล้เคียง (Regional Market) และลูกค้าในแถบภูมิภาคอื่น (Global Market) โดยลดการพึ่งพากลุ่มลูกค้าจากประเทศใดประเทศหนึ่งเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำการขยายธุรกิจใหม่ๆ อาทิ ธุรกิจรับจ้างบริหารที่พักอาศัย (Property Management Service) ซึ่งรับบริการโครงการที่พักอาศัยระดับหรู หรือรับจ้างบริหารโรงแรมแบบ White Label รวมถึงธุรกิจให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการ (Hospitality Services) เช่น การจัดเลี้ยงนอกสถานที่อีกด้วย

สำหรับความเสี่ยงจากภาวะสงครามหรือการก่อการร้าย บริษัทได้จัดทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่บริษัทเป็นเจ้าของ รวมถึงจัดทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance) ซึ่งคุ้มครองการสูญเสียรายได้หากเกิดความเสียหายกับทรัพย์สินจนไม่สามารถประกอบกิจการต่อไปได้ ทั้งนี้ ในกรณีรับจ้างบริหารโรงแรม บริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการทำประกันภัยให้เจ้าของโรงแรมต้องจัดทำประกันภัยดังกล่าว เพื่อคุ้มครองการสูญเสียรายได้จากการรับจ้างบริหารโรงแรมของบริษัท

(2) ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง

บริษัทมีความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนหรือความไม่สงบทางการเมืองที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งมีโอกาสที่จะส่งผลกระทบต่อการสร้างรายได้และความปลอดภัยในทรัพย์สินของบริษัทที่ตั้งอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ทั่วประเทศ โดยหากเกิดความไม่สงบทางการเมืองขึ้นภายในประเทศ อาจทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายเปลี่ยนจุดหมายการเดินทาง หรือประเทศต้นทางออกหนังสือเตือนห้ามมิให้เดินทางมายังประเทศนั้นๆ จึงอาจส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมของบริษัทสูญเสียรายได้อย่างมีนัยสำคัญ หรือในกรณีที่ความไม่สงบทางการเมืองลุกลามไปจนเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดธุรกิจหยุดชะงักเนื่องจากไม่สามารถใช้ทรัพย์สินนั้นต่อไปได้

เพื่อเป็นการรับมือกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โรงแรมต่างๆ ในเครือของบริษัท มีการจัดทำแผนรับมือวิกฤต (Crisis Management Plan) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมหากเกิดความไม่สงบทางการเมืองขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้พิจารณาจัดทำประกันภัยความไม่สงบทางการเมือง เพื่อคุ้มครองความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินของบริษัท หรือรายได้ที่ต้องสูญเสียไปจากการที่ทรัพย์สินเสียหายจนต้องหยุดทำการ

(3) ความเสี่ยงจากการพึ่งพาธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นสำคัญ โดยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากธุรกิจการศึกษา ธุรกิจอาหารและธุรกิจอื่นเป็นส่วนเสริม สำหรับปี 2567 บริษัท

มีรายได้รวมจำนวน 11,204 ล้านบาท โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 44.4 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 34.2 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 3.8 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 13.1 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 4.5 ดังนั้น ในกรณีที่เกิดความไม่แน่นอนขึ้นกับธุรกิจโรงแรม บริษัทอาจสูญเสียรายได้โดยมีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เป็นต้น เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงจากการพึ่งพาธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก บริษัทได้ดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ระยะยาวดังต่อไปนี้

- สร้างสมดุลรายได้จากธุรกิจที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา ธุรกิจอาหารและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทมีเป้าหมายที่จะกระจายรายได้ตามแผนกลยุทธ์ ดังนี้
 - 1) สร้างสมดุลรายได้ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว (Balance)
 - 2) ขยายธุรกิจโรงแรมให้มีความหลากหลายครอบคลุมประเภทที่พักแบบต่างๆ (Expansion)
 - 3) กระจายความเสี่ยงด้วยการเน้นการเพิ่มรายได้จากทุกกลุ่มธุรกิจ (Diversification)
- ขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ (Hotel Management Service) ให้ครอบคลุมทั้งภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ตะวันออกกลาง ยุโรป และอเมริกา เพื่อลดการพึ่งพาธุรกิจจากประเทศใดประเทศหนึ่ง ในกรณีที่แหล่งท่องเที่ยวแหล่งใดแหล่งหนึ่งประสบปัญหา
- ขยายฐานลูกค้าทั้งในภูมิภาคใกล้เคียง (Regional Market) และลูกค้าในแถบภูมิภาคอื่น (Global Market) เพื่อกระจายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมหลากหลายประเทศมากยิ่งขึ้น ลดการพึ่งพากลุ่มลูกค้าจากประเทศใดประเทศหนึ่งเป็นหลัก
- ขยายธุรกิจใกล้เคียง (Horizontal Expansion) โดยการรับจ้างบริหารโรงแรมในรูปแบบ White Label ซึ่งไม่ได้ใช้ชื่อแบรนด์ของบริษัท และรับจ้างบริหารที่พักอาศัยระดับหรู (Property Management Service) นอกจากนี้ยังรวมถึง ธุรกิจ Dusit On Demand ที่ช่วยจัดหาและฝึกอบรมพนักงานบริการ เช่น พนักงานทำความสะอาด พนักงานฝ่ายช่าง โดยมุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มองค์กร ธุรกิจ (Business-to-business) ที่เป็นบริษัทที่ทำธุรกิจคอนโดมิเนียม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ หรือธุรกิจร้านอาหาร

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากแผนดังกล่าวเป็นแผนระยะยาว ต้องใช้เวลาในการดำเนินการ จึงทำให้บริษัทยังคงมีความไม่แน่นอนในการสร้างรายได้และกำไร เนื่องจากยังมีธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจหลัก

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้มีการขยายดำเนินธุรกิจอาหารอย่างต่อเนื่อง เช่น บริษัท เอ็บเพอร์คิวร์ เคเทอริง จำกัด (Epicure Catering) ซึ่งได้มีการเซ็นสัญญากับกลุ่มโรงเรียนนานาชาติและขยายกิจการไปต่างประเทศ เช่น ชองกง รวมทั้งได้ร่วมลงนามความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับ “กรีนเฮาส์” (Green House) ซึ่งเป็นองค์กรชั้นนำในอุตสาหกรรมอาหารและการบริการจากประเทศญี่ปุ่น เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ตอบโจทย์การลงทุนในธุรกิจอาหารของกลุ่มดุลิตธานีและ “ดุลิต ฟู้ดส์”

(4) ความเสี่ยงจากการพึ่งรายได้ในประเทศเป็นหลัก

ในปี 2566 และ 2567 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจภายในประเทศคิดเป็นร้อยละ 60.46 และร้อยละ 75.22 ของรายได้รวมทั้งหมดตามลำดับ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการทำรายได้หากมีเหตุการณ์บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการทำรายได้หากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจภายในประเทศ เช่น โรคระบาด ความไม่สงบทางการเมือง การก่อการร้าย หรือภัยพิบัติต่างๆ ทั้งนี้ สืบเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์จากเดิมที่มุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากต่างประเทศ เป็นเน้นการลงทุนในหลายมิติ ทั้งการลงทุนในระยะสั้นและระยะยาวโดยไม่จำเป็นต้องคำนึงถึงการลงทุนเฉพาะในต่างประเทศเท่านั้น ด้วยสาเหตุดังกล่าว บริษัทจึงยังคงมีความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราส่วนรายได้ในประเทศมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ของรายได้รวมทั้งหมด

(5) ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการใหม่ๆ

เพื่อเป็นการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทมีแผนการลงทุนในกลุ่มธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการศึกษา ธุรกิจอาหาร ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจอื่นที่บริษัทเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโต ซึ่งอาจเป็นการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าการลงทุนสูง เช่น โครงการ Dusit Central Park ที่อาจมีความเสี่ยงได้หลากหลายด้าน อาทิ ความเสี่ยงที่โครงการจะแล้วเสร็จล่าช้า ความเสี่ยงด้านการควบคุมงบประมาณหรือต้นทุนโครงการ หรือความเสี่ยงที่จะไม่สามารถขายโครงการที่อยู่อาศัยได้ตามเป้า เป็นต้น ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการรายได้ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงด้านผลตอบแทน

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการการลงทุนซึ่งประกอบไปด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริหารจำนวน 2 ท่าน ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงิน การลงทุน และ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ เพื่อพิจารณาก่อนการโครงการลงทุน ประเด็นความเสี่ยงต่างๆ จากฝ่ายบริหาร รวมถึงความเห็นของที่ปรึกษา

โครงการ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในการตัดสินใจลงทุนต่างๆ ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ นอกจากนี้ บริษัทยังจัดตั้งหน่วยงานดูแลการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ (Investment and New Business) ขึ้นโดยเฉพาะ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะประสบความสำเร็จในการพัฒนาหรือลงทุนในโครงการนั้นๆ โดยมีหน่วยงาน Portfolio Management คอยดูแลติดตามโครงการต่างๆ ที่บริษัทได้ลงทุนไปแล้วให้เป็นไปตามเป้าหมาย

ทั้งนี้ สำหรับโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นโดยเฉพาะ เพื่อกำกับดูแลติดตาม และรายงานความคืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทอย่างใกล้ชิด

โดยในปี 2567 โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ได้เปิดให้บริการตามกำหนดการในเฟสแรก วันที่ 24 กันยายน 2567 เป็นที่เรียบร้อย และในส่วนขยายโครงการที่พักอาศัย Dusit Residences ทำยอดขายประมาณร้อยละ 85 ณ สิ้นปี 2567

(6) ความเสี่ยงด้านสถานะการแข่งขัน และศักยภาพการแข่งขัน

ธุรกิจโรงแรม

บริษัทประกอบกิจการในธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ทั้งจากคู่แข่งโดยตรง เช่น เครือโรงแรมจากในประเทศและต่างประเทศ หรือจากคู่แข่งโดยอ้อม เช่น Serviced Apartment หรือ Airbnb ดังนั้น ความสามารถในการทำรายได้ของบริษัทจึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการแข่งขันกับคู่แข่งที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นในแต่ละปี สวนทางกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ผันผวนไปตามปัจจัยแวดล้อม

เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถแข่งขันได้ในตลาด ในปี 2567 บริษัทได้ทำการลงทุนเพื่อปรับปรุงห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม พร้อมทั้งมีการปรับเปลี่ยนเมนูอาหาร รูปแบบให้สอดคล้องความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ ในส่วนของการบริการ บริษัทได้ปรับวิธีการให้บริการอันเป็นเอกลักษณ์ของกลุ่มดุสิตธานีให้มีความสำคัญต่อ 4 แกนหลัก คือ บริการที่มีคุณภาพและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า (Service) บริการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตอย่างมีสุขภาวะที่ดีทั้งกายและใจ (Well-being) บริการที่เข้าถึงและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับชุมชนและคนรอบข้าง (Locality) และบริการที่ยั่งยืนโดยคำนึงถึงสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม (Sustainability)

นอกเหนือจากความสามารถในการแข่งขันแล้ว ธุรกิจโรงแรมของบริษัทยังต้องพึ่งพาศักยภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวในแต่ละแห่ง (Tourism Destination Competitiveness) ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายและการส่งเสริมจากทางภาครัฐ รวมถึงหน่วยงานภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม

ก็ตาม บริษัทมุ่งเน้นการชูเอกลักษณ์ท้องถิ่นและการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนเป็นจุดขาย เพื่อเป็นการโฆษณาประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ไปควบคู่กัน เช่น การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเพื่อสัมผัสและสนับสนุนอาชีพของคนท้องถิ่น ตลอดจน การเรียนรู้ศิลปวัฒนธรรมไทยแขนงอื่นๆ นอกจากนี้ ยังเพิ่มโปรแกรมดูแลสุขภาพกายและใจแบบองค์รวมที่หลากหลาย อาทิ โยคะ Mindfulness ในชีวิตประจำวัน ดนตรีบำบัด การฝึกสมาธิริมชายหาดในคืนพระจันทร์เต็มดวง เป็นต้น โดยได้มีการปรับปรุงห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกให้เหมาะกับห้องพักของการทำ Wellness ทั้งหมดนี้เพื่อเป็นการสร้างความต้องการในการเดินทางสำหรับนักท่องเที่ยวอีกด้วย

ธุรกิจการศึกษา

ภาพรวมการแข่งขันในธุรกิจการศึกษามีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง จำนวนประชากรวัยศึกษาที่ลดลง ค่านิยมหรือแนวคิดด้านการศึกษาที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ต่อการตัดสินใจเลือกศึกษาในสาขาอุตสาหกรรมบริการ ซึ่งเป็นจุดแข็งหลักของธุรกิจการศึกษาของบริษัทมาโดยตลอด ทั้งหมดนี้ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องศักยภาพในการแข่งขันหากไม่สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจได้

เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ธุรกิจการศึกษา และพัฒนาธุรกิจใหม่ให้มีความยืดหยุ่นรองรับการเปลี่ยนแปลง เช่น วิทยาลัยดุสิตธานีบริษัทได้ขยายการเรียนการสอนจากหลักสูตรระดับปริญญาไปสู่หลักสูตรระยะสั้นที่ตรงกับความต้องการของตลาดมากขึ้น การลงทุนใน The Food School ซึ่งไม่ได้จำกัดตัวเองไว้เป็นสถาบันสอนทำอาหาร หรือสถานศึกษาสำหรับวัยศึกษาเท่านั้น เนื่องจาก The Food School มีโมเดลทางธุรกิจที่สามารถเป็นได้ทั้งสถาบันสอนทำอาหาร หรือเป็น Test Kitchen สำหรับธุรกิจสตาร์ทอัพด้านอาหาร โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย เช่น กลุ่มลูกค้าวัยทำงาน กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนสายอาชีพ กลุ่มลูกค้าสตาร์ทอัพ เป็นต้น ยิ่งไปกว่านั้น ยังเป็นที่ปรึกษาผู้ประกอบการสตาร์ทอัพด้านอาหารด้วย โดย The Food School เป็นเจ้าแรกในตลาดที่นำหลักสูตรและความเชี่ยวชาญของสถาบันสอนประกอบอาหารระดับโลกถึง 3 แปรนด์ ได้แก่ ALMA, TSUJI และวิทยาลัยดุสิตธานี มาไว้ที่เดียวกัน ซึ่งทั้งหมดนี้คือจุดที่แตกต่างจากโรงเรียนหรือสถาบันสอนอาหารแห่งอื่นๆ

(7) ความเสี่ยงที่จะไม่สามารถลงนามในสัญญาจ้างบริหารโรงแรมใหม่ๆ หรือถูกยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด

ในปี 2567 บริษัทยังคงมุ่งขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศตามแผนระยะยาวของบริษัท ทว่าจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทคาดการณ์ว่า นักลงทุนหรือเจ้าของสินทรัพย์อาจปรับเปลี่ยน

มุมมองการลงทุนใหม่ โดยเห็นว่าธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ยังคงมีความอ่อนไหวจากปัจจัยภายนอกต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการลงนามในสัญญาจ้างบริหารโรงแรมใหม่ๆ ของบริษัท เนื่องจากนักลงทุนชะลอการลงทุน หรือเบนเข็มการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะถูกบอกเลิกสัญญาจ้างบริหารโรงแรมที่มีอยู่ก่อนกำหนด เนื่องจากเจ้าของโรงแรมขาดสภาพคล่อง ต้องการออกจากธุรกิจ หรือต้องการขายทรัพย์สินทั้ง โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมของบริษัทมีอายุสัญญาระหว่าง 2-15 ปี ซึ่งการถูกบอกเลิกสัญญาบริหารก่อนกำหนดอาจมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท แม้ว่าจะได้มีการกำหนดเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายที่เกิดจากการยกเลิกสัญญาจ้างบริหารก่อนกำหนดแล้วก็ตาม

ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาจ้างก่อนกำหนดภายใต้ บริษัทได้ขยายธุรกิจรับจ้างบริหารไปยังการบริหารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ โดยได้จัดตั้งหน่วยธุรกิจ Property Management ขึ้นเพื่อให้บริการในส่วน คอนโดมิเนียม ช่างซ่อมบำรุงอาคารและห้องพัก แม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น โดยได้เริ่มมีการลงนามในสัญญาจ้างบริหารกับโครงการที่พักอาศัยรายใหญ่ไปแล้วตั้งแต่ปี 2565

(8) ความเสี่ยงธุรกิจหยุดชะงักอันเนื่องมาจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ การก่อการร้าย

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจถดถอย ความไม่สงบทางการเมือง โรคระบาด ภัยธรรมชาติ การก่อการร้าย หรือเหตุการณ์ร้ายแรง อื่นๆ ที่มีอาจคาดการณ์หรือหลีกเลี่ยงได้ในการประกอบธุรกิจ บริษัทจึงได้กำหนดกลยุทธ์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ เพื่อลดผลกระทบจากเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดให้ได้มากที่สุด ยกตัวอย่างเช่น

- วางแผนรับมือภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) รวมถึงแผนบริหารความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ (Business Continuity Plan) เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมในการรับมือกับเหตุการณ์ไม่คาดคิดต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยเพิ่มความสามารถในการฟื้นตัวทางธุรกิจของบริษัท
- มีการจัดทำประกันภัยที่หลากหลาย เพื่อให้ครอบคลุมเหตุการณ์ร้ายแรงที่อาจเกิดขึ้น เช่น การประกันภัยภัยทุกชนิด (Industrial All Risk Insurance) การประกันภัยความไม่สงบทางการเมืองและการก่อการร้าย (Political Violence Insurance) และการประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance) เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ไม่คาดคิด

(9) ความเสี่ยงจากภัยที่ไม่สามารถทำประกันภัยได้ (Uninsurable Risk)

แม้ว่าบริษัทจะได้มีการจัดทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักเพื่อลดการสูญเสียรายได้ที่เกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก หรือเหตุสุดวิสัยต่างๆ บริษัทยังคงมีความเสี่ยงจากภัยที่ไม่สามารถทำประกันได้ เนื่องด้วยประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักที่มีอยู่ในตลาดนั้น จะชดเชยการขาดรายได้หรือกำไรในกรณีที่ทรัพย์สินที่เอาประกันภัยได้รับความเสียหาย จนเป็นเหตุให้ธุรกิจต้องหยุดชะงักเท่านั้น หากจำเป็นจะต้องหยุดกิจการอันเนื่องมาจากปัจจัยภายนอกต่างๆ เช่น โรคระบาดร้ายแรง (Pandemic) ที่เกิดขึ้นภายนอกทรัพย์สินที่เอาประกันภัย หรือความไม่สงบทางการเมืองโดยที่ทรัพย์สินไม่ได้รับความเสียหาย บริษัทจะไม่สามารถได้รับความคุ้มครอง เนื่องจากเป็นข้อยกเว้นหลัก (Exclusion) ของกรมธรรม์ประกันภัย

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาซื้อความคุ้มครองเพิ่มเติม เช่น การถูกปิดล้อม หรือถูกสั่งปิดชั่วคราวโดยภาครัฐด้วยเหตุความไม่สงบทางการเมือง แต่ถึงแม้บริษัทจะมีการขยายความคุ้มครองเพิ่มเติมดังกล่าวแล้ว หากด้วยข้อจำกัดของตลาดประกันภัย ทำให้บริษัทยังคงต้องแบกรับความเสี่ยงจากภัยที่ไม่สามารถทำประกันภัยได้ ทั้งนี้ บริษัทมีคณะกรรมการประกันภัยทำหน้าที่พิจารณาการซื้อกรมธรรม์ประกันภัยต่างๆ รวมถึงความเป็นไปที่จะทำประกันธุรกิจหยุดชะงักแบบไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สิน (Non-Physical Damage Business Interruption) ในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

(10) ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Security Risk)

ปัจจุบันเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามามีบทบาทสำคัญในการประกอบธุรกิจ บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่จะถูกโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน การเงินหรือชื่อเสียงของบริษัท โดยบริษัทเห็นว่าภัยคุกคามทาง Cyber จะมีความรุนแรงมากขึ้นในอนาคต และมุ่งเป้าไปที่ข้อมูลส่วนบุคคล และการจากที่บริษัทขยายกิจการรับจ้างบริหารโรงแรมอย่างต่อเนื่องในหลากหลายประเทศ รวมถึงการลงทุนในธุรกิจใหม่ซึ่งจำเป็นต้องมีการเชื่อมต่อระบบต่างๆ เข้ากับระบบ IT ส่วนกลาง ในขณะที่การลงทุนเพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยมีต้นทุนสูง ก่อปรกฏกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่มีบทลงโทษทางการเงินที่รุนแรง ทำให้ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ยังคงเป็นความเสี่ยงสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในโรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหารที่อาจมีความสามารถในการลงทุนด้านความปลอดภัยไม่เท่ากัน

เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีมาตรการจัดการในหลายด้าน ดังนี้

- ด้านความปลอดภัยของระบบ บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ ทั้ง Hardware Software และระบบเครือข่ายให้ทันสมัยอยู่เสมอ รวมถึงติดตั้งระบบป้องกันและตรวจสอบความผิดปกติต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในระบบ มีการจัดเก็บข้อมูลสำรองและแยกสำรองข้อมูลไว้ในที่ต่างๆ (Offsite Data Backup) และยังได้มีการทำการทดสอบเจาะระบบ (Penetration Test) ทั้งจากภายในและภายนอก (Internal and External Test) เป็นประจำ โดยในปี 2567 บริษัทได้ยกระดับมาตรการป้องกันโดยมีการลงทุนและใช้งานระบบตรวจจับและป้องกันภัยคุกคาม (Endpoint Detection and Response) ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- ด้านบุคลากร บริษัทให้ความรู้ด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์กับบุคลากร ผ่านการฝึกอบรมเรื่อง Cyber Risk โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญภายนอก รวมถึงการสื่อสารต่างๆ เช่น การให้ความรู้ผ่านอีเมล และ Newsletter เพื่อสร้างความตระหนักให้เกิดขึ้นภายในองค์กร นอกจากนี้ ยังได้มีการจัดทำ Phishing Test เพื่อทดสอบพนักงานอีกด้วย
- ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ บริษัทมีแผนรับมือภัยคุกคาม (Crisis Management Plan) และแผนบริษัทมีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทสามารถรับมือกับเหตุการณ์ไม่คาดฝันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการทำงานร่วมกับที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญภายนอก เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัทประกันภัย บริษัทเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ บริษัทยังจัดทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายจากการโจมตีทางไซเบอร์อีกด้วย
- บริษัทมีการตรวจสอบและประเมินระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Audit) เพื่อให้มั่นใจว่าแต่ละโรงแรมมีมาตรฐานความปลอดภัยทาง IT มากยิ่งขึ้น โดยโรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหารจำเป็นต้องเข้าร่วมการประเมินความปลอดภัยตามมาตรฐานของแบรนด์

(11) ความเสี่ยงด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล

บริษัทมีกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งเป็นหลัก ด้วยการลงทุนในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจโรงแรม ดังนั้นความท้าทายที่สำคัญอย่างหนึ่งของบริษัทคือ การสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เพื่อขับเคลื่อนกลุ่มธุรกิจใหม่ที่บริษัทเข้าลงทุน ซึ่งบริษัทอาจต้องพึ่งพาเจ้าของธุรกิจเดิมหรือผู้ร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์กับเจ้าของธุรกิจเดิมหรือผู้ร่วมทุน และได้มีการกำหนดผู้สืบทอดตำแหน่งจากเจ้าของธุรกิจเดิม อีกทั้งยังมอบหมายบุคลากรจากส่วนกลาง (Portfolio Management) ให้ทำงาน

ร่วมกับเจ้าของธุรกิจเดิมหรือผู้ร่วมทุนอย่างใกล้ชิด เพื่อเป็นการสร้างบุคลากรภายใน (Internal Resource) ในกรณีที่เจ้าของธุรกิจเดิมไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้

สำหรับธุรกิจโรงแรม บริษัทมีความเสี่ยงในการสรรหาบุคลากรให้เพียงพอต่อการขยายธุรกิจ เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานในภาคอุตสาหกรรมบริการมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ทำการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการด้านแรงงานของบริษัทในอนาคต รวมถึงทำงานร่วมกับวิทยาลัยดุสิตธานีอย่างใกล้ชิดในการสรรหาแรงงานคุณภาพจากนักเรียน นักศึกษาของวิทยาลัย

ความเสี่ยงด้านการเงิน

เพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์การขยายตัวทางธุรกิจ บริษัทจำเป็นต้องสรรหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กร โดยต้องสามารถบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่สมดุลกับการลงทุน ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรง อย่างไรก็ตาม ในการสรรหาหรือเพิ่มเงินลงทุนนั้น บริษัทอาจต้องเผชิญกับความเสี่ยงด้านการเงินดังต่อไปนี้

(12) ความเสี่ยงด้านภาระผูกพันทางการเงิน

การลงทุนในโครงการใหม่ การขยายธุรกิจ และการลงทุนเพื่อปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินของบริษัทเพื่อคงความสามารถในการแข่งขัน อาจส่งผลกระทบต่อภาระผูกพันทางการเงินของบริษัทจากจำนวนหนี้สินหรือเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่การสร้างรายได้กลับมีความผันผวนตามปัจจัยภายนอก เช่น สภาพเศรษฐกิจสภาวะการแข่งขัน ดังนั้น บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงในเรื่องภาระผูกพันทางการเงิน ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน ในปี 2567 บริษัทมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็น 6,759 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้รวมถึงหุ้นกู้ เป็นเงิน 2,484 ล้านบาท

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อยู่ที่ 2.57 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน และหากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนดังกล่าวจะอยู่ที่ 1.33 เท่า

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินซึ่งกำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมต้องไม่เกิน 3 เท่า บริษัทมีอัตราส่วนอยู่ที่ 1.09 เท่า และเมื่อพิจารณาตามข้อกำหนดของหุ้นกู้ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ 0.68 เท่า ซึ่งยังอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด

(13) ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวน 6,759 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้รวมถึงหุ้นกู้ เป็นเงิน 2,484 ล้านบาท ที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว จึงอาจมีความเสี่ยงต่อการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทอาจจะต้องมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรม และการลงทุนในโครงการใหม่ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทควบคุมความเสี่ยงโดยการติดตามและเฝ้าระวังความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเพื่อการจัดการและการบริหารทางการเงินให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญกับการผนวกแนวคิดด้านความยั่งยืนไว้ในการดำเนินธุรกิจ และตระหนักดีว่า แนวคิดความยั่งยืนเป็นทั้งความเสี่ยง (Risk) และโอกาส (Opportunity) ทางธุรกิจ จึงได้ปรับโครงสร้างคณะกรรมการความยั่งยืนของกลุ่มดุสิตใหม่ในปี 2565 และจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืนเพื่อช่วยสนับสนุนบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลภาพรวมการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ทั้งสร้างกรอบนโยบาย แนวทางเชิงกลยุทธ์ และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ก่อนที่จะขยายผลขับเคลื่อนการดำเนินงานตลอดทั้งกลุ่มบริษัท โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม (Group CEO) เป็นประธานคณะกรรมการความยั่งยืน และมีผู้บริหารหน่วยงานหลักที่ขับเคลื่อนงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม และผู้บริหารจากหน่วยธุรกิจ ทำหน้าที่เป็นกรรมการ ตามรายละเอียดที่แสดงในหัวข้อ 3.2 ในรายงานฉบับนี้

(14) ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องพึ่งพาความสวยงามและความพร้อมของทรัพยากรธรรมชาติเป็นหลัก ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เกิดขึ้นแบบฉับพลันและที่สะสมมาเป็นเวลานาน เช่น แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวะน้ำท่วม ภาวะภัยแล้ง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมตามแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ยกตัวอย่างเช่น

- ปะการังฟอกขาว (Coral Bleaching) บริเวณแนวปะการังชายฝั่งในหลายพื้นที่ เช่น ที่มัลดีฟส์ ที่เกิดจากอุณหภูมิน้ำทะเลที่เพิ่มขึ้นจากภาวะโลกร้อน หรือโรคปะการังแถบสีเหลือง (Yellow-band disease) บริเวณอ่าวไทย ซึ่งนักวิชาการคาดการณ์ว่า เกิดจากปัจจัยรวมทั้งภาวะโลกร้อนและ มลพิษและสิ่งปฏิกูลจากฝั่งที่ลงสู่ทะเล

มีผลต่อความสวยงามของแหล่งท่องเที่ยวและอาจทำให้โรงแรมสูญเสียลูกค้าได้

- การกัดเซาะพื้นที่ชายฝั่งทะเลอันเกิดจากสภาพภูมิอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ลมมรสุม และพายุที่รุนแรงมากขึ้นทุกปีมีผลต่ออาคารสถานที่ประกอบกิจการโรงแรมของบริษัท
- ภาวะขาดแคลนน้ำ อันเนื่องมาจากสภาวะภัยแล้งที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้นเรื่อยๆ ทำให้มีความเสี่ยงที่ปริมาณน้ำอาจจะไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำ หรือคุณภาพน้ำต่ำกว่าค่ากำหนดมาตรฐานจากแหล่งจ่ายน้ำ หรืออาจเกิดข้อขัดแย้งในการใช้น้ำกับชุมชนใกล้เคียง เป็นผลให้ธุรกิจโรงแรมอันเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มดุสิตธานีได้รับผลกระทบจากการขาดแคลนน้ำที่มีคุณภาพในระบบการสาธารณูปโภคของโรงแรม และอาจมีผลกระทบต่อการผลิตของสายการผลิตของธุรกิจอาหารได้

โดยบริษัทได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ ได้แก่

- การจัดการพลังงานเพื่อลดและให้มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีหน่วยงานวิศวกรรมส่วนกลางเป็นผู้ติดตามประสิทธิภาพการดำเนินงานเป็นประจำ รวมถึงการพิจารณาความเป็นไปได้ในการปรับสัดส่วนมาใช้พลังงานทดแทน (เช่น พลังงานแสงอาทิตย์) เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกด้วย
- การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้ตามมาตรฐาน และสามารถเวียนกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโรงแรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงและที่จะออกไปสู่ทะเล
- ลดการใช้พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastic) และให้ความสำคัญกับการคัดแยกและจัดการขยะอย่างเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง และที่จะหลุดลอดไปสู่ทะเล
- มาตรการบริหารจัดการน้ำ (Water Management) โดยมีการติดตามสถานการณ์น้ำภายในกลุ่มดุสิตอย่างใกล้ชิด มีการจัดทำแผนการใช้น้ำในแต่ละโรงแรม และแผนการลดการใช้น้ำ ทั้งมาตรการการบริหารจัดการ (Administrative measure) ภายในโรงแรม และมาตรการที่ให้ลูกค้าได้มีส่วนร่วมในการลดใช้น้ำ โดยการลดการซักผ้าปูที่นอนหรือผ้าเช็ดตัวในระหว่างเข้าพัก เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมได้แสดงไว้ในหัวข้อ 3.3 ของรายงานฉบับนี้

(15) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Risk: Physical Risk)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศนำมาซึ่งภัยธรรมชาติที่ทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น และส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อสังคมเศรษฐกิจ ทั้งในระดับโลก ระดับภูมิภาคและระดับประเทศ ยกตัวอย่างเช่น เหตุการณ์น้ำท่วมในภาคเหนือในปี 2567 ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทเล็งเห็นว่า ความเสี่ยงภัยธรรมชาติมีแนวโน้มที่จะมีความถี่และความรุนแรงเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทในอนาคตอย่างมีนัยยะสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ภัยจากน้ำ เช่น น้ำท่วมจากแม่น้ำ (River flood) น้ำท่วมชายฝั่งหรือจากน้ำทะเลหนุน (Coastal flood) และน้ำท่วมในเมืองที่อาจระบายน้ำไม่ทัน (Urban flood) จากการวิเคราะห์สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ภัยธรรมชาติข้างต้น ได้จัดอยู่ในภัยที่อยู่ในระดับความเสี่ยงสูง ด้วยสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ภัยธรรมชาติมีความรุนแรงมากขึ้นและไม่แน่นอนมากขึ้น
- (2) สินทรัพย์บางแห่งมีอายุการใช้งานนาน และไม่ได้มีโครงสร้างที่สามารถรับมือกับภัยธรรมชาติจากน้ำท่วมที่รุนแรงมากเช่นในปัจจุบัน
- (3) บริษัทประกันภัยเริ่มจำกัดความคุ้มครองความสูญเสียหรือเสียหายจากภัยน้ำท่วมลง

ทั้งนี้ บริษัทมีแผนในการรับมือกับภัยธรรมชาติที่มีโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยโรงแรมทุกแห่งจะมีการจัดทำแผนรับมือวิกฤต (Crisis Management Plan) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรับมือกับภัยพิบัติ ซึ่งจะมีการปรับเปลี่ยนไปตามความเสี่ยงภัยธรรมชาติที่มีโอกาสที่จะเกิดขึ้นแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ รวมถึงมีการปรับปรุงแผนรองรับและฝึกซ้อมสำหรับภัยน้ำท่วม นอกการจัดทำประกันภัยให้ครอบคลุมในเรื่องภัยธรรมชาติ และธุรกิจหยุดชะงัก ซึ่งมีการขยายความคุ้มครองเรื่องภัยน้ำท่วมสำหรับโรงแรมที่อยู่ในพื้นที่ๆ มีความเสี่ยงสูงหรือมีมูลค่าทรัพย์สินสูง

(16) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)

บริษัทมุ่งเน้นที่จะปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎหมาย และระเบียบวิธีปฏิบัติ ที่อาจกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท การถูกลงโทษหรือเสียโอกาสทางธุรกิจ หากมิได้ปฏิบัติตาม โดยได้แบ่งความเสี่ยงออกเป็น

- (1) ความเสี่ยงจากกฎระเบียบใหม่ๆ เช่น เรื่องสิทธิมนุษยชน และ การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Environment, Social และ Governance-ESG) ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน ต้นทุนในการดำเนินงาน และผลกำไรของบริษัท

- (2) ความเสี่ยงจากการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้แล้ว เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และมาตรการลงโทษจากการคว่ำบาตร (Sanction law) ซึ่งมีความท้าทายเนื่องจากบริษัทมีการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศ และไปยังตลาดใหม่ๆ ที่มีข้อกำหนดในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่แตกต่างไป รวมถึงความเข้มข้นในการบริหารจัดการข้อมูลแตกต่าง เช่น General Data Protection Regulations (GDPR) ของกลุ่มประเทศในสหภาพยุโรป ที่มีรายละเอียดความซับซ้อนเป็นอย่างมาก หากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าวได้อย่างถูกต้องครบถ้วน บริษัทอาจถูกเรียกปรับ หรือต้องชดเชยแก่ผู้เสียหายเป็นต้นทุนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรขาดทุนของบริษัทได้

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection Committee) ขึ้นเพื่อกำกับดูแลการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลให้สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer) ประจำหน่วยธุรกิจ ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงในเรื่องการปฏิบัติตามนโยบายและขั้นตอนต่างๆ ตามแนวทางที่วางไว้ร่วมกับที่ปรึกษาทางกฎหมายและทาง IT นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานในทุกกระดับ รวมถึงพนักงานที่เข้างานใหม่ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องและนำไปปฏิบัติใช้

ทั้งนี้ บริษัทมีคณะกรรมการดูแลในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้อง เช่น คณะกรรมการด้านความยั่งยืน (Sustainability Committee) ที่ทำงานร่วมกับแผนกกฎหมายและแผนกอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อีกด้วย

(17) ความเสี่ยงด้านสังคม

(17.1) ความเสี่ยงจากความคาดหวังของสังคม

ความสามารถในการประกอบกิจการอย่างยั่งยืนของบริษัทจำเป็นต้องอาศัยการอยู่ร่วมกันในสังคม หากบริษัทไม่สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของสังคม หรือประเด็นที่สังคมเป็นกังวล บริษัทอาจสูญเสียรายได้ ชื่อเสียง หรือความได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่ง ยกตัวอย่างเช่น การลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ (Carbon Footprint) หรือการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากวงจรผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท ซึ่งเป็นประเด็นทางสังคมที่กลุ่มลูกค้าองค์กรอาจนำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่พักมากขึ้นในอนาคต หรือประเด็นทางสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานผิดกฎหมายในห่วงโซ่อุปทาน ที่อาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท ตลอดจนประเด็นทางสังคมอื่นๆ เช่น การปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ทั้งหมดล้วนแล้วแต่มีผลต่อการประกอบกิจการของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม

เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว คณะกรรมการความยั่งยืนของบริษัทได้พิจารณาความเสี่ยงทางสังคม ทั้งภายในองค์กรและจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่อุปทานเพื่อให้บริษัทสามารถตอบสนองต่อประเด็นและความคาดหวังทางสังคมได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

(17.2) ความเสี่ยงจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป
ความต้องการของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา หากบริษัทไม่สามารถปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงต่อความต้องการ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะสูญเสียศักยภาพในการแข่งขันและความสามารถในการทำรายได้ ดังนั้นเพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้พัฒนาแบรนด์ให้มีความหลากหลายครอบคลุมความต้องการของแต่ละกลุ่มลูกค้า บริษัทมีแบรนด์โรงแรมทั้งหมด 8 แบรนด์ นอกจากนี้ ในปี 2567 กลุ่มดุสิตธานี ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย เพื่อสร้างขอบเขตบริการทางการแพทย์แบบครบวงจรและที่พึงเชิงสุขภาพ (Comprehensive Medical Corridor) โดยเป็นการผสานจุดแข็งระหว่างโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ในฐานะสถาบันการแพทย์ที่ให้บริการด้านสาธารณสุขและการพยาบาลที่มีชื่อเสียง กับกลุ่มดุสิตธานี ในฐานะผู้ให้บริการจัดการโรงแรมและโครงการที่พักอาศัยชั้นนำ รวมถึงบริการด้านอาหารที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล ซึ่งจะตอบโจทย์พฤติกรรมของกลุ่มผู้บริโภคสมัยใหม่ รวมถึงกลุ่มลูกค้าสูงวัยที่หันมาให้ความสนใจในด้านสุขภาพความเป็นอยู่มากขึ้น

(17.3) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร (Demographic Change)

การเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างประชากร เช่น ช่วงวัย สถานะทางสังคม มีผลต่อความสามารถในการแข่งขันของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งการก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัย

สำหรับประเทศไทย จากสถิติของกรมการปกครองระบุว่า ในปี 2567 ประเทศไทยมีประชากรที่มีอายุเกิน 60 ปี ซึ่งจัดเป็นผู้สูงอายุคิดเป็นร้อยละ 20.69 จากประชากรทั้งหมด 65 ล้านคน และจะเข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างเต็มตัวในปี 2572 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

ธุรกิจโรงแรม

การก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัยที่กำลังเกิดขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก หมายถึงรูปแบบการเดินทางที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น เน้นการเดินทางเพื่อสุขภาพ ทำให้การตัดสินใจเลือกที่พักที่มีความพร้อมในการดูแลสุขภาพ (Wellbeing) กลายเป็นปัจจัยสำคัญ หรือ

อาจมีจำนวนการเดินทางลดน้อยลง เนื่องจากไม่สามารถเดินทางได้ด้วยข้อจำกัดทางร่างกาย ในขณะเดียวกัน ช่วงวัยหนุ่มสาวซึ่งมีกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น จึงได้มองหาที่พักที่มีความแปลกใหม่ และมีเทคโนโลยีมาช่วยอำนวยความสะดวก แต่ยังคงต้องการเข้าถึงความเป็นชุมชนในแต่ละท้องถิ่น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการดำเนินการปรับเปลี่ยนอัตลักษณ์ของแต่แบรนด์ (Brand Identity) ที่มีอยู่ให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น รวมทั้งการให้บริการใหม่ๆ ซึ่งไม่เพียงแต่จะเน้นด้านสุขภาพ แต่ยังคำนึงถึงความต้องการด้านอื่นๆ เช่น การเข้าถึงวัฒนธรรมชุมชน ความยั่งยืน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาแบรนด์อาศัย (ASAI) ขึ้นเพื่อตอบรับกับพฤติกรรมนักท่องเที่ยวของผู้บริโภคใหม่ ทั้งนี้ โรงแรมภายใต้แบรนด์อาศัยแห่งแรก คือ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ เปิดให้บริการในปี 2563 ตามด้วย โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และโรงแรมอาศัย เกียวโต ชิโจ ในปี 2566

ทั้งนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งหน่วยธุรกิจใหม่ขึ้นภายใต้ชื่อ “Dusit Well-Being and Hospitality” ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจของบริษัท โดยจะเน้นเจาะกลุ่มกลุ่มตลาดเพื่อสุขภาพเป็นหลัก

ธุรกิจการศึกษา

ในขณะที่ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัย แต่ทว่าอัตราการเกิดของประชากรในประเทศกลับมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยข้อมูลจากกรมการปกครองรายงานไว้ว่า ในปี 2567 อัตราการเกิดของประชากรเหลือเพียง 461,421 คน ซึ่งเป็นครั้งแรกในรอบ 70 ปี ที่ประเทศไทยมีจำนวนเด็กเกิดต่ำกว่า 5 แสนคน ต่อปี การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างประชากรนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนประชากรวัยเรียน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าสำคัญของธุรกิจการศึกษา ดังนั้น ธุรกิจการศึกษาของบริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่องความสามารถในการทำรายได้ในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ที่ลดการพึ่งพาประชากรวัยเรียน เช่น วิทยาลัยดุสิตธานีได้มีการพัฒนาหลักสูตรให้ดึงดูดผู้สนใจเปลี่ยนสายอาชีพ หลักสูตรสำหรับผู้ประกอบการ หลักสูตรเทียบโอนประสบการณ์ (Experience Transferred Program) นอกจากนี้ยังมีแผนขยายหลักสูตรสาขาการจัดการโรงแรมและสาขาศิลปะการประกอบอาหารให้ครอบคลุมและหลากหลายมากขึ้น เพื่อเพิ่มจำนวนนักศึกษาและตอบสนองความต้องการของอุตสาหกรรม

หลักสูตรระยะสั้น สำหรับ The Food School นั้น นอกจากจะจัดให้มีการเรียนการสอนทำอาหารแล้ว ยังมีพื้นที่สำหรับธุรกิจสตาร์ทอัพ เข้ามาเพื่อให้บริการเช่าใช้ครัวหรืออุปกรณ์ เพื่อพัฒนาสูตร หรือใช้เป็นพื้นที่ทดสอบไอเดีย สร้างอาหารจานใหม่

หรือนวัตกรรมใหม่ ตลอดจนขอรับคำปรึกษาในการวางแผนธุรกิจ หรือขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์อีกด้วย

(18) ความเสี่ยงต่อชื่อเสียงขององค์กรกรณีที่มีสาเหตุมาจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทยึดหลักธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัท มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้เพื่อป้องกันความเสี่ยงต่อการเสียชื่อเสียงที่อาจเกิดขึ้นจากการบริหารจัดการภายใน อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจมีความเสี่ยงต่อการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม อันจะนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงขององค์กรในที่สุด

ดังนั้นเพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว คณะกรรมการของบริษัทได้มีการพิจารณาอนุมัติและผลักดันนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อต้านการทุจริต

คอร์รัปชันทั้งในและนอกองค์กรอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการประกาศใช้และสื่อสารนโยบายดังกล่าวไปยังทุกภาคส่วนของบริษัท เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกันเกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติต่อการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทยังได้เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption หรือ CAC) ตั้งตั้งแต่ปี 2558 และได้รับการต่ออายุครั้งที่ 3 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2567 นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการกระทำทุจริต (Whistle-blowing Channels) และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หากพบเห็นการกระทำทุจริต โดยผู้ร้องเรียนจะได้รับความคุ้มครองในเรื่องราวที่ร้องเรียนและถือเป็นความลับสูงสุด ซึ่งข้อร้องเรียนดังกล่าวนั้นจะได้รับการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและเป็นความลับ โดยมีการตรวจสอบอย่างเป็นระบบและสามารถติดตามได้ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ร้องเรียนจะไม่ถูกก่อกวน หรือถูกมุ่งร้ายจากเรื่องที่ร้องเรียนหรือชี้เบาะแส

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ดุสิตให้คำมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างผลกระทบเชิงบวกและลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบ เศรษฐกิจและสังคม และสิ่งแวดล้อมในประเทศที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ โดยใช้แนวทางการดำเนินงานการให้บริการอันเป็นเอกลักษณ์ของกลุ่มดุสิตธานี (Dusit Graciousness) และอัตลักษณ์ของดุสิต 4 แกนหลัก ได้แก่ การบริการ ความเป็นอยู่ที่ดี ท้องถิ่น และความยั่งยืน ซึ่งเป็นหลักการที่ขับเคลื่อนการเติบโตของบริษัท และสะท้อนความมุ่งมั่นต่อชุมชนท้องถิ่น และการดูแลสิ่งแวดล้อม

ในฐานะองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทยึดมั่นในการให้บริการที่เป็นเลิศ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขณะเดียวกันก็มีความรับผิดชอบต่อผู้ผลิตและผู้บริโภค โดยได้วางคำมั่นนี้ เป็นรากฐานของคุณลักษณะที่สำคัญด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการตาม [นโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน](#)

[ของกลุ่มดุสิต](#) ซึ่งเป็นนโยบายที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงที่มีความหมาย และยั่งยืนในระยะยาว

เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ดุสิตกำหนดให้เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals - SDGs) เป็นหนึ่งในกรอบวิธีปฏิบัติอ้างอิงสำหรับการวิเคราะห์โอกาสและวางแผนการสร้างความยั่งยืนขององค์กร เริ่มจากการระบุกิจกรรมทางธุรกิจไปจนถึงการวิเคราะห์โอกาสทางธุรกิจตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า โดยมีส่วนร่วมต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนผ่านกิจกรรมทางธุรกิจ ใน 4 เป้าหมายหลัก ประกอบด้วย เป้าหมายที่ 4 ที่สอดคล้องกับค่านิยมหลักของธุรกิจการศึกษา และเป้าหมายที่ 8 เป้าหมายที่ 12 และเป้าหมายที่ 13 ซึ่งเป็น 3 ประเด็นหลักที่บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ทั้งนี้ สามารถสรุปการมีส่วนร่วมต่อเป้าหมายหลักทั้ง 4 เป้าหมาย ได้ดังนี้

การมีส่วนร่วมต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน	
เป้าหมายที่ 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ 	<p>ด้วยค่านิยมหลักของธุรกิจการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> ส่งมอบการศึกษาที่มีคุณภาพ ซึ่งบรรลุระดับความเชี่ยวชาญทางด้านการบริการและการประกอบอาหาร [4.4] และ ผนวกความยั่งยืนไว้ในหลักสูตรการเรียนการสอน เพื่อที่จะปลูกฝังความใส่ใจด้านความยั่งยืนในการเรียนรู้ตลอดชีวิต และส่งเสริมวัฒนธรรมเพื่อสันติ เช่น การไม่เลือกปฏิบัติ การไม่ล่วงละเมิดความหลากหลาย และความเสมอภาคระหว่างเพศ [4.7] <p>ในระดับกลุ่มบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการเรียนรู้และพัฒนาอย่างครอบคลุมสำหรับพนักงานตามความเหมาะสมกับงาน และความก้าวหน้าในอาชีพ อีกทั้ง ผนวกการพัฒนาที่ยั่งยืนและสิทธิมนุษยชนเข้าไว้ในการเรียนรู้อีกด้วย [4.7]
เป้าหมายที่ 8 งานที่ดีและเศรษฐกิจที่เติบโต 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนงานที่มีคุณค่าและการสร้างงานผ่านทางการดำเนินธุรกิจ [8.9] มุ่งมั่นที่จะมอบโอกาสที่เท่าเทียมสำหรับความก้าวหน้าในอาชีพ และส่งเสริมความหลากหลายและยอมรับความแตกต่างในสถานที่ทำงาน (เพศ อายุ ความทุพพลภาพ) ตลอดทั้งระยะเวลาที่ร่วมงานกับบริษัท [8.5] ต่อต้านการใช้แรงงานบังคับและแรงงานเด็กในธุรกิจ เน้นแนวปฏิบัติการใช้แรงงานที่ดี รวมถึงอาชีวอนามัยและความปลอดภัยสำหรับพนักงานของเรา [8.7, 8.8]
เป้าหมายที่ 12 บริโภคและผลิตอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> ลดการสร้างขยะ และผลกระทบที่คาดหมายได้จากการใช้หรือบริโภค โดยการป้องกัน การลดการใช้เชื้อเพลิง และการนำกลับมาใช้ใหม่ [12.5] ต่อสู้กับการสูญเสียอาหารจากการดำเนินงานของเรา ทั้งอาหารส่วนเกินและขยะเศษอาหาร [12.3] เลือกที่จะจัดหาวัตถุดิบด้วยทางเลือกที่ดีกว่าในการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาจากผลผลิตภายในท้องถิ่น ผลผลิตจากเกษตรอินทรีย์ การคำนึงถึงสวัสดิภาพสัตว์ ความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และผลิตภัณฑ์ที่มาจากแหล่งที่มาอย่างถูกกฎหมาย/สามารถตรวจสอบย้อนกลับได้ ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการมุ่งเน้นด้านความยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทาน ผ่านการจัดหาจัดซื้อสินค้า [12.7] รวมข้อมูลความยั่งยืนเข้ากับรายงานประจำปีของบริษัท [12.6] จัดให้มีทางเลือกสำหรับการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบต่อสังคมให้แก่ลูกค้า

เป้าหมายที่ 13 แก้ปัญหาโลกร้อน



- จัดการการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากแหล่งต่างๆ ผ่านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การหาแหล่งพลังงานทางเลือก และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ [13.2]

นอกเหนือจากเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 4 เป้าหมายหลักที่กล่าวถึงข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีส่วนร่วมในเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนอื่นๆ ผ่านการให้คำมั่นและแนวทางจัดการตามจุดยืนของดุลิต เช่น การต่อต้านการแสวงหาประโยชน์ทางเพศจากเด็กในการเดินทางและการท่องเที่ยว และการห้ามจำหน่ายสัตว์ที่อยู่ในภาวะถูกคุกคามและมีความเสี่ยงต่อการสูญพันธุ์

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดตัวโปรแกรม 'ทรี ออฟ โลฟ (Tree of Life)' ซึ่งเป็นโปรแกรมของกลุ่มดุลิตที่ถูกออกแบบมาเพื่อใช้ขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนใน 3 ประเด็นหลัก ได้แก่ การบริหารจัดการเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดหาอย่างรับผิดชอบ และสิทธิมนุษยชน ซึ่งโปรแกรมนี้เป็นหลักพื้นฐานในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนดังกล่าว และเน้นย้ำความมุ่งมั่นของบริษัทต่อการดำเนินงานที่ยั่งยืน เพื่อให้สามารถดำเนินงานได้อย่างมีระบบ และสามารถวัดผลได้ บริษัทใส่ใจกับการเก็บรวบรวมข้อมูลได้ถูกพัฒนา ทำให้สามารถบริหารจัดการและติดตามผลการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงใน หัวข้อที่ 3.2.3 และ หัวข้อที่ 3.2.4

3.2 แนวทางการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ดุลิตเสริมสร้างการกำกับดูแลด้านความยั่งยืนด้วยการจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนของกลุ่มดุลิตขึ้นใหม่ โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มดุลิตเป็นประธานคณะกรรมการฯ และสมาชิกที่ได้รับการแต่งตั้งจากหน่วยงานและธุรกิจหลักคณะกรรมการฯ ชุดดังกล่าวนี้มีหน้าที่กำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ และกรอบการดำเนินงานสำหรับการนำไปใช้ในในกลุ่มบริษัท โดยได้รับการสนับสนุนจากคณะอนุกรรมการ 3 คณะซึ่งมุ่งเน้นใน 3 ด้านหลัก และทีมงานในระดับปฏิบัติการ (โรงแรม/โรงงาน/สถานที่ปฏิบัติการ) รับผิดชอบในการนำไปดำเนินงานจริง

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของดุลิต

ดุลิตได้นำหลักการพิจารณาแบบองค์รวมมาใช้ในการพัฒนาที่ยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่ต้นน้ำ การดำเนินธุรกิจและไปจนถึงกิจกรรมปลายน้ำ บริษัทตระหนักดีถึงการเป็นระบบนิเวศของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในเครือ จึงได้ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างธุรกิจและการสนับสนุนระหว่างบริษัทในเครืออย่างจริงจัง ทั้งนี้ กิจกรรมหลักตลอดห่วงโซ่คุณค่าของ 5 ธุรกิจหลักของดุลิต เป็นดังนี้

กลุ่มธุรกิจโรงแรม และรีสอร์ท

เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการโรงแรมและที่พักในกลุ่มตลาดที่หลากหลาย ครอบคลุมตั้งแต่โรงแรมประเภทไลฟ์สไตล์ ไปจนถึงโรงแรมหรูที่ให้บริการเต็มรูปแบบ และวิลล่าหรูระดับไฮเอนด์ ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทได้จัดหาวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์หลากหลายชนิด ไม่ว่าจะเป็นอาหารสด ผลิตภัณฑ์เกษตร วัสดุสิ้นเปลือง หรือผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปที่ดี บริษัทพิจารณาผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานเป็นสิ่งที่สำคัญและยังมีโอกาสที่จะโน้มน้าวและสร้างผลกระทบเชิงบวกในห่วงโซ่คุณค่าของเรา ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการจัดหาอย่างรับผิดชอบ และวางแผนสำหรับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน เพื่อสร้างความยืดหยุ่นปรับตัวที่ดีขึ้นต่อตัวธุรกิจ และการตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าที่ดียิ่งขึ้น

สำหรับการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม ไม่เพียงแค่มุ่งเน้นคุณภาพของการบริการที่ดีที่สุดที่มอบให้แก่ลูกค้าเท่านั้น ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทยังเป็น

- 1) ทางเลือกสำหรับการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงให้เหลือน้อยที่สุด
- 2) พื้นที่ทำงานที่ปลอดภัยให้แก่พนักงานและคู่ธุรกิจ/ผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับเรา

สำหรับการขายและการตลาด และการบริการหลังการขายนั้น ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทถือความโปร่งใสเป็นหลักในการให้ข้อมูลและการสื่อสารกับลูกค้า ในขณะเดียวกันก็เปิดรับข้อเสนอแนะซึ่งเป็นข้อมูลที่มีค่าสำหรับการสร้างความผูกพันกับลูกค้าและต่อยอดการพัฒนาต่อไป

กลุ่มธุรกิจการศึกษา

ธุรกิจการศึกษาส่งมอบการศึกษาที่มีคุณภาพให้กับนักเรียน พร้อมปลูกฝังแนวคิดเรื่องความยั่งยืนไปพร้อมกันด้วย รวมทั้งได้จัดเตรียมผู้สอนที่มีความสามารถ โครงสร้างพื้นฐานสำหรับการเรียนการสอนที่มีคุณภาพ และร่วมมือกับสถาบันชั้นนำระดับโลกสำหรับการสอนและการฝึกอบรม โรงเรียนได้ออกแบบหลักสูตรการเรียนการสอนเพื่อสร้างมืออาชีพที่มีคุณภาพในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรม และได้ผนวกความตระหนักรู้ด้านความยั่งยืนไว้ในหลักสูตรการเรียนการสอน

เพื่อสร้างแนวความคิดการพัฒนายั่งยืนให้แก่บัณฑิต ทั้งนี้ วิชาการจัดการความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมได้ถูกกำหนดให้เป็นวิชาบังคับสำหรับทุกหลักสูตร และยังมีวิชาเลือกอื่นๆ เช่น การจัดการการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน และการจัดการขยะอาหาร หลักคิดที่ครอบคลุมนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้บัณฑิตมีกรอบแนวคิดที่มุ่งเน้นด้านความยั่งยืนเพื่อที่จะมีส่วนร่วมเชิงบวกต่ออุตสาหกรรมและสังคมโดยรวม

กลุ่มธุรกิจอาหาร

ธุรกิจอาหารมุ่งมั่นที่จะส่งมอบอาหารคุณภาพสูงและดีต่อสุขภาพให้กับลูกค้า ในขณะที่เดียวกันก็ได้ยกระดับการดำเนินงานในแนวทางปฏิบัติที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งยังประโยชน์ต่อคนในท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อม การดำเนินงานของศูนย์กลางการจัดหาจัดซื้อ (Sourcing Hub) นั้น มุ่งเน้นการจัดหาผลิตภัณฑ์จากท้องถิ่น และผลผลิตเกษตรอินทรีย์ให้แก่ระบบนิเวศทางธุรกิจของดุสิต เพื่อให้แน่ใจว่ามีการจัดหาวัตถุดิบคุณภาพที่เชื่อถือได้สำหรับเครือข่ายโรงแรม แนวทางนี้ไม่เพียงแต่สนับสนุนคนในท้องถิ่นเท่านั้น แต่ยังส่งผลต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในห่วงโซ่อุปทานต้นน้ำอีกด้วย

การดำเนินงานของบริการจัดเลี้ยงในโรงเรียนให้ความสำคัญกับการลดขยะเศษอาหารให้เหลือน้อยที่สุดโดยการควบคุมปริมาณเสิร์ฟ การวางแผนรายการอาหาร และจัดโปรแกรมให้ความรู้แก่นักเรียน ในขณะเดียวกัน การดำเนินงานของฝ่ายการผลิตร้านอาหาร และแผนกจัดส่งอาหารออนไลน์ก็ให้ความสำคัญกับการจัดหาอาหารที่มีคุณค่าทางโภชนาการและดีต่อสุขภาพ ขณะเดียวกันก็จัดหาอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการลดขยะบรรจุภัณฑ์ และทางเลือกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ความโปร่งใสยังคงเป็นหัวใจสำคัญของการขายและการตลาด การให้ข้อมูลและคุณค่าทางโภชนาการที่เป็นข้อเท็จจริงแก่ลูกค้าช่วยสร้างความไว้วางใจ และการตัดสินใจในการเลือกซื้อ

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เพื่อเสนอทางเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่ดีให้แก่ลูกค้า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ผนวกแนวความคิดความยั่งยืนไว้ในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ โดยใช้มาตรการที่เข้มงวดเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมและชุมชน ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ การจัดหาจัดซื้อวัสดุ การก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบและ/หรือการปฏิบัติงาน

กลุ่มบริการอื่นๆ

กลุ่มบริการอื่นๆ นี้ เป็นการเสนอการบริการด้านสุขภาพที่ครอบคลุม และสนับสนุนการดำเนินงานของระบบนิเวศของดุสิต โดย ดุลิต ฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสেস ได้ให้บริการที่หลากหลาย ทั้งการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ บริการทำความสะอาด งานวิศวกรรม บริการให้คำปรึกษา และการเปิดโรงแรม ส่วนเทวารักษ์ สปา และเวลเนส มุ่งเน้นที่การเติมเต็มประสบการณ์ของลูกค้าตลอดการให้บริการ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มมีความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม บริษัทจึงได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกออกเป็น 7 กลุ่มหลัก ประกอบด้วย 1) ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ให้กู้ 2) ลูกค้า 3) พนักงาน 4) คู่ค้า 5) หน่วยงานภาครัฐ องค์กรที่ไม่ใช่หน่วยงานภาครัฐ และองค์การระหว่างประเทศ 6) ชุมชนและสังคม และ 7) เจ้าของโรงแรม การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียได้ถูกผนวกไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ โดยมีรูปแบบการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียที่แตกต่างกันตามความเหมาะสมของแต่ละกลุ่ม เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกและเข้าใจความสนใจและความคาดหวังได้อย่างชัดเจน จากนั้น บริษัทจะนำข้อมูลเชิงลึกนั้นมากำหนดการตอบสนองที่เหมาะสมต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย รายละเอียดช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ตัวอย่างของประเด็นหลักและการตอบสนองของบริษัท แสดงดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ให้กู้		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การจัดประชุมนักวิเคราะห์ การร่วมกิจกรรมพบนักลงทุนรายย่อย (Opportunity day) การเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรายไตรมาส 	<ul style="list-style-type: none"> กลยุทธ์ การเติบโต และการขยายธุรกิจ จริยธรรมและความโปร่งใสทางธุรกิจ การบริหารความเสี่ยง โดยเฉพาะการระบุความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสภายในระยะเวลาที่กำหนด ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด การดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์การเติบโตระยะยาว ปี 2559 - 2568

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ให้กู้		
<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชมกิจการ และการเยี่ยมชมพื้นที่ • การประชุมทางโทรศัพท์ • งานประชุมนักลงทุน • วารสารของบริษัท (Dusit Pulse) • เว็บไซต์ของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • การเปิดเผยข้อมูล (การดำเนินธุรกิจ และการเงิน) 	<ul style="list-style-type: none"> • การประเมินและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงอย่างรอบคอบและรัดกุม
ลูกค้า/แขกที่เข้าพัก		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> • ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ • การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เช่น แบบสอบถามหลังการเข้าพัก การรีวิวออนไลน์ • เว็บไซต์ของบริษัท • การสนทนา อีเมล • สื่อต่างๆ เช่น จดหมายข่าว นิตยสาร สื่อสังคมออนไลน์ • Grievance channels • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> • ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพสูง • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า และโปรแกรมความภักดี • ข้อมูลส่วนตัวและความปลอดภัยของข้อมูล • ทางเลือกสำหรับการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • การประเมินและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงอย่างรอบคอบและรัดกุม • รักษาระดับการนำเสนอผลิตภัณฑ์และการให้บริการคุณภาพสูงที่ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า และโปรแกรมความภักดี เช่น ดุสิตโกลด์ • รักษาไว้ซึ่งสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ตอบความเห็นลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด และนำคำติชมมาใช้เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง • กำหนดระบบที่มีประสิทธิภาพให้สอดคล้องกับกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ท้องถิ่น • สร้างและผนวกโครงการด้านความยั่งยืน เข้าไว้กับผลิตภัณฑ์และบริการที่เสนอให้แก่ลูกค้า
พนักงาน		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมทั้งองค์กร (Townhall) โดย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม การพบปะผู้บริหาร และการประชุมโดยผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม • การสนทนากับผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม • เว็บไซต์ของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท • การสนทนา อีเมล การประชุม การประชุมระดับปฏิบัติการ • People Connect+ ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มดิจิทัลของฝ่ายบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> • ทิศทางการเติบโตของธุรกิจ • ความก้าวหน้าในอาชีพ • การพัฒนาศักยภาพพนักงาน • ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในอัตราที่แข่งขันได้ในธุรกิจเดียวกัน • การมีสุขภาพที่ดีทางด้านร่างกายและจิตใจในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • รักษาการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติของฝ่ายทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน • ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ และสร้างโปรแกรมเพื่อรักษาคณะเก่งไว้ในองค์กร • ประเมินความผูกพันของพนักงานและสร้างโปรแกรมสร้างความผูกพันกับพนักงาน • จัดการประเมินผลงานประจำปีเพื่อนำไปปรับปรุง และยกระดับความผูกพันในองค์กร และการพัฒนารายบุคคล • จัดหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นสำหรับพนักงานในสายงานและระดับต่างๆ

พนักงาน		
<ul style="list-style-type: none"> การจัดปฐมนิเทศ การฝึกอบรม และกิจกรรมต่างๆ ช่องทางการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ การสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร และกิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมและความผูกพันของพนักงาน ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โปรแกรมการชื่นชมและรับรู้ความสำเร็จ (รางวัล) โปรแกรมความรับผิดชอบต่อสังคมอื่นๆ 		<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ที่เสมอภาค ยกระดับประสิทธิภาพของพนักงานตลอดเส้นทางการทำงานกับบริษัท
ลูกค้า		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> เว็บไซต์ของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท อีเมล การเข้าพบปะ/การประชุม/การเยี่ยมชมพื้นที่ การประเมินลูกค้า ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างถูกจริยธรรมทางธุรกิจ เป็นธรรมและเท่าเทียม กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง ทิศทางการเติบโตของธุรกิจ ความร่วมมือทางธุรกิจในระยะยาว 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด มีหลักการสำหรับการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการประเมินที่ชัดเจน เช่น นโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ระบบการจัดซื้อจัดจ้างอิเล็กทรอนิกส์ รักษาการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ สร้างการมีส่วนร่วมของลูกค้า กับจรรยาบรรณคู่ค้า
หน่วยงานภาครัฐ องค์กรที่ไม่ใช่หน่วยงานภาครัฐ และ องค์กรระหว่างประเทศ		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> รายงานและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท การเข้าร่วมในงานสัมมนา/ประชุม/กิจกรรมต่างๆ การนำเสนอข้อมูลที่เป็น ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> ความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ จริยธรรมทางธุรกิจ และหลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใสของข้อมูลและการเปิดเผยข้อมูล การร่วมมือกับหน่วยงานหรือองค์กรกำกับดูแลในการบังคับใช้นโยบาย เป็นแบบอย่างที่ดี และเข้าร่วมกิจกรรมของความร่วมมือต่างๆ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและการดูแลสังคม การแบ่งปันความรู้สำหรับเครือข่าย 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด รักษาการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง ทั้งการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการมลพิษ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสภายในระยะเวลาที่กำหนด ร่วมมือและสนับสนุนความร่วมมือกับพันธมิตร/โครงการริเริ่มที่จะเป็นประโยชน์ต่ออุตสาหกรรมและบริษัท แบ่งปันประสบการณ์และแนวปฏิบัติที่ดีแก่เครือข่ายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ชุมชนและสังคม		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมเพื่อสังคมและกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยพนักงานจิตอาสา เว็บไซต์ของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในท้องถิ่น การมีส่วนสนับสนุนเศรษฐกิจในท้องถิ่น (เช่น การจ้างงาน การจัดซื้อจัดหา) และการพัฒนาสังคม (เช่น การศึกษา) การมีส่วนร่วมกับชุมชนท้องถิ่นและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมท้องถิ่นที่บังคับใช้กับธุรกิจอย่างเคร่งครัด รักษาการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังทั้งการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการมลพิษ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ส่งเสริมการจัดหาวัตถุดิบจากท้องถิ่น และทางเลือกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สนับสนุนชุมชนท้องถิ่นผ่านทางโปรแกรม/กิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
เจ้าของโรงแรม		
แนวทางการสร้างมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ตัวอย่างประเด็นความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> การประชุม วารสารของบริษัท (Dusit Pulse) เว็บไซต์ของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตของธุรกิจในระยะยาว จริยธรรมทางธุรกิจ และความโปร่งใส ผลการดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงไว้อย่างเคร่งครัด ปฏิบัติตามกฎหมายท้องถิ่นที่บังคับกับธุรกิจอย่างเคร่งครัด ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังและจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้ข้อมูลด้วยความโปร่งใสภายในระยะเวลาที่กำหนด

3.2.3 ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ

ความเข้าใจในประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญกับธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญต่อบริษัท โดยดุสิตได้นำแนวคิดแบบองค์รวมมาใช้ในการทบทวนและวิเคราะห์ ทั้งความเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกิจกรรมของธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมถึงมุมมองของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ด้วยการประยุกต์ใช้หลักการตามมาตรฐาน AA1000 Accountability Principles (2018) และ Global Reporting Initiative (GRI) Standards' Material Topics (2021)

แนวโน้มทิศทางที่สำคัญในระดับโลก มาตรฐาน/แนวปฏิบัติในระดับประเทศและระดับนานาชาติ และแนวโน้มทิศทางของอุตสาหกรรม ได้ถูกนำมาพิจารณาร่วมกับบริบททางธุรกิจของดุสิตเพื่อระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญขององค์กร

ในปี 2567 ประเด็นความยั่งยืนที่บริษัทพิจารณาว่าเป็นประเด็นที่สำคัญ พร้อมทั้งผลกระทบภายในและภายนอกสามารถสรุปได้ดังนี้

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ	มีความสำคัญต่อ	ผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
กลยุทธ์การบริหารจัดการด้านสภาพภูมิอากาศ	ธุรกิจ	เพิ่มความสามารถในการวางแผนและเตรียมพร้อมรับมือกับความเสี่ยงทางกายภาพและความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในนโยบายซึ่งย่อมส่งผลกระทบต่อประกอบการธุรกิจ อันจะช่วยลดผลกระทบเชิงลบ จากกิจกรรมทางธุรกิจที่มีต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ	มีความสำคัญต่อ	ผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
การจัดการด้านพลังงาน	ธุรกิจ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม	เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรและประสิทธิผลของต้นทุน ขณะเดียวกันก็ช่วยลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศด้วย
การจัดการน้ำและน้ำเสีย	ธุรกิจ ชุมชนและสังคม	เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร ประสิทธิภาพของต้นทุน และความสามารถในการวางแผนและเตรียมพร้อมรับมือกับความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำ นอกจากนี้ ยังช่วยลดผลกระทบเชิงลบจากน้ำเสียต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
การจัดการของเสียและเพิ่มการหมุนเวียน	ธุรกิจ ชุมชนและสังคม	มีส่วนช่วยให้จัดการทรัพยากรอย่างยั่งยืนยิ่งขึ้นเพื่อที่จะลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
ความหลากหลายทางชีวภาพ	ธุรกิจ ชุมชนและสังคม	มีส่วนช่วยในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อเสถียรภาพของระบบนิเวศ อันจะเป็นการปกป้องสัตว์ทะเลที่เสี่ยงต่อการสูญพันธุ์ ปกป้องสถานที่ท่องเที่ยว ความมั่นคงทางอาหาร และธุรกิจด้วย
มลพิษอื่นๆ (เช่น มลพิษทางอากาศ มลพิษทางเสียง เป็นต้น)	ธุรกิจ ชุมชนและสังคม	ลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
สิทธิมนุษยชน	ธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก คู่ค้า	บรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความหลากหลาย ความเท่าเทียม และสร้างวัฒนธรรมของการยอมรับความแตกต่าง และส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน (รวมถึงพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และชุมชน)
การพัฒนาทุนมนุษย์	ธุรกิจ พนักงาน	เสริมสร้างความสามารถในการปรับตัวและความยืดหยุ่นของแรงงาน โดยการสนับสนุนด้านทักษะและความรู้ให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถส่งมอบการบริการที่เป็นเลิศ ซึ่งมีส่วนสนับสนุนในการประสบความสำเร็จของธุรกิจ และความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน
การดึงดูดและดูแลรักษาพนักงาน	ธุรกิจ พนักงาน	ยกระดับประสบการณ์ของพนักงานและการเติบโตทางอาชีพ ส่งเสริมความผูกพัน และโอกาสในความก้าวหน้าอย่างเท่าเทียม ในขณะเดียวกัน ก็ช่วยเสริมศักยภาพด้านผลการดำเนินงานของธุรกิจ และสร้างแบรนด์ขององค์กรให้เข้มแข็ง
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	ธุรกิจ พนักงาน คู่ค้า/คู่ธุรกิจ	เสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีและสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อที่จะสร้างความเชื่อมั่นและความผูกพันในระยะยาว อันจะช่วยบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการบาดเจ็บของพนักงานและคู่ธุรกิจ ตลอดจนความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัท
สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้า/ผู้มาเยือน/ผู้อาศัย	ธุรกิจ ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก	ใส่ใจสุขภาพ ความสะดวกสบาย และความเป็นอยู่ที่ดีของแขก ในขณะที่บรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากข้อร้องเรียนของแขก และรักษาผลการดำเนินงานของธุรกิจให้เข้มแข็ง
ประสบการณ์ลูกค้า	ธุรกิจ ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก	สร้างการบริการให้โดดเด่นจากผู้ประกอบการในธุรกิจเดียวกัน ด้วยการด้วยการบูรณาการแนวคิดด้านความยั่งยืน ซึ่งจะสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อห่วงโซ่อุปทาน และชุมชนท้องถิ่น
การจัดการคุณภาพการให้บริการ	ธุรกิจ ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก	ส่งมอบการบริการที่เป็นเลิศเพื่อเสริมสร้างความพึงพอใจของลูกค้า และส่งเสริมความผูกพันกับบริษัทในระยะยาว

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ	มีความสำคัญต่อ	ผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
การจัดการลูกค้าสัมพันธ์	ธุรกิจ ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก	เสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าเพื่อยกระดับประสบการณ์ลูกค้า และสร้างความภักดีของลูกค้าต่อผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง
การจัดการห่วงโซ่อุปทาน	ธุรกิจ คู่ค้า ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก	บรรเทาความเสี่ยง สนับสนุนผลกระทบเชิงบวก และรักษาความสัมพันธ์กับคู่ค้าให้แน่นแฟ้น พร้อมทั้งใช้ประโยชน์จากการจัดหาในท้องถิ่น และบริการที่ยั่งยืน เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน
การมีส่วนร่วมกับชุมชน	ธุรกิจ ชุมชนและสังคม	มีส่วนร่วมต่อเศรษฐกิจท้องถิ่นและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน โดยยังคงเคารพวัฒนธรรมท้องถิ่น และมีส่วนร่วมสนับสนุนการสร้างคุณค่าในระยะยาวในขณะเดียวกันก็ รักษาการยอมรับจากชุมชน ให้สามารถดำเนินธุรกิจได้
บรรษัทภิบาล	ธุรกิจ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม	ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับสากล รวมถึงส่งเสริมการสร้างคุณค่าในระยะยาว และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม อันจะส่งผลให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน
การจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	ธุรกิจ ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน เจ้าของโรงแรม	ดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างดี เพื่อจัดการและบรรเทาความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและเติบโตอย่างยั่งยืน
ความปลอดภัยทางไซเบอร์และ ความปลอดภัยของข้อมูล/ ข้อมูลส่วนบุคคล	ธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า/แขกที่มาเข้าพัก	บรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ เสริมสร้างความมั่นใจของลูกค้า และส่งเสริมการสร้างแบรนด์ขององค์กร ด้วยการทำให้แน่ใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลนั้นได้รับการจัดการอย่างดีตลอดทั้งกระบวนการ

ประเด็นที่จัดลำดับความสำคัญแล้วจะถูกแปลงไปเป็นแผนกลยุทธ์ ใน 3 เรื่องหลัก ได้แก่ การบริหารจัดการเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดหาอย่างรับผิดชอบ และการจัดการข้อร้องเรียนและประเด็นสิทธิมนุษยชน

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ:	แผนกลยุทธ์หลัก:	ความสอดคล้องกับเป้าหมายด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs)
<ul style="list-style-type: none"> กลยุทธ์การบริหารจัดการด้านสภาพภูมิอากาศ การจัดการด้านพลังงาน การจัดการของเสียและเพิ่มการหมุนเวียน ความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการห่วงโซ่อุปทาน อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สิทธิมนุษยชน การพัฒนาทุนมนุษย์ การดึงดูดและดูแลรักษาพนักงาน 	การบริหารจัดการเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ <ul style="list-style-type: none"> การลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการส่งขยะเศษอาหารไปกำจัดโดยวิธีฝังกลบให้เป็นศูนย์ 	SDG 13 แก้ปัญหาโลกร้อน - SDG 12 บริโภคและผลิตอย่างรับผิดชอบ - SDG 8 งานที่ดีและเศรษฐกิจที่เติบโต
	การจัดหาอย่างรับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> กำจัดการใช้พลาสติกชนิดใช้ครั้งเดียวทิ้ง มุ่งเน้นการจัดการจัดหาอย่างรับผิดชอบ ได้แก่ ผลผลิตจากเกษตรอินทรีย์ สินค้าที่คำนึงถึงสวัสดิภาพสัตว์ และการห้ามจำหน่ายสัตว์ที่อยู่ในภาวะถูกคุกคามและมีความเสี่ยงต่อการสูญพันธุ์ จรรยาบรรณคู่ค้า 	
	การจัดการข้อร้องเรียนและประเด็นสิทธิมนุษยชน <ul style="list-style-type: none"> ผนวกแนวคิดสิทธิมนุษยชนตลอดการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ การจัดการด้านแรงงาน การพัฒนาบุคลากร รวมถึงความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการยอมรับความแตกต่าง 	

3.2.4 โปรแกรมด้านความยั่งยืนของกลุ่มดุสิต

ในปี 2566 ดุสิตได้เปิดตัวโปรแกรมใหม่ “[ทรี ออฟ โหล](#)” ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มุ่งเน้นการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมการดำเนินธุรกิจทั้งกลุ่มดุสิต โปรแกรมดังกล่าวได้ใช้ในการขับเคลื่อนธุรกิจโรงแรมเป็นลำดับแรก และจะขยายให้ครอบคลุมหน่วยธุรกิจอื่นๆ ตามบริบทของแต่ละธุรกิจอย่างเหมาะสม

เพื่อให้สอดคล้องกับประเด็นด้านความยั่งยืน 3 ด้านที่บริษัทมุ่งเน้น โปรแกรมนี้ประกอบด้วยเกณฑ์วัดผลการดำเนินงาน 31 ข้อ ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยจำแนกออกเป็นเกณฑ์พื้นฐานและเกณฑ์อื่นๆ และมีเกณฑ์วัดผลความสำเร็จแบ่งออกเป็น 4 ระดับ เริ่มจากเกณฑ์พื้นฐาน 8 ข้อ ซึ่งเป็นเกณฑ์บังคับระดับ 1 ที่เน้นย้ำถึงความมุ่งมั่นและแนวทางการปฏิบัติหลักของดุสิต ส่วนเกณฑ์อื่นๆ นั้นครอบคลุมแนวปฏิบัติในด้านน้ำ ของเสีย พลังงานและก๊าซเรือนกระจก การบริโภคอย่างรับผิดชอบ ผู้คนและชุมชน การประสานความร่วมมือ รวมถึงการรับรู้ของสาธารณะ

ในปี 2567 โปรแกรม ทรี ออฟ โหล ได้รับความสำคัญมากยิ่งขึ้น ผ่านการนำไปดำเนินการในระดับปฏิบัติการของแต่ละโรงแรม ผลสำเร็จของ ทรี ออฟ โหล ระดับ 1 นั้น ถูกกำหนดเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลงานประจำปีของโรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ และรับจ้างบริหารจำนวน 32 แห่ง ในไทยและต่างประเทศ โดยมีโรงแรม 20 แห่ง ที่ผ่านการประเมิน ทรี ออฟ โหล ระดับ 1 ในขณะที่โรงแรมอีก 12 แห่ง ยังคงอยู่ในระหว่างกระบวนการตรวจสอบคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนด

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

ด้วยวิธีการให้บริการอันเป็นเอกลักษณ์แบบดุสิตธานี (Dusit Graciousness) ที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับต้นต่อการจัดการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นการใช้ทรัพยากร หรือการปล่อยมลพิษ การปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศ และมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ถือเป็นหลักพื้นฐานที่สำคัญ บริษัทมุ่งมั่นที่จะจัดการประเด็นสิ่งแวดล้อมที่สำคัญต่อธุรกิจด้วยความใส่ใจ โดยได้กำหนด [นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม](#) ของกลุ่มบริษัท ตั้งแต่ปี 2561 เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงานพื้นฐานสำหรับโรงแรม ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ พลังงาน น้ำเสีย ของเสีย และมลพิษ โดยได้ถือตามแนวปฏิบัติพื้นฐานในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องพร้อมทั้งให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับประเด็นสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ

ในปี 2567 โรงแรมของกลุ่มดุสิตทั้งในไทยและต่างประเทศ ได้รับการรับรองด้านความยั่งยืนหลายประเภท และได้รับการยอมรับในการดำเนินงานที่โดดเด่นของกลุ่มโรงแรม

- ISO14001:2015 มาตรฐานระบบมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม (Environmental Management Systems - EMS) - โรงแรม จำนวน 5 แห่ง ได้รับการรับรอง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า สิงคโปร์ โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร อียิปต์ และโรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี
- ISO20121:2012 มาตรฐานการบริหารการจัดงานอย่างยั่งยืน (Event Sustainability Management Systems) - โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร อียิปต์ ได้รับการรับรอง
- การรับรองโรงแรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของประเทศไทย (Green Hotel) - โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ได้รับการรับรองในระดับทอง และโรงแรม อาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ ได้รับการรับรองระดับทองแดง
- มาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย (Thailand MICE Venue Standard - TMVS) - โรงแรม จำนวน 6 แห่ง ได้รับการรับรองสำหรับห้องประชุมภายในโรงแรม โดยพิจารณาจากนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ
- มาตรฐานสถานที่จัดงานอาเซียน (ASEAN MICE Venue Standard - AMVS) - โรงแรม จำนวน 3 แห่ง ได้รับการรับรอง โดยพิจารณาจากการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมกับชุมชน ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (รอยัล ดุสิต แกรนด์ บอลรูม และห้องประชุม) โรงแรมดุสิตธานี พัทยา (นาลัย คอนเวนชัน ฮอลล์) และโรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ (ห้องประชุม)
- มาตรฐานการบริหารการจัดงานอย่างยั่งยืนประเทศไทย ระดับ 2 (Thailand Sustainable Event Management Standard Level 2 - TSEMS Engaged) - โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ได้รับการรับรอง
- รางวัล Sustainable Tourism Acceleration Rating (STAR) โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย - โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (5 ดาว) โรงแรมดุสิตธานี พัทยา (5 ดาว) โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต (5 ดาว) โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (3 ดาว) โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ (5 ดาว) โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ (5 ดาว) และโรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา (5 ดาว)

- ประกาศนียบัตรสำหรับความคิดริเริ่มด้านความยั่งยืนที่โดดเด่น โดย Municipal Environment and Natural Resources Office ประเทศฟิลิปปินส์ - โรงแรม ดุสิตธานี ลูปี แพลนเทชั่น รีสอร์ท ฟิลิปปินส์
- รางวัลการพัฒนา รีสอร์ทที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมยอดเยี่ยม โดย Property Guru Philippines - โรงแรม ดุสิตธานี ลูปี แพลนเทชั่น รีสอร์ท ฟิลิปปินส์

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การบริหารจัดการเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการจัดการด้านพลังงาน

ดุสิตให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยเน้นการจัดการด้านพลังงานในระดับปฏิบัติการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด เนื่องจากไฟฟ้าที่เป็นสัดส่วนมากที่สุดของการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก บริษัทจึงปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งทยอยเปลี่ยนผ่านไปใช้แหล่งพลังงานที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ลดลง

ในปี 2567 ความมุ่งมั่นในการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการเปลี่ยนผ่านไปสู่พลังงานหมุนเวียนตามแผนงานที่วางไว้ นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการโปรแกรมอนุรักษ์พลังงานอย่างเป็นระบบในระดับปฏิบัติการ โดยมีการติดตามตรวจสอบโดยทีมบริหารโรงแรมและทีมวิศวกรรมที่สำนักงานส่วนกลางเป็นประจำ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามแผนที่วางไว้

ด้วยการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ของบริษัท การเดินระบบผลิตไฟฟ้าจากระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Photovoltaic Systems) ที่ติดตั้งแล้วยังคงดำเนินการต่อเนื่อง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ โรงแรมดุสิตบีช รีสอร์ท กวม โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต โรงแรมอาคัย เกียวโต ชิโจ และโรงแรมดุสิตธานี ลูปี แพลนเทชั่น รีสอร์ท ฟิลิปปินส์ (ระยะที่ 1) อีกทั้ง บริษัทยังได้ขยายผลการใช้พลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มเติมตามแผนที่กำหนดไว้ซึ่งสืบเนื่องมาจากการศึกษาความเป็นไปได้ในปีก่อนหน้า โดยในปี 2567 ได้ติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ในพื้นที่ดังต่อไปนี้

- ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ขนาดกำลังการผลิตสูงสุด 259 กิโลวัตต์ ได้ติดตั้งที่โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ ในไตรมาสที่ 2/2567 โดยเริ่มทดลองใช้งานในไตรมาสที่ 3/2567 ซึ่งคาดว่าจะสามารถใช้งานได้เต็มรูปแบบในไตรมาสที่ 1/2568
- ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ขนาดกำลังการผลิตสูงสุด 269.5 กิโลวัตต์ ได้ติดตั้งที่วิทยาลัยดุสิตธานีในช่วงปลายไตรมาสที่ 1/2567 และเริ่มทดลอง

ใช้งานในไตรมาสที่ 4 ในปีเดียวกัน ซึ่งคาดว่าจะสามารถใช้งานได้เต็มรูปแบบในไตรมาสที่ 1/2568

- ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบทุ่นลอยน้ำ ขนาดกำลังการผลิตสูงสุด 300 กิโลวัตต์ และระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ขนาดกำลังการผลิตสูงสุด 150 กิโลวัตต์ ได้ติดตั้งที่โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ในไตรมาสที่ 4/2567 โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดใช้งานได้ ในไตรมาสที่ 1/2568
- ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบฟาร์ม (ระยะที่ 2) ขนาดกำลังการผลิตสูงสุด 595 กิโลวัตต์ ได้ติดตั้งที่โรงแรม ดุสิตธานี ลูปี แพลนเทชั่น รีสอร์ท ฟิลิปปินส์ ในช่วงปลายไตรมาสที่ 4/2567 โดยคาดว่าจะเริ่มใช้งานได้ในไตรมาสที่ 2/2568

นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายผลการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์สำหรับโรงแรมอื่นๆ เพิ่มเติม

บริษัทได้นำมาตรการด้านวิศวกรรมและการบริหารจัดการที่หลากหลายมาใช้เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในปี 2567 โดยมีมาตรการสำคัญดังต่อไปนี้:

- เพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานของระบบสาธารณูปโภคหลัก โดยโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้เปลี่ยนหอหล่อเย็น (Cooling Tower) ใหม่เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าโดยสามารถลดการใช้พลังงานในส่วนนี้ลงได้ประมาณร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับอุปกรณ์เดิม นอกจากนี้ โรงแรมดุสิตปรีนเซส เรสซิเดนซ์ ไนโรบี และโรงแรมดุสิตดีทู นาซิม รีสอร์ท จาบาล อัคตาร์ ยังได้ติดตั้งเครื่องทำน้ำอุ่นด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าด้วยการลดภาระของปั๊มความร้อน
- เลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงานในกรณีการเปลี่ยนทดแทน โครงการใหม่ หรืองานปรับปรุง/ซ่อมแซม ตลอดจนใช้ระบบควบคุมที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น (เช่น แผงควบคุมสำหรับสระว่ายน้ำ) การเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟชนิดแอลอีดี และการใช้โคมไฟพลังงานแสงอาทิตย์ในพื้นที่นอกอาคาร โดยได้ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟทั้งหมดที่โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ เป็นหลอดไฟแบบ LED อีกทั้ง ยังได้ติดตั้งโคมพลังงานแสงอาทิตย์สำหรับไฟส่องสว่างบนถนนในบริเวณท่าเทียบเรือ ที่โรงแรมดุสิตธานี ลูปี แพลนเทชั่น รีสอร์ท ฟิลิปปินส์ และในบริเวณสระว่ายน้ำและภูมิทัศน์ที่โรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ลิงคโปร์ รวมถึง ไฟสัญญาณจราจรแบบพลังงานแสงอาทิตย์ที่โรงแรมดุสิต บีช กวม

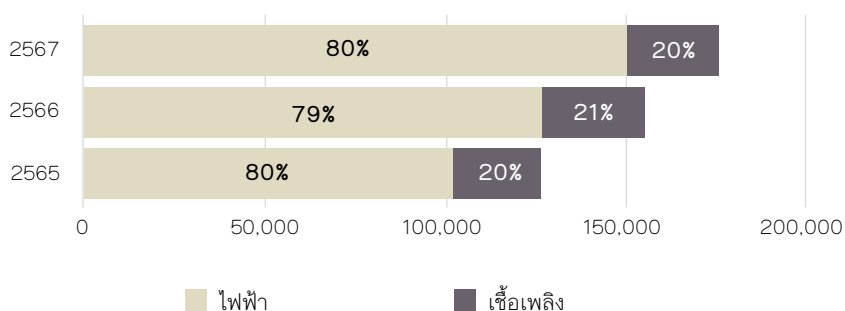
- เลือกใช้อุปกรณ์ทางเลือกที่ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพสำหรับโรงแรมที่สร้างใหม่ โดยติดตั้งเซ็นเซอร์ตรวจจับความเคลื่อนไหวในห้องพักแขกที่โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน โรงแรมดุสิตดิทู สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา นอกจากนี้ ได้ติดตั้งแผ่นกันแสงยูวีที่หน้าต่างห้องพักแขก เพื่อลดการใช้พลังงานจากเครื่องปรับอากาศ ที่โรงแรมอาศัย เกียวโด ชิโจ ซึ่งช่วยลดการใช้ไฟฟ้าได้ประมาณร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีและโปรแกรมการจัดการพลังงานเชิงรุกเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการควบคุมคุณภาพน้ำสำหรับระบบทำความเย็น การปรับปรุงประสิทธิภาพของหม้อไอน้ำ และดำเนินการติดตาม

ตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันสำหรับเครื่องจักรที่สำคัญอย่างเคร่งครัด เช่น เครื่องส่งลมเย็น (Air Handling Unit - AHU) และชุดคอยล์พัดลม (Fan Coil Unit - FCU) เพื่อป้องกันการสูญเสียความเย็น อีกทั้งยังมีการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานด้วยการจัดแบ่งพื้นที่และการกำหนดตารางเวลาทำงาน เช่น การปรับเวลาการเดินเครื่องจักรในส่วนงานซักรีด และการปรับการจ่ายไฟฟ้าให้เหมาะสมกับความต้องการใช้งาน

นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ระหว่างการจัดทำแผนเพื่อทยอยเปลี่ยนอุปกรณ์สาธารณูปโภคไปเป็นรุ่นที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยในปี 2568 โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต จะเปลี่ยนไปใช้ระบบทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งจะช่วยให้มีประสิทธิภาพการใช้พลังงานที่ดีขึ้นและใช้พลังงานน้อยลง

ผลการดำเนินงานด้านการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแสดงดังกราฟด้านล่าง

ปริมาณการใช้พลังงานรวม (กิกะจูล)



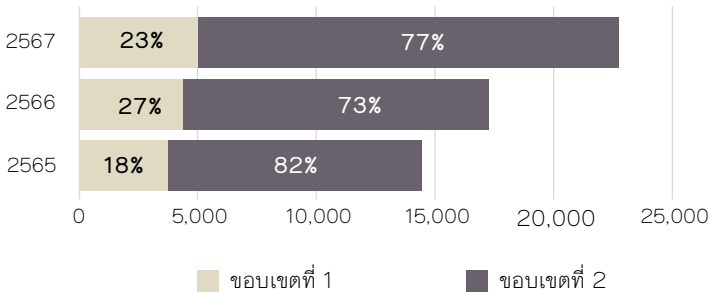
		2565	2566	2567
การใช้พลังงาน (กิกะจูล)	พลังงานรวม	128,981	158,848	184,288
	ไฟฟ้า (กิกะจูล)	101,451	126,485	149,786
	เชื้อเพลิง (กิกะจูล)	27,530	32,363	34,502

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลการใช้พลังงานรวมในปี 2567 ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 17 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ จำนวน 8 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และโรงแรมดุสิตสริท ราชดำริ กรุงเทพฯ) โรงแรมที่บริษัทบริหารจัดการ จำนวน 4 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน โรงแรมดุสิตดิทู เขาใหญ่ โรงแรมดุสิตดิทู สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา) ธุรกิจการศึกษา (วิทยาลัยดุสิตธานี 2 วิทยาเขต และ เดอะ ฟู๊ด สคูล) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริการของ โรงแรม (บ้านดุสิตธานี) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

2) ข้อมูลการใช้พลังงานรวมในปี 2566 ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 14 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ จำนวน 7 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์ และโรงแรมดุสิตสริท ราชดำริ กรุงเทพฯ) โรงแรมที่บริษัทบริหารจัดการ จำนวน 2 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน และโรงแรมดุสิตดิทู เขาใหญ่) ธุรกิจการศึกษา (วิทยาลัยดุสิตธานี 2 วิทยาเขต และ เดอะ ฟู๊ด สคูล) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริการของ โรงแรม (บ้านดุสิตธานี) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

3) ข้อมูลการใช้พลังงานรวมในปี 2565 ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 13 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ จำนวน 7 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์ และโรงแรมดุสิตสริท ราชดำริ กรุงเทพฯ) โรงแรมที่บริษัทบริหารจัดการจำนวน 2 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน และโรงแรมดุสิตดิทู เขาใหญ่) ธุรกิจการศึกษา (วิทยาลัยดุสิตธานี 2 วิทยาเขต) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริการของ โรงแรม (บ้านดุสิตธานี) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
(ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



		2565	2566	2567
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	ปริมาณรวม	14,636	17,240	22,687
	ขอบเขตที่ 1	4,000	4,027	4,861
	ขอบเขตที่ 2	10,636	13,213	17,826

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ในปี 2567 ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ปริมาณการใช้เชื้อเพลิง และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการรั่วไหลและอื่นๆ) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ปริมาณการใช้ไฟฟ้า) ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 13 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมในประเทศไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 8 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไข่น้ำทาวน์ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร และโรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

2) ข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ในปี 2566 ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ปริมาณการใช้เชื้อเพลิง และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการรั่วไหลและอื่นๆ) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ปริมาณการใช้ไฟฟ้า) ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 8 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรมในประเทศไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 7 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไข่น้ำทาวน์ และโรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

3) ข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปี 2565 ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ปริมาณการใช้เชื้อเพลิง และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการรั่วไหลและอื่นๆ) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ปริมาณการใช้ไฟฟ้า) ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 7 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรมในประเทศไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 6 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไข่น้ำทาวน์ และโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกข้างต้นได้ดำเนินการเก็บข้อมูลให้สอดคล้องกับแนวทางการจัดทำบัญชีและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization : CFO) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.) และได้รับการทวนสอบโดยหน่วยงานภายนอกที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นหน่วยงานทวนสอบ ได้แก่ สถาบันรับรองระบบการจัดการ (MASCI) (ประเทศไทย)

นอกจากมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานข้างต้นแล้ว ดุลิตยังร่วมมือกับพันธมิตรในท้องถิ่น อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานทางเลือก อาทิ ฮีปคาร์ (Haupcar) ในไทย อาวดี (Audi) ในประเทศญี่ปุ่น ทริเปิ้ล เจ (Triple J) ในกวม และเทสลา (Tesla) ในสหรัฐอเมริกาเพื่อให้บริการรถยนต์ไฟฟ้า (Electric Vehicle - EV) แก่ลูกค้า พร้อมทั้งสร้างความตระหนักรู้ให้กับสาธารณะเกี่ยวกับการเดินทางอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังได้จัดให้มีสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าบริการในโรงแรม 8 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์

กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน บ้านดุสิตธานี โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต โรงแรมดุสิตธานี กวม และโรงแรมดุสิตธานี ดูไบ นอกจากนี้ ยังมีบริการให้เช่ารถยนต์ไฟฟ้าที่โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และบ้านดุสิตธานี

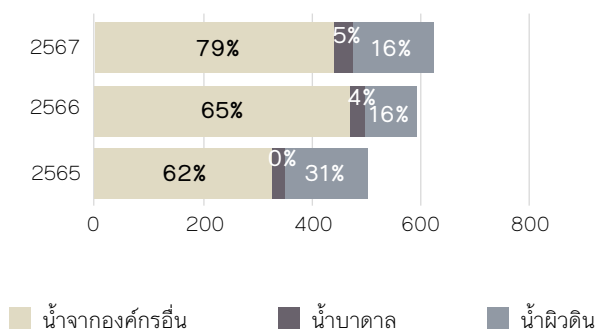
2) การบริหารจัดการน้ำและน้ำเสีย

ด้วยการลักษณะการดำเนินงานของอุตสาหกรรมโรงแรมต้องใช้น้ำในปริมาณมากเพื่อกิจกรรมต่างๆ เช่น ห้องพักแขก สระว่ายน้ำ ห้องซักรีด ห้องครัว และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ บริษัทตระหนักดีถึงปัญหาการขาดแคลนน้ำซึ่งเป็นความเสี่ยงที่รุนแรงขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพในระดับปฏิบัติการ ทั้งการปรับใช้น้ำให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการปรับปรุงการบำบัดน้ำเสีย เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเพื่อให้มั่นใจว่าจะมีทรัพยากรใช้ในระยะยาว โดยได้นำมาตรการด้านวิศวกรรมและการบริหารจัดการ ตลอดจนการดำเนินโครงการต่าง มาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้น้ำ ดังนี้

- กำหนดให้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ประหยัดน้ำเป็นข้อกำหนดมาตรฐานสำหรับโรงแรมทุกแห่ง โดยนำไปใช้ทั้งในกรณีโครงการใหม่ โครงการปรับปรุง และการเปลี่ยนทดแทน
- ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีและมาตรการเชิงรุก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำ รวมถึงดำเนินการติดตามตรวจสอบและการบำรุงรักษาเชิงป้องกันสำหรับเครื่องจักรที่สำคัญ อย่างเคร่งครัด เช่น หอหล่อเย็น และเครื่องซักผ้า เพื่อป้องกันการรั่วไหลของน้ำ
- ดำเนินโครงการ 'Linen Changing Program' เพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้ให้แก่แขกที่เข้าพัก และส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการลดการใช้น้ำ
- ทำให้มั่นใจว่า โรงแรมทุกแห่งได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพและควบคุมการเดินระบบอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพของน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นประจำ เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบและเพื่อให้แน่ใจว่าสอดคล้องกับมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- ใช้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วเพื่อวัตถุประสงค์อื่นที่ไม่ใช่การบริโภค หากสามารถดำเนินการได้ เช่น รดน้ำต้นไม้ และทำความสะอาดในบางพื้นที่

ผลการดำเนินงานด้านการดื่มน้ำมาใช้แสดงดังกราฟด้านล่าง

ปริมาณน้ำที่ดื่มน้ำใช้รวม (เมกะลิตร)



		2565	2566	2567
น้ำที่ดื่มน้ำใช้ (เมกะลิตร)	น้ำที่ดื่มน้ำใช้รวม	504.12	594.09	624.30
	น้ำจากองค์กรอื่น	328.48	469.78	438.52
	น้ำผิวดิน	154.69	94.71	147.68
	น้ำบาดาล	20.95	29.60	38.11

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลปริมาณน้ำที่ดื่มน้ำใช้รวมในปี 2567 ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 17 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 8 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่าภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตดุสิต เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทรและโรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ) โรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหาร จำนวน 4 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตดุสิต หัวหิน โรงแรมดุสิตดุสิต เขาใหญ่ โรงแรมดุสิตดุสิต สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา) ธุรกิจการศึกษา (วิทยาลัยดุสิตธานี 2 วิทยาเขต และ เดอะ ฟู๊ด สคูล) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริการของโรงแรม (บ้านดุสิตธานี) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

2) ข้อมูลปริมาณน้ำที่ดื่มน้ำใช้รวมในปี 2566 ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 14 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 7 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่าภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตดุสิต เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ และโรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ) โรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหาร จำนวน 2 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตดุสิต หัวหิน และโรงแรมดุสิตดุสิต เขาใหญ่) ธุรกิจการศึกษา (วิทยาลัยดุสิตธานี 2 วิทยาเขต และ เดอะ ฟู๊ด สคูล) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริการของโรงแรม (บ้านดุสิตธานี) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

3) ข้อมูลปริมาณน้ำที่ดื่มน้ำใช้รวมในปี 2565 ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติงานจำนวน 13 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 7 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่าภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตดุสิต เชียงใหม่ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ และโรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ) โรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหาร จำนวน 2 แห่ง (ได้แก่ โรงแรมดุสิตดุสิต หัวหิน และโรงแรมดุสิตดุสิต เขาใหญ่) ธุรกิจการศึกษา (วิทยาลัยดุสิตธานี 2 วิทยาเขต) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริการของโรงแรม (บ้านดุสิตธานี) และสำนักงานใหญ่ที่อาคารจัตุรัสจามจุรี

3) การจัดการของเสียและเพิ่มการหมุนเวียน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและการลดการเกิดของเสียเป็นอย่างยิ่ง ตลอดจนทราบถึงผลกระทบในวงกว้างที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัท

เพื่อจัดการผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน บริษัทได้ผนวกแนวคิดลำดับขั้นการจัดการของเสียไว้ในทุกระยะของการดำเนินงาน ตั้งแต่การออกแบบไปจนถึงการปฏิบัติการ โดยมีหลักการ Reduce-Reuse-Recycle เป็นหลักสำคัญที่บริษัทยังคงถือปฏิบัติ ซึ่งบังคับใช้ผ่านความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตรในท้องถิ่น เพื่อสนับสนุนการหมุนเวียนทรัพยากรและสร้างความเปลี่ยนแปลงเชิงบวกต่อผลกระทบที่คาดการณ์ได้

การกำจัดพลาสติกชนิดใช้ครั้งเดียวทิ้งในโรงแรมถือเป็นประเด็นที่บริษัทให้ความสำคัญในลำดับต้น ด้วยการเปลี่ยนมาใช้ทางเลือกที่ยั่งยืนกว่าที่ยังคงตอบโจทย์ด้านการควบคุมคุณภาพ ไปจนถึงการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า โดยได้ปรับมาตรฐานสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก ด้วยการลดรายการของที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง และเปลี่ยนไปใช้ทางเลือกที่ยั่งยืนกว่าสำหรับรายการที่จำเป็นต้องใช้ครั้งเดียวด้วยเหตุผลด้านสุขอนามัย (สามารถดูรายละเอียดใน ข้อ 4) การจัดหาอย่างรับผิดชอบ)

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้และขยายผลไปยังโรงแรมในเครือดุสิตทั้งหมด ซึ่งบางส่วนได้กลายเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงาน

- ทดแทนเปลี่ยนสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักไปใช้บรรจุภัณฑ์ชนิดเติมและทางเลือกที่ยั่งยืนมากกว่า เช่น การให้บริการแปรงสีฟันและมิดโคนเมื่อร้องขอ (On Request) การเปลี่ยนสบู่ก้อนเป็นสบู่เหลว การให้บริการสำหรับลิ้นชักขยะและสิ่งอำนวยความสะดวกแบบแห้งที่ทำจากพลาสติกชีวภาพ และการใช้ถุงซักผ้าแบบผ้าที่นำมาใช้ซ้ำได้ นอกจากนี้ การทยอยยกเลิกการใช้ฟิล์มถนอมอาหารโดยได้ถูกผนวกไว้ในแนวปฏิบัติด้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งรวมถึงบริการอาหารในห้องพักด้วย ทั้งนี้ ในปี 2567 มีแรงขับเคลื่อนเชิงบวกทั้งในไทยและต่างประเทศต่อการเปลี่ยนไปใช้ทางเลือกที่ยั่งยืนมากกว่า โดยโรงแรมในไทยสามารถดำเนินการเปลี่ยนผ่านนี้ได้สำเร็จลุล่วง ในขณะที่โรงแรมในต่างประเทศก็มีความก้าวหน้าอย่างต่อเนื่องโดยคาดว่าจะมีความคืบหน้าอย่างมีนัยสำคัญในปีถัดไป
- ให้บริการน้ำดื่มในห้องพักด้วยบรรจุภัณฑ์ที่เป็นขวดแก้วหรือภาชนะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ โดยโรงแรมทั้งหมดในไทยให้บริการน้ำดื่มในขวดแก้ว ขณะเดียวกันโรงแรมบางแห่งในต่างประเทศ เช่น โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ โรงแรมดุสิตธานี ดูไบ โรงแรมดุสิต บีช รีสอร์ท

กวม โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา โรงแรมดุสิตปรีนเซส เมลากา มาเลเซีย และโรงแรมดุสิตดีทู ฟากู ซิมลากีดำเนินงานในแนวทางเดียวกัน นอกจากนี้ โรงแรมดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมอาศัย เกียวโด ซิโจ ยังให้บริการน้ำดื่มในบรรจุภัณฑ์กระป๋องอะลูมิเนียม และในโรงแรมบางแห่ง อาทิ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ และโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร ได้ดำเนินโครงการ “Dusit Water Project” โดยจัดให้มีจุดบริการเติมน้ำดื่มที่บริเวณล็อบบี้โรงแรมให้แก่แขก ทั้งนี้ ในบางประเทศที่การจัดหาทางเลือกที่ยั่งยืนยังคงเป็นความท้าทาย จะให้ความสำคัญกับทางเลือกที่ไม่ใช่พลาสติกและพลาสติก PET ชนิดรีไซเคิล (Recycled polyethylene terephthalate - rPET) เป็นลำดับต้นหากสามารถทำได้

- เปลี่ยนสิ่งของบางรายการ อาทิ หลอดบรรจุภัณฑ์อาหาร และช้อนส้อม ไปใช้ทางเลือกที่สามารถใช้ซ้ำได้หรือทางเลือกที่ยั่งยืนมากขึ้น เช่น ทำจากวัสดุธรรมชาติที่สามารถย่อยสลายได้เองตามธรรมชาติ (เช่น กระดาษ ชานอ้อย ไม้ไผ่) หรือวัสดุที่สามารถย่อยสลายได้ทางชีวภาพ อีกทั้ง ยังส่งเสริมให้บริการน้ำดื่มแบบนำกลับด้วยทางเลือกที่ดีกว่าที่สามารถจัดหาได้ท้องถิ่น โดยให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่ไม่ใช่พลาสติกและพลาสติกชนิด rPET เป็นลำดับต้นหากสามารถทำได้

ดุสิตได้ถือปฏิบัติแนวทาง 3 ระดับ ในการจัดการขยะอาหาร ตั้งแต่การลดขยะอาหารในขั้นตอนการจัดเตรียมและการผลิต ให้เหลือน้อยที่สุด การจัดการอาหารส่วนเกิน (Surplus food) ไปจนถึงการทำปุ๋ยจากขยะอาหาร กลยุทธ์นี้ได้ถูกผนวกไว้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมความยั่งยืนของกลุ่มดุสิต ‘ทรี ออฟ โลฟ’ ที่ให้ความสำคัญผ่านเกณฑ์หลายข้อ เช่น การลดขยะอาหาร การคัดแยกขยะ และการนำขยะอาหารไปทำปุ๋ยหมัก

เพื่อจัดการกับขยะอาหารอย่างเป็นระบบ บริษัทได้วางมาตรฐานการดำเนินงานสำหรับพื้นที่ปฏิบัติงานหลัก ประกอบด้วย การจัดการคลังวัตถุดิบ แนวปฏิบัติในครัว และในร้านอาหาร โดยในปี 2567 บริษัทได้ออกโปรแกรมการจัดการขยะอาหารอย่างครบวงจร (360 Food Waste Management Program) ซึ่งเป็นกรอบการดำเนินงานที่ครอบคลุมทุกขั้นตอนการทำงานในระดับปฏิบัติการ ทั้งในระยะจัดเตรียมก่อนเข้าครัว ไปถึงการปฏิบัติงานในครัว และหลังออกจากครัว โดยมีแนวปฏิบัติสำคัญซึ่งประกอบด้วย การคาดการณ์ความต้องการของลูกค้า การจัดหาอย่างมีกลยุทธ์ การจัดการคลังวัตถุดิบอย่างมีประสิทธิภาพ การออกแบบเมนูอย่างรอบคอบ การเปลี่ยนส่วนผสมไปใช้ประโยชน์อื่น การจัดการอาหารส่วนเกิน และการทำปุ๋ยหมัก ด้วยการปรับใช้การจัดการอย่างเป็นองค์รวมนี้นี้ บริษัทตั้งเป้าที่จะลดขยะอาหารอย่างมีนัยสำคัญ ในขณะที่ก็ส่งเสริมการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจไปพร้อมกัน

แนวคิดเดียวกันนี้ก็ได้นำไปใช้เพื่อลดขยะอาหารจากบริการจัดทำอาหารเช่นกัน โดยบริษัท เอ็มเพอริว เคเทอร์িং จำกัด ก็ให้ความสำคัญกับการจัดการคร่าวอย่างมีประสิทธิภาพและการสร้างความตระหนักรู้ โดยแนวปฏิบัติสำคัญ ประกอบด้วย การคาดการณ์ความต้องการที่แม่นยำโดยอ้างอิงจากจำนวนนักเรียน กลยุทธ์การปรุงอาหารล่วงหน้าและปรุงเสริมให้เพียงพอต่อความต้องการ และการสื่อสารเชิงรุกผ่านแคมเปญ ‘Only Take What You Consume’ ซึ่งส่งเสริมให้นักเรียนใส่ใจต่อปริมาณการเสิร์ฟและการบริโภคอาหาร

ในกรณีที่สามารถทำได้และกฎหมายท้องถิ่นอนุญาตให้ดำเนินการได้ จะใช้ตลาดเฉพาะสำหรับซื้อขายอาหารส่วนเกินในการจัดการอาหารส่วนเกินที่ยังบริโภคได้ โดยในไทยมีสถานประกอบการจำนวน 2 แห่ง ที่เข้าร่วมกับแอปพลิเคชันที่เชื่อมโยงผู้บริโภคผ่านการขายอาหารในราคาพิเศษ

บริษัทได้ประสานความร่วมมือกับพันธมิตรในท้องถิ่นในการบริจาคอาหารส่วนเกินให้แก่ผู้ที่ต้องการอย่างต่อเนื่องในไทย ความร่วมมือกับมูลนิธิซิสเตอร์ส ออฟ ชัสตีแนนซ์ (Scholars of Sustenance หรือ SOS) ได้ดำเนินการผ่านโรงแรม จำนวน 5 แห่ง และโรงเรียนสอนประกอบอาหาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ เดอะ ฟู้ด สตูด และโรงเรียนสอนทำอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต โดยในปี 2567 ความร่วมมือกับ SOS นี้ได้ส่งมอบอาหารกว่า 30,000 มื้อ ให้แก่คนกลุ่มเปราะบาง และในอียิปต์ความร่วมมือกับธนาคารอาหารอียิปต์ โดยโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ก็ได้ส่งมอบอาหารกว่า 3,300 มื้อ ให้แก่คนกลุ่มเปราะบาง

ขยะอาหารและขยะอินทรีย์อื่นๆ อาทิ เศษใบไม้จากการตัดแต่ง จะถูกจัดการเพื่อส่งเสริมการหมุนเวียนทรัพยากรหากสามารถทำได้ เช่น การแบ่งปันให้กับฟาร์มสุกรและฟาร์มปลาในท้องถิ่น และการย่อยหรือแปลงเป็นปุ๋ยหมักด้วยการกองปุ๋ยหมักแบบดั้งเดิม ทำปุ๋ยน้ำ หรือใช้เครื่องทำปุ๋ยหมัก โดยปุ๋ยหมักที่เกิดจากขยะอินทรีย์เหล่านี้จะนำไปใช้ในสวนเกษตรอินทรีย์ภายในโรงแรม และแบ่งปันให้กับพันธมิตรในท้องถิ่นและชุมชนใกล้เคียง

โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และโรงแรมดุสิตธานี พัทยา ใช้การทำกองปุ๋ยหมักและปุ๋ยน้ำ ส่วนโรงแรมดุสิตธานี มักตัน เซบู ใช้เฉพาะกองปุ๋ยหมักเท่านั้น ในขณะที่โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ เดอะ ฟู้ด สตูด และวิทยาลัยดุสิตธานี ใช้เครื่องหมักปุ๋ยที่ติดตั้งภายในสถานที่ ส่วนโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ใช้เครื่องหมักปุ๋ยขนาดเล็ก ทั้งนี้ โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต และโรงแรมอาคัย เกียวโต ชิโจ ใช้การอบขยะอินทรีย์ให้แห้งแล้วนำไปใช้ในฟาร์มคู่สัญญาใน

เมืองโอฮาระ นอกจากนี้ โรงแรมดุสิต สุวิท เอเธนส์ กรีซ ใช้ระบบไบโอแก๊สและใช้กากส่วนที่เหลือจากระบบไปใช้ในฟาร์ม ส่วนโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ส่งขยะอินทรีย์ไปยังโรงงานหมักปุ๋ยในท้องถิ่น

ในปี 2567 ได้ติดตั้งเครื่องผลิตปุ๋ยหมักในพื้นที่โรงแรมนาร่องหลายแห่ง โดยติดตั้งและใช้งานเครื่องผลิตปุ๋ยหมักขนาดเล็กที่โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร และติดตั้งเครื่องผลิตปุ๋ยหมักขนาด 300 กิโลกรัม ที่โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 และคาดว่าจะเริ่มดำเนินการและใช้งานได้เต็มรูปแบบในไตรมาสที่ 1 ปี 2568

เพื่อขยายการหมุนเวียนทรัพยากรไปสู่ภายนอก เดอะ ฟู้ด สตูดได้ประสานความร่วมมือกับสำนักงานจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อมมหาวิทยาลัย (PMCU) ในการสร้างการมีส่วนร่วมกับธุรกิจ ในละแวกใกล้เคียงในนำขยะอาหารไปทำปุ๋ยหมักที่ เดอะ ฟู้ด สตูด โดยในปี 2567 ได้ขยายผลโครงการนี้ไปยังธุรกิจข้างเคียงอีก 2 ราย จนถึงปัจจุบันมีธุรกิจข้างเคียงจำนวน 7 ราย ที่เข้าร่วมในลดการฝังกลบและเปลี่ยนขยะเศษอาหารให้กลายเป็นปุ๋ย ซึ่งทำให้สามารถเปลี่ยนขยะอาหารในพื้นที่ Block28 จำนวนกว่า 3 ตัน ให้กลายเป็นปุ๋ย

บริษัทได้ระบุแนวปฏิบัติที่ดีและให้ความสำคัญต่อการคัดแยกขยะผ่านโปรแกรม ทรี ออฟ โลฟ โดยขยะรีไซเคิลจะได้รับการจัดการผ่านกลไกตลาด และสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎหมายของแต่ละประเทศ ในไทยนั้น ความร่วมมือกับ BSGF ในการจัดการน้ำมันปรุงอาหารใช้แล้วจากครัวและเปลี่ยนให้เป็นเชื้อเพลิงอากาศยานที่ยั่งยืน (Sustainable Aviation Fuel - SAF) ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องผ่านโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตสุวิท ราชดำริ กรุงเทพฯ บ้านดุสิตธานี และเดอะ ฟู้ด สตูด โดยในปี 2567 ความร่วมมือนี้สามารถรวบรวมน้ำมันปรุงอาหารใช้แล้วกว่า 3.7 ตัน เพื่อนำไปแปรรูปเป็นเชื้อเพลิงอากาศยานที่ยั่งยืนต่อไป

4) การจัดหาอย่างรับผิดชอบ

การจัดหาอย่างรับผิดชอบถือเป็นหนึ่งในหัวใจสำคัญของกลยุทธ์ความยั่งยืนของดุสิต เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางการจัดซื้อจัดหาส่งผลกระทบเชิงบวกต่อห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท ขณะเดียวกันก็เป็นการส่งเสริมผลประโยชน์ระยะยาวให้แก่ชุมชนท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อม ด้วยการตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากตัวผลิตภัณฑ์และการใช้ผลิตภัณฑ์ บริษัทมีความกระตือรือร้นในการโน้มน้าวผู้ประกอบการต้นน้ำในห่วงโซ่คุณค่าผ่านการผนวกประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมเข้าไว้ในกระบวนการพิจารณาการจัดซื้อจัดหา

แนวทางดังกล่าวได้ถูกผนวกเข้าไว้ในกระบวนการ ‘การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement)’ เพื่อให้มั่นใจว่าประเด็นทางด้านสิ่งแวดล้อม (เช่น การย่อยสลายของวัสดุ และ พุทพรีนซ์ของผลิตภัณฑ์) ได้ถูกนำไปพิจารณาควบคู่กับประเด็นด้านคุณภาพและราคา ด้วยการทำงานอย่างใกล้ชิดระหว่างฝ่ายจัดซื้อและผู้ใช้งาน เกณฑ์ด้านความยั่งยืนถูกรวมเข้าไว้ในกระบวนการประมูล สำหรับการพิจารณาการจัดซื้อสินค้าหรือบริการใหม่ในกรณีที่สามารถทำได้

เพื่อเสริมสร้างการจัดการความเสี่ยงด้าน ESG ภายในห่วงโซ่อุปทาน บริษัทได้นำหลักการจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืนมาใช้ ภายหลังจากออก**จรรยาบรรณคู่ค้า**ในไตรมาสที่ 4/2566 ฝ่ายจัดซื้อส่วนกลางของกลุ่มดุสิตได้จัดทำแผนการสื่อสารและการมีส่วนร่วมในระยะต่างๆ เพื่อเข้าถึงคู่ค้าต่างๆ ทั้งคู่ค้าสำคัญและคู่ค้าทั่วไป เมื่อพิจารณาคู่ค้าที่ยังคงร่วมงานกับดุสิตตลอดทุกธุรกิจพบว่า มีคู่ค้าสำคัญกว่า 200 ราย และได้ถูกรวมเข้าไว้ในกลยุทธ์การสื่อสารแล้ว จนถึงสิ้นปี 2567 พบว่าร้อยละ 74 ของคู่ค้าสำคัญเหล่านี้ ได้รับทราบจรรยาบรรณคู่ค้าอย่างเป็นทางการ โดยมีการติดตามและบันทึกการรับทราบอย่างเป็นระบบ

สำหรับปี 2568 บริษัทจะสร้างการมีส่วนร่วมกับคู่ค้าในเชิงลึกมากขึ้นผ่านการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ และโปรแกรมการเรียนรู้บนแพลตฟอร์มดิจิทัล เพื่อให้แน่ใจว่าแนวปฏิบัติการจัดหายารับผิดชอบได้ถูกผนวกไว้ในตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องดังต่อไปนี้

- **การจัดหาผลิตภัณฑ์ในท้องถิ่นและผลิตผลจากเกษตรอินทรีย์** มีความสำคัญเป็นลำดับต้นๆ หากสามารถทำได้ด้วยราคาที่เหมาะสม ค่ามันนี้สามารถเกิดขึ้นได้จริงด้วยผู้ที่มิพบทบาทสำคัญภายในองค์กร ซึ่งประกอบด้วย ดุสิต กาสโทร (ซึ่งถูกออกแบบในเชิงกลยุทธ์ให้เป็นศูนย์กลางการจัดหาวัตถุดิบความรับผิดชอบต่อของกลุ่มบริษัท) ฝ่ายจัดซื้อส่วนกลางของกลุ่มดุสิต และทีมที่ได้รับมอบหมายได้ทำงานอย่างใกล้ชิดกับเกษตรกรอินทรีย์ ชาวประมงพื้นบ้าน และคู่ค้าในท้องถิ่น หากสามารถทำได้

ดุสิต กาสโทร มีบทบาทสำคัญในการจัดหาวัตถุดิบอย่างรับผิดชอบต่อสำหรับกลุ่มดุสิต โดยได้ขยายการคัดสรรผลิตภัณฑ์อินทรีย์และสินค้าที่ผลิตในท้องถิ่นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีผลิตภัณฑ์หลักได้แก่ ข้าวหอมมะลิอินทรีย์ มะพร้าว น้ำแร่ พริกแกง ขนมหขี้เี่ยว และผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ ด้วยวิสัยทัศน์ระยะยาวในการเพิ่มสัดส่วนการจัดหาวัตถุดิบท้องถิ่น ดุสิต กาสโทร ไม่เพียงแต่สร้างผลกระทบเชิงบวกให้แก่ห่วงโซ่อุปทานของดุสิตเท่านั้น แต่ยังสร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับชุมชนท้องถิ่นอีกด้วย

โครงการข้าวอินทรีย์ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการเรือธงที่สำคัญของบริษัท ได้จัดหาข้าวหอมมะลิอินทรีย์คุณภาพสูงโดยตรงจากเกษตรกรในพื้นที่ทุ่งกุลาร้องไห้ โดยเฉพาะในจังหวัดสุรินทร์ และจังหวัดศรีสะเกษ ซึ่งโครงการดังกล่าวนี้ยึดมั่นในหลักการค้าที่เป็นธรรมด้วยการยืนยันยอดการสั่งซื้อประจำปี ในราคาที่ เป็นธรรม และการชำระเงินล่วงหน้าในแต่ละรอบที่มีการส่งมอบสินค้า เพื่อสนับสนุนเงินทุนหมุนเวียนของเกษตรกร นอกเหนือจากการจัดหาแล้ว ดุสิต กาสโทร ยังช่วยเสริมสร้างศักยภาพให้กับวิสาหกิจชุมชนของเกษตรกร ในสนับสนุนด้านการควบคุมคุณภาพ การบรรจุหีบห่อและการพัฒนาธุรกิจ ในปี 2566 โครงการฯ ได้สนับสนุนเกษตรกรในท้องถิ่นด้วยการบริจาคเครื่องสีข้าวให้กับเกษตรกรในอำเภอห้วยทับทัน ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและเพิ่มผลกำไร ตลอดระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา โครงการฯ มีส่วนช่วยให้วิสาหกิจชุมชนสามารถขยายเครือข่ายไปยังครัวเรือนเกษตรกรกว่า 300 ครัวเรือน เฉพาะปี 2567 โรงแรมและรีสอร์ตในเครือดุสิตในไทยได้ส่งมอบข้าวหอมมะลิอินทรีย์จากโครงการนี้ไปแล้วมากกว่า 94 ตัน และตั้งแต่เริ่มก่อตั้งโครงการข้าวอินทรีย์ในปี 2564 โครงการได้จัดหาข้าวหอมมะลิอินทรีย์ไปแล้ว 239 ตัน ซึ่งเน้นย้ำความมุ่งมั่นของดุสิตในการจัดหาวัตถุดิบอย่างรับผิดชอบต่อสร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น ตลอดจนส่งเสริมแนวปฏิบัติการเกษตรอย่างยั่งยืน

อีกหนึ่งผลิตภัณฑ์สำคัญที่จัดหาให้แก่แขกของดุสิตโดยเฉพาะได้แก่ มะพร้าวอ่อนอินทรีย์ ดุสิต กาสโทร โดยความร่วมมือกับพันธมิตรในท้องถิ่นได้จัดหามะพร้าวอ่อนสด (ทั้งผล)จากเกษตรกรอินทรีย์ในจังหวัดราชบุรี นครปฐม สมุทรสงคราม และสมุทรสาคร เพื่อส่งมอบให้กับโรงแรม 11 แห่งในไทย และบ้านดุสิตธานีที่สามารถมั่นใจได้ถึงคุณภาพสูงและสดใหม่

สอดคล้องกับความมุ่งมั่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของดุสิต บริษัทได้ร่วมมือกับพันธมิตรท้องถิ่นในการพัฒนาน้ำแร่ภายใต้แบรนด์ดุสิตในปี 2566 ซึ่งเป็นน้ำแร่ธรรมชาติจากแหล่งโพธิ์สามต้น จังหวัดพระนครศรีอยุธยา บรรจุในขวดแก้วที่สามารถรีไซเคิลได้อย่างไม่จำกัด ซึ่งเป็นการช่วยลดขยะพลาสติก ขณะเดียวกันก็มอบทางเลือกน้ำดื่มระดับพรีเมียม และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่แขกผู้เข้าพัก ในปี 2567 ได้ให้บริการน้ำแร่กว่า 46,000 ขวด แก่แขกของโรงแรมและรีสอร์ตในไทย ซึ่งนับว่าเป็นการสนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียนผ่านกลไกการหมุนเวียนวัสดุในตลอดอย่างมีประสิทธิภาพ

ดุสิตมุ่งมั่นทุ่มเทในการส่งเสริมอาหารไทยและการบริโภคเพื่อสุขภาพที่มากกว่าวัตถุดิบหลัก โดยผลิตภัณฑ์ที่สำคัญ อาทิ พริกแกงตำรับไทยซึ่งได้จัดส่งให้กับโรงแรมและรีสอร์ตในเครือดุสิตทั่วโลก และข้าวเกรียบอินทรีย์ซึ่งนำเสนอรสชาติที่เข้มข้นของอาหารไทยแบบดั้งเดิมควบคู่กับการรักษามาตรฐานคุณภาพระดับสูงของผลิตภัณฑ์ไว้

เพื่อให้สอดคล้องกับโปรแกรม ทรี ออฟ โลฟ ได้สนับสนุนให้มีการปลูกผักและสมุนไพรอินทรีย์ภายในบริเวณโรงแรม เพื่อส่งเสริมการจัดหาวัตถุดิบที่สดใหม่ ดีต่อสุขภาพ และปลอดภัยสำหรับแขก ภายใต้แนวคิด 'farm-to-table' ในขณะเดียวกันยังช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมให้เหลือน้อยที่สุด โดยพื้นที่สีเขียวเหล่านี้มีการดำเนินงานในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ สวนเกษตรอินทรีย์ สวนขนาดเล็กตลอดแนวอาคาร และปลูกพืชสมุนไพรในกระถาง

ปัจจุบัน มีวัตถุดิบอินทรีย์ที่ปลูกเองภายในโรงแรมที่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (ข้าวและผักอินทรีย์) โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ("ฟาร์ม D-JAI") โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ โรงแรมดุสิตปรีนเซส กาฐมาณฑุ เนปาล โรงแรมดุสิตทิพ ดาเวา โรงแรมดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ ดาเวา โรงแรมดุสิตธานี มกดัน เซบู รัสเซีย โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี โรงแรมดุสิตทิพ นาซิม รัสเซีย จาบาล อัคตาร์ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส เรสซิเดนซ์ ไนโรบี นอกจากนี้ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ยังมีโรงเรือนเลี้ยงไก่ขนาดเล็กที่ผลิตไข่ไก่สดจากแม่ไก่ที่เลี้ยงแบบไม่ขังกรงสำหรับแขกที่มาพักอีกด้วย

สำหรับโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองที่มีพื้นที่จำกัด การดำเนินการจะปรับเปลี่ยนรูปแบบไปเป็นการร่วมมือกับพันธมิตรในท้องถิ่น แทน โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต และโรงแรมอาคัย เกียวโต ชิโจ ได้จับมือกับผู้ผลิตชาในท้องถิ่นเพื่อทำสวนชาอินทรีย์ และจัดส่งชาเขียวอินทรีย์ให้กับดุสิตโดยเฉพาะ อีกทั้ง โรงแรมทั้งสองแห่งนี้ยังได้ร่วมมือกับฟาร์มอินทรีย์ใกล้เคียงในเมืองโอฮาระ เพื่อจัดหาผักสดให้กับห้องอาหารในโรงแรม เช่น ผักชีไทย ซึ่งช่วยลดการพึ่งพาการนำเข้าผลิตภัณฑ์ และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

- **การคำนึงถึงสวัสดิภาพสัตว์** ได้ถูกผนวกเข้าไปในทั้งแนวปฏิบัติในการจัดหา และมาตรการที่ไม่สนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสัตว์ป่า ผลการดำเนินหลัก ได้แก่ การใช้ไข่จากแม่ไก่ที่เลี้ยงแบบไม่ขังกรงเพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพสัตว์ด้วยการให้แม่ไก่ได้มีอิสระในการแสดงออกตามพฤติกรรมทางธรรมชาติ ลดการใช้ยาปฏิชีวนะในกระบวนการผลิตอาหาร ซึ่งทำให้มั่นใจว่าดุสิตได้ส่งมอบอาหารที่ปลอดภัยกว่าและมีจริยธรรมให้กับลูกค้า โดยในปี 2567 ได้ใช้ไข่ไก่ที่เลี้ยงแบบไม่ขังกรงในโรงแรมในไทย จำนวน 10 แห่ง ซึ่งรวมถึงโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่เพิ่งเปิดดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังคงยึดถือคำมั่นที่จะเสนอกิจกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และกิจกรรมการเรียนรู้ผ่านชุมชนให้แก่ลูกค้า เช่น การเดินป่า และการทำอาหารร่วมกับคนในท้องถิ่นควบคู่กับการร่วมมือกับองค์กรต่างๆ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบต่อสัตว์ป่า

- **การห้ามจำหน่ายสัตว์ที่อยู่ในภาวะถูกคุกคามและมีความเสี่ยงต่อการสูญพันธุ์** ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแสดงให้เห็นถึงเจตจำนงของบริษัทในการอนุรักษ์ธรรมชาติ และต่อต้านการทำประมงเกินขีดจำกัดและการประมงที่ผิดกฎหมาย โดยได้ห้ามจำหน่ายสัตว์ จำนวน 8 ชนิด ในเมนูอาหารของดุสิตจำนวน 8 ชนิด สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม สามารถเข้าชมได้ในเว็บไซต์ของบริษัท ([รายละเอียดเพิ่มเติม](#)) โดยมีการควบคุมการดำเนินงานในระดับปฏิบัติการผ่านการประเมินภายใต้โครงการ ทรี ออฟ โลฟ
- **ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม** จัดเป็นทางเลือกลำดับต้นในการจัดซื้อจัดหาทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินงาน ตัวอย่างสำคัญ ได้แก่ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ชนิดประหยัดพลังงาน ผลิตภัณฑ์กระดาษที่ได้รับการรับรองจาก Forest Stewardship Council (FSC) และทางเลือกวัสดุที่ยั่งยืนที่ใช้สำหรับโครงการก่อสร้างและปรับปรุง ปัจจุบันได้ใช้กระดาษทิชชูและกระดาษพิมพ์เขียนที่ได้รับการรับรองจาก FSC ในด้านการจัดการป่าไม้อย่างรับผิดชอบ ในโรงแรม จำนวน 9 แห่ง ในไทย วิทยาลัยดุสิตธานี ทั้ง 2 วิทยาเขต โรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เดอะ ฟู้ด สคูล และบ้านดุสิตธานี นอกจากนี้ ยังได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและสาธารณูปโภคที่มีพุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์น้อยกว่าในโครงการต่างๆ ตามที่สามารถดำเนินการได้ เช่น สีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ปูนคาร์บอนต่ำ และสารทำความสะอาดที่ใช้ในระบบปรับอากาศที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า
- **พลาสติกชนิดใช้ครั้งเดียวทิ้ง** ยังคงเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญ และได้วางแผนเปลี่ยนผ่านไปสู่ทางเลือกที่ยั่งยืนกว่าอย่างเป็นระบบตามเกณฑ์ด้านความยั่งยืนที่กำหนดไว้ ซึ่งได้แก่ ขนินวัตร การหมุนเวียนได้ (circularity) คุณภาพ และความเป็นไปได้ในการจัดซื้อ โดยได้วางลำดับความสำคัญกับสินค้าที่มีการจัดซื้อจำนวนมากก่อน ในปี 2567 ได้ขยายผลการใช้ทางเลือกที่ยั่งยืนมากกว่าตามมาตรฐานใหม่ไปยังโรงแรมในต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักแบบแห้ง และเปลี่ยนไปใช้ขวดโลชั่นทาตัวชนิดเติมแทนขวดพกดขนาดเล็ก นอกจากนี้ ดุสิตกูร์เมต์ ในไทยยังได้เปลี่ยนมาใช้บรรจุภัณฑ์อาหารแบบนำกลับที่ย่อยสลายได้ทางชีวภาพ

บริษัทได้ลงนามกับสภาการเดินทางและการท่องเที่ยวโลก (World Travel and Tourism Council หรือ WTTC) ในประกาศว่าด้วยการค้าสัตว์ป่าที่ผิดกฎหมาย (Declaration on Illegal Trade in Wildlife) เพื่อต่อต้านการแสวงประโยชน์จากสัตว์สายพันธุ์ที่เสี่ยงต่อการสูญพันธุ์ และปกป้องชุมชนและสัตว์ป่า รวมถึงได้ร่วมมือกับองค์กรพิทักษ์สัตว์ป่าแห่งโลก (World Animal Protection) เพื่อช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบต่อสัตว์ป่า และสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนท้องถิ่นดังที่กล่าวไว้ข้างต้น

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ดุลิธให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนทุกภาคส่วนของการดำเนินธุรกิจและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยถือการปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมายแรงงานท้องถิ่นเป็นพื้นฐานของบริษัท อีกทั้ง ยังให้ความสำคัญกับความหลากหลายและการยอมรับความแตกต่าง การปฏิบัติอย่างเท่าเทียม การพัฒนาบุคลากร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างสภาวะแวดล้อมการทำงานที่เท่าเทียมและครอบคลุมสำหรับทุกคน

ด้วยตระหนักถึงประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญ บริษัทจึงบูรณาการหลักสิทธิมนุษยชนเข้าไว้ในกรอบการดำเนินงานของบริษัทและการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นในประเด็นสำคัญดังนี้

- ต่อต้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกรูปแบบ รวมถึงการแสวงประโยชน์จากเด็ก แรงงานเด็ก แรงงานข้ามชาติ ผิดกฎหมาย และแรงงานบังคับ
- สร้างสภาวะแวดล้อมการทำงานที่เท่าเทียมและยอมรับความแตกต่างสำหรับทุกคน โดยให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติด้านแรงงานที่เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ต่อต้านการคุกคาม และยอมรับความหลากหลายทางเพศ ชั่วอายุ และสัญชาติ ตลอดจนให้การสนับสนุนผู้พิการ
- เสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีและปลอดภัยในสถานที่ทำงานให้แก่พนักงานและผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท
- ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน

บริษัทมุ่งหมายที่จะป้ะเฉพาะวัฒนธรรมองค์กรที่ยอมรับความแตกต่าง มีจริยธรรม และรับผิดชอบ ด้วยการผนวกหลักสิทธิมนุษยชนให้หยั่งรากอยู่ในการดำเนินธุรกิจ หลักการสำคัญต่างๆ อาทิ การปฏิบัติด้านแรงงานที่เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ต่อต้านการคุกคาม (ทั้งการกลั่นแกล้งและการคุกคามทางเพศ) ได้ถูกผนวกเข้าไว้ในนโยบายและแนวปฏิบัติในการทำงานต่างๆ ในด้านทรัพยากรบุคคลซึ่งครอบคลุมในทุกระยะที่พนักงานร่วมงานกับบริษัท

การคุกคามในรูปแบบต่างๆ เป็นสิ่งที่ไม่สามารถยอมรับได้และถือเป็นเรื่องประพฤติดิฉินัยอย่างร้ายแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรณีการคุกคามทางเพศ พนักงานสามารถรายงานข้อกังวลด้านสิทธิมนุษยชนผ่านฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมหรือช่องทางทางแจ้งเบาะแสของบริษั โดยข้อร้องเรียนใดๆ จะถูกเก็บเป็นความลับและจะมีการสอบสวนอย่างเหมาะสม

เพื่อเสริมสร้างการจัดการด้านสิทธิมนุษยชนและเตรียมความพร้อมเพื่อบรรเทาความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจะดำเนินการ

กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) ในแผนระยะสั้น โดยในปี 2567 บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากต่อการให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและเตรียมความพร้อมเพื่อดำเนินการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน โดยได้จัดการฝึกอบรมเรื่อง ‘ธุรกิจและสิทธิมนุษยชน’ ครอบคลุมทั้งองค์กร เพื่อปรับความเข้าใจของพนักงานต่อสิทธิมนุษยชนก่อนที่จะเริ่มกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเพื่อระบุความเสี่ยงและกำหนดมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่เหมาะสม ซึ่งจะดำเนินการในปี 2568 สำหรับรายละเอียดในการฝึกอบรมจะแสดงในหัวข้อถัดไป

ดุลิธตระหนักดีถึงความเสี่ยงด้านการคุกคามทางเพศซึ่งถือเป็นปัญหาในระดับโลก รวมถึงการค้าประเวณีที่เกิดขึ้นในอุตสาหกรรมการเดินทางและการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเด็กกลุ่มเปราะบางซึ่งอยู่ในสภาวะเสี่ยง บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการต่อต้านการล่วงละเมิดเด็ก และการปกป้องเด็กจากการแสวงประโยชน์ทางเพศด้วยการเข้าร่วม “The Code” (ซึ่งย่อมาจาก The Code of Conduct for the Protection of Children from Sexual Exploitation in Travel and Tourism) ในปี 2561 ด้วยคำมั่นดังกล่าว บริษัทได้กำหนดนโยบายคุ้มครองเด็ก โดยวางกรอบการดำเนินงานและขั้นตอนการทำงานที่สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างชัดเจน เพื่อปกป้องเด็กจากการถูกแสวงประโยชน์ทางเพศ นโยบายนี้ครอบคลุมทุกโรงแรมในเครือดุลิธ

ในปี 2567 นโยบายคุ้มครองเด็กได้รับการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบันของอุตสาหกรรมและได้นำไปใช้ในโรงแรมในเครือดุลิธ นโยบายฉบับปรับปรุงนี้ระบุวิธีปฏิบัติและมาตรการต้องห้าม รวมถึงขั้นตอนการรายงานและปรับปรุงการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมในห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยได้จัดการฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายฉบับปรับปรุงนี้แก่ทีมงานในระดับปฏิบัติการเพื่อนำไปปฏิบัติ โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมแสดงในหัวข้อถัดไป

ข้อมูลส่วนบุคคลถือเป็นเรื่องสำคัญสูงสุดและได้ผนวกเข้าไว้ใน การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสอดคล้องกับกิจกรรมและขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ปี 2564 นโยบายความเป็นส่วนตัวและมาตรการสนับสนุนอื่นๆ ได้ดำเนินการในระดับปฏิบัติงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA 2019) และข้อกำหนดอื่นด้านการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของที่เกี่ยวข้องในแต่ละประเทศที่บริษัทเข้าดำเนินธุรกิจ เพื่อให้แน่ใจถึงการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพในการจัดการข้อมูลทั้งของพนักงานและลูกค้า ได้จัดให้มีการฝึกอบรมและการสื่อสารเป็นระยะ เพื่อเสริมสร้างการปฏิบัติให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวปฏิบัติที่ดีทั่วทั้งองค์กร รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงในหัวข้อถัดไป

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) พนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพย์สินมีค่าสูงสุดของบริษัท บริษัทจึงให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ด้านบุคลากรเพื่อสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งที่จะช่วยส่งเสริมระดับความผูกพันต่อองค์กรและความสำเร็จทางธุรกิจในระยะยาว

การดูแลพนักงาน

ดุลิตตระหนักถึงการปฏิบัติที่เป็นธรรมด้วยการรักษาแนวปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ข้อเสนอคำตอบตอบแทนที่เหมาะสม และจัดให้มีกลไกการจัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสมเพื่อจัดการกับข้อกังวลในด้านสภาพการทำงาน การคุกคาม หรือการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ยอมรับความแตกต่างและเกื้อกูลกันอย่างต่อเนื่อง ที่จะเอื้อให้พนักงานสามารถเติบโตและประสบความสำเร็จได้

ค่าจ้าง ผลตอบแทน และผลประโยชน์อื่นๆ

นโยบายค่าตอบแทนพนักงานมีผลใช้บังคับกับทั้งการจ้างงานระยะสั้นและระยะยาว และสอดคล้องกับเกณฑ์มาตรฐานค่าจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายของแต่ละประเทศที่บริษัทเข้าทำธุรกิจ ค่าจ้างสำหรับพนักงานจะสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานขั้นต่ำและอยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับโรงแรมระดับเดียวกันในท้องถิ่นโดยไม่คำนึงถึงเพศ โครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน โดยการขึ้นค่าตอบแทนจะขึ้นกับผลงานส่วนบุคคลควบคู่กับผลประกอบการของบริษัท นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ ซึ่งประกอบด้วย ค่าครองชีพและโบนัสประจำปีเพื่อตอบแทนความทุ่มเทของพนักงาน

นอกเหนือจากค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน บริษัทจัดให้มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ ที่ครอบคลุมเพียงพอเพื่อสนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดีและความมั่นคงทางการเงินของพนักงาน พนักงานทุกคนโดยไม่คำนึงถึงตำแหน่งหน้าที่ได้ล้วนได้รับสิทธิวันลาพักร้อน การตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพแบบกลุ่ม และมีอาหารระหว่างปฏิบัติหน้าที่ อีกทั้ง ยังได้ขยายสิทธิประโยชน์บางประการครอบคลุมไปถึงครอบครัวของพนักงาน ซึ่งเน้นย้ำถึงความมุ่งมั่นของดุลิตต่อความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการยอมรับความแตกต่าง (DEI) เช่น สิทธิการลาเพื่อดูแลบุตรของบิดา และค่าเล่าเรียนในอัตราพิเศษสำหรับบุตรของพนักงานที่เข้าศึกษาในวิทยาลัยดุลิตธานีและ เดอะ ฟู้ด สคูล

เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น งานเลี้ยงประจำปี และกิจกรรมนอกสถานที่ นอกจากนี้ พนักงานยังได้รับสิทธิประโยชน์เมื่อเข้าพักหรือใช้บริการในโรงแรมในเครือดุลิต ได้แก่ ห้องพักราคาพิเศษสำหรับพนักงาน ส่วนลดสำหรับเพื่อนและครอบครัว และส่วนลดค่าอาหาร การซื้อสินค้า บริการซักรีด และงานเลี้ยงแต่งงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เพื่อส่งเสริมการออมและความมั่นคงทางการเงินให้แก่พนักงาน รายละเอียดเพิ่มเติมของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแสดงใน หัวข้อ 7.5 พนักงาน

ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน

ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานมีความสำคัญเป็นลำดับต้น บริษัทได้ใช้มาตรการป้องกันข้อมูลส่วนบุคคลตลอดเส้นทางที่พนักงานร่วมงานกับบริษัท ตั้งแต่การสรรหาบุคลากรไปจนตลอดระยะเวลาการจ้างงาน โดยจะรวบรวมเฉพาะข้อมูลที่จำเป็นและจัดเก็บไว้ในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดด้านความเป็นส่วนตัว พนักงานทุกคนได้ลงนามในหนังสือยินยอมตกลงให้บริษัทจัดการข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งอาจประกอบด้วยข้อมูลทั่วไป (เช่น รายละเอียดส่วนบุคคล คุณสมบัติ ประสบการณ์ทำงาน และบันทึกการประเมินผลงาน) และข้อมูลอ่อนไหว (เช่น ผลตรวจสุขภาพ เชื้อชาติ และการนับถือศาสนา) อีกทั้ง อาจมีการจัดการข้อมูลชีวภาพ (biometric data) เช่น รูปถ่าย ลายนิ้วมือ และการจดจำใบหน้า ตามที่จำเป็น

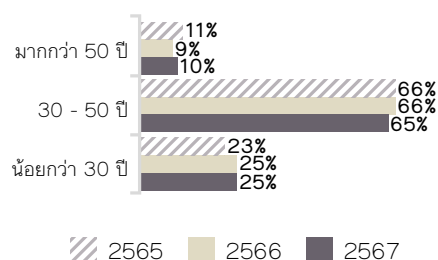
ผลการดำเนินงานหลักด้านแรงงาน

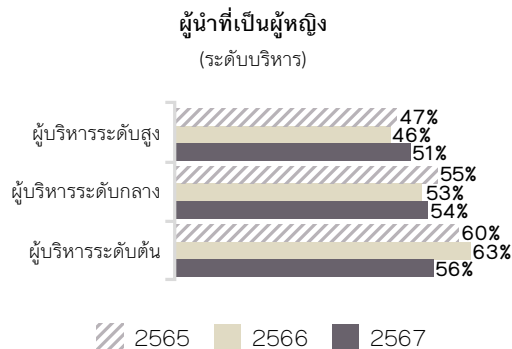
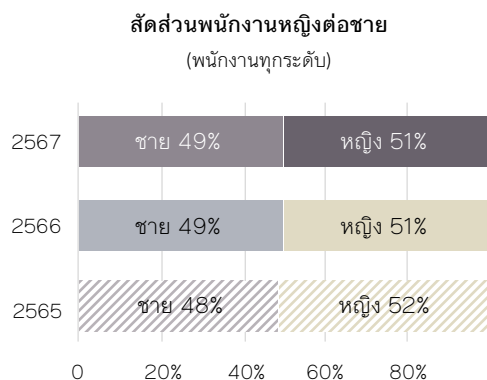
ดุลิตเชื่อว่าการเป็นสถานประกอบการสำหรับทุกคนจะเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและธุรกิจในระยะยาว แรงงานของดุลิตประกอบด้วย 3 กลุ่มหลัก ได้แก่ พนักงาน คู่ธุรกิจ (เช่น พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานสวน) และนักศึกษาฝึกงาน

ในด้านความหลากหลาย แรงงานในไทยประกอบด้วยกลุ่มประชากรใน 3 ช่วงอายุ ได้แก่ เบบี้บูมเมอร์ (Baby Boomer) เจเนอเรชั่น X (Gen X) and เจเนอเรชั่น Y (Gen Y) ทั้งนี้ ความเสมอภาคทางเพศค่อนข้างสมดุล โดยมีสัดส่วนพนักงานหญิงมากกว่าพนักงานชายเล็กน้อย คิดเป็นสัดส่วน 1.06:1 นอกจากนี้ บริษัทยังมีความหลากหลายทางเชื้อชาติ ประกอบด้วย 25 เชื้อชาติ และมีพนักงานในกลุ่มเปราะบาง โดยประกอบด้วยพนักงานที่เป็นผู้พิการจำนวน 7 คน และพนักงานที่เป็นผู้สูงอายุ (อายุมากกว่า 60 ปี) จำนวน 8 คน ซึ่งมีจำนวนใกล้เคียงกับปี 2566 (7 คน และ 13 คน ตามลำดับ) ผลการดำเนินงานหลักมีดังนี้

ความหลากหลายตามกลุ่มอายุ

(พนักงานทุกระดับ)





แรงงาน	หน่วย	2565			2566			2567		
		รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง
พนักงาน	คน	1,517	733	784	1,744	850	894	2,346	1,138	1,208
• ผู้บริหารระดับสูง	ร้อยละ	4	2	2	4	2	2	4	2	2
• ระดับบริหาร	ร้อยละ	31	13	18	31	12	19	30	13	16
• ระดับปฏิบัติการ	ร้อยละ	65	33	32	65	34	31	67	33	33
คู่ธุรกิจ	คน	71	52	19	103	81	22	347	199	148
นักศึกษาฝึกงาน	คน	134	48	86	81	32	49	158	54	104
รวม	คน	1,722	833	889	1,928	963	965	2,851	1,391	1,460

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลแรงงานของรอบปี 2567 เป็นข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม และครอบคลุมพนักงานในสำนักงานส่วนกลาง ดุสิต ฟู้ดส์ บ้านดุสิตธานี ดุสิต โฮสเทลลิติ เซอร์วิสเชส และพนักงานในโรงแรมในไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 8 แห่ง และที่บริษัทรับจ้างบริหารจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร โรงแรมดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน โรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา และโรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่

2) ข้อมูลแรงงานของรอบปี 2565 และ 2566 เป็นข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม และครอบคลุมพนักงานในสำนักงานส่วนกลาง ดุสิต ฟู้ดส์ และพนักงานในโรงแรมในไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 7 แห่ง และที่บริษัทรับจ้างบริหารจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ โรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน และโรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่

3) พนักงานประกอบด้วย พนักงานประจำ (Permanent Employee) ซึ่งทำงานเต็มเวลา (Full-time) เท่านั้น ไม่มีพนักงานที่ทำงานไม่เต็มเวลา (Part-time)

การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

ด้วยความมุ่งหมายที่จะเสริมสร้างศักยภาพของพนักงาน บริษัท ได้กำหนดกรอบการเรียนรู้และการพัฒนาบุคลากร ซึ่งแบ่งเป็น 4 ประเภท (การฝึกอบรมภาคบังคับ การฝึกอบรมอาชีพ การฝึกอบรมการแข่งขัน และการฝึกอบรมการแก้ไข) ซึ่งแต่ละประเภทได้รับการออกแบบให้เหมาะสมกับพนักงานในแต่ละระดับและตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เพื่อให้แน่ใจว่าจะเป็นแนวทางการพัฒนาพนักงานอย่างเป็นระบบ โดยกรอบการเรียนรู้เป็นการเรียนรู้แบบผสมผสานในรูปแบบ 70-20-10 เพื่อเสริมสร้างทั้งทักษะและหลักปฏิบัติในการปฏิบัติงาน (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ 7.5 พนักงาน)

ดุสิตตระหนักดีถึงความสำคัญของการเรียนรู้ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัลในการเพิ่มโอกาสการเข้าถึงและพัฒนาการมีส่วนร่วมของพนักงาน โดยได้ดำเนินการผ่านแพลตฟอร์มเฉพาะทาง 3 แพลตฟอร์ม ตามความต้องการที่แตกต่างกัน ได้แก่

- 1) 'Dusit Link & Learn' เป็นแพลตฟอร์มที่เน้นการพัฒนาความเป็นผู้นำ ทักษะความเป็นมืออาชีพ และการเปลี่ยนผ่านทางธุรกิจ โดยมีหลักสูตรที่ครอบคลุมหลากหลายด้วยเพื่อสนับสนุนการเติบโตของบุคลากรอาวุโสและผู้จัดการ ในปี 2567 ได้ขยายการเข้าถึงแพลตฟอร์มนี้ให้ครอบคลุมโรงแรมจำนวน 29 แห่ง
- 2) 'LobsterInk' เป็นแพลตฟอร์มที่เป็นการอบรมแบบโต้ตอบสำหรับการทำงานในระดับปฏิบัติการเพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานมีความรู้และทักษะที่จะส่งมอบการให้บริการที่เป็นเลิศแก่ลูกค้า แพลตฟอร์มนี้จะใช้สำหรับพนักงานในระดับปฏิบัติการที่โรงแรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
- 3) 'DusitLearning.com' เป็นแพลตฟอร์มที่ให้บริการเป็นศูนย์กลางสำหรับการฝึกอบรมพนักงานใหม่และโปรแกรมทั่วไป เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานเข้าถึงความรู้พื้นฐานและทรัพยากรที่จำเป็น

ในปี 2567 ได้มีการปรับปรุงที่สำคัญทั้งในด้านการเข้าถึงและการใช้งานแพลตฟอร์มดิจิทัลเหล่านี้ โดยในด้านการเข้าถึงนั้นได้ขยายผลการใช้งานทั้ง 3 แพลตฟอร์มไปยังโรงแรมจำนวน 37 แห่ง ในไทยและต่างประเทศ ซึ่งทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มผู้เรียนได้กว้างขึ้น และให้โอกาสในการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอสำหรับการดำเนินธุรกิจทั่วโลก นอกจากนี้ ยังพบว่าพนักงานมีส่วนร่วมกับการใช้งานแพลตฟอร์มดิจิทัลเพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยมีค่าเฉลี่ยของหลักสูตรที่พนักงานเข้าเรียนผ่าน 'Dusit Link & Learn' เพิ่มขึ้นจาก 6.5 หลักสูตร ในปี 2566 เป็น 9.6 หลักสูตร ในปี 2567 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสนใจในการเรียนและพัฒนาผ่านช่องทางออนไลน์ของพนักงาน ดุสิตยังคงให้ความสำคัญในการส่งเสริมการใช้งานแพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานจะสามารถเข้าถึงความรู้ที่เท่าทันและทักษะที่จำเป็นเพื่อให้ประสบความสำเร็จในธุรกิจบริการ

บริษัทได้พัฒนาหลักสูตรด้านความยั่งยืนบนแพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มดุสิต ซึ่งเป็นก้าวสำคัญในการให้ความรู้และสร้างความตระหนักเกี่ยวกับความยั่งยืน โดยหลักสูตร 'Sustainability at Dusit' และ 'Tree of Life' พร้อมใช้งานแล้วบนแพลตฟอร์ม 'DusitLearning.com' และจะมีหลักสูตรสำหรับหัวข้อเฉพาะเพิ่มเติม เช่น การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการทรัพยากรอย่างรับผิดชอบ และการจัดการของเสีย ซึ่งจะแล้วเสร็จและพร้อมใช้งานในปี 2568 ซึ่งหลักสูตรเหล่านี้ได้ถูกออกแบบมาเพื่อสร้างความเข้าใจและแนะนำข้อปฏิบัติด้านความยั่งยืนให้แก่พนักงาน นอกจากนี้ ภาพรวมการดำเนินงานด้านความยั่งยืนได้ถูกผนวกเข้าไว้ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และโปรแกรม Dusit Graciousness ซึ่งเป็นหลักสูตรภาคบังคับ

เพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูล บริษัทได้ผนวกนโยบายความเป็นส่วนตัวและแนวปฏิบัติเข้าไว้ใน การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ พร้อมทั้งจัดการอบรมเพิ่มเติมเป็นระยะ ซึ่งประกอบด้วย หลักสูตร PDPA สำหรับโรงแรมในไทย และหลักสูตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับโรงแรมในต่างประเทศ โดยในปี 2567 โรงแรมไทยจำนวน 9 แห่ง ผ่านการฝึกอบรมในหลักสูตร PDPA นอกจากนี้ ยังมีการสื่อสารผ่านจดหมายข่าวภายในองค์กรเพื่อทบทวนความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัยในโลกออนไลน์ และมีแผนที่จะจัดทำหลักสูตรข้อมูลส่วนบุคคลให้พร้อมใช้งานบนแพลตฟอร์ม 'DusitLearning.com' ในปี 2568

บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเรื่อง "ธุรกิจและสิทธิมนุษยชน" เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่เคารพต่อสิทธิมนุษยชน การฝึกอบรมนี้มุ่งหมายให้เป็นการเสริมสร้างความเข้าใจและการนำหลักสิทธิมนุษยชนไปปฏิบัติในทุกระดับขององค์กร โดยในเบื้องต้นได้เน้นที่บุคลากรหลักในระดับปฏิบัติการ ประกอบด้วย ผู้บริหาร

หัวหน้าแผนก บุคลากรหลักในฝ่ายทรัพยากรบุคคลและฝ่ายการเรียนรู้และการพัฒนา ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน

การฝึกอบรมนี้ได้ดำเนินการในรูปแบบไฮบริดจำนวน 4 ครั้ง สำหรับพนักงานที่สำนักงานส่วนกลางและบุคลากรหลักในระดับปฏิบัติการสำหรับโรงแรมในไทยและต่างประเทศ และบุคลากรหลักจากธุรกิจอื่นด้วย และเพื่อให้มั่นใจถึงการเผยแพร่ความรู้ในวงกว้าง บริษัทได้จัดการอบรมเชิงปฏิบัติการ 'Train-the-Trainer' เฉพาะสำหรับบุคลากรหลักในฝ่ายทรัพยากรบุคคลและฝ่ายการเรียนรู้และการพัฒนาจากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการศึกษา เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถจัดการฝึกอบรมแบบพบหน้าให้แก่พนักงานทั้งหมดในสถานประกอบการเพื่อถ่ายทอดความรู้และแนวปฏิบัติที่ดีให้ครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

ดุสิตได้เน้นย้ำถึงคำมั่นในการปกป้องเด็กด้วยการจัดให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายคุ้มครองเด็กฉบับปรับปรุง ให้แก่พนักงานทุกคน โดยบุคลากรหลักในฝ่ายทรัพยากรบุคคลและฝ่ายการเรียนรู้และการพัฒนาได้รับการฝึกอบรมในไตรมาสที่ 2/2567 ตามด้วยการฝึกอบรมสำหรับพนักงานหน้างานทั้งหมดภายในสิ้นปี แผนงานที่แบ่งเป็นระยะนี้จะช่วยให้แน่ใจว่า พนักงานทุกคนทั้งที่สำนักงานส่วนกลางและที่โรงแรมจะได้ช่วยสร้างวัฒนธรรมในการเฝ้าระวังและความตระหนักรู้ในการปกป้องเด็กจากการถูกแสวงประโยชน์ทางเพศในการเดินทาง

นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อทบทวนในหัวข้อการป้องกันและตอบสนองต่อการคุกคามทางเพศ ให้แก่พนักงานที่สำนักงานส่วนกลางและที่โรงแรม

เพื่อให้มั่นใจถึงการฝึกอบรมที่มีประสิทธิภาพในระดับปฏิบัติการ บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการฝึกอบรม 36 ชั่วโมงต่อคนต่อปีสำหรับโรงแรมในเครือ โดยในปี 2567 มีจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย 31.9 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และมีการใช้งบประมาณในการพัฒนาบุคลากร จำนวนรวมประมาณ 7.8 ล้านบาท

การพัฒนาความสามารถของบุคลากร

ดุสิตให้คำมั่นในการพัฒนาผู้นำรุ่นใหม่สำหรับอุตสาหกรรมบริการผ่านโปรแกรมการพัฒนาศักยภาพที่ครอบคลุม โดยโครงการหลักได้แก่ โปรแกรม LEAD Management Trainee ซึ่งเป็นโครงการระยะยาว 15 เดือนที่ออกแบบมาเพื่อพัฒนาบัณฑิตที่มีศักยภาพสูงจากวิทยาลัยดุสิตธานี ซึ่งเป็นการเสริมสร้างการประสานความร่วมมือระหว่างวิทยาลัยและโรงแรม โดยโปรแกรมนี้ออกแบบมาเพื่อให้นักศึกษาได้เข้าร่วมโครงการที่จะได้รับประสบการณ์ตรงจากการลงมือปฏิบัติและพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำที่จำเป็น

ในปี 2567 ได้คัดเลือกบัณฑิตเข้าร่วมโครงการจำนวน 5 ราย ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการหมุนเวียนทำงานในแผนกต่างๆ ในโรงแรมในประเทศไทย จำนวน 5 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดิทู สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท และในไตรมาสที่ 3/2568 บัณฑิตเหล่านี้จะได้รับมอบหมายให้ไปปฏิบัติงานที่โรงแรมในต่างประเทศในแผนกเดียวเพื่อพัฒนาทักษะเชิงลึกให้เชี่ยวชาญ ได้แก่ แผนกแม่บ้าน แผนกต้อนรับ แผนกอาหารและเครื่องดื่มหรือแผนกครัว เมื่อจบโปรแกรมในเดือนธันวาคม 2568 บัณฑิตเหล่านี้จะได้เข้าปฏิบัติงานเต็มเวลาในกลุ่มดุสิต

โปรแกรม LEAD นี้ นับว่าเป็นโครงการที่ประสบความสำเร็จ โดยบัณฑิตที่ผ่านโปรแกรมนี้นี้ได้เข้าทำงานในตำแหน่งบริหารในโรงแรมและธุรกิจในกลุ่มดุสิตทั่วโลก ด้วยการลงทุนในการพัฒนาผู้นำรุ่นใหม่ ดุสิตจะมั่นใจถึงการสร้างบุคลากรทดแทนเพื่อขับเคลื่อนการเติบโตและความสำเร็จขององค์กร

การดึงดูดและดูแลรักษานักงาน

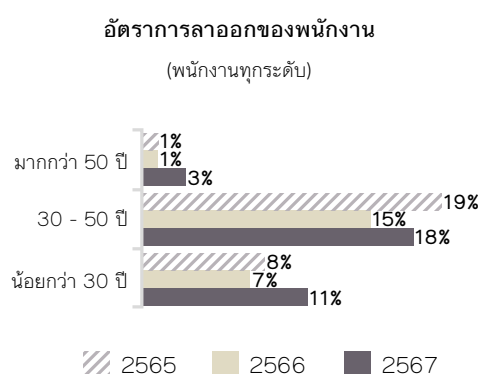
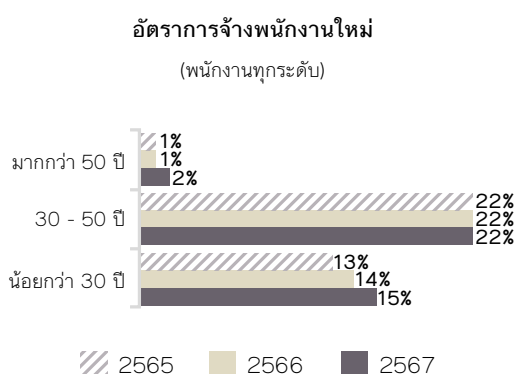
บริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมการให้คุณค่าจะช่วยเสริมประสบการณ์ของพนักงานและสนับสนุนสถานที่ทำงานที่ยอมรับความแตกต่าง เพื่อสร้างระบบนิเวศแห่งการสนับสนุนและการรับรู้ความสำเร็จ บริษัทได้ดำเนินงานโปรแกรม Employee Value Proposition (EVP) เพื่อช่วยสร้างคุณค่าในทุกระดับที่พนักงานร่วมงานกับบริษัท โดยโปรแกรมหลักที่ดำเนินการได้แก่การชื่นชมเพื่อนร่วมงาน เช่น โปรแกรม *Thank You รางวัล Long Services Award* และกิจกรรมวัน *Dusit Culture Day*

ซึ่งล้วนออกแบบมาเพื่อแสดงความชื่นชม และทำให้พนักงานรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท

ในด้านการประเมินผลงาน ได้ดำเนินการเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัท โดยใช้ Balanced Scorecard ด้วยระบบดัชนีวัดผลความสำเร็จ (Key Performance Indicator - KPI) เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานทุกคนได้รับโอกาสในการเติบโตในสายอาชีพอย่างเท่าเทียม ในกระบวนการประเมินนี้ จะมีการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan - IDP) ซึ่งถูกออกแบบให้ช่วยอำนวยความสะดวกในการหมุนเวียนเพื่อเรียนรู้งานและการเลื่อนตำแหน่ง ซึ่งแผนดังกล่าวได้ถูกปรับให้เหมาะสมกับศักยภาพและความต้องการของแต่ละบุคคล

เพื่อสนับสนุนการสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถสูงเพิ่มเติม โครงการ Staff Referral Program ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อขยายสมาชิกของครอบครัวดุสิตด้วยการดึงดูดผู้สมัครที่มีศักยภาพสูง ที่มีพร้อมทั้งทักษะ ความรู้ และทัศนคติที่ดี การแนะนำเพื่อนร่วมงานใหม่นี้ไม่เพียงแต่ช่วยเพิ่มความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรเท่านั้น แต่ยังช่วยปรับปรุงประสิทธิภาพในการจ้างงาน ด้วยการเสริมสร้างความคุ้นเคย ความไว้วางใจ และความสอดคล้องกับวัฒนธรรมภายในองค์กร

การกลับมาของธุรกิจโรงแรมที่ค่อยเป็นค่อยไปส่งผลให้มีการเคลื่อนไหวของแรงงานในทิศทางที่ดีขึ้นในปี 2567 ทำให้มีการจ้างบุคลากรใหม่ร้อยละ 39 และมีอัตราการลาออกร้อยละ 31 ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2566 (ร้อยละ 38 และ 23 ตามลำดับ) โดยมีรายละเอียดการจำแนกตามกลุ่มอายุแสดงไว้ด้านล่าง



หมายเหตุ: 1) ข้อมูลในรอบปี 2568 ครอบคลุมพนักงานในสำนักงานส่วนกลาง ดุสิต ฟู้ดส์ บ้านดุสิตธานี ดุสิต โฮสพิเทลล์ ซีอีโอริสเสส และพนักงานในโรงแรมในประเทศไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 8 แห่ง และที่บริษัทรับจ้างบริหารจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไชน่าทาวน์ โรงแรมดุสิตสวาทราชดารี กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน โรงแรมดุสิตดิทู เขาใหญ่ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร โรงแรมดุสิตดิทู สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา

2) ข้อมูลในรอบปี 2566 และ 2567 ครอบคลุมพนักงานในสำนักงานส่วนกลาง และพนักงานในโรงแรมในประเทศไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 7 แห่ง และที่บริษัทรับจ้างบริหารจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไชน่าทาวน์ โรงแรมดุสิตสวาทราชดารี กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตดิทู หัวหิน และโรงแรมดุสิตดิทู เขาใหญ่

บริษัทได้ทำการสำรวจความผูกพันของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อระบุปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความผูกพันของพนักงาน ประกอบด้วย วัฒนธรรมของบริษัท ความเป็นผู้นำ ตัวงาน สภาพแวดล้อมในการทำงาน ทรัพยากร การทำงานเป็นทีม ความเป็นอยู่ที่ดี และความพึงพอใจโดยรวมที่มีต่อบริษัท การสำรวจในปี 2567 ยังได้รวมคำถามเกี่ยวกับความหลากหลาย และการยอมรับความแตกต่าง เพื่อส่งเสริมการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน และรวบรวมข้อมูลเชิงลึกของพนักงานที่มากขึ้น

การสำรวจความผูกพันของพนักงานครั้งล่าสุดดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2567 ครอบคลุม 5 หน่วยธุรกิจ รวมถึงโรงแรมและรีสอร์ท (ที่บริษัทเป็นเจ้าของ และที่บริษัทรับจ้างบริหาร) ในไทยและต่างประเทศ และสำนักงานส่วนกลาง ด้วยอัตราการมีส่วนร่วมของพนักงานในการตอบแบบสำรวจที่มากถึงร้อยละ 95 ผลการสำรวจพบว่าร้อยละ 92 ของพนักงานมีความผูกพันต่อบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดเป้าหมายความผูกพันของพนักงานไว้ในระดับปฏิบัติการเพื่อมุ่งหมายให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง และมีระดับคะแนนที่สูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา (ร้อยละ 90 ในปี 2567) ที่อัตราการมีส่วนร่วมตอบแบบสำรวจร้อยละ 95) บริษัทยังคงให้คำมั่นที่จะตอบสนองต่อข้อคิดเห็นของพนักงาน และนำข้อปรับปรุงที่สำคัญมาดำเนินการ เพื่อเสริมสร้างการมีความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน

อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน

อาชีวอนามัยและความปลอดภัยถือเป็นเรื่องสำคัญลำดับต้นๆ เพื่อการป้องกันอุบัติเหตุในสถานที่ทำงาน และลดความเสี่ยงต่อสุขภาพจากการประกอบอาชีพ เพื่อเป็นการเน้นย้ำถึงความมุ่งมั่นนี้ บริษัทได้นำแนวปฏิบัติด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยมาใช้ในระดับปฏิบัติการ ซึ่งวางกรอบวิธีปฏิบัติงานที่ปลอดภัยและเหมาะสมกับอันตรายจากงาน ประกอบด้วยงานเกี่ยวกับไฟฟ้า ระบบล็อกเอาต์/แท็กเอาต์ การทำงานของเครื่องจักร การทำงานบนที่สูง และการสัมผัสสารเคมี รวมทั้งระบุข้อกำหนดสำหรับอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment - PPE) และการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย

นอกจากนี้ การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยยังได้กำหนดแนวทางในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน ซึ่งมีหน้าที่ดูแลการจัดการความเสี่ยง และการติดตามผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัย รวมถึงการบันทึกและการรายงานอุบัติการณ์

บริษัทมีการติดตามสถิติอุบัติเหตุอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย การบาดเจ็บจากการทำงาน อัตราวันทำงานที่สูญเสียและจำนวนผู้ขาดงาน สถิติการบาดเจ็บจากการทำงานในปี 2567 เป็นดังนี้

การบาดเจ็บจากการทำงาน	หน่วย	2565			2566			2567		
		ทั้งหมด	พนักงาน	คู่ธุรกิจ	ทั้งหมด	พนักงาน	คู่ธุรกิจ	ทั้งหมด	พนักงาน	คู่ธุรกิจ
จำนวนกรณี		18	-	-	11	-	-	25	-	-
เสียชีวิต (เนื่องมาจากการบาดเจ็บจากการทำงาน)	กรณี	0	-	-	0	-	-	0	-	-
การบาดเจ็บจากการทำงานที่มีผลกระทบสูง	กรณี	0	-	-	0	-	-	0	-	-
การบาดเจ็บจากการทำงานที่ต้องหยุดงานมากกว่า 1 วัน	กรณี	16	-	-	11	-	-	17	-	-
การบาดเจ็บจากการทำงาน	กรณี	2	-	-	0	-	-	8	-	-
จำนวนผู้บาดเจ็บ		18	18	0	11	11	0	25	24	1
เสียชีวิต (เนื่องมาจากการบาดเจ็บจากการทำงาน)	คน	0	0	0	0	0	0	0	0	0
การบาดเจ็บจากการทำงานที่มีผลกระทบสูง	คน	0	0	0	0	0	0	0	0	0
การบาดเจ็บจากการทำงาน	คน	16	16	0	11	11	0	17	16	1
การบาดเจ็บจากการทำงาน	คน	2	2	0	0	0	0	8	8	0

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลสถิติอุบัติการณ์ในรอบปี 2567 ครอบคลุมพนักงานในสำนักงานส่วนกลาง ดุลิต ฟู้ดส์ บ้านดูลิตธานี ดุลิต โฮสพิตัลลิตี้ เซอร์วิสเชส และพนักงานในโรงแรมในไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 8 แห่ง และที่บริษัทรับจ้างบริหารจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดูลิตธานี พัทยา โรงแรมดูลิตธานี หัวหิน โรงแรมดูลิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดูลิตบรีนเชส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไข่มุกทาวน์ โรงแรมดูลิตสวี่ ราชดำริ กรุงเทพฯ โรงแรมดูลิตติง เชียงใหม่ โรงแรมดูลิตติง หัวหิน โรงแรมดูลิตติง เขาใหญ่ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร โรงแรมดูลิตติง สามย่าน กรุงเทพฯ และโรงแรมดูลิตบรีนเชส พัทยา

2) ข้อมูลสถิติอุบัติการณ์ในรอบปี 2565 และ 2566 ครอบคลุมพนักงานในสำนักงานส่วนกลาง พนักงานในโรงแรมในไทยที่บริษัทเป็นเจ้าของจำนวน 7 แห่ง และที่บริษัทรับจ้างบริหาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดูลิตธานี พัทยา โรงแรมดูลิตธานี หัวหิน โรงแรมดูลิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดูลิตบรีนเชส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไข่มุกทาวน์ โรงแรมดูลิตสวี่ ราชดำริ กรุงเทพฯ โรงแรมดูลิตติง เชียงใหม่ โรงแรมดูลิตติง หัวหิน และโรงแรมดูลิตติง เขาใหญ่

2) ลูกค้า

ที่ดุสิตการส่งมอบประสบการณ์ที่ยอดเยี่ยให้กับแขกถือเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินงาน บริษัทให้ความสำคัญที่จะปรับปรุงบริการอย่างต่อเนื่องด้วยการรับฟังอย่างตั้งใจและใช้ประโยชน์จากข้อมูลเชิงลึก ผ่านการใช้เครื่องมือการมีส่วนร่วมของแขกอย่าง TrustYou ที่สามารถติดตามข้อเสนอแนะได้ตลอดการให้บริการในแต่ละจุด (Touchpoints) ซึ่งทำให้บริษัทได้รับข้อมูลเชิงลึกมากยิ่งขึ้นเกี่ยวกับสิ่งที่ต้องปรับปรุง รับรู้จุดแข็ง และระบุข้อกังวลเชิงรุก รวมถึงทำให้แน่ใจว่าความคิดเห็นของลูกค้าจะได้รับการตอบกลับอย่างทันท่วงที

ในปี 2567 บริษัทได้ขยายการติดตามผลให้ครอบคลุมโรงแรมจำนวน 34 แห่ง ทำให้ได้ข้อมูลเชิงลึกที่มากขึ้นเกี่ยวกับความคาดหวังของแขกจากธุรกิจโรงแรมของดุสิตทั่วโลก โดยคะแนน Reputation Performance Score (RPS) ในปี 2567 อยู่ที่ 90.33 คะแนน ซึ่งต่ำกว่าคะแนนในปี 2566 เล็กน้อย ซึ่งได้ 91 คะแนน ผลการดำเนินงานนี้เน้นย้ำถึงความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องของบริษัทที่จะยกระดับความพึงพอใจของแขกที่เข้าพัก ซึ่งคะแนนที่ลดลงเล็กน้อยนี้สะท้อนให้เห็นถึงความคาดหวังของแขกที่เปลี่ยนแปลงไป และดุสิตเล็งเห็นถึงโอกาสในการปรับปรุงกลยุทธ์ของบริษัท การปรับปรุงการดำเนินงานเฉพาะเรื่อง และขับเคลื่อนการบริการที่เป็นเลิศในทุกโรงแรม

ในขณะเดียวกัน บริษัทยังคงยึดมั่นในการรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลของแขกได้รับการจัดการอย่างถูกต้องและโปร่งใส บริษัทถือปฏิบัติตาม กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในระดับสากล และระดับท้องถิ่นอย่างเคร่งครัด โดยได้นำมาตรการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดมาใช้ ได้แก่ การเข้ารหัส การควบคุมการเข้าถึง และประเมินเป็นประจำ เพื่อปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลจากการเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต และการรั่วไหลของข้อมูล

เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจนี้ บริษัทได้เสริมกรอบการทำงานของข้อมูลส่วนบุคคลในปี 2567 ด้วยการจัดฝึกอบรมด้านกฎหมายคุ้มครองข้อมูลในระดับประเทศเป็นภาคบังคับสำหรับโรงแรมที่เปิดใหม่ทุกแห่ง เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักการสำคัญของความเป็นส่วนตัวตั้งแต่วันแรกที่โรงแรมเปิดให้บริการ อันเป็นการเน้นย้ำความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะรักษามาตรฐานสูงสุดในการปกป้องข้อมูลในโรงแรมในเครือทุกแห่ง

นอกจากนี้ ยังได้มีการผนวกการดำเนินงานด้านความยั่งยืนเข้าไว้ในประสบการณ์ของลูกค้ามากยิ่งขึ้น เช่น สวนเกษตรอินทรีย์ภายในโรงแรม จัดซื้อวัตถุดิบอินทรีย์จากเกษตรกรท้องถิ่น กิจกรรมเวิร์คช็อป และประสบการณ์ร่วมกับคนในท้องถิ่นผ่านการจัดงานต่างๆ

3) ชุมชนและสังคม

บริษัทเชื่อมั่นในการร่วมมือและการแบ่งปันกลับคืนให้แก่ชุมชนในท้องถิ่นและสังคม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

เพื่อให้สอดคล้องกับเสาหลัก “ท้องถิ่น” ของการให้บริการแบบดุสิต (Dusit Graciousness) และโปรแกรมความยั่งยืนของกลุ่มดุสิต ‘ทรี ออฟ โลฟ’ ดุสิตให้ความสำคัญในการสนับสนุนชุมชนท้องถิ่นและบริการสาธารณะผ่านหลากหลายโครงการ ความพยายามดังกล่าวนี้ทั้งที่ริเริ่มโดยโรงแรมเอง หรือได้รับการแนวทางจากแคมเปญของกลุ่มดุสิต ล้วนมีเป้าหมายเดียวกัน เพื่อสร้างผลกระทบที่มีความหมาย ในขณะที่ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างโรงแรม ชุมชน และพันธมิตรในท้องถิ่นไปพร้อมกัน

ชุมชนโดยรอบ

สำหรับธุรกิจโรงแรม โครงการสำคัญ ได้แก่ แคมเปญระดับโลกสำหรับโรงแรม เช่น Food-for-Thought และ Earth Day เพื่อเชื่อมโยงความยั่งยืน และการอนุรักษ์ผ่านการมีส่วนร่วมของชุมชน

แคมเปญระดับโลก ‘Food-for-Thought’ ซึ่งส่งเสริมความมั่นคงทางอาหารและสนับสนุนชุมชนท้องถิ่นได้ดำเนินต่อเนื่องในปี 2567 ผ่านการจัดกิจกรรมต่างๆ ในโรงแรมจำนวน 28 แห่ง การดำเนินงานตามแคมเปญ ประกอบด้วย การส่งเสริมผลิตภัณฑ์ในท้องถิ่น การออกแบบเมนูที่ใช้วัตถุดิบในท้องถิ่นและในภูมิภาค และการจัดกิจกรรมและอีเวนต์ด้านอาหาร โดยโครงการสำคัญที่ดำเนินงานภายใต้แคมเปญนี้ ได้แก่ กิจกรรมการทำอาหารพร้อมกับการสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับวัตถุดิบ โดยโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ได้สร้างความตระหนักรู้ด้านความยั่งยืนผ่านกิจกรรมเกี่ยวกับอาหาร เพื่อเชื่อมโยงแขกผู้เข้าพักกับแหล่งที่มาของอาหารและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกิจกรรมหลัก ได้แก่ การปลูกพืชด้วยเมล็ดพันธุ์ การสอนทำอาหาร และประสบการณ์ทางวัฒนธรรม ซึ่งส่งมอบประสบการณ์ที่สนุกสนานควบคู่กับการให้ความรู้ นอกจากนี้ โรงแรมดุสิต ปริณเชต ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ ก็ให้การสนับสนุนชุมชนท้องถิ่นด้วยผลิตภัณฑ์อินทรีย์ ปุ๋ยหมักสำหรับปลูกต้นไม้ อาหารสำหรับเด็กที่มีความต้องการพิเศษ และสนับสนุนความร่วมมือในอนาคต

แคมเปญ ‘Earth Day’ ก็ดำเนินการในลักษณะที่คล้ายกัน โดยได้เสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมกับชุมชนท้องถิ่นในโรงแรมจำนวน 32 แห่ง กิจกรรมต่างๆ ได้นำแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ เช่น การหมุนเวียนทรัพยากร เกษตรอินทรีย์ และความสำคัญของทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ ซึ่งมีโครงการหลักเกี่ยวกับการหมุนเวียนทรัพยากร และการปลูกต้นไม้ โดยโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน จัดกิจกรรมเวิร์คช็อป ‘เปลี่ยนขยะให้มีค่า’ โดยสอนผู้เข้าร่วมให้รู้จักการนำบรรจุภัณฑ์พลาสติกกลับมาใช้ใหม่ และการเปลี่ยนผ้าขาดให้

กลายเป็นกระถางต้นไม้ที่สวยงาม โรงแรมดุลิตธานี มักต้น เชบู จัดการแข่งขันไร่ไซเคิล โดยส่งเสริมให้พนักงานนำวัสดุไซเคิลมาประดิษฐ์เป็นผลิตภัณฑ์ที่นำไปใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างสร้างสรรค์ โรงแรมดุลิตธานี เลควิว ไคโร ส่งเสริมความยั่งยืนด้วยการปลูกต้นไม้กลางแจ้ง และการปลูกวัตถุดิบ เช่น ตะไคร้ และโหระพา เพื่อใช้ในห้องอาหารของโรงแรม

นอกจากแคมเปญเหล่านี้แล้ว บริษัทยังส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชนให้เข้มแข็งยิ่งขึ้นผ่านการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่มีส่วนช่วยส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของคนในท้องถิ่นและบริการสาธารณะ โดยเฉพาะการเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี โดยโรงแรมที่ตั้งอยู่ริมทะเล ได้แก่ โรงแรมดุลิตธานี หัวหิน โรงแรมดุลิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุลิตธานี พัทยา และโรงแรมดุลิตธานี กวม ได้ร่วมมือกับชุมชนจัดกิจกรรมทำความสะอาดชายหาดในขณะเดียวกัน โรงแรมที่อยู่ในพื้นที่อื่นๆ เช่น โรงแรมดุลิตติงู เขาใหญ่ โรงแรมดุลิตติงู สามย่าน กรุงเทพฯ โรงแรมดุลิตติงู เชียงใหม่ และโรงแรมดุลิตธานี เกียวโต จัดกิจกรรมเก็บขยะในพื้นที่สาธารณะ และพื้นที่ในชุมชนที่สำคัญ

นอกจากนี้ ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของเครือข่ายการท่องเที่ยวโดยชุมชน (Community-based Tourism - CBT) โรงแรมดุลิตบรีนเชส พัทยา ได้มีส่วนร่วมอย่างแข็งขันกับชุมชนบ้านปากประ ซึ่งเป็นหมู่บ้านปลูกข้าวริมชายฝั่งของไทย โดยได้เข้าร่วมกิจกรรมการเก็บเกี่ยวข้าวแบบดั้งเดิม ซึ่งถือเป็นการอนุรักษ์ประเพณีการทำเกษตรอินทรีย์ที่มีอายุกว่า 200 ปี ขณะเดียวกันยังช่วยส่งเสริมมรดกทางการเกษตรของภาคใต้ในไทย ผ่านการเพาะปลูกและการเก็บเกี่ยวผลผลิตประจำปี

ในธุรกิจอาหาร บริษัท พอร์ท รอยัล ได้ร่วมมือกับองค์กรในท้องถิ่นที่ให้การสนับสนุนคนในกลุ่มเปราะบางในจังหวัดชลบุรี ซึ่งอยู่ใกล้กับที่ตั้งโรงงาน โดยได้ประสานความร่วมมือกับศูนย์คุ้มครองคนไร้ที่พึ่ง จังหวัดชลบุรี ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางละมุง สถานสงเคราะห์เด็กชายบางละมุง สถานพัฒนาและฟื้นฟูเด็ก จังหวัดชลบุรี ศูนย์การเรียนรู้เพื่อการพัฒนาสตรีและครอบครัว และสถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการการุณยเวศม์ ในการลงพื้นที่เพื่อส่งมอบขนมอบสดใหม่ และให้การสนับสนุนแก่ผู้ที่ต้องการความช่วยเหลือโดยตรง จาก การดำเนินการดังกล่าว ได้บริจาคขนมอบกว่า 4,300 ชิ้น ให้แก่กลุ่มเปราะบางที่อยู่ในความดูแลขององค์กร

ในช่วงกลางปี 2567 พายุไต้ฝุ่นยากิโกะทำให้เกิดฝนตกหนัก น้ำท่วม และดินถล่มในภาคเหนือของไทย ที่ส่งผลกระทบต่อโรงแรมในเครือดุลิต พนักงาน และชุมชนใกล้เคียง บริษัทจึงได้จัดกิจกรรมระดมทุนผ่านการประมูลที่สำนักงานใหญ่ ร่วมกับการบริจาคสมทบจากโรงแรมต่างๆ เพื่อช่วยเหลือพนักงาน และชุมชนใกล้เคียงของโรงแรมดุลิตติงู เชียงใหม่ที่ได้รับผลกระทบ ซึ่งสามารถระดมทุนได้ทั้งหมด 427,764 บาท แบ่งเป็นเงินจาก

การประมูล 102,107 บาท และเงินบริจาคโดยตรงจากพนักงานทั่วทั้งกลุ่มบริษัท 325,657 บาท

การมีส่วนร่วมในการตอบแทนสังคม

นอกเหนือจากการสนับสนุนชุมชนใกล้เคียง บริษัทยังบูรณาการการมีส่วนสนับสนุนต่อสังคมเข้ากับธุรกิจหลัก โดยใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญ เรื่องที่สำคัญในธุรกิจ และการสร้างคุณค่าของบริษัท โดยแต่ละหน่วยธุรกิจมีบทบาทในการสร้างผลกระทบที่มีความหมายผ่านโครงการการกุศล โครงการระดมทุน และโปรแกรมที่สอดคล้องกับพันธกิจขององค์กร ความพยายามเหล่านี้ได้มีทั้งโครงการที่ดุลิตพัฒนาขึ้นเอง และโครงการที่จับมือเข้าร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อให้แน่ใจได้สร้างผลกระทบในวงกว้างและยั่งยืน

ดุลิตผสานความร่วมมือกับมูลนิธิสร้างรอยยิ้มแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นองค์กรที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติที่ระดมผู้เชี่ยวชาญทางการแพทย์ และการดูแลทางการแพทย์เฉพาะทาง เพื่อมอบการผ่าตัดที่ปลอดภัยและมีประสิทธิภาพให้กับเยาวชนที่มีภาวะปากแหว่งเพดานโหว่ แผลไฟไหม้ และภาวะผิดปกติบนใบหน้าอื่นๆ การมีส่วนร่วมของบริษัทภายใต้โครงการ 'ดุลิตสไมล์' มากจากทั้งในสำนักงานส่วนกลางและโรงแรมในเครือ โดยในปี 2567 บริษัทสามารถรวบรวมเงินบริจาคได้ทั้งสิ้น 204,682.75 บาท และสรุปยอดเงินบริจาคตั้งแต่เริ่มก่อตั้งโครงการดุลิตสไมล์สามารถระดมทุนได้ทั้งสิ้น 13,708,722.02 บาท เพื่อใช้เป็นทุนสำหรับการผ่าตัดและการรักษาที่เกี่ยวข้อง เช่น การผ่าตัดตกแต่งจมูก และการฝึกพูดให้แก่ผู้ป่วย 601 รายในไทย

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุลิตยังได้ร่วมมือกับกาชาดและโรงพยาบาลในท้องถิ่นจัดกิจกรรมบริจาคโลหิต เพื่อช่วยเติมปริมาณเลือดสำรองให้แก่ผู้ที่ต้องการ โดยมีโรงแรมที่เข้าร่วมโครงการ ได้แก่ โรงแรมดุลิตธานี หัวหิน โรงแรมดุลิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุลิตธานี พัทยา และโรงแรมดุลิตบรีนเชส การูมาณทู เนปาล

เพิ่มเติมจากคำมั่นในการสร้างผลกระทบทางสังคม ดุลิตได้จับมือกับ Socialgiver ซึ่งเป็นธุรกิจเพื่อสังคม เพื่อดำเนินโครงการสำคัญสองโครงการที่ส่งเสริมการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกในชุมชนท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อม:

- 1) 'Meaningful Travel' - โครงการนี้ได้รับการสนับสนุนจากการซื้อบัตรกำนัลแบบดิจิทัล (GiveCard) บนแพลตฟอร์มของ Socialgiver เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของมูลนิธิรักษไม้ใหญ่ (Big Tree Foundation) ในการจัดการสัมมนาเชิงปฏิบัติการเพื่อสอนทักษะการดูแลต้นไม้แก่รุกขกร โดยมีโรงแรมที่เข้าร่วมแคมเปญนี้จำนวน 9 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุลิต สวีท ราชาดารี กรุงเทพฯ โรงแรมดุลิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุลิตธานี พัทยา โรงแรมดุลิตธานี หัวหิน

โรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ และโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร ในปี 2567 สามารถจำหน่าย GiveCard ได้จำนวน 13 ใบ จนถึงปี 2567 ดุลิตได้บริจาคเงินให้กับโครงการ Meaningful Travel เป็นจำนวน 17,542.50 บาท เพื่อสามารถใช้เป็นทุนในการจัดฝึกอบรมด้านการดูแลต้นไม้ให้แก่รุกขกรในไทยได้ จำนวน 4 ราย ทั้งนี้ บริษัทจะสานต่อความร่วมมือนี้ในปี 2568

- 2) 'StayKind' เป็นโครงการนำร่องที่ดำเนินการตั้งแต่เดือนสิงหาคมถึงธันวาคม 2567 โดย StayKind เปิดโอกาสให้แขกสามารถบริจาคเงิน 1 ดอลลาร์สหรัฐ (หรือเทียบเท่าในสกุลเงินท้องถิ่น) ต่อการเข้าพัก ซึ่งการบริจาคนี้เป็นภาคสมัครใจทั้งหมด และจะถูกยกเลิกหากแขกปฏิเสธที่จะเข้าร่วมโครงการ โดยเงินที่รวบรวมได้จะนำไปสนับสนุนมูลนิธิ รักษาไม้ใหญ่ ในการการฝึกอบรมการดูแลต้นไม้ โดยมีโรงแรมที่เข้าร่วมโครงการจำนวน 14 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ โรงแรมดุสิตสวีท ราชดำริ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตปรีนเซส พัทยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ และโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร โครงการนำร่องนี้ระดมทุนได้เป็นจำนวน 118,218.44 บาท ซึ่งสามารถใช้สำหรับสนับสนุนการฝึกอบรมรุกขกรในไทยได้ จำนวน 38 ราย

ดุสิต ฟู้ดส์ ร่วมกับมูลนิธิมูลนิธิสมเด็จพระญาณสังวร สมเด็จพระสังฆราช วัดบวรนิเวศวิหาร ในพระบรมราชูปถัมภ์ สนับสนุนกิจกรรมเดิน-วิ่งการกุศลก้าวด้วยธรรม ประจำปี 2567 ณ ลานคนเมือง ซึ่งเป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อระดมทุนช่วยเหลือโรงพยาบาลในท้องถิ่น 19 แห่ง โดยภายในงานได้มอบขนมอบจากดุสิต กาสโท และ เซเวียร์ อีทส์ กว่า 4,200 ชิ้น ให้แก่ผู้เข้าร่วมงาน ซึ่งถือเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้กิจกรรมนี้ประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตได้ใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญเพื่อพัฒนาชุมชน ผ่านกิจกรรมแบ่งปันความรู้ให้กับชุมชนท้องถิ่น โดยโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ยังคงสานต่อความร่วมมือนี้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2566 ในการเป็นเจ้าภาพต้อนรับเด็กๆ จากเมืองดาร์วาคู คิฮาดู และดอนฟานู เนื่องในวันเด็กแห่งชาติ ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้เด็กๆ ได้สัมผัสประสบการณ์จริงในอุตสาหกรรมบริการ เพื่อสร้างแรงบันดาลใจด้านอาชีพในอนาคต และในปี 2567 โรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต ได้ต้อนรับนักศึกษาสาขาวิชาวิศวกรรมเทคโนโลยีจากมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ (วิทยาเขตภูเก็ต) เข้าศึกษาดูงานเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินงานด้านโรงแรมอย่างยั่งยืน ในประเทศเคนยา โรงแรมดุสิตปรีนเซส ไนโรบี ไปเยี่ยมชมสถานสงเคราะห์เด็ก MOGRA และ

บริจาคสิ่งของที่จำเป็น เช่น อาหาร เสื้อผ้า ผ้าอ้อม และของใช้ในห้องน้ำ พร้อมทั้งเชิญเด็กๆ ให้เข้าเยี่ยมชมโรงแรม เพื่อแบ่งปันความรู้เกี่ยวกับโภชนาการ การเตรียมอาหารเพื่อสุขภาพ ตลอดจนทำกิจกรรมสันทนาการต่างๆ ร่วมกัน

นอกจากนี้ เดอะ ฟู้ด สตูด ได้จับร่วมมือกับสถานสงเคราะห์เด็กหญิงบ้านราชวิถี (มูลนิธิเด็กกำพร้า บ้านราชวิถี) ในโครงการระยะเวลา 10 เดือน เพื่อสนับสนุนด้านการศึกษาของเด็กๆ โดยมีกิจกรรมการมีส่วนร่วมต่างๆ เช่น การทำความสะอาด การสาธิตการทำอาหาร การซ่อมหลังคาฟาร์ม การปลูกผัก รวมถึงการเปิดโอกาสให้เข้าชม เดอะ ฟู้ด สตูด เพื่อแสดงการประกอบอาหารไทย เพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการประกอบอาชีพ ซึ่งโครงการดังกล่าวนี้ยังได้สนับสนุนให้เด็กจากบ้านราชวิถี จำนวน 4 คน เข้าร่วมค่ายทำอาหาร และกิจกรรมเวิร์กชอปในวันฮาโลวีนที่ เดอะ ฟู้ด สตูด

ขณะเดียวกัน วิทยาลัยดุสิตธานีได้นำความเชี่ยวชาญด้านการบริการและการท่องเที่ยวมาใช้ช่วยสนับสนุนชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริมการวิจัยนวัตกรรม และประสบการณ์ลงมือปฏิบัติจริงสำหรับนักศึกษาไปพร้อมกัน ภายใต้โครงการ 'ส่งมอบความรู้สู่สังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน' เพื่อจัดการการแบ่งปันความรู้กับโรงเรียนและชุมชนในท้องถิ่น โครงการนี้ประกอบด้วยโครงการย่อยระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งบางโครงการได้รับการสนับสนุนเงินทุนจากงบประมาณด้านวิทยาศาสตร์วิจัยและนวัตกรรม (ววน.) และบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) โดยมีโครงการที่โดดเด่น ดังนี้:

- 1) ชุมชนวัดไทร พระราม 3 - ความร่วมมือด้านงานวิจัยเพื่อสนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีเอกลักษณ์ เช่น ขนมไหว้พระจันทร์ลูกส้ม การออกแบบบรรจุภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และช่วยเหลือในการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า เพื่อส่งเสริมความสำเร็จให้กับชุมชนวิทยาลัยฯ ได้จัดการฝึกอบรมเกี่ยวกับการเป็นผู้ประกอบการ ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การจัดการคลังสินค้า การจัดระเบียบตามแนวปฏิบัติ 5ส และการใช้งานด้านไอทีและแอปพลิเคชัน
- 2) ชุมชนหัวตะเข้ - อีกหนึ่งโครงการวิจัยเพื่อการส่งเสริมการท่องเที่ยว ผ่านการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ ด้วยการพัฒนาโฮมสเตย์ต้นแบบ การออกแบบแผนผังชุมชนใหม่ และการอนุรักษ์ประเพณีอาหารพื้นถิ่น เช่น ข้าวผัดรถไฟ ด้วยการเล่าเรื่องราว และการอบขนมอบอาหาร
- 3) โครงการระยะยาวร่วมกับโรงเรียนและชุมชนใกล้เคียง - เป็นการประสานความร่วมมือในการสนับสนุนโรงเรียนแก่นทองอุปถัมภ์ และโรงเรียนเศรษฐเสถียร เพื่อขยายโอกาสในการแบ่งปันความรู้เพื่อให้นักเรียนสามารถพึ่งพาตนเองได้ ขณะเดียวกันก็เป็นการอนุรักษ์ศิลปะและวัฒนธรรมไทยอีกด้วย โดยส่วนหนึ่งของความพยายามนี้ ได้แก่ การจัดเวิร์คช็อปขนมอบให้กับนักเรียนที่มีความบกพร่องทางการได้ยินที่โรงเรียนเศรษฐเสถียร เพื่อให้พวกเขาได้สัมผัสประสบการณ์ในการลงมือทำจริง

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

บทสรุปของผู้บริหาร

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2567 ยังฟื้นตัวต่อเนื่องจากปี 2566 องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) ประเมินการจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางระหว่างประเทศทั่วโลกในปี 2567 ที่ 1,400 ล้านคน (ข้อมูล ณ วันที่ 20 มกราคม 2568) ฟื้นตัวร้อยละ 99 เมื่อเทียบกับระดับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 (Pre COVID-19) หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นผลจากความต้องการท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างมากหลังการระบาด โดยได้รับแรงผลักดันที่แข็งแกร่งจากประเทศต้นทางขนาดใหญ่ และการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของจุดหมายปลายทางในภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก ทั้งนี้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2567 มีจำนวน 35.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปี 2566 ฟื้นตัวร้อยละ 89 เมื่อเทียบกับระดับ Pre COVID-19 โดยนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ จีน มาเลเซีย อินเดีย เกาหลีใต้ และรัสเซีย (ตัวเลขเบื้องต้นโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ณ วันที่ 6 มกราคม 2568)

สำหรับภาพรวมผลประกอบการของบริษัทในปี 2567 นั้น บริษัทมีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญทั้งในส่วนของการรายได้และ EBITDA โดยสามารถลดผลขาดทุนได้จากการเติบโตอย่างชัดเจนของกำไรสุทธิในไตรมาสสุดท้ายของปี ซึ่งเป็นผลสำเร็จจากการเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ได้ตามแผนธุรกิจที่วางไว้

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมรายไตรมาสสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 6,100 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 224.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการส่งมอบงานก่อสร้างพื้นที่อาคารค้าปลีกของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นผลจากปัจจัยฤดูกาลและความสามารถในการเพิ่มค่าห้องเฉลี่ยของบริษัท ตลอดจน

การรับรู้รายได้จากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่เปิดให้บริการเต็มไตรมาสในช่วง Soft opening นอกจากนี้มีรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้นจากการขยายตลาดและลูกค้าใหม่ของธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ และการเติบโตของธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ ส่งผลให้บริษัทมี EBITDA รวม 1,089 ล้านบาทและกำไรสุทธิ 310 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมี EBITDA และกำไรสุทธิเท่ากับ 1,138 ล้านบาท และ 353 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและในไตรมาส 3 ปี 2567

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้รวม 11,204 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 74.8 จากปี 2566 สาเหตุหลักมาจากการรายได้จากการส่งมอบงานก่อสร้างพื้นที่อาคารค้าปลีกของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ในไตรมาส 4 และรายได้ธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจากพอร์ตโฟลิโอที่มีอยู่และการเปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ซึ่งเป็นโรงแรมที่ลงทุนเองตั้งแต่ปลายไตรมาส 3 นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้นจากปัจจัยที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้บริษัทรายงาน EBITDA เพิ่มขึ้นร้อยละ 91.4 มาอยู่ที่ 1,650 ล้านบาท (จาก 862 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากงานก่อสร้างพื้นที่อาคารค้าปลีกของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และจากการเปิดให้บริการของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ นอกจากนี้บริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจากการเบิกถอนเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และมีค่าใช้จ่ายภาษีเพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทรายงานขาดทุนสุทธิ -237 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เป็นผลขาดทุนที่ลดลงร้อยละ 58.4 เมื่อเทียบกับ -570 ล้านบาท ในปี 2566 ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมี EBITDA เพิ่มขึ้นร้อยละ 111.2 เป็น 1,751 ล้านบาท (จาก 829 ล้านบาท) และมีขาดทุนสุทธิ -143 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 75.9 (จาก -593 ล้านบาท)

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ปี 2567	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	1,524	1,350	174 12.9%	953	571 59.9%	4,977	4,390	587 13.4%
ธุรกิจการศึกษา	135	119	16 13.4%	89	46 51.7%	427	400	27 6.8%
ธุรกิจอาหาร	422	361	61 16.9%	311	111 35.7%	1,470	1,239	231 18.6%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,817	4	3,813 95,325.0%	6	3,811 63,516.7%	3,829	42	3,787 9,016.7%
อื่นๆ	202	49	153 312.2%	17	185 1,088.2%	501	339	162 47.8%
รวมรายได้	6,100	1,883	4,217 224.0%	1,376	4,724 343.3%	11,204	6,410	4,794 74.8%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส 3/2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ปี 2567	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้และ ค่าเสื่อมราคา	1,089	274	815	297.4%	-170	1,259	NM+	1,650	862	788	91.4%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	813	34	779	2,291.2%	-408	1,221	NM+	681	-47	728	NM+
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่	310	-146	456	NM+	-538	848	NM+	-237	-570	333	58.4%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.33	-0.21	0.54	NM+	-0.67	1.00	NM+	-0.42	-0.82	0.39	48.3%
รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ*	-55	59	-114	-193.2%	-	-55	NM-	-55	56	-111	NM-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	36	-81	117	NM+	-142	178	NM+	-43	-38	-5	-13.2%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของ DREIT	-24	35	-59	NM-	-68	44	64.7%	4	5	-1	-20.0%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงิน ได้และค่าเสื่อมราคาที่ไม่รวม รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ และกำไร (ขาดทุน) จากอัตรา แลกเปลี่ยน	1,138	251	887	353.4%	40	1,098	2,744.1%	1,751	829	922	111.2%
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัท ใหญ่ที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้น เป็นประจำและกำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	353	-159	512	NM+	-328	681	NM+	-143	-593	450	75.9%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 2/2567	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ปี 2567	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 4/2566	ปี 2566
กำไรจากการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	-	34	34	-	-	-	44	44
กำไรจากการขาย โรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ และโรงแรม อาศัย กรุงเทพฯ สาทร	-	-	-	15	15	-	-	-	-	-
กำไรจากการกลับรายการผลขาดทุน จากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	44	44
ประมาณการผลตอบแทนที่จะได้รับ จากเงินลงทุน	-	-	-	(47)	(47)	-	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในการก่อตั้ง กองทรัสต์ (DREITBB)	-	-	-	(25)	(25)	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการปิดให้บริการโรงแรม ดุสิต ดีทู เชียงใหม่	-	-	-	(14)	(14)	-	-	-	-	-
เงินจ่ายชดเชยตามกฎหมาย	-	-	-	(11)	(11)	(2)	-	(1)	(1)	(4)
ขาดทุนจากการบันทึกค่าใช้จ่ายค้าง จ่ายต่ำไป (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
ขาดทุนจากการปิดสาขา KAUAH (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
ขาดทุนจากการปรับปรุงรายการ เนื่องจากมาตรฐานการบัญชี (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ของ รายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ	-	-	-	(7)	(7)	-	-	-	(17)	(17)
รวมรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ*	-	-	-	(55)	(55)	(2)	-	(1)	59	56

ในไตรมาส 4 ปี 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 4,724 ล้านบาท ผลการดำเนินงานแสดงกำไรสุทธิ และ EBITDA เพิ่มขึ้น 848 ล้านบาท และ 1,259 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาหารดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้ธุรกิจอื่นเพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ บริษัทจะมีผลการดำเนินงานและ EBITDA ที่ดีขึ้นจำนวน 681 ล้านบาท และ 1,098 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2568 UNWTO คาดว่าการท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะเติบโตร้อยละ 3-5 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยได้รับแรงผลักดันจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องในภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก พร้อมกับการเติบโตที่มั่นคงในภูมิภาคอื่นๆ การคาดการณ์เบื้องต้นนี้มีสมมติฐานว่าภาวะเศรษฐกิจโลกยังเอื้ออำนวยต่อการเติบโต อัตราเงินเฟ้อลดลงอย่างต่อเนื่อง และไม่มีความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์เพิ่มขึ้น มุมมองนี้สะท้อนถึงการเติบโตของการท่องเที่ยวโลกที่มีเสถียรภาพหลังการฟื้นตัวที่แข็งแกร่งในปี 2566 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เทียบกับปี 2565) และปี 2567 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เทียบกับปี 2566) สำหรับประเทศไทย ททท. ตั้งเป้าหมายนักท่องเที่ยวต่างชาติไว้ที่ 38-40 ล้านคน อย่างไรก็ตามการใช้สายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่างชาติต่อคนต่อทริป ยังไม่กลับมาที่ระดับก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19

ในปี 2568 เป็นปีที่บริษัทมีแผนขับเคลื่อนมูลค่าจากโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค และเสริมสร้างการเติบโตในธุรกิจอาหารตามเป้าหมายและกลยุทธ์ระยะยาวปี 2559-2568 ในช่วงที่สาม คือ ปี 2566-2568 โดยบริษัทคาดว่าจะมีอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจหลัก (ไม่รวมรายได้จากการส่งมอบงานก่อสร้างพื้นที่อาคารค้าปลีกของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ประมาณร้อยละ 30-35 และคาดว่าอัตรา EBITDA จะเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 14.7 ในปี 2567 เป็นประมาณร้อยละ 16-18 ของรายได้รวม

บริษัทคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมจะเติบโตมากขึ้นจากการเปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ เต็มรูปแบบและจากการเพิ่มขึ้นของรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) จากพอร์ตโฟลิโอปัจจุบัน บริษัทมีสมมติฐานการเติบโตของค่าห้องเฉลี่ย (ADR) ของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเอง ไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ประมาณร้อยละ 7 จากปี 2567 และอัตราการเข้าพักที่ประมาณร้อยละ 75 (เทียบกับร้อยละ 73 ในปี 2567 และมากกว่าร้อยละ 74 ของก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) ทั้งนี้หากไม่รวมรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ บริษัทคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะมีอัตราการเติบโตของรายได้ประมาณร้อยละ 15-18 จากปี 2567

สำหรับแนวโน้มธุรกิจการศึกษาคาดว่าจะฟื้นตัวดีขึ้น โดยบริษัทประมาณการอัตราการเติบโตของรายได้ที่ร้อยละ 10-12 บริษัทคาดว่าธุรกิจการศึกษามี EBITDA เป็นบวกจากการบริหารจัดการทางการเงินที่มีประสิทธิภาพ โดยในส่วนของ The Food School Bangkok จะเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุนเพื่อลดการขาดทุนจากการดำเนินงาน

บริษัทคาดว่ารายได้จากธุรกิจอาหารจะเติบโตร้อยละ 20-25 ในปี 2568 โดยได้รับแรงผลักดันจากธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติและธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ บริษัทคาดว่าอัตรา EBITDA ของธุรกิจอาหารจะเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 11.2 เป็นร้อยละ 13-15 ของรายได้

ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค คาดว่าจะเปิดอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 และจะเริ่มทยอยโอนอาคารที่พักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568 บริษัทตั้งเป้าหมายการขายอาคารที่พักอาศัยในปี 2568 ที่ร้อยละ 95 ของพื้นที่ขาย

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาส 4 ปี 2567

ธุรกิจโรงแรม

- บริษัทได้กลับมาเปิดให้บริการ (reopening) โรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ อีกครั้งหลังจากปิดปรับปรุงโรงแรม นอกจากนี้ได้เปิดโรงแรมใหม่ (รับจ้างบริหาร) อีก 2 แห่ง คือ โรงแรมดุสิตปรีนเซส มะละกา ที่ประเทศมาเลเซีย และโรงแรมดุสิตดิทู พาโก ที่ประเทศอินเดีย และมีปิดโรงแรมในประเทศจีน 2 แห่ง คือ ดุสิตธานี เวลเนส รีสอร์ท ซูโจว และเฮอริเทจ วิลลา โจวจวง บริหารโดยดุสิต ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีโรงแรมและวิลล่าภายใต้การบริหารจัดการรวม 296 แห่ง (เป็นโรงแรม 57 แห่ง และวิลล่าหรู 239 แห่ง) มีจำนวนห้องพักรวม 13,199 ห้องใน 18 ประเทศ
- บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาร่วมกันกับผู้ให้เช่าในการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งสินทรัพย์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ ก่อนวันที่สิ้นสุดสัญญา

ธุรกิจอาหาร

- ธุรกิจแฟรนไชส์ร้านขนมอบ Bonjour Bakery ได้เปิดสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ 2 สาขา ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวนสาขารวม 99 แห่ง (ประเทศไทย 92 แห่ง ประเทศเวียดนาม 6 แห่ง และประเทศจีน 1 แห่ง)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- เดือนตุลาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท สิริพัทยา จำกัด โดยมีอายุการเช่ารวม 34 ปีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต
- เดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ส่งมอบพื้นที่ให้เช่าอาคารศูนย์การค้า (Retail bare shell) ให้แก่ บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุนที่ดำเนินการพัฒนาศูนย์การค้า)
- สำหรับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในส่วนของงานโครงสร้างอาคาร (Super-structure) ของอาคารสำนักงานได้ก่อสร้างถึงชั้น L44 และส่วนของอาคารที่พักอาศัยแล้วเสร็จถึงชั้น L34
- ณ สิ้นปี 2567 มียอดขายอาคารที่พักอาศัยประมาณร้อยละ 85 ของพื้นที่ขาย

ความยืดหยุ่นทางการเงิน

- เดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้เข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาให้เช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และการให้เช่าช่วงและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโครงการโรงแรม

อาศัย กรุงเทพฯ ไขนาทาวน์ กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุลิธธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (DREITBB) เรียบร้อยแล้ว ธุรกรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์บริษัทในการเพิ่มประสิทธิภาพสินทรัพย์ (Asset Optimisation) เพื่อให้บริษัทมีความยืดหยุ่นทางการเงิน เพิ่มสภาพคล่องของกระแสเงินสดของบริษัทในระยะยาว

ความยั่งยืน

- บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรม 'สิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจ' (Business & Human Rights) สำหรับผู้บริหารและตัวแทนจากส่วนงานต่างๆ โดยการฝึกอบรมดังกล่าวนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน ตลอดจนความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อพัฒนาทักษะการเป็นวิทยากรให้แก่ผู้แทนจากฝ่ายฝึกอบรมของโรงแรมต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย การถ่ายทอดความรู้และกิจกรรมฝึกปฏิบัติเพื่อเป็นการฝึกทักษะในการนำไปจัดการอบรมในระดับปฏิบัติการที่โรงแรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานมีความเข้าใจในหลักการ แนวทางดำเนินงานหลัก และสิ่งที่ต้องปฏิบัติตาม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

ผลการดำเนินงานตามประเภทธุรกิจสำหรับไตรมาส 4 ปี 2567 และปี 2567

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ						EBITDA ตามประเภทธุรกิจ					
	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	
ธุรกิจโรงแรม	1,524	1,350	12.9%	953	59.9%		421	379	11.1%	175	140.6%	
ธุรกิจการศึกษา	135	119	13.4%	89	51.7%		23	5	360.0%	-12	NM+	
ธุรกิจอาหาร	422	361	16.9%	311	35.7%		68	43	58.1%	12	466.7%	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,817	4	95,325.0%	6	63,516.7%		623	-21	NM+	-68	NM+	
อื่นๆ	202	49	312.2%	17	1,088.2%		-46	-132	65.2%	-277	83.4%	
รวม	6,100	1,883	224.0%	1,376	343.3%		1,089	274	297.4%	-170	NM+	

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้อิฐส่วนได้เสีย

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 6,100 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,217 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 224.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 25.0 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 2.2 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 6.9 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 62.6 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 3.3

หน่วย: ล้านบาท	รายได้ตามประเภทธุรกิจ				EBITDA ตามประเภทธุรกิจ			
	ปี 2567	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	(ร้อยละ)	ปี 2567	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	(ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	4,977	4,390	587	13.4%	1,255	1,091	164	15.0%
ธุรกิจการศึกษา	427	400	27	6.8%	24	-20	44	NM+
ธุรกิจอาหาร	1,470	1,239	231	18.6%	165	139	26	18.7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,829	42	3,787	9,016.7%	512	-44	556	NM+
อื่นๆ	501	339	162	47.8%	-306	-304	-2	-0.7%
รวม	11,204	6,410	4,794	74.8%	1,650	862	788	91.4%

หมายเหตุ: รายได้รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้อัตราส่วนได้เสีย

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 11,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,794 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 44.4 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 3.8 รายได้จากธุรกิจอาหารคิดเป็นร้อยละ 13.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 34.2 และรายได้จากธุรกิจอื่นคิดเป็นร้อยละ 4.5

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 1,524 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 จำนวน 4,977 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยและทั่วโลก ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.9 จากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากเป็นฤดูท่องเที่ยว (High Season)

ธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง

	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 4/2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ไตรมาส 3/2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	ปี 2567	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
อัตราการใช้ห้องพัก (ร้อยละ)	71.8%	73.2%	-1.4%	66.5%	5.3%	72.5%	70.4%	2.1%
ค่าห้องเฉลี่ย (บาทต่อคืน)	4,462	4,230	5.5%	3,371	32.3%	4,088	3,812	7.2%
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (บาทต่อคืน)	3,202	3,096	3.4%	2,241	42.9%	2,964	2,685	10.4%

หมายเหตุ: ข้อมูลทางสถิติไม่รวมโรงแรมอาคิย์ กรุงเทพฯ สาทร และโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เพื่อการเปรียบเทียบ

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลงทุนเอง 1,232 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 จำนวน 4,068 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 พบว่ารายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 59.2 แบ่งเป็นโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ดังนี้

- ในไตรมาส 4 ปี 2567 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) โรงแรมในประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.7 เมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 พบว่ารายได้จากโรงแรมในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.2 จากแนวโน้มการท่องเที่ยวไทยมี

การเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งภาครัฐยังมีมาตรการเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของประเทศไทย ตัวอย่างเช่น กำหนดรายชื่อประเทศเพิ่มเติมเพื่อให้สิทธิยกเว้นการตรวจลงตรา (visa-free) สำหรับอินเดีย คาซัคสถาน ใต้หวัน และอีกหลายประเทศ รวมถึงการลงนามความตกลงยกเว้นวีซ่าระหว่างไทยกับจีน อีกทั้งหลายสายการบินได้เพิ่มเที่ยวบินตั้งแต่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 เพื่อรองรับการเติบโตของปริมาณความต้องการเดินทางของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ และยังมีรายได้เพิ่มขึ้นจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่ได้กลับมาเปิดให้บริการในปลายไตรมาส 3 ขณะที่ในเดือนกันยายน - ตุลาคม บริษัทได้รับผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมที่ภาคเหนือของประเทศไทย ส่งผลให้ต้องปิดให้บริการโรงแรมดุสิตตัญ เชียงใหม่

- ในไตรมาส 4 ปี 2567 โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้ลดลงร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ที่มีอัตราการเข้าพักลดลงโดยหลักจากลูกค้าแถบเอเชีย เนื่องจากหลายประเทศในแถบเอเชียได้ออกมาตรการในการให้เข้าประเทศ ตัวอย่างเช่น ให้สิทธิยกเว้นการตรวจลงตรา (visa-free) เพิ่มเติมแก่ประเทศในแถบเอเชีย ทำให้ลูกค้ามีทางเลือกในการเดินทางไปประเทศอื่นๆ ในแถบเอเชียมากขึ้น ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 พบว่าโรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.3 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทั้ง โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา และ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ เนื่องจากในไตรมาส 4 เป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) สำหรับปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทั้งจาก โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากประเทศจีน ประเทศรัสเซีย สหราชอาณาจักร และประเทศเยอรมนี และการเพิ่มขึ้นของรายได้จาก โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา โดยบริษัทมีอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้อง ที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม จำนวน 292 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศแถบตะวันออกกลาง ประเทศฟิลิปปินส์ และประเทศญี่ปุ่นที่เริ่มเปิดให้บริการในช่วงตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2566 รวมถึงกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ขณะที่มียาได้ที่ลดลงจากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens เนื่องจากอัตราการเข้าพักที่ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนโดยเฉพาะในอินโดนีเซียจากการแข่งขันด้านราคา ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 พบว่ารายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.1 เนื่องจากในไตรมาส 4 เป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) ประกอบกับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า

สำหรับปี 2567 จำนวน 909 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศแถบตะวันออกกลาง ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศสิงคโปร์ และประเทศญี่ปุ่น ขณะที่มียาได้ที่ลดลงจากธุรกิจบริหารจัดการและให้เช่าวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ Elite Havens เนื่องจากอัตราการเข้าพักที่ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนโดยเฉพาะในอินโดนีเซียจากการแข่งขันด้านราคา

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 421 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 จำนวน 1,255 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 164 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 246 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ของโรงแรมทั้งในและต่างประเทศข้างต้น

บริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมจำนวน 197 ล้านบาทในไตรมาส 4 ปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.1 จากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักเนื่องจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่กลับมาเปิดให้บริการในปลายไตรมาส 3 และสำหรับปี 2567 จำนวน 667 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 จากปีก่อน สาเหตุหลักจากการกลับมาเปิดให้บริการของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ รวมถึงค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมออคาย กรุงเทพฯ สาทร และโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดยกลุ่มดุสิตในประเทศญี่ปุ่นที่เปิดให้บริการในระหว่างปี 2566

ธุรกิจการศึกษา

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจการศึกษา 135 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 จำนวน 427 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้นจากการปรับเพิ่มค่าเล่าเรียนสำหรับปีการศึกษา 2567 ขณะที่มีส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นของ The Food Education Bangkok รวมถึงส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นของโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จากจำนวนนักเรียนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 46 ล้านบาทหรือร้อยละ 51.7 สาเหตุหลักจากรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากไตรมาสก่อนเป็นช่วงปิดภาคเรียน

บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจการศึกษาสำหรับไตรมาส 4 ปี 2567 จำนวน 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 จำนวน 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากวิทยาลัยดุสิตธานีที่มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะมีส่วนแบ่งผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจากโรงเรียนสอนประกอบอาหาร The Food Education Bangkok และ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA เพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท ผลมาจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ของวิทยาลัยดุสิตธานี ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น หักลบกับค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นโดยหลักจากค่าใช้จ่ายการทำ project transformation

ธุรกิจอาหาร

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาหารจำนวน 422 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 16.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 จำนวน 1,470 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 231 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 18.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของ Epicure Catering ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการจัดหาอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นจากการลงนามในสัญญาใหม่กับโรงเรียนเพิ่มขึ้น รวมไปถึงการขยายการบริการไปยังประเทศฮ่องกง ตั้งแต่ต้นไตรมาส 2 ปี 2567 ประกอบกับรายได้ของกลุ่ม Boujour เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 รายได้จากธุรกิจอาหารเพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 35.7 สาเหตุหลักจากการเปิดภาคเรียนการศึกษาของโรงเรียนนานาชาติตั้งแต่ช่วงเดือนกันยายนเป็นต้นมา

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอาหารจำนวน 68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท สำหรับปี 2567 จำนวน 165 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท และเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 4 ปี 2567 จำนวน 3,817 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,813 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับปี 2567 จำนวน 3,829 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,787 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 มีรายได้เพิ่มขึ้น 3,811 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้เมื่อส่งมอบพื้นที่อาคารค้าปลีกให้กับบริษัท สวนลมพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 623 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 644 ล้านบาทและสำหรับปี 2567 จำนวน 512 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 556 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 691 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหน้า สาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น หักลบด้วยขาดทุนจากประมาณการผลตอบแทนที่จะได้รับจากเงินลงทุนใน บริษัท ดี ออร์จิน ดุลิต จำกัด 59 ล้านบาท

ธุรกิจอื่น

ไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่น 202 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 153 ล้านบาท หรือร้อยละ 312.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการขายทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นโดยหลักจากการทำรายการกับ DREITBB และรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากร้านอาหารบ้านดุสิตธานี ขณะที่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ

การลงทุนลดลง และรายได้ที่ลดลงจากบริษัท ดุลิต โฮสปีดัลลิตี้ เซอร์วิสেস ที่ประกอบธุรกิจจัดเลี้ยงนอกสถานที่ ธุรกิจรับทำความสะอาดและธุรกิจบริหารโครงการที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมระดับบนในกรุงเทพฯ

เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 185 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ รวมถึงกำไรจากการขายทรัพย์สิน ขณะที่รายได้ที่ลดลงจากรายได้อื่นๆ เช่น รายได้ค่าบริการและรายได้จากการให้บริการทางระบบสารสนเทศ

สำหรับปี 2567 จำนวน 501 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 162 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจาก DREIT กำไรจากการขายทรัพย์สิน และรายได้อื่นๆ เช่น รายได้จากการให้บริการทางระบบสารสนเทศ รายได้ดอกเบี้ยและรายได้ค่าบริการ รวมถึงรายได้จากร้านอาหารบ้านดุสิตธานี และบริษัท ดุลิต โฮสปีดัลลิตี้ เซอร์วิสেস ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA จากธุรกิจอื่นจำนวน -46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 จำนวน -306 ล้านบาท ลดลง 2 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า EBITDA เพิ่มขึ้น 231 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของรายได้ข้างต้น และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นโดยหลักจากค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายจากการทำรายการกับ DREITBB และค่าโฆษณา

กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมี EBITDA เท่ากับ 1,089 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 815 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 จำนวน 1,650 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 788 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 เพิ่มขึ้น 1,259 ล้านบาทจากการเปลี่ยนแปลงของ EBITDA ในธุรกิจต่างๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทจะมี EBITDA ที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและในไตรมาส 3 ปี 2567 โดยจะมี EBITDA 1,138 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 บริษัทจะมี EBITDA 1,751 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 111.2 จาก 829 ล้านบาท)

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 173 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 จำนวน 578 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 จากปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.1 สาเหตุหลักจากการหยุดบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เนื่องจากการก่อสร้างในส่วนของโรงแรมและพื้นที่ให้เช่าอาคารศูนย์การค้าได้เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ ในปี 2567 ยังมีดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้น โดยเป็นผลมาจากจำนวนหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

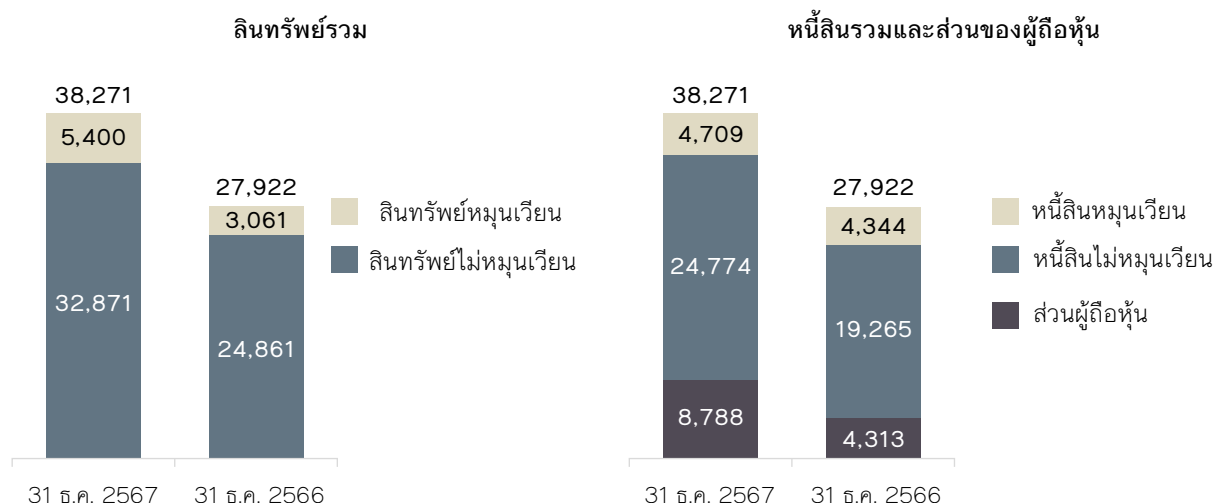
กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในไตรมาส 4 ปี 2567 จำนวน 310 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 456 ล้านบาทและปี 2567 มีขาดทุนสุทธิจำนวน -237 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 333 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 กำไรเพิ่มขึ้น 848 ล้านบาท

ทั้งนี้หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทจะมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและในไตรมาส 3 ปี 2567 โดยจะมีกำไรสุทธิ 353 ล้านบาท และปี 2567 บริษัทจะมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นโดยมีขาดทุนสุทธิ -143 ล้านบาท (ขาดทุนลดลงร้อยละ 75.9 จาก -593 ล้านบาท)

ฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 38,271 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,349 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.1 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,339 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นสุทธิ 1,852 ล้านบาทของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากยอดสุทธิระหว่างกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน นอกจากนี้ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 557 ล้านบาทโดยหลักจากรายได้ค้างรับจากการส่งมอบพื้นที่อาคารค้าปลีก หักกลบกับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง 130 จากการขายหน่วยลงทุน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 8,010 ล้านบาท จาก
 - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 8,004 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักเพิ่มขึ้นจากการตีราคาสินทรัพย์ของมูลค่าที่ดิน-สุทธิ 5,278 ล้านบาท และจากการลงทุนเพิ่ม 5,478 ล้านบาท โดยหลักจากการก่อสร้างโครงการ

ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค หักกลบกับการส่งมอบพื้นที่อาคารค้าปลีกมูลค่า 1,891 ล้านบาท การทำรายการขายทรัพย์สินกับกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB") 443 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคา 378 ล้านบาท

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 446 ล้านบาทจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมจากการจัดประเภทใหม่ของที่ดิน หักกลบกับ
- สินทรัพย์สิทธิการเช่าลดลง 539 ล้านบาท โดยหลักเป็นยอดสุทธิลดลงจากการส่งมอบพื้นที่อาคารค้าปลีก 1,384 ล้านบาท การทำรายการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("DREITBB") และการตัดค่าเสื่อมราคา อย่างไรก็ตามบริษัทได้ทำการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท สิริพัทยา จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 29,483 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,875 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.9 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 365 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 304 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาท โดยหลักจากเงินประกันผลงาน และส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 113 ล้านบาท หักกลบกับ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง 124 ล้านบาท โดยหลักจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้โครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร และ โครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์
- หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 5,510 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 2,860 ล้านบาท โดยหลักเพื่อใช้ในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม 1,449 ล้านบาท จากการทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และเช่าอาคารและสิ่งหามทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร และสัญญาเช่าช่วงพื้นที่อาคารและเช่าสิ่งหามทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ กับ DREITBB และจากการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท ลิธิพัทยา จำกัด นอกจากนี้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 1,055 ล้านบาทจากการตีราคาสินทรัพย์ของมูลค่าที่ดิน และกำไรจากการส่งมอบพื้นที่อาคารค่าปลิกซึ่งยังไม่ถือเป็นกำไรทางภาษี

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 8,788 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,475 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.7 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยส่วนของบริษัทจำนวน 7,209 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,579 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด 4,811 ล้านบาทโดยหลักจากการตีราคาทรัพย์สินของมูลค่าที่ดินสุทธิภาษีเงินได้ 4,830 ล้านบาท หักกับขาดทุนสำหรับงวด 151 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 120 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,552 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,819 ล้านบาท (ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน 33 ล้านบาท) เมื่อเปรียบเทียบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1,700 ล้านบาท

- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 4,407 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับจากรายได้รับล่วงหน้าและ เงินมัดจำรับจากลูกค้าโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค จำนวนรวม 4,294 ล้านบาท และผลสุทธิของเงินสดรับจากการขายและให้บริการ หักเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน และภาษีจ่าย
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 4,296 ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์ งานปรับปรุงตกแต่ง และงานก่อสร้าง 5,250 ล้านบาท โดยหลักจากโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” นอกจากนี้บริษัท และกลุ่มบริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท บองชู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด และ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DREITBB”) 144 ล้านบาท และ 91 ล้านบาทตามลำดับ หักกลบกับเงินสดรับจากการให้เช่าที่ดิน และ การขายทรัพย์สินโครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ สาทร และ โครงการโรงแรมอาคัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ กับ DREITBB รวมเป็นเงิน 1,182 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุน 133 ล้านบาท และเงินปันผลรับจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี และ บริษัท ดี ออร์จิน ดุลิต จำกัด มูลค่ารวม 155 ล้านบาท
- บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,708 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดรับหักชำระคืนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ 2,753 ล้านบาท เงินสดรับหักชำระคืนของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 305 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 100 ล้านบาท หักกลบกับเงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ย 935 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้ตามสัญญาเช่า 357 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 120 ล้านบาทและเงินปันผลจ่ายส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 21 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค. 2567	% ลิขทรัพย์รวม	31 ธ.ค. 2566	% ลิขทรัพย์รวม	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,552	9.3%	1,700	6.1%	108.9%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	33	0.1%	163	0.6%	-79.8%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,145	3.0%	588	2.1%	94.7%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	670	1.8%	610	2.3%	9.8%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,400	14.1%	3,061	11.0%	76.4%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	129	0.3%	84	0.3%	53.6%
เงินลงทุนในบริษัทรวม	1,586	4.1%	1,419	5.1%	11.8%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,744	4.6%	1,298	4.6%	34.4%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18,219	47.6%	10,215	36.6%	78.4%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	441	1.2%	538	1.9%	-18.0%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,402	19.3%	7,941	28.4%	-6.8%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	697	1.8%	755	2.7%	-7.7%
ค่าความนิยม	999	2.6%	999	3.6%	0.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,654	4.3%	1,612	5.9%	2.6%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,871	85.9%	24,861	89.0%	32.2%
รวมสินทรัพย์	38,271	100.0%	27,922	100.0%	37.1%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,625	4.2%	1,321	4.7%	23.0%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,909	5.0%	1,964	7.0%	-2.8%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	230	0.6%	365	1.3%	-37.0%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	431	1.1%	318	1.1%	35.5%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	514	1.3%	376	1.3%	36.7%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,709	12.3%	4,344	15.6%	8.4%
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,221	13.6%	2,365	8.5%	120.8%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,547	22.3%	7,098	25.4%	20.4%
หุ้นกู้	2,484	6.5%	2,475	8.9%	100.0%
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	467	1.2%	439	1.6%	6.4%
รายได้รับล่วงหน้า	2,478	6.5%	3,417	12.2%	-27.5%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	3,836	10.0%	2,855	10.2%	34.4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,741	4.5%	616	2.2%	182.6%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	24,774	64.7%	19,265	69.0%	28.6%
รวมหนี้สิน	29,483	77.0%	23,609	84.6%	24.9%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	7,209	18.8%	3,440	12.3%	109.6%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,579	4.1%	873	3.1%	80.9%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,788	23.0%	4,313	15.4%	103.8%

อัตราส่วนทางการเงิน

ความสามารถในการทำกำไร	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2566
อัตรากำไรขั้นต้น	28.5%	32.8%
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา	14.7%	13.4%
อัตรากำไรสุทธิ*	-2.1%	-8.9%
ความมีประสิทธิภาพ	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2566
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น*	-4.4%	-15.1%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	2.1%	-0.2%
สภาพคล่อง	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.15	0.70
นโยบายทางการเงิน	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2566
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.57	4.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	2.07	3.51
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)*	4.09	6.86
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.09	1.51
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.68	1.08
	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2566
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)**	1.18	-0.09

* คำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

** คำนวณจากกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้/ดอกเบี้ยจ่าย

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลงมาอยู่ที่ 2.57 เท่า หากไม่รวมผลกระทบของ TFRS 16 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จะเท่ากับ 1.33 เท่า

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้สถาบันการเงิน คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเงื่อนไขตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ คือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จะมีค่าประมาณ 1.09 เท่า และ 0.68 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทั้งสองที่กำหนดให้ไม่เกิน 3 เท่า

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยในการเรียกชำระหนี้สำหรับปี 2567 โดยรวมของบริษัทอยู่ที่ 13 วัน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30-60 วัน

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (forward looking)

แนวโน้มธุรกิจ

ปี 2568 เป็นปีที่บริษัทขับเคลื่อนมูลค่าจากโครงการ ดุลิต เซ็นทรัล พาร์ค และเสริมสร้างการเติบโตในธุรกิจอาหาร โดยบริษัทคาดว่าจะมีอัตราการเติบโตของรายได้รวมจากธุรกิจหลัก (ไม่รวมรายได้จากการส่งมอบงานก่อสร้างพื้นที่อาคารค้าปลีกของโครงการดูลิต เซ็นทรัล พาร์ค) ประมาณร้อยละ 30-35 และคาดว่าจะอัตรา EBITDA ปี 2568 จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 16-18 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม: บริษัทคาดว่าจะรายได้จากธุรกิจโรงแรมจะเติบโตอย่างแข็งแกร่งจากการเปิดโรงแรมดูลิตธานี กรุงเทพ เต็มรูปแบบ และจากการเพิ่มขึ้นของรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) จากพอร์ตโฟลิโอปัจจุบัน

- บริษัทคาดว่าจะรายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2568 จะเติบโตมากขึ้นจากการเปิดโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ เต็มรูปแบบ และจากการเพิ่มขึ้นของรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) จากพอร์ทัลโพลีโอปัจจุบัน บริษัทมีสมมติฐานการเติบโตของค่าห้องเฉลี่ย (ADR) ของโรงแรมที่บริษัทลงทุนเอง ไม่รวมโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ประมาณร้อยละ 7 จากปี 2567 และอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 75 (เทียบกับร้อยละ 73 ในปี 2567 และมากกว่าร้อยละ 74 ของก่อนการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19) ทั้งนี้ หากไม่รวมรายได้จากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ บริษัทคาดว่าจะธุรกิจโรงแรมจะมีอัตราการเติบโตของรายได้ประมาณร้อยละ 15-18 จากปี 2567
- ในส่วนของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ได้เปิดให้บริการห้องพักเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 90 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด 257 ห้องตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2568 (เทียบกับร้อยละ 70 ณ สิ้นปี 2567) และมีแผนที่จะเปิดให้บริการห้องพักทั้งหมดในไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทคาดว่า ADR ของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 8-10 (จาก 10,730 บาทในปี 2567) และมีสมมติฐานอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 56 (จากร้อยละ 28 ในปี 2567)
- ในปี 2568 บริษัทยังจะเน้นการขยายธุรกิจโรงแรมในรูปแบบของ Asset-light โดยมีแผนที่จะเปิดโรงแรมที่รับจ้างบริหารเพิ่มขึ้นประมาณ 5-7 แห่ง และตั้งเป้าหมายการลงทุนในสัญญาจ้างบริหารโรงแรม/แฟรนไชส์ประมาณ 12-14 แห่ง โดยเน้นในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ตะวันออกกลาง ยุโรป และแอฟริกา

ธุรกิจการศึกษา: คาดว่าธุรกิจการศึกษาจะพลิกฟื้นโดยมีการเติบโตของรายได้ร้อยละ 10-12 และมี EBITDA เป็นบวก

- เพื่อตอบรับกับสภาพแวดล้อมที่ท้าทายในอุตสาหกรรมธุรกิจการศึกษามุ่งเน้นการสร้างสมดุลของหลักสูตรเพื่อลดการพึ่งพาหลักสูตรใดหลักสูตรหนึ่งหรือตลาดใดตลาดหนึ่ง โดยเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังมีแผนขยายหลักสูตรสาขาการจัดการโรงแรมและสาขาศิลปะการประกอบอาหารให้ครอบคลุมและหลากหลายมากขึ้น เพื่อเพิ่มจำนวนนักศึกษาและตอบสนองความต้องการของอุตสาหกรรม
- บริษัทคาดว่าจะรายได้ของธุรกิจการศึกษาจะเติบโตร้อยละ 10-12 สาเหตุหลักจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของหลักสูตรปริญญาทางด้านศิลปะการประกอบอาหารของวิทยาลัยดุสิตธานี และการฟื้นตัวของหลักสูตรปริญญาการจัดการโรงแรม สำหรับหลักสูตรประกาศนียบัตร (Non-degree programmes) ยังคงเน้นหลักสูตร

'Talent Opportunity Programme' เน้นการปฏิบัติสำหรับตำแหน่งงานระดับเริ่มต้น บริษัทคาดว่าธุรกิจการศึกษาจะมี EBITDA เป็นบวกจากการบริหารจัดการทางการเงินที่มีประสิทธิภาพ โดยในส่วนของ The Food School Bangkok จะเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุนเพื่อลดการขาดทุนจากการดำเนินงาน พร้อมมีแผนที่จะสร้างผลกำไรภายใน 2-3 ปีข้างหน้า

ธุรกิจอาหาร: คาดว่ารายได้จากธุรกิจอาหารจะเติบโตร้อยละ 20-25 ในปี 2568 โดยได้รับแรงผลักดันจากธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ และธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ บริษัทประมาณการอัตรา EBITDA เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 13-15 ของรายได้

- แนวโน้มธุรกิจการให้บริการจัดการอาหารแก่โรงเรียนนานาชาติ ยังคงมีทิศทางที่ดี โดย Epicure Catering และ The Caterers ยังคงครองตำแหน่งผู้นำในตลาดและรักษฐานที่แข็งแกร่งไว้ได้ แผนการขายธุรกิจจะมุ่งเน้นในตลาดปัจจุบันและตลาดใหม่ในภูมิภาคนี้ บริษัทคาดว่าจะมีความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตรใหม่ บริษัท กรีนเฮาส์ จำกัด บริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมอาหารของประเทศญี่ปุ่น เพื่อขับเคลื่อนการเติบโตและขยายฐานลูกค้าให้หลากหลายทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
- ธุรกิจผลิตเบเกอรี่และแฟรนไชส์ร้านขนมอบ มีแผนที่จะขยายสาขาใหม่จำนวน 12-15 แห่ง พร้อมทั้งขยายยอดขายในรูปแบบธุรกิจกับธุรกิจ (B2B) มากขึ้น โดยตั้งเป้าหมายอัตราการเติบโตของยอดขายต่อร้านประมาณร้อยละ 3-4 จากปี 2567
- Dusit Gastro ซึ่งทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการจัดการอาหาร (Food Sourcing Hub) ให้กับโรงแรมในเครือดุสิตและลูกค้าภายนอก มีแผนเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและออกผลิตภัณฑ์ใหม่มากขึ้น ให้กับลูกค้ากลุ่มโรงแรม ร้านอาหาร คาเฟ่ และธุรกิจจัดเลี้ยง (HoReCa) ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
- ครัวกลางและจัดส่งอาหารในระบบคลาวด์ ความสำเร็จของเมนูจาก Pinto Hub ของ Savor Eats ในโครงการ 'Streets to Sky' ของการบินไทย ในปี 2568 Savor Eats วางแผนที่จะขยายฐานลูกค้าธุรกิจกับธุรกิจ (B2B) รวมถึงซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร และสายการบินอื่นๆ
- ในปี 2568 บริษัทกำลังอยู่ในขั้นตอนการเตรียมตัวสำหรับการนำธุรกิจอาหารเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- สำหรับแผนระยะยาว บริษัทยังคงเป้าหมายรายได้จากธุรกิจอาหารในปี 2570 ที่ 2,500 ล้านบาท โดยคาดว่าจะมีอัตรา EBITDA ประมาณร้อยละ 14-15 ของรายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

- โครงการดุสิตเซ็นทรัลพาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมที่บริษัทร่วมทุนกับ CPN
 - ได้เปิดเฟสแรกของโครงการ คือ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ (soft-opening) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 และได้ส่งมอบพื้นที่อาคารศูนย์การค้าให้แก่บริษัท สวณภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุนที่ดำเนินการพัฒนาศูนย์การค้า) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
 - คาดว่าจะเปิดอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 และจะเริ่มทยอยโอนอาคารที่พักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อในช่วงปลายปี 2568
 - บริษัทวางเป้าหมายการขายในปี 2568 ที่ร้อยละ 95 ของพื้นที่ขาย

- โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ แอสมปต์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต เป็นโครงการร่วมทุนกับ บมจ. ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ และได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายและโอนห้องชุดที่เหลืออยู่

กลยุทธ์ของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต คือ การพัฒนา 'อสังหาริมทรัพย์แบบมีเป้าหมาย' มอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่แตกต่างและยกระดับคุณภาพชีวิตโดยใช้ประโยชน์จากชื่อเสียงของ Branded Residences กลุ่มดุสิต สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะมุ่งเน้นที่ความเป็นอยู่ที่ดี โดยมีแนวคิดการอยู่อาศัยสำหรับลูกค้าทุกช่วงวัยในพื้นที่เดียวกัน (Multigenerational Living)

4.3 ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	2565	%	2566	%	2567	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	195,563	1.2	182,477	1.1	256,481	1.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	561,397	3.5	740,734	4.7	855,809	5.2
สินค้าคงเหลือ	10,060	0.1	11,943	0.1	12,469	0.1
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	234,464	1.5	234,464	1.4
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,759,807	11.1	1,910,943	12.0	1,923,327	11.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	103,487	0.7	110,495	0.7	94,331	0.6
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,630,314	16.6	3,191,056	20.1	3,376,881	20.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	3,473,607	22.0	3,165,494	19.9	3,133,789	19.0
เงินลงทุนในบริษัทรวม	1,660,753	10.5	1,660,426	10.4	1,751,426	10.7
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,946,872	18.6	2,946,720	18.5	2,938,963	17.9
เงินลงทุนในการร่วมค้า	182,406	1.1	182,406	1.1	142,406	0.9
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,163,664	7.4	1,178,664	7.4	1,218,039	7.4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,140,000	7.2	1,179,000	7.4	1,213,000	7.4
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	818,651	5.2	796,188	5.0	418,034	2.5
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,538,261	9.7	1,393,510	8.8	2,012,878	12.2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	123,272	0.8	123,819	0.8	129,111	0.8
เงินมัดจำ	100,110	0.6	80,088	0.5	70,077	0.4
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	33,722	0.2	4,728	0.0	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,862	0.1	11,906	0.1	54,362	0.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,193,180	83.4	12,722,949	79.9	13,082,085	79.5
รวมสินทรัพย์	15,823,494	100.0	15,914,005	100.0	16,458,966	100.0

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2565	%	2566	%	2567	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,060,000	6.7	1,200,000	7.4	1,484,000	9.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,332,000	8.4	1,313,000	8.3	1,435,000	8.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	270,782	1.7	360,743	2.3	376,412	2.3
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	171,773	1.1	249,738	1.6	188,853	1.2
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	73,714	0.5	105,817	0.7	114,074	0.7
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,991,150	12.6	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	2,278	0.0
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32,575	0.2	30,769	0.2	17,474	0.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,931,994	31.2	3,260,067	20.5	3,618,091	22.0
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,455,434	9.2	1,230,897	7.7	497,655	3.0
หุ้นกู้	-	-	2,475,222	15.6	2,484,489	15.1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,731,932	23.6	3,552,017	22.3	4,750,495	28.9
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	-	-	55,442	0.3
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	217,860	1.4	222,876	1.4	237,501	1.4
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	101,118	0.6	108,389	0.7	130,657	0.8
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	411	0.0	558	0.0	10,568	0.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,506,755	34.8	7,589,959	47.7	8,166,807	49.6
รวมหนี้สิน	10,438,749	66.0	10,850,026	68.2	11,784,898	71.6

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	2565		2566		2567	
		%		%		%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	850,000	5.4	850,000	5.3	850,000	5.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	5.4	850,000	5.3	850,000	5.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	10.4	1,643,000	10.3	1,643,000	10.0
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	16,950	0.1	16,950	0.1	16,950	0.1
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	0.5	85,000	0.5	85,000	0.5
ยังไม่ได้จัดสรร	1,316,045	8.3	995,279	6.3	553,412	3.4
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,473,750	9.3	1,473,750	9.3	1,473,750	8.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	51,956	0.3
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,384,745	34.0	5,063,979	31.8	4,674,068	28.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,823,494	100.0	15,914,005	100.0	16,458,966	100.0

งบกำไรขาดทุนของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2565	%	2566	%	2567	%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	612,083	27.2	1,037,894	45.8	1,163,099	46.7
รายได้ค่าบริการงาน	205,693	9.1	240,016	10.6	280,230	11.3
ดอกเบี้ยรับ	300,986	13.4	342,945	15.2	349,639	14.0
เงินปันผลรับ	523,856	23.3	322,152	14.2	279,181	11.2
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	151,240	6.7	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	130,000	5.8	-	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	893	0.0	223	0.0	30,886	1.2
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	-	-	380	0.0
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	100,000	4.5	39,000	1.7	34,000	1.4
รายได้อื่น	224,404	10.0	283,573	12.5	352,261	14.2
รวมรายได้	2,249,155	100.0	2,265,803	100.0	2,489,676	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(308,836)	(13.7)	(471,257)	(20.8)	(509,826)	(20.5)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(147,642)	(6.6)	(168,604)	(7.4)	(169,986)	(6.8)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(132,229)	(5.9)	(219,438)	(9.7)	(285,970)	(11.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(791,634)	(35.2)	(966,498)	(42.6)	(1,175,025)	(47.2)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(122,541)	(5.4)	(116,782)	(5.2)	(110,523)	(4.4)
ต้นทุนทางการเงิน	(463,587)	(20.6)	(518,973)	(22.9)	(535,418)	(21.5)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,966,469)	(87.4)	(2,461,552)	(108.6)	(2,786,748)	(111.9)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	282,686	12.6	(195,749)	(8.6)	(297,072)	(11.9)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(17,185)	(0.8)	(5,016)	(0.3)	(6,202)	(0.2)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	265,501	11.8	(200,765)	(8.9)	(303,274)	(12.1)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็น ของบริษัท (บาท)	0.26		(0.38)		(0.50)	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	850,000,000		850,000,000		850,000,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2565	2566	2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	265,501	(200,765)	(303,274)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	64,945
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	(22,830)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	-	(8,423)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	-	33,692
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	-	33,692
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	265,501	(200,765)	(269,582)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัท	265,501	(200,765)	(269,582)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	265,501	(200,765)	(269,582)

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	265,501	(200,765)	(303,274)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
รายได้จากการรับรู้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	(380)
ดอกเบี้ยรับ	(300,986)	(342,945)	(349,639)
เงินปันผลรับ	(523,856)	(322,152)	(279,181)
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,212	(1,134)	22,261
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	117,098	119,607	112,202
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	135,617	149,808	147,945
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	17,468	15,969	20,362
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้ญ	12,060	12,072	9,267
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18,035	12,771	6,720
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	(100,000)	(39,000)	(34,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	40,000
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	4,651
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(151,240)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(130,000)	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(893)	(77)	(27,445)
กำไรจากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(3,947)
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(865)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	3,760	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	463,587	518,973	535,418
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17,185	5,016	6,202
	(154,452)	(71,857)	(93,703)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(141,632)	(89,056)	592
สินค้าคงเหลือ	(1,978)	(877)	(526)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,398)	(6,613)	16,164
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	905	(44)	(42,456)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(2,773)	112,986	15,137
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,682	(1,697)	(13,295)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(173)	(3)	10,010
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(15,240)	(7,340)	(7,282)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(310,059)	(64,501)	(115,359)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	3,653	27,403	(54,016)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(306,406)	(37,098)	(169,375)

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	62,546	46,849	67,696
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(540,238)	(329,961)	(92,891)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	445,360	178,825	80,507
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(246,720)	(15,000)	(180,775)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	141,400
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	440,485	193,100	124,271
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	83,371	129,053	86,486
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	68,424
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	285,000	152	7,757
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	137,350	-	-
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	327	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(285,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(91,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(31,262)	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,511	1,121	470,221
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(55,706)	(97,566)	(95,294)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(2,232)	(16,502)	(26,004)
เงินสดรับจากการให้เช่าช่วง	-	-	653,700
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(9,000)	(4,500)	(104,911)
เงินสดรับจากการรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ได้มา	-	6,200	-
เงินสดรับจากรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	292,564
เงินสดรับจากเงินมัดจำ	-	20,600	10,011
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	285,465	112,698	1,412,162

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,737,000	2,003,000	2,393,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,929,000)	(1,863,000)	(2,109,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	561,000	155,000	232,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(589,000)	(174,000)	(110,000)
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(58,454)	(73,758)	(111,251)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	435,625	25,200	122,653
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,065,165)	(171,773)	(916,780)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	2,500,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	(2,000,000)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(28,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,500,000	-	-
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(26,250)	-	-
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	(232,973)	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	(120,001)	(120,329)
ดอกเบี้ยจ่าย	(276,912)	(340,775)	(549,076)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	55,871	(88,107)	(1,168,783)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ			
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	34,930	(12,507)	74,004
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	-	(579)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	34,930	(13,086)	74,004
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	160,633	195,563	182,477
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	195,563	182,477	256,481
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์	412	412	412
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	1,321,806
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่บันทึก			
เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์	-	-	6,696
ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์	-	-	14,189
ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	196,619	208,416	202,759
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิจากภาษี	-	-	51,956

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	2565	%	2566	%	2567	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,142,994	8.2	1,699,653	6.1	3,551,633	9.3
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	160,211	0.6	162,562	0.6	33,441	0.1
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	533,587	2.0	588,034	2.1	1,145,080	3.0
สินค้าคงเหลือ	108,936	0.4	111,339	0.4	130,736	0.3
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,000	0.0	3,677	0.0	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	17,281	0.1	17,112	0.1	16,994	0.0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	375,045	1.4	478,204	1.7	521,972	1.4
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,341,054	12.7	3,060,581	11.0	5,399,856	14.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	36,975	0.1	83,924	0.3	129,237	0.3
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,473,662	5.6	1,419,120	5.1	1,586,012	4.1
เงินลงทุนในการร่วมค้า	287,096	1.1	316,824	1.1	203,793	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	434,500	1.6	449,500	1.6	424,031	1.1
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,251,992	4.8	1,298,000	4.7	1,744,347	4.6
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,281,035	27.8	10,214,649	36.6	18,219,306	47.6
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	899,198	3.4	537,828	1.9	441,021	1.2
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,620,903	32.9	7,940,978	28.4	7,401,614	19.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	866,759	3.3	754,727	2.7	697,304	1.8
ค่าความนิยม	971,348	3.7	998,898	3.6	998,898	2.6
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	262,026	1.0	318,487	1.1	359,411	0.9
เงินมัดจำ	196,830	0.8	218,962	0.8	199,209	0.5
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	125,259	0.5	57,485	0.2	176,969	0.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	180,531	0.7	251,908	0.9	289,762	0.8
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	22,888,114	87.3	24,861,290	89.0	32,870,914	85.9
รวมสินทรัพย์	26,229,168	100.0	27,921,871	100.0	38,270,770	100.0

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2565	%	2566	%	2567	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,124,709	4.3	1,320,550	4.7	1,625,196	4.2
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,924,155	7.3	1,963,555	7.0	1,909,206	5.0
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	296,480	1.1	353,689	1.3	230,202	0.6
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	11,270	0.1	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	274,735	1.1	318,182	1.1	430,689	1.1
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,991,150	7.6	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนด						
ภายในหนึ่งปี	27,466	0.1	27,466	0.1	29,744	0.1
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	51,669	0.2	47,507	0.2	41,344	0.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	165,542	0.6	301,617	1.1	442,724	1.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,855,906	22.3	4,343,836	15.6	4,709,105	12.3
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,647,902	6.3	2,044,359	7.3	4,903,850	12.8
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	312,499	1.2	312,499	1.1	312,499	0.8
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	24,598	0.1	8,487	0.0	4,865	0.0
หุ้นกู้	-	-	2,475,222	8.9	2,484,489	6.5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,451,335	28.4	7,097,822	25.4	8,547,257	22.3
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	466,365	1.8	438,899	1.6	466,875	1.2
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	334,522	1.3	317,186	1.1	1,371,846	3.6
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	206,944	0.8	212,829	0.8	255,830	0.7
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	-	-	15,071	0.1	27,078	0.1
รายได้รับล่วงหน้า	3,209,642	12.2	3,416,327	12.2	2,478,182	6.5
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,606,241	6.1	2,855,101	10.2	3,835,581	10.0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	68,691	0.3	71,117	0.3	84,878	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,328,739	58.5	19,264,919	69.0	24,773,230	64.7
รวมหนี้สิน	21,184,645	80.8	23,608,755	84.6	29,482,335	77.0

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	2565	%	2566	%	2567	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	850,000	3.2	850,000	3.0	850,000	2.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	3.2	850,000	3.0	850,000	2.2
หุ้นทุนซื้อคืน	(15,740)	(0.1)	(15,740)	(0.1)	(15,740)	(0.0)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	6.3	1,643,000	5.9	1,643,000	4.3
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	18,365	0.1	18,365	0.1	18,365	0.1
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	0.3	85,000	0.3	85,000	0.2
กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี	443,995	1.7	405,788	1.5	383,324	1.0
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	15,740	0.1	15,740	0.1	15,740	0.0
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(191,701)	(0.7)	(840,390)	(3.0)	(1,254,522)	(3.3)
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,473,750	5.6	1,473,750	5.2	1,473,750	3.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(200,991)	(0.8)	(195,374)	(0.7)	4,010,546	10.5
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,121,418	15.7	3,440,139	12.3	7,209,463	18.9
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	923,105	3.5	872,977	3.1	1,578,972	4.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,044,523	19.2	4,313,116	15.4	8,788,435	23.0
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	26,229,168	100.0	27,921,871	100.0	38,270,770	100.0

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2565	%	2566	%	2567	%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,092,818	79.8	5,376,769	83.9	10,108,560	90.2
รายได้ค่าบริการงาน	406,943	7.9	619,107	9.7	622,863	5.6
ดอกเบี้ยรับ	11,707	0.2	27,192	0.4	35,219	0.3
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	25,603	0.5	27,466	0.4	27,846	0.3
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	130,810	2.6	-	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,449	0.1	-	-	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	32,253	0.6	2,756	0.0	2,791	0.0
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	92,895	1.8	948	0.0	32,534	0.3
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	25,787	0.5	48,493	0.7	123,956	1.1
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	100,000	2.0	46,008	0.8	34,000	0.3
รายได้อื่น	206,601	4.0	261,594	4.1	216,462	1.9
รวมรายได้	5,129,866	100.0	6,410,333	100.0	11,204,231	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(2,208,357)	(43.1)	(2,978,370)	(46.4)	(6,547,401)	(58.4)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(642,658)	(12.5)	(634,453)	(9.9)	(680,700)	(6.1)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(331,750)	(6.5)	(491,915)	(7.7)	(581,367)	(5.2)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,692,619)	(33.0)	(2,086,709)	(32.5)	(2,430,323)	(21.7)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(291,784)	(5.7)	(266,241)	(4.2)	(282,944)	(2.5)
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(32,925)	(0.6)	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(492,549)	(9.6)	(523,893)	(8.2)	(578,105)	(5.2)
รวมค่าใช้จ่าย	(5,692,642)	(111.0)	(6,981,581)	(108.9)	(11,100,840)	(99.1)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(562,776)	(11.0)	(571,248)	(8.9)	103,391	0.9
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15,629	0.3	(12,818)	(0.2)	(254,758)	(2.3)
ขาดทุนสำหรับปี	(547,147)	(10.7)	(584,066)	(9.1)	(151,367)	(1.4)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	(0.65)		(0.82)		(0.42)	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	845,285,000		845,285,000		845,285,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2565	2566	2567
ขาดทุนสำหรับปี	(547,147)	(584,066)	(151,367)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(10,752)	11,161	13,569
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8,574	(3,971)	(4,666)
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,178)	7,190	8,903
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	5,683,985
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	3,954	(4,133)	(34,660)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(989)	1,033	(847,030)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	2,965	(3,100)	4,802,295
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	787	4,090	4,811,198
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(546,360)	(579,976)	4,659,831
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(483,348)	(567,093)	3,944,527
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(63,012)	(12,883)	715,304
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(546,360)	(579,976)	4,659,831

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนสำหรับปี	(547,147)	(584,066)	(151,367)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
รายได้จากการรับรู้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(25,603)	(27,466)	(27,846)
ดอกเบี้ยรับ	(11,707)	(27,192)	(35,219)
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(32,253)	(2,756)	(2,791)
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,495)	(799)	19,502
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	395,279	357,039	378,206
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	436,088	441,656	479,738
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	103,075	101,999	105,700
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้นกู้	12,060	12,072	9,267
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	35,517	24,217	30,314
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนของการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(25,787)	(48,493)	(123,956)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	(100,000)	(46,008)	(34,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	59,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(130,810)	-	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(12,434)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	32,925	-	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	(36,151)	4,125
(กำไร) ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(92,895)	1,379	(4,241)
กำไรจากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(3,947)
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(950)
รายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	-	(3,805,349)
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	-	3,075,197
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	3,804	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	(4,449)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	492,549	523,893	578,105
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,629)	12,818	254,758
	504,088	702,142	804,246
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(36,588)	(7,853)	(478,710)
สินค้าคงเหลือ	(21,300)	(6,516)	(19,397)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(26,866)	(111,818)	(60,452)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	111	(47,877)	(55,354)

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	237,294	166,195	76,139
รายได้รับล่วงหน้า	853,479	206,685	3,313,642
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	746,463	1,248,860	980,480
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	68,560	136,075	141,107
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(48,544)	2,426	13,761
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(26,177)	(22,152)	(21,220)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,250,520	2,266,167	4,694,242
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(157,966)	(41,794)	(287,210)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,092,554	2,224,373	4,407,032
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	11,917	8,088	10,891
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	624,938	2,500	132,976
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(14,000)	(49,044)	(46,377)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(39,530)	(62,614)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(142,553)	(15,000)	(39,375)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	83,371	129,053	86,486
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	68,424
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	285,000	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	137,350	-	-
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	327	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(143,537)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(91,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(31,262)	(6,120)	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	132,728	619	476,004
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(270,553)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,271,473)	(2,716,423)	(5,249,969)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(3,558)	(23,055)	(54,584)
เงินสดรับจากการให้เช่าช่วง	-	-	653,700
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(9,000)	(18,220)	(104,911)
เงินสดรับชำระเงินมัดจำ	-	20,600	10,011
เงินสดจ่ายชำระเงินมัดจำ	(49,170)	(43,570)	(386)
เงินสดรับจากรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	36,757	-	58,100
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(479,508)	(2,749,775)	(4,296,161)

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,979,260	2,373,943	2,888,624
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,135,288)	(2,178,102)	(2,583,978)
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(260,802)	(279,235)	(357,405)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	527,714	843,958	3,774,494
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,482,117)	(390,888)	(1,036,850)
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(27,500)	(574)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	2,500,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	(2,000,000)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(28,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	100,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,500,000	-	-
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(26,250)	-	-
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ			
ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	(233,263)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26,835	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	(120,001)	(120,329)
ดอกเบี้ยจ่าย	(537,979)	(606,857)	(934,881)
จ่ายเงินปันผล	(23,668)	(31,430)	(20,646)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(665,558)	55,888	1,708,455
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ			
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	947,488	(469,514)	1,819,326
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(14,820)	26,173	32,654
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	932,668	(443,341)	1,851,980
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,210,326	2,142,994	1,699,653
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,142,994	1,699,653	3,551,633
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์	460,121	336,013	28,620
สินทรัพย์สิทธิการใช้	70,621	78,746	1,893,446
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของ			
ของต้นทุนสินทรัพย์	57,145	56,635	53,593
ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์	241,741	278,836	371,124
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิจากภาษี	-	-	4,829,588
โอนสิ่งปลูกสร้าง และสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	3,274,874

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.57	0.70	1.15	0.53	0.98	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.44	0.51	0.95	0.15	0.28	0.31
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.45	0.44	1.04	(0.07)	(0.02)	(0.03)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	17.48	21.27	39.79	54.65	66.31	81.56
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	20.60	16.92	9.05	6.59	5.43	4.41
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	25.44	27.04	54.09	34.05	42.84	41.77
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	14.15	13.31	6.66	10.57	8.40	8.62
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	10.80	11.87	20.95	7.77	10.29	11.17
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	33.34	30.34	17.18	46.32	34.99	32.22
ระยะเวลามูลหนี้ของเงินสด	วัน	1.41	(0.10)	(1.48)	(29.16)	(21.16)	(19.19)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตรากำไรขั้นต้น	%	30.34	32.81	28.50	25.42	38.35	41.55
อัตรากำไรสุทธิ	%	(9.78)	(8.89)	(2.11)	11.80	(8.86)	(12.18)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	%	(13.54)	(15.07)	(4.45)	5.88	(3.84)	(6.23)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	(0.28)	(0.17)	2.06	4.90	2.04	1.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	5.93	3.71	5.75	62.53	10.48	(2.98)
อัตรากาหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.21	0.24	0.34	0.15	0.14	0.15

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	5.14	6.86	4.09	1.94	2.14	2.52
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(0.14)	(0.09)	1.18	1.61	0.62	0.45
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	-	-	-	-	-	-

ต่อหุ้น		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
มูลค่าหุ้น	บาท	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชี	บาท	4.88	4.07	8.53	6.33	5.96	5.50
กำไรต่อหุ้น	บาท	(0.65)	(0.82)	(0.42)	0.26	(0.38)	(0.50)
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	-	-	-	-	-	-

อัตราส่วนการเติบโต

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนการขาย	%	86.52	31.37	88.00	166.76	69.57	12.06
อัตราส่วนต้นทุนขาย	%	58.85	34.87	119.83	65.78	52.59	8.18
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	31.62	26.97	16.99	16.89	28.37	22.80
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	%	46.57	(6.75)	74.08	299.53	(175.62)	(51.06)
อัตราส่วนสินทรัพย์รวม	%	10.28	6.45	37.06	7.99	0.57	3.42

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

รายละเอียดตามหัวข้อ 1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่จะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาตามกฎหมาย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.0 ของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด หรือกระทบต่อการดำเนินธุรกิจฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

5.4 ตลาดรอง

ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

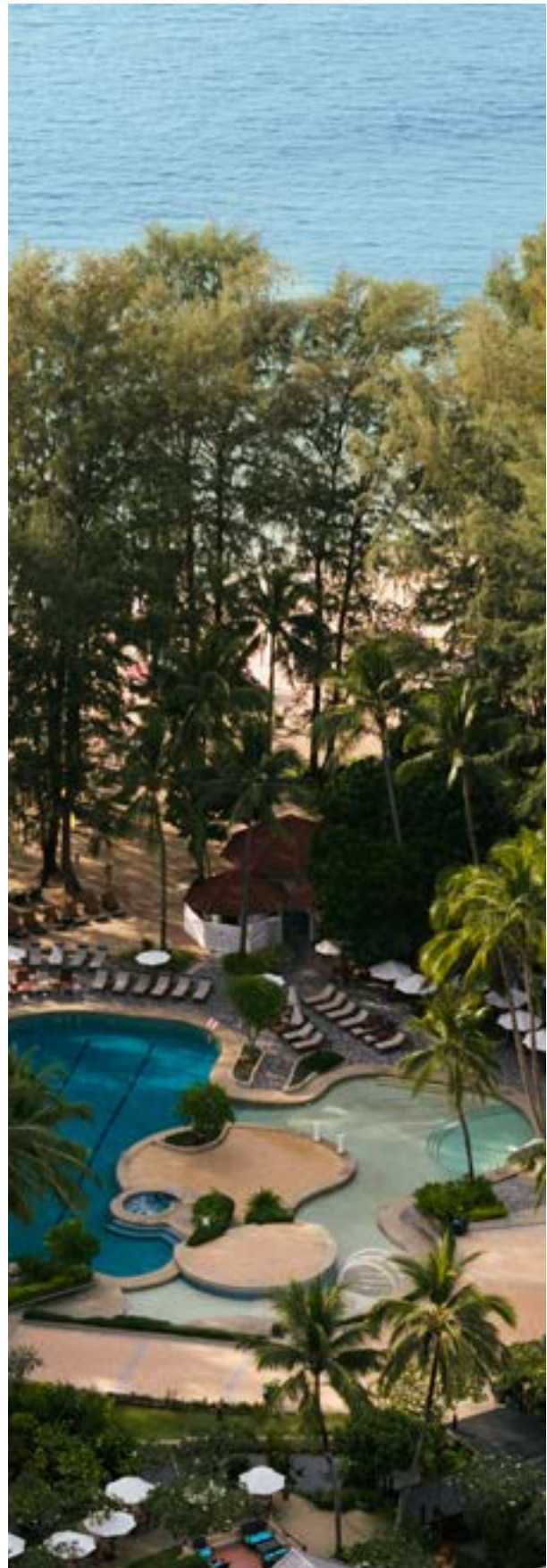
209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

690 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

999/9 ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 20-21, ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330



ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเสมอมา ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ จะส่งผลให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) (“IOD”) ตลอดจนหลักเกณฑ์ในระดับสากล เช่น หลักเกณฑ์ของ The Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) เป็นต้น นอกจากการกำหนดเป็นจรรยาบรรณและนโยบายแล้ว บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางในการนำนโยบายดังกล่าวไปใช้ให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการพิจารณาทบทวนอย่างต่อเนื่อง โดยฉบับปัจจุบันครอบคลุมหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน นอกเหนือจากการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
(Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
(Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
(Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
(Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
(Nurture Innovation and Responsible Business)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
(Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
(Ensure Disclosure and Financial Integrity)

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น
(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทมีนโยบายที่กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจน นอกเหนือจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่ในการบริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย นโยบาย ทิศทางการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีที่กำหนด ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงาน

และดูแลรายงานผลการดำเนินงานดังกล่าว รวมทั้งกำหนดให้มีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ฝ่ายจัดการ และพนักงานของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการและทุกฝ่ายได้เข้าใจในบทบาท และตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะผู้นำน้ององค์กร (รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 7.2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม หัวข้อย่อย “บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท”)

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ ซึ่งประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล 3) คณะกรรมการการลงทุน 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ 6) คณะกรรมการความยั่งยืน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม เพื่อทำหน้าที่สนับสนุน ตรวจสอบและกำกับดูแลการปฏิบัติงานและการบริหารงานให้เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีที่กำหนด และบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มไว้อย่างชัดเจนเช่นกัน (รายละเอียดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย และรายละเอียดบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม เปิดเผยไว้ในหัวข้อ 7.2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม หัวข้อย่อย “หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม”)

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำกฏบัตรสำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้รับทราบเกี่ยวกับกฏบัตรดังกล่าว รวมถึงมีการทบทวนกฏบัตรดังกล่าวตามความเหมาะสม เพื่อจะได้แก้ไขให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการจัดทำจริยธรรมทางธุรกิจและนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการให้มีการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

สำหรับนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมรวมทั้งกลไกในการกำกับดูแล เปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กรที่ชัดเจน และสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร รวมถึงเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ เพื่อสื่อสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเข้าใจในวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และเพื่อให้บุคลากรในทุกระดับขององค์กรยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ในการนี้ บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและอบรมเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมให้แก่พนักงาน และลงประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อสื่อสารเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจ

บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างรากฐานของบริษัทให้แข็งแกร่ง (Strengthening Foundations) เพื่อการเติบโตของกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นในเรื่องการสร้างวัฒนธรรมองค์กร รวมถึงส่งเสริมให้มีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพมาใช้ในกิจการเพื่อสร้างความพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

บริษัทมีนโยบายที่จะทบทวนและพิจารณากำหนดแผนกลยุทธ์และงบประมาณทุกปีเพื่อให้มั่นใจว่าแผนกลยุทธ์และงบประมาณดังกล่าวสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและศักยภาพขององค์กร และมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มมีหน้าที่ในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และงบประมาณที่กำหนด

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทมีนโยบายกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้เหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจและขนาดของบริษัท และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทอันประกอบด้วยทักษะทางด้านธุรกิจโรงแรม ด้านบัญชีและการเงิน ด้านการลงทุนในต่างประเทศ ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านกฎหมาย เพื่อให้มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) รวมทั้งต้องเป็นบุคคลมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร นอกจากนี้ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีจำนวนกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 12 คน แบ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของกรรมการทั้งหมด กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 9 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75 ของกรรมการทั้งหมด กรรมการอิสระ 8 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.67 เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการที่เป็นเพศหญิง 6 คน คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และไม่ดำรงตำแหน่งใดๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้มีความชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงาน

ในการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ บริษัทจะพิจารณาจากหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นหลัก (รายละเอียดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ หัวข้อย่อย “คุณสมบัติของกรรมการอิสระ”) โดยได้เปิดเผยคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ และเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัทมีนโยบายกำหนดให้กรรมการอิสระของบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในบริษัทต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นครั้งแรก โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ หากจะแต่งตั้งกรรมการอิสระนั้น ให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว ในปี 2565 มีกรรมการอิสระที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง 9 ปี จำนวน 1 คน ได้แก่ นางปราณี ภาชีผล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีมติเห็นชอบให้นางปราณี ภาชีผล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง โดยเป็นกรรมการอิสระ และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ปัจจุบัน บริษัทมีกรรมการอิสระทั้งหมด 8 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดและมีจำนวนมากกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

บริษัทมีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คนให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท และจะไม่นับบุคคลคนเดียวกับประธานกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และไม่ดำรงตำแหน่งใดๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เกิดความชัดเจนในด้านความรับผิดชอบระหว่างการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

บริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี และกรรมการควรเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่จัดขึ้นในปีนั้นๆ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น (รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

กรรมการบริษัทมีหน้าที่ต้องวินิจฉัย แสดงความคิดเห็น ตัดสินใจ และออกเสียงเพื่อปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดังนั้น ความเป็นอิสระของกรรมการจึงเป็นเรื่องที่บริษัทคำนึงถึงเป็นอย่างยิ่ง บริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระสามารถเข้าถึงข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทางธุรกิจอย่างเพียงพอที่จะสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ รักษาประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมโดยสม่ำเสมอ และจัดให้มีการประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นได้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมได้ ยกเว้นกรรมการอิสระจะไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- กรรมการแต่ละคนจะสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมแล้วไม่เกิน 5 แห่ง เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มจะสามารถไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมแล้วไม่เกิน 2 แห่ง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน หรือดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ ยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เกินกว่ากึ่งหนึ่งและมีประธานเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้ทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลซึ่งมีความรู้ ความชำนาญและประสบการณ์ที่เหมาะสมและสามารถปฏิบัติหน้าที่ที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจของบริษัทตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนที่กำหนด เพื่อนำเสนอต่อ

ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท และเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและวิธีการจ่ายค่าตอบแทนให้กับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มของบริษัท ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ และบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องไม่อยู่ในอัตราที่สูงเกินไป เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงินในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) (รายละเอียดของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล)

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎระเบียบอื่นใด โดยมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัท อาทิ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ในการให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามถูกต้องและสม่ำเสมอ และรับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของที่ประชุมดังกล่าว ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท (รายละเอียดของเลขานุการบริษัทเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ หัวข้อย่อย “เลขานุการบริษัท”)

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

บริษัทมีการกำหนดแผนผู้สืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงขององค์กรไว้อย่างชัดเจน และมีการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงผ่านการอบรมและสัมมนาต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารที่มีความสำคัญกับองค์กรมีความตั้งใจในการทำงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มทุกปีเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

บริษัทมีนโยบายจัดให้มีการเสริมความรู้ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารที่สำคัญ โดยจัดสรรให้แต่ละคนเข้าร่วมการอบรม ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ และมุมมองใหม่ๆ รวมถึงจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหารเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาประกอบแผนการสืบทอดงานและคู่มือกรรมการ และจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ เพื่อให้กรรมการที่เข้าใหม่ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท รวมถึงกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (รายละเอียดการดำเนินการเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ หัวข้อย่อย “การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับคณะกรรมการบริษัท” และ “การปฐมนิเทศกรรมการใหม่”)

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และผู้บริหารที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และพัฒนาขีดความสามารถเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

ด้วยลักษณะธุรกิจของบริษัทเป็นธุรกิจการให้บริการ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับคุณภาพและความสนใจของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพการให้บริการให้ทันสมัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และมีนโยบายส่งเสริมให้มีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้ในการพัฒนาคุณภาพการให้บริการ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความสนใจของลูกค้า

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีและการร่วมมือกันระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่น รวมทั้งเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประโยชน์การที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง

- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่างๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

พนักงาน

- ดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น ประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาลและค่าทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด
- สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้และความก้าวหน้าให้กับพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง
- สนับสนุนให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่
- ให้โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน และเติบโตไปพร้อมกับความสำเร็จของบริษัท
- จัดโครงการต่างๆ เพื่อให้ความรู้ความสามารถกับบุคลากรในองค์กร
- ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น เช่น ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และระยะยาว เช่น การวัดผลการปฏิบัติงานตาม KPIs

ลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าถูกต้องตรงตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน
- ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน
- รักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตลอดเวลา รวมถึงมุ่งพัฒนาการรักษาสัมพันธ์ภาพกับลูกค้าแบบยั่งยืน
- รับข้อเสนอแนะและ/หรือรับข้อร้องเรียนของลูกค้าและนำมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจ
- ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิภาพของลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ลูกค้าอย่างถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์
- รักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งไม่นำข้อมูลลูกค้าไปใช้ประโยชน์ต่อตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

คู่แข่ง

- ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน
- ไม่ใช้วิธีไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

คู่ค้า

- ดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณีอันดีงาม
- ปฏิบัติตามสัญญา เงื่อนไข หรือข้อตกลงต่างๆ

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม
- กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้า โดยพิจารณาจากความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถในการส่งมอบงาน และสินค้าตามกำหนด คุณภาพของงานและสินค้าได้มาตรฐาน และมีราคาที่เหมาะสมตามราคาตลาด

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามสัญญา เงื่อนไข หรือข้อตกลงต่างๆ
- ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกรายอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม
- ไม่เรียกหรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต

ชุมชน สังคม ทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม

- เข้าร่วมกิจกรรมกับโครงการต่างๆ ที่เป็นการสร้างสรรค์ ส่งเสริมและพัฒนาความเป็นอยู่ของสังคมหรือชุมชน
- สนับสนุนให้ความช่วยเหลือและร่วมมือกับรัฐและชุมชนในกิจกรรมของชุมชน สังคม และสถาบันการศึกษา
- ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- จัดให้พนักงานมีกิจกรรมหรือเข้าร่วมอบรมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
- สนับสนุนและให้ความร่วมมือในโครงการต่างๆ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่ออนุรักษ์และรักษาสิ่งแวดล้อม
- ใช้ทรัพยากร วัสดุ หรืออุปกรณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุด
- ควบคุม ดูแลวัสดุและอุปกรณ์ให้อยู่ในมาตรฐานเพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อให้การลงทุนของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชนอันเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานของมนุษย์ โดยสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความสำคัญเคารพนับถือ

และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีดวง ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คัมครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่น

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดขั้นตอนของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลซึ่งกันและกัน กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท และให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และจะได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถตรวจสอบได้อย่างเต็มที่

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ซึ่งเป็นกรรมการตัวแทนที่มาจากคณะกรรมการ

บริษัท ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยธุรกิจ และตัวแทนจากแต่ละฝ่ายในองค์กร เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท และนำเสนอมาตรการบริหารความเสี่ยงเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่กำหนด และเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงแยกตามสายธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องรายงานความคืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2565 ด้วยความตระหนักถึงความสำคัญด้านความยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติการปรับโครงสร้างคณะกรรมการความยั่งยืน ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินโครงการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2566 (CGR 2023) ที่ปรับปรุงใหม่ โดยคณะกรรมการความยั่งยืน ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ซึ่งเป็นกรรมการตัวแทนที่มาจากคณะกรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการความยั่งยืน และมีสมาชิกซึ่งประกอบด้วย หัวหน้าฝ่ายปฏิรูปธุรกิจ ทำหน้าที่เป็นรองประธานคณะกรรมการความยั่งยืน รวมถึงผู้บริหารจากแต่ละฝ่ายและหน่วยธุรกิจ และฝ่ายความยั่งยืน องค์กร เพื่อสนับสนุนบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลภาพรวมการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการความยั่งยืนได้จัดตั้งคณะอนุกรรมการ 3 คณะ ประกอบด้วย การจัดหายารับผิดชอบ การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการจัดการข้อร้องเรียนและสิทธิมนุษยชน เพื่อช่วยสนับสนุนการดำเนินงานในการขับเคลื่อนโครงการและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนเฉพาะด้านที่สำคัญต่อธุรกิจของกลุ่มดุลิธ และส่วนปฏิบัติการเพื่อรับไปดำเนินงานจริงในระดับปฏิบัติการ ทั้งนี้ คณะกรรมการความยั่งยืนต้องรายงานแนวทางเชิงกลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน โครงการและแนวปฏิบัติ และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนและสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบและยึดถือปฏิบัติตาม และได้กำหนดนโยบายในการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน (รายละเอียดเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย “การแจ้งเบาะแสหรือการร้องเรียน”) เพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ ที่กำหนดขึ้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอีกด้วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และมีความมุ่งมั่นที่จะป้องกัน แก้ไข ไม่ส่งเสริม และไม่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าในรูปแบบใดๆ โดยมีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ บริษัทได้ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2558 ซึ่งจัดโดยสถาบัน IOD ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และได้รับประกาศนียบัตรรับรองการต่ออายุสมาชิกต่อเนื่องแล้ว 3 ครั้ง (รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย “การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน”)

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล โดยบริษัทจะให้ความสำคัญกับการเปิดเผยอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสทั้งข้อมูลของบริษัท ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. เปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส
2. รายงานประจำปีจะต้องได้เปิดเผยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
 - ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
 - ลักษณะการประกอบธุรกิจและภาวะการแข่งขัน
 - ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - ประวัติของคณะกรรมการและผู้บริหาร
 - การระบุว่าการรวมการรายได้เป็นกรรมการอิสระ
 - การเปิดเผยหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ
 - นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง
 - การเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล
 - การเปิดเผยจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละคน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพ

ของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้จ้างผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีความน่าเชื่อถือ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. เป็นผู้ตรวจสอบหรือตรวจงานงบการเงินของบริษัท

3. บริษัทได้ให้ความสำคัญในการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ดังนี้

- จัดให้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานด้านการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เท่าเทียมกันแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งอาจจะนำไปสู่การใช้ข้อมูลภายใน (Insider Information) หรือการสร้างราคาหลักทรัพย์ (Stock Price Manipulation) ได้ รวมทั้งได้กำหนดให้มีระยะเวลางดให้ข้อมูล (Quiet Period) เป็นเวลา 30 วันก่อนวันประกาศผลการดำเนินงาน จนถึงวันที่ประกาศผลการดำเนินงานผ่านระบบ SETLink ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศระยะเวลางดให้ข้อมูลของปีปัจจุบันในเว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อปฏิทินนักลงทุน (IR Calendar)

- บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันไว้อย่างครบถ้วน โดยระบุชื่อของบุคคลที่มีการทำรายการระหว่างกัน ความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ เงื่อนไข นโยบายราคา และมูลค่าของรายการ นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทได้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะทำรายการ
- บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และมีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (Management Discussion and Analysis: MD&A) รวมถึงการรายงานข้อมูลและการตัดสินใจที่สำคัญต่อสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเป็นไปตามข้อกำหนด
- หากบริษัทมีข้อมูลข่าวสารต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของบริษัท เช่น การเข้าทำรายการใดๆ หรือมีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น และผู้ถือหุ้นควรจะได้รับทราบ แม้ว่าไม่เข้าหลักเกณฑ์การขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือกฎหมายไม่ได้บังคับให้เปิดเผย บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนอื่นๆ ทราบผ่านทางระบบ SETLink ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- บริษัทได้จัดให้มีระบบป้องกันและตรวจสอบการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนในทางมิชอบ โดย

กำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ฉบับประมวลแก้ไขเพิ่มเติมปี 2559) รวมทั้งกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น/ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบเป็นประจำทุกปี

- บริษัทมีการกำหนดนโยบายในเรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด โดยมีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- บริษัทได้จ้างผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระและมีความน่าเชื่อถือ

และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

- งบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชี และไม่มีรายการที่ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินตามที่หน่วยงานภายนอกกำกับดูแล
- มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าร่วมประชุม

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งเป็นฝ่ายงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (www.dusit-international.com) ซึ่งจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางในการให้ข้อมูล ชี้แจง ตอบข้อซักถาม รวมถึงรับฟังและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้สนใจ

สำหรับปี 2567 บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
จัดประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	3
เยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)	1
ร่วมงานบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	2
Company Visit	6
ประชุมผ่านโทรศัพท์กับผู้ถือหุ้น/นักลงทุน/นักวิเคราะห์ (Phone Call & Conference Call)	92

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง

บริษัทจึงกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการ หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย

2. มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด (รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย “การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์”)

บริษัทจะนำหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการจัดประชุมมีดังนี้

1. บริษัทจะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาเรื่องที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดหรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อกระทำการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. บริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และบริษัทจะรวบรวมเพื่อนำคำถามที่สำคัญไปสอบถามในที่ประชุมต่อไป
3. บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะกำหนดเป็นหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน และเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และจะแจ้งเหตุผลที่ไม่นำข้อเสนอวาระการประชุมของผู้ถือหุ้นบรรจุเป็นวาระการประชุมของบริษัทต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนั้นๆ
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทจะอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือจัดให้มีการลงคะแนนเสียงอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยจะแจ้งรายชื่อพร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
5. ในกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นต่างชาติบริษัทจะจัดทำหนังสือนัดประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมทั้งฉบับเป็นภาษาอังกฤษ และจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นต่างชาติพร้อมกับการจัดส่งฉบับภาษาไทย
6. เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และบริษัทจะดำเนินการให้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวก และครบถ้วน
7. บริษัทจะอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสม
8. ในการประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการประชุมตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยจะพิจารณา และลงคะแนนเสียงตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ ไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่จำเป็น

และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการสอบถาม แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะต่างๆ

9. บริษัทจะใช้บัตรลงคะแนนในวาระที่สำคัญ แต่หากเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) บริษัทจะจัดให้มีระบบสำหรับการออกเสียงลงคะแนนแยกแต่ละวาระ และจัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระ อาทิ ผู้สอบบัญชีภายนอก ที่ปรึกษากฎหมาย เป็นผู้ตรวจสอบคะแนนเสียงในที่ประชุม
10. บริษัทจะส่งเสริมให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
11. บริษัทจะจัดบันทึกรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกการลงคะแนนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม ผลการลงคะแนน รวมถึงประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทจะจัดให้มีการบันทึกวิทัศน์ภาพการประชุม เพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง และบริษัทจะนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาที่กำหนด รวมถึงนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 จึงมีมติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 31/2567 ในวันที่ 29 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว และใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบ E-Voting รวมถึงการประมวลผลการนับคะแนนเสียงผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งระบบการประชุมเป็นระบบที่ได้มาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดในพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่องมาตรฐานการรักษาความปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมทั้งกฎหมายและกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์

นอกจากนี้ บริษัทนำหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม โดยมีรายละเอียดการดำเนินการจัดประชุมดังนี้

ก่อนการประชุม

- แจ้งหลักเกณฑ์และขั้นตอนเกี่ยวกับการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 5 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมถึงให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่หลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท
- บริษัทได้แจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบหลังจากเสร็จสิ้นการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 29 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านอิเล็กทรอนิกส์เพียงแบบเดียว รวมทั้งแจ้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 25 มีนาคม 2567 เพื่อให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยแจ้งผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทด้วย
- จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมและรายละเอียดอื่นๆ และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ได้แก่ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ที่สามารถดาวน์โหลดได้ในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code) ประวัติของคณะกรรมการที่เสนอให้เลือกตั้งแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ประวัติกรรมการอิสระที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ หนังสือมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น เอกสารแสดงสิทธิการเข้าร่วมประชุม พร้อมด้วยวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงคำบอกกล่าวการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท เป็นการล่วงหน้ามากกว่า 28 วันก่อนวันประชุม โดยเผยแพร่เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.dusit-international.com) ทั้งฉบับ

ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยลงประกาศตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2567 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 เมษายน 2567 ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ > ห้องข่าวนักลงทุนสัมพันธ์ > การโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์

(<https://www.dusit-international.com/storage/document/electronic-advertisement/2024/04/20240403-dusit-agm2024-advertisement-th.pdf>)

- ในหนังสือเชิญประชุม บริษัทมีการกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน และมีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผล โดยเปรียบเทียบจำนวนเงินที่เสนอจ่ายในปีก่อน เพื่อประกอบการพิจารณา
 - 2) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัท ประวัติการศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสิทธิภาพการทำงาน การดำรงตำแหน่งกรรมการโดยแยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป วันที่ เดือน และปีที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่างๆ
 - 3) วาระการพิจารณาคำตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบคำตอบแทนหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาคำตอบแทน
 - 4) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วม E-AGM ด้วยตนเอง หรือโดยผู้รับมอบฉันทะที่ใช้กรรมการ ระบบลงคะแนนแบบสำรองได้เปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2567 เวลา 08.30 น. จนกว่าจะปิดการประชุมในวันที่ 29 เมษายน 2567 และเปิดรับลงคะแนนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม รวมถึงจัดให้มี Call

Center บริการแก่ผู้ถือหุ้น กรณีที่มีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามเกี่ยวกับวิธีการลงคะแนนหรือการเข้าร่วมประชุม อย่างไรก็ดี หากผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุม E-AGM ดังกล่าว สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทคนใดคนหนึ่งตามที่บริษัทได้กำหนดและแจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยบริษัทได้จัดทำและส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. (ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด) ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมทั้งรายละเอียดวิธีการ ขั้นตอนการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนเอกสารหลักฐานสำคัญที่ใช้ในการมอบฉันทะที่สะดวกและไม่ยุ่งยากต่อการเข้าร่วมประชุมไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 3 คน ที่บริษัทเสนอให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้ามายังบริษัทได้ตามช่องทางที่บริษัทกำหนดในหนังสือเชิญประชุม

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 จัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว โดยทำการถ่ายทอดสัญญาณภาพและเสียงของการประชุมผ่านระบบประชุมทางไกล จากห้องประชุมกรรมการของบริษัท เมื่อประธานกล่าวเปิดประชุม มีผู้ถือหุ้นมาประชุมจำนวน 61 ราย โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 21 คน และผู้ถือหุ้นที่รับมอบฉันทะจำนวน 40 คน รวมจำนวนหุ้น 301,171,332 หุ้น จากจำนวนหุ้นจำหน่ายได้ทั้งหมด 850,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.4319 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 103 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 30 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งที่ทำการถ่ายทอดสดและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์รวมทั้งสิ้น 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 และมีผู้บริหารเข้าร่วมประชุมทั้งที่ทำการถ่ายทอดสดและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์รวมจำนวน 4 คน ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการลงทุนและธุรกิจใหม่ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และเลขานุการบริษัท รวมทั้งผู้สอบบัญชีจาก

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกันเพื่อรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ตลอดจนตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นในประเด็นต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด มาทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง ทั้งนี้ หลังจากเริ่มประชุมเมื่อเวลา 14.00 น. ได้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่มเติมเพื่อเข้าร่วมประชุม โดยมีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 71 ราย รวมจำนวนหุ้น 303,486,282 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.7042 ของจำนวน 850,000,000 หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าสำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วม E-AGM ด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือโดยผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ใช่กรรมการระบบลงทะเบียนแบบคำร้องได้เปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2567 เวลา 8.30 น. จนกว่าจะปิดการประชุมในวันที่ 29 เมษายน 2567 และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม อย่างไรก็ดี หากผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุม E-AGM ดังกล่าว สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทคนใดคนหนึ่งตามที่บริษัทได้กำหนดและแจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือ หุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น เลขานุการในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น ระบบ E-AGM จะแสดงปุ่มสำหรับการออกเสียงลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการตามที่ต้องการเป็นรายบุคคลได้อย่างแท้จริง
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เชิญตัวแทนจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน

- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่ผู้ถือหุ้นทำการลงทะเบียนผ่านระบบ E-AGM สำเร็จ
- ระบบ E-AGM เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างเต็มที่ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ก่อนการลงมติ และบันทึกคำถามคำตอบไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ข้อมูลรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอแก่ผู้ถือหุ้นในวาระที่ผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัย ข้อซักถาม บริษัทได้จัดเตรียมกรรมการหรือบุคลากรที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ให้คำตอบภายใต้ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 29 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันเดียวกับวันประชุม ภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที

ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยบันทึกสาระสำคัญต่างๆ ประกอบด้วย

- รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน หรือด้วยวิธีการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์
- คำถามและข้อเสนอแนะพร้อมทั้งชื่อของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
- มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) ในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน

จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.dusit-international.com) ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 (ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม) และนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กำหนด

บริษัทปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพ

ครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะหลักความรับผิดชอบ โปร่งใส ความซื่อสัตย์สุจริต คุณธรรมและจริยธรรม ความมุ่งมั่น เพื่อความเจริญเติบโต และความมั่นคงของกิจการ การมีส่วนร่วม การทำงานเป็นทีม ความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จึงกำหนดจริยธรรมทางธุรกิจ ดังต่อไปนี้

จริยธรรมทางธุรกิจ

1. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ความโปร่งใสโดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ลงทุน รวมทั้งสร้างความก้าวหน้าและเติบโตมั่นคง
2. ปรับปรุงการบริหารจัดการกระบวนการ และการปฏิบัติต่างๆ ให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น
3. ปฏิบัติตามกฎหมาย มาตรฐาน และข้อปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน
4. รับผิดชอบต่อสังคมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม และการสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนโดยเข้าไปมีส่วนร่วมตามสถานภาพของบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทได้จาก <https://www.dusit-international.com/th/about-dusit/governance/policies-and-guidelines>

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนและอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบัน ข้อบังคับและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทที่ปรับปรุงแก้ไข

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนและอนุมัติการปรับปรุงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันให้สอดคล้องกับแนวการประเมินของคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านการคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการยังได้อนุมัติแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ฉบับปรับปรุง 4.0 เพื่อใช้ในการยื่นต่ออายุการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติฯ (CAC) ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

- บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในคะแนนระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 10 จากการประกาศผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567 (2024 CGR) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD)
- บริษัทได้รับคะแนนร้อยละ 100 จากโครงการการประเมินผลคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) จากการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)
- บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption หรือ CAC) อย่างต่อเนื่องซึ่งรวมการต่ออายุการเป็นสมาชิก 3 ครั้ง

การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance) ซึ่งเป็นกลไกหนึ่งที่สำคัญที่จะช่วยให้ทุกกระบวนการและขั้นตอนการทำงานของบริษัทมีความถูกต้อง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายสำนักเลขานุการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามข้อบังคับและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

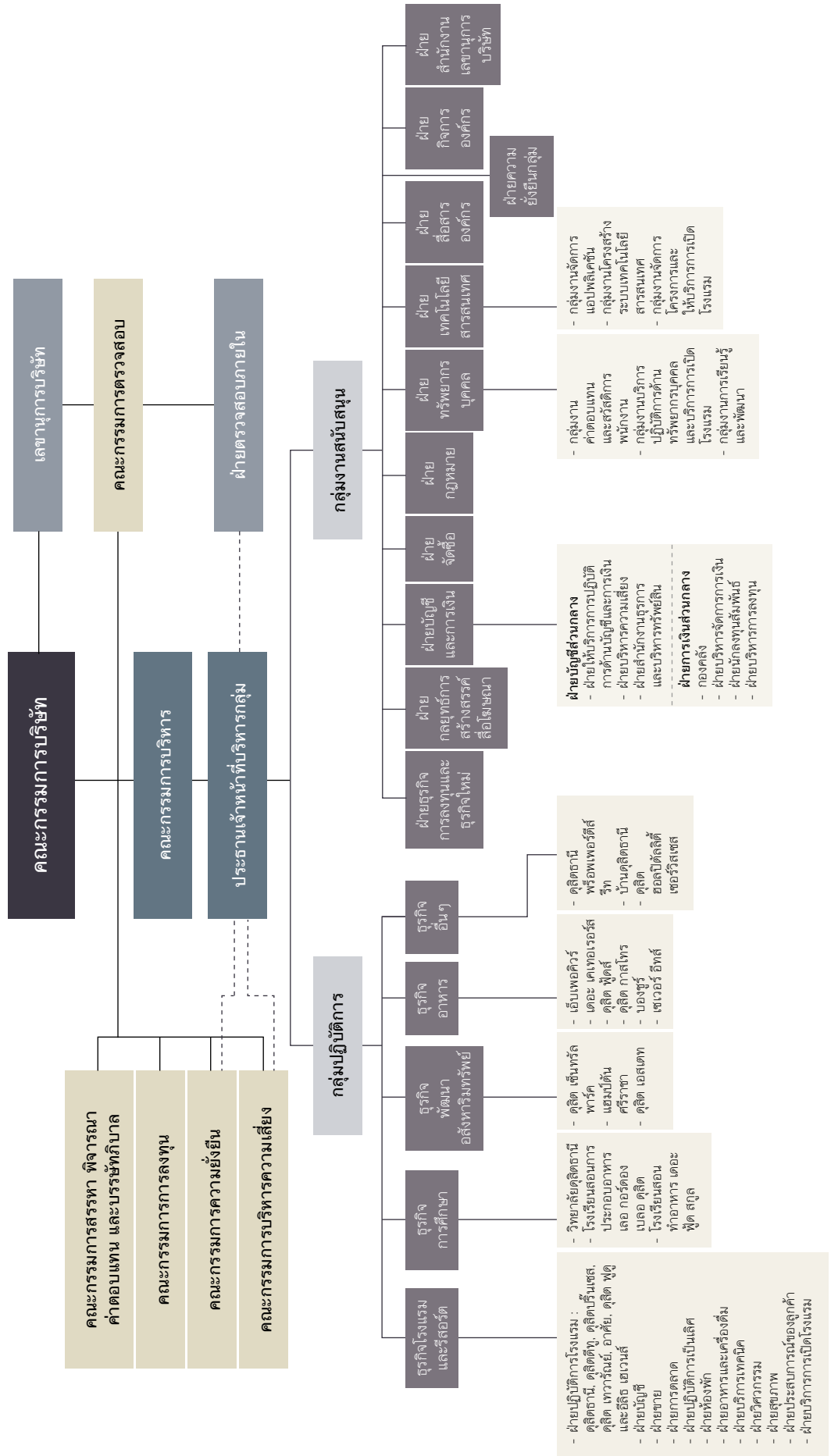
คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ ส่วนประเด็นที่ยังไม่ได้ปฏิบัติบริษัทจะนำไปพิจารณาปรับใช้ให้เหมาะสมต่อไป ดังนี้

ประเด็นที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
กำหนดกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี	บริษัทกำหนดนโยบายเกี่ยวกับวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในบริษัท ซึ่งมีวาระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นครั้งแรก ทั้งนี้ หากจะแต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว เนื่องจากบริษัทต้องการบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ซึ่งหากพิจารณาความเป็นอิสระ ประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแล้ว บริษัทอาจพิจารณาต่อวาระกรรมการอิสระที่มีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันเกิน 9 ปี
กำหนดนโยบายองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ว่าต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด	องค์ประชุมขั้นต่ำของการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ว่า มีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท โดยบริษัทยังไม่ได้พิจารณาเกี่ยวกับองค์ประชุมขั้นต่ำขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



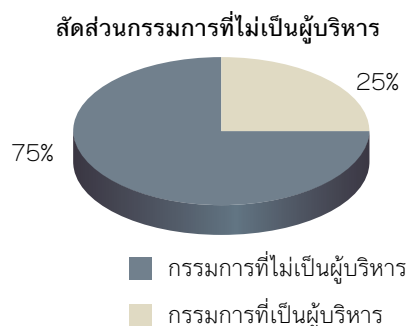
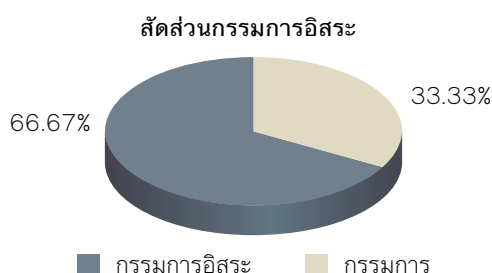
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 6 คน และไม่มากกว่า 19 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัท มีจำนวน 12 คน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 9 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75 ของกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของกรรมการทั้งหมด

- กรรมการที่เป็นอิสระ 8 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะและมีจำนวนมากกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.67 ของกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นเพศหญิง 6 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด



7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 12 คน ซึ่งมีจำนวนและคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด ประกอบด้วย

ที่	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายอาสา สารสิน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ
2.	นางปราณี ภาชีผล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3.	นายธีรพล โชติชนาภิบาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4.	นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5.	ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล
6.	ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล
7.	นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการการลงทุน
8.	นายสมประสงค์ บุญยะชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการการลงทุน / กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล
9.	นางนวลพรรณ ล่ำซำ	กรรมการ
10.	นายชินนทท์ โทณวนิก	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการการลงทุน
11.	นางลีนี เที่ยรประสิทธิ์	กรรมการ / กรรมการบริหาร
12.	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการการลงทุน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคือ นายชินนธ์ โทณวนิก นางสินี เขียวประสิทธิ์ นางศุภจี สุธรรมพันธุ์ กรรมการ 2 ใน 3 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายงานการถือครองหลักทรัพย์

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ใน บมจ. ดุสิตธานี ของกรรมการ และผู้เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ที่	ชื่อ	จำนวนหุ้นสามัญ						
		ถือโดยตนเอง		ถือโดยผู้เกี่ยวข้อง		รวม		เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	
1.	นายอาสา สารสิน	-	-	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000	0
2.	นางปราณี ภาชีผล	-	-	-	-	-	-	-
3.	นายธีรพล โชติชนาบาล	-	-	-	-	-	-	-
4.	นางสาวปิยพร พรธนะเชษฐ์			-	-			
5.	ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์	-	-	-	-	-	-	-
6.	ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์	-	-	-	-	-	-	-
7.	นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	-	-	-	-	-	-	-
8.	นายสมประสงค์ บุญยะชัย	-	-	-	-	-	-	-
9.	นางนวลพรรณ ล่ำซำ	-	-	-	-	-	-	-
10.	นายชินนธ์ โทณวนิก	526,000	526,000	423,489,440	423,489,440	424,475,680	424,475,680	0
11.	นางสินี เขียวประสิทธิ์	460,240	460,240					
12.	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	-	-	-	-	-	-	-
รวม (หุ้น)		986,240	986,240	427,689,440	427,689,440	428,675,680	428,677,680	0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทและผู้เกี่ยวข้อง ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นระหว่างปี

7.2.3 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของ

คณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้นำองค์กรในการบริหารกิจการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และได้ประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัท (www.dusit-international.com) หรือนักลงทุนสัมพันธ์ รวมถึงทบทวนและประเมินผลเป็นประจำทุกปี

3. กำหนดให้เป็นหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องศึกษา ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณขององค์กร
4. พิจารณา ให้ความเห็น และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ การลงทุน และงบประมาณของบริษัททุกปีตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและฝ่ายจัดการเสนอ ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่ได้อนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้บริษัทมีกำไรและผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2567 ได้พิจารณาและอนุมัติแผนกลยุทธ์องค์กร โดยได้ทบทวนแผนกลยุทธ์ รวมถึงวิสัยทัศน์

พันธกิจ แผนธุรกิจ การลงทุน เป้าหมาย งบประมาณประจำปี และทิศทางการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยได้มีการกำหนดกลยุทธ์ระยะยาวเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน 9 ปี (ปี 2559-2568) และยังคงเป้าหมายใหญ่เดิม ซึ่งประกอบด้วย การสร้างความสมดุลของรายได้ (Balance) การขยายการเติบโตของธุรกิจ (Expansion) และการเพิ่มความหลากหลายของประเภทธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยง (Diversification) นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ โดยมอบหมายให้ฝ่ายบริหารรายงานผลประกอบการทางการเงินและความคืบหน้าของการดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเป็นรายไตรมาส

5. พิจารณากำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ฝ่ายจัดการ และพนักงานของบริษัท
6. กำกับดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มดำเนินการตามนโยบายและข้อบังคับที่กำหนดไว้
7. กำหนดนโยบายให้กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น นอกจากนี้ กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ ข้อกำหนดข้างต้นยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย
8. กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 2 แห่ง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน นอกจากนี้ ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ ข้อกำหนดข้างต้นยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย
9. กำหนดนโยบายวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้คราวละไม่เกิน 3 ปี เมื่อครบกำหนดตามวาระ กรรมการอาจได้รับการพิจารณาเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการต่อเนื่องได้
10. กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่

เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

12. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทนและทบทวนการวางแผนการสืบทอดงาน
13. กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยทุกไตรมาส เพื่อให้ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมถึงการรายงานทางการเงิน และความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่างๆ
14. ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติหน้าที่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกัน อย่างเหมาะสมและให้มั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ
15. กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และจะได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่
16. จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ โดยคณะกรรมการได้ให้ข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
17. กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
18. สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
19. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและพิจารณาอนุมัติเรื่องที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและฝ่ายบริหารเสนอ
20. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารควรมีการประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมด้วย
21. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อปรับใช้ทั้งองค์กร และจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานนำไปใช้เป็นแนวทางในการจัดการบริหารความเสี่ยง

22. ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการเกี่ยวโยงกันเกิดขึ้น โดยจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง และหากต้องมีการลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยรายละเอียด มูลค่า รายการ คู่สัญญา เหตุผล ความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
23. ดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน นำข้อมูลดังกล่าวไปเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินเปิดเผยต่อสาธารณชน
24. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 89/14 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ฉบับประมวลแก้ไขเพิ่มเติมถึงปี 2551) เป็นประจำทุกปี และ/หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล
25. จัดให้มีการประเมินผลงานประจำปีของตนเองเป็นประจำทุกปีในเดือนธันวาคม และรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมในเดือนกุมภาพันธ์ในปีถัดไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาเพื่อปรับปรุงแก้ไขต่อไป
26. จัดให้มีการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัทโดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินผลงานที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ
27. คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
28. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการที่เป็นตัวแทนในบริษัทย่อย
29. พิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องที่ต้องเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ประธานกรรมการมีหน้าที่ในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และควบคุมให้การประชุมดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีการลงคะแนนเสียง และมีคะแนนเสียงเท่ากัน

อำนาจการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

1. อนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
2. อนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของกลุ่มบริษัท
3. อนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ การลงทุน และงบประมาณประจำปีของกลุ่มบริษัท และดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงาน และงบประมาณที่อนุมัติไว้
4. อนุมัติรายการเกี่ยวโยง การขัดแย้งทางผลประโยชน์ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และอื่นๆ ตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ
5. อนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และการค้ำประกันของกลุ่มบริษัท และมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการดำเนินการได้ตามความเหมาะสม
6. พิจารณาเรื่องข้อพิพาท และคดีความต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ที่มีทุนทรัพย์เกินกว่า 5 ล้านบาท
7. อนุมัติการจ่ายเงินของกลุ่มบริษัทที่ไม่อยู่ในงบประมาณประจำปีในวงเงินที่เกินกว่าอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร
8. อนุมัติการจ่ายเงินของกลุ่มบริษัทที่เกินกว่างบประมาณที่เกินกว่าอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร
9. อนุมัติการเช่าและการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี
10. อนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอตลอดจนเรื่องที่เกี่ยวข้อง หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดให้ต้องนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

การมอบอำนาจโดยคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบหมายเพื่อให้บุคคลมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร ยกเว้นรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยง จะต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้น ต้องไม่เป็นรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้น

เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมได้
- กรรมการแต่ละคนสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนรวมเกินกว่า 5 แห่ง
- กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน หรือ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอัน มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของ บริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ ยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ การลงทุน และงบประมาณประจำปีของกลุ่ม บริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาก่อนนำเสนอ คณะกรรมการเพื่ออนุมัติ
- ควบคุมดูแลบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของกลุ่มบริษัท ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้โดยสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น (Shareholders value) ทำให้กำไรสุทธิ ต่อหุ้นสูงขึ้น
- ควบคุมดูแลบริหารจัดการงานของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด

คำสั่ง มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารของ บริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อ รายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงานและผลประกอบการของกลุ่มบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

- กำหนดนโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคลของกลุ่ม บริษัทและสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานของกลุ่ม บริษัท เพื่อให้สามารถพัฒนา และใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่าง เต็มประสิทธิภาพ
- อนุมัติเลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่ง พนักงานระดับบริหาร
- สร้างวิสัยทัศน์ของการเป็นผู้นำให้ฝ่ายบริหารทุกระดับ
- ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้ แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยง ทางการเงิน และการลงทุนในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท เพื่อลดความเสี่ยง โดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงติดตามและประเมินผลเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการ บริษัท
- อนุมัติการจ่ายเงินของกลุ่มบริษัทที่ไม่อยู่ในงบประมาณ ประจำปีในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อการพิจารณา ใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ
- อนุมัติการจ่ายเงินของกลุ่มบริษัทที่เกินกว่างบประมาณ ในวงเงินไม่เกินร้อยละ 5 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท หรือ 10 ล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะ สูงกว่าต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการ บริษัท ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริหารจัดการด้านการเงินและการใช้จ่ายงบประมาณของ กลุ่มบริษัท เพื่อให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยขึ้นรวมทั้งสิ้น 6 คณะ เพื่อช่วยปฏิบัติงานในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ประกอบด้วย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2542 ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางปราณี ภาชีผล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. นายธีรพล โชติชนาภิบาล	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3. นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

และนางปิยนุช เพื่องพานิชเจริญ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นางปราณี ภาชีผล และนางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ด้านบัญชีและมีประสบการณ์อย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท นอกจากนี้ นางปราณี ภาชีผล ยังเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตด้วย (คุณวุฒิทางการศึกษา การอบรม และประสบการณ์ทำงานของกรรมการตรวจสอบ ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 “รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม”)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดและอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด อย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ด้านบัญชีและประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน มีเลขานุการ 1 คน แต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร

2. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 2.1 สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอตามมาตรฐานรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี
- 2.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างและพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

- 2.3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 2.4 พิจารณาคัดเลือกบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีและเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 2.6 สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) อย่างเพียงพอ
- 2.7 สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 2.8 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 2.9 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 2.9.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 2.9.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 2.9.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 2.9.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 2.9.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.9.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน
- 2.9.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
- 2.9.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 2.10 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2.11 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 2.11.1 รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.11.2 การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- 2.11.3 การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาดามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

- 2.12 ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติการณ์อันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กฎหมายระบุ และได้แจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติการณ์ดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัททราบและเพื่อดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ถึงพฤติการณ์อันควรสงสัยที่ต้องแจ้งดังกล่าวและวิธีเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติการณ์นั้นให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

- 2.13 สอบทานกระบวนการเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียนของบริษัท รวมถึงการรับแจ้งเบาะแสจากพนักงานเกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่นๆ ให้มีกระบวนการที่ทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจได้ว่า มีการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการติดตามที่เหมาะสม

- 2.14 ทบทวนกฎบัตรและประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 3.1 สามารถเชิญกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้าหน่วย หรือพนักงานของบริษัทหรือหรือตอบคำถามคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 สามารถขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญของบริษัท หรืออาจจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกได้หากมีความจำเป็น โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี อยู่ในตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น
- 4.2 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 4.2.1 ขาดคุณสมบัติของการเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 4.2.2 เสียชีวิต
- 4.2.3 ลาออก
- 4.2.4 ถูกถอดถอน
- 4.2.5 ต้องโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุด หรือคำสั่งที่ขอด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่กระทำด้วยความประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 4.2.6 เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 4.2.7 เป็นบุคคลล้มละลาย

- 4.3 กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ทำเป็นหนังสือยื่นต่อประธานกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การลาออกจะมีผลนับตั้งแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงประธานกรรมการบริษัท

- 4.4 ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ให้บริษัทแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที กรรมการตรวจสอบที่ลาออกหรือถูกถอดถอนสามารถชี้แจงถึงสาเหตุดังกล่าวให้สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบด้วยก็ได้

- 4.5 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้กรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปพลางก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

4.6 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวที่ออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามกำหนด โดย บุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้ เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบที่ตนแทน

5.5 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการ ตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้น แต่กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียง เท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด

5. การประชุม และองค์ประชุม

- 5.1 ให้มีการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า ปีละ 4 ครั้ง
- 5.2 ในการเรียกประชุมกรรมการตรวจสอบ ให้ประธาน คณะกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบโดยคำสั่งของประธานคณะกรรมการตรวจสอบ แจ้งไปยังกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อน วันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนจะแจ้งการนัด ประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมเร็วกว่านั้นก็ ได้
- 5.3 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมในเรื่องต่างๆ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่
- 5.4 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีกรรมการ ตรวจสอบมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการตรวจสอบทั้งหมดที่คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการ ตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้ ให้กรรมการตรวจสอบซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการ ตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมสม่ำเสมอ โดยได้รายงาน ผลการดำเนินงานเป็นระยะ และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการ เรื่องความเพียงพอในการพิจารณาการควบคุมภายใน และ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับ ปี 2567 โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาจากผลการ ปฏิบัติงาน ความรู้และประสบการณ์ในการสอบบัญชี ความเป็น อิสระของผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนการสอบบัญชี เพื่อเสนอให้ คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ แต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2567 ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายบุญญฤทธิ์ วัฒนอมเจริญ นางสาวชนารัตน์ จันทร์หาว และนางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปี 2567 ของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2,452,000 บาท ทั้งนี้ นายบุญญฤทธิ์ วัฒนอมเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7900 เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจบัญชีของบริษัทและ แสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

7.3.2 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันท์	ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล (กรรมการอิสระ)
2. ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล (กรรมการอิสระ)
3. นายสมประสงค์ บุญยะชัย	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล (กรรมการอิสระ)

และมีนางสาวมณฑิณี สุรกาญจน์กุล รองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และ
บรรษัทภิบาลได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
โดยมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วย กรรมการ
อิสระเป็นส่วนใหญ่ มีประธานเป็นกรรมการอิสระ และมี
เลขานุการหนึ่งคนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการ
- 1.2 กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
มีความรู้เรื่องบรรษัทภิบาล มีความเป็นกลางในการสรรหา
และคัดเลือกบุคคลผู้ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อให้มาดำรง
ตำแหน่งกรรมการบริษัททดแทนกรรมการที่หมดวาระ
หรือกรณีอื่นๆ รวมถึงติดตามการเปลี่ยนแปลงของผลการ
ดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อนำมาปรับปรุง
หลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน และต้องสามารถ
ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นรวมทั้งรายงานผลการ
ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้โดยอิสระ

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
มีวาระดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของ
กรรมการ และอยู่ในตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่
คณะกรรมการบริษัทจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น กรรมการ
ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรง
ตำแหน่งได้อีกตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็น
สมควร
- 2.2 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน
และบรรษัทภิบาลว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวที่
ออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มี
คุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการแทนเพื่อให้มีจำนวนครบ
ตามกำหนด โดยบุคคลดังกล่าวอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่า
วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ก. บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน)

3.1 การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1) พิจารณาโครงสร้าง องค์ประกอบของคณะกรรมการ
บริษัท กำกับดูแลการสรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม
ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท
- 2) พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการ
อิสระของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อย ต้อง
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

- 3) พิจารณาก่อนการสรรหาผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่ง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
- 4) ให้ความเห็นชอบแผนในการสืบทอดตำแหน่งประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
- 5) พิจารณาก่อนการสรรหาคุณสมบัติของผู้บริหารในระดับ
รองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มลงมา 1 ระดับ
(C Level)

3.2 การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) เสนอหลักเกณฑ์และรูปแบบในการจ่ายคำตอบแทน
แก่คณะกรรมการ ตลอดจนคณะกรรมการชุดย่อยของ
บริษัท
- 2) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนด
ผลตอบแทนในการทำสัญญาจ้างของประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
- 3) เสนอหลักเกณฑ์และรูปแบบในการประเมินผลการ
ปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และกลั่น
กรองก่อนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณานุมัติ
- 4) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการปรับอัตราเงินเดือน
และผลตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กลุ่ม
- 5) ให้คำปรึกษาแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มในเรื่อง
หลักเกณฑ์ รูปแบบ และการจ่ายคำตอบแทนของ
ผู้บริหารในระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กลุ่มลงมา 1 ระดับ (C Level)
- 6) ให้คำปรึกษาการจัดโครงสร้างองค์กรของฝ่าย
ทรัพยากรบุคคล

3.3 การปฏิบัติงานด้านบรรษัทภิบาล

- 1) กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท การเปิดเผยข้อมูล
ในสวนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และการปฏิบัติงานของ
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารและ
พนักงาน ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ
ที่ดี สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท และกฎหมาย
ที่เกี่ยวข้อง
- 2) กำหนดขอบเขตและทบทวนนโยบาย พร้อมเสนอ
แนะแนวทางในการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดีให้ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ
- 3) เสนอแนะวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของ
คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
รวมทั้งเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี
(แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท

3.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย

ข. บริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 1) ให้คำปรึกษาการจัดโครงสร้าง องค์กรประกอบของ คณะกรรมการบริษัทย่อย
- 2) พิจารณาคุณสมบัติของผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทย่อยที่มาจากบุคคล ภายนอก
- 3) พิจารณาให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการกำหนด ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทย่อย
- 4) กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแล นโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ รวมถึงการ ปฏิบัติตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. การประชุม และองค์ประชุม

- 4.1 ให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลไม่น้อยกว่าปีละ 3 ครั้ง
- 4.2 ในการเรียกประชุมให้ประธานหรือเลขานุการคณะกรรมการ สรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลแจ้งไป ยังกรรมการไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ใน กรณีจำเป็นรีบด่วนจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทาง อิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้ เร็วกว่านั้นก็ได้
- 4.3 การประชุมกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล อาจกระทำผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 4.4 ในการประชุมต้องมีกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งจึงจะเป็น องค์ประชุม
- 4.5 ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล ไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติ หน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล ที่เข้าร่วมประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็น ประธานในที่ประชุม
- 4.6 มติที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลคนหนึ่งให้มี

เสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียง ชัด กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่มีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5. คำตอบแทนคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

- 5.1 คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทน ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ ขออนุมัติ

6. การรายงาน

- 6.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และ บรรษัทภิบาลรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและ รายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงจัดทำรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ สรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อ เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท

7. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

- 7.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล มีหน้าที่ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ของตนเองเป็นประจำทุกปี และรายงานผลการประเมิน ให้กับคณะกรรมการบริษัททราบ

8. การทบทวนกฎบัตร

- 8.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล มีหน้าที่ทบทวนกฎบัตรเป็นประจำทุกปี และหากมีการปรับปรุงแก้ไข ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทพิจารณา

9. ที่ปรึกษา

- 9.1 ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และ บรรษัทภิบาลอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบเรื่องค่าใช้จ่าย ทั้งหมด

7.3.3 คณะกรรมการการลงทุน

คณะกรรมการการลงทุนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการอิสระและกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	ประธานคณะกรรมการการลงทุน (กรรมการอิสระ)
2. นายสมประสงค์ บุญยะชัย	กรรมการการลงทุน (กรรมการอิสระ)
3. นายชินนัท โทณวนิก	กรรมการการลงทุน
4. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	กรรมการการลงทุน

และมีนางสาวมณฑินี สุราญจน์กุล รองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการการลงทุน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการการลงทุน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการการลงทุน ประกอบด้วย กรรมการจาก คณะกรรมการบริหารอย่างน้อย 2 คน และกรรมการของ บริษัทอย่างน้อย 2 คน และรวมแล้วไม่เกิน 6 คน และมี เลขานุการหนึ่งคนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการ การลงทุน
- 1.2 คณะกรรมการการลงทุนเลือกกรรมการการลงทุนคนใด คนหนึ่งขึ้นเป็นประธาน
- 1.3 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการการลงทุน โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

2. วาระการดำรงตำแหน่งและค่าตอบแทน

- 2.1 ประธาน และกรรมการการลงทุนมีวาระดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี อยู่ในตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น
- 2.2 กรรมการการลงทุนคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ทำเป็น หนังสือยื่นต่อประธานกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การลาออกจะ มีผลนับตั้งแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงประธานกรรมการ บริษัท
- 2.3 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการการลงทุนว่างลง เพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวที่ออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการการลงทุน โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการการลงทุนอยู่ในตำแหน่งได้ เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการการลงทุนที่ตนแทน
- 2.4 ค่าตอบแทนคณะกรรมการการลงทุน ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการการลงทุน

- 3.1 พิจารณากลับกองการลงทุนในโครงการที่ฝ่ายบริหารเสนอ เพื่อให้โครงการลงทุนของกลุ่มบริษัท มีความเชื่อมโยงและ สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายตามแผนการลงทุนโดย

คำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าต่อการลงทุน และปัจจัยเสี่ยง ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีการบริหารจัดการให้อยู่ในระดับที่ ยอมรับได้ และพิจารณาสอบทานความเสี่ยงและมาตรการ ป้องกันและแก้ไขเกี่ยวกับการลงทุน และการเงิน รวมทั้ง ความเสี่ยงในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

- 3.2 พิจารณากลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการลงทุน งบประมาณ การลงทุน ผลตอบแทนการลงทุน และผลประโยชน์อื่นจาก การลงทุนในโครงการ เพื่อเพิ่มการเจริญเติบโตแก่บริษัท
- 3.3 ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติ ให้การลงทุน และรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ
- 3.4 ให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 3.5 พิจารณาให้ความเห็นชอบการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร ของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.6 พิจารณาเรื่องอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัทและตามที่กำหนดในระเบียบของบริษัท

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการลงทุนจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตาม ที่เห็นสมควร อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และกรรมการ การลงทุนจะต้องเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ
- 4.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการการลงทุน ให้ประธาน คณะกรรมการลงทุนหรือเลขานุการคณะกรรมการการ การลงทุน แจ้งไปยังคณะกรรมการการลงทุนไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนประชุม เว้นแต่ในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้
- 4.3 ในการประชุมคณะกรรมการการลงทุนจะต้องมีกรรมการ เข้าร่วมในการประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการการลงทุนทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม
- 4.4 มติที่ประชุมให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มา ประชุมครบองค์ประชุม โดยกรรมการการลงทุน 1 คน มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง ในกรณีที่มิฉะนั้นเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็น เสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้อง ไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

5. การรายงาน

คณะกรรมการการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและ
รายงานผลการดำเนินงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

6. ที่ปรึกษา

คณะกรรมการการลงทุนสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ
อิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

7.3.4 คณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2558 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชินนท โทวนนิก	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวพัฒน์พร เอียรประสิทธิ์	สมาชิกกรรมการบริหาร

และมีนางสาวมณฑิ สุธาญจน์กุล รองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดข้อบังคับว่าด้วยคณะกรรมการ
บริหาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่ง
ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจำนวน
หนึ่งที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

2. อำนาจและหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริหาร

- 2.1 กำกับดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหาร
- 2.2 ให้คำแนะนำฝ่ายจัดการในการดำเนินธุรกิจ
- 2.3 กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการ
บริษัท
- 2.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 3.1 พิจารณาวិสัยทัศน์ ภารกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย
แผนธุรกิจ การลงทุน และงบประมาณประจำปี ของกลุ่ม
บริษัทตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มเสนอ เพื่อให้
คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 3.2 อนุมัติการลงทุน แผนกำลังคน การจ่ายโบนัส และการขึ้น
เงินเดือน ภายใต้งบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการ
อนุมัติ
- 3.3 พิจารณาข้อพิพาท และคดีความต่างๆ ของกลุ่มบริษัทที่มี
ทุนทรัพย์ไม่เกิน 5 ล้านบาท
- 3.4 อนุมัติแต่งตั้ง ปลด และกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร
ในระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มลงมา
1 ระดับ
- 3.5 อนุมัติโครงสร้างและการบริหารระดับคณะบริหารลงมา
- 3.6 อนุมัติโครงสร้างเงินเดือนและโครงสร้างผลตอบแทนของ
พนักงานและผู้บริหาร

3.7 กำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์
และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึง
ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และไม่เกิดความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

3.8 อนุมัติการจ่ายเงินของกลุ่มบริษัทที่ไม่อยู่ในงบประมาณ
ประจำปีในวงเงินที่เกินกว่าอำนาจอนุมัติของประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มของกลุ่มบริษัท แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท
ต่อการพิจารณาในหนึ่งรอบการประชุมคณะกรรมการ
บริษัท ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของ
สำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ

3.9 อนุมัติการจ่ายเงินของกลุ่มบริษัทที่เกินกว่างบประมาณ
ร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 10 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
จากคณะกรรมการบริษัท หรือ 30 ล้านบาท แล้วแต่
จำนวนใดจะสูงกว่าต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุม
คณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามประกาศและ
ข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

3.10 อนุมัติการเช่าและการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นการ
ดำเนินงานโดยปกติ โดยมีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

3.11 ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 4.1.1 พ้นจากตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของ
บริษัท
 - 4.1.2 ลาออก
 - 4.1.3 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 4.2 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการ
บริษัทเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ
บริหารแทน

7.3.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดตั้งขึ้นเพื่อกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ซึ่งเป็นหนึ่งในเครื่องมือการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ทางคณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นและให้ความสำคัญ โดยมีนางศุภจี สุธรรมพันธุ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ซึ่งเป็นกรรมการตัวแทนจากคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีส่วนสำคัญซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท หัวหน้ากลุ่มธุรกิจ และตัวแทนจากแต่ละแผนกในองค์กร และมีหัวหน้าฝ่ายการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีฐานะเป็นตัวแทนของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยงขององค์กร อันมีบทบาทหลักดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบาย กระบวนการ ขั้นตอน ตลอดจนให้คำแนะนำด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission)
- กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงหลักที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ รวมถึงการระบุปัจจัยเสี่ยงตัวชี้วัด การติดตามและควบคุมดูแลความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้
- ส่งเสริมให้มีการสื่อสารพูดคุยในเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างเปิดเผยและต่อเนื่องให้กับผู้บริหารและบุคลากรภายในองค์กร

นอกจากนี้ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงแยกตามสายธุรกิจ ได้แก่ คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงกลุ่มธุรกิจโรงแรม คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงกลุ่มการลงทุนและพัฒนาธุรกิจใหม่ คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงกลุ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงกลุ่มธุรกิจการศึกษา โดยคณะอนุกรรมการดังกล่าวมีหน้าที่ผลักดันให้เกิดการบริหารความเสี่ยงตามแต่ละสายธุรกิจ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรได้อย่างครอบคลุมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

อำนาจของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- สามารถร้องขอให้ผู้บริหารหรือบุคลากรจากสายธุรกิจ หน่วยงาน หรือแผนกใดๆ ก็ตามเข้าร่วมประชุมบริหารความเสี่ยงตามเห็นสมควร เพื่อให้ข้อมูลและ/หรือรายงานความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงในขอบเขตความรับผิดชอบของตน

- มอบหมายให้ผู้บริหารหรือบุคลากรจากสายธุรกิจ หน่วยงานหรือแผนกใดๆ ก็ตามดำเนินกิจกรรมหรือปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

- ทบทวนพิจารณาและปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง แนวทางการปฏิบัติ ทิศทางและนโยบาย ตลอดจนขั้นตอนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามที่เห็นสมควร เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานะแวดล้อมหรือข้อกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป
- กำกับดูแลติดตามความคืบหน้าและประสิทธิภาพในการดำเนินการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และค่าเบี่ยงเบนความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)

- พิจารณา ทบทวน อนุมัติ ความเสี่ยงที่ยอมรับได้และค่าเบี่ยงเบนความเสี่ยงที่เหมาะสมกับองค์กร อีกทั้งกำหนดให้มีกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงานต่างๆ ที่สอดคล้องกับความเสี่ยงหลักที่องค์กรยอมรับได้และค่าเบี่ยงเบนความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- กำกับดูแลให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทอยู่ภายใต้ประเภทและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

การประเมินความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง

- รับทราบ กำกับและติดตาม Risk Profile ของบริษัท เพื่อพิจารณาแนวโน้มและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงองค์กรกำลังเผชิญ รวมถึงความเป็นไปได้ที่จะเกิดความเสี่ยงใหม่ๆ ขึ้นในอนาคต
- กำกับ ดูแล และประเมินความเพียงพอเหมาะสมของกิจกรรมควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่
- ทบทวน ให้คำแนะนำในเรื่องบัญชีความเสี่ยง นโยบาย หรือกิจกรรมตอบสนองความเสี่ยงในแต่ละสายธุรกิจ

การสร้างวัฒนธรรมความร่วมมือและการสื่อสารในเรื่องการบริหารความเสี่ยง

- เป็นแบบอย่างในการบริหารความเสี่ยงจากระดับบน (Tone at the top) และสร้างเสริมให้เกิดความตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง
- ผนวกรวมการบริหารความเสี่ยงเข้าเป็นหนึ่งในกระบวนการกลยุทธ์และ/หรือวัตถุประสงค์การดำเนินงานขององค์กร เพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นกับบุคลากรในทุกระดับชั้น
- สนับสนุนส่งเสริมให้เกิดการสื่อสารพูดคุยเรื่องความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรมในทุกภาคส่วน

- สื่อสารกับคณะกรรมการของบริษัทในเรื่องความเสี่ยงหลักขององค์กร รวมถึงรายงานความคืบหน้าในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- เสริมสร้างความร่วมมือภายในองค์กรเพื่อให้แน่ใจว่าแต่ละส่วนงานสนับสนุนการดำเนินงานของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงจากส่วนกลาง (Corporate Risk Management Working Team)
- สนับสนุนคณะทำงานบริหารความเสี่ยงจากส่วนกลางให้เข้าถึงข้อมูล คำปรึกษา การฝึกอบรมทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนให้การสนับสนุนด้านอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยง

การประชุม

- มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่านั้นตามที่เห็นสมควร

การรายงาน

- รายงานความคืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้รายงานความเสี่ยงหลักขององค์กร ความเสี่ยงที่ยอมรับได้และแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงต่างๆ
- รายงานความคืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส โดยให้รายงานความเสี่ยงหลักขององค์กร ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ แผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาหรือแนะนำก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

การทบทวนกฎบัตร

- ทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงและแก้ไขกฎบัตรให้เหมาะสมกับสถานการณ์ ความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือตามกฎระเบียบข้อบังคับอื่นๆ

7.3.6 คณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 โดยมีนางศุภจี สุธรรมพันธุ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ซึ่งเป็นกรรมการตัวแทนจากคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการความยั่งยืน และมีสมาชิกซึ่งประกอบด้วย หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่เป็นรองประธานคณะกรรมการความยั่งยืน รวมถึงผู้บริหารจากแต่ละฝ่ายและหน่วยธุรกิจ และมีหัวหน้าฝ่ายความยั่งยืนองค์กร ทำหน้าที่เป็นเลขานุการของคณะกรรมการความยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลภาพรวมการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท ดังนี้

- จัดให้มีแนวทางในระดับหลักการสำหรับทิศทางเชิงกลยุทธ์ และกรอบการดำเนินงานเพื่อที่จะผนวกความยั่งยืนเข้าไว้ในแต่ละระยะของการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนปลูกฝังความยั่งยืนเข้าไว้ในวัฒนธรรมขององค์กร โดยมุ่งเน้นที่ประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญกับบริษัท
- ควบคุมดูแลการขับเคลื่อนการดำเนินงาน ทั้งแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในการปฏิบัติงานประจำวันและโครงการด้านความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย การนำไปปฏิบัติ และการติดตามผลการดำเนินงานเทียบกับเป้าหมาย (Goals/Targets) ของบริษัท
- จัดให้มีเวทีการสื่อสารที่เปิดกว้างและต่อเนื่องระหว่างผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท เพื่อหารือต่อทิศทางและการจัดการด้านความยั่งยืนที่รับเอาความสนใจและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้าไว้ในการพิจารณาด้วย

นอกจากนี้ ยังมีคณะอนุกรรมการ 3 คณะย่อย ประกอบด้วย การจัดหาอย่างรับผิดชอบ การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการจัดการข้อร้องเรียนและสิทธิมนุษยชน ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการดำเนินงานในการขับเคลื่อนโครงการและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนเฉพาะด้านที่สำคัญต่อธุรกิจของกลุ่มดุลิต และส่วนปฏิบัติการซึ่งนำโดยผู้บริหารของส่วนปฏิบัติการ (โรงแรม/โรงงาน/สถานที่ปฏิบัติการ) ในการรับไปดำเนินงานจริงในระดับปฏิบัติการ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- เชิญผู้บริหารของบริษัททั้งจากฝ่ายต่างๆ หรือจากหน่วยธุรกิจตามที่เห็นสมควร เข้าร่วมในคณะกรรมการความยั่งยืนและ/หรือคณะอนุกรรมการของกลุ่มดุลิต เพื่อรายงานและเสนอความก้าวหน้าในการดำเนินงานเกี่ยวกับความยั่งยืนตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
- มอบหมายผู้บริหารจากแต่ละฝ่าย หน่วยธุรกิจ และ/หรือ หัวหน้าแผนกต่างๆ ให้ดำเนินการโครงการและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนเพื่อเติมเต็มหรือมีส่วนร่วมเพื่อให้บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนของกลุ่มดุลิต
- จัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อขับเคลื่อนโครงการและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนไปยังการปฏิบัติงานของทุกธุรกิจและส่วนงานสนับสนุน

การประเมินประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญของธุรกิจ

ทบทวนการระบุประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญกับกลุ่มดุลิตในช่วงระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดประเด็นด้านความยั่งยืนของกลุ่มดุลิต ทั้งนี้ ประเด็นสำคัญดังกล่าวประกอบด้วย ประเด็นความเสี่ยงและโอกาสในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ที่จะสามารถส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างคุณค่า และชื่อเสียงของกลุ่มดุลิต โดยการกำหนดประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญของธุรกิจสามารถดำเนินการด้วยการจัดลำดับความสำคัญ/การประเมิน ซึ่งจะใช้กระบวนการวิเคราะห์

ที่พิจารณาทั้งความสำคัญของผลกระทบจากมุมมองเชิงธุรกิจ และการพิจารณาของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

นโยบาย แนวทางเชิงกลยุทธ์ และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

- ทบทวนและอนุมัตินโยบาย แนวทางเชิงกลยุทธ์และกรอบการดำเนินการ พร้อมทั้งแผนงาน (Roadmap) และเป้าหมาย (Goals/Targets) ที่เป็นหมวดหมู่สำคัญ
- ขับเคลื่อนการดำเนินงานและควบคุมดูแลการนำโครงการและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนไปสู่ระดับปฏิบัติงานในแต่ละธุรกิจและ/หรือแผนก
- ติดตามและทบทวนผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจ และของแต่ละสายธุรกิจโดยเทียบกับเป้าหมายของกลุ่มธุรกิจ

การสื่อสารและวัฒนธรรมด้านความยั่งยืน

- ส่งเสริมความตระหนักรู้ด้านความยั่งยืนตลอดทั้งบริษัท โดยให้แน่ใจว่าได้มีการสื่อสารและให้ความรู้ที่เหมาะสมและเพียงพอ รวมทั้งต้องเป็นการดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ
- ผสมผสานการพิจารณาความเสี่ยงและโอกาสด้านความยั่งยืนเข้าไว้ในกระบวนการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจและแผนก และส่งเสริมให้มีการดำเนินการให้เห็นชัดเจนถึงวิธีการทำงานที่ใส่ใจถึงความยั่งยืนเชิงรุกในแต่ละธุรกิจและแต่ละแผนก

การประชุม

- มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง หรือมากกว่าตามที่เห็นเหมาะสมกับสถานการณ์

การรายงาน

- รายงานแนวทางเชิงกลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน โครงการและแนวปฏิบัติ และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การทบทวนกฎบัตร

- ทบทวนกฎบัตรและแก้ไขเพิ่มเติมตามความเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้แน่ใจได้ว่าจะตอบสนองต่อข้อกำหนดที่เปลี่ยนแปลงของหรือที่ออกใหม่ได้อย่างเหมาะสม

7.3.7 กฎบัตรคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการการลงทุน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการความยั่งยืน ซึ่งได้กำหนดองค์ประกอบคุณสมบัติวาระการดำรงตำแหน่ง และขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเปิดเผยฉบับเต็มไว้ในเว็บไซต์บริษัทที่ www.dusit-international.com ในหน้าการกำกับดูแลกิจการที่ดี หัวข้อกฎบัตรคณะกรรมการ (<https://www.dusit-international.com/th/about-dusit/governance/policies-and-guidelines>)

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

โครงสร้างการจัดการ (Organisation Chart) ได้รายงานในหัวข้อ 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการแล้ว ทั้งนี้ รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

ที่	รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1.	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
2.	นายสุกิจ งามสง่าพงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน
3.	นางสาวละอียด ไคววีสารัช	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการลงทุนและธุรกิจใหม่
4.	นางจิตอนงค์ ภูมิภาค	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย
5.	นายจิรล์ ฌองฌาค์ เครดัลเลซ-สแปซ	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม
6.	ดร. นิรมล จินดานุวัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
7.	นายศิริเดช โทณวนิก	รองประธานฝ่ายพัฒนาธุรกิจโรงแรม

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ใน บมจ. ดุสิตธานี ของผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ที่	ชื่อ	จำนวนหุ้นสามัญ						
		ถือโดยตนเอง		ถือโดยผู้เกี่ยวข้อง		รวม		เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	
1.	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	-	-	-	-	-	-	-
2.	นายสุกิจ งามสง่าพงษ์	-	-	-	-	-	-	-
3.	นางสาวละอียด โควาวิสารัช	-	-	-	-	-	-	-
4.	นางจิตอนงค์ ภูมิภาค	-	-	-	-	-	-	-
5.	นายจิรล์ ฌองฌาค์ เครตล์เลซ-สแปซ	-	-	-	-	-	-	-
6.	ดร. นิรมล จินดานุวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-
7.	นายศิริเดช โททวนนิก	103,120	103,120	424,372,560	424,372,560	424,475,680	424,475,680	0
รวม (หุ้น)		103,120	103,120	424,372,560	424,372,560	424,475,680	424,475,680	0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นระหว่างปี

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ส่วนผู้บริหารอื่นๆ มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

เป็นรายบุคคล โดยใช้ดัชนีชี้วัดต่างๆ เป็นตัวบ่งชี้ ได้แก่ ผลประกอบการทางธุรกิจของบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคลด้วยตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) การเปรียบเทียบค่าตอบแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน การสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อผู้บังคับบัญชา เป็นต้น โดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้นคือ การปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ในระยะยาว ได้แก่ เงินสมทบจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

รายละเอียดค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2566 - 2567 ดังนี้

ปี	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)		
		เงินเดือนและโบนัส	ค่าสวัสดิการอื่น	รวม
2566	7	73.10	29.01	102.11
2567	7	78.20	34.60	112.80

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2567 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 7 ราย จำนวน 3.13 ล้านบาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 3,075 คน ซึ่งประกอบด้วยพนักงานและผู้บริหารในส่วนของสำนักงานใหญ่และ พนักงานโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงพนักงานของโรงแรมภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี มีทั้งสิ้น 17 แห่ง

ค่าตอบแทนพนักงาน

ปี 2567 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 930.79 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน

ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส ค่ารักษาพยาบาล ค่าเครื่องแบบพนักงาน ค่าอาหารกลางวัน กองทุนประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชายคือ พนักงานหญิงคิดเป็นร้อยละ 53.86 และพนักงานชายคิดเป็นร้อยละ 46.14

ในปี 2567 มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 2,389 คน คิดเป็นสัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพร้อยละ 77.69

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทรวม 1,200.07 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ปี 2567	พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	พนักงานบริหาร (คน)	พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	รวม (คน)	ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)
บมจ. ดุสิตธานี	514	52	267	833	931
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	119	1	0	120	71
บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	588	12	0	600	215
บ. ดุสิต เวสต์วอยด์	0	0	0	0	0
บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท	0	1	5	6	9
บ. ดุสิต กาสโทร	0	0	15	15	16
บ. ดุสิต เรียวล ฟู้ดส์	0	0	0	0	1
บ. อาคัย โฮลดิ้งส์	87	0	0	87	9
บ. ดุสิตฮอสปิทัลลิตี้ เซอร์วิสเชส	104	0	0	104	98
Dusit Thani Philippines, Inc.	249	9	0	258	143
Dusit Overseas Co., Ltd.	0	0	1	1	3
Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.	258	1	0	259	202
วิทยาลัยดุสิตธานี	357	1	0	358	229
บ. ฟู้ด เอ็ดดูเคชั่น แบงคอก	0	1	54	55	48
บ. เดอะ คูกี้กิ้ง แคปิตอล แบงคอก	0	0	26	26	9
บ. วิมานสุริยา	315	11	14	340	123
บ. ดุสิต ฟู้ดส์	0	1	12	13	25
รวม	2,591	90	394	3,075	2,131

หมายเหตุ บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานหรือข้อพิพาททางด้านแรงงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

เสริมสร้างศักยภาพบุคลากรให้มีประสิทธิภาพสูง

ดุสิตมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยตระหนักว่าบุคลากรเป็นทรัพย์สินที่มีค่าที่สุด กรอบการพัฒนาบุคลากรที่ครอบคลุมของดุสิตออกแบบมาเพื่อเสริมศักยภาพให้กับสมาชิกในทีมด้วยทักษะและความรู้ที่จำเป็นต่อการเป็นเลิศในบทบาทของตน ขับเคลื่อนนวัตกรรม และมีส่วนร่วมต่อความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท

กรอบการพัฒนาพนักงาน 4Cs ของดุลิธ

- ดุลิธได้ดำเนินการตามกรอบโครงสร้างที่แบ่งประเภทการฝึกอบรมออกเป็นสี่ด้านหลัก ได้แก่ การฝึกอบรมภาคบังคับ การฝึกอบรมเพื่ออาชีพ การฝึกอบรมเพื่อความสามารถในการแข่งขัน และการฝึกอบรมเพื่อแก้ไข
- กรอบการทำงานนี้ช่วยให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรทุกระดับจะได้รับการฝึกอบรมที่ตรงเป้าหมายซึ่งสอดคล้องกับความต้องการรับผลิตขอบในงานและความปรารถนาในอาชีพของพวกเขา

 <p>การฝึกอบรมภาคบังคับ เป็นการฝึกอบรมที่จำเป็นตามตำแหน่งและกฎหมายท้องถิ่น สามารถดำเนินการได้โดย HR/ Learning & Department ของโรงแรมสำหรับตำแหน่งเฉพาะ หรือดำเนินการได้โดยแต่ละแผนก</p>	 <p>การฝึกอบรมอาชีพ คือ การฝึกอบรมที่จัดให้แก่บุคลากร เพื่อสนับสนุนการเติบโตและการพัฒนาในสายอาชีพของแต่ละคน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเลื่อนตำแหน่งและบทบาทในอนาคต</p>	 <p>การฝึกอบรมการแข่งขัน เป็นการฝึกอบรมสำหรับบุคลากรในตำแหน่งอาวุโสเพื่อเป็นแนวทางและช่วยให้มีความเข้าใจดียิ่งขึ้นถึงวิธีการปรับปรุงกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร</p>	 <p>การฝึกอบรมการแก้ไข เป็นการฝึกอบรมบุคลากรในเรื่องการจัดการกับข้อร้องเรียนและปัญหาในการปฏิบัติงานด้วยวิธีที่เป็นมืออาชีพมากขึ้นเพื่อรักษาและเพิ่มคุณภาพการบริการลูกค้า</p>
---	---	---	--

แผนการฝึกอบรมสำหรับบุคลากรในแต่ละระดับตามกรอบการเรียนรู้และการพัฒนา 4Cs ของบริษัท

ประเภท	พนักงานระดับ 1-2	พนักงานระดับ 3	พนักงานระดับ 4-5
การฝึกอบรมภาคบังคับ (Compulsory Training)	<ul style="list-style-type: none"> • ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ • ความสง่างามในรูปแบบดุลิธ • สมรรถนะหลักขององค์กร • การประเมินผลการทำงาน • การสัมภาษณ์โดยอิงพฤติกรรม • วิทยาการมืออาชีพ • ระเบียบวินัยในที่ทำงาน • การตั้งเป้าหมาย • การวางแผนพัฒนาศักยภาพ • ทักษะการนำเสนออย่างมืออาชีพ • โครงการความยั่งยืนของดุลิธ 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ • ความสง่างามในรูปแบบดุลิธ • สมรรถนะหลักขององค์กร • หลักสูตรพัฒนาทักษะผู้นำ (8 บท) • การสัมภาษณ์โดยอิงพฤติกรรม • การสอนงานในที่ทำงาน • ระเบียบวินัยในที่ทำงาน • โครงการความยั่งยืนของดุลิธ 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ • ความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการ • การอบรมที่เกี่ยวข้องกับงาน • ความสง่างามในรูปแบบดุลิธ • สมรรถนะหลักขององค์กร • ภาวะผู้นำสำหรับพนักงานระดับ 4 • การสอนงานในที่ทำงานสำหรับพนักงานระดับ 4 • โครงการความยั่งยืนของดุลิธ
การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับสาขาอาชีพ (Career Training)	<ul style="list-style-type: none"> • หัวข้อที่เกี่ยวกับการพัฒนาตนเอง 	<ul style="list-style-type: none"> • หัวข้อที่เกี่ยวกับการพัฒนาตนเอง 	<ul style="list-style-type: none"> • การพัฒนาขีดความสามารถที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานทักษะต่างๆ ภาษา และคอมพิวเตอร์
การฝึกอบรมเพื่อใช้สำหรับการพัฒนาองค์กร (Competitive Training)	<ul style="list-style-type: none"> • การเงินสำหรับผู้บริหารที่ไม่ใช่พนักงานการเงิน • การบริหารรายได้ • การสนทนาในภาวะวิกฤต • การนำเสนอให้ได้ผลสูงสุด 	<ul style="list-style-type: none"> • ทักษะการนำเสนอ • หัวข้อฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและความต้องการตามหน่วยงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • หัวข้อฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและความต้องการตามหน่วยงาน • ภาษาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง • เทคนิคการเพิ่มยอดขาย
การฝึกอบรม (Corrective Training)	<ul style="list-style-type: none"> • การรับมือกับเรื่องราวร้องทุกข์ • การโค้ชในที่ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> • การรับมือกับข้อร้องเรียน • การรับมือกับเรื่องราวร้องทุกข์ • การโค้ชในที่ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> • การรับมือกับข้อร้องเรียน

สมรรถนะหลักของดุลิต (Core Competency Framework)

สมรรถนะหลักขององค์กร เป็นส่วนสำคัญในประสิทธิภาพการทำงานของบุคลากรในดุลิต ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของโปรแกรมการฝึกอบรมภาคบังคับของบริษัท ในระหว่างการปฐมนิเทศ พนักงานใหม่จะได้รับการแนะนำให้อยู่กับทักษะและพฤติกรรมที่จำเป็นเหล่านี้ ซึ่งเป็นการกำหนดความคาดหวังที่ชัดเจนสำหรับประสิทธิภาพในการทำงานตลอดเส้นทางอาชีพของพวกเขา พนักงานจะได้รับการประเมินเทียบกับสมรรถนะหลักเหล่านี้ในระหว่างการประเมินผลการปฏิบัติงาน กระบวนการนี้ช่วยในการระบุช่องว่างทักษะ จัดทำแผนพัฒนา และแนะนำความก้าวหน้าในอาชีพ

ระดับ	ขับเคลื่อนด้วยผลลัพธ์	ความรับผิดชอบและความเป็นเจ้าของ	การทำงานเป็นทีม	ความคล่องตัว และความสามารถในการปรับตัว	การสื่อสาร
1	กระตุ้นให้เกิดวัฒนธรรมที่ขับเคลื่อนด้วยผลลัพธ์	สนับสนุนการให้อำนาจและให้ความสำคัญกับพนักงาน	การทำงานร่วมกันของทีม	การเปลี่ยนแปลงองค์กรอย่างต่อเนื่อง	วางกลยุทธ์ประสิทธิภาพการสื่อสาร
2-3	ขับเคลื่อนวัตถุประสงค์และผลลัพธ์	ส่งเสริมให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของในงาน และการให้อำนาจในการตัดสินใจ	การรวมทีม	นำการเปลี่ยนแปลง	ฝึกสอน / การสื่อสารเพื่อผลกระทบ
4-5	บรรลุวัตถุประสงค์และผลลัพธ์	มีความรับผิดชอบในการทำงานและมีความรู้สึกเป็นเจ้าของในงานที่ได้รับมอบหมาย	การทำงานร่วมกันเป็นทีม	ยอมรับการเปลี่ยนแปลง	การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

สมรรถนะหลักยังมีบทบาทสำคัญในการคัดเลือก ระบุ และพัฒนาบุคลากร เพื่อให้มั่นใจว่าสมาชิกในทีมของบริษัทมีทักษะที่เหมาะสมในการขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทไปข้างหน้า ผู้จัดการในดุลิตมีเครื่องมือการฝึกอบรมที่หลากหลายเพื่อนำไปใช้ในการจัดการบุคลากรที่ดีขึ้น



รูปแบบการเรียนรู้และพัฒนา (Learning Model)

บริษัทพัฒนาทักษะและศักยภาพของบุคลากรตามแนวทางการเรียนรู้ 70-20-10 โดยร้อยละ 70 ของการพัฒนาเกิดจากการฝึกอบรมภาคปฏิบัติ ในขณะที่ร้อยละ 20 ผ่านระบบคำติชมและการฝึกสอนแบบมีอาชีพ และร้อยละ 10 ผ่านโปรแกรมที่มีโครงสร้างการเรียนรู้อย่างเป็นทางการ



แนวทางการเรียนรู้และพัฒนา 70-20-10

ร้อยละ 70 - การเรียนรู้ด้วยประสบการณ์จริง เป็นประโยชน์มากที่สุดสำหรับบุคลากรในการช่วยค้นพบ และขัดเกลาทักษะที่เกี่ยวข้องกับงาน การตัดสินใจรับมือกับความท้าทาย มองหาวิธีการแก้ปัญหา และปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมงาน ผู้จัดการ และที่ปรึกษาภายในองค์กร บุคลากรยังได้เรียนรู้ที่จะเฉลิมฉลองความสำเร็จ รับคำติชมทันทีเกี่ยวกับผลงาน และปรับปรุงความผิดพลาด

ร้อยละ 20 - การเรียนรู้ผ่านผู้อื่น ช่วยให้ผู้ปฏิบัติงานสามารถเรียนรู้จากผู้ที่ทำงานร่วมกันทางสังคม ที่มีประสบการณ์ในกิจกรรมที่หลากหลาย ซึ่งรวมถึงการเรียนรู้ทางสังคม การฝึกสอน การให้คำปรึกษา การเรียนรู้ร่วมกัน และวิธีการอื่นในการโต้ตอบกับเพื่อนร่วมงาน ผู้จัดการ และที่ปรึกษา ทั้งนี้ การได้รับกำลังใจและข้อเสนอแนะนับเป็นประโยชน์หลักของแนวทางการเรียนรู้ที่มีคุณค่านี้

ร้อยละ 10 - โปรแกรมที่มีโครงสร้าง เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาวิชาชีพที่เหมาะสมที่สุดจากการฝึกอบรมที่มีโครงสร้างอย่างเป็นทางการในห้องเรียน การประชุมเชิงปฏิบัติการ การรับรอง หรือการสอนบทเรียน เช่น การเรียนรู้เสมือนจริง การเรียนรู้ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล และกิจกรรมการศึกษาอื่นๆ เพื่อรับความรู้ในหัวข้อเรื่องต่างๆ

การเรียนรู้ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล (Digital Learning)

ดุสิตตระหนักถึงความสำคัญของการเรียนรู้แบบดิจิทัลในการมอบโอกาสการพัฒนาที่เข้าถึงได้และน่าสนใจสำหรับพนักงานของบริษัท บริษัทใช้ประโยชน์จากแพลตฟอร์มเฉพาะทางสามแพลตฟอร์มเพื่อตอบสนองความต้องการการเรียนรู้ที่หลากหลาย

- **Dusit Link & Learn** แพลตฟอร์มนี้มุ่งเน้นไปที่การพัฒนาความเป็นผู้นำ ทักษะระดับมืออาชีพ และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ โดยนำเสนอหลักสูตรที่หลากหลายเพื่อสนับสนุนการเติบโตของผู้ในระดับสูงและผู้จัดการของบริษัท ในปี 2567 การเข้าถึง Dusit Link & Learn ได้ขยายไปยัง 29 โรงแรม
- **LobsterLink** แพลตฟอร์มนี้ให้การฝึกอบรมแบบอินเทอร์แอคทีฟเกี่ยวกับแนวปฏิบัติการทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัทมีความรู้และทักษะในการมอบบริการที่ยอดเยี่ยมแก่ลูกค้าของบริษัท LobsterLink ส่วนใหญ่จะใช้โดยพนักงานในบทบาทการปฏิบัติงานทั่วทั้งโรงแรมและหน่วยธุรกิจที่เกี่ยวข้องของบริษัท
- **DusitLearning.com** แพลตฟอร์มนี้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางสำหรับโปรแกรมการปฐมนิเทศและหลักสูตรการฝึกอบรมทั่วไป เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงความรู้และแหล่งข้อมูลพื้นฐานได้



แพลตฟอร์มการเรียนรู้ดิจิทัลของดุสิต

ในปี 2567 มีการปรับปรุงที่สำคัญในด้านการเข้าถึงและการใช้งานแพลตฟอร์มการเรียนรู้แบบดิจิทัลของบริษัท การเข้าถึงแพลตฟอร์มทั้งหมดได้ขยายไปยัง 37 แห่งในประเทศไทยและต่างประเทศ ทำให้บริษัทสามารถเข้าถึงผู้ชมได้กว้างขึ้นและมอบโอกาสการพัฒนาที่สอดคล้องกันทั่วทั้งการดำเนินงานระดับโลกของบริษัท

นอกจากนี้ การมีส่วนร่วมของพนักงานกับการเรียนรู้แบบดิจิทัลยังเพิ่มขึ้นอย่างมาก จำนวนหลักสูตรเฉลี่ยที่พนักงานแต่ละคนเข้าเรียนผ่าน Dusit Link & Learn เพิ่มขึ้นจาก 6.5 หลักสูตรในปี 2566 เป็น 9.6 หลักสูตรในปี 2567 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความต้องการในการเรียนรู้และพัฒนาออนไลน์ที่เพิ่มขึ้นในหมู่พนักงานของบริษัท

ดุสิตยังคงมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงข้อเสนอการเรียนรู้แบบดิจิทัลของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัทจะสามารถเข้าถึงความรู้และทักษะล่าสุดที่จำเป็นต่อการเติบโตในอุตสาหกรรมบริการที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

โครงการพัฒนาความสามารถ (Talent Development Programs)

ดุสิตมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากรที่มีความสามารถและส่งเสริมการเติบโตในอาชีพ โครงการพัฒนาศักยภาพพนักงานที่ครอบคลุมของบริษัทออกแบบมาเพื่อเสริมศักยภาพให้กับพนักงานด้วยทักษะและความรู้ที่พนักงานต้องการเพื่อให้บรรลุศักยภาพสูงสุดและมีส่วนร่วมต่อความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท

โครงการพัฒนาบุคลากรที่สำคัญของบริษัท

โครงการพัฒนาผู้จัดการทั่วไป GM Development Program

โครงการนี้ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะของผู้จัดการทั่วไป โดยมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำ การคิดเชิงกลยุทธ์ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน ในปี 2567 ได้มีการทบทวนผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของผู้จัดการทั่วไปอย่างละเอียดเพื่อระบุความต้องการในการพัฒนา และสร้างแผนการพัฒนาเฉพาะบุคคล

โครงการ D Star Program

โครงการเร่งรัดนี้ถูกออกแบบมาสำหรับบุคลากรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งพร้อมที่จะรับบทบาทผู้นำ ผู้เข้าร่วมโครงการจะได้รับการพัฒนาที่ตรงเป้าหมายเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับตำแหน่งในอนาคต เช่น ผู้อำนวยการ ผู้จัดการทั่วไป และตำแหน่งที่สูงขึ้น

โครงการ LEAD Management Trainee Program

โครงการ LEAD มุ่งเน้นไปที่การบ่มเพาะบัณฑิตที่มีศักยภาพสูง จากวิทยาลัยดุสิตธานี มีจุดประสงค์เพื่อดึงดูด พัฒนา และรักษาคณารุ่นใหม่ที่มีความสามารถเข้ามาเป็นทรัพยากรที่สำคัญของดุสิตในอนาคต โครงการนี้เปิดโอกาสพิเศษให้กับผู้เข้ารับการศึกษาอบรมในการได้รับประสบการณ์จริงและพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำที่จำเป็น

ในปี 2567 มีผู้เข้าร่วมโครงการ 5 คน ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ บุคลากรเหล่านี้กำลังอยู่ระหว่างการหมุนเวียนงาน 9 เดือนในทุกแผนกที่โรงแรมชั้นนำ 5 แห่งของดุสิตในประเทศไทย ได้แก่ ดุลิตธานี หัวหิน ดุลิตธานี พัทยา ดุลิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต ดุลิตดีทู สามย่าน กรุงเทพฯ และดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ผู้เข้ารับการศึกษาอบรมจะเริ่มปฏิบัติงานในต่างประเทศเป็นเวลา 6 เดือน โดยมีความเชี่ยวชาญในแผนกใดแผนกหนึ่ง เช่น แผนกแม่บ้าน แผนกต้อนรับส่วนหน้า แผนกอาหารและเครื่องดื่ม หรือแผนกครัว เพื่อเพิ่มพูนความเชี่ยวชาญ เมื่อสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตรในเดือนธันวาคม 2568 ผู้เข้าร่วมโครงการจะได้รับการรับรองการจ้างงานเต็มเวลาภายในดุสิต

โครงการ LEAD มีประวัติความสำเร็จที่พิสูจน์แล้ว โดยมีผู้สำเร็จการศึกษาหลายคนดำรงตำแหน่งผู้นำในดุสิตไฮเทคส์แอนด์รีพอร์ต และธุรกิจต่างๆ ทั่วโลก ด้วยการลงทุนในการพัฒนาผู้นำในอนาคต ดุลิตจึงมั่นใจได้ว่าจะมีกลุ่มคนที่มีความสามารถที่แข็งแกร่งเพื่อขับเคลื่อนการเติบโตและความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท รวมทั้งได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2559 มีมติแต่งตั้ง นางสาวมณฑิลา สุรกาญจน์กุล เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ซึ่งนางสาวมณฑิลา สุรกาญจน์กุล เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์อื่นๆ ในงานเลขานุการบริษัท รวมทั้งได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท เช่น หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 15/2006 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงหลักสูตรอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท

(ประวัติและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1)

การอบรมของเลขานุการบริษัทในปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เลขานุการบริษัท ได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยในปี 2567 นางสาวมณฑิลา สุรกาญจน์กุล ได้เข้าอบรมในหลักสูตรบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัทจากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รวมถึงหลักสูตรอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีคือ นางสาวจันทร์เพ็ญ เจนวนิชีวิทย์ ผู้ช่วยรองประธานฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี โดยเป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงในรายละเอียดประวัติผู้บริหารในเอกสารแนบ 1

หมายเหตุ นายอนุวัตร เสวตมาลย์ รองประธานฝ่ายปฏิบัติการด้านบัญชี และการเงินส่วนกลาง ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุห์บัญชี) แทนนางสาวจันทร์เพ็ญ เจนวนิชีวิทย์ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป เนื่องจากนางสาวจันทร์เพ็ญ เจนวนิชีวิทย์ เกษียณอายุงานในสิ้นปี 2567

ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านางปิยนุช เพ็ญพานิชเจริญ เป็นผู้มีความรู้ความชำนาญและมีประสบการณ์ด้านตรวจสอบภายในกับธุรกิจขนาดกลางและใหญ่หลายแห่ง มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของธุรกิจหลายประเภท รวมทั้งได้รับวุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (CIA) จาก The Institute of Internal Auditors (IIA) และ ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (TA) จากกรมสรรพากร จบการศึกษาระดับปริญญาตรีสาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี) และเศรษฐศาสตร์ และปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในได้อย่างเหมาะสมเพียงพอและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ตลอดจน พิจารณาความดีความชอบหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ของบริษัทจะต้องผ่านการได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างาน ตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

บริษัทมอบหมายให้เลขาธิการบริษัท คือ นางสาวมณฑนิ สุรกาญจน์กุล ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ภายใต้การกำกับของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และประกาศของ หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎเกณฑ์และแนวทางการ กำกับดูแลกิจการที่ดีของหน่วยงานกำกับดูแล โดยนางสาวมณฑนิ สุรกาญจน์กุล มีคุณสมบัติปรากฏในเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืน กฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ ได้แก่ นางสาวสุทธิดา วัชรโรทยางกูร ซึ่งดำรงตำแหน่ง รองประธานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้น นักลงทุน

นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่สนใจ สามารถติดต่อขอรับทราบ ข้อมูลของบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนได้ที่

นางสาวสุทธิดา วัชรโรทยางกูร
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
โทรศัพท์: +66 (0) 2200 9999 ต่อ 3676
โทรสาร: +66 (0) 2636 2545
อีเมล: ir@dusit.com
เว็บไซต์: www.dusit-international.com

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ปี 2567 บริษัทชำระคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ดังต่อไปนี้

• คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

1. คำตอบแทนผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในประเทศ คือ บ. เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 11.31 ล้านบาท
2. คำตอบแทนผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศ
 - R.G. Manabat & Co. (บริษัทสมาชิกในเครือข่ายของ เคพีเอ็มจี) ที่ Makati City, Philippines คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1.31 ล้านบาท
 - KPMG, Malé, Republic of Maldives คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 21,550 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา
 - KPMG Huazhen (Special General Partnership), Shanghai, People's Republic of China คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 180,000 หยวน
 - KPMG Cambodia Ltd., Cambodia คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 9,800 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา
 - KPMG, Ho Chi Minh City, Vietnam คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 719 ล้านบาทเวียดนามดอง

• คำตอบแทนของงานบริการอื่น

บริษัทย่อยในต่างประเทศ

- ค่าที่ปรึกษาด้านภาษี ซึ่ง KPMG, Malé, Republic of Maldives ได้ให้บริการ และบริษัทย่อยจะต้องชำระค่าบริการในปีต่อไปอีก 5,425 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่ฝ่ายบริหารได้นำเสนอ พร้อมทั้งได้ให้ข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ประสิทธิภาพในการกำกับดูแล และพัฒนาองค์กร โดยมีเรื่องที่สำคัญต่างๆ ดังนี้

เรื่องที่พิจารณาในปี 2567

- กลยุทธ์องค์กรและงบประมาณประจำปี 2567
- งบการเงินและผลการดำเนินงานรายไตรมาสและประจำปี
- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
- การงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566
- กรรมการที่ออกตามวาระและคำตอบแทนคณะกรรมการประจำปี 2567
- การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนประจำปี 2567
- การกำหนดวันประชุม สถานที่จัดประชุม และวาระการประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
- การแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการและกำหนดคำตอบแทน
- การลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- การจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่
- นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- การทบทวนและปรับปรุงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
- การจัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ฉบับปรับปรุง 4.0 เพื่อยื่นขอต่ออายุกับ CAC
- การทบทวนและปรับปรุงนโยบายการเปิดเผยข้อมูล
- การปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล
- การประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในปี 2566
- การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปีทั้งรายคณะและรายบุคคล รวมถึงรายงานส่วนได้เสียของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- การประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและคำตอบแทน
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดให้ต้องมีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน

หลักเกณฑ์

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่สรรหาและพิจารณาคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งในด้านทักษะ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์กับบริษัท และมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งมีคุณสมบัติอื่นๆ ตามที่บริษัทกำหนด และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบและเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือเป็นที่ปรึกษาส่วนตัวของผู้มีอำนาจบริหารของบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น เป็นลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ การค้า เจ้าหนี้เงินกู้ และลูกหนี้เงินกู้ เป็นต้น รวมทั้งไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระ

ต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (4) ไม่เป็นญาติสนิท หรือมีความสัมพันธ์อื่นที่อาจทำให้ขาดความเป็นอิสระกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็น ที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือ

ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับ การดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทแล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้ โดยไม่ถือว่าการกรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(2.1) การสรรหากรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

หลักเกณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี มีภาวะผู้นำ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ยังคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) อีกทั้งต้องมีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันประกอบด้วยทักษะทางด้านธุรกิจโรงแรม ด้านบัญชีการเงิน ด้านการลงทุนในต่างประเทศ และด้านกฎหมาย ดังนี้

ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix)

รายชื่อคณะกรรมการ	ความรู้เฉพาะทาง	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจการศึกษา	ธุรกิจอาหาร	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	การจัดการ	การตลาด	กฎหมาย	การตรวจสอบ	การบัญชี	การเงินและการลงทุน	เทคโนโลยีสารสนเทศ	ความยั่งยืน
1. นายอาสา สารสิน						✓					✓		✓
2. นางปรานี ภาชีผล									✓	✓	✓		
3. นายธีรพล โชติชนวิบาล				✓		✓	✓						
4. นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓		✓
5. ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์					✓			✓	✓				✓
6. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์		✓				✓			✓	✓		✓	
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์		✓				✓					✓	✓	
8. นายสมประสงค์ บุญยะชัย						✓	✓						✓
9. นางนวลพรรณ ล่ำซำ		✓		✓	✓	✓				✓	✓		
10. นายชนินท์ โทณวนิก	✓	✓			✓								
11. นางสินี เอียรประสิทธิ์	✓				✓								
12. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์					✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓
รวม	3	5	2	2	11	4	1	5	5	6	3	5	

วิธีและขั้นตอนการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิธีและขั้นตอนการสรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาลจะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไปนี้

1. ทำการสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียนเพื่อดำรงตำแหน่งแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงโดยพิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการ หรือในบางกรณีอาจใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของสถาบัน IOD เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจเพิ่มเติมในการสรรหากรรมการบริษัท
2. พิจารณาคณะบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ตามที่บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเพิ่มชื่อกรรมการแต่อย่างใด
3. พิจารณานำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบเพื่อนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติแต่งตั้ง

การแต่งตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการ ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือปฏิบัติดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคล หรือหลายคนครั้งเดียวเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้แต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคน บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับกันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน มติของคณะกรรมการบริษัท ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

การถอดถอน และการหมดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ การถอดถอนกรรมการ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

การหมดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

1. ครบกำหนดตามวาระ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และในปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทให้จบสลาγκันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

สำหรับในปี 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 คน ได้แก่ ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันท์ นายธีรพล โชติชนาภิบาล และนายชินนัทธ โทณวนิก รวมทั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยตามเดิม

2. นอกเหนือจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการหมดวาระการดำรงตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
- 2) ลาออก (มีผลบังคับนับตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออกจากกรรมการ)
- 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะที่ต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้คราวละไม่เกิน 3 ปี เมื่อครบกำหนดตามวาระกรรมการอาจได้รับการพิจารณาเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการต่อเนื่องได้

(2.2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด / แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งมีหน้าที่กลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท เข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

คณะกรรมการได้จัดให้มีการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินผลงานในด้านกลยุทธ์ และการวางแผน การบริหารความเสี่ยงและควบคุม ความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก และคุณสมบัติ ซึ่งผ่านการเห็นชอบโดยคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ ผลการประเมินในรอบปี 2566 อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร

เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถเพียงพอ และสามารถสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุดขององค์กรได้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทำหน้าที่ประสานงานกับคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารตามความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของแต่ละตำแหน่งงาน ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ทั้งภายใน (Internal Training Program) และภายนอกบริษัท (External Training Program) สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะสามารถสืบทอดตำแหน่งงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มได้หากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง

(3) การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับคณะกรรมการบริษัท

บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจในบทบาทและหน้าที่ของกรรมการบริษัทในการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเข้าร่วมอบรม สัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่างๆ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัท โดยในปี 2567 มีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรของ IOD และหลักสูตรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง	หลักสูตร	สถาบัน
นางปราณี ภาชีผล	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	- Audit Committee Forum 2024: Emerging Audit Standard and Implications for the Audit Committee	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
		- Hot Issue for Directors Empowering Boards: Enhancing Governance, Standards, and Financial Insights	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
		- Insight in SET: AC Forum รื้อรอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน	- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
		- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS ปี 2567 และประเด็นทางบัญชีที่น่าสนใจสำหรับบริษัทจดทะเบียน	- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการการลงทุน	- กลยุทธ์และการฟื้นฟูโมเดลธุรกิจ บลูโอเชียน	- มหาวิทยาลัยชิงหวา
		- S&P Global Ratings and TRIS Rating Thailand Credit Spotlight	- S&P Global Ratings and TRIS Rating Thailand
		- Overview of Fundraising with Digital Assets	- สถาบันวิทยาการตลาดทุน
		- สรุปการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎเกณฑ์สำคัญ และความก้าวหน้าของเทคโนโลยี	- EY Corporate Services Limited
		- Hot Issue for Directors: Empowering Boards: Enhancing Governance, Standards, and Financial Insights รุ่น 4/2567	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
นางลิณี เขียวประสิทธิ์	กรรมการ / กรรมการบริหาร	- การป้องปรามปราบปรามพฤติกรรมไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน	- สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
นายสุกิจ งามสง่าพงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน	- TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 2/2567, 3/2567, 5/2567, 6/2567, 7/2567 และ 8/2567	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
		- Strategic Board Master Class (SMB 14/2567)	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยมีกรรมการ 10 คน เข้าอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) และ มีกรรมการ 4 คน เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ

ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าอบรมหลักสูตรของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ปรากฏในเอกสารแนบ 1 ข้อมูลของคณะกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

(4) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

หลักเกณฑ์

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ ประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร
- 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

การให้คะแนนใช้วิธีระบุความเห็นของกรรมการแต่ละคนโดยกาเครื่องหมาย (/) ในช่องคะแนนตั้งแต่ 0-4 เพียง 1 ช่อง ในแบบประเมิน โดยให้ความหมาย ดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดีเยี่ยม

จากนั้นนำคะแนนที่ได้ทั้งหมดมาประเมินผล โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม ซึ่งกำหนดเป็นเกณฑ์ดังนี้

- เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90 = ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80 = ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 70 = ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 60 = พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 60 = ควรปรับปรุง

ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินตนเองในเดือนธันวาคม ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินรวมทั้งข้อความเห็นเพิ่มเติมจากคณะกรรมการ และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำผลการประเมินไปพัฒนาประสิทธิภาพการทำงาน ของคณะกรรมการต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

หลักเกณฑ์

บริษัทได้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยโดยนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

ขั้นตอน

เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะจัดส่งแบบประเมินให้สมาชิกคณะกรรมการชุดย่อยทุกคนประเมินตนเองทุกสิ้นปี ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินรวมทั้งข้อความเห็นเพิ่มเติมจากคณะกรรมการ และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการชุดย่อยนั้นๆ เพื่อนำผลการประเมินไปพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่อไป

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2567

ประเภทของคณะกรรมการ	ประเภทของการประเมิน	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินรายคณะ	3.83 จาก 4
	การประเมินรายบุคคล	3.80 จาก 4
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินรายคณะ	3.93 จาก 4
	การประเมินรายบุคคล	3.93 จาก 4
คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	การประเมินรายคณะ	3.93 จาก 4
	การประเมินรายบุคคล	3.89 จาก 4
คณะกรรมการการลงทุน	การประเมินรายคณะ	3.94 จาก 4
	การประเมินรายบุคคล	3.97 จาก 4

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่สามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัทมีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท และปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีการดำเนินการดังนี้

- ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทแก่กรรมการใหม่
- ส่งมอบ “คู่มือสำหรับกรรมการ” ให้กับกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัท และกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์ของบริษัท หนังสือรับรองของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน กฎบัตรคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายบริษัทด้านอื่นๆ
- จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่างๆ ได้แก่ ประวัติบริษัท วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน ข้อมูลการดำเนินงาน และกิจกรรมของบริษัท

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทน
คณะกรรมการรายบุคคล

(1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทมากกว่า 6 ครั้งต่อปี ณ ห้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการกำหนดวันและเวลาประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีอย่างชัดเจน โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งกำหนดวันและเวลาการประชุม และระเบียบวาระการประชุมประจำสำหรับการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้า ตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป ในกรณีที่บริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน บริษัทจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ ควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์ หากมีวาระพิจารณาเรื่องพิเศษ นอกเหนือจากที่กำหนดล่วงหน้าจะเรียกประชุมเป็นครั้งๆ ไป กรรมการต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น เพื่อรับทราบและพิจารณาอนุมัติเรื่องที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและฝ่ายบริหารเสนอ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และองค์ประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

- ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัท ส่งหนังสือนัดประชุมและวาระการประชุมไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว

- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ล่วงหน้าก่อนวันประชุม คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 วันทำการ เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม และให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการที่มาเข้าร่วมประชุม
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง และเมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุม โดยเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับรองในการประชุมครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองแล้วจะถูกจัดเก็บไว้อย่างเป็นระบบในรูปแบบของเอกสารชั้นความลับของบริษัท ณ สำนักงานเลขานุการบริษัท

ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมด 12 ครั้ง โดยเป็นทั้งการประชุมด้วยตนเองและประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละปี เว้นแต่มีเหตุผลและความจำเป็นอันสมควรซึ่งจะมีการแจ้งต่อประธานคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมพร้อมสัดส่วนของการเข้าร่วมประชุมในปี 2567 ของกรรมการเป็นรายบุคคลปรากฏตามที่แสดงในตารางดังนี้

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการเป็นรายบุคคลสำหรับปี 2567 สรุปได้ดังนี้

ที่	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)				การประชุมโดย ไม่มีฝ่ายบริหาร (รวม 1 ครั้ง)	การประชุม สามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (รวม 1 ครั้ง)
			ด้วยตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์	รวม (12 ครั้ง)	% การเข้าร่วม ประชุม		
1.	นายอาสา สารสิน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ	12/12	0/12	12/12	100.00	1/1	1/1
2.	นางปราณี ภาชีผล	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	8/12	3/12	11/12	91.67	1/1	1/1
3.	นายธีรพล โชติชนาภิบาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	10/12	2/12	12/12	100.00	1/1	1/1
4.	นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	8/12	4/12	12/12	100.00	1/1	1/1
5.	ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล	4/12	7/12	11/12	91.67	1/1	1/1
6.	ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล	0/12	12/12	12/12	100.00	1/1	1/1
7.	นายเอกวัฒน์ โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการลงทุน	7/12	4/12	11/12	91.67	1/1	1/1
8.	นายสมประสงค์ บุญยะชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการการลงทุน / กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาล	5/12	7/12	12/12	100.00	1/1	1/1
9.	นางนวลพรรณ ล่ำซำ	กรรมการ	0/12	10/12	10/12	83.33	1/1	1/1
10.	นายชนินท์ โทณวนิก ^{1/}	รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร / กรรมการการลงทุน	11/12	1/12	12/12	100.00	-	1/1
11.	นางลิลี เอียร์ประสิทธิ์ ^{1/}	กรรมการ / กรรมการบริหาร	1/12	11/12	12/12	100.00	-	1/1
12.	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์ ^{1/}	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานคณะกรรมการลงทุน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน	12/12	0/12	12/12	100.00	-	1/1

หมายเหตุ ^{1/} นายชนินท์ โทณวนิก นางลิลี เอียร์ประสิทธิ์ และนางศุภจี สุธรรมพันธุ์ เป็นกรรมการบริหาร จึงไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาประเด็นที่สำคัญต่างๆ ทางธุรกิจ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณา และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ซึ่งในปี 2567 มีการจัดประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2567 โดยไม่มีฝ่ายบริหาร และกรรมการบริหารร่วมด้วย เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการลงทุนและการติดตามความคืบหน้าของการลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงโครงการด้านความยั่งยืน Tree of Life ระบบควบคุมภายใน และประเด็นอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์ที่วางไว้ ซึ่งเลขานุการบริษัทได้สรุปประเด็นสำคัญและแจ้งประเด็นที่หารือให้กับกรรมการบริหารได้รับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป (รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลปรากฏในข้อ 8.1.2)

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎระเบียบอื่นใด โดยมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัท อาทิ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ในการให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ และรับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของที่ประชุมดังกล่าว ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล มีคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับภาระความรับผิดชอบของกรรมการ สถานะทางการเงินของบริษัทและเปรียบเทียบกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจระดับเดียวกัน โดยกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2567 ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1. ค่าตอบแทนการประชุม

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่

- ค่าตอบแทนรายเดือน ประธานกรรมการ เดือนละ 40,000 บาท กรรมการท่านอื่น เดือนละ 20,000 บาท
- ค่าตอบแทนรายครั้ง ประธานกรรมการ ครั้งละ 25,000 บาท กรรมการท่านอื่น ครั้งละ 15,000 บาท

ค่าตอบแทนคณะอนุกรรมการ ได้แก่

- คณะกรรมการตรวจสอบ
 - ค่าตอบแทนรายเดือน ประธานกรรมการตรวจสอบ เดือนละ 20,000 บาท กรรมการท่านอื่น เดือนละ 15,000 บาท
 - ค่าตอบแทนรายครั้ง ประธานกรรมการตรวจสอบ เดือนละ 20,000 บาท กรรมการท่านอื่น เดือนละ 15,000 บาท
- คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - ค่าตอบแทนรายเดือน ไม่มี
 - ค่าตอบแทนรายครั้ง ประธานกรรมการ ครั้งละ 20,000 บาท กรรมการท่านอื่น ครั้งละ 15,000 บาท
- คณะกรรมการการลงทุน
 - ค่าตอบแทนรายเดือน ไม่มี
 - ค่าตอบแทนรายครั้ง ประธานกรรมการ ครั้งละ 20,000 บาท กรรมการท่านอื่น ครั้งละ 15,000 บาท

2. ค่าตอบแทนประจำปี ค่าตอบแทนคณะกรรมการประจำปี อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2567

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทน*	จำนวนเงิน (บาท)	
	ปี 2566	ปี 2567
คำตอบแทนรายเดือนและรายครึ่ง	6,795,000	7,265,000
คำตอบแทนรายปี	0	0
รวม	6,795,000	7,265,000

คำตอบแทนอื่นของกรรมการ

- ไม่มี -

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจผ่านบริษัทย่อย และบริษัทร่วม (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานที่ทำให้สามารถควบคุม ดูแลจัดการ และรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทดังนี้

- **ส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้น**
หากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทำการใดๆ บริษัทต้องดูแลรับผิดชอบด้วย ดังนั้น บริษัทจึงส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยเพื่อควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการต้องเสนองบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อยเข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อให้บริษัททราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี และก่อนที่กรรมการตัวแทนจะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในบริษัทย่อย ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน

นอกจากนี้ ต้องดูแลรายการเกี่ยวโยงหรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่เข้าเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือรายการที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายและมติคณะกรรมการบริษัท กรรมการตัวแทนดังกล่าวจะต้องรวบรวมข้อมูลและแจ้งบริษัท และกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการให้ถูกต้องตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. หรือรายการที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายและมติคณะกรรมการบริษัทด้วย

ทั้งนี้ การส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นและต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

• กำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการต่างๆ ของบริษัทย่อย

1. การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจและหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อย มีรายงานทางการเงินที่จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ ครบถ้วน และเป็นที่ยอมรับได้ เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท
2. การทำรายการกับบุคคลเกี่ยวโยง
การทำรายการกับบุคคลเกี่ยวโยง บริษัทย่อยต้องให้บริษัทอนุมัติรายการดังกล่าวและปฏิบัติให้ถูกต้องตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานราคา หรืออัตราของรายการดังกล่าวกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทและผู้ตรวจสอบภายในว่าเป็นราคาที่สมเหตุสมผลและมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินถูกต้องแล้ว
3. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้เกี่ยวข้อง ที่เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
4. การทำรายการสำคัญอื่น
การทำรายการสำคัญอื่น บริษัทย่อยจะปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ หรือเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. และมีการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนดไว้

• **กำหนดระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย**

ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการตรวจสอบประเมินผลอย่างอิสระเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางการ สำหรับการตรวจสอบบริษัทย่อย ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบปีละ 1 ครั้ง โดยเน้นตรวจสอบด้านการเงินเป็นหลัก รวมถึงการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันตามความเหมาะสม และมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยว่าสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย อันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจอย่างเพียงพอ

• **กลไกอื่นๆ**

กลไกอื่นๆ ในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุนของบริษัทย่อยต้องได้รับมติอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และปฏิบัติให้ถูกต้องตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

• **ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทรวม**

- ไม่มี -

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้ติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งครอบคลุมประเด็นดังต่อไปนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม จรรยาบรรณของคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัท ได้แก่ ประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท การมีกิจกรรมหรือกระทำการใดๆ อันอาจทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์หรือได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร การแบ่งผลประโยชน์จากบริษัท รวมถึงการแสวงหาประโยชน์จากกิจการส่วนตัวของบริษัท การใช้ข้อมูลของบริษัทหาผลประโยชน์ และการถือหุ้นในกิจการคู่แข่งของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่

กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

• **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง**

มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปีกรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใดๆ กับบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา

• **การรายงานการมีส่วนได้เสีย**

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ เป็นประจำทุกปีและรายงานทุกครั้งหากมีการเปลี่ยนแปลง

ในรอบปีที่ผ่านมา เลขานุการบริษัทได้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารทุกคน ซึ่งไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์แต่อย่างใด

(2) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2561 คณะกรรมการได้อนุมัตินโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) และได้พิจารณาปรับปรุงนโยบายดังกล่าวครั้งล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 ซึ่งใช้กับผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท โฆษกผู้รับมอบอำนาจ และบุคคลอื่นทุกคนในกลุ่มบริษัท โดยมีหลักการสำคัญคือ

1. ข้อมูลสารสนเทศที่เปิดเผยจะต้องมีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันการณ์ โดยปฏิบัติตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้องและครบถ้วน (บจ/ป 11-00 ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน)
2. ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่มีความสนใจอื่นๆ มีสิทธิที่เท่าเทียมกันในการรับทราบข้อมูลสารสนเทศที่เผยแพร่ของบริษัท
3. ข้อมูลสารสนเทศใดที่จะมีผลต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือที่ถือได้ว่าสำคัญต่อผู้ลงทุนในการตัดสินใจลงทุน (“ข้อมูลสำคัญ”) หรือจะมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะโดยทันทีผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

แนวทางการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ

- ห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจ หรือข้อมูล ที่หากเปิดเผยแล้วอาจทำให้เสียประโยชน์ และความ สามารถในการแข่งขัน หรือข้อมูลที่ยังไม่มีผลสรุป หรือ อยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งมีความไม่แน่นอน และต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีลักษณะเป็นการคาดคะเนเกินจริง หรือ ในเชิงส่งเสริมที่เกินความจำเป็นโดยไม่มีเหตุผลสนับสนุน โดยควรละเว้นการใช้ถ้อยคำ หรือรูปแบบที่ไม่เหมาะสม หรือที่อาจทำให้เข้าใจผิดต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
- ห้ามเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อ สาธารณชน (Material Non-public Information) ให้แก่ผู้บริหารหรือพนักงานที่ไม่ได้รับอนุญาต กลุ่มบุคคล หรือบุคคลอื่นใด (รวมถึงนักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน) จนกว่าข้อมูลนั้นจะได้รับการเปิดเผยต่อสาธารณชน แล้ว ยกเว้น กรณีที่เป็นการเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนด หรือกฎหมายต่อหน่วยงานราชการและหน่วยงานต่างๆ ที่มีหน้าที่กำกับดูแลบริษัท หรือในกรณีที่มีความจำเป็น ทางธุรกิจซึ่งทำให้บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ที่ เกี่ยวข้อง ผู้สอบบัญชี ผู้ประกันการจำหน่ายหลักทรัพย์ สถาบันการเงิน ที่ปรึกษาการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ที่ปรึกษาอื่นๆ ซึ่งบริษัทจะดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าบุคคล ดังกล่าวได้ใช้ความระมัดระวังเพื่อรักษาความลับไว้ โดย การเปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวข้างต้นจะต้องเป็นไปตาม ข้อกำหนดหรือกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานต่างๆ ที่กำกับดูแล

ช่วงระยะเวลางดให้ข้อมูล (Quiet Period)

บริษัทกำหนดให้มีระยะเวลางดให้ข้อมูล (Quiet Period) เป็น เวลา 30 วันก่อนวันประกาศผลการดำเนินงาน จนถึงวันที่ประกาศ ผลการดำเนินงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อที่

จะหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เท่าเทียมกันซึ่งอาจนำไปสู่การ ใช้ข้อมูลภายใน (Insider Information) หรือการสร้างราคา หลักทรัพย์ (Stock Price Manipulation) ทั้งนี้ในระหว่าง ช่วงเวลา Quiet Period บริษัทงดการตอบคำถามใดๆ เกี่ยวกับ ผลการดำเนินงานที่กำลังจะประกาศ และงดให้ความเห็นเกี่ยวกับ แนวโน้มผลการดำเนินงาน ตลอดจนไม่สามารถรับนัดการประชุม หรือตอบคำถามทางโทรศัพท์กับนักวิเคราะห์ นักลงทุน หรือ สื่อมวลชนได้ ยกเว้นกรณีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริงตาม ที่ได้เคยเปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว

ทั้งนี้ให้บริษัทประกาศระยะเวลางดให้ข้อมูลของปีปัจจุบันใน เว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อปฏิทินนักลงทุน (IR Calendar)

ในปี 2567 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำ ความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน ในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นอกจากนี้ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งอีเมลไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบช่วงระยะเวลางดให้ ข้อมูลและซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) ของบริษัทล่วงหน้าในแต่ละไตรมาส และในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง ที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาที่บั่นทอนความเจริญก้าวหน้า และการพัฒนาขององค์กรในทุกระดับ ซึ่งจะส่งผลเสียต่อ การดำเนินงาน และผลประโยชน์ ส่งผลกระทบต่อสถานะ ทางการเงินขององค์กร และจะส่งผลเสียต่อระบบเศรษฐกิจ โดยรวมของประเทศในที่สุด บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) เล็งเห็นถึงความสำคัญของปัญหาดังกล่าว และมีความมุ่งมั่น ที่จะป้องกัน แก้ไข ไม่ส่งเสริมและไม่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าในรูปแบบใดๆ

สมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต

บริษัทร่วมลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการ ต่อต้านการทุจริต ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวง กว้าง โดยได้รับประกาศนียบัตรรับรองฐานะ เป็นสมาชิกแนวร่วม ปฏิบัติฯ จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยใน การต่อต้านการทุจริตตั้งแต่เดือนตุลาคม 2558



ปี 2561 บริษัทได้ยื่นต่ออายุการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ ครั้งที่ 1 ซึ่งได้ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2561

ปี 2564 บริษัทได้จัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อยื่นต่ออายุการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ เป็นครั้งที่ 2 และได้ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งไปรับรองดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่รับรอง

และในปี 2567 บริษัทได้จัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ฉบับปรับปรุง 4.0 เพื่อยื่นต่ออายุการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 และได้ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2567 ซึ่งไปรับรองดังกล่าวมีอายุ 3 ปี

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ไว้ดังนี้

นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน

1. บริษัทวางตัวเป็นกลางทางการเมืองและไม่มีนโยบายที่จะสนับสนุนหรือให้ความช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองหรือผู้มีอำนาจทางการเมือง
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน
3. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทและมาตรฐานในเรื่องการคอร์รัปชันให้มีความรัดกุม ถูกต้องและมีประสิทธิภาพ
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ และการสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน การสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม หรือตัวแทนทางธุรกิจ รวมถึงการทบทวนความเหมาะสมของระบบและแนวปฏิบัติ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย
5. ผู้ตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย แนวปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงในเรื่องการคอร์รัปชัน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน จริยธรรม และจรรยาบรรณของบริษัท และไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จักทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. พนักงานทุกคนต้องไม่เพิกเฉย หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา ผู้ตรวจสอบภายในหรือคณะกรรมการตรวจสอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง หากมีข้อสงสัยหรือปัญหาให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้ตรวจสอบภายในหรือคณะกรรมการตรวจสอบ
3. บริษัทจะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธเรื่องการคอร์รัปชันหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
4. ในการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือเอกชน ต้องดำเนินการอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเหมาะสม หลีกเลี่ยงการกระทำอันอาจจูงใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐหรือพนักงานเอกชนดำเนินการในสิ่งที่ไม่ถูกต้องหรือไม่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามกฎหมายไทย
5. ผู้กระทำคอร์รัปชันถือเป็นผู้กระทำผิด ต้องได้รับโทษทางวินัย และต้องได้รับโทษตามกฎหมาย
6. บริษัทจะทำความเข้าใจและเผยแพร่นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ ต่อบุคคลภายในและบุคคลภายนอก ผ่านอินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.dusit-international.com

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2564 ได้อนุมัติการปรับปรุงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2566 ได้อนุมัติการปรับปรุงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพิ่มเติมในหัวข้อดังต่อไปนี้

- นโยบายและแนวปฏิบัติการจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)
- นโยบายและแนวปฏิบัติการจ้างพนักงานรัฐ (Revolving Door)
- นโยบายเรื่องการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

พร้อมทั้งมีการปรับเปลี่ยนนโยบายการให้หรือรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์อื่นด้วย

นอกจากนี้ ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ได้อนุมัติการแก้ไขปรับปรุงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ครั้งที่ 2 ในหัวข้อดังต่อไปนี้

- แนวปฏิบัติเรื่องการขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้และรับเงินสนับสนุนและแนวปฏิบัติ
- แนวปฏิบัติเรื่องการให้หรือรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์อื่น
- การอธิบายมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันและการสื่อสารนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันแก่พนักงาน

โดยบริษัทได้มีการเปิดเผยนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.dusit-international.com ในหน้าการกำกับดูแลกิจการที่ดี (<https://www.dusit-international.com/th/about-dusit/governance/anti-corruption-principle>)

บริษัทได้ให้ความรู้พนักงานเรื่องจริยธรรมของบริษัท นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันและนโยบายไม่รับของขวัญ สำหรับพนักงานโรงแรมต่างๆ ในเครือได้รับการอบรมเรื่องนโยบายและระเบียบวิธีการสำหรับการประเมินและบริหารความเสี่ยงด้านการฟอกเงินและการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) รวมถึงบริษัทในเครือที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขมีหน้าที่และจรรยาบรรณในการกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติเพื่อรองรับนโยบายในการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินและการต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการป้องกันมิให้องค์กรเป็นแหล่งฟอกเงินและสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย โดยการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องและแนวทางปฏิบัติที่สำนักงาน ป.ป.ง. กำหนดขึ้นอย่างเคร่งครัด

ในปี 2567 บริษัทได้จัดฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องเข้ารับการอบรมและลงนามรับทราบจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งครอบคลุมหัวข้อสำคัญ ได้แก่ จรรยาบรรณของพนักงาน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการไม่รับของขวัญ นโยบายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ บริษัทได้บรรจุหัวข้อดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดให้มีการทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจุบันมีพนักงานที่ผ่านการฝึกอบรมและผ่านการทดสอบในอัตราร้อยละ 80

บริษัทให้การสนับสนุนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตระหนักและให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยให้มีการสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ที่เหมาะสมไปยังผู้มีส่วนได้เสีย

รวมทั้งได้กำหนดนโยบายการรับแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน (Whistle-blowing Policy) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน กระบวนการจัดการเกี่ยวกับข้อมูลหรือข้อร้องเรียน มาตรการคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับให้จำกัดเฉพาะผู้ที่รับผิดชอบที่มีหน้าที่ตรวจสอบประเด็นที่ร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลได้

(4) การแจ้งเบาะแสหรือการร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อเพื่อแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือแจ้งข้อร้องเรียนถึงคณะกรรมการรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Committee) หรือคณะกรรมการตรวจสอบผ่านช่องทางดังนี้

- อีเมล: whistleblowing@dusit.com
- เว็บไซต์: www.dusit-international.com ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) > แจ้งเบาะแสการทุจริต (<https://www.dusit-international.com/th/about-dusit/governance/whistleblowing-channel>)
- จัดทำจดหมายปิดผนึกส่งถึง :

คณะกรรมการรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Committee) หรือ

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

การเปิดเผยตัวตนของผู้แจ้งเบาะแสจะช่วยให้การแจ้งเบาะแสมีความน่าเชื่อถือ และเกิดประโยชน์ในการติดต่อสื่อสารและแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ในขณะสืบสวนหาข้อเท็จจริง รวมถึงแจ้งผลให้ผู้แจ้งเบาะแสรับทราบ ซึ่งการแจ้งเบาะแสอย่างน้อยควรมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ชื่อ-สกุล ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้แจ้ง (กรณีผู้แจ้งเบาะแสเลือกที่จะเปิดเผยตัวตน)
- 2) ชื่อ-สกุล ของผู้ถูกแจ้งเบาะแส
- 3) ข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ที่เกี่ยวกับการกระทำผิด
- 4) พยานบุคคลที่รู้เห็นเหตุการณ์ พยานหลักฐาน และรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแนบหลักฐานต่างๆ (ถ้ามี)

การปกป้องคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและผู้ให้ข้อมูลหรือเป็นพยานในการกระทำผิด

พนักงานหรือผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือให้ข้อมูลใดๆ ตามขอบเขตของการร้องเรียนด้วยความสุจริตใจ ไม่ได้มีเจตนาในการให้ร้ายหรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ใดหรือต่อบริษัท จะได้

รับการคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ลดเงินเดือน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน

การรักษาความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคลของผู้แจ้งเบาะแส การกระทำผิด

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแสและป้องกันการถูก กลั่นแกล้งอันเนื่องมาจากการแจ้งเบาะแสระบุการกระทำผิด บริษัท จะปกปิดชื่อ ที่อยู่หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งเบาะแส ได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ โดย จำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบและบุคคลที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการ ตรวจสอบหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับแจ้งเบาะแสนั้น จึงจะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้

ในปี 2567 มีการแจ้งเบาะแสระบุการทุจริตและเรื่องร้องเรียน และได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามกระบวนการรับแจ้งเบาะแสระบุการกระทำ ความผิดแล้วเสร็จ จำนวน 4 เรื่อง ดังนี้

- 1) ผลการสอบข้อเท็จจริงสรุปว่าพนักงานมีการกระทำความผิด จำนวน 3 เรื่อง ซึ่งมีการลงโทษพนักงานที่กระทำความผิดโดยการเลิกจ้าง และตักเตือนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร
- 2) ไม่พบหลักฐานที่พิสูจน์ได้ว่าการกระทำความผิดตามที่ได้รับ แจ้ง จำนวน 1 เรื่อง อย่างไรก็ตาม ในการสอบข้อเท็จจริงมี ข้อจำกัดในการตรวจสอบ เนื่องจากไม่มีหลักฐานเพียงพอที่จะพิสูจน์ว่าการกระทำความผิดตามข้อกล่าวหา

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการ กระทำความผิดในลักษณะเดียวกันในอนาคต ได้แก่ การกำหนด ระบบควบคุมภายในให้รัดกุมและชัดเจนยิ่งขึ้น ปรับปรุงคู่มือการ ปฏิบัติงาน และมีการเน้นย้ำการควบคุมที่พนักงานต้องปฏิบัติโดย เคร่งครัด

(5) การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการ ผู้บริหารที่อยู่ลำดับรองจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม รวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559 นอกจากนี้ ได้มีการจัดทำรายงาน การถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทของกรรมการและผู้บริหาร ประจำปี เพื่อนำส่งประธานกรรมการและประธานกรรมการ ตรวจสอบ ในเดือนกุมภาพันธ์เป็นประจำปี รวมทั้งรายงาน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบหากมีการเปลี่ยนแปลง และให้ มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารไม่มีการ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการบัญชี การเงิน และกฎหมาย มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มิได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาของบริษัท ในปี 2567 มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 9 ครั้ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1. นางปราณี ภาชีผล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	9/9
2. นายธีรพล โชติชนาภิบาล	กรรมการตรวจสอบ	9/9
3. นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	9/9

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระและตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้โดยไม่ถูกจำกัดขอบเขต คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแล้ว ผลการประเมินอยู่ในระดับดีเยี่ยม สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

การสอบทานรายงานทางการเงิน

ได้สอบทานระบบการควบคุมภายในด้านการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว เห็นว่าเพียงพอเหมาะสม รวมทั้งสอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2567 ของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย โดยสอบทานประเด็นสำคัญ รายการพิเศษ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำรายงานทางการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะ 1 ครั้ง โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ได้รับการยืนยันว่าไม่มีปัญหาในการปฏิบัติงาน มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็น ได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานเป็นอย่างดี

การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รวมทั้งรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับผู้บริหารที่รับผิดชอบและฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานกำกับดูแล

การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการบริหารความเสี่ยง

ได้สอบทานระบบควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย ตามรายงานผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในด้านการเงินและบัญชี การดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือการทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ รวมถึงความเห็นของผู้สอบบัญชี ซึ่งให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศประจำปี 2567 ได้อ้างอิงผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ภายนอก ซึ่งไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเช่นกัน

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) ผ่านทางอีเมล เว็บไซต์ หรือจัดทำเป็นหนังสือถึงคณะกรรมการรับแจ้งเบาะแสการกระทำความผิดหรือคณะกรรมการตรวจสอบ

ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม และมีการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม สำหรับการบริหารความเสี่ยงบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อทำหน้าที่เฉพาะ รวมทั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนการบริหารความเสี่ยงและการติดตามการดำเนินงานเป็นระยะ

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ได้สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายกฎหมายและสำนักงานเลขานุการบริษัทแล้ว เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ อย่างถูกต้องเหมาะสม

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

ได้สอบทานความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ ขอบเขตการปฏิบัติงาน และความเป็นอิสระของงานตรวจสอบภายในในการปฏิบัติหน้าที่ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทและแผนการตรวจสอบประจำปีของฝ่ายตรวจสอบภายใน จำนวนบุคลากร การพัฒนาบุคลากร และการประเมินความเพียงพอของทรัพยากร ติดตามความคืบหน้าการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในการทำงานมากยิ่งขึ้น รวมทั้ง ได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ช่วยรองประธานฝ่ายตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาความดีความชอบ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ช่วยรองประธานฝ่ายตรวจสอบภายใน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายตรวจสอบภายในยังขาดบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) จึงได้อ้างอิงผลการตรวจสอบตามรายงานของผู้สอบบัญชีและผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ภายนอก

การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568

พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากข้อเสนอให้บริการปี 2568 ของผู้สอบบัญชี โดยได้พิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอตามเกณฑ์ที่กำหนด และประเมินการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในปีที่ผ่านมาแล้วเป็นที่น่าพอใจ โดยพิจารณาผลงาน ความเป็นอิสระ

คุณสมบัติและระยะเวลาการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้ง มีค่าสอบบัญชีที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งนายบุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ หรือ นางสาวชนารัตน์ จันท์หวา หรือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ จาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยเสนอค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2568 และค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส 3 ไตรมาส ของบริษัทเป็นเงินทั้งสิ้น 2,242,000 บาท รวมทั้ง รับทราบค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัทย่อย บริษัทร่วมค้า และค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในประเทศไทย เป็นเงินทั้งสิ้น 10,202,000 บาท ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้าในต่างประเทศเป็นเงินทั้งสิ้น 3,732,937 บาท

จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ การสอบทานการปฏิบัติงานต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย มีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เชื่อมั่นได้ว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ



(นางปราณี ภาณีผล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ สรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
ของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 คน ได้แก่ ศาสตราจารย์กิตติคุณ
ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์ เป็นประธานกรรมการ
ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์ และนายสมประสงค์
บุญยะชัย เป็นกรรมการ และนางสาวมณฑิณี สุรกาญจน์กุล

เลขานุการบริษัท และรองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท
ทำหน้าที่เลขานุการ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และ
คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยในปี 2567 มีการประชุม
ทั้งหมด 3 ครั้ง ซึ่งรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมเป็นรายบุคคล
สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	3/3
2. ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	3/3
3. นายสมประสงค์ บุญยะชัย	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	3/3

สำหรับสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ สรุปได้ดังนี้

1) ด้านการสรรหา

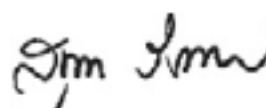
- (1.1) พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่
ออกตามวาระ
- (1.2) พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่ง
กรรมการชุดย่อยและกรรมการของบริษัทย่อย
- (1.3) พิจารณาการต่อวาระที่ปรึกษาคณะกรรมการและ
กำหนดคำตอบแทน ก่อนนำเสนอคณะกรรมการ
บริษัทเพื่ออนุมัติ

2) ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (2.1) พิจารณากำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ
และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567 และ
นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ
และได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแล้ว
ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่ผ่านมา
- (2.2) พิจารณาให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการกำหนด
คำตอบแทนของกรรมการบริษัทย่อย
- (2.3) พิจารณาทบทวนแบบประเมินผลงานของประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และพิจารณาคำตอบแทน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ก่อนนำเสนอคณะ
กรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- (2.4) พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการให้เงินรางวัล
จงใจและการกำหนดตัวชี้วัดผลงาน เชิงกลยุทธ์
สำหรับผู้บริหารระดับสูง

3) ด้านบรรษัทภิบาล

- (3.1) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดี
- (3.2) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายต่อต้านการ
คอร์รัปชัน
- (3.3) ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองสำหรับปี 2567
ซึ่งผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับดีเยี่ยม และได้
รายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท รวม
ทั้งเปิดเผยในรายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1
One Report)



(ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์)

ประธานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

8.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการการลงทุน

คณะกรรมการการลงทุนของบริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 คน และกรรมการบริหาร 2 คน ได้แก่ (1) นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ประธานคณะกรรมการการลงทุน (2) นายสมประสงค์ บุญยะชัย กรรมการการลงทุน (3) นายชนินท์ โทณวนิก กรรมการการลงทุน และ

(4) นางศุภจี สุธรรมพันธุ์ กรรมการการลงทุน ซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงิน การลงทุน และเชี่ยวชาญในธุรกิจที่หลากหลาย ทำหน้าที่พิจารณากลับกรองโครงการลงทุน โอกาสทางธุรกิจใหม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าเพื่อเข้าแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที โดยมีนางสาวมณฑิณี สุรกาญจน์กุล เลขานุการบริษัท และรองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการ

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการการลงทุนมีการประชุม 5 ครั้ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	ประธานคณะกรรมการการลงทุน (กรรมการอิสระ)	5/5
2. นายสมประสงค์ บุญยะชัย	กรรมการการลงทุน (กรรมการอิสระ)	5/5
3. นายชนินท์ โทณวนิก	กรรมการการลงทุน	5/5
4. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	กรรมการการลงทุน	5/5

ในปี 2567 คณะกรรมการการลงทุนได้พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนที่ฝ่ายบริหารนำมาเสนอ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อย ครอบคลุมรายการลงทุนต่างๆ อาทิ รายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทกับทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดูลิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน รวมถึงพิจารณาแนวทางการขยายธุรกิจรับบริหารโรงแรมไปยังภูมิภาคใหม่ๆ และการขยายการลงทุนในธุรกิจอาหาร เพื่อให้โครงการลงทุนของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมโยงและสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายตามแผนการลงทุน รวมถึงกลยุทธ์หลักในการกระจายการลงทุน สร้างการเติบโต และสร้างสมดุลของกลุ่มดูลิต คณะกรรมการยังได้ติดตามความคืบหน้าของธุรกิจที่ได้ลงทุนไปแล้ว พร้อมทั้งให้ความเห็นเกี่ยวกับโอกาสในการลงทุนใหม่ๆ ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง และรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการการลงทุนได้ดำเนินการประเมินตนเองประจำปี 2567 ซึ่งผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ "ดีเยี่ยม" ทั้งนี้ คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

ในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการการลงทุนได้พิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ทางธุรกิจของโครงการลงทุนต่างๆ โดยวิเคราะห์ข้อมูลทางการตลาด อภิปราย ซักถาม และให้คำปรึกษารวมถึงข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์แก่ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการ

บริษัท ทั้งในด้านโครงสร้างการลงทุน โครงสร้างทางการเงิน กระแสเงินสด ข้อดี-ข้อด้อยของการลงทุน ตลอดจนการประเมินความคุ้มค่าและผลตอบแทนจากการลงทุนให้สอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแนวทางการลงทุนขององค์กร นอกจากนี้ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญกับผลกระทบทางการเงินของบริษัท ความเสี่ยงของโครงการ เงื่อนไขทางกฎหมาย และความสามารถในการดำเนินธุรกิจร่วมกับหุ้นส่วน เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาตัดสินใจ

คณะกรรมการการลงทุนได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฏบัตรและตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาข้อมูลโครงการลงทุน ประเด็นสำคัญจากฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเห็นของที่ปรึกษาโครงการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาตัดสินใจลงทุนโครงการลงทุนต่างๆ ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงสนับสนุนการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน



(นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์)

ประธานคณะกรรมการการลงทุน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน โดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างต่อเนื่อง เพื่อความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ การดำเนินงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานข้อมูลทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ และการปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งป้องกันมิให้เกิดการกระทำอันอาจก่อความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท และมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่เป็นผู้กำกับดูแลฝ่ายตรวจสอบภายในให้รับผิดชอบการติดตามประเมินและพัฒนาระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่รอบคอบ รัดกุม ไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย โดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายตรวจสอบภายในยังขาดบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) จึงได้อ้างอิงผลการตรวจสอบตามรายงานของผู้สอบบัญชี และผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ภายนอก

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งใช้ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ที่อ้างอิงกรอบการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกำหนด องค์ประกอบหลักที่จำเป็นในการควบคุมภายในไว้ 5 ด้าน ได้แก่ (1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) (2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และ (5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ประกอบกับข้อคิดเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ การซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่าง

เพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าบริษัท มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสังเกตเพิ่มเติมแต่อย่างใด

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า ไม่ได้มีข้อสังเกต ในข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ประจำปี 2567 ได้อ้างอิงผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ซึ่งไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเช่นกัน

9.1.2 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

9.1.3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านางปิยนุช เพ็ญพานิชเจริญ เป็นผู้มีความรู้ความชำนาญและมีประสบการณ์ด้านตรวจสอบภายในกับธุรกิจขนาดกลางและใหญ่หลายแห่ง มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของธุรกิจหลายประเภท รวมทั้งได้รับวุฒิต่อรองผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (CIA) จาก The Institute of Internal Auditors (IIA) และผู้สอบบัญชีภาษีอากร (TA) จากกรมสรรพากร จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี) และเศรษฐศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จึงเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ หัวหน้างานตรวจสอบภายในได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

9.1.4 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ตลอดจนพิจารณาความดีความชอบหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 ข้อมูลรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งระหว่างปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัท/บริษัทย่อยที่ทำการ	ลักษณะของรายการ	ยอดคงค้าง/มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)			รายละเอียด เงินไหลเข้าและเงินไหลออก
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	
บมจ. ดุลิธธานี และบริษัทย่อย กับ บ. ไทย ดิจิทัล แพลตฟอร์ม วิสาหกิจเพื่อสังคม ซึ่งมียาชนินท์ โทณวนิก เป็นกรรมการ	ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	- / 5.00	- / 5.00	- / -	ราคาและเงินปันผลเป็นไปตามการค้าโดยปกติทั่วไป
บมจ. ดุลิธธานี และบริษัทย่อย กับ บมจ. ทรีนิตี วัฒนา ซึ่งมีนายภควัต โกวิทพัฒนพงศ์ เป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	- / 2.90	- / -	- / -	ราคาและเงินปันผลเป็นไปตามการค้าโดยปกติทั่วไป
บมจ. ดุลิธธานี และบริษัทย่อย กับ บ. ทริส เรฟติ้ง ซึ่งมีนายภควัต โกวิทพัฒนพงศ์ เป็นกรรมการ	ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	- / 0.77	- / 4.90	- / 1.41	ราคาและเงินปันผลเป็นไปตามการค้าโดยปกติทั่วไป
บมจ. ดุลิธธานี และบริษัทย่อย กับ บมจ. ทีซีเอ็ม คอร์ปอเรชั่น ซึ่งมีนางสาวปิยพร พรหมเศรษฐ์ เป็นกรรมการ	ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร / ทรัพย์สิน	- / -	- / -	0.37 / 15.82	ราคาและเงินปันผลเป็นไปตามการค้าโดยปกติทั่วไป
บมจ. ดุลิธธานี และบริษัทย่อย กับ บมจ. ไทยน้ำทิพย์ คอมเมอริเชียล ซึ่งมีนายอลาส สารสิน เป็นกรรมการ	ต้นทุนขายและการให้บริการ	- / 0.82	0.26 / 2.01	- / -	ราคาและเงินปันผลเป็นไปตามการค้าโดยปกติทั่วไป
บมจ. ดุลิธธานี และบริษัทย่อย กับ บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา ผู้ถือหุ้นในบริษัทและบริษัทย่อย	เงินกู้ยืมระยะยาว*	312.50 / -	312.50 / -	312.50 / 60.60	บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาว เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคาร โครงการ ดุลิต เซ็นทรัล พาร์ค ในวงเงินรวมไม่เกิน 1,001 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี เงินปันผลและอัตรากำไรสุทธิมีความเหมาะสมผล โดยทั้งสองฝ่ายยินยอม
	กำไรจากการขายเงินลงทุน*	- / 106.52	- / -	- / -	เงินปันผลเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งประเมินจากมูลค่าของกิจการ
	ค่าซื้อเงินลงทุน*	64.99 / 459.48	64.99 / -	64.99 / -	เงินปันผลเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งประเมินจากมูลค่าของกิจการ

บริษัท/บริษัทย่อยที่ทำการ	ลักษณะของรายการ	ยอดคงค้าง/มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)			รายละเอียด เงื่อนไขราคา และความจำเป็น
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	
บมจ. ดุสิตธานี และบริษัทย่อย กับ บ. ส่วนลด พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่ง บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทและบริษัทย่อย	เงินรับล่วงหน้าสำหรับ ค่าเช่า และค่าบริการ อาคารในที่เช่า	2,622.05 / 680.26	2,704.89 / 82.84	1,619.81 / 2,731.89	เงื่อนไขราคาเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเทียบเคียงกับโครงการอื่นในแนวเดียวกัน
	รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1.15 / 1.15	0.39 / 0.39	0.57 / 0.57	เงื่อนไขราคาเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเป็นราคาที่อ้างอิงจากปริมาณธุรกรรมที่ให้บริการ ซึ่งทั้งสองฝ่ายพิจารณาแล้วว่ามีราคาที่เหมาะสม
บมจ. ดุสิตธานี และบริษัทย่อย กับ บ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ ซึ่ง บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา ผู้ถือหุ้นในบริษัทและบริษัทย่อย	เงินรับล่วงหน้าสำหรับ ค่าเช่า และค่าบริการ อาคารในที่เช่า	587.59 / 156.09	711.44 / 123.85	858.37 / 145.83	เงื่อนไขราคาเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเทียบเคียงกับโครงการอื่นในแนวเดียวกัน
	รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1.15 / 1.15	0.21 / 0.21	0.78 / 0.57	เงื่อนไขราคาเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเป็นราคาที่อ้างอิงจากปริมาณธุรกรรมที่ให้บริการ ซึ่งทั้งสองฝ่ายพิจารณาแล้วว่ามีราคาที่เหมาะสม

* รายการนี้เป็นรายการที่อยู่ภายใต้การของสัญญาที่ได้มีการลงนามและได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 24/2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ก่อนที่ บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา จะเข้ามาเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2568 ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งระหว่างปี 2565 และ ปี 2567 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล โดยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามการค้าโดยปกติทั่วไป เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทพายประโยชน์

รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยในการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

นอกจากรายการที่เป็นการทำธุรกรรมตามปกติซึ่งได้เปิดเผยไว้ที่หมายเหตุประกอบงบการเงินแล้วนั้น บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้เกี่ยวข้อง ที่เป็นรายการที่ได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่เข้าเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา ก่อนนำเสนอแจ้งเพื่อทราบต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ และ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยซึ่งเป็นรายการทางธุรกิจปกติ ทั้งนี้ การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยนั้น มีเงื่อนไขและค่าตอบแทนในราคาตลาดและยุติธรรม โดยสามารถสรุปยอดการเปลี่ยนแปลงของยอดคงเหลือและยอดคงเหลือของรายการกู้ยืมได้ดังนี้

ตารางที่ 2 รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทย่อย	ยอดเปลี่ยนแปลง (ล้านบาท)			ยอดคงค้าง (ล้านบาท)			รายละเอียดของรายการ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	
1. บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล	18.80	39.40	16.40	202.30	241.70	258.10	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	5.52	7.78	8.96	23.20	30.98	39.94	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
2. บ. วิมานสุริยา [*]	104.16	-	-	729.16	729.16	729.16	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะยาว
	18.70	41.99	44.55	20.99	62.98	107.53	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
3. บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	(28.00)	(19.00)	(78.00)	1,132.00	1,113.00	1,035.00	บริษัทกู้ยืมระยะสั้น
	(0.17)	0.04	(0.41)	3.07	3.11	2.70	ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท
4. บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์	(3.50)	-	-	167.57	167.57	167.57	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	0.06	0.13	(0.02)	0.51	0.64	0.61	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
5. บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ส์	142.55	15.00	39.38	434.50	449.50	488.88	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะยาว
	(1.01)	16.69	19.32	5.87	22.56	41.88	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
6. Dusit Overseas Co., Ltd.	(5.18)	(71.44)	(18.75)	343.91	272.47	253.72	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	(9.60)	(5.67)	(14.82)	28.64	22.97	8.15	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
7. บ. ดุสิต ฮอสพิทัลลิตี้ เซอร์วิส	3.00	15.50	90.06	95.00	110.50	200.56	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	2.70	1.90	5.34	6.14	8.04	13.39	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
8. บ. อาคิย์โฮลดิ้งส์	0.45	0.17	14.94	33.35	33.52	48.46	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	1.01	1.02	1.16	2.61	3.64	4.80	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
9. บ. ดุสิต เวิลด์วายด์	(17.00)	(29.10)	(28.70)	272.20	243.10	214.40	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	5.89	2.63	(4.75)	18.70	21.33	16.58	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
10. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	81.60	56.40	(36.00)	542.95	599.35	563.35	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	17.24	10.94	8.79	24.90	35.84	44.63	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
11. บ. ดุสิต เอสเตท (เดิมชื่อ บ. เกรซมี)	-	-	-	2.00	2.00	2.00	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	(0.06)	(0.01)	0.01	0.01	-	0.01	ดอกเบี้ยรับของบริษัท

บริษัทย่อย	ยอดเปลี่ยนแปลง (ล้านบาท)			ยอดคงค้าง (ล้านบาท)			รายละเอียดของ รายการ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	
12. D&J Co., Ltd.	12.46	140.00	(25.56)	88.62	228.62	203.05	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	3.28	9.78	10.18	6.66	16.44	26.63	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
13. Dusit Japan Co., Ltd.	4.26	0.21	-	11.91	12.12	12.12	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้น
	0.47	0.48	0.48	0.74	1.22	1.70	ดอกเบี้ยรับของบริษัท
14. วิทาลัยดุสิตธานี	-	-	200.00	200.00	200.00	400.00	บริษัทกู้ยืมระยะสั้น
	(0.29)	-	0.47	0.47	0.47	0.93	ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท

* รายการนี้เป็นรายการที่อยู่ภายใต้กรอบของสัญญาที่ได้มีการลงนามและได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 24/2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ก่อนที่ บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา จะเข้ามาเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและบริษัทย่อย

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

มาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน

ในการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทกำหนดนโยบาย เงื่อนไขของรายการระหว่างกันดังนี้

1. ราคาซื้อ ราคาขาย มูลค่าของรายการระหว่างกันมีเงื่อนไขเป็นไปตามการค้าปกติ
2. รายการที่เกี่ยวข้องที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้เสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา และดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าวและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทแล้ว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานราคา หรืออัตราของรายการดังกล่าวกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทและผู้ตรวจสอบภายในว่า เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและมีการเปิดเผยข้อมูลในการเงินถูกต้องแล้ว
3. บริษัทมีขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันโดยดำเนินการเช่นเดียวกับการจัดซื้อจัดจ้างโดยทั่วไปของบริษัท และผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นไม่มีส่วนได้เสียในรายการระหว่างกัน และไม่มีส่วนในการอนุมัติในเรื่องดังกล่าว
4. ในการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการและราคา โดยให้ได้ราคาที่ยุติธรรม เพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท

บริษัทปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนซึ่งจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมการปฏิบัติรวมถึงการเปิดเผยสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ลงทุนทั่วไปและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและมีการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

9.2.3 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องเป็นไปตามมาตรการดังกล่าวข้างต้น

9.2.4 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม เกินกว่าร้อยละ 10 แทนการถือหุ้นของบริษัทโดยตรง

บริษัทไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม เกินกว่าร้อยละ 10 แทนการถือหุ้นของบริษัทโดยตรง

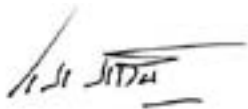
ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่องบการเงิน และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 จึงกำกับดูแลให้การจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและให้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ โดยยึดหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริง และสมเหตุสมผล เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง อีกทั้งได้ให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ ที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนการป้องกันการกระทำทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างพอเพียงและเหมาะสม จึงมั่นใจได้ว่างบการเงินดังกล่าวของบริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือได้



นายอาสา สารสิน
ประธานกรรมการ



นางศุภจี สุธรรมพันธุ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิประโยชน์การใช้ ค่าความนิยมและสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนอื่นในงบการเงินรวม และการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 9, 12, 13, 15, 16 และ 24	
ความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ	วิธีการตรวจสอบ
<p>กลุ่มบริษัทที่มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิประโยชน์การใช้ ค่าความนิยมและสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนอื่นที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม และเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่จะได้รับจากสิทธิเหล่านี้ขึ้นอยู่กับกรอบธุรกิจให้ได้ว่าอย่างไรอย่างเพียงพอในอนาคต ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ฝ่ายบริหารได้ประเมินข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งประเมินจากผลการดำเนินงานของหน่วยธุรกิจแต่ละแห่ง และสอบทานมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยพิจารณาจากการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต การคิดลดประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวนี้ต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมาก และมีความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ดังนั้น เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องสำคัญต่อการตรวจสอบของข้าพเจ้า</p>	<p>วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • การทำความเข้าใจ กระบวนการประเมินข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของฝ่ายบริหาร • ทดสอบการคำนวณในแบบจำลองที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต • ประเมินข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่ได้จากการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต และเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและแผนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท • พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ตัวเลขเปรียบเทียบที่นำมาแสดงนี้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และหลังจากปรับปรุงรายการตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ในประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(บุญญฤทธิ์ ธนอมเจริญ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7900

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
		(พันบาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	3,551,633	1,699,653	256,481	182,477
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	29	33,441	162,562	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	1,145,080	588,034	855,809	740,734
สินค้าคงเหลือ		130,736	111,339	12,469	11,943
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13, 24	-	-	234,464	234,464
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	-	3,677	1,923,327	1,910,943
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		16,994	17,112	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		521,972	478,204	94,331	110,495
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,399,856	3,060,581	3,376,881	3,191,056
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	29	129,237	83,924	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	13, 24	-	-	3,133,789	3,165,494
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	1,586,012	1,419,120	1,751,426	1,660,426
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	2,938,963	2,946,720
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	203,793	316,824	142,406	182,406
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	424,031	449,500	1,218,039	1,178,664
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	1,744,347	1,298,000	1,213,000	1,179,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	18,219,306	10,214,649	418,034	796,188
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	12	441,021	537,828	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	7,401,614	7,940,978	2,012,878	1,393,510
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจกาค่าความนิยม	15	697,304	754,727	129,111	123,819
ค่าความนิยม	16	998,898	998,898	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	359,411	318,487	-	-
เงินมัดจำ		199,209	218,962	70,077	80,088
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		176,969	57,485	-	4,728
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		289,762	251,908	54,362	11,906
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		32,870,914	24,861,290	13,082,085	12,722,949
รวมสินทรัพย์		38,270,770	27,921,871	16,458,966	15,914,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
		(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17, 29	1,625,196	1,320,550	1,484,000	1,200,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24, 29	-	-	1,435,000	1,313,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	29	1,909,206	1,963,555	376,412	360,743
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18, 29	230,202	353,689	188,853	249,738
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	-	11,270	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13, 29	430,689	318,182	114,074	105,817
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายในหนึ่งปี	14, 24	29,744	27,466	2,278	-
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		41,344	47,507	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		442,724	301,617	17,474	30,769
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,709,105	4,343,836	3,618,091	3,260,067
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18, 29	4,903,850	2,044,359	497,655	1,230,897
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24, 29	312,499	312,499	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	29	4,865	8,487	-	-
หุ้นกู้	19, 29	2,484,489	2,475,222	2,484,489	2,475,222
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13, 29	8,547,257	7,097,822	4,750,495	3,552,017
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	14, 24	466,875	438,899	55,442	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	1,371,846	317,186	237,501	222,876
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	255,830	212,829	130,657	108,389
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	10	27,078	15,071	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	24	2,478,182	3,416,327	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		3,835,581	2,855,101	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		84,878	71,117	10,568	558
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		24,773,230	19,264,919	8,166,807	7,589,959
รวมหนี้สิน		29,482,335	23,608,755	11,784,898	10,850,026

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
(พันบาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 850,000,000 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		850,000	850,000	850,000	850,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 850,000,000 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		850,000	850,000	850,000	850,000
หุ้นทุนซื้อคืน	22	(15,740)	(15,740)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,643,000	1,643,000	1,643,000	1,643,000
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	22	18,365	18,365	16,950	16,950
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย		85,000	85,000	85,000	85,000
กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี		383,324	405,788	-	-
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	22	15,740	15,740	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(1,254,522)	(840,390)	553,412	995,279
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	20	1,473,750	1,473,750	1,473,750	1,473,750
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	23	4,010,546	(195,374)	51,956	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		7,209,463	3,440,139	4,674,068	5,063,979
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	1,578,972	872,977	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		8,788,435	4,313,116	4,674,068	5,063,979
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		38,270,770	27,921,871	16,458,966	15,914,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้จากการขายและการให้บริการ	25	10,108,560	5,376,769	1,163,099
ต้นทุนขายและการให้บริการ		(6,547,401)	(2,978,370)	(509,826)
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		(680,700)	(634,453)	(169,986)
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ		(7,228,101)	(3,612,823)	(679,812)
กำไรขั้นต้น		2,880,459	1,763,946	483,287
รายได้ค่าบริหารงาน		622,863	619,107	280,230
ดอกเบี้ยรับ		35,219	27,192	349,639
เงินปันผลรับ	24	-	-	279,181
รับรู้รายได้จากค่าเช่ารับล่วงหน้า	14, 24	27,846	27,466	380
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	7	2,791	2,756	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าชุดธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	-	46,008	-
รายได้อื่น		282,996	262,542	417,147
รวมรายได้	25	971,715	985,071	1,326,577
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		3,852,174	2,749,017	1,809,864
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(581,367)	(491,915)	(285,970)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(2,430,323)	(2,086,709)	(1,175,025)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		(282,944)	(266,241)	(110,523)
รวมค่าใช้จ่าย		(3,294,634)	(2,844,865)	(1,571,518)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		557,540	(95,848)	238,346
ต้นทุนทางการเงิน		(578,105)	(523,893)	(535,418)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ไว้ส่วนได้เสีย	8, 10	123,956	48,493	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		103,391	(571,248)	(297,072)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(254,758)	(12,818)	(6,202)
ขาดทุนสำหรับปี		(151,367)	(584,066)	(303,274)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(236,765)	(569,820)	(303,274)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	85,398	(14,246)	-
ขาดทุนสำหรับปี		(151,367)	(584,066)	(303,274)
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)	28			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.42)	(0.82)	(0.50)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ขาดทุนสำหรับปี	(151,367)	(584,066)	(303,274)	(200,765)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	13,569	11,161	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมที่ผู้ใช้มีส่วนได้เสีย	(4,666)	(3,971)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	8,903	7,190	-	-
รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	3	5,683,985	-	64,945
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	27	(34,660)	(4,133)	(22,830)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	27	(847,030)	1,033	(8,423)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	4,802,295	(3,100)	33,692	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	4,811,198	4,090	33,692	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,659,831	(579,976)	(269,582)	(200,765)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,944,527	(567,093)	(269,582)	(200,765)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	715,304	(12,883)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,659,831	(579,976)	(269,582)	(200,765)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัท
จัดการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		กำไร (ขาดทุน) สะสม		งบการเงินรวม									
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	หุ้นสามัญ ที่ออกและ ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออก รอการ ชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ส่วนเกิน ทุนสำรอง ส่วนเกิน	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	กำไรจากทุน ขายสุทธิ	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน	ส่วนต่าง ของอัตรา แลกเปลี่ยน
หมายเหตุ 23	850,000	(15,740)	1,643,000	18,365	85,000	443,995	15,740	(191,701)	1,473,750	(216,664)	15,673	-	(200,991)	4,121,418
													923,105	5,044,523
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,430)	(31,430)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,430)	(31,430)
	-	-	-	-	-	(38,207)	-	44,022	-	-	-	-	5,815	-
หมายเหตุ 20	-	-	-	-	-	-	-	(569,820)	-	-	-	-	(14,246)	(584,066)
	-	-	-	-	-	-	-	(2,890)	-	9,588	(3,971)	-	5,617	1,363
	-	-	-	-	-	-	-	(572,710)	-	9,588	(3,971)	-	5,617	(579,976)
	-	-	-	-	-	-	-	(120,001)	-	-	-	-	(120,001)	-
	-	-	-	-	-	-	-	(840,390)	1,473,750	(207,076)	11,702	-	(195,374)	4,313,116

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น
การชำระส่วนทุนของผู้ถือหุ้น
เงินปันผลจ่าย
รวมการชำระส่วนทุนของผู้ถือหุ้น

โอนรายได้ค่าเช่าให้ใช้ประโยชน์จากวิทยาลัยดุสิตธานี
กำไรจากทุนมีดสร้างสำหรับ
ขาดทุน
กำไร (ขาดทุน) มีดสร้างอื่น
รวมกำไร (ขาดทุน) มีดสร้างสำหรับ

การออกหุ้นผู้ถือหุ้นที่เลิกสถานะถือหุ้น

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น		
	ส่วนเกิน		ส่วนเกิน	ส่วนเกิน		กำไรสะสม	ส่วนเกินมูลค่า ที่มิได้ จัดสรร	หุ้นกู้ด้อยสิทธิ ที่มีลักษณะ คล้ายทุน	ผลกำไร	ส่วนของผู้ ถือหุ้น
	มูลค่าหุ้น สามัญ	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน						
850,000	1,643,000	16,950	85,000	1,316,045	1,473,750	-	-	-	-	5,384,745
-	-	-	-	(200,765)	-	-	-	-	-	(200,765)
-	-	-	-	(200,765)	-	-	-	-	-	(200,765)
-	-	-	-	(120,001)	-	-	-	-	-	(120,001)
850,000	1,643,000	16,950	85,000	995,279	1,473,750	-	-	-	-	5,063,979
850,000	1,643,000	16,950	85,000	995,279	1,473,750	-	-	-	-	5,063,979
-	-	-	-	(303,274)	-	-	-	-	-	(303,274)
-	-	-	-	(18,264)	-	-	-	-	51,956	33,692
-	-	-	-	(321,538)	-	-	-	-	51,956	(269,582)
-	-	-	-	(120,329)	-	-	-	-	-	(120,329)
850,000	1,643,000	16,950	85,000	553,412	1,473,750	-	-	-	51,956	4,674,068

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
ขาดทุน
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี

ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหุ้นผู้ถือหุ้นที่มีลักษณะคล้ายทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
ขาดทุน
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี

ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหุ้นผู้ถือหุ้นที่มีลักษณะคล้ายทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(151,367)	(584,066)	(303,274)	(200,765)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
รายได้จากการรับรู้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(27,846)	(27,466)	(380)	-
ดอกเบี้ยรับ	(35,219)	(27,192)	(349,639)	(342,945)
เงินปันผลรับ	-	-	(279,181)	(322,152)
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(2,791)	(2,756)	-	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6	19,502	22,261	(1,134)
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	12	378,206	112,202	119,607
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	13	479,738	147,945	149,808
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	105,700	20,362	15,969
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	19	9,267	9,267	12,072
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	30,314	6,720	12,771
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(123,956)	(48,493)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,000)	(46,008)	(34,000)	(39,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	59,000	-	40,000	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	4,125	(36,151)	4,651	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	(4,241)	1,379	(27,445)	(77)
กำไรจากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้	(3,947)	-	(3,947)	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(950)	-	(865)	-
รายได้ต่อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(3,805,349)	-	-	-
ต้นทุนต่อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,075,197	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	578,105	523,893	535,418	518,973
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	254,758	12,818	6,202	5,016
	804,246	702,142	(93,703)	(71,857)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(478,710)	(7,853)	592	(89,056)
สินค้าคงเหลือ	(19,397)	(6,516)	(526)	(877)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(60,452)	(111,818)	16,164	(6,613)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(55,354)	(47,877)	(42,456)	(44)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น	76,139	166,195	15,137	112,986
รายได้รับล่วงหน้า	3,313,642	206,685	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	980,480	1,248,860	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	141,107	136,075	(13,295)	(1,697)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13,761	2,426	10,010	(3)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	21 (21,220)	(22,152)	(7,282)	(7,340)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	4,694,242	2,266,167	(115,359)	(64,501)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(287,210)	(41,794)	(54,016)	27,403
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	4,407,032	2,224,373	(169,375)	(37,098)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	10,891	8,088	67,696	46,849
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	132,976	2,500	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(46,377)	(49,044)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 (62,614)	(39,530)	(92,891)	(329,961)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 -	-	80,507	178,825
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 (39,375)	(15,000)	(180,775)	(15,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 -	-	141,400	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	9 -	-	124,271	193,100
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	8 86,486	129,053	86,486	129,053
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	68,424	-	68,424	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	7,757	152
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	327	-	327
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(143,537)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(91,000)	-	(91,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	10 -	(6,120)	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	476,004	619	470,221	1,121
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,249,969)	(2,716,423)	(95,294)	(97,566)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(54,584)	(23,055)	(26,004)	(16,502)
เงินสดรับจากการให้เช่าช่วง	653,700	-	653,700	-
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(104,911)	(18,220)	(104,911)	(4,500)
เงินสดรับจากการรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ได้มา	-	-	-	6,200
เงินสดรับจากรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	58,100	-	292,564	-
เงินสดรับจากเงินมัดจำ	10,011	20,600	10,011	20,600
เงินสดจ่ายชำระเงินมัดจำ	(386)	(43,570)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(4,296,161)	(2,749,775)	1,412,162	112,698

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
(พันบาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	2,888,624	2,373,943	2,393,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	(2,583,978)	(2,178,102)	(2,109,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	-	-	232,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	-	-	(110,000)
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(357,455)	(279,235)	(111,251)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	3,774,494	843,958	122,653
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	(1,021,958)	(386,368)	(916,780)
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(574)	(27,500)	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น		(14,892)	(4,520)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	19	-	2,500,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	19	-	(2,000,000)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	19	-	(28,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		100,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน		(120,329)	(120,001)	(120,329)
ดอกเบี้ยจ่าย		(934,831)	(606,857)	(549,076)
จ่ายเงินปันผล		(20,646)	(31,430)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน		1,708,455	55,888	(1,168,783)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน		1,819,326	(469,514)	74,004
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		32,654	26,173	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		1,851,980	(443,341)	74,004
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		1,699,653	2,142,994	182,477
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	3,551,633	1,699,653	256,481
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์		28,620	336,013	412
สินทรัพย์สิทธิการไว้		1,893,446	78,746	1,321,806
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการไว้ที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์		53,593	56,635	6,696
ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์		371,124	278,836	14,189
ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน		-	-	202,759
ส่วนเกินทุนจากการตราตราสินทรัพย์ - สุทธิจากภาษี		4,829,588	-	51,956
โอนสิ่งปลูกสร้าง และสินทรัพย์สิทธิการไว้		3,274,874	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
7	สินทรัพย์ทางการเงินที่อยู่ในความต้องการของตลาด
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	เงินลงทุนในการร่วมค้า
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	สัญญาให้เช่า
15	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น
16	ค่าความนิยม
17	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
18	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
19	หุ้นกู้
20	หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน
21	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
22	หุ้นทุนซื้อคืน
23	สำรอง
24	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
25	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
26	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
27	ภาษีเงินได้
28	ขาดทุนต่อหุ้น
29	เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
30	การบริหารจัดการทุน
31	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
32	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
33	เรื่องอื่น ๆ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนเมษายน 2518 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท ชนดัลและลูก จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 49.74)

บริษัทและกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรม รับจ้างบริหารโรงแรม การศึกษาและอาหาร โดยรายละเอียดของบริษัทร่วม บริษัทย่อย และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ข้อ 9 และข้อ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงที่เป็นต้นไป

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

2 เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน (ต่อ)

บริษัทมีนโยบายบริหารจัดการทางการเงินและบริหารความเสี่ยงอย่างระมัดระวังเพื่อสร้างความสมดุล กระจายความเสี่ยงทางธุรกิจและสร้างการเติบโตของกลุ่มบริษัทในระยะยาว กลุ่มบริษัทยังมีเงินสดและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนและดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นประมาณ 3,585.07 ล้านบาท และ 256.48 ล้านบาท ตามลำดับ และมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 1,501.61 ล้านบาท และ 1,280.50 ล้านบาท ตามลำดับ

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการเดียวกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 การปรับปรุงดังกล่าวได้ลดขอบเขตของการยกเว้นการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกโดยไม่นำไปใช้กับรายการที่ก่อให้เกิดผลแตกต่างชั่วคราวในจำนวนที่เท่ากันและหักกลับกัน เช่น สัญญาเช่า โดยกลุ่มบริษัทต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าตั้งแต่วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอโดยปรับปรุงผลกระทบสะสมกับกำไรสะสมหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันดังกล่าว และกลุ่มบริษัทนำการปรับปรุงดังกล่าวมาถือปฏิบัติกับรายการอื่นที่เกิดขึ้นหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ โดยก่อนหน้านี้กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับสัญญาเช่าจากผลแตกต่างชั่วคราวสุทธิซึ่งเกิดขึ้นภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

จากการปรับปรุงดังกล่าวกลุ่มบริษัทรับรู้รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้แยกจากกัน อย่างไรก็ตาม การรับรู้รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน เนื่องจากยอดคงเหลือเข้าเงื่อนไขการหักกลับกันของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 และการปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ทั้งนี้ ผลกระทบที่สำคัญต่อกลุ่มบริษัท เป็นการเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ (ดูหมายเหตุข้อ 27)

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)****3.2 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 การเปิดเผยนโยบายการบัญชี**

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่องการเปิดเผยนโยบายการบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญมากกว่านโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ การปรับปรุงดังกล่าวได้ให้แนวทางในการนำความมีสาระสำคัญมาใช้ในการเปิดเผยนโยบายการบัญชี

จากการปรับปรุงดังกล่าว กลุ่มบริษัทนำข้อมูลนโยบายการบัญชีที่เคยเปิดเผยมาทบทวนและปรับปรุงข้อมูลตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4

3.3 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการของที่ดิน ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาตลาดใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เนื่องจากวิธีการดังกล่าวให้ข้อมูลที่แสดงในงบการเงินมีความสอดคล้องและน่าเชื่อถือในการตัดสินใจทางธุรกิจมากขึ้นและเพื่อสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของที่ดิน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปและวัดมูลค่าที่ดินใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ซึ่งจัดลำดับเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ผลกระทบต่องบการเงินมีดังนี้

	งบการเงิน	งบการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		(พันบาท)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	5,683,985	64,945
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น	5,683,985	64,945
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(854,397)	(12,989)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้เจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้เจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)**

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 4.14) กำไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นวันแต่เป็นต้นทุนในการออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน (ดูหมายเหตุข้อ 4.1) สิ่งตอบแทนที่โอนให้ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการสิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการที่มีอยู่เดิม ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลาของการรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงานมูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

4.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรหรือขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)**

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

4.4 เครื่องมือทางการเงิน**การจัดประเภทและการวัดมูลค่า**

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 4.6)) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือโอนในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)**

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อมีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ใน ‘ระดับที่นำลงทุน’ ซึ่งเป็นการจัดอันดับที่เข้าใจในระดับสากล กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาดสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไถ่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

4.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)****4.6 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

4.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

4.8 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายจะหยุดบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ยกเว้นที่ดินที่วัดมูลค่าด้วยราคาที่ดีใหม่ ราคาที่ดีใหม่หมายถึงมูลค่ายุติธรรมซึ่งกำหนดจากเกณฑ์การใช้งานของสินทรัพย์ที่มีอยู่จริง ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่

การตีราคาสินทรัพย์ใหม่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาที่มีความเป็นอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รายงาน ซึ่งมูลค่าของสินทรัพย์ส่วนที่ดีเพิ่มขึ้นจะบันทึกไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็น “ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่มูลค่าของสินทรัพย์ลดลงจากการตีราคาใหม่จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่ลดลงมากกว่าผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยบันทึกไว้ครั้งก่อนในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันนั้น

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)***ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง*

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชื่นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 10 ปี
อาคารในที่เช่า	ตามอายุสัญญาเช่า
อาคาร	20 - 50 ปี
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	5 - 20 ปี
ค่าตกแต่งภายใน	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่าง ๆ	1 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

4.11 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม โดยค่าความนิยมของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานไม่จำกัดวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ๆ ที่มีอายุการใช้งานจำกัดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 - 15 ปี
สัญญาวิลล่า	5 ปี
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	8.5 - 18 ปี
สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	10 ปี
ตราสินค้า	10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ถูกบันทึกเป็นต้นทุนบริการและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นบันทึกในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาแยกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)**

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว จะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิมและรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสิทธิ์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สิทธิ์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกบันทึกในส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทตัดรายการและพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4.4

4.14 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)**

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มี การปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน**โครงการสมทบเงิน**

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุก 3 ปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

4.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)****4.17 หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน**

หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ถอนเมื่อเลิกกิจการรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทมีสิทธิและดุลยพินิจแต่เพียงผู้เดียวในการถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดหุ้นกู้ และมีสิทธิเลื่อนการจ่ายชำระดอกเบี้ยและดอกเบี้ยสะสมค้างชำระ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง และการจ่ายชำระดอกเบี้ยนั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัท ดังนั้นการจ่ายชำระดอกเบี้ยจะถือเสมือนการจ่ายเงินปันผลและจะรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการะในการจ่ายชำระดอกเบี้ยเกิดขึ้น การจ่ายชำระดอกเบี้ยรับรู้ในงบกระแสเงินสดในลักษณะเดียวกันกับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

4.19 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญ

หุ้นสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญ (สุทธิจากผลกระทบทางภาษี) รับรู้เป็นรายการหักจากส่วนของทุน

หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืน และแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันนี้จากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากที่หักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)****4.20 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า***การรับรู้รายได้*

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่ได้รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากกิจการ โรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ค่าการศึกษาและจากการสอน

รายได้ค่าการศึกษาและจากการสอน บันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามระยะเวลาการสอน

รายได้ค่านายหน้า

สำหรับสัญญาที่กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดหาสินค้าหรือบริการแทนลูกค้าและไม่มีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการดังกล่าวก่อนที่ผู้ขายหรือผู้ให้บริการหลักจะโอนสินค้าหรือบริการนั้นให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทดำเนินการในลักษณะการเป็นตัวแทนและรับรู้ผลตอบแทนสุทธิของสัญญาดังกล่าวเป็นรายได้จากค่านายหน้าเมื่อภาระผูกพันในการจัดหาสินค้าหรือบริการที่กำหนดไว้เสร็จสิ้น

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.21 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น และรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.23 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	8,124	11,833	1,645	2,590
เงินฝากธนาคาร	3,456,556	1,616,845	254,836	179,887
เงินลงทุนระยะสั้น				
ที่มีสภาพคล่องสูง	86,953	70,975	-	-
รวม	<u>3,551,633</u>	<u>1,699,653</u>	<u>256,481</u>	<u>182,477</u>

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	251,510	256,589	7,660	20,860
ลูกหนี้การค้า - ค่าบริหารและ				
ค่าบริการอื่น ๆ - สุทธิ	124,840	125,939	292,308	313,677
ลูกหนี้อื่น - อื่น ๆ	112,864	64,746	158,841	123,613
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่				
คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,528)	(13,161)	(9,199)	(10,757)
	<u>101,336</u>	<u>51,585</u>	<u>149,642</u>	<u>112,856</u>

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยค้างรับ	55,045	30,717	305,822	226,638
รายได้ค้างรับ	452,315	29	35,266	60,336
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	144,854	71,343	65,111	6,367
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับค่าห้องพัก	15,180	51,832	-	-
รวม	1,145,080	588,034	855,809	740,734
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	225,143	240,574	7,446	18,997
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	21,648	12,135	194	1,636
3 - 6 เดือน	1,019	904	92	216
6 - 12 เดือน	3,520	2,751	-	-
มากกว่า 12 เดือน	28,011	26,142	29	456
รวม	279,341	282,506	7,761	21,305
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(27,831)	(25,917)	(101)	(445)
สุทธิ	251,510	256,589	7,660	20,860

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
- ค่าบริหารและค่าบริการอื่น ๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	69,311	54,646	46,949	32,059
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	15,490	34,098	62,476	51,461
3 - 6 เดือน	14,232	10,959	47,353	39,649
6 - 12 เดือน	24,871	25,894	113,897	114,830
มากกว่า 12 เดือน	63,107	43,292	74,920	104,802
รวม	187,011	168,889	345,595	342,801
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(62,171)	(42,950)	(53,287)	(29,124)
สุทธิ	124,840	125,939	292,308	313,677

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	82,028	82,827	40,326	41,460
เพิ่มขึ้น	27,224	14,065	24,162	11,474
กลับรายการ	(7,722)	(14,864)	(1,901)	(12,608)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	101,530	82,028	62,587	40,326

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 29

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

7 สินทรัพย์ทางการเงินที่อยู่ในความต้องการของตลาด

		งบการเงินรวม			
ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(พันบาท)		
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	162,327	-	(132,976)	2,791	32,142
รวม	162,327	-	(132,976)	2,791	32,142

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเงินเป็นผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	สัดส่วน		ลักษณะธุรกิจ		ต้นทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน		เงินเป็นผลรับสำหรับปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ร้อยละ)												
(พันบาท)												
บริษัทร่วมทางตรง												
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุลิตธานี ⁽¹⁾	30.20	30.20	5,308,909	5,308,909	1,493,764	1,397,206	1,586,827	1,586,827	86,486	129,053		
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁽²⁾	15.00	15.00	490,000	490,000	-	21,914	73,500	73,500	-	-		
บริษัท พระราม 4 เวิลด์แมกซ์ จำกัด	10.00	10.00	1,000	1,000	588	-	99	99	-	-		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุลิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ⁽³⁾	10.00	-	910,000	-	91,660	-	91,000	-	-	-		
รวม					1,586,012	1,419,120	1,751,426	1,660,426	86,486	129,053		

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

บริษัทร่วมทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			

บริษัทร่วม

ซื้อเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนใน

อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน⁽³⁾

91,000

-

91,000

-

- (1) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทรัสต์”) เป็นกองทรัสต์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์ดังกล่าวของบริษัท เท่ากับ 1,106.59 ล้านบาท (2566: 1,068.11 ล้านบาท) ซึ่งจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับที่ 2
- (2) กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในบริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเกินกว่าเงินลงทุนโดยบันทึกเป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 64.84 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ดูหมายเหตุข้อ 24)
- (3) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DREITBB”) เป็นกองทรัสต์ที่ได้รับอนุญาตการจัดตั้งกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2567 โดยบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าว จำนวน 9,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 91 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วมนี้แล้วในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมอื่นซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน นอกจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้นำสรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	30.20	30.20
รายได้	556	517
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	418	338
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	209	(77)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	627	261
ส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	189	79
สินทรัพย์หมุนเวียน	399	302
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,630	7,438
หนี้สินหมุนเวียน	(42)	(28)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2,555)	(2,563)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	5,432	5,149
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	1,641	1,555
การตัดค่าไถ่ระหว่างกันที่ยังไม่ได้รับรู้จากการขายแบบ downstream	(147)	(158)
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,494	1,397

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ จากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม		
ที่ไม่มีสาระสำคัญ	92	22
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทใน		
- ขาดทุนสำหรับปี	-	(1)
- กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	-	(1)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเงินเป็นผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	ลักษณะ ธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			2567	2566	ทุนชำระแล้ว 2567	2566	ราคาทุน (พันบาท)	เงินปันผลรับสำหรับปี 2567 2566	
บริษัทย่อยทางตรง									
บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ลงทุน ในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	800,000	800,000	799,999	76,000	152,000
	โรงแรม	ไทย	99.88	99.88	10,000	10,000	9,988	-	-
	โรงแรมและ รับจ้างบริหาร								
	โรงแรม	ไทย	2.75	2.75	825,000	825,000	40,110	795	2,500
บริษัท ดุสิต เวสต์วูด จำกัด	รับจ้างบริหาร								
	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	50,000	50,000	50,000	-	-
	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	22,000	22,000	22,000	-	-
	รับจ้างบริหาร	สหรัฐ							
บริษัท ดุสิต เวสต์วูด จำกัด Dusit USA Management Inc.	โรงแรม	อเมริกา	100.00	100.00	USD 40	40	1,244	43,476	33,600
	ลงทุน ในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	68,000	68,000	68,000	-	-

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

				รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report)		บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)			
	ลักษณะ ธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับสำหรับปี	
				ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน			2567	2566
				2567	2566	2567	(พันบาท)	2567	2566
บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด	ให้เช่าและ ให้เช่าช่วงทรัพย์สิน	ไทย	99.99	99.99	120,000	120,000	120,000	-	-
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	โรงแรม รีสอร์ท ห้องชุด และพัฒนา								
บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ ไรท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน	ไทย	70.00	70.00	1,100,000	1,119,482	1,119,482	-	-
บริษัท อาสีย โฮตคิงส์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์ ลงทุน	ไทย	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	4,000	5,000
บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด	ในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	75,000	75,000	75,000	-	-
บริษัท ดุสิต สอศปิโกลีส์ เซอร์วิสเชส จำกัด	ลงทุน	ไทย	75.00	75.00	1,010,296	757,722	757,722	-	-
บริษัท ดุสิต เอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรชมัย จำกัด) D&J Co., Ltd.	ให้บริการ งานบริการต่างๆ รับจ้างบริหาร โรงแรม	ไทย	99.97	99.99	1,000	1,000	1,000	-	-
		ญี่ปุ่น	100.00	100.00	JPY 10,000	JPY 2,977	2,977	-	-

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ลักษณะ ธุรกิจ	ประเทศ ที่จัดตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2567	2566		2567	2566		
(ร้อยละ)								
(พันบาท)								
บริษัทย่อยทางอ้อม								
บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและรับจ้าง							
	บริหาร โรงแรม	84.04	84.04	825,000	-	-	-	
	โรงแรม	ฟิลิปปินส์	90.56	90.56	578,287 PHP	-	-	-
Dusit Thani Philippines, Inc.	โรงแรม							
DMS Property Investment Pvt. Ltd.	โรงแรม							
		มัลดีฟส์	56.41	56.41	200 USD	-	-	-
วิฑฒณัฒดุสิตธานี	การศึกษา	86.79	86.79	217,716	-	-	-	
LVM Holdings Pte. Ltd.	ลงทุน							
Private Homes and Villas Pte. Ltd.	ในบริษัทอื่น	100.00	100.00	SGD	11	-	-	
	ประกอบธุรกิจ							
	ทางการตลาด							
PT. Elite Havens	ดำเนินการจองและ							
	บริหารจัดการวิลล่า	สิงคโปร์	100.00	100.00	100 SGD	-	-	-
	ที่ปรึกษาด้าน							
Shanghai Yi-Nong Travel Consultation Co., Ltd.	การบริหาร	อินโดนีเซีย	100.00	100.00	2,536,500 IDR	-	-	-
	บริการด้าน	สาธารณรัฐ						
	การตลาด	ประชาชน						
		จีน	100.00	100.00	69 CNY	-	-	-

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ลักษณะ ธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)		(พันบาท)					
PT Bali Home Managemen	ที่ปรึกษาด้านการ								
	บริหาร	100.00	100.00	IDR	2,500,000	IDR	2,500,000	-	-
Bali Luxe Ltd.	บริการต่างๆ	100.00	100.00	ฮ่องกง	10	HKD	10	-	-
Marketing Villas Ltd.	บริการด้านการตลาด	100.00	100.00	ฮ่องกง	832	USD	832	-	-
Elite Havens Ltd.	บริการต่างๆ	100.00	100.00	ฮ่องกง	10	HKD	10	-	-
Niseko Gourmet Co., Ltd.	การบริหารทรัพย์สิน								
	และการตลาด	100.00	100.00	ญี่ปุ่น	5,000	JPY	5,000	-	-
Dusit Overseas Co., Ltd.	รับจ้างบริหาร โรงแรม	99.99	99.99	ฮ่องกง	33	HKD	33	-	-
Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.	โรงแรม			สาธารณรัฐ					
		99.99	99.99	มัลดีฟส์	10	USD	10	-	-
Dusit Worldwide Maldives Pvt. Ltd.	รับจ้างบริหาร โรงแรม	99.98	99.98	สาธารณรัฐ					
		99.98	99.98	มัลดีฟส์	5	USD	5	-	-
บริษัท ดุสิต กาสิโน จำกัด ⁽¹⁾	การตลาดและ								
	การขายผลิตภัณฑ์								
	เกี่ยวกับอาหาร	74.99	74.99	ไทย	45,000		45,000	-	-
บริษัท ดุสิต เรือสปีดส์ จำกัด ⁽⁶⁾	ร้านอาหาร								
	เพื่อสุขภาพ	38.25	38.25	ไทย	40,000		40,000	-	-

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

	ลักษณะ ธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับสำหรับปี
			2567	2566	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน (พันบาท)	2567	2566	
บริษัท เอ็มพอริว เคเทอร์ริง จำกัด	บริการอาหารและ เครื่องดื่ม	ไทย	52.50	52.50	14,000	-	-	-	-
Epicure Catering Indochina Co., Ltd.	บริการอาหารและ เครื่องดื่ม	เวียดนาม	52.50	52.50	VND 2,250,220	-	-	-	-
Epicure Catering (Cambodia) Co., Ltd.	บริการอาหารและ เครื่องดื่ม	กัมพูชา	52.50	52.50	KHR 20,000	-	-	-	-
The Caterers Co., Ltd.	บริการอาหารและ เครื่องดื่ม	เวียดนาม	52.50	52.50	VND 7,224,249	-	-	-	-
School Foods Co., Ltd.	ผลิตและจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	เวียดนาม	52.50	52.50	VND 16,568,000	-	-	-	-
Quang Lap Production and Trading Co., Ltd.	ผลิตและจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	เวียดนาม	52.50	52.50	VND 1,500,000	-	-	-	-
S & D Sai Gon Food Distribution and Processing Trading Co., Ltd.	อาหารและเครื่องดื่ม	เวียดนาม	52.50	52.50	VND 350,000	-	-	-	-
Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.	รับจ้างบริหาร โรงแรม	สาธารณรัฐ ประชาชนจีน	77.50	77.50	CNY 71,265	-	-	-	-

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

					งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับสำหรับปี	
ลักษณะ ธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน (พันบาท)		2567	2566	2567	2566
		2567	2566							
บริษัท บองซู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด ⁽⁵⁾	ไทย	52.50	41.25	516,719	-	-	-	-	-	-
บริษัท บองซู จำกัด ⁽⁵⁾	ไทย	52.50	41.25	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท พอร์ต รอยัล จำกัด ⁽⁵⁾	ไทย	52.50	41.25	5,000	-	-	-	-	-	-
BAKEIP Limited ⁽⁵⁾	ฮ่องกง	52.50	41.25	10	HKD	10	-	-	-	-
Bajour International Company Limited	ฮ่องกง	41.25	41.25	10	HKD	10	-	-	-	-
Dusit Japan Co., Ltd. ⁽²⁾	ญี่ปุ่น	100.00	100.00	500	JPY	500	-	-	-	-
Epicure Catering Hong Kong Co., Ltd. ⁽³⁾	ฮ่องกง	52.50	-	100	HKD	-	-	-	-	-
ดุสิต ออรา ห้างวิน จำกัด ⁽⁴⁾	ไทย	82.41	-	569,060	-	-	-	-	-	-
รวม					3,080,522	3,080,522	124,271	193,100		
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(141,559)	(133,802)				
สุทธิ					2,938,963	2,946,720				

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2567 2566

(พันบาท)

บริษัทย่อยทางอ้อม

เพิ่มทุนในบริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด ⁽¹⁾

- -

Epicure Catering Hong Kong Co., Ltd. ⁽³⁾

- -

บริษัท ดุสิต อจารา หัวหิน จำกัด ⁽⁴⁾

- -

บริษัท บองซู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด ⁽⁵⁾

- -

(1) เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดุสิต กาสโทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 15 ล้านบาท และบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมนี้แล้ว เป็นเงิน 15 ล้านบาท

(2) เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 100 ใน Dusit Japan Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ให้แก่บริษัท D&J Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งในมูลค่า 500,000 เยน (ประมาณ 0.12 ล้านบาท) เพื่อการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในประเทศไทย

(3) เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติให้บริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ชื่อว่า Epicure Catering Hong Kong Co., Ltd. เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่โรงเรียนนานาชาติในประเทศฮ่องกง ทั้งนี้ บริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์ฮ่องกง รวมเป็นเงิน 100,000 ดอลลาร์ฮ่องกง (ประมาณ 0.47 ล้านบาท) บริษัทย่อยใหม่นี้ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 และผู้ถือหุ้นได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนแล้วเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2567

(4) เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิต โฮสปีตลิตี้ เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ชื่อว่า บริษัท ดุสิต อจารา หัวหิน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 5,690,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 569,060,000 บาท เพื่อบริหารการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ดุสิต โฮสปีตลิตี้ เซอร์วิสেস จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 82.43 บริษัทย่อยใหม่นี้ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2567 และผู้ถือหุ้นได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนแล้วเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2567

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

- (5) เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บองชู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด จากกิจการอื่นจำนวน 775,079 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15 เป็นเงิน 143.54 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท บองชู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 70 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินจากการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567
- (6) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดุสิต เรียว ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท ทั้งนี้ ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจและการค้าเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น จึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่ง ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จากมูลค่าจากการใช้โดยวิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากข้อมูลในอดีต แผนการดำเนินงานและแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

	บริษัท ดุสิต ไซน่า แคปิตอล จำกัด		บริษัท ดุสิต เอ็กซ์เชลเลนซ์ จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	11.6	12.1	5.2	5.9
อัตราการเติบโต	31.4	26.0	3.3	3.1

ในปี 2567 ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)								
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								
	ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อการรายงานระหว่างกัน	31 ธันวาคม 2567							
		บริษัท ดุลิตไทยพีร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	วิทยาลัย ดุลิตธานี	บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	บริษัท ดุลิต ฟู้ดส์ จำกัด (ล้านบาท)	บริษัท ดุลิต อจารา หัวหิน จำกัด	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญ		
	ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุม	13.21	13.21	30.00	25.00	17.59			
	สินทรัพย์หมุนเวียน	1,322	1,864	2,679	64	96			
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,789	2,020	14,779	1,083	473			
	หนี้สินหมุนเวียน	(908)	(1,309)	(816)	(23)	-			
	หนี้สินไม่หมุนเวียน	(451)	(58)	(16,140)	-	-			
	สินทรัพย์สุทธิ	4,752	2,517	502	1,123	569			
	มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	628	332	151	281	100	87	1,579	

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับผู้ถือหุ้นสามัญ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท ดุสิตไทยเฟรพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)						31 ธันวาคม 2567		บริษัท ดุสิตไทยเฟรพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) (แบบ 56-1 One Report)	
	บริษัท ดุสิตไทยเฟรพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	วิทยาลัยดุสิตธานี	บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	บริษัท ดุสิตฟู้ดส์ จำกัด (ส่วนกลาง)	บริษัท อาราทิพย์ จำกัด	บริษัท ไทยออยล์ จำกัด	รวม		
รายได้	271	508	4,422	25	-	-			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	57	29	162	(19)	-	-			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จก่อนภาษี	(3)	2	(2)	-	-	-			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	53	31	160	(19)	-	-			
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	7	4	48	(5)	-	-		31	85
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	444	186	1	-	-	-		(1)	630

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

	31 ธันวาคม 2567				
	บริษัท ดุลิธไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	วิทยาลัย ดุลิธธานี	บริษัท วิมานสุริยา จำกัด (ล้านบาท)	บริษัท ดุลิธ ฟู้ดส์ จำกัด	บริษัท ดุลิธ อจारा หัวหิน จำกัด
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	50	140	3,331	(43)	(4)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(11)	(95)	(4,822)	(146)	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(29)*	-	3,115	140	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	10	45	1,624	(48)	(4)

* เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 4 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

31 ธันวาคม 2566					
	บริษัท ดุสิตไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	วิทยาลัยดุสิตธานี	บริษัท วัฒนาสุริยา จำกัด	บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญรวม
			(ล้านบาท)		
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.21	13.21	30.00	25.00	
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,278	1,561	426	86	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	685	604	8,970	939	
หนี้สินหมุนเวียน	(66)	(1,071)	(647)	(9)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(462)	(15)	(8,110)	-	
สินทรัพย์สุทธิ	1,435	1,079	639	1,016	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	190	142	192	254	873

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

	31 ธันวาคม 2566			
	บริษัท ดุสิตไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	วิทยาลัยดุสิตธานี	บริษัท วัฒนาสุริยา จำกัด	บริษัท ดุสิตฟู้ดส์ จำกัด
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	23	(6)	1,384	(60)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(67)	(36)	(2,393)	(2)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(91)*	-	778	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(135)	(42)	(231)	(62)

* เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 12 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)ss

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
การร่วมค้าทางอ้อม				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด ⁽¹⁾	-	6,120	-	-

- (1) เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2566 บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ร่วมลงทุนใน บริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 โดยมีทุนจดทะเบียน 4.90 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 71,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 7.10 ล้านบาท และบริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนในกิจการร่วมค้านี้แล้ว

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในการร่วมค้าในบริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด เกินกว่าเงินลงทุน โดยบันทึกเป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 13.99 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 24) และภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้าจากการค้าประกันจำนวน 2.64 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- (2) กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในการร่วมค้าในบริษัท เดอะคู้กกิ้งแคปิตอล แวงคอก จำกัด โดยบันทึกเป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 20.50 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 24) และภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้าจากการค้าประกันจำนวน 0.67 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- (3) กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในการร่วมค้าในบริษัท เดอะ ฟู้ดเฮ็ดคูเคชั่น แวงคอก จำกัด โดยบันทึกเป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 70.65 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 24) และภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้าจากการค้าประกันจำนวน 23.77 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น จึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด		บริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	49.99	49.99	49.00	49.00
รายได้	196	237	171	337
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี ^(ก)	(14)	-	41	78
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(14)	-	41	78
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(7)	-	20	38
สินทรัพย์หมุนเวียน	142	118	352	444
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	112	138	8	8
หนี้สินหมุนเวียน	(126)	(113)	(20)	(2)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(4)	(7)	(1)	(13)
สินทรัพย์สุทธิ	124	136	339	437
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	62	68	166	214
ค่าความนิยม	-	-	35	35
หัก ค่าเผื่อด้อยค่า	-	-	(59)	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	62	68	142	249

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด		บริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
หมายเหตุ				
ก. รวมรายการต่อไปนี้				
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28	29	-	-
ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	125	103	72	72

การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	-	-
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทใน		
- ขาดทุนสำหรับปี	(78)	(69)
- กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(78)	(69)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,298,000	1,251,992	1,179,000	1,140,000
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	414,873	-	-	-
กำไรจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิ	34,000	46,008	34,000	39,000
ขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,526)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,744,347</u>	<u>1,298,000</u>	<u>1,213,000</u>	<u>1,179,000</u>

มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่าสุทธิอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

รายการ	ณ วันที่		งบการเงินรวม			ณ วันที่	
	1 มกราคม 2566		เพิ่ม	จำหน่าย	โอน	31 ธันวาคม 2566	
	ราคาทุน	ที่ดิน				จากอัตราแลกเปลี่ยน	กำไร (ขาดทุน)
ที่ดิน	616,060	-	-	-	-	-	616,060
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	8,382	-	-	-	-	(10)	8,372
อาคาร	1,216,195	2,740	-	-	234,271	-	1,453,206
อาคารในที่เช่า	1,767,568	7,768	-	-	-	(8,418)	1,766,918
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	692,547	119,159	(8,962)	(8,962)	173,469	(76)	976,137
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	1,464,942	35,500	(18,760)	(18,760)	5,972	(5,553)	1,482,101
ค่าตกแต่งภายใน	194,056	2,808	(275)	(275)	3,732	-	200,321
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	1,041,014	33,218	-	-	2,296	(507)	1,076,021
ยานพาหนะ	46,579	154	(5,598)	(5,598)	5,814	(271)	46,678
เครื่องอำนวยความสะดวก	233,386	19,285	(20,089)	(20,089)	(95,867)	(519)	136,196
เครื่องเงินและสิ่งต่าง ๆ	5,149,788	3,084,502	(608)	(608)	(324,693)	-	7,908,989
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	12,430,517	3,305,134	(54,292)	(54,292)	4,994	(15,354)	15,670,999
รวม							

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินรวม				งบการเงิน	
	เพิ่ม/ลด	โอน	โอน	โอน	กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	(6,697)	(25)	-	-	10	(6,712)
อาคาร	(765,059)	(117,011)	-	16	-	(882,054)
อาคารในที่เช่า	(1,488,419)	(9,192)	-	-	7,820	(1,489,791)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	(576,176)	(71,624)	12,549	(79,900)	(3,246)	(718,397)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	(1,170,214)	(83,024)	18,683	-	5,174	(1,229,381)
ค่าตกแต่งภายใน	(189,410)	(2,753)	249	-	-	(191,914)
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	(704,118)	(61,726)	17	-	99	(765,728)
ยานพาหนะ	(45,232)	(1,262)	5,283	(4,895)	267	(45,839)
เครื่องจักรและเครื่องมือ	(194,702)	(10,422)	15,513	80,274	531	(108,806)
รวม	(5,140,027)	(357,039)	52,294	(4,505)	10,655	(5,438,622)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,290,490	2,948,095	(1,998)	489	(4,699)	10,232,377
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนการด้อยค่า	(9,455)	(8,273)	-	-	-	(17,728)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	7,281,035	2,939,822	(1,998)	489	(4,699)	10,214,649
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						357,039

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

งบการเงินรวม		กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา	จำนวน (พันบาท)	โอน	
	เพิ่มขึ้น			
ราคาทุน/ราคาประเมินใหม่				
ที่ดิน	-	5,683,985	-	5,894,345
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	-	8,313
อาคาร	338	-	(230,274)	1,283,643
อาคารในที่เช่า	-	-	(147,202)	3,657,381
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	56,039	-	(124,727)	902,804
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	30,666	-	(173,871)	1,662,906
ค่าตกแต่งภายใน	2,217	-	(9,099)	201,481
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	1,377	-	(121,190)	1,822,764
ยานพาหนะ	112	-	(5,075)	45,521
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว				
เครื่องเงินและสิ่งต่าง ๆ	25,170	-	(19,724)	180,744
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	5,361,743	-	(5,314,488)	7,935,771
รวม	5,477,662	5,683,985	(851,635)	23,595,673

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินรวม					กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา	จำนวน (พันบาท)	โอน	งบการเงินรวม			
				กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	(6,712)	(24)	-	-	57	(6,679)	
อาคาร	(882,054)	(118,025)	-	16,897	-	(983,182)	
อาคารในที่เช่า	(1,489,791)	(22,312)	-	143,194	2,975	40,833	(1,325,101)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	(718,397)	(76,951)	-	68,465	1,324	7,899	(717,660)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	(1,229,381)	(76,820)	-	81,636	(4,137)	29,261	(1,199,441)
ค่าตกแต่งภายใน	(191,914)	(2,088)	-	3,428	-	3	(190,571)
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	(765,728)	(69,507)	-	39,213	4,000	553	(791,469)
ยานพาหนะ	(45,839)	(741)	-	4,678	(3,684)	684	(44,902)
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว							
เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	(108,806)	(11,738)	-	14,614	-	2,550	(103,380)
รวม	(5,438,622)	(378,206)	-	372,125	478	81,840	(5,362,385)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,232,377	5,099,456	5,683,985	(479,510)	(2,290,866)	(12,154)	18,233,288
หัก ค่าเสื่อมราคาจากการตัดค่า	(17,728)	(4,527)	-	8,273	-	-	(13,982)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10,214,649	5,094,929	5,683,985	(471,237)	(2,290,866)	(12,154)	18,219,306
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							378,206

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย (หักบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รวม	2,354,554	98,202	(18,103)	2,434,639
ที่ดิน	180,054	-	-	180,054
อาคาร	-	-	217,742	217,742
อาคารในให้เช่า	351,233	-	-	315,233
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	47,659	5,187	(1,306)	116,514
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในให้เช่า	648,901	13,653	(12,786)	655,740
ค่าตกแต่งภายใน	657	-	-	1,694
ค่าตกแต่งภายในในให้เช่า	822,156	666	2,296	825,118
ยานพาหนะ	17,858	-	(406)	17,452
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่างๆ	21,409	8,035	(2,997)	29,504
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	264,627	70,661	(608)	39,588
รวม	2,354,554	98,202	(18,103)	2,434,639

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย (หักขาย)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	-	(6,890)	-	(6,890)
อาคารในที่เช่า	(348,728)	(501)	-	(349,229)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	(43,913)	(8,514)	1,303	(51,124)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	(472,337)	(51,984)	12,715	(511,606)
ค่าตกแต่งภายใน	(573)	(137)	-	(710)
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	(632,592)	(48,407)	-	(680,999)
ยานพาหนะ	(17,843)	(14)	406	(17,451)
เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่างๆ	(16,325)	(3,160)	2,635	(16,850)
รวม	(1,532,311)	(119,607)	17,059	(1,634,859)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	822,243	(21,405)	(1,044)	799,780
หัก ค่าเสื่อมราคาทุนจากการซื้อขาย	(3,592)	-	-	(3,592)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	818,651	(21,405)	(1,044)	796,188
ค่าเสื่อมราคาได้รับ				119,607

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา (พันบาท)	จำหน่าย	โอน	
ราคาทุน/ราคาประเมินใหม่						
ที่ดิน	180,054	-	64,945	-	-	244,999
อาคาร	217,742	-	-	(230,211)	12,469	-
อาคารในให้เช่า	351,233	-	-	-	-	351,233
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	116,514	2,129	-	(67,385)	(35)	51,223
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในให้เช่า	655,740	15,669	-	(150,867)	22,462	543,004
ค่าตกแต่งภายใน	1,694	38	-	(1,988)	950	694
ค่าตกแต่งภายในในให้เช่า	825,118	149	-	(121,190)	55,687	759,764
ยานพาหนะ	17,452	-	-	-	-	17,452
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	29,504	9,186	-	(10,554)	-	28,136
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	39,588	89,055	-	-	(91,353)	37,290
รวม	2,434,639	116,226	64,945	(582,195)	180	2,033,795

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา	จำหน่าย (พันบาท)	โอน		
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคาร	(6,890)	(9,984)	-	16,874	-	-	-
อาคารในที่เช่า	(349,229)	(501)	-	-	-	-	(349,730)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	(51,124)	(11,571)	-	16,301	-	-	(46,394)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	(511,606)	(41,479)	-	60,976	-	-	(492,109)
ค่าตกแต่งภายใน	(710)	(141)	-	193	-	-	(658)
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	(680,999)	(44,497)	-	39,213	-	-	(686,283)
ยานพาหนะ	(17,451)	-	-	-	-	-	(17,451)
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	(16,850)	(4,029)	-	5,862	-	-	(15,017)
รวม	(1,634,859)	(112,202)	-	139,419	-	-	(1,607,642)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	799,780	4,024	64,945	(442,776)	180	-	426,153
หัก ค่าเผื่อลดทุนจากการซื้อขาย	(3,592)	(4,527)	-	-	-	-	(8,119)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	796,188	(503)	64,945	(442,776)	180	-	418,034
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							112,202

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 371.12 ล้านบาท และ 14.19 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: ของกลุ่มบริษัทมีจำนวน 278.84 ล้านบาท)

บริษัท ดุสิต ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ของบริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 235.02 ล้านบาท และ 260.72 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเพื่อเป็นประกันการระงับข้อพิพาทในการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ซึ่งเป็นบริษัทร่วมในจำนวน 1,300 ล้านบาท

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 บริษัทย่อยได้ดำเนินการส่งมอบพื้นที่อาคารค้าปลีก โดยบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมได้รับมอบพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ของอาคารค้าปลีกซึ่งเป็นทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 24)

การขายโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และ โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไข่มุกทาวน์

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและขายสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และให้เช่าช่วงและขายทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไข่มุกทาวน์ กับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DREITBB”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีข้อกำหนดให้ DREITBB สามารถใช้สิทธิ์ในการพิจารณาขายคืนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วง (ในวันสิ้นสุดปีที่ 7 นับตั้งแต่วันที่ DREITBB ลงทุนแล้วแต่ DREITBB จะกำหนดเป็นอย่างอื่น) DREITBB ตกลงชำระค่าตอบแทนการลงทุนในทรัพย์สินโครงการดังกล่าวให้แก่บริษัท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,181.8 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (ดูหมายเหตุข้อ 13 และ 14)

DREITBB ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นสำหรับโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และโครงการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไข่มุกทาวน์ กับบริษัท อาศัย โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายไตรมาสตามที่กำหนดในสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 13)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ผู้บริหารได้มีการทบทวน และทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จากมูลค่าจากการใช้โดยวิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน แสดงในตารางต่อไปนี้ ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากข้อมูลในอดีต แผนการดำเนินงานและแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	5.2	5.9
อัตราการเติบโต	7.1	35.0

ในปี 2567 ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
โครงการดุสิต เซ็นทรัล ปาร์ค	1,742,455	3,189,433	-	-
โครงการโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์	1,718,745	1,840,533	-	-
โครงการโรงแรมดุสิตดิปู เชียงใหม่	-	33,280	-	33,280
โครงการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	754,217	861,963	-	-
โครงการโรงแรมดุสิตธานีหัวหิน	296,438	336,249	-	-
โครงการอาศัย กรุงเทพฯ ไชน่าทาวน์	354,767	669,052	-	669,052
โครงการอาศัย กรุงเทพฯ สาทร	140,368	-	-	-
โรงแรมดุสิต สวีท ราชาดำริ กรุงเทพฯ	449,420	490,252	449,420	490,252
โรงแรมดุสิตธานี พัทยา	1,500,881	188,694	1,500,881	188,694
บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด	206,927	216,780	-	-
อื่นๆ	237,396	114,742	62,577	12,232
รวม	7,401,614	7,940,978	2,012,878	1,393,510

ในปี 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,998.36 ล้านบาท และ 1,426.72 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 96.97 ล้านบาท และ 4.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์หลายแห่ง โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้สัญญาเช่าบางฉบับมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระทั้งส่วนของค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรซึ่งขึ้นอยู่กับผลประกอบการของกิจการโรงแรมตลอดระยะเวลาที่เช่า ซึ่งเป็นเงื่อนไขปกติทั่วไป

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าต่อสิทธิภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สัญญาเช่า (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	(27,846)	(27,466)	(9,051)	(4,330)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดิน	47,303	47,361	47,173	47,173
- อาคาร	311,974	272,852	99,585	100,920
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	118,285	116,918	-	-
- ยานพาหนะ	2,176	4,525	1,187	1,715
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญา				
เช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	110,206	129,069	47,865	48,962
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	297,435	282,708	213,791	220,685
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปรตามยอดขาย	111,010	77,403	-	-

ในปี 2567 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 1,078.52 ล้านบาท และ 387.10 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 768.41 ล้านบาท และ 343.41 ล้านบาท ตามลำดับ)

สัญญาเช่าระยะยาวดังกล่าวที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งสินทรัพย์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ จากบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 49.92 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก 1 คราว เป็นเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดสัญญา โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเช่นเดียวกับสัญญาฉบับเดิม ในปี 2567 บริษัทและผู้ให้เช่าอยู่ระหว่างการเจรจาร่วมกันในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนวันที่สิ้นสุดสัญญา

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สัญญาเช่า (ต่อ)

- (2) เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร สำหรับระยะเวลา 5 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567) เพื่อประกอบกิจการ “บ้านดุสิตธานี” เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 40.40 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร สำหรับระยะเวลา 5 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2572) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 60.00 ล้านบาท

- (3) เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาแบ่งเช่าช่วงพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ สำหรับระยะเวลา 19 ปี 6 เดือน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2581) เป็นจำนวนเงิน 708.48 ล้านบาท และสัญญาซื้อขายสิ่งตกแต่งและอุปกรณ์เป็นจำนวนเงิน 34.04 ล้านบาท เพื่อประกอบกิจการ “โรงแรมดุสิต สวิต ราชาดารี กรุงเทพฯ” สัญญาดังกล่าวได้จดทะเบียนสัญญาเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 18)

- (4) เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร และสัญญาบริการสำหรับระยะเวลา 32 ปี เพื่อพัฒนาโครงการ “อัสซี กรุงเทพฯ ไซน่าทาวน์” ค่าเช่าจะเป็นอัตราและวิธีการคำนวณตามที่ระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวได้จดทะเบียนสัญญาเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 18)

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่อาคาร กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DREITBB”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีระยะเวลาเช่า 23 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2591 อัตราค่าเช่ารวมตลอดอายุสัญญาเช่า 653.70 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระเงินค่าเช่าแล้วทั้งจำนวนและรับรู้กำไรจากการให้เช่าช่วง 3.95 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ดูหมายเหตุข้อ 12)

บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งครบทั้งจำนวนแล้ว และได้ดำเนินการยกเลิกการจดทะเบียนสัญญาเช่าหลักเป็นหลักประกันตามเงื่อนไขของสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่กับ DREITBB (ดูหมายเหตุข้อ 18)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****13 สัญญาเช่า (ต่อ)**

- (5) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพมหานคร และอาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2509 ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับบริษัท สัญญาดังกล่าวครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2546 โดยกรรมสิทธิ์ของอาคารเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อการก่อสร้างเสร็จ อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขในสัญญาระบุให้บริษัทสามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 บริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้นครั้งแรกโดยมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบผสมเป็นระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และมีสิทธิต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีก 30 ปี โดยมีระยะเวลาก่อสร้างโครงการ 7 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 โดยบริษัทจะสละสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเดิมที่จะหมดอายุลงในเดือนมีนาคม 2561 และสิทธิขอต่อสัญญาเช่าที่ดินอีก 15 ปี เพื่อให้สัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ดังกล่าวมีผลบังคับใช้ สัญญาเช่าดังกล่าวมีค่าเช่าทั้งหมดเป็นจำนวนรวม 7,334.12 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าเช่าส่วนแรกตามที่ระบุในสัญญาเช่าที่ดินในอัตราร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวน 1,466.82 ล้านบาท ให้แก่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้ว และส่วนที่เหลือทยอยจ่ายตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป

ต่อมาในวันที่ 23 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อแบ่งแยกที่ดินเช่าออกเป็นสองส่วนโดยส่วนแรกเป็นโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ร้านค้าปลีก เพื่อให้บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นผู้เช่าช่วง ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าดังกล่าวทั้งหมดเป็นเงิน 4,736.58 ล้านบาท โดยเป็นค่าเช่าส่วนแรกที่ได้จ่ายไปแล้วเป็นจำนวน 947.31 ล้านบาท และส่วนที่สองเป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งบริษัทได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับบริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นเงิน 2,597.54 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 24)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สัญญาเช่า (ต่อ)

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมกับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เพื่อยาวระยะเวลาการก่อสร้างจากเดิม 7 ปี เป็น 9 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เป็นต้นไป และระยะเวลาการเช่ามีกำหนด 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 และมีสิทธิต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีก 30 ปี ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขเดิม ทั้งนี้ค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 4,750.58 ล้านบาท โดยมีค่าเช่าส่วนที่เหลือจากค่าเช่าส่วนแรกที่ย้ายไปแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 3,803.27 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระเป็นรายปีตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2567

สัญญาเช่าช่วงระหว่างบริษัทกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (“ผู้เช่าช่วง”) ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2560 โดยผู้เช่าช่วงมีสิทธิใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า การเช่าช่วงนี้มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาออกไปอีก 30 ปี จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2627 บริษัทรับรู้สัญญาดังกล่าวเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่ดินหลักกับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เรื่องการขยายระยะเวลา เพื่อให้สอดคล้องกับสัญญาเช่าที่ดินหลักดังกล่าวข้างต้น สัญญาเช่าช่วงจะมีการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้สอดคล้องกับสัญญาเช่าที่ดินหลัก โดยเป็นไปตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาระหว่างบริษัทและผู้เช่าช่วง

- (6) เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2561 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และสัญญาบริการสำหรับระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2564 ค่าเช่าและค่าบริการจะเป็นอัตราตามที่ระบุในสัญญา อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขในสัญญาระบุให้บริษัทสามารถต่อสัญญาได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ อัตราค่าเช่าและค่าบริการจะปรับขึ้นตามราคาดุลลาค

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และสัญญาบริการสำหรับระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 ค่าเช่าและค่าบริการจะเป็นอัตราตามที่ระบุในสัญญา

- (7) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร โรงแรมดุสิตธานี พัทยา กับบริษัท สิริพัทยา จำกัด มีระยะเวลาการเช่า 22 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 1,002 ล้านบาท และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****13 สัญญาเช่า (ต่อ)**

ต่อมาบริษัทได้ตกลงต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท สิริพทยา จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต โดยเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าโดยมีอายุการเช่ารวม 34 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริษัทมีภาระผูกพันในการชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าเป็นจำนวนรวม 245 ล้านบาทโดยทยอยจ่ายชำระเป็นรายเดือนในช่วง 3 ปีแรก และชำระค่าเช่ารายปีเป็นจำนวนรวม 3,777.83 ล้านบาท

Dusit Thani Philippines, Inc.

Dusit Thani Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม มีสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรม โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่งจ่ายชำระทุกไตรมาสในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้สำหรับปี สัญญาเช่ามีอายุจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และหลังจากนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวมีสิทธิต่ออายุได้อีก 25 ปี เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องคืนที่ดินพร้อมทั้งส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารวมทั้งอาคารและอุปกรณ์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารให้กับผู้ให้เช่า

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2544 ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ เช่นเดียวกับสัญญาฉบับเดิม

บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีพูเชียงใหม่ และเช่าช่วงสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”) เป็นระยะเวลา 3 ปี และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงได้อีก 6 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยบริษัทเป็นผู้รับประกันการชำระค่าเช่า และ/หรือ ค่าเช่าช่วงขั้นต่ำที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่กองทุนรวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สัญญาเช่า (ต่อ)

ในวันที่ 14 กันยายน 2560 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”) ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทรัสต์”) และการเลิกกองทุนและการชำระบัญชีของกองทุนรวม โดยกองทุนรวมกำหนดวันที่ 12 ธันวาคม 2560 เป็นวันเลิกกองทุนรวม และโอนสินทรัพย์ หนี้สินและภาระผูกพันของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560

กองทรัสต์ได้กำหนดค่าเช่าดังนี้

- 1) ค่าเช่าคงที่ในอัตรารวม 205 ล้านบาทต่อปี โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุในสัญญา
- 2) ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส จำนวนในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม ซึ่งกำหนดอัตราร้อยละไว้ดังนี้

ปี 2554 ถึง 2559	อัตราร้อยละ 90
ปี 2560 ถึง 2565	อัตราร้อยละ 85
ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป	อัตราร้อยละ 80

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 บริษัท ดุสิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวก (โครงการส่วนขยายอาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน) กับกองทรัสต์ เป็นระยะเวลา 3 ปี และกองทรัสต์มีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงได้อีก 6 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และอีก 1 ครั้งจนถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2583

กองทรัสต์ได้กำหนดค่าเช่าดังนี้

- 1) ค่าเช่าคงที่ในอัตรารวม 3.4 ล้านบาทต่อปี โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุในสัญญา
- 2) ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส จำนวนในอัตราร้อยละ 49 ของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****13 สัญญาเช่า (ต่อ)**

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์ได้จำหน่ายทรัพย์สินในส่วนของโครงการโรงแรมดุสิต ดิทูเชียงใหม่ ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง มีผลทำให้สัญญาเช่าที่ดินและสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการ โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ ระหว่างบริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ที่ได้ทำไว้กับกองทรัสต์ดังกล่าว สิ้นสุดลงและกองทรัสต์ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสำหรับสัญญาเช่า โดยค่าเช่าคงที่รายปีจะเป็นไปตามข้อกำหนด ที่ได้ตกลงกันในสัญญา ทั้งนี้ค่าเช่าคงที่รายปีที่คำนวณได้ดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่า 186 ล้านบาทต่อปี

วิทยาลัยดุสิตธานี

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2553 วิทยาลัยดุสิตธานีซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง วิทยาลัยดุสิตธานี (วิทยาเขตพัทยา) กับโรงเรียนแห่งหนึ่งโดยมีระยะเวลา 21 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มิถุนายน 2553 ถึง วันที่ 22 มิถุนายน 2574 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 129.30 ล้านบาท

ทั้งนี้ วิทยาลัยดุสิตธานีได้วางเงินประกันการเช่าจำนวน 12 ล้านบาท โดยแสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว วิทยาลัยดุสิตธานีมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันใหม่

บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด

ในวันที่ 19 ธันวาคม 2557 บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร กับสถาบันการศึกษาแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2588 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 566.55 ล้านบาท และบริษัทย่อยนี้มีสิทธิแต่เพียง ผู้เดียวที่จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่าช่วง

Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 Dusit Maldives Management Pvt. Ltd. ได้ทำสัญญาเช่าช่วงกับ Dusit Maldives Investment Pvt. Ltd. ตามโครงการโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์ มีระยะเวลาการเช่า 21 ปี ค่าเช่าจะเป็นอัตราและวิธีการคำนวณ ตามที่ระบุในสัญญา โดยจะมีการทบทวนค่าเช่าคงที่ขึ้นต้นทุก ๆ 3 ปี

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สัญญาเช่า (ต่อ)

บริษัท อาศัย โฮลดิ้งส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัท อาศัย โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และเช่าอาคาร และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร และได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่อาคาร และเช่าสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์ กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DREITBB”) โดยมีระยะเวลาที่ให้ค้ำประกันแก่ DREITBB ว่าจะเช่าทรัพย์สินที่เช่าจาก DREITBB หาก DREITBB มีความประสงค์ และได้ใช้สิทธิในการเรียกให้ผู้เช่าเช่าช่วงและเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปเป็นระยะเวลารวม 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2574 อัตราค่าเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 608.16 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 12)

การด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัท ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จากมูลค่าจากการใช้โดยวิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน แสดงในตารางต่อไปนี้ ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากข้อมูลในอดีต แผนการดำเนินงานและแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	5.2	5.9
อัตราการเติบโต	4.0	1.7

ในปี 2567 ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

14 สัญญาให้เช่า

บริษัทเช่าอาคารสำนักงานแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 1 ปี บริษัทได้เช่าทำสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่อาคารสำนักงานดังกล่าวกับบริษัทย่อยเป็นระยะเวลา 1 ปี ซึ่งจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ภายใน 1 ปี	-	-	8,873	4,868
รวม	-	-	8,873	4,868

รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า

บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)

ในวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และงานระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี อัตราค่าเช่ารวมตลอดอายุสัญญาเช่า 763 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าเช่าแล้วทั้งจำนวนและบันทึกเป็นรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบฐานะการเงินรวม ทั้งนี้บริษัทย่อยได้รับประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบริษัทย่อยภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารระหว่างบริษัทย่อยกับกองทุนรวม โดยจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับกองทุนรวมดังกล่าว ในวงเงินประมาณ 1,300 ล้านบาท

กองทุนรวมดังกล่าวได้แปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทรัสต์”) และในวันที่ 8 ธันวาคม 2560 กองทุนรวมได้โอนสินทรัพย์ หนี้สิน และภาระผูกพันของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ และในวันที่ 12 ธันวาคม 2560 ได้เลิกกองทุนรวม ภายหลังการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ สัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวมเข้าทำกับบุคคลอื่น และยังมีผลบังคับใช้อยู่ ณ ขณะนั้นจะถูกโอนคู่สัญญาจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

14 สัญญาให้เช่า (ต่อ)

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ (โครงการส่วนขยายอาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน) กับ กองทรัสต์ โดยมีระยะเวลาเช่าเริ่มตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2565 จนถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2583 อัตราค่าเช่ารวมตลอดอายุสัญญาเช่า 37 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าเช่าทั้งจำนวนแล้ว และบันทึกเป็นรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ สาทร กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DREITBB”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีระยะเวลาเช่า 25 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2593 อัตราค่าเช่ารวมตลอดอายุสัญญาเช่า 58.10 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระเงินค่าเช่าแล้วทั้งจำนวนและบันทึกเป็นรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า (ดูหมายเหตุข้อ 12)

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่า

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ดำเนินงาน“รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2567

2566

2567

2566

(พันบาท)

ปีที่ 1

29,744

27,466

2,278

-

ปีที่ 2

29,744

27,466

2,278

-

ปีที่ 3

29,744

27,466

2,278

-

ปีที่ 4

29,744

27,466

2,278

-

ปีที่ 5

29,744

27,466

2,278

-

หลังจากปีที่ 5

347,899

329,035

46,330

-

รวม

496,619

466,365

57,720

-

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ราคาทุน	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่ม/หัก (ลดลง)	โอน (พันบาท)	กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	477,573	23,067	820	(2,741)
เครื่องหมายการค้า	132,443	-	-	(1,299)
สัญญาเช่า	15,069	-	-	(148)
สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	90,392	(74,266)	-	-
ตราสินค้า	-	43,038	-	-
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	606,240	23	-	1,024
รวม	1,321,717	(8,138)	820	(3,164)
				1,311,235

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	โอน (พ้นบาท)	กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(227,796)	(30,526)	(391)	(258,410)
เครื่องหมายการค้า	-	-	-	-
สัญญาการค้า	(12,809)	(2,275)	-	(14,922)
สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	(4,520)	2,101	-	(2,419)
ตราสินค้า	-	(6,456)	-	(6,456)
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	(209,833)	(64,843)	-	(274,251)
รวม	(454,958)	(101,999)	(391)	(556,458)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	866,759	(110,137)	429	754,777
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย	-	(50)	-	(50)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	866,759	(110,187)	429	754,727
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี				101,999

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น (ต่อ)

รายการ	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	ไออัน (พันบาท)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
ราคาทุน				
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	498,719	54,584	(9,181)	1,309
เครื่องหมายความการค้า	131,144	-	-	-
สิทธิบัตร	14,921	-	-	-
สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	16,126	-	-	-
ตราสินค้า	43,038	-	-	-
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	607,287	-	-	-
รวม	1,311,235	54,584	(9,181)	1,309
				(พันบาท)
				543,659
				130,242
				14,818
				16,126
				43,038
				607,296
				1,355,179

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น (ต่อ)

งบการเงินรวม						ณ วันที่
		เพิ่มขึ้	ตัดจำหน่าย	โอน	กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงทางการเงิน	31 ธันวาคม 2567
				(พันบาท)		
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่		(258,410)	3,140	-	1,159	(290,110)
1 มกราคม						
2567						
	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(35,999)				
	เครื่องขยายการค้า	-	-	-	-	-
	สัญญาวิลล่า	-	-	-	103	(14,819)
	สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	(1,613)	-	-	-	(4,032)
	ตราสินค้า	(4,304)	-	-	-	(10,760)
	ความสัมพันธ์กับลูกค้า	(63,784)	-	-	5	(338,030)
	รวม	(105,700)	3,140	-	1,267	(657,751)
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(51,116)	(6,041)	1,309	(1,501)	697,428
	หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย	(124)	50	-	-	(124)
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	(51,240)	(5,991)	1,309	(1,501)	697,304
	ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี					105,700

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่ม ¹ ขึ้น	โอน (หักบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์				
ราคาทุน	257,743	16,502	14	274,259
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(134,471)	(15,969)	-	(150,440)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	123,272	533	14	123,819
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี				15,969

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
คอมพิวเตอรฺซอฟต์แวร์				
ราคาทุน	274,259	31,480	(8,023)	297,536
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(150,440)	(20,362)	2,501	(168,301)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	123,819	11,118	(5,522)	129,235
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(124)	-	(124)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	123,819	10,994	(5,522)	129,111
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี				20,362

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

16 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	998,898	971,348
ได้มาจากการรวมธุรกิจ	-	27,550
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	998,898	998,898

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท (แผนกที่มีการดำเนินงาน) ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(พันบาท)	
กลุ่ม LVM Holdings Pte. Ltd.	305,301	305,301
กลุ่มบริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด	260,490	260,490
กลุ่มบริษัท บริษัท บองชู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด	347,008	347,008
หน่วยอื่นๆ ซึ่งค่าความนิยมไม่มีนัยสำคัญ	86,099	86,099
รวม	998,898	998,898

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดมาจากการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไปนี้ ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากข้อมูลในอดีต แผนการดำเนินงานและแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

16 ค่าความนิยม (ต่อ)

	กลุ่ม LVM Holdings Pte. Ltd.		กลุ่มบริษัท เอ็มเพอร์คิวร์ เคเทอริง จำกัด		กลุ่มบริษัท บริษัท บองชู เบเกอร์รี่ เอเชีย จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	7.8	8.1	5.2 - 9.7	6.5 - 10.7	9.3	12.0
อัตราดอกเบี้ย	10.1	5.1	2.0	2.6	12.4	14.9

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณหลังหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ

17 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,320,550	1,124,709	1,200,000	1,060,000
กู้เพิ่ม	2,901,253	2,378,079	2,393,000	2,003,000
จ่ายคืนเงินกู้	(2,583,978)	(2,178,102)	(2,109,000)	(1,863,000)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน	(12,629)	(4,136)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,625,196</u>	<u>1,320,550</u>	<u>1,484,000</u>	<u>1,200,000</u>

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

17 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

	วงเงินกู้			เงินกู้ยืมระยะสั้น	
	2567	2566	อัตราดอกเบี้ย	2567	2566
	(พันบาท)			(พันบาท)	
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)					
	800,000	800,000	MMR	634,000	548,000
	150,000	150,000	MMR	-	-
	300,000	300,000	ตามธนาคารกำหนด	200,000	72,000
	310,000	310,000	MMR	100,000	100,000
	464,500	450,000	MMR	450,000	300,000
	200,000	200,000	MMR	-	-
	400,000	400,000	MMR	100,000	180,000
	100,000	200,000	MMR	-	-
รวม ⁽¹⁾	2,724,500	2,810,000		1,484,000	1,200,000
บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)					
	50,000	50,000	MMR	-	-
	50,000	50,000	MMR	-	-
รวม ⁽¹⁾	100,000	100,000		-	-
บริษัท เอ็มเพอควีร์ เคเทอริง จำกัด					
	30,000	30,000	MLR - 1.25	-	15,313
รวม ⁽²⁾	30,000	30,000		-	15,313
	(พันดengiยคนาม)			(พันบาท)	
The Caterers Co., Ltd.					
รวม ⁽¹⁾	42,200,000	50,557,000	ตามธนาคารกำหนด	54,996	56,777
	(พันเยน)				
D&J Co., Ltd.					
รวม ⁽¹⁾	400,000	400,000	TIBOR+2.75%p.a	86,200	48,460
				1,625,196	1,320,550

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

17 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

- MMR : Money Market Rate
- MLR : Minimum Loan Rate
- TIBOR : Tokyo Interbank Offered Rate

(1) เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินตามสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคารในวงเงินรวมทั้งสิ้น 115 ล้านบาทและ 40 ล้านบาท ตามลำดับ (2566 : 115 ล้านบาทและ 40 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยไม่มีหลักประกัน

(2) และมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 10 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าวมีหลักประกันตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุข้อ 18

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
โดย Dusit Thani Philippines , Inc.						
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดหกเดือน						
เริ่ม ธันวาคม 2559 จนถึง มีนาคม 2568	4.61 - 7.33	4.61 - 7.33	7,015	72,482	-	-
โดย บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)						
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม ธันวาคม 2565 จนถึงปี 2571	5.90	3.75	329,940	400,140	329,940	400,140
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม มกราคม 2566 จนถึงปี 2573	-	3.75	-	258,300	-	258,300
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม สิงหาคม 2565 จนถึงปี 2570	-	3.75	-	540,370	-	540,370
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม ตุลาคม 2567 จนถึงปี 2574	5.70	-	122,653	-	122,653	-
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม สิงหาคม 2567 จนถึงปี 2570	5.90 - 6.10	5.85	233,915	281,825	233,915	281,825

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
				(พันบาท)		
โดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด						
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม ปี 2569 จนถึงปี 2575	5.90	4.45 - 5.10	4,280,079	796,076	-	-
โดย บริษัท เอ็มเพอริว เคเทอริง จำกัด						
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม กุมภาพันธ์ 2566 จนถึงปี 2568	-	6.35	-	32,090	-	-
โดย The Caterers Co., Ltd						
- มีกำหนดชำระคืนครั้งเดียวภายใน 39 เดือน						
นับจากวันที่ 22 ตุลาคม 2564	3.30 - 10.60	3.30 - 10.60	17,448	16,765	-	-
โดย บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด						
- มีกำหนดชำระคืนทุกงวดสามเดือน						
เริ่ม 29 สิงหาคม 2567 ถึงปี 2572	5.33	-	143,002	-	-	-
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			5,134,052	2,398,048	686,508	1,480,635
รวม			(230,202)	(353,689)	(188,853)	(249,738)
			4,903,850	2,044,359	497,655	1,230,897

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,398,048	1,944,382	1,480,635	1,627,207
กู้เพิ่ม	3,775,111	838,620	122,653	25,200
จ่ายคืนเงินกู้	(1,021,958)	(386,369)	(916,780)	(171,772)
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงิน	(18,074)	(4,000)	-	-
บวก ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงิน	1,542	76	-	-
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน	(617)	5,339	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>5,134,052</u>	<u>2,398,048</u>	<u>686,508</u>	<u>1,480,635</u>

Dusit Thani Philippines, Inc.

เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2557 Dusit Thani Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ได้ทำสัญญากู้เงินกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อปรับปรุงโรงแรมในวงเงิน 991.68 ล้านดอลลาร์ กำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี โดยกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดหลังจากเบิกเงินกู้ยืมงวดแรก (วันที่ 19 กันยายน 2557) แล้ว 24 เดือน สัญญากู้ยืมดังกล่าวมีข้อกำหนดและเงื่อนไขดังนี้

- (1) ดอกเบี้ยกำหนดจ่ายทุก ๆ 3 เดือน กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบราย 3 เดือน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตราสารหนี้แบบราย 3 เดือน บวกอัตราร้อยละ 1.50 หรือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารแห่งชาติฟิลิปปินส์* บวกอัตราร้อยละ 0.125 แล้วแต่อัตราใดมีค่าสูงกว่า ณ วันที่กำหนดอัตราดอกเบี้ย
- (2) กำหนดชำระคืนเงินต้นทุกงวดหกเดือน หลังจากเบิกเงินกู้ยืมในแต่ละครั้ง แล้ว 2 ปี โดยมีเงื่อนไขดังนี้
 - ก) ร้อยละ 10 ของเงินกู้ยืม จะต้องชำระคืนทุกงวดหกเดือนในปีที่ 3
 - ข) ส่วนที่เหลือร้อยละ 90 ของเงินต้น จะต้องชำระคืนทุกงวดหกเดือน ภายใน 7 ปี ที่เหลือจากวันที่กู้ยืมจนถึงวันที่ครบกำหนดชำระ โดยเงินต้นคงเหลือทั้งหมดจะชำระในงวดสุดท้าย

สัญญากู้ยืมดังกล่าวมีข้อกำหนดในการจ่ายเงินปันผล เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทย่อยดังกล่าวไว้ด้วย

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

* ธนาคารแห่งชาติฟิลิปปินส์ หรือ Bangko Sentral ng Pilipinas

ต่อมาในวันที่ 19 กันยายน 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ทำสัญญาเพิ่มเติมเพื่อขยายอายุสัญญาเงินกู้เดิม จากวันที่ 19 กันยายน 2567 เป็นวันที่ 15 มีนาคม 2568 โดยมีกำหนดจ่ายคืนรายเดือน เดือนละ 4 ล้านเปโซ (หรือ 2.34 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวมีเงินกู้ยืมระยะยาวคงค้างจำนวน 12.01 ล้านเปโซ (หรือจำนวน 7.02 ล้านบาท) และ 118.09 ล้านเปโซ (หรือจำนวน 72.48 ล้านบาท) ตามลำดับ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ก. เงินกู้ยืมเพื่อโครงการ

ก.1 ในวันที่ 16 ตุลาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในจำนวน 468 ล้านบาท เพื่อโครงการ “โรงแรมดุสิต สวีท ราชดำริ กรุงเทพ” โดยมีการนำสัญญาสิทธิการเช่าตามสัญญาแบ่งเช่าช่วงพื้นที่อาคารและหนังสือสัญญาให้บริการของโครงการ เป็นหลักประกัน รวมทั้งบัญชีเงินฝากธนาคารจำนวน 1 บัญชีของบริษัทเพื่อรองรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กำหนดชำระคืนเงินต้น ทุก ๆ 3 เดือน จำนวน 24 งวด ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1 - 2	ร้อยละ 3.50 ของจำนวนเงินกู้ยืม
3 - 10	ร้อยละ 3.75 ของจำนวนเงินกู้ยืม
11 - 22	ร้อยละ 4.25 ของจำนวนเงินกู้ยืม
23	ร้อยละ 6.00 ของจำนวนเงินกู้ยืม
24	ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)**

โดยจะชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 27 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ และกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายใน 96 เดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ (วันที่ 22 ตุลาคม 2563) และกำหนดอัตราดอกเบี้ยดังนี้

เดือนที่ 1 ถึง 23 นับจากวันเบิกเงินกู้ อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี

เดือนที่ 24 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี

ก.2 ในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในจำนวน 287 ล้านบาท เพื่อโครงการ “อาศัย สาทร” โดยมีการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกัน รวมทั้งบัญชีเงินฝากธนาคารจำนวน 1 บัญชีของบริษัทเพื่อรองรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กำหนดชำระคืนเงินต้น ทุก ๆ 3 เดือน จำนวน 32 งวด ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1 - 14	ร้อยละ 2.50 ของจำนวนเงินกู้ยืม
15 - 30	ร้อยละ 3.25 ของจำนวนเงินกู้ยืม
31	ร้อยละ 6.50 ของจำนวนเงินกู้ยืม
32	ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

โดยจะชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 27 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ และกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายใน 120 เดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 21 ธันวาคม 2563) และกำหนดอัตราดอกเบี้ยดังนี้

เดือนที่ 1 ถึง 23 นับจากวันเบิกเงินกู้ อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี

เดือนที่ 24 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวจนถึงวันที่ 15 มีนาคม 2566 (วันสิ้นสุดระยะเวลาการเบิกเงินกู้) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 287.00 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ครบทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนยกเลิกการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปเป็นหลักประกันแล้ว

ก.3 ในวันที่ 21 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในจำนวน 663 ล้านบาท เพื่อโครงการ “โรงแรมอาศัย กรุงเทพฯ ไซนาทาวน์” โดยมีการนำสัญญาสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการและทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการเป็นหลักประกัน รวมทั้งบัญชีเงินฝากธนาคารจำนวน 1 บัญชีของบริษัทเพื่อรองรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย กำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายใน 84 เดือนนับจากวันเบิกเงินกู้

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กำหนดชำระคืนเงินต้น ทุกๆ 3 เดือน จำนวน 22 งวด ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1 - 4	ร้อยละ 2.50 ของจำนวนเงินกู้ยืม
5 - 8	ร้อยละ 3.00 ของจำนวนเงินกู้ยืม
9 - 20	ร้อยละ 5.00 ของจำนวนเงินกู้ยืม
21	ร้อยละ 9.00 ของจำนวนเงินกู้ยืม
22	ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

โดยจะชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 21 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ และกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายใน 84 เดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2563) และกำหนดอัตราดอกเบี้ยดังนี้

เดือนที่ 1 ถึง 23 นับจากวันเบิกเงินกู้ อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี

เดือนที่ 24 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี

บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 (วันสิ้นสุดระยะเวลาการเบิกเงินกู้) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 643.30 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ครบทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนยกเลิกการนำสัญญาเช่าหลักไปเป็นหลักประกันแล้ว

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

ก.4 ในวันที่ 8 สิงหาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 130 ล้านบาท เพื่อโครงการ “ASAI Kyoto Shijo” โดยมีบัญชีเงินฝากธนาคารจำนวน 1 บัญชีของบริษัทเพื่อรองรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กำหนดชำระคืนเงินต้น ทุก ๆ 3 เดือน จำนวน 27 งวด ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1 - 26	ร้อยละ 3.70 ของจำนวนเงินกู้ยืมที่เบิกรับ
27	ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันครบกำหนด 6 เดือนนับจากวันทำสัญญากู้เงิน และกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายใน 84 เดือนนับจากวันทำสัญญากู้เงิน โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้าสำหรับการกู้ซึ่งเป็นเงินบาท (Prime rate) - 0.65 ต่อปี

บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวจนถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 (วันสิ้นสุดระยะเวลาการเบิกเงินกู้) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 122.65 ล้านบาท

ข. เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในจำนวนเงินไม่เกิน 289 ล้านบาท เพื่อชำระค่าซื้อหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามสิทธิในการซื้อหุ้นที่ได้ตกลงกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทสามารถเบิกจำนวนเงินกู้ได้ครั้งเดียวตามวัตถุประสงค์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้เท่านั้น

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีการนำสิทธิในเงินฝากธนาคารจำนวน 1 บัญชีของบริษัทจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจเพื่อสำรองสำหรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กำหนดชำระคืนเงินต้น ทุก ๆ 3 เดือน จำนวน 12 งวด ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1 - 11	ร้อยละ 8.50 ของจำนวนเงินกู้ยืม
12	ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

โดยจะชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 24 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ และกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายใน 57 เดือนนับจากวันเบิกเงินกู้และกำหนดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี

บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน 281.83 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565

สัญญากู้ยืมดังกล่าวมีข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา เช่น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2565 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวและเงินทุนหมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก. เงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินจำนวนเท่ากับ 5,500 ล้านบาท เพื่อชำระต้นทุนการก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค โดยจำนวนเงิน 4,300 ล้านบาท กำหนดเบิกเงินกู้ได้จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท กำหนดเบิกเงินกู้ได้ระหว่างเดือนมกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2569
- ข. เงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 30 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่วันที่การก่อสร้างโรงแรมในโครงการแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการ หรือวันที่มีการโอนห้องชุดแรก แล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน แต่ทั้งนี้กำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 30 ธันวาคม 2569 และการค้ำประกัน วงเงิน 20 ล้านบาท มีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ในสัญญา

สัญญากู้ยืมดังกล่าวมีการนำสิทธิในเงินฝากธนาคารจำนวน 2 บัญชีของบริษัทจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจเพื่อสำรองสำหรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย และจดจำนำใบหุ้นทั้งหมดของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (ดูหมายเหตุข้อ 9) และจะจดจำนองอาคารและสิ่งปลูกสร้างอาคาร โรงแรมและศูนย์การค้าของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ในมูลค่า 5,500 ล้านบาท

สัญญากู้ยืมดังกล่าว มีระยะเวลา 10 ปี โดยกำหนดชำระคืนเงินต้น ตามที่กำหนดในสัญญาและเริ่มชำระงวดแรกภายใน 12 เดือนนับจากวันเริ่มกิจการ และงวดสุดท้ายภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2575 และกำหนดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ MLR -2.00 อัตราคงที่

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)**

บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวข้างต้นครั้งแรก เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

สัญญาเงินกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้

บริษัท เอ็มเพอควีร์ เคเทอริง จำกัด

ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 บริษัทย่อยนี้ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 77 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและชำระคืนเงินกู้ยืมของกิจการ โดยมีการนำสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ตามสัญญาให้บริการมูลค่ารวมกันต่อปี ไม่ต่ำกว่า 180 ล้านบาทและบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อยนี้จำนวน 2 บัญชีจัดเป็นหลักประกันทางธุรกิจ (ดูหมายเหตุข้อ 17)

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกเดือนในอัตราร้อยละ MLR - 0.75 ต่อปี และกำหนดชำระคืนเงินต้นทุกๆ 3 เดือน ดังนี้

วงเงินกู้	งวดที่	จำนวนเงิน
1. 48 ล้านบาท (เริ่มเดือนที่ 7 นับจากการเบิกเงินกู้)	1 - 9 10	งวดละ 5.00 ล้านบาท ส่วนที่เหลือทั้งหมด
2. 29 ล้านบาท (เริ่มเดือนที่ 7 นับจากการเบิกเงินกู้)	1 - 3 4 - 5 6	งวดละ 7.00 ล้านบาท งวดละ 3.50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือทั้งหมด

บริษัทย่อยทางอ้อมนี้ได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวงวดแรกเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 แล้ว และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ชำระคืนเงินกู้ครบทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท ดุลิตธानी จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

The Caterers Co., Ltd

ในวันที่ 26 กรกฎาคม 2564 The Caterer Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 20,000 ล้านบาทเพื่อใช้ในการดำเนินงานและการลงทุนของกิจการ เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2564 บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมครั้งแรกจำนวน 50.92 ล้านบาทหรือจำนวน 0.08 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 39 เดือน นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ยืมครั้งแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ได้เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 19,789.32 ล้านบาท (หรือจำนวน 17.45 ล้านบาท)

บริษัท ดุลิต ฟู้ดส์ จำกัด

ในวันที่ 27 สิงหาคม 2567 บริษัท ดุลิต ฟู้ดส์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 143.54 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง โดยมีการนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยทางอ้อมทั้งหมดไปจำนำเป็นหลักประกัน

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกเดือนในอัตราร้อยละ MLR - 2.73 ต่อปี และกำหนดชำระคืนเงินต้นทุก ๆ 3 เดือน โดยงวดแรกให้เริ่มต้นในเดือนที่มีการเบิกเงินกู้และให้สิ้นสุดลงในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่สาม นับจากเดือนที่มีการเบิกเงินกู้ ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1 - 3	ระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินต้น
4 - 19	งวดละ 8.00 ล้านบาท
20	ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

บริษัทย่อยนี้ได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567 แล้ว และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มียอดเงินเบิกเงินกู้ยืมทั้งสิ้นจำนวน 143.54 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

19 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,475,222	1,991,150	2,475,222	1,991,150
บวก เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	2,500,000	-	2,500,000
บวก ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออก				
หุ้นกู้รอดัดบัญชี	9,267	12,072	9,267	12,072
หัก ได้ถอนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนด	-	(2,000,000)	-	(2,000,000)
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี	-	(28,000)	-	(28,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,484,489</u>	<u>2,475,222</u>	<u>2,484,489</u>	<u>2,475,222</u>

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจและขยายธุรกิจของบริษัทและ/หรือชำระหนี้บางส่วนของบริษัท หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ หุ้นกู้ไม่ระบุชื่อผู้ถือ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และหุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดหรือปัจจัยอื่น ๆ ในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง หุ้นกู้ดังกล่าว มีอายุไม่เกิน 7 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้นั้นขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง โดยทำการเสนอขายภายในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ บุคคลและผู้ลงทุนใด ๆ ภายใต้กฎที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ หน่วยงานการอื่นใดที่เกี่ยวข้องมีผลบังคับใช้ในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น ๆ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ อันจำเป็นและสมควรที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และอื่น ๆ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

19 หุ้นกู้ (ต่อ)

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติแก้ไขรายละเอียดหุ้นกู้ของบริษัท ดังนี้

ก. วงเงินกู้ โดยจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ (ตามมูลค่าที่ตราไว้) ที่เสนอขายแต่ละครั้ง เมื่อคำนวณรวมกับหุ้นกู้ของบริษัท (ตามมูลค่าที่ตราไว้) ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมด ณ ขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนรวมกันไม่เกิน 5,000 ล้านบาท (หรือจำนวนเทียบเท่าในสกุลเงินอื่น) ทั้งนี้ วงเงินของหุ้นกู้ที่ไถ่ถอนแล้ว และ/หรือที่บริษัทได้ทำการซื้อคืน และ/หรือชำระคืนแล้ว จะไม่นับเป็นวงเงินของหุ้นกู้ที่บริษัทสามารถทำการออกและเสนอขายได้ (Revolving Principal Basis)

ในกรณีการออกหุ้นกู้เพื่อการ Refinancing หุ้นกู้เดิม (การออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปชำระ และ/หรือทดแทนหุ้นกู้เดิม) จำนวนเงินต้นของหุ้นกู้เดิมซึ่งจะถูกไถ่ถอนในวันเดียวกันกับวันที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่เพื่อการ Refinancing หุ้นกู้เดิมนั้น จะไม่นับเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่ารวมของเงินต้นของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนในการคำนวณวงเงินของหุ้นกู้ที่บริษัทสามารถทำการออกและเสนอขายได้

ข. อายุของหุ้นกู้ โดยขึ้นอยู่กับประเภทของหุ้นกู้และสถานะตลาด ในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง หรือในกรณีที่หุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อ มีการเลิกบริษัท (perpetual bond) ให้เป็นไปตามที่บริษัทจะกำหนดในรายละเอียดต่อไป

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 จำนวน 1,000,000 หน่วย และหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมจำนวน 500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าว เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.55 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 จำนวน 500,000 หน่วย และหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมจำนวน 500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าว เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดหุ้นกู้ อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.55 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****19 หุ้นกู้ (ต่อ)**

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

20 หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (Perpetual Debenture) ครั้งที่ 1/2565 จำนวนไม่เกิน 1,500 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนดังกล่าว ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนกำหนด ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยที่ไม่ได้ชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

ในกรณีไถ่ถอนก่อนกำหนด บริษัทมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดตามแต่จะเห็นสมควรในวันแรกที่สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ (วันครบกำหนด 5 ปีนับจากวันออกหุ้นกู้ซึ่งได้แก่วันที่ 11 สิงหาคม 2570) หรือวันกำหนดชำระดอกเบี้ยแต่ละครั้ง ภายหลังจากวันแรกที่สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ

หากบริษัทเลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทจะไม่สามารถระทำการดังต่อไปนี้

(ก) ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล และ

(ข) ชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ของบริษัทที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ หรือผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ของบริษัทที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และ

(ค) ไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือหลักทรัพย์ของบริษัทที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

20 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (ต่อ)

หุ้นกู้ดังกล่าว กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย
ปีที่ 1-5	ร้อยละ 8.00 ต่อปี
ปีที่ 6-10	เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล อายุ 5 ปี บวกร้อยละ 5.90 ต่อปี
ปีที่ 11-30	เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 6.20 ต่อปี
ปีที่ 31-50	เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 6.80 ต่อปี
ปีที่ 51 เป็นต้นไป	เท่ากับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี บวกร้อยละ 8.00 ต่อปี

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะมีการปรับทุก ๆ 5 ปี เพื่อให้สะท้อนกับสภาวะดอกเบี้ยในขณะนั้น

หุ้นกู้จำนวนเงินรวม 1,473.75 ล้านบาท สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 26.25 ล้านบาทรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยให้กับผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับงวดวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นจำนวนเงิน 60.49 ล้านบาท และในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยให้กับผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับงวดวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 10 สิงหาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 59.84 ล้านบาท บริษัทบันทึกการจ่ายดอกเบี้ยดังกล่าวกับกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดอกเบี้ยค้างจ่ายสะสมนับจากวันที่จ่ายดอกเบี้ยครั้งสุดท้ายที่ผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนมีสิทธิได้รับหากมีการประกาศจ่ายดอกเบี้ยมีจำนวนเงิน 47.01 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

21 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	231,546	186,707	130,657	108,389
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
ที่จัดให้มีกองทุน	46,744	45,955	-	-
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ	(22,460)	(19,833)	-	-
รวม	<u>255,830</u>	<u>212,829</u>	<u>130,657</u>	<u>108,389</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

21 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	232,662	220,752	108,389	101,118
รับโอนจากบริษัทย่อย	-	-	-	1,840
ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	-	-	-	-
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	26,908	21,185	5,612	11,749
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	4,561	4,048	1,108	1,022
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(19,698)	-	(12,358)	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	(5,565)	1,717	(3,667)	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	60,460	2,766	38,855	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน	(1,847)	(532)	-	-
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(19,191)	(17,274)	(7,282)	(7,340)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	278,290	232,662	130,657	108,389
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ	(22,460)	(19,833)	-	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	255,830	212,829	130,657	108,389

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

21 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	19,833	13,808	-	-
ผลตอบแทนที่คาดไว้สำหรับสินทรัพย์โครงการ	1,155	1,016	-	-
กำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	537	350	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่างบการเงิน	(1,094)	(219)	-	-
จ่ายผลประโยชน์	(4,078)	(3,244)	-	-
กำไรจากผลตอบแทนของสินทรัพย์โครงการ	6,107	8,122	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>22,460</u>	<u>19,833</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

สินทรัพย์โครงการ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ตราสารทุน	15,262	12,173	-	-
ตราสารหนี้				
พันธบัตรรัฐบาล	6,651	6,910	-	-
หุ้นกู้	342	659	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	97	8	-	-
อื่น ๆ	108	83	-	-
รวม	<u>22,460</u>	<u>19,833</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

21 ประเมินการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลัก	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
คณิตศาสตร์ประกันภัย	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.00 - 6.13	0.52 - 6.01	2.00 - 3.46	0.52 - 3.59
อัตราเงินเฟ้อ	2.0 - 3.0	2.0	2.0	2.0
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.0 - 6.0	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0
อัตราหมุนเวียนพนักงาน	0.0 - 45.8	0.0 - 27.0	7.0 - 28.0	5.0 - 27.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราเงินเฟ้อในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 5.3 - 13.0 ปี (2566: 6.0 - 8.1 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(11,537)	12,710	(5,183)	5,654
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	12,717	(11,778)	5,543	(5,185)
อัตราหมุนเวียนพนักงานสำหรับปี				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(18,989)	23,731	(9,777)	11,847

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

21 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(8,942)	9,879	(3,551)	3,898
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	12,647	(11,527)	5,368	(4,903)
อัตราหมุนเวียนพนักงานสำหรับปี				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(16,473)	21,135	(8,278)	10,439

22 หุ้นทุนซื้อคืน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 คณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ซื้อหุ้นทุนคืนจำนวน 2,779,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.27 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน เนื่องจากบริษัทมีสภาพคล่องส่วนเกิน กำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นทุนที่ซื้อคืน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2547 ถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2549

บริษัทได้ซื้อหุ้นทุนคืนแล้วจำนวน 2,760,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.25 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 115.82 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2549 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนทั้งหมด จำนวน 2,760,500 หุ้น โดยมีกำไรจากการขายหุ้นทั้งสิ้น 16.95 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน

บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ถือหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวน 606,300 หุ้น ราคาหุ้น 20.24 ล้านบาท ได้จัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

22 หุ้นทุนซื้อคืน (ต่อ)

ในระหว่างปี 2549 บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัทให้บุคคลภายนอก จำนวน 134,800 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 5.92 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการขายหุ้นทั้งสิ้น 1.42 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนเกินทุน หุ้นทุนซื้อคืน ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้ถือหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวน 471,500 หุ้น โดยมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 15.74 ล้านบาท ซึ่งได้จัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนในงบฐานะการเงินรวม

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัท มีผลทำให้จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 4,715,000 หุ้น

บริษัทได้ปฏิบัติตามหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กลต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เรื่องความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการกันกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวนเงินเท่ากับหุ้นสามัญซื้อคืนคือ 15.74 ล้านบาท โดยแสดงรวมอยู่ในสำรองหุ้นทุนซื้อคืน (ดูหมายเหตุข้อ 23)

23 สำรอง

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองหุ้นทุนซื้อคืน

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือจำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท สำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****23 สำรอง (ต่อ)****กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี**

กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี ได้แก่ ทุนสะสมของวิทยาลัยดุสิตธานี ตามพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550

ตามพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 กำหนดให้สถาบันการศึกษาเอกชนนำเงินรายได้ที่สูงกว่าค่าใช้จ่ายประจำปีในกองทุนทั่วไป โอนไปชดเชยกองทุนอื่นใดที่มียอดติดลบก่อน แล้วจึงจัดสรรเงินส่วนที่เหลือไปให้กองทุนประเภทต่าง ๆ รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 และจัดสรรผลประโยชน์ให้ผู้รับใบอนุญาตไม่เกินร้อยละ 30 โดยให้มียอดคงเหลืออยู่เป็นทุนดำเนินงานของกองทุนทั่วไปไม่น้อยกว่าร้อยละ 10

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น**สำรองจากการแปลงค่างบการเงิน**

สำรองการแปลงค่างบการเงินประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม บริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8, 9 และ 10 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	โรงแรม และศูนย์การค้า	เป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ดุสิตธานี รีท จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทร่วม
Dusit Maldives Investment Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	ให้เช่าสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ของบริษัทร่วม
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	การเช่าและดำเนินการ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของตนเองหรือเช่า	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เรียว ฟู้ดส์ (ฟิฟวาย) แอลทีดี	สาธารณรัฐ แอฟริกาใต้	ลงทุนในบริษัทอื่น	เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย ทางอ้อม
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	-	บุคคลที่มีอำนาจและความ รับผิดชอบการวางแผน สั่ง การและควบคุมกิจกรรม ต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่ม บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	รายได้จากการขายและ การให้บริการ	งบการเงินรวม						ต้นทุนทาง การเงิน
		ต้นทุนขาย และ				ค่าใช้จ่าย ในการขาย	ค่าใช้จ่าย ในการบริหาร	
		รายได้	รายได้ค่าเช่า	ดอกเบี้ยรับ	การให้บริการ			
(พันบาท)								
2567								
การรวมค่า	4,552	8,680	-	4,876	744	3	1,368	-
บริษัทรวม	3,805,349	46,726	27,846	19,318	-	-	25,137	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	1,690
รวม	3,809,901	55,406	27,846	24,194	744	3	26,505	1,690
2566								
การรวมค่า	3,418	10,318	-	1,242	26	4	974	-
บริษัทรวม	701	14,155	27,466	16,691	-	-	-	-
รวม	4,119	24,473	27,466	17,933	26	4	974	-

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	131,176	118,269	129,196	116,589
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,183	6,183	4,441	4,441
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>137,359</u>	<u>124,452</u>	<u>133,637</u>	<u>121,030</u>

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

		งบการเงินรวม					รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report)		บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)		353
	ลูกหนี้อื่น	เจ้าหนี้อื่น	สินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนอื่น	หนี้สินไม่ หมุนเวียนอื่น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	หนี้สินตาม สัญญาเช่า	รายได้ค่าเช่า รับล่วงหน้า	รายได้รับ ล่วงหน้า			
				(พันบาท)							
31 ธันวาคม 2567											
การรวมค่า	34,851	127	-	-	-	-	-	-			
บริษัทรวม	47,978	21,767	42,000	10,000	-	1,159,745	496,619	1,619,812			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,956	64,994	-	-	47,729	-	-	858,370			
รวม	84,785	86,888	42,000	10,000	47,729	1,159,745	496,619	2,478,182			
31 ธันวาคม 2566											
การรวมค่า	21,670	315	-	-	-	-	-	-			
บริษัทรวม	25,292	-	-	-	-	1,295,921	466,365	2,704,889			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	64,994	-	-	-	-	-	711,438			
รวม	46,962	65,309	-	-	-	1,295,921	466,365	3,416,327			

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ	ลูกหนี้		ลูกหนี้สัญญาเช่า เงินทุน (พันบาท)
	ลูกหนี้	เจ้าหนี้ (พันบาท)	
	639,788	17,870	3,368,253
	17,363	1	-
	41,878	-	-
	-	64,994	-
	699,029	82,865	3,368,253
	580,906	16,700	3,399,958
	9,120	136	-
	22,561	-	-
	-	64,994	-
	612,587	81,830	3,399,958

31 ธันวาคม 2567

บริษัทย่อย
การร่วมค้า
บริษัทร่วม
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน
รวม

31 ธันวาคม 2566

บริษัทย่อย
การร่วมค้า
บริษัทร่วม
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน
รวม

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ค่าเผื่อ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม		(พันบาท)	การด้อยค่า	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)					
รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาว						
2567						
บริษัท ส่วนлум พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.48 - 4.17	449,500	39,375	-	(64,844)	424,031
รวม		449,500	39,375	-	(64,844)	424,031
2566						
บริษัท ส่วนлум พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.48 - 4.17	434,500	15,000	-	-	449,500
รวม		434,500	15,000	-	-	449,500

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่ม/ลด	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่ม/ลด	31 ธันวาคม
(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)	
รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
2567				
บริษัท ส่วนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.48 - 4.17	449,500	39,375	-
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	5.98 - 6.12	729,164	141,400	(141,400)
รวม		1,178,664	180,775	(141,400)
				1,218,039
2566				
บริษัท ส่วนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.48 - 4.17	434,500	15,000	-
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	4.83 - 6.12	729,164	-	-
รวม		1,163,664	15,000	-
				1,178,664

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น

2567

บริษัท เดอะ คุกกิ้ง แคปิตอล แบงคอก จำกัด
 บริษัท เดอะ ฟู้ดเอดดูเคชั่น แบงคอก จำกัด
 บริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด

รวม

2566

บริษัท เดอะ คุกกิ้ง แคปิตอล แบงคอก จำกัด
 บริษัท เดอะ ฟู้ดเอดดูเคชั่น แบงคอก จำกัด
 บริษัท เซเวียร์ อีทส์ จำกัด

รวม

อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (พันบาท)	ค่าเผื่อ การด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	4.25 - 6.65	2,071	12,500	(14,571)
	6.45 - 6.65	-	42,750	(42,750)
	6.00 - 6.40	1,606	7,364	(8,970)
		3,677	62,614	(66,291)
				-
	4.25 - 6.65	3,000	5,000	(5,929)
	6.00 - 6.65	-	27,900	(27,900)
	6.00 - 6.40	-	6,630	(5,024)
		3,000	39,530	(38,853)
				3,677

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง (พันบาท)	ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลง อัตราแลกเปลี่ยน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2567						
บริษัท ดุสิต ไลน์ แคปิตอล จำกัด	2.43 - 6.36	241,700	16,400	-	-	258,100
บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด	2.45 - 4.30	167,567	-	-	-	167,567
Dusit Overseas Co., Ltd.	4.00	272,470	-	(15,807)	(2,942)	253,721
บริษัท ดุสิต โฮสปีตลิตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	2.40 - 6.70	110,500	90,059	-	-	200,559
บริษัท อาศัย โฮตลิ่งส์ จำกัด	2.32 - 6.60	33,517	14,938	-	-	48,455
บริษัท ดุสิต เวลต์วายซ์ จำกัด	2.60 - 5.50	243,100	-	(28,700)	-	214,400
บริษัท ดุสิตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	2.50 - 6.35	599,348	-	(36,000)	-	563,348
บริษัท ดุสิต เอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เกรซ มี จำกัด)	3.55	2,000	-	-	-	2,000
D&J Co., Ltd.	3.55 - 6.80	228,617	-	-	(25,564)	203,053
Dusit Japan Co., Ltd.	3.55 - 5.50	12,124	-	-	-	12,124
รวม		1,910,943	121,397	(80,507)	(28,506)	1,923,327

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น

2566

บริษัท ดุสิต ไรน์ แคปิตอล จำกัด
 บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด
 Dusit Overseas Co., Ltd.
 บริษัท ดุสิต โฮสเทลลิติ เซอร์วิสเชส จำกัด
 บริษัท อาศัย โฮตลิ่งส์ จำกัด
 บริษัท ดุสิต วิลด์วายด์ จำกัด
 บริษัท ดุสิตแมนเนจเม้นท์ จำกัด
 บริษัท เกรซ มี จำกัด
 D&J Co., Ltd.
 Dusit Japan Co., Ltd.

รวม

อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง (พันบาท)	ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลง อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)				
2.43 - 6.36	202,300	39,400	-	-
2.45 - 6.35	167,567	3,000	(3,000)	-
4.00	343,911	-	(63,225)	(8,216)
2.40 - 6.60	95,000	15,500	-	-
2.32 - 6.60	33,350	167	-	-
2.60 - 5.50	272,200	-	(29,100)	-
2.50 - 6.35	542,948	139,900	(83,500)	-
3.55	2,000	-	-	-
3.55 - 6.80	88,621	154,469	-	(14,473)
3.55 - 5.50	11,910	214	-	-
	1,759,807	352,650	(178,825)	(22,689)
				1,910,943

บริษัท ดุลิธธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาว

2567

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

รวม

2566

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

รวม

อัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
5.98 - 6.12	312,499	60,600	(60,600)	312,499
	312,499	60,600	(60,600)	312,499
4.83 - 6.12	312,499	-	-	312,499
	312,499	-	-	312,499

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้น

อัตราดอกเบี้ย	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ณ วันที่
31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง
(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	31 ธันวาคม
2.19 - 7.10	1,113,000	32,000	1,035,000
2.75	200,000	200,000	400,000
	1,313,000	232,000	1,435,000
2567			
บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด			
วิทยาลัยดุสิตธานี			
รวม			
2566			
บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	1,132,000	155,000	1,113,000
วิทยาลัยดุสิตธานี	200,000	-	200,000
รวม	1,332,000	155,000	1,313,000

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

สัญญาเงินให้กู้ยืม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นตัวสัญญาใช้เงินออกโดยบริษัทย่อย มีกำหนดชำระเงินเมื่อ
ทวงถาม พร้อมกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามที่ได้ระบุไว้ในตารางข้างต้น

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ
ศูนย์การค้าปลีก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล ปาร์ค ตามสัดส่วนการลงทุน ภายในวงเงินรวมทั้งสิ้น
ไม่เกิน 340 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวกำหนดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 2.95 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 16
กันยายน 2565 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อเพิ่มวงเงินให้กู้ยืมจากบริษัทภายในวงเงิน
รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 527 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2560 บริษัท วิมานสุริยา จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยทำสัญญากู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนต่าง ๆ ภายในวงเงินไม่เกิน 350 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวกำหนดอัตราดอกเบี้ย MLR
ลบร้อยละ 1 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญา
เงินกู้ยืมเพื่อเพิ่มวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งสองรายตามสัดส่วนการลงทุน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการดุสิต
เซ็นทรัล ปาร์ค โดยเป็นวงเงินกู้ยืมจากบริษัทภายในวงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 746 ล้านบาท และจากผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่ง
ภายในวงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 510 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ยกเลิกสัญญา
กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่ง และได้ทำสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่โดยมีวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งภายใน
วงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,001 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งภายในวงเงินรวม
ทั้งสิ้นไม่เกินจำนวน 400 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน มีกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญา
เงินกู้และให้สิทธิขยายเวลาดังกล่าวต่อไปอีกคราวละ 1 ปี ตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่จะตกลงร่วมกันต่อไป

เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนเมื่อผู้กู้มีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมดและกำหนดอัตราดอกเบี้ย
ร้อยละ 2.75 ต่อปี

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เพื่อดำเนินกิจการค้าปลีกและศูนย์การค้า มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และกำหนดค่าเช่าทั้งหมดเป็นจำนวน 3,880 ล้านบาท โดยมีการชำระค่าเช่าและเงื่อนไขข้อผูกพันเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา นอกจากนี้ สัญญาเช่าดังกล่าวกำหนดให้สิทธิต่ออายุสัญญาออกไปอีก 30 ปี จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2627 โดยผู้เช่าจะต้องชำระเงินมัดจำเพื่อเป็นหลักประกันการต่ออายุ จำนวน 433.90 ล้านบาท ณ วันที่ได้มีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้เงินมัดจำดังกล่าวเป็นค่าเช่าทั้งหมดในช่วงการต่ออายุการเช่า ทั้งนี้ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทย่อยได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าและรับรู้รายได้จากการขายจำนวน 3,805 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนรวม (ดูหมายเหตุข้อ 12)

สัญญาโอนสิทธิการเช่า

บริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนและหน้าที่ต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าในส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่ดินบางส่วนนั้นกับบริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมในฐานะผู้รับโอนสิทธิ (“พระราม 4”) มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาออกไปอีก 29 ปี 6 เดือน โดยมีระยะเวลาในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมและก่อสร้างใหม่ 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เป็นต้นไป ในการโอนสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนนี้ บริษัทได้รับเงินค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิ จำนวน 100 ล้านบาท จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย ผู้บริหารมีความเห็นว่า บริษัทได้โอนสิทธิและหน้าที่ที่มีนัยสำคัญภายใต้สัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวให้แก่พระราม 4 ตลอดช่วงระยะเวลาที่โอนสิทธิโดยไม่มีเงื่อนไขที่บริษัทต้องจ่ายคืนค่าโอนสิทธิดังกล่าวตามที่กำหนดในสัญญาโอนสิทธิการเช่า บริษัทได้ดำเนินการให้พระราม 4 ได้เข้าทำสัญญาโดยตรงกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้ว บริษัทจึงรับรู้ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนรวมจำนวน 90 ล้านบาท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น) และในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการจำนวน 100 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)***สัญญาสาธารณูปโภคส่วนกลาง*

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาสาธารณูปโภคส่วนกลางกับบริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ศาสดาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อกำหนดรายละเอียดในการก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลาง รวมถึงรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคส่วนกลาง สัญญามีผลบังคับตามวันที่ระบุไว้ในสัญญา และจะมีผลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2627 และกำหนดค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางทั้งหมดเป็นจำนวน 691.63 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 คู่สัญญาทั้งสามฝ่ายได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการชำระค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางเพื่อเรียกเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางเพิ่มเติมจากค่าบริการที่ปรึกษา (soft cost) ของโครงการอีกจำนวน 15.25 ล้านบาท โดยมีการชำระค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางและเงินโอนไขข้อผูกพันเป็นไปตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง

ในวันที่ 10 สิงหาคม 2565 คู่สัญญาทั้งสามฝ่ายได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการชำระค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อเรียกเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางเพิ่มเติม กรณีทางเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้ามหิดล สถานีสีลม เป็นจำนวนเงิน 22.25 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนการอนุญาตให้เชื่อมต่อครั้งแรกจำนวน 7.06 ล้านบาท และเงินหลักประกันการดำเนินงานก่อสร้างจำนวน 15.19 ล้านบาท โดยมีการชำระค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางและเงินโอนไขข้อผูกพันเป็นไปตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ได้รับชำระเงินตามที่ระบุในสัญญาแล้วเป็นจำนวนเงิน 527.39 ล้านบาท

สัญญาที่ปรึกษาทางเทคนิค (สำหรับโรงแรม)

เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ลงนามในสัญญาที่ปรึกษาทางเทคนิค (สำหรับโรงแรม) กับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แห่งใหม่ โดยกำหนดค่าบริการทางเทคนิคตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน 200,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 6.66 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวจะมีผลสิ้นสุดในวันที่โรงแรมดังกล่าวจะเปิดให้บริการโดยบริษัทจะได้รับชำระค่าบริการและเงินโอนไขข้อผูกพันเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้ โรงแรมดังกล่าวเปิดให้บริการแล้วในเดือนกันยายน 2567

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

สัญญาบริการที่จอดรถ

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาบริการที่จอดรถกับบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อกำหนดรายละเอียดในการก่อสร้างที่จอดรถ การใช้ประโยชน์ที่จอดรถ รวมถึงรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่จอดรถ สัญญามีผลบังคับตามวันที่ระบุไว้ในสัญญา และจะมีผลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2627 และกำหนดค่าบริการที่จอดรถทั้งหมดเป็นจำนวน 2,003.57 ล้านบาท โดยมีการชำระค่าบริการที่จอดรถและเงื่อนไขข้อผูกพันเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ได้รับชำระเงินตามที่ระบุในสัญญาแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,944.09 ล้านบาท

25 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 5 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจโรงแรม
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจการศึกษา
- ส่วนงาน 3 ธุรกิจอาหาร
- ส่วนงาน 4 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 5 ธุรกิจอื่น

ส่วนงานอื่นรวมถึงการลงทุนและการบริการอื่น ๆ ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2567 หรือ 2566

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

26 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

งบกำไรขาดทุนได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ ได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,136,733	2,235,079	1,935,952	845,560
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	239,348	219,492	513,505	53,013
ค่าสาธารณูปโภค	291,146	294,343	141,297	81,647
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	113,808	117,246	87,504	24,009
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	963,644	900,694	280,509	285,386
ขาดทุนจากการด้อยค่า	63,150	8,322	52,408	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	326,136	266,022	155,610	97,344
ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษา	261,197	200,667	115,822	82,835

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็นจำนวน 54.85 ล้านบาทและ 37.04 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: จำนวน 46.29 ล้านบาทและ 25.70 ล้านบาทตามลำดับ) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	88,052	80,081	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	166,706	(67,263)	6,202	5,016
รวมภาษีเงินได้	254,758	12,818	6,202	5,016

ภาษีเงินได้	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	ก่อนภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
						(พันบาท)
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา						
ทรัพย์สิน	5,683,985	(854,397)	4,829,588	-	-	-
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(34,660)	7,367	(27,293)	(4,133)	1,033	(3,100)
รวม	5,649,325	(847,030)	4,802,295	(4,133)	1,033	(3,100)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567			2566		
	ก่อนภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา						
ทรัพย์สิน	64,945	(12,989)	51,956	-	-	-
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(22,830)	4,566	(18,264)	-	-	-
รวม	42,115	(8,423)	33,692	-	-	-

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
(พันบาท)				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	103,391	(571,248)	(297,072)	(195,749)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20,612	(107,707)	(59,414)	(39,150)
รายได้/รายจ่ายที่ไม่ต้องนำมาคำนวณเพื่อเสียภาษี	(9,175)	(30,305)	(59,693)	(64,675)
ผลขาดทุนทางภาษีในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	250,583	151,670	125,309	108,841
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(7,262)	(840)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	254,758	12,818	6,202	5,016

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รวม	1,773,203	1,438,164	(2,785,638)	(1,436,863)
การหักกลบรายการของภาษี	(1,413,792)	(1,119,677)	1,413,792	1,119,677
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>359,411</u>	<u>318,487</u>	<u>(1,371,846)</u>	<u>(317,186)</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รวม	360,545	97,928	(598,046)	(320,804)
การหักกลบรายการของภาษี	(360,545)	(97,928)	360,545	97,928
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(237,501)</u>	<u>(222,876)</u>

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม 2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้		(พันบาท)		
รอการตัดบัญชี				
ภาระผูกพันผลประโยชน์				
พนักงาน	38,878	1,659	7,367	47,904
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,358,950	322,389	-	1,681,339
อื่น ๆ	40,336	3,624	-	43,960
รวม	1,438,164	327,672	7,367	1,773,203
หนี้สินภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	562,081	-	562,081
เครื่องหมายการค้า	3,320	(620)	-	2,700
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	10,597	(871)	-	9,726
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,930	(176)	854,397	856,151
สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	7,403	(321)	-	7,082
ตราสินค้า	6,041	(712)	-	5,329
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	72,193	(13,741)	-	58,452
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	224,638	6,800	-	231,438
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,097,325	(57,139)	-	1,040,186
อื่น ๆ	13,416	(923)	-	12,493
รวม	1,436,863	494,378	854,397	2,785,638
สุทธิ	1,301	(166,706)	(847,030)	(1,012,435)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	ได้มาจาก การซื้อธุรกิจ	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2566				2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้					
รอการตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสมทางภาษี	1,745	(1,745)	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน	36,841	1,004	1,033	-	38,878
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,408,915	(49,965)	-	-	1,358,950
อื่น ๆ	42,998	(2,662)	-	-	40,336
รวม	1,490,499	(53,368)	1,033	-	1,438,164
หนี้สินภาษีเงินได้					
รอการตัดบัญชี					
เครื่องหมายการค้า	4,791	(1,471)	-	-	3,320
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	11,734	(1,137)	-	-	10,597
สัญญาวิลล่า	385	(385)	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(326)	-	2,256	1,930
สัญญาธุรกิจแฟรนไชส์	21,846	422	-	(14,865)	7,403
ตราสินค้า	-	(1,067)	-	7,108	6,041
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	86,094	(13,901)	-	-	72,193
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	215,437	9,201	-	-	224,638
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,213,348	(116,023)	-	-	1,097,325
อื่น ๆ	9,360	4,056	-	-	13,416
รวม	1,562,995	(120,631)	-	(5,501)	1,436,863
สุทธิ	(72,496)	67,263	1,033	(5,501)	1,301

บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21,256	1,388	4,566	27,210
หนี้สินตามสัญญาเช่า	44,687	254,578	-	299,265
อื่น ๆ	31,985	2,085	-	34,070
รวม	97,928	258,051	4,566	360,545
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	74,778	(1,144)	-	73,634
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	206,886	6,800	-	213,686
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	12,989	12,989
สินทรัพย์สิทธิการใช้	39,140	253,826	-	292,966
อื่น ๆ	-	4,771	-	4,771
รวม	320,804	264,253	12,989	598,046
สุทธิ	(222,876)	(6,202)	(8,423)	(237,501)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2566			2566
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20,224	1,032	-	21,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า	55,770	(11,083)	-	44,687
อื่น ๆ	32,161	(176)	-	31,985
รวม	108,155	(10,227)	-	97,928
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	76,064	(1,286)	-	74,778
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	199,086	7,800	-	206,886
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	50,865	(11,725)	-	39,140
รวม	326,015	(5,211)	-	320,804
สุทธิ	(217,860)	(5,016)	-	(222,876)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่ยังไม่ได้รับรู้	2567	2566	2567	2566
		(พันบาท)		
ผลแตกต่างชั่วคราว	17,766	16,535	17,766	16,535
ขาดทุนทางภาษี	785,141	673,934	673,934	374,740
สุทธิ	802,907	690,469	691,700	391,275

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2572 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

28 ขาดทุนต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	(พันบาท / พันหุ้น)			
ขาดทุนที่ไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	(265,164)	(535,980)	(303,274)	(200,765)
กำไร (ขาดทุน) จากวิทยาลัยดุสิตธานี	28,399	(33,840)	-	-
ขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	<u>(236,765)</u>	<u>(569,820)</u>	<u>(303,274)</u>	<u>(200,765)</u>
ขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)				
ขาดทุนไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	(265,164)	(535,980)	(303,274)	(200,765)
หัก ดอกเบี้ยสะสมสำหรับงวดสำหรับ				
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(120,329)	(120,000)	(120,329)	(120,000)
ขาดทุนที่ใช้ในการคำนวณกำไร (ขาดทุน)				
ต่อหุ้นที่ไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	(385,493)	(655,980)	(423,603)	(320,765)
กำไร (ขาดทุน) จากวิทยาลัยดุสิตธานี	28,399	(33,840)	-	-
รวม	<u>(357,094)</u>	<u>(689,820)</u>	<u>(423,603)</u>	<u>(320,765)</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (ขั้นพื้นฐาน)				
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม	850,000	850,000	850,000	850,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	850,000	850,000	850,000	850,000
หัก หุ้นทุนซื้อคืนโดย				
บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	(4,715)	(4,715)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (ขั้นพื้นฐาน)	<u>845,285</u>	<u>845,285</u>	<u>850,000</u>	<u>850,000</u>
ขาดทุนต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)				
ขาดทุนต่อหุ้นที่ไม่รวมวิทยาลัยดุสิตธานี	(0.45)	(0.78)	(0.50)	(0.38)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากวิทยาลัยดุสิตธานี	0.03	(0.04)	-	-
รวม	<u>(0.42)</u>	<u>(0.82)</u>	<u>(0.50)</u>	<u>(0.38)</u>

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน

(1) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ราคาทุนตัด จำหน่าย - สุทธิ	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(พันบาท)							
2567							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินลงทุนในตราสารทุน	33,804	-	33,804	-	-	33,804	33,804
เงินลงทุนในตราสารหนี้	32,142	-	32,142	-	32,142	-	32,142
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	65,946	-	65,946				
2566							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินลงทุนในตราสารทุน	33,804	-	33,804	-	-	33,804	33,804
เงินลงทุนในตราสารหนี้	162,327	-	162,327	-	162,327	-	162,327
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	196,131	-	196,131				

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม					
		ราคาทุนตัด						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	จำนวน	จำนวน	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม		
			(พันบาท)					
2567								
หนี้สินทางการเงิน								
หุ้นกู้		2,484,489	-	2,513,305	-	2,513,305		
รวมหนี้สินทางการเงิน		2,484,489						
2566								
หนี้สินทางการเงิน								
หุ้นกู้		2,475,222	-	2,499,432	-	2,499,432		
รวมหนี้สินทางการเงิน		2,475,222						

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
ตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด	ใช้ราคาทุนซึ่งถือเป็นมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ยกเว้นมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในการดำเนินงานของกิจการที่ไปลงทุน
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	ราคาเสนอซื้อจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่รายงาน
หุ้นกู้	ราคาเสนอซื้อจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่รายงาน

(2) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(2.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(2.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงินและการส่งสินค้าหรือให้บริการ กลุ่มบริษัทจะทบทวนงบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคารสำหรับบางกรณี วงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)**

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6

(2.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(2.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและอนุพันธ์

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและสินทรัพย์อนุพันธ์มีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(2.1.4) การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายให้การค้ำประกันทางการเงินแก่หนี้สินของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันในหนังสือสัญญาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารแห่งหนึ่งสำหรับบริษัทย่อย 4 แห่ง และการร่วมค้า 3 แห่ง

(2.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	กระแสเงินสดตามสัญญา		
			มากกว่า 1 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
			แต่ไม่เกิน 5 ปี (ล้านบาท)		
2567					
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,625	1,699	-	-	1,699
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,909	1,909	-	-	1,909
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,134	226	744	4,662	5,632
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	312	-	-	326	326
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	5	-	-	5	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,978	971	3,484	18,439	22,894
หุ้นกู้	2,484	-	2,490	-	2,490
	20,447	4,805	6,718	23,432	34,955
2566					
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,321	1,370	-	-	1,370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,964	1,964	-	-	1,964
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,398	338	1,091	1,072	2,501
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	312	-	-	326	326
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	20	12	-	9	21
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,416	791	2,923	15,507	19,221
หุ้นกู้	2,475	-	2,843	-	2,843
	15,906	4,475	6,857	16,914	28,246

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	กระแสเงินสดตามสัญญา		รวม
			มากกว่า 1 ปี	มากกว่า 5 ปี	
			แต่ไม่เกิน 5 ปี (ล้านบาท)		
2567					
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,484	1,549	-	-	1,549
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,435	1,485	-	-	1,485
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	376	376	-	-	376
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	687	200	598	130	928
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,865	389	1,247	14,910	16,546
หุ้นกู้	2,484	-	2,490	-	2,490
	11,331	3,999	4,335	15,040	23,374
2566					
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,200	1,252	-	-	1,252
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,313	1,370	-	-	1,370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	361	361	-	-	361
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,481	209	1,091	238	1,538
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,658	319	1,074	11,660	13,053
หุ้นกู้	2,475	-	2,843	-	2,843
	10,488	3,511	5,008	11,898	20,417

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(2.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

(2.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากการซื้อและการขายสินค้าหรือบริการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวจะมีอายุไม่เกินหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	163	139	179	196
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	254	272
ยอดบัญชีในงบฐานะการเงิน				
ที่มีความเสี่ยง	163	139	433	468
เงินเยน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	45	34	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	203	229
ยอดบัญชีในงบฐานะการเงิน				
ที่มีความเสี่ยง	45	34	203	229

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่				
31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
เงินหยวน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	6	3	3
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(5)	(8)	-	-
ยอดบัญชีในงบฐานะการเงิน				
ที่มีความเสี่ยง	(2)	2	3	3
เงินอื่น ๆ				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	89	86	54	29
ยอดบัญชีในงบฐานะการเงิน				
ที่มีความเสี่ยง	89	86	54	29

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การแจ้งค่า (การอ่อนค่า) ที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลของเงินบาทที่มีต่อสกุลเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน ส่งผลกระทบต่อการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราคงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราแลกเปลี่ยน	กำไรหรือขาดทุน	กำไรหรือขาดทุน	
ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	เปลี่ยนแปลง	การแจ้งค่า	การแจ้งค่า	การอ่อนค่า
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)	
31 ธันวาคม 2567				
เงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	1.00	2	(2)	4
				(4)
31 ธันวาคม 2566				
เงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	1.00	1	(1)	5
				(5)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(2.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย และวันครบกำหนดชำระของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17, 18, 19 และ 24

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
สินทรัพย์ทางการเงิน	4,008	2,084	1,642	1,529
หนี้สินทางการเงิน	(5,447)	(2,711)	(687)	(1,481)
ยอดบัญชีในฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	<u>(1,439)</u>	<u>(627)</u>	<u>955</u>	<u>48</u>

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
2567				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(14)	14	10	(10)
2566				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(6)	6	-	-

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

30 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

31.1 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
- โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ⁽¹⁾	5,281,046	9,168,422	-	-
- โครงการอาศัย สาทร	-	9,343	-	9,343
- อื่น ๆ	34,450	23,742	24,262	22,618
รวม	5,315,496	9,201,507	24,262	31,961

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงนามในสัญญาก่อสร้างโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค โดยมีมูลค่างานรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9,740.06 ล้านบาท บริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องชำระเงินล่วงหน้าก่อนการดำเนินงานในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่างาน ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา โดยบริษัทย่อยจะหักเงินล่วงหน้าดังกล่าวคืนในอัตราร้อยละ 15 ของมูลค่างานที่ทำได้ในแต่ละงวดจนครบจำนวนเงินล่วงหน้าที่ได้จ่ายไป ทั้งนี้มูลค่าสัญญาดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้จ่ายชำระเงินตามที่ระบุในสัญญาแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,018.02 ล้านบาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 ภาระผูกพันตามสัญญาบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ภายในหนึ่งปี	121,842	72,112	51,676	52,873
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	108,135	31,024	6,720	21,230
หลังจากห้าปี	24,150	-	-	-
รวม	<u>254,127</u>	<u>103,136</u>	<u>58,396</u>	<u>74,103</u>

31.3 ภาระผูกพันอื่น ๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	<u>80,133</u>	<u>54,628</u>	<u>9,993</u>	<u>9,990</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารจำนวน 40.83 ล้านบาท โดยมีเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อยค้ำประกัน

31.4 ภาระผูกพันตามสัญญา

วิทยาลัยดุสิตธานี

วิทยาลัยดุสิตธานีทำสัญญาเพื่อเปิดหลักสูตรการศึกษานานาชาติกับสถาบัน ดังนี้

- 1) Le Cordon Bleu, Switzerland เป็นระยะเวลา 10 ปี โดยสัญญาเริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2549 โดยวิทยาลัยดุสิตธานีต้องจ่ายค่าลิขสิทธิ์ให้ Le Cordon Bleu ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา และสัญญานี้จะต่ออายุทุก ๆ 5 ปี โดยอัตโนมัติ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567****31 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)**

- 2) Ecole Hotelier de Lausanne, Switzerland เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยสัญญาเริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2556 โดยวิทยาลัยดุสิตธานีต้องจ่ายค่าลิขสิทธิ์ให้ Ecole Hotelier de Lausanne ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา สัญญานี้จะต่ออายุทุก ๆ 2 ปี โดยอัตโนมัติ

LVM Holdings Pte. Ltd.

LVM Holdings Pte. Ltd. ได้ทำสัญญาจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้บริหารสำคัญของ LVM Holdings Pte. Ltd. โดยมอบสิทธิในการได้รับหุ้นทุนของ LVM Holdings Pte. Ltd. ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาในวันที่ออกสิทธิการได้รับหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2567

D&J Co., Ltd.

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 D&J Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในประเทศญี่ปุ่น ได้ทำสัญญาจ้างบริหารโรงแรมกับ Yasuda Real Estate Company Limited เพื่อดำเนินการบริหาร “โรงแรมดุสิตธานี เกียวโต” ในประเทศญี่ปุ่น โดยมีบริษัทเป็นคู่ค้าประกัน ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีหน้าที่ต้องชำระเงินประกันผลงานการบริหารงานล่วงหน้าเป็นเงินจำนวน 376.90 ล้านเยน หรือเทียบเท่า 113.03 ล้านบาท โดยเงินประกันผลงานการบริหารดังกล่าวจะถูกแบ่งจ่ายตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา สัญญาจ้างบริหารโรงแรมนี้ มีระยะเวลา 240 เดือน นับตั้งแต่วันที่ส่งมอบโรงแรม

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2564 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับอนุญาตให้เชื่อมต่อโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค กับสถานีสีลม โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคลของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีระยะเวลาการอนุญาต 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ รฟม. อนุญาตให้เปิดใช้ทางเชื่อมต่อดังกล่าว

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าตอบแทนการอนุญาตให้เชื่อมต่อครั้งแรกจำนวน 21.17 ล้านบาท ให้แก่ รฟม. แล้วในเดือนกรกฎาคม 2564 และกำหนดให้ชำระค่าตอบแทนการอนุญาตให้เชื่อมต่องวดที่ 2 ถึง 15 เป็นรายปี คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 168.99 ล้านบาท โดยมีอัตราค่าตอบแทน และเงื่อนไขข้อผูกพันเป็นไปตามที่กำหนดในใบอนุญาต

ทั้งนี้บริษัทย่อยได้ชำระเงินจำนวน 32.97 ล้านบาท ให้แก่ รฟม. เพื่อเป็นหลักประกันการดำเนินงานก่อสร้าง และ 32.97 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามเงื่อนไขการอนุญาตดังกล่าว

32 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

Dusit Thani Philippines, Inc.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 Dusit Thani Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องเรียกค่าเสียหาย และภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้บันทึกในงบการเงินของบริษัทย่อยนี้ เช่น ข้อพิพาทเรื่องแรงงานกับ National Labour Relations Commission - National Capital Region อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าค่าใช้จ่ายจากภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว (ถ้ามี) จะไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่องบการเงิน จึงมิได้มีการตั้งสำรองดังกล่าวในงบการเงินรวม

33 เรื่องอื่นๆ

การลงทุนในต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2558 คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติโครงการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในราชอาณาจักรซาอุดีอาระเบีย ชื่อ Dusit Saudi LLC ซึ่งเข้าร่วมลงทุนโดย Dusit Overseas Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อม) เพื่อรับบริหารโรงแรม และเป็นที่ปรึกษาทางเทคนิคการสร้างโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียน 0.13 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (หรือประมาณ 4.38 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะเข้าถือหุ้นในอัตราร้อยละ 51 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 Dusit Overseas Co., Ltd. ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่ได้เรียกชำระค่าหุ้นแต่อย่างใด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
1. นายอาสา สารสิน (ต่อ)					ประสบการณ์	
				2561 - 2565	กรรมการอิสระ	บมจ. กรุงเทพดุสิตเวชการ
				2559 - 2562	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บมจ. สยามแม็คโคร
				2557 - 2562	ประธานกรรมการ	มูลนิธิเพื่อการศึกษาและประชาสงเคราะห์
				2546 - 2567	กรรมการ	บ. ไทยน้ำทิพย์
				2542 - 2563	ประธานกรรมการ	บมจ. สยามแม็คโคร
				2531 - 2564	ประธานกรรมการ	บมจ. ผาแดงอินดัสทรี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
2. นางปราณี ภาณุผล กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	75	<ul style="list-style-type: none">- บัณฑิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- ปริญญาบัตรหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐ ร่วมเอกชน ประจำปีการศึกษา 2546-2547- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 9 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- และสำนักงานกฤษฎีกา- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและการพาณิชย์รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการการค้า- ประกาศนียบัตรบริหารระดับสูง- หลักสูตรที่ 1 รุ่นที่ 30 สำนักงาน ก.พ.- ประกาศนียบัตร Change Management Ripa International, UK- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี- Director Certification Program รุ่น 10/2544- Director Certificate Program Update รุ่น 3/2558- Anti-Corruption for Executive Program- Role of Compensation Committee รุ่น 20/2558- Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่น 1/2558- Risk Management Plan รุ่น 11/2559- Nomination and Role of the Governance Committee รุ่น 8/2559- Advance Audit Committee Programs รุ่น 43/2565	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ดุสิตธานี
				2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ดุสิตธานี
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2556					ตำแหน่งในบริษัท จัดทะเบียนอื่น	
				2566 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยวิวัฒน์ โฮลดิ้งส์
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ไม่มี -			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอสซีไอ อีเลคตริก
				2557 - ปัจจุบัน	ประธาน	อนุกรรมการกำหนดจรรยาบรรณสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
				ปัจจุบัน	ตำแหน่งในกิจการอื่น	สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
					คณะกรรมการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีและประธานคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิการปฏิบัติงานด้านกฎหมายเกี่ยวกับวิชาชีพสอบบัญชี	
				2558 - 2566	ประสบการณ์	
					กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการลงทุน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บมจ. ประกันภัยไทยวิวัฒน์
				2544 - 2564	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสถา	สำนักงาน กพ.
				2560 - 2563	การเงินและการบัญชีที่ปรึกษา	คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
2. นางปราณี ภาณุชล (ต่อ)		<div><div><div>- Role of Chairman Program รุ่น 49/2565</div><div>- Refreshment Training Program รุ่น 11/2566</div><div>- Corporate Governance Program of Insurance Company (CIC 2/2565)</div><div>- Board Matters and Trends รุ่น 2/2560</div><div>- CEO Succession Management</div><div>- Boardroom Success Through Financing & Investment (BFI) รุ่น 4/2561</div><div>- Talent Management Course: Development & Succession Planning โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div><div>- การพัฒนาคุณภาพงานสอบบัญชี โดย สำนักงาน ก. ล. ต.</div><div>- IT Governance and Cyber Resilience Program โดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย</div><div>- Chairman Forum 2019 “Successful corporate culture change: from policy to practice” โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div><div>- วุฒิปริญญาศึกษาด้านการบัญชีนิติวิทยา โดย สภาวิชาชีพบัญชี รุ่น 1/2563</div><div>- Successful Formulation & Execution of Strategy (SDF 45/2024)</div><div>- Audit Committee Forum 2024 หัวข้อ Emerging Audit Standard and Implications for the Audit Committee โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div></div></div>		2558 - 2562	กรรมการพิจารณาต่อต้านแบงก์ / บมจ. ดุสิตธานี กรรมการบริหารสหภาพและ สหภาพ	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
2. นางปรานี ภาษีผล (ต่อ)		<div>- หลักสูตร Hot Issue for Directors Empowering Boards: Enhancing Governance, Standards, and Financial Insights โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div> <div>- Insight in SET: AC Forum รื้อรอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</div> <div>- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS ปี 2567 และประเด็นทางบัญชีที่น่าสนใจสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</div>				

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
3. นายธีรพล โชติชนาภิบาล กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 23 เมษายน 2561 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	67	- Master of Science, Operations Research, University of Southampton ประเทศอังกฤษ - Bachelor of Arts in Mathematics and Economics (Joint Honor), University of Wales ประเทศอังกฤษ - CMO Academy สถาบัน INSEAD ประเทศสิงคโปร์ ปี 2559 - หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐบาลและองค์กรมหาชนรุ่นที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า ปี 2557 - Role of Compensation Committee รุ่น 10/2553 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 111/2551 - หลักสูตร The Board's Role in Mergers and Acquisitions รุ่น 5/2566	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2566 - ปัจจุบัน 2564 - 2566 2563 - 2563 2561 - 2563	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น ที่ปรึกษาสายการพาณิชย์ ตำแหน่งในกิจการอื่น -ไม่มี- ประสบการณ์ ประธานเจ้าหน้าที่ สายการพาณิชย์ ที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร ที่ปรึกษา / กรรมการบริหาร	บมจ. ดุสิตธานี บมจ. ดุสิตธานี บมจ. สายการบินนกแอร์ บมจ. สายการบินบินนกแอร์ บมจ. สายการบินบินนกแอร์ บมจ. สายการบินบินนกแอร์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
4. นางสาวปิยพร พรณเชษฐ์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 เมษายน 2565 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	57	<ul style="list-style-type: none">- Master of Science in Real Estate Development, Massachusetts Institute of Technology (MIT)- MBA, University of New Hampshire, USA- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- Director Certification Program (DCP) รุ่น 237/2560- หลักสูตร E: Engage Empower and Execute ปี 2562 สถาบัน SEAC- Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่น 3/2564- Sustainable Business Strategy from Harvard Business School Online- Role of the Chairman Program รุ่น 53/2566- Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่น 17/2566- หลักสูตร ESG in the Boardroom: The Practical Guide for Board- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 43/2566	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ดุสิตธานี
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. ดุสิตธานี
				ตำแหน่งในบริษัท		
				จดทะเบียนอื่น		
				2567 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ /	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				กรรมการตรวจสอบ		
				2564 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. ทีซีเอ็ม คอร์ปอเรชั่น
				2563 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บมจ. ทีซีเอ็ม คอร์ปอเรชั่น
				ตำแหน่งในกิจการอื่น		
				2565 - ปัจจุบัน	ประธาน IOD Community of Practices - Sustainability Community	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการประเทศไทย (IOD)
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. รอยัลไทย เซอร์ฟิช และบริษัทในเครือ
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ทีซีเอ็มซี เอชเค (2017) และบริษัทในเครือ
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. มาเนอร์ (2016) โฮลดิ้งส์ และบริษัทในเครือ
				2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ทีซีเอ็ม ลิฟวิ่ง
				2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ทีซี.เอช ซูมิโนเอะ
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการและเหรัญญิก	มูลนิธิ 100 ต้นสน
				2551 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ CPMG	สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)
				ประสบการณ์การทำงาน		
				2565 - 2567	กรรมการสรรหาและพิจารณา	บมจ. ฮิวแมนิก้า
				คำตอบแทน		
				2564 - 2567	กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ฮิวแมนิก้า
				2563 - 2564	ที่ปรึกษา	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
				2561 - 2563	กรรมการ	กลุ่มบริษัท ซีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทในเครือ
				2561 - 2563	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
				2560 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
				2560 - 2563	กรรมการ	กลุ่มบริษัทในเครือ ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
				2560 - 2562	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแล	บ. เวียนนา เอ๊าส์ โฮเทลแมนเนจเม้นท์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
5. ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์ กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา พิจารณาตำแหน่ง และ บรรษัทภิบาล วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 เมษายน 2559 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	66	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาญัตบัณฑิตศึกษาศาสตราจารย์บริหารกิจการ, Radboud University Nijmegen- Doctor of the Science of Laws (J.S.D.), Stanford University- สหรัฐอเมริกา (ทุนฟูลไบรท์)- Master of Laws (LL.M.), Harvard University สหรัฐอเมริกา (ทุนฟูลไบรท์)- Master of Laws (LL.M.), Cornell University สหรัฐอเมริกา (ทุน ก.พ.)- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- เนติบัณฑิตไทย (นบต.), สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 112/2557- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 18/2558- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 5- สถาบันพระปกเกล้า- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ว.ป.อ.) รุ่นที่ 49 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 8- สถาบันวิทยาการตลาดทุน- นิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 1/2556- ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 1/2555	ไม่มี	<ul style="list-style-type: none">2562 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหา พิจารณาตำแหน่ง และบรรษัทภิบาล2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ2559 - 2561 กรรมการตรวจสอบตำแหน่งในบริษัท	<ul style="list-style-type: none">บมจ. ดุสิตธานีบมจ. ดุสิตธานีบมจ. ดุสิตธานี	
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. ซีพี ออลล์
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารบริษัทและ การพัฒนาเพื่อความยั่งยืน	บมจ. เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง / ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บมจ. พู คอร์ปอเรชั่น
				2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารบริษัทและ ความรับผิดชอบต่อสังคม / กรรมการกำกับกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์	บมจ. ธนาคารกรุงไทย
				2566 - ปัจจุบัน	ตำแหน่งในกิจการอื่น	
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	เนติบัณฑิตยสภา ในพระบรมราชูปถัมภ์
				2564 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน) (TLJ)
				2562 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการกฎหมาย	แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

ศูนย์รับบริจาคอวัยวะ สภากาชาดไทย

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
5. ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none">- ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 10/2549- หลักสูตร Cyber Security, Cyber Resilience & Privacy Risk in the Era of Digital Transformation ปี 2561- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงอาเซียน รุ่นที่ 1/2556 สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- หลักสูตรผู้นำพลเมืองรุ่นที่ 3/2557 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		2562 – ปัจจุบัน	นายกสภา	สภาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการกลาง	มูลนิธิรามกิติบดีในพระบรมราชูปถัมภ์ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ
				2560 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและรองประธานกรรมการ	สยามบรมราชกุมารี
				2559 – ปัจจุบัน	ศาสตราจารย์พิเศษ	มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย
				2557 – ปัจจุบัน	นายกสภา	คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
				2555 – ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการ	โรงพยาบาลศิริราช ปิยมหาราชการุณย์
				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและประธานสาขาประเทศไทย	มูลนิธิป้องกันอาชญากรรมแห่งเอเชีย (Asia Crime Prevention Foundation - ACPF)
				2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	กองทุนพัชรกิติยาภาเพื่อการศึกษา กุญหมาย
				2561 – 2565	ประสบการณ์ กรรมการอำนวยการ	สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์และโรงพยาบาลรามาธิบดีจักษุโรคผิวหนัง ศาลยติธรรม
				2560 – 2565	อนุกรรมการบริหาร ศาลยุติธรรมด้านกิจการต่างประเทศ	
				2557 – 2565	กรรมการพิจารณาปรับปรุงประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
				2557 – 2564	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ปตท.
				2562 – 2563	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บมจ. ปตท.
				2557 – 2562	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ปตท.

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน	
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง ชื่อหน่วยงาน
6. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิง สุชาดา กีระนันท์ กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	78	- ดุษฎีบัณฑิต สาขาสถิติ Harvard University, U.S.A.	ไม่มี	2562 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บมจ. คูลิตธานี
		- มหาบัณฑิต สาขาสถิติ Harvard University, U.S.A.		2560 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ตำแหน่งในบริษัท บมจ. คูลิตธานี
		- พานิชยศาสตร์บัณฑิต และการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการอิสระ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน บมจ. บี.กริม เพาเวอร์
		- Director Certification Program รุ่น 0/2000			
		- Advanced Audit Committee Programs รุ่น 40/2564			
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 มีนาคม 2560		- Board Nomination & Compensation Program รุ่น 14/2565		ปัจจุบัน	ตำแหน่งในกิจการอื่น ประธานคณะกรรมการ ดำเนินงาน ร้านอุฟ้า
		- บทบาท หน้าที่ ของกรรมการและผู้บริหาร ของบริษัทจดทะเบียน โดย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์		ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคล สภาอากาศไทย
				ปัจจุบัน	มูลนิธิสมเด็จพระมหิตลาธิเบศร อดุลยเดชวิกรม พระบรมราชชนก วิทยาลัยเทคโนโลยีจิตรลดา
				ปัจจุบัน	มูลนิธิเทคโนโลยีสารสนเทศ ตาม พระราชดำริฯ สมเด็จพระเทพรัตน ราชสุดา ฯ สยามบรมราชกุมารี
				ปัจจุบัน	กรมการสภา กรรมการและற்றுญิก
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -					ประสบการณ์
				2558 – 2561	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการอิสระ / ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคล บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				2555 – 2561	นายกสมาคมมหาวิทยาลัย กรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการบริหาร ความยั่งยืนและความเสี่ยง
				2551 – 2567	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการการลงทุน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 มีนาคม 2560 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	75	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท สาขาการเงินการคลัง Wharton School, University of Pennsylvania- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม ตีพิมพ์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- Director Certification Program รุ่น 58/2005- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries รุ่น Exclusive ปี 2557สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 5- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่นที่ 344)- การฝึกอบรมจากสถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI) สถาบันพระปกเกล้า หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 15- ประกาศนียบัตร วพน. 12 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน โดยสถาบันวิทยาการพลังงาน- หลักสูตรวิทยากรผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ- สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบหัวข้อ “ทุจริตในการตกแต่งงบการเงิน อัปเดตสภาพเศรษฐกิจ ทิศทาง ESG กับคาร์บอนไดออกไซด์” โดย EY Corporate Services Limited	ไม่มี	2562 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการการลงทุน	บมจ. ดุลิธธานี
				2560 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น	บมจ. ดุลิธธานี
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ /	บมจ. พี.ซี.เอส. แมชีน กรุ๊ป โฮลดิ้ง
				2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ทรินิตี้ วัฒนา
				2563 – ปัจจุบัน	ตำแหน่งในกิจการอื่น กรรมการและคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน	บ. ทรินิตี้
				2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. การแพทย์ สุขุมวิท 62
				2553 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
				2562 – ปัจจุบัน	อุปนายก	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
					ประสบการณ์	
				2560 – 2567	ประธานกรรมการ	บ. สมาร์ท ไอที กรุ๊ป
				2542 – 2566	กรรมการอิสระ /	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์
					ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ (ต่อ)		<div>- กลยุทธ์และการฟื้นฟูโมเดลธุรกิจโบสถ์โฮเฮน มทวิทยาลัทธิธรรม - S&P Global Ratings and TRIS Rating Thailand Credit Spotlight - หลักสูตร Overview of Fundraising with Digital Assets สถาบันวิทยการตลาดทุน - สัมมนาสรุปการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎเกณฑ์สำคัญ และความก้าวหน้าของ เทคโนโลยี โดย EY - หลักสูตร Hot Issue for Directors: Empowering Boards: Enhancing Governance, Standards, and Financial Insights รุ่น 4/2567 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div>				

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
8. นายสมประสงค์ บุญยะชัย (ต่อ)		<div>- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 4 (TEPCoT) จากหอการค้าแห่งประเทศไทยร่วมกับกระทรวงพาณิชย์</div> <div>- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 6 จากสถาบันวิทยากรตลาดทุน</div> <div>- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 11 จากสถาบันพระปกเกล้า</div>		<div>2565 - 2566</div> <div>2564 - 2566</div> <div>2564 - 2565</div> <div>2562 - 2564</div> <div>2559 - 2564</div> <div>2551 - 2564</div> <div>2551 - 2562</div> <div>2550 - 2564</div> <div>2548 - 2564</div> <div>2545 - 2566</div>	<div>ประสบการณ์</div> <div>ประธานกรรมการ</div> <div>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</div> <div>กรรมการ</div> <div>กรรมการพัฒนาสู่ความยั่งยืน</div> <div>รองประธานคณะกรรมการ และกรรมการอิสระ</div> <div>รองประธานกรรมการ</div> <div>กรรมการพัฒนาความเป็นผู้นำและกำหนดค่าตอบแทน</div> <div>กรรมการ</div> <div>กรรมการ</div> <div>กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ</div>	<div>บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง บมจ. ไทยคม</div> <div>บ. อินโนพาวเวอร์</div> <div>บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส บมจ. โอเอสเภา</div> <div>บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส</div> <div>บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์</div> <div>บ. แอดวานซ์ ไรร์เลส เน็ตเวิร์ค</div> <div>บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง</div>

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
9. นางนวลพรรณ ลำซำ กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 9 สิงหาคม 2564 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	58	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท สาขาการจัดการการศึกษา Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา- ปริญญาตรี สาขาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 2548	ไม่มี	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ ตำแหน่งในบริษัท ดุลิธธานี	บมจ. ดุลิธธานี
				2553 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ คณะอำนาจการบริหาร / กรรมการบริหารจัดการ	บมจ. เมืองไทยประกันภัย
				2553 – ปัจจุบัน	ความเสี่ยง / กรรมการลงทุน กรรมการ	บมจ. ภัทรลิสซิ่ง
				2553 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ ตำแหน่งในกิจการอื่น	บมจ. เมืองไทยประกันชีวิต
				2567 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ไทย ลิก จำกัด
				2567 – ปัจจุบัน	นายกสมาคมกีฬาฟุตบอล	สมาคมกีฬาฟุตบอลแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
				2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	มูลนิธิมาดามแป้ง
				2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. บ้านโป่งเวทกิจ
				2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิวงดุริยางค์ซิมโฟนี กรุงเทพ
						ในพระอุปถัมภ์สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าสิริวัณณวรีนารีรัตนราชกัญญา
						มูลนิธิรามากิบัติ ในพระบรมราชูปถัมภ์
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการกลาง	สมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิส่งเสริมโอลิมปิกวิชาการและพัฒนามาตรฐาน วิทยาศาสตร์ศึกษา
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิรักไทย

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
9. นางนวลพรรณ ลำช้า (ต่อ)				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. สุวรรณชาติ ในพระบรมราชูปถัมภ์
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิโรงพยาบาลสมเด็จพระยุพราช
				2560 – ปัจจุบัน	กรรมการรองเลขาธิการ	หอการค้าและสหภาพการค้าแห่งประเทศไทย
				2560 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
				2559 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
				2558 – ปัจจุบัน	กงสุล กิตติมศักดิ์	สาธารณรัฐลิทัวเนีย ประจำประเทศไทย
				2553 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	บ. เมืองไทย กรุ๊ป โฮลดิ้ง
				2553 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	บมจ. เมืองไทย เรียวล เอสเตท
				2552 – ปัจจุบัน	ประธานกิตติมศักดิ์	บ. ซังฮอนอเร่ (กรุงเทพ)
					ประสบการณ์	
				2565 – 2566	กรรมการ	บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล
				2561 – 2562	กรรมการ	บมจ. ดู เดย์ ดรีม
				2560 – 2562	กรรมการกำกับและบริหารเงินทุน	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
10. นายชินนัท โทณวนิก รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร / กรรมการการลงทุน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	67	<ul style="list-style-type: none">- Master of Business Administration, Boston University สหรัฐอเมริกา- Director Certification Program รุ่น 72/2549สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- Director Accreditation Program รุ่น 10/2547สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- The Board's Role in Mergers and Acquisitions รุ่น 1/2565สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- Role of the Chairman Program รุ่น 51/2565สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์จากธนาคารแห่งประเทศไทย	49.94 รวมอยู่ในกลุ่มท่านผู้หญิงชนิดพิเศษ	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดีไอ โฮสติลิตี โฮเทลลิงส์
				2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต ฟู้ดส์
				2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. เดอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต
				2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท
				2560 – ปัจจุบัน	กรรมการการลงทุน	บมจ. ดุสิตธานี
				2559 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ และ ประธานคณะกรรมการบริหาร	บมจ. ดุสิตธานี
				2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. วิมานสุริยา
				2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
				2557 – ปัจจุบัน	อุปนายกสภามหาวิทยาลัย	วิทยาลัยดุสิตธานี
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว พี่ชายนางสินี เขียรประสิทธิ์ บิดานายศิริเดช โทณวนิก				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	DMS Property Investment Pvt. Ltd.
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Overseas Co., Ltd.
				2538 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Dusit Thani Philippines, Inc.
				2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์
				ตำแหน่งในบริษัท		
				จดทะเบียนอื่น		
				2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดอัตราค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				2565 – ปัจจุบัน	กรรมการกำนัลกรองเงินเพื่อและการลงทุน และการกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				2560 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				ตำแหน่งในกิจการอื่น		
				2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทย ดิจิทัล แพลตฟอร์ม วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด หอการค้าไทย
				ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการธุรกิจท่องเที่ยวและบริการ	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
10. นายชินนัท โทณวนิก (ต่อ)				ปัจจุบัน	หัวหน้าทีมภาคเอกชน	คณะทำงานด้านการส่งเสริม การท่องเที่ยวและ MICE (D3) ภายใต้คณะกรรมการสถานพ้องรัฐ
				2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ปิยะศิริ
				2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. เจทีพี (ประเทศไทย)
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ชันด์แอนด์ลูก
				2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ไทย-เจแปน แก๊ส
				2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ธนจิรัง
					ประสบการณ์	
				2561 - 2565	กรรมการ	บ. ดุสิต ฟู้ดส์
				2560 - 2565	กรรมการ	D&J Co., Ltd.
				2558 - 2563	รองประธานกรรมการ	Dusit Hospitality Education Philippines Inc.

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
11. นางสินี เอียรประสิทธิ์ กรรมการ / กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 26 เมษายน 2522 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว น้องสาวนายชนินท์ โทณวนิก	66	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย- Mac Duffies Springfield, MA ประเทศสหรัฐอเมริกา- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย- หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 29- หลักสูตรพื้นฐานกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน รุ่น 8/2555- Director Certification Program Refresher Course รุ่น 2/2009- Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 1/2006- Finance for Non-Financial Director รุ่น 22/2005- Director Certification Program รุ่น 65/2005- Director Accreditation Program รุ่น 9/2004- การป้องกัน ปราบ พดุงการไม่เหมาะสมของบริษัทยุติจดทะเบียน โดยสำนักงาน ก.ล.ด.	49.94 รวมอยู่ในกลุ่มท่านผู้เกี่ยวข้อง	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต ไซน่า แคปิตอล
				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	DMS Property Investment Pvt. Ltd.
				2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Thani Philippines, Inc.
				2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์
				2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์
				2522 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. ดุสิตธานี
				ตำแหน่งในบริษัท		
				จดทะเบียนอื่น		
				2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โอเอสเอ
				ตำแหน่งในกิจการอื่น		
				ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ชนิตและลูก / บ. ปิยะศิริ / บ. ธนจิรัฐ / บ. จุฬารัตน์
				ประสบการณ์		
				2561 – 2563	กรรมการ	บ. คิวบี เรียล พร็อพเพอร์ตี้
				2558 – 2562	กรรมการ	Dusit Hospitality Education Philippines Inc.
				2555 – 2562	กรรมการ	Dusit USA Managament Inc.
				2551 – 2565	กรรมการ	บ. ดุสิต เวสต์เวย์ด์
				2551 – 2562	กรรมการ	Dusit Overseas Co., Ltd.
				2549 – 2563	กรรมการ	บ. เดอะ กอร์ดอน เบลค ดุสิต
				2543 – 2564	กรรมการ	บ. เทวารักษ์ สเป
				2533 – 2567	กรรมการ	บ. แอคมี พรินติ้ง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
12. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการการลงทุน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน	60	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการเงินและการบัญชีต่างประเทศ มหาวิทยาลัย Northrop มลรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา- ปริญญาตรีสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- Director Certification Program รุ่น 89/2007- Advanced Audit Committee Program รุ่น 23/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 16/2556 สถาบันวิทยาการตลาดทุน- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่น 19 วิทยาลัยการยุติธรรม- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง "ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม" (นมธ.) รุ่น 1 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิต เอสเตท
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. บองซู / น. พอร์ต รอยัล / BAKEIP Limited / Baujour International Co., Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. บองซูร์ เบเกอร์ เอเชีย
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. เดอะ คูกี้ แคปิตอล แบงคอก
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. เดอะ ฟู้ดเอ็ดดูเคชั่น แบงคอก
				2563 - ปัจจุบัน	กรรมการการลงทุน	มมจ. ดุสิตธานี
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิต เรียวล ฟู้ดส์
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. เอ็มเพอริว เคเทอริง
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท				2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
				2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	LVM Holdings Pte Ltd.
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 ตุลาคม 2558				2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิต กาสโทร
				2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิต ฟู้ดส์
				2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. อาคัย โฮลดิ้งส์
				2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	D&J Co., Ltd.
				2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	น. วิมานสุริยา
				2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์
				2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิต แมนเนจเม้นท์
				2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	น. ดุสิต ไซน่า แคปิตอล
				2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	DMS Property Investment Pvt. Ltd.
				2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Overseas Co., Ltd. / Dusit Thani Philippines, Inc.
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -				2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม / กรรมการบริหาร	มมจ. ดุสิตธานี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
12. นางศุภจิ สุธรรมพันธุ์ (ต่อ)				2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ดุลิด ไทยพรีอเพอเรียลส์
				2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ	วิทยาลัยดุสิตธานี
				2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ดุลิดธานี
				ตำแหน่งในบริษัท		
				จดทะเบียนอื่น		
				2567 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอสซีซี แพคเกจจิ้ง
				2564 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. เอสซีซี แพคเกจจิ้ง
				2565 – ปัจจุบัน	กรรมการกลั่นกรองสินเชื่อและ การลงทุน	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				2563 – ปัจจุบัน	กรรมการทรัพยากรบุคคลและ กำหนดอัตราค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				2561 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับความเสี่ยง	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				2558 – 2567	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจ สอบ	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
				ตำแหน่งในกิจการอื่น		
				2568 – ปัจจุบัน	Member	The Hong Kong Polytechnic University
				2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ Thammasat Global Advisory Board	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
				2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิทีซี พอร์ ไทยแลนด์
				2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ ในคณะกรรมการ ที่ปรึกษา	สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
				2563 – ปัจจุบัน	อนุกรรมการ	คณะกรรมการด้านการสร้างและ พัฒนาบัณฑิต
				2563 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
				2562 – ปัจจุบัน	กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ	วิทยาลัยพุทธศาสตร์นานาชาติ มหาวิทยาลัย มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย
				2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอำนาจการ	สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทรวม ผู้เกี่ยวข้อง (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
12. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์ (ต่อ)				2563 – 2567	ประสบการณ์ ประธานคณะกรรมการเรื่อง Digital Literacy	คณะกรรมการปฏิรูปประเทศ ด้านวัฒนธรรม กีฬา แรงงาน และการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
				2563 – 2567	กรรมการ	คณะกรรมการปฏิรูปประเทศด้านวัฒนธรรม กีฬา แรงงาน และการพัฒนาทรัพยากร มนุษย์
				2561 – 2563	กรรมการ	บมจ. เอ็นอาร์ อินสแตนท์ โปรดิวซ์
				2559 – 2566	Member of the International Advisory Board	Ecole Hôtelière de Lausanne
				2559 – 2562	กรรมการ	บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์
				2559 – 2562	กรรมการ	บ. สวบลุม พร็อพเพอร์ตี้
				2559 – 2565	กรรมการ	บ. เดอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต
				2559 – 2565	กรรมการ	Dusit Hospitality Education Philippines Inc.
				2558 – 2567	กรรมการสภามหาวิทยาลัย ผู้ทรงคุณวุฒิ	มหาวิทยาลัยนวัตกรรมบริหารราช

คณะผู้บริหาร และประวัติ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
1. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	รายละเอียดปรากฏอยู่ใน ประวัติและข้อมูลคณะกรรมการ บริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน)					
2. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี และการเงิน	56	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- ปริญญาโท สาขาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (สหวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ประเทศไทย)- ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในสากล สำนักงานใหญ่ ประเทศสหรัฐอเมริกา)- Director Certification Program (DCP) รุ่น 240/2560- หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP)- หลักสูตร Corporate Governance for Executive- หลักสูตร High Performance Leadership (HPL) IMD Business School ประเทศสิงคโปร์- หลักสูตร Holcim Senior Leadership Seminar, IMD Business School ประเทศสวิตเซอร์แลนด์- Director Refreshment Program (DRP) รุ่นที่ 1/2021, 2/2021, 3/2021	ไม่มี	2567 – ปัจจุบัน 2567 – ปัจจุบัน 2567 – ปัจจุบัน 2567 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2563 – 2565 2559 – 2562 2559 – 2562	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี และการเงิน กรรมการ รองประธาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บ. ดุลิต เอสเตท บ. ดุลิต อจารา หัวหิน D&J Company Limited Dusit Japan Co., Ltd. บ. เดอะ ภูเก็ต แคปิตอล แอ่งคอก บ. เดอะ ภูเก็ตเคชั่น แอ่งคอก บมจ. ดุลิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ บ. อาคัย โฮลดิ้งส์ บ. ดุลิต ไชน่า แคปิตอล บ. ดุลิต ฟูตส์ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. บ. ดี ออร์จิน ดุลิต บมจ. ดุลิตธานี Dusit Hospitality Education Philippines Inc. กลุ่มบริษัท คอนวูด (บริษัทย่อยในกลุ่ม บมจ. ปูนซีเมนต์นครหลวง) และ บ. ปูนซีเมนต์ตราลูกโลก (บริษัทย่อย ในกลุ่ม บมจ. ปูนซีเมนต์นครหลวง)
ความล้มเหลวทางครอบครัว	- ไม่มี -					

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
2. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none">- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE 4/2565)- หลักสูตร Strategic Board Master Class (SMB 14/2567)- TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 2/2567, 3/2567, 5/2567, 6/2567, 7/2567 และ 8/2567 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (12 ชั่วโมง)				
3. นางสาวละอียด ไคววีสารักษ์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการลงทุน และธุรกิจใหม่	62	<ul style="list-style-type: none">- บริหารธุรกิจมหาชนบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (เอไอที)- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- Director Certification Program, IOD 2015- 2017 Asia Pacific Hotel Management Agreement Seminar, Bangkok- Asia Pacific Conference (AOCAP), Macao, China- MIT SLOAN SASIN ACTION LEARNING CONFERENCE 2018, Sasin School of Management- Private Wealth Management APAC Summit 2018, Singapore- Strategy: Building and Sustaining Competitive Advantage (Harvard Business School - Short Course 2015)	ไม่มี	2567 - ปัจจุบัน 2567 - ปัจจุบัน 2567 - ปัจจุบัน 2567 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2563 - 2566 2563 - 2565	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการ ลงทุน กรรมการ กรรมการ	บ. ดุสิต เอสเตท บ. ดุสิต อจรา หัหิน บ. เซเวียร์ อีทส์ บ. เอ็มเพอริวร์ เคเทอริง บ. บองซู บ. พอร์ต รอยัล BAKEIP Limited Baujour International Co Limited บ. บองซูร์ เบเกอร์ เอเชีย บ. วิมานสุริยา บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ บ. ดุสิต เวสต์วายเป็นต์ บ. ดุสิต กาลโทร บ. ดุสิต เรย์ล ฟู้ดส์ บมจ. ดุสิตธานี บ. ดุสิต ฟู้ดส์ บ. สเวนลุม พร็อพเพอร์ตี้
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว		- ไม่มี -				

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
4. นางจิตอนงค์ ภูมิภาค ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	57	<ul style="list-style-type: none">- นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยลอนดอน- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- เกียรตินิยม "Proficiency in English for Academic Purposes", University College London- เกียรตินิยม "Drafting of Patent Applications in European Community" European Patent Office- เกียรตินิยม "Negotiating and Drafting International Commercial Contract" The Study Group - Oxford, The U.K.- หลักสูตร Business Concept Development บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)- เกียรตินิยม "Completion of the Program Training of Lawyers for International Practice & Arbitration" กระทรวงยุติธรรม- International Practice & Arbitration" กระทรวงยุติธรรม- Leadership Development Workshop, Berkeley, 2017	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย	บมจ. ดุลิธธานี
				2554 - 2560	ที่ปรึกษากฎหมาย	บ. ไอบีเอ็ม ประเทศไทย
				2546 - 2553	ทนายความหุ้นส่วน	บ. เมเยอร์ บราวน์ เจเอสเอ็ม (ประเทศไทย)
				2544 - 2545	ที่ปรึกษากฎหมาย	บ. กฎหมายเอสซีจี
				2532 - 2544	นิติกร	บมจ. ปูนซิเมนต์ไทย

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
5. นายจิรล ฌองฌาค์ เครดิตเลซ-สแปซ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	59	- Hotel Management School of Lausanne - Switzerland (Advanced Certificate in Hotel Management) - Hotel Management School of Toulouse - France (BTS Diploma - Catering equivalent to HND in Hospitality Management) - Hotel Management School of Thonon-Les-Bains - France (Baccalaureat technologique Diploma - option hotel (Equivalent to A Levels))	ไม่มี	2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Japan Co., Ltd.
				2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Thani Philippines Inc.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	Dusit Maldives Management Pvt. Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	Dusit Worldwide Maldives Pvt. Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	Dusit Maldives Investment Pvt. Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	LVM Holdings Pte. Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit USA Management Inc.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	D&J Co., Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Overseas Co., Ltd.
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต เวสต์วายด์
6. ดร. นิรมล จินดานุวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -	61	- การจัดการธุรกิจดุสิตดุสิตบัณฑิต สาขาปฏิบัติ ปัญญาศึกษา (ทุนมูลนิธิอานันทมหิดล) มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย วิทยาเขต เออร์ไวน์ ประเทศสหรัฐอเมริกา - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) สาขาการจัดการ (ทุนมูลนิธิอานันทมหิดล) มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย วิทยาเขต ริเวอร์ไซด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา - วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต เอสเตท
				2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	D&J Co., Ltd.
				2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Dusit Japan Co., Ltd.
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต เวสต์วายด์
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์
				2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บ. ดุสิต โฮสปีดัลลิตี้ เซอร์วิสเซล
				2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บมจ. ดุสิตธานี
				2555 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บ. โอปี่เอ็ม ประเทศไทย
6. ดร. นิรมล จินดานุวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ความสัมพันธ์ทางครอบครัว - ไม่มี -				2563 - 2565	รองประธานอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการ	AccorHotels
				2559 - 2563	รองประธานฝ่ายปฏิบัติการ	Luxury segment AccorHotels

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม	สัดส่วน ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน
9. นางสาวณัฏฐา สุรกาญจน์กุล เลขานุการบริษัท	60	- มหาบัณฑิตสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ฯ สาขาการจัดการ	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บมจ. ดุสิตธานี
		- อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		2559 - ปัจจุบัน	รองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท	บมจ. ดุสิตธานี
ความล้มเหลวทางครอบครัว	-	ไม่มี		2533 - 2559	ผู้อำนวยการแผนกทะเบียนหุ้น และเลขานุการบริษัท	บมจ. ไทรีเซนไทย เอเยนต์ซีส์

หมายเหตุ: ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ไม่มีการมอบรางวัล และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่มีประวัติการถูกลงโทษเนื่องจากการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติ
สัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย

- 1.1 จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้ให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- 1.3 ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- 1.4 ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 1.5 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. หน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

- 2.1 จัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารเพื่อเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการตามข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2.2 รายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท และที่แก้ไขเพิ่มเติม ระเบียบข้อบังคับ และประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และรายงานต่อประธานคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับข้อมูลดังกล่าว และเก็บรักษาเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน
- 2.3 ดูแลให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่และมีมติให้ถูกต้องเป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับและประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2.4 ให้คำแนะนำ สนับสนุนการปฏิบัติงานแก่กรรมการเป็นรายบุคคล และทั้งคณะโดยเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้อง รวมถึงเสนอให้กรรมการมีการอบรมสัมมนาตามความเหมาะสม
- 2.5 ดูแล ประสานงาน ให้คณะกรรมการและคณะอนุกรรมการได้รับข้อมูล เพื่อการพิจารณาและตัดสินใจ รวบรวมและกลั่นกรองเอกสารการประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงชี้แนะประเด็นซึ่งคณะกรรมการต้องพิจารณาเสนอต่อประธานกรรมการ

- 2.6 ประสานงานกับประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการในการจัดทำวาระการประชุมคณะกรรมการ
- 2.7 จัดให้มีการรายงานการถือครองหุ้นหรือหลักทรัพย์ของกรรมการให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสรุปให้ที่ประชุมกรรมการทราบทุกครั้ง (วาระแจ้งเพื่อทราบ)
- 2.8 ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

3. หน้าที่และความรับผิดชอบต่อฝ่ายจัดการ

- 3.1 ติดตามให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามมติและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ
- 3.2 ดูแล ติดตามให้ฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท
- 3.3 ดูแล ติดตามฝ่ายจัดการให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมทางธุรกิจหรือจรรยาบรรณ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3.4 จัดให้มีการรายงานการถือครองหุ้นหรือหลักทรัพย์ของผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4. หน้าที่และความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

- 4.1 ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลกับผู้ถือหุ้นของบริษัทตามความเหมาะสมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
- 4.2 ดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติจากบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความสะดวกรวดเร็ว
- 4.3 เป็นศูนย์กลางการติดต่อกับสถาบันต่างๆ และนักลงทุนรายย่อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. อื่นๆ

- 5.1 ดูแล กำกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ถูกต้อง และโปร่งใส
- 5.2 ประสานงานกับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการในการจัดทำวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.3 เป็นศูนย์กลางการติดต่อ สื่อสาร ข้อมูล ข่าวสาร ระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

การพ้นจากตำแหน่ง

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายใน 90 วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นการชั่วคราว ในช่วงเวลาดังกล่าว

[illegible]

[illegible]

[illegible]

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร		นายอาสา สารสิน	นางปรานี ภาษีผล	นายธีรพล โชติชนากิจบาล	นางสาวปิยพร พรหมเชษฐ์	ศาสตราจารย์พิเศษ ดร. กิตติพงษ์ กิตยารักษ์	ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร. คุณหญิงสุชาดา กีระนันทน์	นายภควัฒน์ โกรทวัฒน์พงศ์	นายสมประสงค์ บุญยะชัย	นางนวลพรรณ ล่ำซำ	นายชนินท์ โทณวนิก	นางสินี เจริญประสิทธิ์	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	นายสุกิจ งามสง่าพงษ์	นางสาวละอียด โค้ววิสารัช	นางจิตตอนงค์ ภูมิภาค	นายจิรุตม์ มงมอญ	เศรษฐ์เลขา-สแปง	ดร. นิรมล จินดาวัฒน์	นายศิริเดช โทณวนิก
รายชื่อบริษัท ที่เกี่ยวข้อง	80. บมจ. เมืองไทยประกันภัย	/, //																		
	81. บมจ. ภัทรทิสซึ่ง	/																		
	82. บ. บ้านบึงเวชกิจ	/																		
	83. บ. สุวรรณชาติ	/																		
	84. บ. ช้างออนอเร็ (กรุงเทพ)	X																		
	85. บ. ไทย ดิจิทัล แพลตฟอร์ม วิสาหกิจเพื่อสังคม	/																		
	86. บ. ปิยะศิริ	/ /																		
	87. บ. เจทีบี (ประเทศไทย)	/																		
	88. บ. ชนัตถ์และลูก	/ /																		
	89. บ. ไทย-เจแปน แก๊ส	/																		
	90. บ. ธนจิรัง	/ /																		
	91. บ. จรูญรัมย์	/																		
	92. บมจ. เอสซีจี แพคเกจจิ้ง	/																		
	93. บ. กาสโทรเอด	/																		

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร O = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางปิยนุช เพื่องพานิชเจริญ	
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
อายุ	53 ปี
การศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี - เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
วุฒิปัตร	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Certified Internal Auditor : CIA) - ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor : TA)
การอบรม	<p>หลักสูตรอบรมที่เกี่ยวข้องที่สำคัญ มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยฉบับปัจจุบัน - มาตรฐานการตรวจสอบภายในสากลฉบับใหม่ - กฎหมายภาษีอากรฉบับปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท (%)	ไม่มี
ประสบการณ์	
2567 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยรองประธานฝ่ายตรวจสอบภายใน บมจ. ดุสิตธานี
2562 - 2567	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บมจ. ดุสิตธานี
2561 - 2562	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บ. กรุงไทยคอมพิวเตอรส์เซอร์วิสเซล
2544 - 2561	ผู้จัดการแผนกสำนักตรวจสอบภายใน บมจ. บีอีซี เวิลด์
2544 - 2544	ผู้ช่วยฝ่ายผู้จัดการตรวจสอบและดูแลการปฏิบัติงานภายใน บ. ทรินิตี้ อินฟอร์เมชั่น
2539 - 2544	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและดูแลการปฏิบัติงานภายใน บมจ. หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย)
2537 - 2539	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน บ. เงินทุนหลักทรัพย์ธนพล

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นางสาวมณฑิณี สุรกาญจน์กุล	
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	60 ปี
การศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโทสาขาการบริหารศาสตร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรม	หลักสูตรอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตร Director Certification Program (DCP 1/2543) - หลักสูตร Company Secretary Program (CSP 15/2549) - หลักสูตร Effective Minute Taking (EMT 1/2549) - หลักสูตร Understanding the fundamental of financial Statement (UFS 1/2549) - หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 2/2549) - หลักสูตร Board Nomination & Compensation Program (BNCP 13/2565) - หลักสูตร Anti-Corruption Practical Guide (ACPG 64/2566)
การถือหุ้นในบริษัท (%)	ไม่มี
ประสบการณ์	
2559 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บมจ. ดุลิตธानी
2559 - ปัจจุบัน	รองประธานฝ่ายสำนักงานเลขานุการบริษัท บมจ.ดูลิตธานี
2533 - 2559	ผู้อำนวยการแผนกทะเบียนหุ้น บมจ. โทรีเซนไทย เอเยนต์ชีส์
หน้าที่ความรับผิดชอบ	ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ข้อ 1.2

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการประเมินราคาที่ดิน ที่อยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบันซึ่งประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

สำหรับรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท สามารถศึกษาได้ในเว็บไซต์ของบริษัท (<https://www.dusit-international.com/th/about-dusit/governance/policies-and-guidelines>)

Carbon Footprint for Organization Greenhouse Gas (GHG)



รายงานการปล่อยและดูดซับก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ประจำปี 2567

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

1. สำนักงานใหญ่ : 319 อาคารดุสิตธานี ชั้น 29 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
2. โรงแรมดุสิตธานี พัทยา : 240/2 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
3. โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน : 1349 ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120
4. โรงแรมดุสิตธานี สาทร : 390 หมู่ที่ 1 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลคลองเตย อำเภอกองกลาง จังหวัดภูเก็ต 83110
5. โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ : 53 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองซอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250
6. โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ : 100 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100
7. โรงแรม อาเซีย กรุงเทพมหานคร : 531 ถนนเจริญกรุง แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร 10100
8. โรงแรมดุสิต สวิต รายดำริ กรุงเทพมหานคร : 3 ซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
9. โรงแรม อาเซีย กรุงเทพมหานคร : 195 ซอยศึกษาวิทยา ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
10. โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน : 12/156 ตำบลหนองเตก อำเภอดำรงวิทยารัษฎา จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
11. โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ : 677, 678, 679 หมู่ที่ 18 ถนนหนองคุ้ม-ท่ามะปรางค์ ตำบลหมูสี อำเภอลำปาง จังหวัดนครราชสีมา 30130
12. โรงแรมดุสิตธานี สายป่าน กรุงเทพมหานคร : 333 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
13. โรงแรมดุสิตธานี พัทยา : 154 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าอิฐ อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี 93000

ได้รับการทวนสอบในระดัความเชื่อมั่นแบบจำกัด ตามข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร และ ISO 14064-3:20199

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

ประเภทที่ 1 การปล่อยและดูดซับก๊าซเรือนกระจกทางตรง	4,861	tCO ₂ e
ประเภทที่ 2 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการนำไฟฟ้าพลังงานมาใช้	17,826	tCO ₂ e
ประเภทที่ 3 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ	-	tCO ₂ e
ผลรวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	22,687	tCO ₂ e
ประเภทที่ 1 และ ประเภทที่ 2		

การเก็บตก (ถ้ามี)	-	tCO ₂ e
รายงานแยก Biogenic CO ₂ (ถ้ามี)	-	tCO ₂ e
รายงานแยกเพิ่มเติม HCFC-22 (ถ้ามี)	265	tCO ₂ e

สำหรับกิจกรรมทั่วทั้งปี

- การปล่อยและดูดซับก๊าซเรือนกระจกทางตรง ได้แก่ การเผาไหม้แบบอยู่กับที่ (ดีเซล พลังโซลาร์ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว ก๊าซอะซิโตน) การเผาไหม้แบบเคลื่อนที่ (ดีเซล พลังโซลาร์) การรั่วไหลของสารทำความเย็น การรั่วไหลของสารดับเพลิง การรั่วไหลของก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการรั่วไหลของก๊าซในถังออกซิเจนจากการใช้
- การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการนำไฟฟ้าพลังงานมาใช้ ได้แก่ พลังงานไฟฟ้า

วันที่จัดทำข้อมูลผลการทวนสอบ : 14 กุมภาพันธ์ 2568

ข้อมูลผลการทวนสอบนี้จะไม่เผยแพร่ หากขาดข้อมูล ขอขอผลการทวนสอบ วัตถุประสงค์การทวนสอบ แผนกที่การทวนสอบ และ สรุปผลการทวนสอบ 2 หน้า 3 ของข้อมูล

ลงนามโดย

นายธีรกุล บุญยงค์
ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายทวนสอบด้านความยั่งยืน

ลงนามโดย

นางธีรกุล บุญยงค์
ผู้จัดการสอบด้านเทคนิค

ลงนามโดย

นางสาวอรรณพญา เหมวันวิวัฒน์
หัวหน้าผู้ทวนสอบ



สรอ.



ข้อมูลผลการทวนสอบ วันที่ 2025/004

validation/verification

Carbon Footprint for Organization Greenhouse Gas (GHG)



ข้อมูลผลการทวนสอบสำหรับ รายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ประจำปี 2567
บริษัท กุสกรีน จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลในการให้ความเชื่อมั่น

บริษัท กุสกรีน จำกัด (มหาชน) (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "องค์กร") ได้มอบหมายให้ สถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ อุตสาหกรรมพัฒนาเอสโอ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "เอสโอ") ดำเนินการทวนสอบในประเด็นความเชื่อมั่นแบบจำกัด สำหรับรายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ประจำปี 2567 (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "รายงานก๊าซเรือนกระจก")

ความรู้เบื้องต้น

องค์กร มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำและการนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับปริมาณการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กรตามข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ความรับผิดชอบนี้รวมถึงการออกแบบ การดำเนินการ และการทบทวนข้อมูลและการจัดการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับปริมาณการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร โดยปราศจากการแสดงข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของข้อมูล เป็นที่น่าพอใจของนักบัญชีที่ให้ความเชื่อมั่นสำหรับรายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กรบนพื้นฐานของการทวนสอบ การทวนสอบดำเนินการตามมาตรฐาน ISO 14064-3:2019 ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามแนวทางด้านจริยธรรม วางแผนและดำเนินการทวนสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นในระดับจำกัด ตามข้อตกลงระหว่าง เอสโอ และ องค์กร ในกรณีใดๆ ที่ตาม รายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ย่อมได้รับความเห็นชอบและอยู่ในความรับผิดชอบขององค์กร

วัตถุประสงค์การทวนสอบ

การทวนสอบนี้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้ทราบผลการดำเนินงานที่เป็นอิสระและเป็นความเห็นจากหน่วยงานภายนอก สำหรับข้อมูลและสารสนเทศที่ระบุไว้ในรายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

ขอบเขตการทวนสอบ

- ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณา ได้แก่ CO₂, CH₄, N₂O, SF₆, PFCs, HFCs และ NF₃ รวมถึง HCFC-22 (R-22), Isobutane (R-600A), Propane (R-290), CFC-12 (R-12)
- ขอบเขตขององค์กรที่กำหนดขึ้นตามแนวทางการควบคุมการดำเนินงาน
- สถานประกอบการที่อยู่ภายใต้ขอบเขตขององค์กร ได้แก่ สำนักงานใหญ่ และโรงพิมพ์ จำนวน 12 แห่ง
- การปล่อย การถูกกลืน และการเก็บกักก๊าซเรือนกระจก ที่ระบุใน รายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้
 - การปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกทางตรง ได้แก่ การเผาไหม้แบบอยู่กับที่ (ดีเซล แก๊สโซลีน ก๊าซปิโตรเลียมเหลว ก๊าซอะซิโตน) การเผาไหม้แบบเคลื่อนที่ (ดีเซล แก๊สโซลีน) การรั่วไหลของสารทำความเย็น การรั่วไหลของสารดับเพลิง การรั่วไหลของก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการรั่วไหลของก๊าซไนตรัสออกไซด์จากการใช้ปุ๋ย
 - การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการนำไฟฟ้าซึ่งมาจากโรงไฟฟ้า พลังงานไฟฟ้า
- การทวนสอบนี้ ไม่รวมถึง ข้อมูลและสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับแผนงาน โครงการ และเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการเพิ่มปริมาณการดูดซับก๊าซเรือนกระจก

เกณฑ์การทวนสอบ

- ข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจก โดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับครั้งที่ 8 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 6, กรกฎาคม 2565)
 - ISO 14064-3:2019 ข้อกำหนดและข้อเสนอแนะสำหรับการตรวจสอบความใช้ได้ของการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก
 - ISO 8001 ข้อกำหนดทั่วไปว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับการให้บริการตรวจสอบความใช้ได้ของการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก
 - GWIP IPCC AR5, คำศึกษาภาพในการดำเนินกิจกรรมที่นำมาใช้คำนวณปริมาณการปล่อยและถูกกลืนก๊าซเรือนกระจกขององค์กร
- หมายเหตุ : องค์กรพิจารณาใช้ GWIP IPCC AR5 ตามค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Emission Factor) ที่ประกาศโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) เมื่อเดือนเมษายน 2565

ระดับความเชื่อมั่น และ ความมีสาระสำคัญ

สรุปผลการทวนสอบที่แสดงไว้ในข้อมูลผลการทวนสอบนี้ มาจากพื้นฐานของการให้ความเชื่อมั่นแบบจำกัด และ ความมีสาระสำคัญ 5%



Carbon Footprint for Organization

แบบที่ ๒ การรวมกลุ่ม

การทบทวนฉบับนี้ได้ผ่านการตามมาตรฐาน ISO 14064-3:2019 ซึ่งกำหนดผลสะท้อนผ่านการทบทวนความถี่ได้ผลการทบทวนทั้งทางเรือนกระจกและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งทางเรือนกระจกและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งถูกจัดทำขึ้นตามข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานการปล่อยและกักเก็บของเรือนกระจก โดย องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับที่ 8 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 6, กรกฎาคม 2565)

การให้ความสำคัญต่อการเป็นฐานตามมาตรฐาน ISO 14064-3:2019 ได้แก่ ความเป็นกลาง (Impartiality) ฐานตามหลักฐาน (Evidence based approach) การเปิดเผยอย่างยุติธรรม (Fair presentation) การถือหลักฐานเป็นเอกสาร (Documentation) การประเมินแบบอนุรักษ์นิยม (Conservativeness) และ การให้ความสำคัญต่อการจัดการเป็นฐานตามข้อกำหนดในการกำหนดและรายงานการปล่อยและกักเก็บก๊าซเรือนกระจก ได้แก่ ความตรงประเด็น (Relevance) ความสมบูรณ์ (Completeness) ความสอดคล้องกัน (Consistency) ความถูกต้อง (Accuracy) ความโปร่งใส (Transparency)

ผู้ควบคุมใบกำกับภาษีเป็นการตรวจสอบตามวิธีการตรวจสอบและเทคนิคที่กำหนด ซึ่งรวมถึง แนวทางการตรวจสอบ (audit trail) แหล่งที่มาของหลักฐาน (source of evidence) ที่สอดคล้องกับภาระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ความเสี่ยง แผนการสุ่มตัวอย่าง เทคนิคการกำหนดปริมาณและจุดสุ่มตัวอย่าง รวมถึงการสุ่มเลือก ขั้นตอนการตรวจหลักฐาน ประกอบด้วย

- 1) การทบทวนข้อมูลในอดีต (Historical Data) ในปี 2564 ซึ่งองค์การกำหนดปีฐาน และข้อมูลระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยการพิจารณาและสารสนเทศ วิธีการคำนวณและวิเคราะห์เพื่อปริมาณการปล่อยและดูดซับก๊าซเรือนกระจก รวมทั้งข้อมูลและสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง
- 2) การประเมินผลสัมฤทธิ์ของข้อมูลกิจกรรม และ การการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตัวอย่างเช่น ปริมาณการใช้เชื้อเพลิง ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ปริมาณการเก็บสารทำความเย็น ปริมาณการใช้ปุ๋ย เพื่อประเมินความถูกต้องของผลข้อมูลในการคำนวณ และ การคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- 3) การทบทวนองค์ประกอบการดำเนินงานของสถานประกอบการ โดยสุ่มตรวจสอบพื้นที่สำนักงานใหญ่ โรงผลิตหลัก สหกรณ์ โรงถลุง โรงผลิตเหล็ก ลานขนถ่าย โรงถลุง โรงผลิตเหล็ก หัวหิน และ โรงผลิตเหล็กถาวร หัวหิน เพื่อตรวจสอบความครบถ้วนของรายงานผลการปล่อยและดูดซับก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และ การตรวจสอบมาตรการควบคุมและบันทึกที่เกี่ยวข้อง
- 4) การสัมภาษณ์ผู้บริหาร นักปฏิบัติงาน และ ผู้รับผิดชอบของผลิตภัณฑ์เรือนกระจก เพื่ออธิบายขั้นตอนการดำเนินงานภายใต้มาตรฐานการปฏิบัติงาน

គណៈកម្មាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច

ความจำเป็นในการควบคุมระบบนี้มาจากของกระทรวงการคลัง: ต้นทุนของการดำเนินงานและระบบนี้จากความต้องการให้ความช่วยเหลือในระดัมนำเข้า

เป้าหมายสำคัญประการหนึ่งของการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมดิจิทัลคือการยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคธุรกิจและภาคอุตสาหกรรม การพัฒนาบุคลากรที่มีทักษะความรู้ความสามารถในการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเป็นเครื่องมือในการเพิ่มผลผลิตและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การพัฒนาบุคลากรที่มีทักษะความรู้ความสามารถในการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเป็นเครื่องมือในการเพิ่มผลผลิตและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ได้รับการปลดปล่อยหรือบรรเทา ระยะเวลาวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ปีงบประมาณ 2567

ประเภทที่ 1 การปล่อยและกู้ยืมพันธบัตรของกระทรวง	4,861	100%
ประเภทที่ 2 การปล่อยและกู้ยืมพันธบัตรจากต่างประเทศ	17,826	100%
ประเภทที่ 3 การปล่อยและกู้ยืมพันธบัตรจากสถาบันการเงิน	-	100%
รวมปริมาณการปล่อยและกู้ยืมพันธบัตร	22,687	100%

การเก็บสถิติ (ตัวต่อ)

Biogenic CO₂ (חומר)

สารทำความเย็น HCFC-22 (ก๊าซ)

 tCO_2e

ICD-e

265 HCO_2e

ข้อมูลการรวบรวมและจัดทำโดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

- [illegible]





บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
319 อาคารจัตุรัสจามจุรี ชั้น 29 ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. 0 2200 9999