

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมตั้งแต่เดือนกันยายน 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ 40 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท ในวันที่ 15 ตุลาคม 2509 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 80 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท

ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2511 ทำสัญญาเช่าที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 3 งาน 67.84 ตารางวา กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2514 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 40 ล้านบาท เป็น 120 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในปี 2522 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 240 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในปี 2530 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 360 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ในวันที่ 14 สิงหาคม 2533 บริษัทได้เปลี่ยนมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท ในวันที่ 5 ตุลาคม 2534 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 405 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2536 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 600 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2538 ได้เปลี่ยนมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2540 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 850 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยขายหุ้นให้ Goldman Sachs & Co ในราคาหุ้นละ 30 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.47 จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นกลุ่มผู้บริหารคือกลุ่มท่านผู้หญิงชนัตต์ ปิยะอุย เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมร้อยละ 49.81 เป็นร้อยละ 39.94 ต่อมาได้มีการขายหุ้นดังกล่าวบางส่วนให้กลุ่มท่านผู้หญิงชนัตต์ ปิยะอุย ทำให้กลุ่มท่านผู้หญิงชนัตต์ ปิยะอุย ถือหุ้นร้อยละ 49.98 ในปี 2552 กลุ่มท่านผู้หญิงชนัตต์ ปิยะอุย ขายหุ้นออกบางส่วน ทำให้คงเหลือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.93 ในปี 2556 ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 49.94 เนื่องจากคุณสินี เชียรประสิทธิ์ ได้หุ้นเพิ่มโดยทางมรดก

บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนประเภทริเริ่มกิจการโรงแรมในปี 2510 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2513 ดำเนินกิจการโรงแรมดุสิตธานี เป็นแห่งแรก ตั้งอยู่บนอาคาร 23 ชั้น มีขนาด 500 ห้อง และดึก 3 ชั้นโดยรอบ ซึ่งมีห้องพักจำนวน 15 ห้อง ร้านอาหารและห้องประชุม ต่อมา ได้ปรับปรุงเป็นห้องแลนด์มาร์ค (ห้องสุทเล็ก) ซึ่งเป็นการรวมห้องมาตรฐานบางส่วนจาก 2 ห้องเป็น 1 ห้อง จึงเหลือห้องพักเพียง 285 ห้อง ในปี 2524 ได้สร้างอาคาร E-wing อีก 1 อาคารโดยมีขนาด 232 ห้อง รวมเป็นห้องพักจำนวน 517 ห้อง นอกจากนี้ยังมีอาคารพาณิชย์ 11 ชั้น เนื้อที่ 13,245.54 ตารางเมตร และพื้นที่ชั้นใต้ดิน 336 ตารางเมตร อาคาร โรงแรมและอาคารพาณิชย์ดังกล่าว ตั้งอยู่บนที่เช่าของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2509 โดยมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2516 ซึ่งครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2546 และสามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 15 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ ต่อมา เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 บริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารครั้งที่ 1 โดยมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2518 ในปี 2536 บริษัทได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็น บริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่าบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และชื่อภาษาอังกฤษว่า Dusit Thani Public Company Limited ใช้ชื่อย่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ว่า DTC

ธุรกิจหลักของ บมจ. ดุสิตธานี คือ ธุรกิจโรงแรม การรับจ้างบริหารโรงแรม และการให้สิทธิในการดำเนินการภายใต้เครื่องหมายการค้า (แฟรนไชส์) โดยธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องดำเนินการภายใต้ชื่อบริษัทอื่นๆ ดังนี้

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
ธุรกิจโรงแรมและรับจ้างบริหารโรงแรม	
บมจ. ดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของและบริหารโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี กรุงเทพฯ และดุสิตธานี พัทยา - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับโรงแรม ได้แก่ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับสปา ได้แก่ “เทวารีนธ์ สปา” “น้ำ สปา” “DVN Spa” “d v n urban” และ “dvn” - รับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้บริษัทย่อย 6 แห่ง เป็นโรงแรมภายใต้ บ.ดุสิต แมนเนจเม้นท์ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ดุสิตดีทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน และภายใต้ บมจ.ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ ดุสิตปรีนเซส โคราซ และ รอยัลปรีนเซส เชียงใหม่ - รับจ้างบริหารโรงแรมภายในประเทศ 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตไฮสแตนดาร์ด รีสอร์ท เชียงราย และ ดุสิตดีทู บาราคูต้า พัทยา - รับจ้างบริหารโรงแรมในต่างประเทศ 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี อาบู ดาบี - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศ ได้แก่ ดุสิตดีทู เขาใหญ่
Philippine Hoteliers, Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ คือ ดุสิตธานี มะนิลา ซึ่งบริหารงานโดย บ.ดุสิต เวลด์วายด์ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส ไนย่า การ์เด็นส์ มะนิลา
บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์	<ul style="list-style-type: none"> - เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง บมจ. รอยัล ปรีนเซส และ บ. ดุสิต ไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “รอยัลปรีนเซส” - เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน - เป็นเจ้าของโรงแรมรอยัลปรีนเซส เชียงใหม่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และ ดุสิตปรีนเซส โคราซ - ให้แฟรนไชส์โรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ปทุมวัน ปรีนเซส และ รอยัลปรีนเซส หลานหลวง
Dusit Overseas Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมในต่างประเทศได้แก่ ดุสิตธานี ดูไบ รวมถึง อพาร์ทเม้นท์ (Unfurnished) ณ ดุสิตธานี ดูไบ เฟอร์ล โคสต์ พรีเมียร์ ไฮเต็ล อพาร์ทเม้นท์ และ ดุสิตธานี เลควิว ไคโร - ให้แฟรนไชส์โรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตเรสซิเดนซ์ ดูไบ มาริน่า - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี หลังสุ่ย ไต้หวัน ดุสิตเดวาราณา เป่าถิง ไต้หวัน ดุสิตดีทู ในโรบี และ ดุสิตเรสซิเดนซ์ แอนด์ สวีท โคฮา

บริษัท	ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ
Dusit Bird Hotels Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง บมจ. ดุสิตธานี และ Bird Hospitality Services Private Limited ประเทศอินเดีย ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศอินเดีย - รับจ้างบริหารโรงแรม ได้แก่ ดุสิตเดวาราณา นิวเดลี - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิด ได้แก่ ดุสิตดีทู เออร์บานา กูร์กาน์
บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรม ดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต ดุสิตดีทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน เพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต และ ดุสิตดีทู เชียงใหม่ - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน
DMS Property Investment Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ซึ่งบริหารงานโดย บ. ดุสิต เวสต์วอยด์
Dusit USA Management Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นที่มลรัฐ Delaware ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิด ได้แก่ ดุสิตธานี กวมและดุสิตดีทู พาชาตินา
Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่สาธารณรัฐประชาชนจีน ได้แก่ ดุสิตดีทู ฟูดู บินซู ฉางโจว - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในสาธารณรัฐประชาชนจีน ได้แก่ ดุสิตธานี เส้าซิง และดุสิตเดวาราณา เตือนฉือ เลก คุณหมิง
Dusit Thani Laguna Singapore Pte. Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมที่จะเปิดในประเทศสิงคโปร์ คือ ดุสิตธานี ลาгуна
ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	
บมจ. ดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของและประกอบธุรกิจให้เช่าสำนักงานชื่อ อาคารพาณิชย์ ดุสิตธานี
บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี อินเตอร์เนชั่นแนล)	<ul style="list-style-type: none"> - ลงทุนในบริษัทต่างๆ
บ. เทวารันย์ สปา	<ul style="list-style-type: none"> - ประกอบธุรกิจสถานบริการด้านสุขภาพ (Spa)
วิทยาลัยดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - สถานศึกษาประเภทวิทยาลัยด้านการบริหารและการจัดการโรงแรม
บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	<ul style="list-style-type: none"> - โรงเรียนสอนด้านศิลปะการประกอบอาหารสไตล์ฝรั่งเศส
บ. ดุสิต เวสต์วอยด์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นสำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค ให้บริการบริหารโรงแรมแก่วิสาหกิจในต่างประเทศเช่น ดุสิตธานี มะนิลา ดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมภายใต้การบริหารของ Dusit Oversea Co.,Ltd. - ให้บริการด้านการตลาดทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศสำหรับวิสาหกิจในเครือ
บ. ดุสิต ไชน่า แอปปีคอลล	<ul style="list-style-type: none"> - ถือหุ้นใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.

1.1 นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวม

➤ วิสัยทัศน์

“เป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจการให้บริการของเอเชียสำหรับลูกค้า พนักงาน และ ผู้มีผลประโยชน์ร่วมกับบริษัท”

➤ พันธกิจ

“สร้างประสบการณ์เหนือระดับความคาดหวังสำหรับการบริการ”

➤ คุณค่าหลักของดุสิต

ใส่ใจ จริงใจ เคารพ อ่อนน้อม

➤ วัตถุประสงค์ทางธุรกิจ

1. มีรายได้ที่เติบโตอย่างยั่งยืนและก่อให้เกิดผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น
2. สร้างเสริมให้เครื่องหมายการค้าของบริษัทมีคุณค่าและเป็นที่รู้จัก
3. กระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ

➤ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโดยใช้นโยบายเชิงรุก (Growth Strategy) ควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ (Cost Efficiency) โดยมุ่งเน้นการขยายกิจการในด้านการรับบริหาร โดยเพิ่มจำนวนโรงแรมที่รับบริหารทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ปัจจุบันขยายการรับบริหารในต่างประเทศ เพื่อกระจายความเสี่ยงหากเกิดเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงกระทบต่อธุรกิจ ในขณะเดียวกัน ยังได้พิจารณาช่องทางการลงทุนในกิจการ โรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องควบคู่กับการขยายตัวในการรับบริหาร โดยมีเป้าหมาย ในการสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนทั้งจากการรับบริหาร โรงแรมและการลงทุนในกิจการ โรงแรมในระดับที่เหมาะสมกับสถานะและโอกาสการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา

➤ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. บริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
2. ขยายฐานธุรกิจด้านโรงแรมผ่านการลงทุนในโครงการต่างๆ ที่ให้ผลตอบแทนเป็นที่น่าพึงพอใจ
3. จัดโครงสร้างเงินลงทุนที่เหมาะสม และพิจารณานำเครื่องมือทางการเงินใหม่ๆ มาใช้สนับสนุนการขยายตัวของธุรกิจ
4. ขยายฐานลูกค้า และสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าเพื่อให้เป็นที่รู้จักและเป็นที่จดจำ รวมทั้งขยายช่องทางการตลาด โดยเน้นไปที่ตลาดที่มีศักยภาพสูง อาทิ ยุโรปและจีน
5. เสริมสร้างทีมงานบริหารและปฏิบัติการให้มีความเข้มแข็งเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

➤ การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

➤ การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

- วันที่ 18 มกราคม 2556 เปิดบริษัทย่อยในประเทศไทย คือ บริษัท ดุสิต ไซนา แคปปิตอล จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 68,000,000 บาท เพื่อให้บริษัทย่อยดังกล่าวร่วมลงทุนในอัตราร้อยละ 45 ของทุนจดทะเบียน 30,000,000 หยวน ในบริษัทร่วมทุน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Company Limited ที่สาธารณรัฐประชาชนจีน เพื่อประกอบกิจการรับบริหาร โรงแรมในสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2556 และจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2556
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 20/2556 วันที่ 29 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางปราณี ภาษีผล เป็นกรรมการอิสระเพิ่ม โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2556 เป็นต้นไป ทำให้ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระ 5 ท่าน
นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 วันที่ 13 พฤษภาคม 2556 มีมติอนุมัติ แต่งตั้งนางปราณี ภาษีผล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอีกท่านหนึ่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2556 จนถึง เมษายน 2559 ทำให้ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการตรวจสอบ 4 ท่าน
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 วันที่ 20 มิถุนายน 2556 มีมติอนุมัติการลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน รวมทั้งจัดตั้งบริษัทร่วมทุนที่ประเทศสิงคโปร์ คือ Dusit Thani Laguna Singapore Pte. Ltd. เพื่อขยายฐานธุรกิจด้านโรงแรมและรีสอร์ทของบริษัทไปสู่ประเทศสิงคโปร์ มีจำนวนเงินลงทุน 115.2 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจัดตั้งเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 โดยบริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25.01
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 วันที่ 9 สิงหาคม 2556 มีมติอนุมัติ
 1. จัดตั้งคณะกรรมการบริษัทภิบาลและสรรหา (Governance and Nomination Committee) โดยให้คณะกรรมการสรรหาเดิมเป็นคณะกรรมการบริษัทภิบาลและสรรหา
 2. เข้าร่วมแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้าน การทุจริต โดยมอบหมายให้คุณชนินท์ โทณวนิก เป็นผู้ลงนาม
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2556 วันที่ 13 พฤศจิกายน 2556 มีมติอนุมัติ
 1. แก้ไขเพิ่มเติมคุณสมบัติของกรรมการอิสระ กฎบัตรและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย
 2. จัดตั้งสำนักงานสาขาของ Dusit Oversea Co., Ltd. ณ เมืองไนโรบี ประเทศเคนยา เพื่อรับบริหาร โรงแรม dusitD2 Nairobi ที่จะเปิดดำเนินการประมาณเดือนมิถุนายน 2557 ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายของประเทศเคนยาที่กำหนดให้บริษัทต่างชาติที่มีสถานประกอบการถาวร ในประเทศเคนยาต้องดำเนินการจัดตั้งบริษัทหรือสำนักงานสาขาในประเทศเคนยา
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2556 วันที่ 19 ธันวาคม 2556 มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลง การลงทุนใน Dusit Thani Laguna Singapore Pte. Ltd. จากบริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด มาเป็นบริษัทโดยตรง

➤ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น การจัดการ หรือการประกอบธุรกิจ หรือเหตุการณ์สำคัญอื่น ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

➤ รางวัลที่ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ได้รับในปี 2556

1. **Asia Pacific's Hotel of the Year** : โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ได้รับรางวัล Asia Pacific's Hotel of the Year จากงานประกาศรางวัล The Budgie\$ & Travel Awards โดยได้รับคะแนนโหวตจากสมาชิกทั่วโลกผ่านระบบออนไลน์ให้เป็นหนึ่งเดียวจาก 5 โรงแรมสุดท้ายที่เข้ารอบ และรับรางวัล อีกทั้งยังได้รับการยกย่องให้เป็นแบบอย่างในเรื่องการบริการที่ได้มาตรฐาน และเหนือความคาดหมาย สถานที่อันน่าประทับใจ สิ่งอำนวยความสะดวกที่โดดเด่น ทันสมัย และใส่ใจสิ่งแวดล้อม
2. **Silver Accreditation** : โรงแรมดุสิตธานี ภูเก็ต เป็นโรงแรมเดียวในตะวันออกกลางและเอเชียที่ได้รับรางวัล Silver Accreditation จาก Investor in People (IIP) ในฐานะที่พัฒนาผลิตผลทางธุรกิจ การดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขันขององค์กรจากการบริหารบุคลากรตามหลักปฏิบัติที่ดี
3. **Excellence in Resort Hotel Tourist Accommodation (80 rooms and over) : Eastern Region/ Outstanding Performance in Resort Hotel Tourist Accommodation (80 rooms and over) : Southern Region** : โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ได้รับรางวัลยอดเยี่ยม ประเภทโรงแรมตากอากาศภาคตะวันออก (ห้องพักมากกว่า 80 ห้อง) ในขณะที่ โรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต ได้รับรางวัลดีเด่น ประเภทโรงแรมตากอากาศ ภาคใต้ (ห้องพักมากกว่า 80 ห้อง) จากงานการประกาศผลรางวัลอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย ครั้งที่ 9 ประจำปี 2556 (Thailand Tourism Awards 2013) จัดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เป็นการประกาศผลรางวัลที่จัดขึ้นทุก 2 ปีโดยตัดสินจากผู้ประกอบการจากทั่วทุกภูมิภาคที่ผ่านการพิจารณาให้ได้รับรางวัลอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย
4. **Best 5-Star Hotel in Greater Cairo** : โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ได้รับรางวัลโรงแรมห้าดาวที่ดีที่สุดไนไคโร (Best 5-Star Hotel in Greater Cairo) จากพิธีมอบรางวัลการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (Egypt Tourism Authority's Awards) เป็นรางวัลที่มอบให้แก่โรงแรมที่มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบริการรูปแบบใหม่ที่กำหนดโดยกระทรวงการท่องเที่ยวอย่างเคร่งครัดและส่งมอบการบริการที่ดีที่สุดให้แก่ทุกผู้มาเยือน

5. **Asia's Leading Beach Resort/Thailand's Leading Beach Resort/Thailand's Leading Golf Resort** : โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ได้รับรางวัลผู้นำโรงแรมตากอากาศกีฬากอล์ฟในประเทศไทย (Thailand's Leading Golf Resort) รางวัลผู้นำโรงแรมตากอากาศริมทะเลในประเทศไทย (Thailand's Leading Beach Resort) และรางวัลผู้นำโรงแรมตากอากาศริมทะเลในภูมิภาคเอเชีย (Asia's Leading Beach Resort) จากงานการประกาศผลรางวัลการท่องเที่ยวโลก ประจำปี 2556 ณ เมืองคูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
6. **Travel Entrepreneur of the Year 2013 and The Best New Beach Resort Hotel in Asia** : คุณชนินท์ โทณวนิก กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ได้รับรางวัลผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยวประจำปี 2556 (Travel Entrepreneur of the Year 2013) จากงานประกาศผลรางวัลการท่องเที่ยวของ TTG ครั้งที่ 24 ประจำปี 2556 (24th Annual TTG Travel Awards 2013) ซึ่งรางวัลนี้จะมอบให้แก่ผู้บริหารองค์กรที่มีความสามารถในการขยายศักยภาพขององค์กร มีความกล้าที่จะเสี่ยงในเชิงธุรกิจ มีการตั้งมาตรฐานที่มีประสิทธิภาพต่อองค์กร และมีความรับผิดชอบต่อบุคคลหรือองค์กรในขอบข่ายต่างๆ เช่น การจัดฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคคลในองค์กร หรือการศึกษาเพื่อความยั่งยืนของบุคคลหรือสิ่งแวดล้อมทั้งในและนอกองค์กร

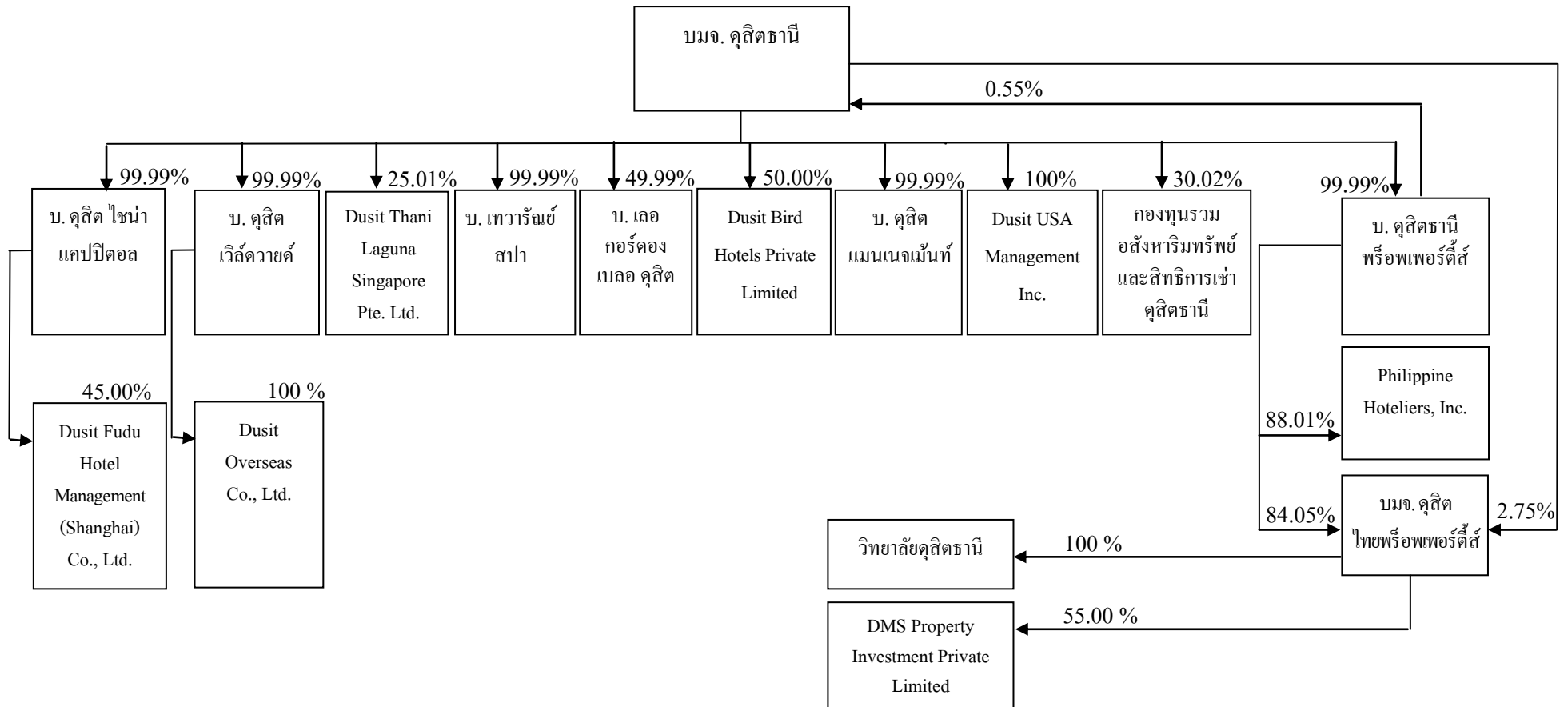
นอกจากนี้ ในงานเดียวกันโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ยังได้รับรางวัลโรงแรมตากอากาศแห่งใหม่ที่ดีที่สุดในภูมิภาคเอเชีย (The Best New Beach Resort Hotel in Asia) อีกด้วย

7. **World Luxury Diplomatic Hotel 2013** : โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้รับรางวัล World Luxury Diplomatic Hotel 2013 (โรงแรมสำหรับการประชุมองค์กรนานาชาติและเชื่อมความสัมพันธ์ระดับประเทศยอดเยี่ยมของโลกประจำปี 2556) จากงาน World Luxury Hotel Awards 2013 โดยเป็นการเข้ารับรางวัล 5 ปีติดต่อกัน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

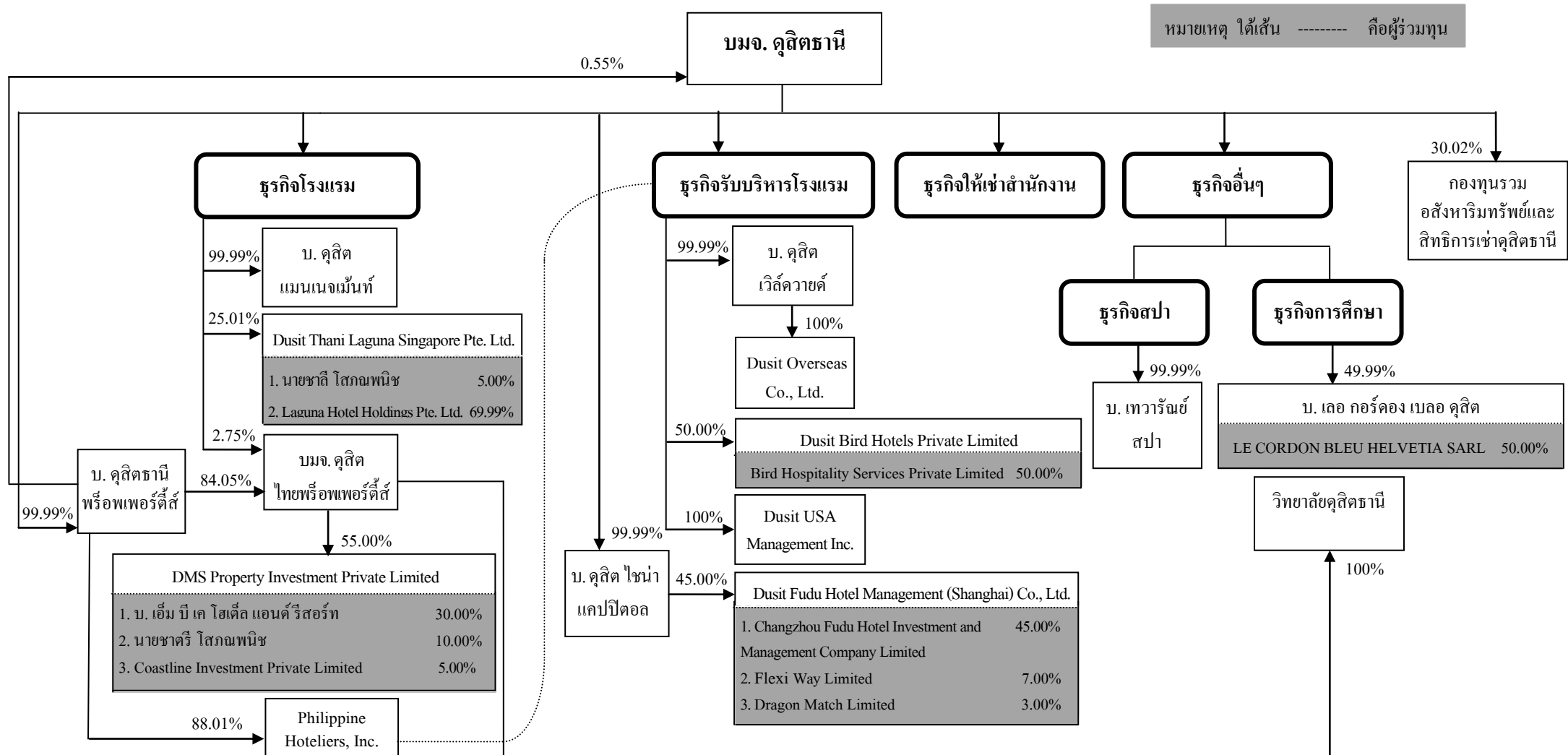
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



การแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทเริ่มประกอบกิจการตั้งแต่เดือนกันยายน 2509 และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท คือ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจรับบริหาร โรงแรม ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน และธุรกิจอื่นๆ ดังนี้



หมายเหตุ:

1. บ. ดุสิต ไซน่า แคลปิตอล จัดตั้งที่ประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556
2. Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Company Limited จัดตั้งที่สาธารณรัฐประชาชนจีน เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2556
3. Dusit Thani Laguna Singapore Pte. Ltd. จัดตั้งที่ประเทศสิงคโปร์ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556
4. บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ มีผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้เกี่ยวข้องโดยเป็นกรรมการของบมจ.ดุสิตธานี ดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (%)
1. ท่านผู้ถือหุ้นระดับ ปียะอุย	1.76
2. นายชินนัท โทณวนิก	0.00005
3. นางสินี เขียวประสิทธิ์	0.01
4. ศาสตราจารย์สรเสริญ ไกรจิตติ	0.00001
5. บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งนางวรางค์ ไชยวรรณ เป็นกรรมการและผู้บริหาร	8.63

5. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

➤ แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้และโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจโรงแรม								
1.1 รายได้ค่าห้องพัก	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	668,551	17.05	747,939	15.75	814,009	15.96
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	481,997	12.29	540,510	11.38	509,703	9.99
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์	86.79	184,543	4.70	210,798	4.44	240,717	4.72
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	625,364	15.94	688,399	14.50	777,892	15.25
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	-	-	180,195	3.79	421,008	8.26
รวมรายได้ค่าห้องพัก			1,960,455	49.98	2,367,841	49.86	2,763,329	54.18
1.2 รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม								
	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	547,295	13.95	645,102	13.58	628,165	12.32
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	232,834	5.94	268,109	5.65	254,982	5.00
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์	86.79	136,142	3.47	159,987	3.37	166,958	3.27
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	332,316	8.47	365,196	7.69	356,297	6.98
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	-	-	88,764	1.87	155,264	3.05
รวมรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม			1,248,587	31.83	1,527,158	32.16	1,561,666	30.62
1.3 รายได้อื่นๆ								
	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	41,837	1.07	40,959	0.86	38,281	0.75
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	24,220	0.62	23,516	0.49	21,331	0.42
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์	86.79	13,942	0.36	15,521	0.33	14,983	0.29

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
	4. บ. เทวรินทร์ สปป	99.99	21,785	0.55	22,096	0.47	22,953	0.45
	5. บ. ดุสิตเพื่อพัฒนาผู้บริหาร	99.99	2,515	0.06	-	-	-	-
	6. บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	93,708	2.39	96,833	2.04	111,237	2.18
	7. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	27,573	0.70	28,167	0.59	25,250	0.50
	8. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	-	-	73,730	1.55	74,963	1.47
รวมรายได้อื่น ๆ			225,580	5.75	300,822	6.33	308,998	6.06
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรม			3,434,622	87.56	4,195,821	88.35	4,633,993	90.86
2. รายได้จากการรับจ้าง บริหารโรงแรม	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	10,294	0.26	11,354	0.24	8,575	0.17
	2. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	4,600	0.12	4,600	0.10	3,000	0.06
	3. บ. เทวรินทร์ สปป	99.99	1,022	0.03	-	-	-	-
	4. บ. ดุสิต เวสต์ควายด์	99.99	1,236	0.03	-	-	-	-
	5. Dusit Overseas Company Limited	99.99	45,602	1.16	45,081	0.95	53,013	1.04
	6. Dusit Fudu Management (Shanghai) Company Limited	44.99	-	-	-	-	471	0.01
รวมรายได้จากบริการรับจ้างบริหารโรงแรม			62,754	1.60	61,035	1.29	65,059	1.28
3. รายได้จากธุรกิจอาคารให้เช่า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	57,791	1.47	61,621	1.30	66,511	1.30
	รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		57,791	1.47	61,621	1.30	66,511	1.30
4. รายได้อื่น ๆ	1. บมจ. ดุสิตธานี **	100.00	297,504	7.59	340,514	7.17	239,583	4.70
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	15,591	0.40	14,685	0.31	17,769	0.35
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	37,511	0.96	49,744	1.05	46,686	0.92

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
	4. บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	99.99	256	0.01	58	0.00	601	0.01
	5. บ. เทวธานี สป	99.99	949	0.02	482	0.01	574	0.01
	6. บ. ดุสิตเพื่อพัฒนาผู้บริหาร	99.99	31	0.00	53	0.00	-	-
	7. บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	379	0.01	539	0.01	1,167	0.02
	8. บ. ดุสิต เวสต์วอล์ค	99.99	4,094	0.10	9,270	0.20	6,266	0.12
	9. Dusit Bird Hotels Private Limited	50.00	91	0.00	-	-	296	0.01
	10. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	10,994	0.28	13,656	0.29	15,421	0.30
	11. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	-	-	1,107	0.02	3,238	0.06
	12. Dusit Overseas Company Limited	99.99	-	-	-	-	2,167	0.04
	13. บ. ดุสิต ไชน่า แอปปีตอล	99.99	-	-	-	-	143	0.00
	14. Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Company Limited	44.99	-	-	-	-	1,064	0.02
รวมรายได้อื่น ๆ			367,400	9.37	430,108	9.06	334,975	6.56
รวมรายได้ทั้งหมด			3,922,567	100.00	4,748,585	100.00	5,100,538	100.00

** สำหรับปี 2554, 2555 และ 2556 รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมในอัตราร้อยละ 30.02 จำนวน 111.81 ล้านบาท 106.93 ล้านบาท และ 88.57 ล้านบาทตามลำดับ และปี 2554 รวมกำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หอพักกรณียี่ห้อที่เชียงใหม่และอุปกรณ์โรงแรมอื่นๆจำนวน 39.55 ล้านบาท ปี 2555 รวมกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 101.11 ล้านบาท

➤ แยกตามโรงแรม

โครงสร้างรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมในกลุ่มดุสิตธานี (ซึ่งเป็นรายได้รวมของแต่ละโรงแรม โดยไม่ได้รับรู้รายได้ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท) ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้อื่นๆ จากธุรกิจโรงแรม ในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

โรงแรม	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
			รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ
ดุสิตธานี กรุงเทพฯ	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	799,053	23.61	951,232	22.81	895,596	19.56
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	493,863	14.59	526,696	12.63	620,065	13.54
ดุสิตธานี หัวหิน	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	295	0.01	824	0.02	-	-
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	754,643	22.30	847,302	20.31	803,785	17.56
ดุสิตดุสิต เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	134	0	-	-	-	-
รอยัลปรีนเซส หลานหลวง	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	791	0.02	-	-	-	-
รอยัลปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	78,849	2.33	85,582	2.05	113,640	2.48
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	164,347	4.85	187,428	4.49	191,032	4.17
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	96,749	2.86	133,172	3.19	125,153	2.73
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	354,479	10.47	378,804	9.08	428,720	9.36
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	549,844	16.25	605,815	14.53	621,019	13.56
ดุสิตดุสิต เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	91,608	2.71	110,169	2.64	124,782	2.74
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	-	-	344,162	8.25	654,474	14.30
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่บริษัทในกลุ่มดุสิตธานีเป็นเจ้าของ			3,384,655	100.00	4,171,186	100.00	4,578,266	100.00

2.2 การประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

1. ธุรกิจโรงแรม

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจด้านโรงแรมและให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมดังนี้

ภายใต้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- **โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ** เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีห้องพักจำนวน 517 ห้อง แบ่งเป็น Superior 232 ห้อง Deluxe 138 ห้อง Executive Suite 71 ห้อง Club Executive Suite 36 ห้อง Junior Suite (Thai Heritage Suite) 23 ห้อง Club King 12 ห้อง Dusit Two Bedroom Suite (Princess Suite) 2 ห้อง Rattanakosin Suite 2 ห้อง และ Majesty Suite 1 ห้อง นอกจากนี้ ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFiT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวาริณย์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์ และสินค้านานาชาติ รวมทั้งสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างประเทศ มีทั้งนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจ มีการจัดประชุมสัมมนาจากบริษัทในประเทศไทยและการจัดประชุมนานาชาติ ส่วนใหญ่ลูกค้านักท่องเที่ยวจะเดินทางมาในระหว่างเดือนตุลาคมถึงมีนาคม ของปีถัดไปซึ่งเป็นช่วง High Season ส่วนระหว่างเดือนเมษายนถึงสิงหาคม เป็นช่วง Low Season จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาน้อย

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีสัญญาเช่าในช่วงแรกเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2516 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2546 บริษัทได้รับสิทธิในการต่อสัญญาเช่าที่ดินได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี โดยบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าสำหรับช่วง 15 ปีแรกโดยสัญญา มีอายุตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561

- **โรงแรมดุสิตธานี พัทยา** ตั้งอยู่ที่จังหวัดชลบุรี เป็นโรงแรมแบบรีสอร์ท มีห้องพักจำนวน 457 ห้อง แบ่งเป็น Deluxe 304 ห้อง Club Room 58 ห้อง Club Grand Room 42 ห้อง Family Suite 24 ห้อง One Bedroom Suite 15 ห้อง Cabana Room 9 ห้อง Dusit Suite 3 ห้อง Royal Princess Suite 2 ห้อง นอกจากนี้ ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFiT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวาริณย์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์และสินค้านานาชาติ รวมทั้งร้านค้าขายของสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจากบริษัท สิริพัทยา จำกัด โดยสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2537 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 อนึ่ง ในเดือนมกราคม 2549 บริษัทได้ทำการต่อสัญญาเช่าที่ดินล่วงหน้าเป็นเวลาอีก 10 ปี โดยได้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินฉบับเดิมและทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ซึ่งได้ทำการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2549 สัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่มีอายุสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570

ภายใต้บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)

- **โรงแรมรอยัลปรีนเซส เชียงใหม่** ตั้งอยู่บริเวณถนนช้างคลาน จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 198 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง
- **โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์** ตั้งอยู่บริเวณถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 198 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง
- **โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช** ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 186 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง มีสปาในเครือโรงแรมดุสิตปรีนเซส ภายใต้ชื่อ “น้ำสปา”

ภายใต้ บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมเพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี โดยบริษัทดังกล่าวได้เช่าโรงแรม 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ และโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold) ของโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต และโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ และสิทธิการเช่า (Leasehold) ระยะเวลา 30 ปี ของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน มาเพื่อดำเนินการ

ภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”)

วันที่ 21 ธันวาคม 2553 บริษัทได้จัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ซึ่งมีขนาด 4,094 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมโดยถือหน่วยลงทุนร้อยละ 30.02 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัทได้โอนกิจการของโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ และจดสิทธิการเช่าโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ให้กับกองทุนรวม

- **โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต** ตั้งอยู่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมตกแต่งแบบไทยร่วมสมัยมีห้องพักจำนวน 226 ห้อง และวิลล่าส่วนตัวจำนวน 28 หลัง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม บริษัทได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต โดยวิธีการประมูลจากบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เป็นเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นมูลค่า 2,715 ล้านบาท และได้โอนกิจการดังกล่าวให้กองทุนรวมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553

- **โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่** ตั้งอยู่บริเวณถนนช้างคลาน จังหวัดเชียงใหม่ มีห้องพักทั้งสิ้น 131 ห้อง ภายใต้บรรยากาศและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย แต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย

- **โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (สิทธิการเช่า)** ตั้งอยู่ที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมแบบรีสอร์ท มีห้องพักจำนวน 296 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม และแขกทั่วไป

ภายใต้ Philippine Hoteliers, Inc.

เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศฟิลิปปินส์ เป็นเจ้าของและประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ตั้งอยู่กลางกรุงมะนิลาในเขต Makati City มีห้องพักจำนวน 538 ห้อง แบ่งเป็น Deluxe 406 ห้อง Grand Room 62 ห้อง Club Room 44 ห้อง Corner Room 23 ห้อง Ambassador Suite 2 ห้อง Presidential Suite 1 ห้อง นอกจากนี้ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFiT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารันย์ สปา” ร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมือง และของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็กทารก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ บริการดูแลรถ (Valet Service) บริการทางการแพทย์ (Medical Clinic) เป็นต้น

ภายใต้ DMS Property Investment Private Limited

เป็นบริษัทที่จัดตั้งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เป็นเจ้าของและประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ตั้งอยู่ที่เกาะ Mudhdhoo สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีวิลล่าจำนวน 94 วิลล่า แบ่งเป็น Beach Villa 36 หลัง Water Villa 29 หลัง Ocean Villa 20 หลัง Family Beach Villa 5 หลัง Ocean Pavilion 2 หลัง และ Beach Residence 2 หลัง นอกจากนี้ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์กีฬาทางน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFiT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารันย์ สปา” ร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก บริการเครื่องบินน้ำ (Seaplane) ระหว่างสนามบินมาเลและโรงแรม

➤ การตลาดและการแข่งขัน**(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ****- การบริหารจัดการรายได้**

1. ให้การสนับสนุนแบบลงพื้นที่สำหรับโรงแรมเปิดใหม่ในการวางระบบ กำหนดนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานในการบริหารจัดการรายได้ที่เหมาะสมกับพื้นที่นั้นๆ
2. บริหารจัดการรายได้ในส่วนการจัดเลี้ยงให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่การใช้งาน
3. ฝึกอบรมพนักงานในเรื่องการกำหนดราคาโดยประเมินจากตัวชี้วัดด้านคุณค่า เพื่อนำไปใช้ในการกำหนดราคาห้องพักแบบ Dusit Best Available Rates ที่เหมาะสม
4. ให้การสนับสนุนแบบลงพื้นที่เพื่อช่วยวางระบบ กำหนดนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานในการบริหารจัดการรายได้ที่เหมาะสมกับพื้นที่ สำหรับโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว
5. ตรวจสอบการกำหนดฐานข้อมูลในระบบของฝ่ายขายและฝ่ายจัดเลี้ยงของทุกโรงแรมให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน เพื่อให้สามารถวิเคราะห์และพัฒนากลยุทธ์ได้ดียิ่งขึ้น

- E-Business

1. ดำเนินการแก้ไขหัวข้อย่อยในเว็บไซต์ www.dusit.com ให้มีความสอดคล้องกับเว็บไซต์รูปแบบใหม่
2. จัดทำเว็บไซต์ E-Learning สำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารรายได้
3. พัฒนาเว็บไซต์ในส่วนการจองห้องพักให้สามารถใช้งานได้หลายภาษา

4. ปรับปรุงระบบการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์และจดหมายยืนยันการจองห้องพักให้สอดคล้องกับรูปแบบใหม่ของเว็บไซต์ www.dusit.com

5. จัดทำเว็บไซต์ภายนอกที่มีรูปแบบเหมือนกับเว็บไซต์ใหม่ เพื่อใช้ในกรณีที่ไม่สามารถเชื่อมต่อกับ Server ได้ ซึ่งจะช่วยให้การโฆษณาหรือเชื่อมหน้าเว็บไซต์ไปยังภายนอกมีความยืดหยุ่นและลดต้นทุนจากการใช้บริการบุคคลที่ 3 ได้

- ฝ่ายขายระดับนานาชาติ

1. รักษาและขยายฐานลูกค้าที่มีอยู่เดิมให้ครอบคลุมทุกกลุ่มโดยการจัดตั้งและพัฒนาสำนักงานฝ่ายขายส่วนภูมิภาค (RSO)

2. ขยายกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่มจำนวนการเข้าพัก

3. ผลักดันการเป็นพันธมิตรกับสายการบิน สถาบันการเงินและผู้ค้าส่งรายใหญ่ เพื่อสร้างโอกาสในการเพิ่มจำนวนการเข้าพักและส่งเสริมให้แบรนด์คู่ติดเป็นที่รู้จักในทุกภูมิภาค

4. ค้นหาตลาดและโอกาสใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

- การทำการตลาดเพื่อส่งเสริมความภักดีในแบรนด์

1. เป้าหมายหลักของปี 2557 คือการสร้างแบรนด์สำหรับโรงแรมระดับกลาง และวางตำแหน่งของแบรนด์ (Brand Positioning) ที่มีอยู่แล้วให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้นทั้งในภาษาอังกฤษและภาษาจีน รวมถึงมีการสื่อสารเรื่องแบรนด์อย่างจริงจังกับโรงแรม พนักงาน คู่ค้า และลูกค้า

2. การโฆษณาสำหรับปี 2557 จะส่งเสริมการสร้างรายได้และสร้างการรับรู้ในแบรนด์ นอกจากนี้จะมีการทำโฆษณาสำหรับโรงแรมเปิดใหม่ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมการสร้างการรับรู้ในแบรนด์อีกด้วย

3. เป้าหมายการสร้างความภักดีในแบรนด์ของปี 2557 คือเพิ่มประสิทธิภาพของระบบฐานข้อมูลและพัฒนาโปรแกรมทางการตลาดให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการขับเคลื่อนโปรแกรมดุสิตไวน์ แอนด์ไดน์ไปสู่ระดับโรงแรมอื่นๆ ในเครือ และเพิ่มปริมาณการใช้สิทธิตามโปรแกรมดุสิตโกลด์ใหม่ ภายใต้ Preferred Hotel Group (PHG) และเพิ่มกิจกรรมส่งเสริมโปรแกรมดุสิตสตาร์ซึ่งเป็นโปรแกรมสะสมคะแนนสำหรับสมาชิกผู้จองที่พักให้กับบริษัทที่ประกอบธุรกิจในประเทศไทย สถานทูต และองค์กรรัฐต่างๆ เพื่อนำมาแลกกับรางวัลหลากหลายประเภท นอกจากนี้ ยังได้วางแผนเกี่ยวกับโปรแกรมการสร้างความภักดีและการฝึกอบรมสำหรับตัวแทนการท่องเที่ยว (Dusit Travel Agent Academy) และผู้จัดงานประชุม (Meeting Planners) ซึ่งอยู่ระหว่างการประเมินแผน

4. ปี 2557 มุ่งเน้นการขยายเครือข่ายการเป็นพันธมิตร ได้แก่ การเป็นพันธมิตรโดยตรงกับสายการบิน และสถาบันการเงินในตลาดเป้าหมาย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการขยายเครือข่ายของดุสิตที่คาดว่าจะมีการเติบโตอย่างมากในปี 2557

- สื่อใหม่และการติดต่อสื่อสาร

1. สร้างความสัมพันธ์ที่เข้มแข็งกับสื่อในตลาดหลักๆ เช่น ไทย ตะวันออกกลาง สหราชอาณาจักร รัสเซีย และญี่ปุ่น
2. ขยายการใช้สื่อออนไลน์ และสร้างโอกาสสูงสุดในการเพิ่มรายได้ โดยเน้นการสื่อสารระหว่างผู้ประกอบการกับผู้บริโภค

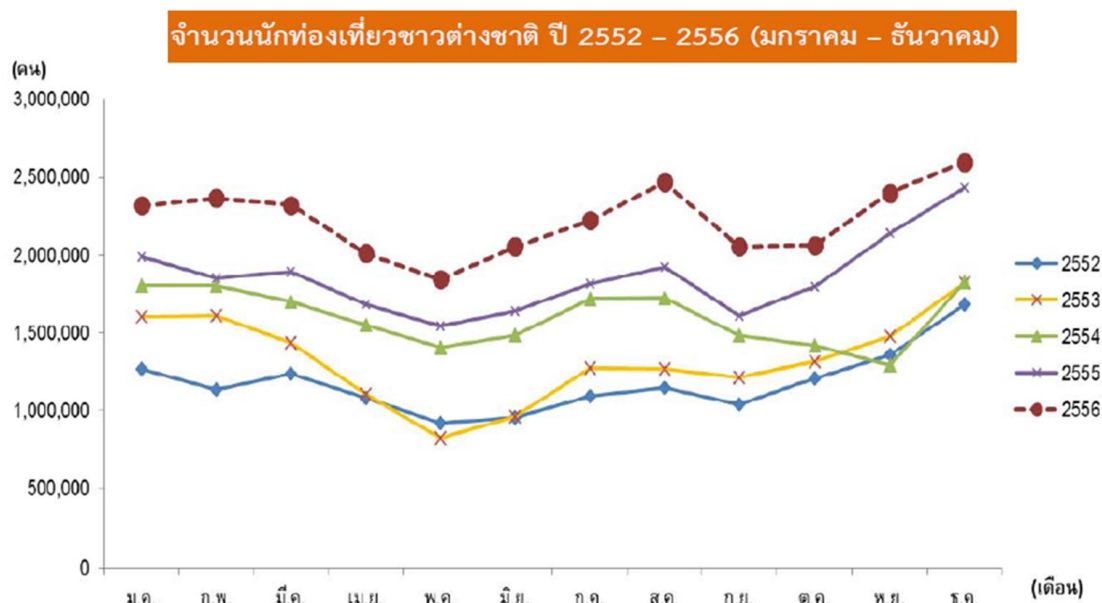
ปริมาณการให้บริการห้องพักและอัตราการเข้าพักแต่ละโรงแรม มีดังนี้

โรงแรม	บริษัทผู้ประกอบธุรกิจ	จำนวน ห้องพัก	อัตราการเข้าพัก (%)			
			2553	2554	2555	2556
ดุสิตธานี กรุงเทพฯ	บมจ. ดุสิตธานี	517	53.37	62.82	64.42	66.43
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	457	58.34	61.05	65.18	74.87
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	538	78.14	76.40	75.29	70.35
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Private Limited	94	-	-	35.30	60.03
รอยัลปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	46.95	58.34	63.66	83.72
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	68.93	63.30	71.17	73.35
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	186	51.87	62.59	71.19	72.65
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	296	56.47	64.23	66.90	68.24
ดุสิตดิทู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	131	37.43	54.53	63.79	71.73
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	254	60.03	75.08	81.21	75.79

ปี 2556 โรงแรมส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เป็นผลจากการปรับปรุงตกแต่งโรงแรมในประเทศและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาประเทศไทย ในปี 2556 ขยายตัวร้อยละ 19.60 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โรงแรมรอยัลปรีนเซส เชียงใหม่ มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจากปี 2555 กว่าร้อยละ 20 สำหรับโรงแรมในต่างประเทศ 2 โรงแรม ได้แก่ ดุสิตธานี มัลดีฟส์ ที่เปิดดำเนินการแบบเต็มปีเป็นปีแรก ทำให้มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจากปี 2555 กว่าร้อยละ 24 และดุสิตธานี มะนิลา มีอัตราการเข้าพักลดลงจากปี 2555 ประมาณร้อยละ 5

(ข) สภาพการแข่งขัน

นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาประเทศไทยในปี 2556 มีจำนวน 26,735,583 คน ขยายตัวร้อยละ 19.60 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะในช่วง มกราคม – กันยายน ที่ขยายตัวถึงร้อยละ 23 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวจีนเป็นตลาดที่มีการขยายตัวสูงสุดร้อยละ 93



ที่มา : สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองและกรมการท่องเที่ยว

สรุปจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ มกราคม - ธันวาคม 2555 และ 2556

จำแนกตามสัญชาติ

สัญชาติ	จำนวนนักท่องเที่ยว			รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)		
	ปี 2556	ปี 2555	% Δ	ปี 2556	ปี 2555	% Δ
เอเชียตะวันออก	16,078,963	12,525,214	+28.37	512,478.17	387,573.78	+32.23
ยุโรป	6,307,503	5,650,222	+11.63	414,875.74	363,707.57	+14.07
อเมริกา	1,170,642	1,083,433	+8.05	78,753.09	71,397.38	+10.30
เอเชียใต้	1,346,462	1,286,861	+4.63	49,664.96	47,075.91	+5.50
โอเชียเนีย	1,040,420	1,046,755	-0.61	70,201.44	70,154.50	+0.07
เอเชียตะวันออกเฉียง	627,435	605,477	+3.63	36,494.19	34,920.91	+4.51
แอฟริกา	164,158	155,941	+5.27	9,183.83	9,098.31	+0.94
รวม	26,735,583	22,353,903	+19.60	1,171,651.42	983,928.36	+19.08

ที่มา : สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองและกรมการท่องเที่ยว

- ปี 2556 นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจากเอเชียตะวันออกและมิดีเอเซียเติบโตเป็นอันดับหนึ่งคือ จีน โดยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 68.83 ด้วยยอดผู้มาเยือนกว่า 4.7 ล้านคน
- นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเป็นอันดับหนึ่งจากเอเชียใต้ คือ อินเดีย โดยมียอดผู้เดินทางเข้ามา มากกว่า 1 ล้านคน หรือมีอัตราการเติบโตร้อยละ 3.61
- รัสเซียเป็นตลาดอันดับหนึ่งจากยุโรป ด้วยยอดผู้มาเยือนกว่า 1.7 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.93 นักท่องเที่ยวเดือนธันวาคม ขยายตัวต่ำที่สุดในรอบปีซึ่งเป็นผลจากสถานการณ์การเมืองภายในประเทศที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวเอเชียตะวันออกและเอเชียใต้ที่นิยมท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ เช่น ฮองกงที่ลดลงถึงร้อยละ 26.76 ขณะที่จีนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.69 ฮ่องกงเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.31 และญี่ปุ่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20

การแข่งขัน

- ปัจจัยภายใน

โรงแรมแต่ละแห่งได้กำหนดกลุ่มการแข่งขันกันระหว่างโรงแรมที่อยู่ในประเภท และระดับเดียวกันและมีทำเลใกล้เคียงกัน เพื่อที่จะได้ทำการวัดผลการดำเนินการในด้านอัตรารายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยต่อจำนวนห้องพักที่มีอยู่ในโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) การเข้าถึงตลาดและราคาโดยเฉลี่ย

ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) ของแต่ละโรงแรม คือการถูกจัดลำดับตามกลุ่มการแข่งขัน (Ranking) ภายใต้ตัววัดผลสามตัวข้างต้นโดยเทียบเป็นจำนวนเปอร์เซ็นต์ที่เปลี่ยนแปลงในช่วงเวลาที่ผ่านมา ซึ่งต้องมีการติดตามผลแบบรายวันและรายเดือนเพื่อรายงานต่อสำนักงานส่วนกลาง วิธีการดังกล่าวทำให้การติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรมเป็นไปอย่างโปร่งใสและชัดเจน และผลการดำเนินการนี้ได้ถูกรายงานไปยัง STR Global เช่นกัน (STR Global คือหน่วยงานที่รายงานสถิติในธุรกิจโรงแรมทั่วโลกเป็นสถาบันได้รับความเชื่อถือในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอย่างกว้างขวาง)

- ปัจจัยภายนอก

การมีห้องพักเกินความต้องการในประเทศไทยส่งผลกระทบต่อเขตกรุงเทพฯ เป็นอย่างมาก ยิ่งไปกว่านั้น โรงแรมที่เปิดใหม่มีการตกแต่งพร้อมการออกแบบและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและมีราคาไม่สูง

สถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้งประเทศเวียดนามและพม่า ยังคงได้รับความสนใจอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระ (FIT) ซึ่งในท้ายที่สุดจะส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของการท่องเที่ยวไทย อย่างไรก็ตาม ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืนที่สูงในสิงคโปร์และฮ่องกงจะถือเป็นโอกาสสำหรับตลาดการประชุมสัมมนา (MICE) ในประเทศไทย

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ปี 2556 ธุรกิจโรงแรมในตลาดโลกดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ สำหรับแนวโน้มปี 2557 คาดว่าจะดีขึ้นกว่าเดิมเมื่อพิจารณาจากอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจโลก โดยคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาประเทศไทย ประมาณ 29.92 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.89 สร้างรายได้ถึง 1.35 ล้านล้านบาท สะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยวไทยที่แข็งแกร่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังคงต้องประเมินสถานการณ์ด้านการเมืองเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นด้วย

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่แขกผู้มาใช้บริการ

สำหรับโรงแรมในประเทศ บุคลากรส่วนใหญ่เป็นแรงงานภายในประเทศที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการให้บริการต่างๆ เป็นอย่างดี มีบางตำแหน่งเท่านั้นที่บริษัทจำเป็นต้องว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญชาวต่างประเทศ ส่วนโรงแรมในต่างประเทศ จะใช้บุคลากรในพื้นที่เป็นหลักเพื่อตอบสนองและรู้ถึงความต้องการของแขกในประเทศนั้นๆ แต่ยังคงมาตรฐานการบริการและเอกลักษณ์ของความเป็นไทย

นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่จะพัฒนานักศึกษาของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เรียนจบแล้วเข้ามาทำงานให้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิตอีกด้วย

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บริษัทจึงยึดมั่นในแนวทางการดำเนินการที่มุ่งเน้นในด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมของชุมชนอย่างเต็มที่ นับตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าแผนก เจ้าหน้าที่และพนักงาน โรงแรมทุกคนที่จะร่วมมือกัน ทำให้สถานที่ประกอบการมีสภาพแวดล้อมที่สะอาดและน่ารื่นรมย์ เนื่องจากน้ำและไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่จำเป็นอย่างยิ่งในการประกอบธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงดำเนินธุรกิจโดยใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า ซึ่งจะเห็นได้จากมาตรการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดให้แต่ละโรงแรมมีโรงบำบัดน้ำเสีย ซึ่งโรงแรมได้ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำน้ำที่หลังบำบัดที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วไปใช้รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น อาคาร ล้างรถ เป็นต้น จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่าอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
2. บริษัทจัดการด้านพลังงานไฟฟ้า โดยมีการติดตั้งเครื่องวัดย่อย เพื่อวัดว่าแต่ละส่วนแต่ละแผนกได้ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้โรงแรมสามารถควบคุมการใช้พลังงานของแต่ละแผนกในแต่ละเดือนอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ใช้เครื่องทำความเย็นที่ใช้สารซีเอฟซี ที่เป็นอันตรายต่อมลภาวะและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทมีมาตรการในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นดังนี้
 - ลดขยะมูลฝอย โดยการหลีกเลี่ยงสินค้าที่มีการบรรจุหีบห่อที่เกินความจำเป็นหรือด้วยวัสดุที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้
 - นำสิ่งของต่างๆ กลับมาใช้อีกครั้งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์เดิมหรือวัตถุประสงค์อื่นเท่าที่จะสามารถทำได้ เช่น ขวดที่สามารถบรรจุของได้ใหม่ ผ้าขนหนู ถุงใส่เสื้อผ้าส่งซัก ผ้ากันเปื้อนที่ซักล้างทำความสะอาดได้ แบตเตอรี่ไฟที่สามารถอัดกระแสไฟฟ้าใหม่ได้ บันทึกข้อความที่ใช้ภายในโรงแรมด้วยกระดาษที่ใช้แล้วแต่ยังมีเนื้อที่พอจะเขียนข้อความได้ เป็นต้น

- นำสิ่งที่ใช้แล้วไปแปรสภาพเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง โดยวิธีการแยกประเภทขยะ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดหาภาชนะรองรับแยกตามชนิด และทางโรงแรมจะจำหน่ายออกเพื่อเข้าสู่กระบวนการกลับมาใช้ใหม่ เช่น อลูมิเนียม กระดาษใช้ในสำนักงาน อาหารและอินทรีย์วัตถุ แก้วพลาสติก กระป๋องที่ทำด้วยเหล็ก และดินบุก เป็นต้น
- ปลุกจิตสำนึกของพนักงานให้รู้จักประหยัดในการใช้พลังงาน และการใช้วัสดุอุปกรณ์สำนักงาน เช่น การประหยัดไฟ การใช้กระดาษ 2 หน้า เป็นต้น

4. บริษัทได้จ้างให้ Excellent Energy International Co., Ltd. (Thailand) ศึกษาการเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อเป็นการประหยัดเชื้อเพลิง และลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมทั้งเป็นการลดมลภาวะโลกร้อน โดยในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติงบประมาณในการเปลี่ยนวัสดุอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นเงิน 34.85 ล้านบาท

การควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ด้านสุขอนามัย ทางบริษัทปฏิบัติตามข้อบัญญัติสำนักงานกรุงเทพมหานคร หรือ เทศบาลท้องถิ่น นอกจากนี้ โรงแรมในส่วนใหญ่ได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว ของมูลนิธิใบไม้สีเขียวซึ่งจัดตั้งโดยคณะกรรมการส่งเสริมกิจกรรมสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (“ค.ส.ส.ท.”) ประกอบด้วยองค์กรที่มีวิสัยทัศน์ด้านการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวและการโรงแรม องค์กรที่กล่าวถึงนั้นคือ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาคมโรงแรมไทย โครงการสิ่งแวดล้อมแห่งสหประชาชาติประจำภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก สำนักงานการจัดการด้านการใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย สมาคมพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการประสานรลวง ซึ่งโครงการใบไม้เขียวมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและการโรงแรม โดยจะวัดระดับมาตรฐานโดยพิจารณาถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานของโรงแรมเทียบกับ ISO 14000

ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวเนื่องกับเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่มีค่าใช้จ่ายเพื่อรักษามาตรฐานในด้านต่างๆ ตลอดจนการรักษาสิ่งแวดล้อมของโรงแรมให้อยู่ในสภาพที่ดี ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามปกติ

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

2. ธุรกิจรับบริหารโรงแรม

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมและรีสอร์ทที่รับบริหาร มีดังนี้

1. “ดุสิตธานี” โรงแรมระดับ 5 ดาว ภายใต้ชื่อ “ดุสิตธานี” ธุรกิจดังกล่าวรวมถึงการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า “ดุสิตธานี” ภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท (Franchise) โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมและการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าภายใต้ชื่อ “ดุสิตธานี” ทั้งหมดอยู่ภายใต้ บมจ. ดุสิตธานี



ความสวยงามตามแบบประเพณีไทย มรดกอันสูงค่า และการบริการอันเลื่องชื่อในระดับสากล

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี เป็นเครือโรงแรมสำหรับตลาดระดับสูงพร้อมด้วยบริการครบถ้วนที่แสดงถึงประเพณีและความมั่งคั่งของวัฒนธรรมไทย

ดุสิตธานีเปรียบประดุจสัญลักษณ์อันน่าเชื่อถือของค่านิยมไทย ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สุขสงบ มีกลิ่นอายและมีสีสัน ทุกๆ รายละเอียดล้วนสร้างสรรค์ขึ้นเพื่อยกระดับจิตวิญญาณ และสร้างความสุนทรีย์ในการเข้าพักทุกครั้งและทุกช่วงเวลาผู้มาเยือนจะสัมผัสได้ถึงความอบอุ่น การให้เกียรติ และความทุ่มเทเอาใจใส่ของพนักงานอย่างแท้จริง

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี ตั้งอยู่ใกล้กับย่านใจกลางธุรกิจและสถานที่สำคัญต่างๆ ของจุดหมายปลายทางแต่ละแห่ง มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เหนือระดับไว้ให้บริการอย่างพร้อมสรรพสำหรับทุกโอกาส รวมทั้งงานฉลองพิเศษและกิจกรรมทางธุรกิจและงานสังคมที่สำคัญ

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ประเทศไทย*
- โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ประเทศไทย**
- โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตธานี คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตธานี อาบู ดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ประเทศอียิปต์
- โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิต ไอส์แลนด์รีสอร์ท เชียงราย ประเทศไทย

หมายเหตุ : * เป็นสิทธิการเช่าภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

** เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานีที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตธานี กวม ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงแรมดุสิตธานี หลิงฮุ่ย ไต้หวัน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี เส้าชิง สาธารณรัฐประชาชนจีน

2. “ดุสิตดีทู” โรงแรมระดับ 5 ดาว นำเสนอไลฟ์สไตล์ที่เปี่ยมด้วยสีสัน เพื่อตอบสนองความต้องการและความปรารถนาของนักเดินทางรุ่นใหม่ในปัจจุบัน ด้วยการผสมผสานกันอย่างมีเอกลักษณ์โดดเด่นระหว่างการออกแบบที่ทันสมัย เทคโนโลยีแห่งอนาคต ความสะดวกสบาย และบริการอันไร้ที่ติ



สีสันแห่งความร่วมมือ เต็มไปด้วยความสนุกสนานและมีชีวิตชีวา

ดุสิตดีทู ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญที่เป็นย่านธุรกิจการค้าและย่านบันเทิงหลัก ที่พักของดุสิตดีทูล้วนแต่เป็นจุดหมายอันพึงปรารถนา ที่ผู้มาเยือนจะได้สัมผัสกับประสบการณ์ที่ให้ความตื่นตาตื่นใจและความรื่นรมย์ ดุสิตดีทู คือสถานที่เพื่อการพบปะสังสรรค์ ภายใต้ความคลาสสิกแบบใหม่ในยุคสมัยปัจจุบัน เป็นสถานที่ที่มอบบรรยากาศแห่งความร่วมมือ ความหรูหราในสไตล์สบายๆ และมนต์สะกดที่เปี่ยมด้วยสีสัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทู มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ ประเทศไทย*
- โรงแรมดุสิตดีทู บาราคูด้า พัทยา ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตดีทู ฟูกู บินฮู ฉางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทูที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตดีทู ไนโรบี ประเทศเคนยา
- โรงแรมดุสิตดีทู พาซาดีน่า ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงแรมดุสิตดีทู เออร์บานา กูร์กาว์ ประเทศอินเดีย

3. “ดุสิตปรินเซส” โรงแรมระดับ 4 ดาว นำเสนอที่พักพร้อมบริการที่ครบครันสำหรับตลาดระดับกลาง ภายใต้บรรยากาศที่สะท้อนถึงเมืองหรือย่านที่เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรม แต่ละโรงแรมหรือรีสอร์ทล้วนมีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นของตนเองและมอบความหรูหราอย่างมีระดับ ผสานกับประโยชน์ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ ท่ามกลางกลิ่นอายของวัฒนธรรมและลักษณะเฉพาะตัวของท้องถิ่นที่แวดล้อม ดุสิตปรินเซสพร้อมให้การต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง จึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับนักเดินทางที่เรียบง่าย



ความเป็นเลิศที่ครอบคลุมได้ในทำเลหลักที่แสนสะดวกสบาย เพื่อความลงตัวที่สุดในทุกการเดินทาง

ความรู้เกี่ยวกับท้องถิ่นที่เข้าไปดำเนินธุรกิจทำให้ดุสิตปรินเซสสามารถมอบบริการได้อย่างเหนือระดับ ความสัมพันธ์อันยาวนานของดุสิตปรินเซสที่มีในแต่ละท้องถิ่นช่วยยกระดับประสบการณ์ของผู้มาเยือน ในขณะที่สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของดุสิตปรินเซสพร้อมให้บริการและสร้างความผ่อนคลาย บรรยากาศอันทันสมัยและการบริการที่น่าประทับใจจึงเป็นคำตอบที่ลงตัวสำหรับทั้งนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรีนเซส ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองท่าและเมืองหลักสำคัญต่างๆ รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวทางอากาศ จึงเหมาะสำหรับนักเดินทางที่มองหาความสะดวกสบายจากทำเลที่ตั้งและบริการอันเป็นเลิศ นอกจากนี้ดุสิตปรีนเซสยังมอบประสบการณ์ด้านการรับประทานอาหารที่มีคุณภาพ สิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นเพื่อการติดต่อธุรกิจและสันทนาการ บริการที่มีประสิทธิภาพ และมีคุณค่าอย่างแท้จริง

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรีนเซส มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช ประเทศไทย
- โรงแรมรอยัลปรีนเซส เชียงใหม่ ประเทศไทย
- โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส ประเทศไทย*
- โรงแรมรอยัลปรีนเซส หลานหลวง ประเทศไทย*

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้แฟรนไชส์ ของ บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรีนเซสที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตปรีนเซส ในยา การ์เด็นส์ มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์

4. “ดุสิตเดวาราณา” โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ดุสิตเดวาราณามอบความมีชีวิตชีวาและโดดเด่นด้วยรสนิยมชั้นเลิศสำหรับตลาดเฉพาะกลุ่มโดยนำมรดกทางวัฒนธรรมอันล้ำค่า ผสานกับการบริการที่เป็นเลิศซึ่งมีประวัติยาวนาน เพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษที่หรูหราและมีความเป็นส่วนตัว



สถานที่พิเศษเป็นส่วนตัวที่พร้อมด้วยความประณีตละเอียดอ่อนสำหรับนักเดินทางที่มีความพิถีพิถัน

ดุสิตเดวาราณาสะท้อนถึงความหรูหราและรสนิยมชั้นเยี่ยม ในการมอบประสบการณ์ชั้นเลิศด้วยการดูแลปรนนิบัติอย่างมีระดับและมีศิลปะ อีกทั้งมีความทันสมัย และงดงามตลอดกาล ด้วยความเป็นส่วนตัวและการบริการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เอาใจใส่ และสมบูรณ์แบบไว้ที่ดุสิตเดวาราณาจึงเหมาะสำหรับการหลีกเลี่ยงจากโลกอันสับสนวุ่นวาย เพื่อมาเติมเต็มความสดชื่นและฟื้นฟูพลังให้แก่จิตใจ

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณา พัฒนาขึ้นในทำเลชั้นนำต่างๆ และเป็นที่พักที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น ซึ่งเพิ่มคุณค่าให้จุดหมายปลายทางแต่ละแห่ง เป็นสถานที่ส่วนตัวที่มีความเงียบสงบ และพร้อมด้วยความสมบูรณ์แบบ คุณสมบัติเหล่านี้ล้วนแต่เป็นความปรารถนาของกลุ่มนักธุรกิจและนักเดินทางชั้นสูงทั่วโลกในปัจจุบัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณา มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตเดวาราณา นิวเดลี ประเทศอินเดีย

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณาที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตเดวาราณา เป่ากิ่ง ไห่หนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา เตือนฉือ เลก คุณหมิง สาธารณรัฐประชาชนจีน

5. “ดุสิตเรสซิเดนซ์” บริการห้องชุดพักอาศัยระยะยาว พร้อมบริการในมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยกลุ่มลูกค้าของเครื่องหมายการค้านี้คือ ผู้ที่สรรหาที่พักอาศัยระยะยาวอันได้แก่ นักธุรกิจ นักท่องเที่ยวระยะยาว และชาวต่างชาติ ผู้พำนักรในประเทศนั้นๆ

การออกแบบ และการบริการจะเน้นถึงการสร้างบรรยากาศความอบอุ่นให้เปรียบเสมือนบ้านพักอาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยอย่างแท้จริง

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเรสซิเดนซ์ มีดังนี้

- เฟิร์ลโคสต์ พรีเมียร์ โฮเต็ล อพาร์ทเมนต์ คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- อพาร์ทเมนต์ (Unfurnished) ณ โรงแรมดุสิตธานี คูไบ คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- ดุสิตเรสซิเดนซ์ คูไบมารีน่า* คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้แฟรนไชส์ ของ บมจ.ดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเรสซิเดนซ์ที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- ดุสิตเรสซิเดนซ์ แอนด์ สวีท โดฮา ประเทศกาตาร์

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ทำการตลาดให้กับแบรนด์ดุสิตเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาบริหารจัดการโรงแรมใหม่ๆ โดยดำเนินการ ดังนี้

- สนับสนุนการจัดงาน Hotel Investment Conference Asia Pacific (APHIC)
- มีส่วนร่วมในการเข้าประชุม และเป็นวิทยากรรับเชิญในงานประชุมทางด้านการลงทุนธุรกิจโรงแรมต่างๆ ทั่วโลก
- สร้างเครือข่ายผู้ประกอบการรายใหญ่ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาการลงทุน และกลุ่มผู้ประกอบการจัดหาทรัพยากร
- ใช้เครื่องมือที่มีประสิทธิภาพในการประชาสัมพันธ์แผนการขยายธุรกิจของดุสิตผ่านช่องทางสื่อสารที่หลากหลาย
- การใช้สื่อสิ่งพิมพ์เพื่อประชาสัมพันธ์ทางการตลาด

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

สำหรับภาพรวมธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมทั่วโลกตลอดระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเครือโรงแรมที่บริหารจัดการและแบรนด์โรงแรม ในขณะที่โครงการพัฒนาโรงแรมใหม่ชะลอตัว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมทั่วโลกเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว การแข่งขันนี้ทำให้ค่าธรรมเนียมการบริหารลดลง และเงื่อนไขต่างๆ มีความยืดหยุ่นมากขึ้น สำหรับแนวโน้มในอนาคต ภูมิภาคเอเชียยังคงมีแนวโน้มและอัตราการเติบโตเป็นบวกซึ่งมีปัจจัยมาจากการเปลี่ยนแปลงทางประชากรและเศรษฐกิจ ในส่วนของบริษัท ปี 2557 – 2558 โรงแรมเปิดใหม่ที่บริหารจัดการในต่างประเทศจะมีที่ประเทศสหรัฐอเมริกา จีน สิงคโปร์ เกาหลี อินเดีย และกาตาร์ ซึ่งจะทำให้สัดส่วนรายได้จากการบริหารจัดการโรงแรมในปี 2558 เพิ่มขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดุสิตให้บริการด้านการบริหารจัดการโรงแรมในฐานะตัวแทนเจ้าของโรงแรม ธุรกิจบริหารโรงแรม รวมทั้งการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท (Franchise) ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ ทีมงานบริหารโรงแรมของบริษัทล้วนแต่เป็นบุคลากรผู้ชำนาญการที่ผ่านงานบริหารโรงแรมห้าดาวทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงทีมงานด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่มีความแข็งแกร่งในการวางกลยุทธ์ พัฒนาโปรแกรมทางการตลาด และสื่อสารเพื่อสร้างเสริมให้เครื่องหมายการค้าของบริษัทมีคุณค่าและเป็นที่ยอมรับ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3. ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บมจ. ดุสิตธานี ดำเนินธุรกิจอาคารพาณิชย์ให้เช่าเป็นสำนักงาน โดยอาคารตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่งเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ติดกับอาคารของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เป็นอาคารสำนักงานขนาด 11 ชั้น ผู้เช่าเป็นบริษัทต่างๆ ทั้งจากประเทศไทยและต่างประเทศ โดยมีพื้นที่ภายในอาคารทั้งหมด 13,245.54 ตารางเมตร และพื้นที่ชั้นใต้ดิน 336 ตารางเมตร

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เน้นเรื่องทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ ความสะดวกในการเดินทาง และการกำหนดราคาเช่าที่ยืดหยุ่น โดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจ ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนต่างๆ เพื่อสนองต่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า รวมทั้งมีการรับฟังและร่วมแก้ไขปัญหากับลูกค้า

จุดเด่นด้านการตลาด

การบริการที่ดี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน ต้องอาศัยตำแหน่งที่ตั้งของอาคารเป็นหลัก อาคารพาณิชย์ของบริษัทมีทำเลที่ตั้งที่ดีเยี่ยมอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจและศูนย์กลางการค้าต่างๆ โดยอาคารตั้งอยู่ติดกับโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีการเดินทางที่สะดวกด้วยรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

การควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐ

บริษัทปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานคร

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4. ธุรกิจอื่นๆ

4.1 สถานบริการด้านสุขภาพ (สปา)

ธุรกิจสปาอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เทวารัณย์ สปา จำกัด ดำเนินกิจการด้านสปาเพื่อสุขภาพ เปิดดำเนินการในประเทศไทย 4 แห่ง ต่างประเทศ 2 แห่งดังนี้

ธุรกิจสปาในประเทศ จำนวน 4 แห่ง

1. โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ
2. โรงแรมดุสิตธานี พัทยา
3. โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
4. โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่

ธุรกิจสปาในต่างประเทศ จำนวน 2 แห่ง

1. โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา
2. โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์เทวารัณย์สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ เทวารัณย์ สปาจึงได้คัดสรรนำสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์อันหอมผิวในแบบเฉพาะของเทวารัณย์ เช่น น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย ซิลิโคน และ SLS เป็นต้น จึงมีความอ่อนโยน และไม่ทำให้แพ้หรือระคายเคือง

นอกจากนี้ ยังได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพรที่ปลูกแบบออร์แกนิกตั้งแต่ร้อยละ 70 - 95 ขึ้นไป โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ขั้นตอนการเพาะปลูก รวมถึงกระบวนการผลิตทั้งหมด

เทวารัณย์ สปา ยังได้เลือกใช้เวชสำอางที่มีชื่อเสียงระดับโลกจากประเทศฝรั่งเศสอย่าง Algotherrm มาเป็นส่วนสำคัญในการดูแลผิวหน้า ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นหนึ่งในผู้นำด้านเวชสำอางที่มีส่วนผสมหลักจากท้องทะเล มาตั้งแต่ปี 2505 และได้รับรางวัลผลิตภัณฑ์สปายอดเยี่ยมจากนิตยสาร AsiaSpa ในปี 2552

สำหรับการบริการ เทวารัณย์ สปา มีพนักงานนวดที่มีประสบการณ์และความชำนาญคอยให้บริการทรีตเมนต์ที่มีให้เลือกหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการนวดแบบต่างๆ เช่น นวดแบบเทวารัณย์ ซึ่งเป็นการนวดที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเทวารัณย์ นวดแบบสวีดิช นวดแบบอายุรเวท การนวดแบบผสมผสานทั้งแบบตะวันตกและแบบตะวันออก รวมไปถึง ทรีตเมนต์เพื่อการดูแลสุขภาพผิว เช่น ทรีตเมนต์เพื่อการทำความสะอาดผิวหน้าอย่างล้ำลึก การอบไอน้ำด้วยสมุนไพรไทย เมนูขัดผิว นอกจากนี้ยังมีชุดผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความรู้สึกร่วมกันคลายให้แก่ผู้มาใช้บริการอย่างสูงสุด

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัท เทวารัณย์ สปา จำกัด ดำเนินกิจการและรับบริหารสปาเพื่อสุขภาพ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่เห็นความสำคัญในเรื่องสุขภาพ โดยมีการทำการตลาดผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมและของเทวารัณย์ สปา รวมทั้งทำการประชาสัมพันธ์สปาผ่านทางหนังสือแนะนำการท่องเที่ยวเมืองไทยของหลายๆ ประเทศ

(ข) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันธุรกิจสปาได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและถือเป็นสิ่งจำเป็นในโรงแรมโดยเฉพาะระดับห้าดาว จึงทำให้มีสถานประกอบการสปาและจำนวนผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว คู่แข่งเปรียบเทียบกับในระดับเดียวกัน คือ บันยันทรี สปา เซ็นทารา สปา แมนดาริน สปา อนันตรา สปา และ ชิกเซ็นส์ สปา

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ปัจจุบันบริษัท เทวารัณย์สปา จำกัด ได้เลือกบริษัท ไอ พลัส คิว จำกัด ที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์อันยาวนานในการเป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับการยอมรับในระดับประเทศและระดับสากล เป็นผู้ผลิตผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรเฉพาะของเทวารัณย์ อันได้แก่ น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว บริษัท ไอ พลัส คิว จำกัด เป็นผู้ผลิตรายเดียวที่บริษัท เทวารัณย์ สปา จำกัด พึ่งพิงเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม ทั้งนี้ ไม่ได้มีความสัมพันธ์ใดๆ กับผู้บริหารของบริษัทและบริษัท เทวารัณย์ สปา จำกัด สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการดูแลผิวหน้าคือ Algotherrm นั้น บริษัทไบโอคอส ประเทศไทย จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการในประเทศไทย

ในกรณีที่ประเทศอื่นๆ ไม่สามารถนำเข้าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวได้ บริษัท เทวารัณย์ สปา ได้ตั้งเกณฑ์ในการจัดหาบริษัทจัดหาผลิตภัณฑ์ทดแทนไว้ดังนี้

1. ต้องเป็นบริษัทที่มีแปลงการเพาะปลูกพืชสมุนไพรเอง หากมีการเพาะปลูกแบบไร้สารกันแมลงหรือการเพาะปลูกแบบออร์แกนิกจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ
2. ต้องเป็นบริษัทที่มีโรงงานผลิต ผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับมาตรฐานแบบสากล อีกทั้งยังสามารถตรวจสอบได้จากทีมงานของบริษัท เทวารัณย์ สปา จำกัด
3. สามารถผลิต ผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรที่เป็นมาตรฐานของเทวารัณย์สปาได้ และต้องยินยอมลงนามสัญญาที่จะไม่เปิดเผยหรือผลิตสูตรของเทวารัณย์สปาต่อบุคคลที่สาม
4. กรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่มีตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการสำหรับผลิตภัณฑ์ Algotherrm บริษัท เทวารัณย์ สปาได้เลือกผลิตภัณฑ์ทดแทนในแบรนด์ที่มีคุณสมบัติใกล้เคียงกับ Algotherrm คือ Phytomer, Thalga, Elemis หรือ Jurliques

ทั้งนี้ สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศเท่ากับร้อยละ 70 และต่างประเทศเท่ากับร้อยละ 30

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เทวารัณย์ สปา พยายามสร้างโอกาสให้ลูกค้าสามารถใช้บริการของสปาไปพร้อมกันกับการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในด้านผลิตภัณฑ์ เทวารัณย์ สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ เทวารัณย์ สปา จึงได้คัดสรรนำสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์ถนอมผิวในแบบเฉพาะของเทวารัณย์ เช่น น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย ซิลิโคน และ SLS เป็นต้น รวมทั้งเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพรที่ปลูกแบบออร์แกนิกตั้งแต่ร้อยละ 70 - 95 รวมทั้งการสร้างสปาที่สามารถใช้แสงจากธรรมชาติให้ได้มากที่สุดหรือลดการใช้เครื่องปรับอากาศในบางพื้นที่เพื่อประหยัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ไฟฟ้าและน้ำ

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

เพื่อให้ทรัพยากรบุคคลมีการพัฒนาและเติบโตอย่างมั่นคง และเป็นการเตรียมบุคลากรที่มีคุณภาพสำหรับรองรับการขยายตัวของโรงแรมกลุ่มดุสิตธานีและอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการทั่วโลก บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดตั้งฝ่ายการศึกษาขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์มุ่งเน้นที่จะขยายธุรกิจด้านการศึกษาและการฝึกอบรมไปยังจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทย และต่างประเทศที่มีโรงแรมดุสิตธานีตั้งอยู่ ทั้งนี้เพื่อเป็นการผลิตแรงงานที่มีคุณภาพเข้าทำงานในโรงแรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในกลุ่มดุสิต ปัจจุบันธุรกิจด้านการศึกษาของกลุ่มได้รับการยอมรับและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2557 ฝ่ายศึกษามีแผนงานที่จะเปิดสถานศึกษาในระดับอาชีวะ เพื่อให้รองรับงานบริการในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและโรงแรมที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้สนใจหรือผู้ที่ทำงานอยู่แล้วได้มีวุฒิปริญญาเพื่อการประกอบอาชีพและมีความก้าวหน้าในหน้าที่

ธุรกิจด้านการศึกษาประกอบด้วย

4.2.1 วิทยาลัยดุสิตธานี

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิทยาลัยดุสิตธานี มีรากฐานมาจากโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี ที่ได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2536 ด้วยปณิธานของท่านผู้หญิงชนดล ปิยะอุย ซึ่งในขณะนั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อผลิตบุคลากรให้มีความรู้ความเข้าใจในวิชาชีพด้านอุตสาหกรรมบริการอันเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเปิดสอนหลักสูตรประกาศนียบัตรภาคภาษาอังกฤษ จำนวน 2 หลักสูตร ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบัตรด้านการปฏิบัติการโรงแรม (Diploma in Hotel Operations) และหลักสูตรประกาศนียบัตรด้านศิลปะการประกอบอาหาร (Professional Chef Diploma)

นับตั้งแต่เปิดดำเนินการสอนเป็นต้นมา โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีได้มุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการและการจัดการเรียนการสอนอย่างมีคุณภาพทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติด้วยความทุ่มเทและความมุ่งมั่นในการพัฒนาการศึกษาด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยวจนเป็นที่ยอมรับของสังคมโดยทั่วไป โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีจึงได้พัฒนาหลักสูตรด้านอุตสาหกรรมบริการในระดับปริญญาตรี เพื่อตอบสนองความต้องการของสังคม โดยได้รับอนุมัติจากทบวงมหาวิทยาลัยให้จัดตั้งเป็นสถาบันอุดมศึกษาชื่อ “วิทยาลัยดุสิตธานี” เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2539

ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ให้เปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรี และปริญญาโท ดังนี้

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 5 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร
3. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการท่องเที่ยว
4. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการสปา
5. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเวนท์

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ได้รับการรับรองจากโรงเรียนการโรงแรมโลซาน สวิตเซอร์แลนด์
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคาร (หลักสูตรปริญญาความร่วมมือระหว่างสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ และวิทยาลัยดุสิตธานี)

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (เทียบโอนประสบการณ์) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร

หลักสูตรระดับปริญญาโท จำนวน 1 สาขาวิชา ได้แก่

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสาขาวิชาการจัดการโรงแรมและภัตตาคาร

นอกจากนี้ วิทยาลัยดุสิตธานี ยังได้เปิดสอนหลักสูตรฝึกอบรมและให้บริการวิชาการแก่ผู้ที่สนใจในอุตสาหกรรมบริการหลายหลักสูตร เช่น หลักสูตรอุตสาหกรรมระยะสั้น 3 เดือน (Hospitality Access Program) หลักสูตรการประกอบอาหารไทยมืออาชีพ หลักสูตรเบเกอรี่และกาแฟสำหรับการเปิดร้านเบื้องต้น หลักสูตร Mini-MBA in Hospitality Management และหลักสูตร Executive Program in Hotel Management เป็นต้น

จากการที่วิทยาลัยดุสิตธานี ได้มุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการและผลิตบัณฑิตที่มีคุณภาพสู่สังคม จึงได้รับอนุญาตให้เป็นสถานที่ทดสอบฝีมือคนหางาน เพื่อไปทำงานในต่างประเทศ จากกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงาน ใน 5 สาขาวิชาชีพ ได้แก่ พนักงานประกอบอาหาร พนักงานผสมเครื่องดื่ม พนักงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม พนักงานต้อนรับส่วนหน้า และพนักงานทำความสะอาด

ในปี 2552-2553 วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับคัดเลือกจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ให้จัดทำหลักสูตรระดับประกาศนียบัตร เพื่อพัฒนาสมรรถนะขั้นพื้นฐานของบุคลากรที่ประกอบวิชาชีพท่องเที่ยวของภูมิภาคอาเซียน ในกลุ่มสาขาวิชาชีพการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม การจัดการงานส่วนหน้าและงานแม่บ้าน

ด้วยประสบการณ์จากการบริหารจัดการการศึกษาในด้านของอุตสาหกรรมบริการให้ประสบความสำเร็จมากกว่าทศวรรษ วิทยาลัยดุสิตธานีจึงได้ขยายโอกาสทางการศึกษาสู่ภูมิภาคอื่น ด้วยการจัดตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยาขึ้น ณ ถนนสุขุมวิท เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ในเดือน มิถุนายน 2554 โดยเปิดหลักสูตรการเรียนการสอนในระดับปริญญาตรีหลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่ 1. สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท 2. สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร 3. สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเวนต์ รวมถึงการเปิดหลักสูตรระยะสั้นเพื่อให้บริการวิชาการแก่ผู้ที่สนใจในอุตสาหกรรมบริการอีกด้วย

ด้านความร่วมมือกับสถาบันในต่างประเทศ วิทยาลัยดุสิตธานีมีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับและพัฒนาคุณภาพการศึกษาสู่ความเป็นสากล ด้วยการลงนามทำความร่วมมือด้านต่างๆกับสถาบันชั้นนำในต่างประเทศ อาทิ

- ASO COLLEGE GROUP, JAPAN – โครงการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น ณ เมืองฟูกูโอกะ และการเปิดสอนภาษาญี่ปุ่นที่วิทยาลัยดุสิตธานี
- ECOLE HÔTELIÈRE DE LAUSANNE, SWITZERLAND – รับรองหลักสูตรปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท

- LE CORDON BLEU, FRANCE – หลักสูตรปริญญาตรีร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจ บัณฑิต สาขาศิลปการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคารระหว่างวิทยาลัยดุสิตธานีและสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ
- LYCEUM OF THE PHILIPPINES UNIVERSITY (MANILA, CAVITE, BATANGAS AND LAGUNA) – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาทางด้านการศึกษา ควบคุมดูแลคุณภาพ การเรียนการสอนและพัฒนาการเรียนการสอนให้ได้มาตรฐาน จนประสบความสำเร็จมีผู้เข้าศึกษา ปัจจุบันรวมแล้ว 19,000 คน
- THE HONG KONG POLYTECHNIC UNIVERSITY, HONG KONG – ร่วมมือกันเปิดหลักสูตร ระยะสั้นสำหรับผู้บริหารด้านการโรงแรม
- TSUJI CULINARY INSTITUTE, JAPAN – ร่วมมือกันเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหาร ญี่ปุ่นสำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- GAMBERO ROSSO, ITALY – เปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารอิตาลีสำหรับบุคคล ทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- UNIVERSITY COLLEGE BIRMINGHAM, ENGLAND – โครงการเปิดสอนหลักสูตรปริญญาโทร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมบริการ
- BALI INTERNATIONAL TRAINING AND DEVELOPMENT CENTRE, INDONESIA – วิทยาลัยดุสิตธานีให้คำปรึกษาในการบริหารสถานศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการ
- HOSEO TECHNICAL COLLEGE, KOREA – โครงการส่งนักศึกษาเกาหลีมาอบรมด้านการ ประกอบอาหารไทยและการบริหารจัดการสปาในประเทศไทย

กว่า 20 ปีของความสำเร็จ วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในสถานศึกษา ด้านอุตสาหกรรมบริการชั้นนำที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผสมกับ คณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถ ผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานีมีนักศึกษาทั้งสิ้นกว่า 3,200 คน และผลิตบัณฑิตที่มีความรู้ ความสามารถสู่สังคมไปแล้วกว่า 3,000 คน

วิทยาลัยดุสิตธานีตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขตประเวศ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 12 ไร่ ประกอบด้วย อาคารเรียน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 14,083 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และ ห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

- นักเรียนระดับเตรียมอุดมศึกษา ทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศ
- กลุ่มผู้ทำงานในอุตสาหกรรมบริการ สำหรับการฝึกอบรมเพิ่มเติมในสาขาเฉพาะทาง เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการทำงาน และความก้าวหน้า
- กลุ่มบริษัทต่างๆ สำหรับการอบรมพิเศษด้านการบริการ ฯลฯ

กลยุทธ์:

- การส่งเอกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตร แก่โรงเรียนมัธยมปลาย สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ ทั้งภาครัฐและเอกชน
- ร่วมงานแนะแนวการศึกษา นิทรรศการการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่างๆ
- ใช้สื่อโฆษณาต่างๆ เช่น สื่อสังคมออนไลน์ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร สปอติฟาย
- การเปิดให้เยี่ยมชมวิทยาลัย เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เยี่ยมชมสถานศึกษา ได้เห็นห้องปฏิบัติการครัว ห้องปฏิบัติการด้านงานแม่บ้าน และงานต้อนรับส่วนหน้า ฯลฯ

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษา ต้องใช้คณาจารย์และหลักสูตรการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่ และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ให้แก่นักเรียน ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผสมผสานกับ คณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถ ผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2.2 โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต (บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด)**➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จัดตั้งขึ้นโดยการร่วมทุนระหว่างบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) กับ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล ภายใต้บริษัทร่วมทุนนี้ได้จัดตั้ง โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ขึ้น และเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนกรกฎาคม ปี 2551 โดยมีหลักสูตร และการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ

ปัจจุบันโรงเรียนมีนักเรียนและผู้สนใจทั่วไปเข้าศึกษาประมาณ 1,200-1,500 คน ต่อปี ในหลักสูตร การประกอบอาหารคาวและขนมอบแบบฝรั่งเศส (หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล – Classic Cycle Programme) ซึ่งถือได้ว่าเป็นหลักสูตรหลักที่สำคัญของโรงเรียน ปี 2553 โรงเรียนเล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนา หลักสูตรอาหารไทยเพื่อส่งเสริมและเผยแพร่อาหารไทยสู่ต่างประเทศ จึงเปิดหลักสูตรวิชาการครัวไทย (Professional Thai Cuisine Programme - 540 ชั่วโมง) ขึ้น นอกจากนี้ หลักสูตรการทำขนมปัง (The Art of Bakery - 240 ชั่วโมง) ที่เปิดรับสมัครในปีเดียวกันนั้น ได้รับความสนใจและการตอบรับจากทั้งนักเรียนไทย และชาวต่างชาติเป็นอย่างดี และเมื่อเมษายน 2556 โรงเรียนได้เปิดหลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ (Wine Studies Course - 45 ชั่วโมง) เพื่อตอบสนองการขยายตัวของภาคธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งพัฒนานักวิชาการ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและผู้สนใจทั่วไปให้ได้รับความรู้และมีความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการผลิตไวน์ การ คัดเลือก การเก็บรักษา และการจัดเสิร์ฟไวน์ ซึ่งได้รับความนิยมจากนักเรียนและผู้ประกอบการ ทำให้มี นักเรียนเต็มจำนวนทุกภาคเรียน อีกทั้งยังได้รับความร่วมมือจากบริษัท ห้างร้าน และผู้นำเข้าไวน์ทั้งในและ ต่างประเทศเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ โรงเรียนมีการนำเสนอหลักสูตรระยะสั้น การฝึกภาคปฏิบัติต่างๆ ให้กับผู้สนใจทั่วไป บริษัท และองค์กรต่างๆ รวมทั้งผู้ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์เกี่ยวกับอาหารต่างๆ สำหรับงานกิจกรรมไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมการส่งเสริมการขาย กิจกรรมตอบแทนลูกค้า และกิจกรรมพิเศษอื่นๆ ทำให้โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มพูนความรู้ให้แก่ นักเรียนและศิษย์เก่าของโรงเรียนอีกด้วย

ในปี 2557 โรงเรียนจะเปิดหลักสูตรสำหรับเด็ก (Les Petit Cordon Bleus) สำหรับช่วงปิดภาคเรียน ทั้งโรงเรียนสามัญศึกษา โรงเรียนเอกชน และโรงเรียนนานาชาติ ซึ่งคาดว่าจะได้รับความสนใจเป็นอย่างดีจากเด็ก ๆ ที่มีความชอบด้านการทำอาหารและความใฝ่ฝันที่อยากเป็นเชฟ นอกจากนี้ โรงเรียนยังวางแผนที่จะพัฒนาและนำเสนอหลักสูตรระยะสั้นที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการ รวมทั้งเทคนิคด้านการทำอาหารแนวใหม่ๆ อีกด้วย

เลอ กอร์ดอง เบลอ เป็นสถาบันที่สอนการประกอบอาหารแบบฝรั่งเศสที่ได้รับการยอมรับทั่วโลก เปิดดำเนินการสอนมานานกว่า 118 ปี ปัจจุบันมีสาขาทั้งหมดมากกว่า 40 โรงเรียน ใน 20 ประเทศทั่วโลก อีกทั้งยังได้รับรางวัลอีกมากมาย และโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ถูกจัดอันดับให้เป็น 1 ใน 3 โรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย จากการประชุมสุดยอดของโลกทางด้านอาหาร ปี 2552 ปี 2553 และปี 2554 ณ ประเทศสิงคโปร์ นอกจากนี้ หนังสือ “ส้มตำ” (Cookbook: *Somtum A Meeting of Tastes, Flavours & Cultures*) ยังได้รับรางวัลชนะเลิศตำราอาหารที่ดีที่สุดประเภทอาหารเอเชีย จากการเข้าร่วมประกวดตำราอาหารนานาชาติ (International Gourmand Book Awards) ซึ่งเป็นการประกวดตำราอาหารที่มีชื่อเสียงมากที่สุด ณ เมืองปารีส ประเทศฝรั่งเศส เมื่อปี 2555

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีความภาคภูมิใจที่ได้มีโอกาสสนับสนุนงานมูลนิธิโครงการหลวง “เลอ ทัวร์ เดอ อ่างาง” ณ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่โรงเรียนเข้าร่วมมาโดยตลอดทุกปี ซึ่งเหล่าบรรดาเชฟและผู้ช่วยเชฟต่างพากันเดินทางสู่ยอดดอยเพื่อเตรียมอาหารทั้งมือเช้า กลางวัน และเย็น สำหรับผู้ร่วมเดินทางระดับ VIP ของโครงการตลอด 2 คืน 3 วัน

ในปี 2556 โรงเรียนได้รับความสำเร็จจากผลดำเนินการที่สูงกว่าทุกๆ ปีที่ผ่านมา และมุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อมั่นให้นักเรียนต่างชาติเดินทางเข้ามาเรียนได้เพิ่มมากขึ้นในอนาคต

รายละเอียดหลักสูตรที่เปิดสอน

- หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล (Classic Cycle) เป็นหลักสูตรประกาศนียบัตร เปิดรับสมัครทั้งแบบหลักสูตร วันธรรมดา (Weekday Class) และหลักสูตรวันเสาร์ (Saturday Class)
 - หลักสูตรการประกอบอาหารดาว (Diplôme de Cuisine)
 - หลักสูตรการประกอบขนมอบ (Diplôme de Pâtisserie)
 - หลักสูตรการประกอบอาหารดาวและขนมอบ (Grand Diplôme)
- หลักสูตรวิชาการครัวไทย (The Professional Thai Cuisine Programme)
- หลักสูตรการทำขนมปัง (The Art of Bakery)
- หลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ (Wine Studies Course)
- หลักสูตรระยะสั้นต่างๆ (Culinary Discovery Programme (Short Courses))

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ตั้งอยู่ที่ อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 1 เลขที่ 946 ถนนพระราม 4 เขตบางรัก กรุงเทพฯ มีพื้นที่โดยประมาณ 2,000 ตารางเมตร โรงเรียนได้รับการออกแบบเป็นอย่างดีและมีเครื่องมือเครื่องใช้ในการเรียนการสอนที่ทันสมัย โดยแบ่งเป็นห้องครัวประกอบอาหารคาว ห้องครัวประกอบอาหารหวาน ห้องครัวเอนกประสงค์ ห้องครัวประกอบอาหารนานาชาติ ห้องสาธิตประกอบอาหาร ห้องเรียนสำหรับหลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ ห้องเรียนทำกาแฟ และห้องสมุด เป็นต้น

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีแนวทางการพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อปรับปรุงธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน มีผู้สนใจเข้าเรียนในหลักสูตรต่างๆ เป็นจำนวนมาก โดยนักเรียนไทยคิดเป็นร้อยละ 70 ในขณะที่จำนวนนักเรียนต่างชาติ คิดเป็นร้อยละ 30

กลุ่มเป้าหมาย:

- กลุ่มผู้สนใจทั่วไป ครอบครัว และเยาวชน
- กลุ่มบริษัทต่างๆ/กลุ่มแบรนด์สินค้าชั้นนำ/กลุ่มลูกค้า/สถานทูตต่างๆ
- สถาบันแนะแนวการศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ

กลยุทธ์:

- การใช้สื่อโฆษณาต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร
- การจัดงานแนะแนวหลักสูตรและเยี่ยมชมโรงเรียน (Open House) และงานกิจกรรมการสาธิตการประกอบอาหาร
- การพัฒนารูปแบบการสื่อสาร โฆษณา ผ่านสื่อสังคมออนไลน์
- การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างโรงเรียนและศิษย์เก่าเพื่อพัฒนาและส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสถาบัน และกิจการของศิษย์เก่า
- ร่วมมือกันจัดกิจกรรมพิเศษต่างๆ กับกลุ่มพันธมิตรธุรกิจ โดยการนำกลยุทธ์พันธมิตร (Co-branding) มาใช้ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ที่สอดคล้องกัน

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ความต้องการกลุ่มผู้สำเร็จการศึกษาระดับวิชาชีพ (ปวส.) ทางด้านอาหาร ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการบุคลากรที่เพิ่มขึ้นในภาคธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ แนวโน้มนี้มาจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องต่อไปอีก 2-3 ปีข้างหน้า

ผลของโลกาภิวัตน์ยังคงสร้างกระแสให้เกิดความสนใจในการศึกษาศิลปะด้านการทำอาหารอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งอุตสาหกรรมฟิวชั่นที่แพร่หลายไปทั่วโลก ยิ่งส่งผลทำให้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีโอกาสทางธุรกิจที่ดีมากขึ้น

สำหรับภาวะทางการตลาดสำหรับสถาบันฝึกอบรมศิลปะการทำอาหารในประเทศไทยนั้น เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังคงเป็นผู้นำสถาบันสอนการทำอาหารในระดับแนวหน้า ซึ่งปัจจุบันยังคงไม่มีคู่แข่งที่เป็นสถาบันระดับนานาชาติ หรือกิจการร่วมค้าใดๆ ที่นำเสนอหลักสูตรการเรียนในระดับที่ใกล้เคียงกัน

➤ **การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เป็นสถาบันสอนการประกอบอาหารระดับนานาชาติที่นำเสนอทั้งหลักสูตรการทำอาหารแบบฝรั่งเศสและอาหารไทย ที่สะท้อนถึงวัฒนธรรมด้านอาหารของทั้งสองประเทศ โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ สำหรับอาจารย์เชฟผู้สอนจะคัดเลือกจากประสบการณ์การทำงานในระดับมืออาชีพจากร้านอาหารห้าดาวทั่วโลก ซึ่งหากมีประสบการณ์การสอนจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ

นอกจากนี้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังมีการจัดการอบรมและพัฒนาบุคลากรผู้สอนอย่างมีระบบ ซึ่งผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าเป็นอาจารย์เชฟผู้สอนแล้วนั้น จะต้องผ่านการฝึกอบรม และการสังเกตการณ์ในหลักสูตรที่เปิดการเรียนการสอนทั้งในรูปแบบการสาธิตการประกอบอาหาร และห้องปฏิบัติการครัวเป็นเวลา 3 เดือน อย่างไรก็ตาม ผู้สอนยังจำเป็นต้องผ่านการทดสอบภาคปฏิบัติการสอน และการสัมภาษณ์ก่อนการบรรจุเข้าสอนจริงในหลักสูตร

ตามการเรียนการสอนในหลักสูตรของโรงเรียนเป็นภาษาอังกฤษ อาจารย์เชฟผู้สอนจำเป็นต้องมีความสามารถในการใช้ภาษาอังกฤษในการสื่อสาร ดังนั้น อาจารย์เชฟผู้สอนทุกท่านจะต้องสอบผ่านการวัดผลทางภาษาอังกฤษ (TOEIC) ตามกฎระเบียบข้อบังคับของกระทรวงศึกษาธิการ พร้อมการควบคุมคุณภาพการเรียนการสอน ภายใต้ระบบการประเมินคุณภาพภายใน และภายใต้ระบบการประเมินคุณภาพจากกระทรวงศึกษาธิการ เพื่อรักษาระดับคุณภาพ และมาตรฐานการเรียนการสอนของโรงเรียน

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถทำให้อาจารย์ผู้สอนมีความเจริญก้าวหน้าและศักยภาพในการสอน ซึ่งมีการดำเนินงานสนับสนุนในหลายๆ ด้าน เช่น การเรียนในหลักสูตรต่างๆ ภายในโรงเรียน และจากสถาบันอื่นๆ ทั้งทักษะการทำงาน การสอน และภาษาอังกฤษ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ **งานที่ยังไม่ส่งมอบ**

-ไม่มี-

การได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ สัมปทาน หรือการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ หรือการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรม

- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

- บริษัทได้รับบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ประเภท 6.2 กิจการโรงแรม สำหรับประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ซึ่งปัจจุบันสิทธิประโยชน์ที่ยังมีผลอยู่ คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร

2. ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรม 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีณเชส” “ดุสิตดิทู” “ดุสิตเควารานา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์”

3. ธุรกิจสปา

- ใบรับรองมาตรฐาน สถานประกอบการ

- ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

4. ธุรกิจการศึกษา

- ใบอนุญาตจัดตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี

- ใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต

- บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด ได้รับ บัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ประเภท 7.15 กิจการพัฒนาศักยภาพมนุษย์ สำหรับประกอบกิจการโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับสิทธิประโยชน์โดยสรุป คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร การได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ การได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และการได้รับอนุญาตให้นำเงินหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ โดยสิทธิประโยชน์ข้างต้นมีเงื่อนไขและกำหนดเวลาเป็นไปตามที่ระบุบนบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจโรงแรม เป็นธุรกิจที่ต้องเผชิญต่อปัจจัยความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่างๆ มากมาย ในการประกอบธุรกิจ ทั้งความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทเอง และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ซึ่งอยู่เหนือการควบคุมของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ เหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและ ผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และมีผลทำให้บริษัทไม่สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานได้

อย่างไรก็ตาม นอกเหนือจากความเสี่ยงที่ได้กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้แล้ว ยังมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยที่บริษัทยังไม่ทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ หรือ เป็นความเสี่ยงที่บริษัท มีความเห็นในขณะนี้ว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประกอบการหรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท แต่อาจมีความสำคัญต่อไปในอนาคตได้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ตามที่ เห็นสมควรเพื่อเป็นข้อมูลประกอบด้วย

3.1 ความเสี่ยงหลักต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

➤ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

◆ ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ปี 2556 บริษัทยังคงอยู่ในช่วงของการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศตามแผนระยะยาว ของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและลดความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่ จากภายในประเทศ บริษัทจึงเพิ่มขอบข่ายการดำเนินธุรกิจรับบริหารโรงแรมออกไปยังตลาดต่างประเทศมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อขยายตลาดให้กับเครื่องหมายการค้าของบริษัท โดยเน้นไปที่ภูมิภาคตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับ เอมิเรตส์ ภูมิภาคเอเชียตะวันออก เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน ภูมิภาคเอเชียใต้ เช่น ประเทศอินเดีย รวมไปถึง ทวีปยุโรป และแอฟริกา เนื่องจากตลาดเหล่านี้มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง และยังเป็นตลาด ที่ยังมีศักยภาพในการเติบโตได้อีกมาก อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงพิจารณาการบริหาร โรงแรม ภายในประเทศอย่างต่อเนื่องโดยมุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพสูงเป็นหลัก

ในปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหารโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 1.29 และร้อยละ 1.28 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมมีอายุสัญญาอยู่ระหว่าง 2-15 ปี บริษัทและบริษัทย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากโรงแรมที่บริษัทและบริษัทย่อยบริหารจะบอกเลิกสัญญา ก่อนกำหนด หรือไม่ต่อสัญญาหลังจากหมดอายุสัญญา ซึ่งจะมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดทำสัญญาจ้างบริหารที่มีเงื่อนไขรัดกุมมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิด ความเสียหายจากการที่คู่สัญญายกเลิกสัญญาจ้างบริหารก่อนกำหนด

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการรองรับนโยบายการขยายธุรกิจ บริษัทได้มีการทบทวนและวางแผนกลยุทธ์ รวมทั้งยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการทั้งด้านการตลาด ด้านการปฏิบัติการ ด้านบุคลากร ด้านการเงิน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน พัฒนาศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง และเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รู้จักในตลาดโลก

◆ ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการใหม่

นอกเหนือจากการขยายการรับจ้างบริหารโรงแรม บริษัทและบริษัทย่อยยังมียุทธศาสตร์ที่จะขยายการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ที่มีผลตอบแทนดี เพื่อเป็นการสนับสนุนกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยให้เติบโตยิ่งขึ้น ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการศึกษาการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนควบคู่กันไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการพิจารณาอย่างรอบคอบแล้ว ในการลงทุนดังกล่าวบริษัทยังมีความเสี่ยง เช่น การยอมรับจากลูกค้า รายได้ที่ไม่แน่นอน การเปลี่ยนแปลงของค่าก่อสร้างและกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยได้พยายามสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญ รวมทั้งว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียงและมีความเชี่ยวชาญในแต่ละด้านให้เข้ามาศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ก่อนที่จะนำผลการศึกษามาประกอบการตัดสินใจลงทุนในแต่ละโครงการโดยคณะกรรมการบริหารผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการลงทุนต่างๆ ให้ผลตอบแทนอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถเพิ่มมูลค่าโดยรวมให้กับบริษัทและบริษัทย่อย

◆ ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการโครงการปรับปรุงสภาพลักษณะและพัฒนาโรงแรม

สำหรับธุรกิจโรงแรม การปรับปรุงอาคาร รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโรงแรม (Renovation) มีความจำเป็นอย่างมาก บริษัทจึงมียุทธศาสตร์ที่จะปรับปรุงและพัฒนาโรงแรมในเครือของบริษัทและบริษัทย่อย อยู่เป็นระยะๆ และมีการวางแผนการปรับปรุงครั้งใหญ่ (Major Renovation) ทุก 5-7 ปี ทั้งนี้เพื่อรักษาระดับมาตรฐานของโรงแรมให้อยู่ระดับ 5 ดาว และ 4 ดาว รวมทั้งเพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพของโรงแรมให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจระดับเดียวกันได้

บางครั้งการปรับปรุงตกแต่งโรงแรมบางแห่งไม่สามารถดำเนินการได้ตามแบบ เนื่องจากข้อจำกัดของโครงสร้างเดิม ทำให้ต้องมีการปิดปรับปรุงเป็นบางส่วน ในขณะที่ยังมีการเปิดให้บริการลูกค้า จึงอาจเกิดอุปสรรคต่อการทำงานและทำให้งานแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด ซึ่งอาจส่งผลกระทบทางด้านลบต่อการให้บริการและชื่อเสียงของโรงแรม นอกจากนี้การที่ไม่สามารถควบคุมงบประมาณการปรับปรุงให้เป็นไปตามที่กำหนดได้ ยังเป็นปัจจัยเสี่ยงอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลทำให้ค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น และมีผลทำให้กำไรและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงในที่สุด อย่างไรก็ตาม หลังจากທີ່บริษัทและบริษัทย่อยได้วางระบบและแผนการดำเนินงานอย่างเป็นมาตรฐานสำหรับงานการปรับปรุงโรงแรม ทำให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น สามารถลดปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากงานปรับปรุงโรงแรมได้มาก รวมทั้งได้ผลงานที่มีคุณภาพและอยู่ภายใต้งบประมาณ ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้งบประมาณลงทุนเพื่อปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรมไปกว่า 156 ล้านบาท รวมทั้งยังคงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงระบบป้องกันไฟและระบบรักษาความปลอดภัยในอาคาร รวมไปถึงงานปรับปรุงระบบไฟฟ้าและน้ำประปาที่มีความจำเป็นต่อการให้บริการลูกค้า ส่วนโครงการปรับปรุงตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร งานปรับภูมิทัศน์โดยรอบอาคาร สามารถดำเนินการแล้วเสร็จได้ตามกำหนด ทั้งนี้ ในการพิจารณาโครงการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรมแต่ละแห่งนั้น บริษัทได้พิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงการ ภาวะตลาด และมูลค่าของผลตอบแทนที่จะได้รับควบคู่กันไป

◆ ความเสี่ยงด้านความน่าเชื่อถือและความมั่นคงทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินจำนวน 1,092 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ของบริษัท Philippine Hoteliers, Inc. จำนวน 510 ล้านเปโซ เพื่อใช้ปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา กำหนดชำระคืนตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2552 ถึง กุมภาพันธ์ 2558 และเป็นเงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อยเพื่อลงทุนในโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ วงเงิน 41.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ กำหนดชำระคืนตั้งแต่ กันยายน 2556 ถึง มิถุนายน 2561

ในสัญญาเงินกู้ระยะยาวสกุลเปโซ และสกุลเหรียญสหรัฐ นอกเหนือจากการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กำหนดในสัญญาแล้ว ตลอดอายุสัญญาการกู้เงินบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 1.75 ต่อ 1 ตามลำดับ ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวในสัญญาได้ เจ้าหนี้มีสิทธิระงับการให้กู้ยืมเงินและถือว่าเงินกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระทันที ซึ่งจะมีผลต่อสภาพคล่องและฐานะการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ข้างต้นตรงตามกำหนด รวมทั้งดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.79 ต่อ 1 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 ต่อ 1

➤ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

◆ ความเสี่ยงในด้านการแข่งขันและการเพิ่มขึ้นของกลุ่มแข่ง

ธุรกิจโรงแรมในทำเลที่มีศักยภาพหลายแห่งมีการแข่งขันสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทต้องแข่งขันกับโรงแรมทั้งในระดับนานาชาติ ระดับประเทศ รวมไปถึงระดับท้องถิ่น โดยเฉพาะคู่แข่งที่เป็นกลุ่มโรงแรมที่มีเครือข่ายในต่างประเทศ (International Chain Hotels) ซึ่งมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพสูง รวมทั้งที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า นอกจากคู่แข่งที่เป็นโรงแรมแล้ว เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (Serviced Apartments) หรือแม้กระทั่งโรงพยาบาลเอกชนหลายๆ แห่งได้ทำการเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการโดยจัดสรรห้องจำนวนหนึ่งไว้สำหรับบริการผู้ที่ต้องการพักระยะสั้น ก็ถือได้ว่าเป็นคู่แข่งของธุรกิจโรงแรมเช่นกัน

ดังนั้น การเข้ามาของกลุ่มแข่งขันในแต่ละประเภทและในแต่ละทำเลพื้นที่ โดยเฉพาะหัวเมืองใหญ่ ทำให้จำนวนอุปทานธุรกิจห้องพักเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่อุปสงค์หรือความต้องการของตลาดอาจจะลดตัวจากปัจจัยต่างๆ อันมีผลทำให้การแข่งขันช่วงชิงส่วนแบ่งทางการตลาดของผู้ประกอบการเพิ่มมากขึ้น และจะส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการในที่สุด

นอกเหนือจากธุรกิจห้องพัก การแข่งขันในธุรกิจร้านอาหารก็สูงเช่นกัน ปัจจุบันมีภัตตาคารและร้านอาหารทั้งที่ตั้งอยู่ในโรงแรมและไม่อยู่ในโรงแรมเกิดขึ้นจำนวนมาก โดยนำเสนอความหลากหลายของประเภทอาหาร ระดับการบริการ ราคา และบรรยากาศที่แตกต่างกัน ทำให้ผู้บริโภคมีทางเลือกมากขึ้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านการแข่งขันดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีเป้าหมายในการพัฒนาคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ด้านบริการอย่างสม่ำเสมอซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญของธุรกิจ การปรับปรุงภาพลักษณ์โรงแรมให้มีความทันสมัย สวยงาม และสามารถอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีการวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดโดยเน้นจุดแข็งของโรงแรมและร้านอาหารภายในโรงแรม (Unique Selling Points) และพัฒนาความได้เปรียบเชิงการแข่งขันทางธุรกิจ (Competitive Advantage) เพื่อรักษาและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังมีมาตรการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

◆ ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ

ในปี 2556 แม้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างชะลอตัว โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนที่ชะลอตัวกว่าที่คาดไว้ แต่สำหรับภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการขยายตัวต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากเกือบทุกภูมิภาคของโลก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากจีนและรัสเซีย เช่นเดียวกับจำนวนเที่ยวบินมายังประเทศไทยที่เพิ่มขึ้น และยังมีการเปิดเส้นทางบินตรงไปยังจังหวัดท่องเที่ยวหลักในแต่ละภูมิภาคเพิ่มขึ้นอีกด้วย อย่างไรก็ตาม ช่วงครึ่งหลังของปี 2556 เริ่มมีสัญญาณความไม่สงบทางการเมือง และทวีความรุนแรงขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้าย ต่อเนื่องจนถึงต้นปี 2557 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตกรุงเทพมหานคร

อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้อนี้ดี และพยายามปรับกลยุทธ์ทางการตลาด รวมทั้งหาแนวทางการกระจายความเสี่ยงโดยการแสวงหาแหล่งรายได้จากภูมิภาคอื่นๆ เพื่อไม่ให้ธุรกิจกระจุกตัวอยู่ในประเทศหรือเพียงภูมิภาคเดียวเท่านั้น รวมทั้งได้เตรียมวางแผนสำรองสำหรับเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด (Contingency Plan) พร้อมด้วยมาตรการด้านความปลอดภัยต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจยังคงดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

◆ ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

การเกิดภัยธรรมชาติ เช่น พายุ อุทกภัย และแผ่นดินไหว ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ภัยธรรมชาติที่เกิดทวีความรุนแรงมากขึ้น และยากที่จะคาดการณ์ล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาทำประกันกับบริษัทประกันภัยที่มีความมั่นคงและมีชื่อเสียง โดยจัดทำประกันภัยความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เพิ่มเงื่อนไขความคุ้มครองให้มีความครอบคลุมมากขึ้น รวมถึงความเสียหายเมื่อธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อชดเชยรายได้ที่สูญเสียไปให้เพียงพอ นอกจากนี้ยังจัดทำประกันคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดกับลูกค้าหรือบุคคลที่ 3 (Third Party Liability) โดยปัจจุบันจัดทำเป็นกรมธรรม์ร่วมกันสำหรับโรงแรมในเครือทั่วโลก (Global Liability Insurance) ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนเงื่อนไขและวงเงินประกันให้มีความเหมาะสมทุกปี รวมทั้งได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการจัดทำประกัน (Insurance Committee) เพื่อพิจารณาประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดทำประกัน ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทได้รับค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างพอเพียงจากบริษัทประกันภัยจากเหตุการณ์ภัยธรรมชาติที่ทำความเสียหายต่อทรัพย์สิน และทำให้การดำเนินงานของโรงแรมต้องหยุดชะงัก

นอกจากนี้ บริษัทได้มีมาตรการลดความเสี่ยงด้วยการวางแผนและซักซ้อมแผนฉุกเฉิน โดยออกเป็นนโยบายเพื่อถือปฏิบัติสำหรับโรงแรมต่างๆ ในเครือด้วย

◆ ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจการเงินโลก

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกในช่วงปี 2556 ยังคงชะลอตัวหรือเติบโตเพียงเล็กน้อยโดยมีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศในกลุ่มสหภาพยุโรปที่เริ่มจะหลุดพ้นจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ในขณะที่ตัวบ่งชี้ทางเศรษฐกิจแสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกาอย่างต่อเนื่อง อาทิ ดัชนีราคาผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น และอัตราการว่างงานที่ลดลง แต่ธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา ยังคงมาตรการขยายปริมาณเงิน (Quantitative Easing) เนื่องจากสถานการณ์ด้านการคลังยังคงเปราะบาง อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจของภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะจีน อินเดีย และกลุ่มประเทศอุตสาหกรรมใหม่ เช่น เกาหลีใต้ ไต้หวัน สิงคโปร์ และฮ่องกง ยังมีการขยายตัวที่แข็งแกร่งและถูกมองว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่จะขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลกให้ฟื้นตัวต่อไป

◆ ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นเงิน 1,940 ล้านบาท และอาจจะต้องมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรม และการลงทุนในโครงการใหม่ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทได้

ในส่วนของการจัดหาแหล่งเงินทุน บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการออกหุ้นกู้เพื่อรองรับไว้แล้วเป็นวงเงินจำนวน 5,000 ล้านบาท โดยในการออกหุ้นกู้ บริษัทสามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ไว้ในกำหนดระยะเวลาของหุ้นกู้ ซึ่งจะสามารถลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้

อย่างไรก็ตามบริษัทควบคุมความเสี่ยงโดยกำหนดเป็นนโยบายให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 ต่อ 1 ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้บริษัทมีภาระดอกเบี้ยจ่าย และภาระการคืนเงินต้นมากเกินไป

◆ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน

บริษัทมีรายได้ส่วนหนึ่งจากโรงแรมในต่างประเทศ เช่นที่ ฟิลิปปินส์ และ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ รวมถึงโรงแรมที่รับบริหารที่อยู่ในต่างประเทศ ซึ่งตามสัญญาการบริหารและการตลาดที่บริษัทได้ทำขึ้นนั้นระบุให้ การรับค่าบริหารเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเพียงสกุลเดียว แต่การทำสัญญาขายห้องและการรับชำระเงิน ค่าห้องพักและค่าแพ็คเกจในบางกรณี อาจกำหนดให้ชำระเป็นสกุลเงินต่างประเทศอื่นอีก เช่น ปอนด์อังกฤษ เยน ยูโร ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีการขายผ่านทางเว็บไซต์ (Website) ซึ่งบริษัทจะกำหนดราคาห้องพักเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ดังนั้น หากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเงินสกุลต่างประเทศ จะมีผลให้บริษัทมีความเสี่ยงจากรายได้ ที่ลดลงเมื่อมีการแลกเปลี่ยนสกุลเงินกลับมาเป็นเงินบาท

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันผลกระทบดังกล่าวยังมีไม่มากนักเนื่องจากรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินสกุลบาท บริษัทจึงยังมิได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไว้ หากบริษัท พิจารณาเห็นว่าอัตราแลกเปลี่ยนมีความผันผวนมาก หรือมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

ในส่วนของการระดมเงินกู้สกุลต่างประเทศ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวนนั้น เนื่องจากแหล่งรายได้ที่จะนำมาชำระคืนเงินกู้เป็นเงินสกุลเดียวกัน จึงไม่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

3.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

◆ ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 25

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครึ่งล่าสุด วันที่ 19 มีนาคม 2556 กลุ่มท่านผู้หญิงชนัดต์ ปิยะอุย และ ผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 42,439,833 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.93 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัท จึงทำให้เป็นไปได้ที่มติของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะมีผลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทซึ่งกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้ยึดหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิด ความโปร่งใสในการบริหารจัดการอยู่เสมอ

◆ ความเสี่ยงจากการที่หุ้นมีการหมุนเวียนเปลี่ยนมือ (free float) น้อย ส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขายน้อย

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครึ่งล่าสุด วันที่ 19 มีนาคม 2556 หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่จำนวน 70,298,610 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 82.70 ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญที่เป็น Strategic Shareholders จำนวน 26 ราย และ เป็นการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Non-Strategic Shareholders) จำนวน 1,410 ราย รวม 14,214,369 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.72 จึงอาจทำให้มีหุ้นของบริษัทที่หมุนเวียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ (free float) ค่อนข้างน้อย และมีการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นในตลาดรองไม่มากนัก ซึ่งผู้ถือหุ้นอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถซื้อขาย หุ้นของบริษัทได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	261,558	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	1,136	ไม่มี
อาคาร	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	324,220	ไม่มี
อาคารให้เช่า	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	2,190,013	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายใน	เจ้าของ	342,063	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	เจ้าของ	415,343	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	638,262	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานในที่เช่า	เจ้าของ	271,179	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	21,047	ไม่มี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ	เจ้าของ	78,408	ไม่มี
สิทธิการเช่าสุทธิ **	เจ้าของ	41,812	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	55,023	ไม่มี
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า		(83,934)	
รวม		4,556,130	

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ บางส่วนติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออก และทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับเชียงใหม่ พลาซ่า

** สิทธิการเช่าที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจได้แก่

1. สิทธิการเช่าระหว่างบริษัทกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
2. สิทธิการเช่าระหว่างบริษัทกับ บ. สิริพัทยา
3. สิทธิการเช่าระหว่างบมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (กองทุนรวม)
4. สิทธิการเช่าระหว่าง Philippine Hoteliers, Inc. กับ Ayala Corporation (Ayala Land Inc.)

อาคาร อุปกรณ์ในที่เช่า และสิทธิในสัญญาเช่าที่ดินโรงแรมของ Philippine Hoteliers, Inc. มูลค่าตามบัญชี 355.80 ล้านบาท ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท

ที่ดิน และอาคารของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินและอาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ	วัตถุประสงค์ของการถือสิทธิ	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระ ผูกพัน
บมจ. ดุสิตธานี						
ที่ดิน	อ.เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี	69-1-15.20 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินว่างเปล่า	144,572	ไม่มี
อาคารสำนักงานดุสิตธานี	พระราม 4 กรุงเทพฯ	13,197.03 ตรม.	อาคารในที่เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	พระราม 4 กรุงเทพฯ	517 ห้อง	อาคารในที่เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี พัทยา	อ.บางละมุง ชลบุรี	457 ห้อง	สิทธิการเช่าอาคาร ²	ประกอบธุรกิจ	41,812	ไม่มี
Philippine Hoteliers, Inc.						
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา	มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	538 ห้อง	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 25 ปี ³	ประกอบธุรกิจ	394,160	ไม่มี

ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ	วัตถุประสงค์ของการถือครอง	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระ ผูกพัน
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์						
ที่ดิน	อ. สิงหนคร สงขลา	69-3-98 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินว่างเปล่า	30,235	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมรอยัล ปรีนเซส เชียงใหม่	อ.ช้างคลาน เชียงใหม่	1-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	24,367	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	อ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	2-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	36,000	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	อ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	29-1-84 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	108,258	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่	อ. ช้างคลาน เชียงใหม่	3-0-3 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	*38,631	ไม่มี
อาคาร โรงแรมรอยัล ปรีนเซส เชียงใหม่	อ.ช้างคลาน เชียงใหม่	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	83	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	อ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	121,551	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	อ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	186 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	** 115,519	ไม่มี
ที่ดิน	เพชรบุรี	105-0-72 ไร่	เจ้าของ	ให้เช่า	51,493	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	เพชรบุรี	300 ห้อง	เจ้าของ	ให้เช่า	81,792	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	94 วิลล่า	อาคารในที่เช่า ⁽⁴⁾	ประกอบธุรกิจ	1,795,853	ไม่มี

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ เฉพาะโฉนดที่ 30 เลขที่ดิน 2682 จำนวน 1 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา ติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออกและทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับ “เชียงใหม่ พลาซ่า” ซึ่งมีการหักค้ำยค่าของที่ดิน จำนวน 66,368,978.25 บาท

** อาคารโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช มีการหักค้ำยค่าของอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 17,565,073.47 บาท

หมายเหตุ

1. สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างระหว่างบริษัท (“ผู้เช่า”) กับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) หลังจากครบกำหนดใน วันที่ 31 มีนาคม 2546 ผู้เช่ามีสิทธิการต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 15 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ ครั้งแรกมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวได้รวมถึงค่าเช่ารายเดือนแล้ว

ทั้งนี้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเมื่อได้ก่อสร้างอาคารเสร็จ สัญญาเช่ามีผลยกเลิกในกรณีที่คู่สัญญาประพฤติดังสัญญาในข้อใดข้อหนึ่ง หรือหากทรัพย์สินที่เช่าหรือสิ่งของซึ่งไม่รวมสิ่งของของบุคคลภายนอกที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่า ได้ถูกอายัดหรือถูกยึด

2. สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2530 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 แบ่งค่าเช่าเป็นดังนี้
 - 1) ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2530 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2534 อัตราค่าเช่าเดือนละ 220,000 บาท
 - 2) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2535 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 อัตราค่าเช่าเดือนละ 250,000 บาท
 - 3) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 อัตราค่าเช่าเดือนละ 300,000 บาท และ
 - 4) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 อัตราค่าเช่าเดือนละ 350,000 บาท

ค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสวิสฟรังก์ และมีการบันทึกแนบท้ายสัญญาเป็นสัญญาเพิ่มเติม หากมีการยกเลิกสกุลสวิสฟรังก์ให้ใช้อัตราเฉลี่ยค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ตกลงคิดอัตราเฉลี่ยค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ของปีที่เริ่มทำสัญญา โดยอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย หนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 25.00 บาท เมื่อหมดสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ส่วนอัตราค่าเช่าและรายละเอียดของการเช่าแล้วแต่จะตกลงกัน ด้วยเหตุผลและเป็นธรรมด้วยกันทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับข้างต้น ด้วยบริษัทมีความประสงค์ จะต่อสัญญาเช่าที่ดินก่อนครบกำหนด และบ. สิริพทยา (“ผู้ให้เช่า”) ตอบตกลงให้บริษัทต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ 30 กันยายน 2560 และทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ มีระยะเวลาการเช่า 22 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 1,002 ล้านบาท ในระยะเวลาที่ตกลงเช่ากันนี้ หากค่าเงินบาทลดค่าลงหรือสูงขึ้นเกินกว่าร้อยละ 25 ของค่าเงินบาทในวันทำสัญญา คู่สัญญาต้องปรับอัตราค่าเช่าใหม่ โดยคิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วนของค่าเงินบาทที่เปลี่ยนแปลงไป ในการนี้ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินสวิสฟรังก์เป็นหลักในการพิจารณา และหากเงินสวิสฟรังก์มีการงดใช้หรือยกเลิกไป ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนเงินระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นหลักในการพิจารณาในวันทำสัญญา

ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยหนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 39.14 บาท และบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุลง ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าผิดข้อสัญญาใดๆ หรือไม่ชำระค่าเช่าตามที่ตกลงไว้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้

3. สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 10 ธันวาคม 2517 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 เมื่อหมดสัญญาเช่าแล้ว Philippine Hoteliers, Inc. (“ผู้เช่า”) มีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 25 ปี ซึ่งปัจจุบันผู้เช่าได้ต่อสัญญาเช่าไปอีก 25 ปีแล้ว ส่วนอัตราค่าเช่าปีที่ 1 และปีที่ 2 คิดร้อยละ 3 จากกำไรขั้นต้น สำหรับปีที่ 3 และปีต่อไป คิดร้อยละ 5 ของรายได้สำหรับปี แต่ไม่เกิน 1,000,000 เปโซ ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุลง ที่ดินเช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ Ayala Corporation (“ผู้ให้เช่า”) และหากผู้เช่าผิดข้อบังคับในสัญญาหรือไม่ชำระค่าเช่าตามที่ตกลงผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้

4. DMS Property Investment Private Limited

จากการที่ บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) และ / หรือ DMS Property Investment Private Limited ได้กรรมสิทธิ์ในการเช่าที่ดินจากรัฐบาลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โครงการรีสอร์ทและสิ่งปลูกสร้างบนเกาะ Mudhdhoo, Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือดังนี้

ครบกำหนด	จำนวนเงิน
ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี	1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินกว่าห้าปี	42,182,787 ดอลลาร์สหรัฐฯ

ทั้งนี้ DMS Property Investment Private Limited สามารถนำค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ มาหักได้ปีละ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นระยะเวลา 5 ปี

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต โรงแรมดุสิต ดิบุ เชียงใหม่ และเช่าช่วงสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (กองทุนรวม) เป็นระยะเวลา 3 ปี และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงได้อีก 6 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยบริษัทเป็นผู้รับประกันการชำระค่าเช่า และ/หรือ ค่าเช่าช่วงขั้นต่ำที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่กองทุนรวม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าดังนี้

1. ค่าเช่าคงที่ ในอัตรารวม 205,000,000 บาทต่อปี โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุในสัญญา สำหรับค่าเช่าในระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 คำนวณเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันจากอัตราค่าเช่าดังกล่าว

2. ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส จำนวนในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม ซึ่งกำหนดอัตราร้อยละไว้ดังนี้

ปี 2554 ถึง ปี 2559 อัตราร้อยละ 90

ปี 2560 ถึง ปี 2565 อัตราร้อยละ 85

ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ 80

สำหรับค่าเช่าในระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ให้คำนวณเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันโดยใช้้อัตราร้อยละ 90

4.2 เครื่องหมายการค้า

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจ โดยใช้ ดุสิต เป็นเครื่องหมายการค้าหลัก และพัฒนาออกเป็น 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีณเชส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” โดย ดุสิตธานี เป็นชื่อโรงแรมในนามของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ที่เป็นผู้ดำเนินการและรับจ้างบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่วน “ดุสิตปรีณเชส” เป็นชื่อโรงแรมในนามของบมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอริตี้ส์ ที่เป็นเจ้าของและรับจ้างบริหาร ส่วน “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” เป็นชื่อโรงแรมในนามของการรับจ้างบริหาร

ผู้ที่สามารถใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวได้ต่อเมื่อมีการลงนามในสัญญาจ้างบริหารกับบริษัท โดยบริษัทจะเข้าดำเนินการรับจ้างบริหารโรงแรม และเมื่อสัญญาจ้างบริหารสิ้นสุดลง โรงแรมนั้นๆ จะไม่มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทต่อไป

ผู้ที่จ้างบริหารโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือนตามสัญญาจ้างบริหารสำหรับ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีณเชส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์”

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในธุรกิจต่างๆ คือ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหารโรงแรม มูลค่าการลงทุนรวม 2,203 ล้านบาท

นโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมคือ ให้มีการบริหารงานเช่นเดียวกับบริษัท โดยบริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย เพื่อให้ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัททั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการต้องเสนองบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อให้บริษัทรับทราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี

4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทมีคดีข้อพิพาทซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ดังต่อไปนี้

5.1 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

หมายเลขแดงที่ 2065 - 2066/2547

ระหว่าง	บริษัท เวลด์อินเตอร์เทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โจทก์
กับ	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	จำเลย
มูลคดี	เรียกทรัพย์สิน ละเมิด และเรียกค่าเสียหาย	
จำนวนทุนทรัพย์	2,760,000,000 บาท	
วันที่ฟ้องคดี	7 ธันวาคม 2544	
ทนายความ	คุณสุเมธ แผลงประพันธ์ สำนักงานกฎหมายคณิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส	

ความเป็นมาของคดี

โจทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีละเมิด เรียกทรัพย์สิน และเรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 2,760,000,000 บาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์ และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความของศาลอุทธรณ์

วันที่ 3 พฤษภาคม 2550 โจทก์ยื่นฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์

วันที่ 26 กรกฎาคม 2550 จำเลยได้ยื่นคำแก้ฎีกาต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้

ความคืบหน้าของคดี

วันที่ 31 กรกฎาคม 2556 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ให้โจทก์ชดใช้ค่าเสียหายในชั้นฎีกาแทนจำเลย 200,000 บาท คดีจึงเป็นอันถึงที่สุด

5.2 ศาลล้มละลายกลาง

หมายเลขแดงที่ 2472/2548

ระหว่าง	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	เจ้าหนี้
กับ	บริษัท เวลด์อินเตอร์เทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ลูกหนี้
มูลคดี	ฟ้องล้มละลาย	
จำนวนทุนทรัพย์	56,878,778.48 บาท	
วันที่ฟ้องคดี	31 มกราคม 2548	
ทนายความ	คุณสุเมธ แผลงประพันธ์ สำนักงานกฎหมายคณิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส	

ความเป็นมาของคดี

บริษัท เวลด์อินเตอร์เทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด ลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 2065-2066/2547 และได้รับทราบคำสั่งบังคับของศาลโดยชอบแล้ว แต่ลูกหนี้ก็ไม่ได้ชำระหนี้แต่อย่างใด อีกทั้งเจ้าหนี้ได้ทำการสืบทรัพย์ของลูกหนี้แล้วก็ไม่พบทรัพย์สินที่จะถึงชำระแก่เจ้าหนี้ได้

วันที่ 9 สิงหาคม 2548 ลูกหนี้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลล้มละลายกลางที่ให้ลูกหนี้เป็นบุคคลล้มละลาย

วันที่ 4 พฤศจิกายน 2548 เจ้าหนี้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ของลูกหนี้ เพื่อให้ศาลพิจารณาและพิพากษายกอุทธรณ์ลูกหนี้

วันที่ 2 ตุลาคม 2549 ศาลล้มละลายกลางนัดไต่สวนลูกหนี้ โดยศาลทำการไต่สวนกรรมการของลูกหนี้จนได้ความเพียงพอแล้ว จึงให้ปิดการไต่สวน

วันที่ 21 ตุลาคม 2549 ศาลล้มละลายกลางอ่านคำพิพากษาศาลฎีกา โดยศาลฎีกามีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้ลูกหนี้เป็นบุคคลล้มละลาย

ความคืบหน้าของคดี

วันที่ 16 กันยายน 2556 หลังจากที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ชนะในคดีหมายเลขแดงที่ 2065-2066/2547 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่สามารถรวบรวมทรัพย์สินของลูกหนี้ได้ จึงได้ส่งจดหมายถึงเจ้าหนี้ทุกรายเพื่อให้คัดค้านการปิดคดี ซึ่งหากเจ้าหนี้ทุกรายไม่คัดค้าน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะรายงานศาลขอให้มีการสั่งปิดคดีต่อไป

5.3 ศาลจังหวัดเชียงใหม่

หมายเลขแดงที่ 1796/2550

ระหว่าง	บริษัท ดุสิต โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โจทก์
กับ	นายจิระพันธ์ กิตติบุตร กับพวก	จำเลย
มูลคดี	ผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย	
จำนวนทุนทรัพย์	40,183,456.68 บาท	
วันฟ้องคดี	31 สิงหาคม 2547	
ทนายความ	นายสาธิต อารยเวชกุล สำนักงานกฎหมายธีรบุปผ์	

ความเป็นมาของคดี

วันที่ 31 สิงหาคม 2547 โจทก์ได้ยื่นฟ้องจำเลยต่อศาลจังหวัดเชียงใหม่ ในข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากกรณีที่มีข้อตกลงเรื่องการขายที่ดินโดยปลดภาระจำยอม แต่ปรากฏว่าที่ดินนั้นติดภาระจำยอม

วันที่ 20 ธันวาคม 2550 ศาลจังหวัดเชียงใหม่ได้มีคำสั่งยกฟ้อง โดยให้เหตุผลว่าโจทก์ทราบมาตั้งแต่ต้นแล้วว่าที่ดินของจำเลยตกอยู่ภายใต้ภาระจำยอม อีกทั้งในสัญญาจะซื้อจะขายก็มีได้ระบุเงื่อนไขการปลดภาระจำยอมไว้ให้ชัดเจน โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551 โจทก์ยื่นอุทธรณ์ว่าการปลดภาระจำยอมเป็นหน้าที่ของจำเลย เมื่อมิได้ดำเนินการดังกล่าว จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา ต้องชดเชยค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อจะขาย

วันที่ 14 มีนาคม 2551 จำเลยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์

วันที่ 29 ธันวาคม 2553 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น โดยวินิจฉัยจากเจตนารมณ์ของคู่สัญญามากกว่าถ้อยคำในสัญญา ซึ่งเห็นว่าจำเลยมิได้ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เนื่องจากโจทก์ทราบว่าโฉนดที่ดินเลขที่ 30 มีภาระจำยอมอยู่แล้วตั้งแต่แรก และตกลงซื้อที่ดินดังกล่าว อีกทั้ง มิได้ปฏิเสธการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ย่อมแสดงให้เห็นว่าโจทก์มิได้ถือว่าภาระจำยอมเป็นสาระสำคัญในการรับโอนกรรมสิทธิ์

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2551 โจทก์ยื่นฎีกา

วันที่ 14 มีนาคม 2554 จำเลยยื่นคำแก้ฎีกา คดีนี้จึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

5.4 อนุญาโตตุลาการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)

ข้อพิพาทหมายเลขคดีที่ 17/2555

ระหว่าง	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	ผู้เสนอข้อพิพาท
กับ	บริษัท ไทยไฟนอลส์ ประกันภัย จำกัด	ผู้คัดค้านที่ 1
	บริษัท แอควา ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ผู้คัดค้านที่ 2
	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ผู้คัดค้านที่ 3
	บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด	ผู้คัดค้านที่ 4
	บริษัท อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันภัย	ผู้คัดค้านที่ 5
มูลคดี	เรียกร้องค่าเสียหายตามกรมธรรม์ประกันภัย	
จำนวนทุนทรัพย์	51, 875,438.05 บาท	
วันที่ฟ้องคดี	20 มกราคม 2555	
ทนายความ	คุณบุญรัตน์ ตันเจริญ คุณอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง และ คุณสาธิต อารยเวชกุล สำนักงานกฎหมายธีรคุปต์	

ความเป็นมาของคดี

บริษัทได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์ความไม่สงบในการชุมนุมทางการเมืองเมื่อปี 2553 โดยบริษัทได้เรียกร้องค่าเสียหายดังกล่าวจากบริษัทประกันภัย แต่บริษัทประกันภัยปฏิเสธการจ่ายค่าเสียหาย

วันที่ 20 มกราคม 2555 ผู้เสนอข้อพิพาทได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสำนักงาน คปภ. เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายสำหรับทรัพย์สินถูกทำลายและค่าเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงัก โดยผู้เสนอข้อพิพาทและผู้คัดค้านทั้ง 5 ได้เจรจากันเรื่อยมา ผู้เสนอข้อพิพาทและผู้คัดค้านทั้ง 5 สามารถเจรจาเกี่ยวกับค่าเสียหายด้านทรัพย์สินเสียหายได้ โดยผู้คัดค้านทั้ง 5 ตกลงจะชดเชยค่าเสียหายด้านทรัพย์สินเสียหายจำนวน 13,940,608.93 บาท

วันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 ผู้เสนอข้อพิพาทได้รับเช็คค่าเสียหาย จำนวน 10,940,608.93 บาท (หักค่าความรับผิดชอบส่วนแรก 3,000,000 บาทแล้ว) จากผู้คัดค้านทั้ง 5

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2555 ทนายความทั้งสองฝ่ายรายงานให้สำนักงาน คปภ. ทราบเกี่ยวกับการจ่ายค่าเสียหายด้านทรัพย์สินเสียหาย ส่วนความเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงักนั้นอยู่ในการพิจารณาของผู้คัดค้านทั้ง 5 สำนักงาน คปภ. จึงนัดให้รายงานผลการพิจารณาเกี่ยวกับความเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงัก ในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2556

ความคืบหน้าของคดี

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2556 ผู้คัดค้านแถลงต่อสำนักงาน คปภ. ว่าผู้คัดค้านทั้ง 5 พิจารณาไม่จ่ายค่าเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงัก และผู้คัดค้านที่ 2 – 5 ไม่ต้องรับผิดชอบตามกรรมธรรม์ จึงทำให้ผู้คัดค้านที่ 1 ยังคงเป็นผู้ต้องรับผิดชอบตามกรรมธรรม์ โดยทนายความของผู้เสนอข้อพิพาท (คุณบุญรัตน์) ได้แถลงว่าจะแก้ไขคำเสนอข้อพิพาทให้เหลือเพียงประเด็นค่าเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงักเพียงประเด็นเดียว และขอดำเนินการอนุญาโตตุลาการต่อไปในประเด็นนี้ ผู้คัดค้านจะยื่นคำให้การภายในวันที่ 29 มีนาคม 2556 ซึ่งสำนักงาน คปภ. ได้นัดให้ทั้งสองฝ่ายเสนอข้อเพื่อตั้งอนุญาโตตุลาการในวันเดียวกันนั้น

วันที่ 29 มีนาคม 2556 ผู้คัดค้านแจ้งว่ายังอยู่ระหว่างการจัดทำร่างคำคัดค้าน และยังทำรายละเอียดการเรียกร้องค่าเสียหาย กรณีธุรกิจหยุดชะงักให้แก่บริษัทผู้สำรวจภัยพิจารณาค่าเสียหายไม่แล้วเสร็จ ซึ่งข้อมูลดังกล่าว ผู้คัดค้านต้องนำมาใช้ประกอบการทำคำคัดค้านด้วย จึงขอขยายระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านออกไปอีก 15 วัน สำนักงาน คปภ. จึงกำหนดวันนัดพร้อม นัดรับคำคัดค้าน และแต่งตั้งคณะอนุญาโตตุลาการประกันภัย เป็นวันที่ 11 เมษายน 2556 เวลา 13.30 น.

วันที่ 11 เมษายน 2556 ผู้คัดค้านแจ้งขอเลื่อนการยื่นคำคัดค้านโดยให้เหตุผลว่าบริษัทผู้สำรวจภัยยังไม่สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินค่าเสียหายจากกรณีธุรกิจหยุดชะงักมาให้ผู้คัดค้านใช้ประกอบการจัดทำคำคัดค้าน ประกอบกับช่วงเดือนเมษายนและเดือนพฤษภาคม 2556 มีวันหยุดต่อเนื่องหลายวัน จึงขอขยายระยะเวลา ยื่นคำคัดค้าน สำนักงาน คปภ. จึงกำหนดให้เป็นวันที่ 10 พฤษภาคม 2556 เวลา 13.30 น.

วันที่ 10 พฤษภาคม 2556 ผู้คัดค้านได้เสนอคำคัดค้านต่อสำนักงาน คปภ. ทั้งนี้ ผู้เสนอข้อพิพาท และผู้คัดค้านตกลงตั้งคณะอนุญาโตตุลาการร่วมกัน 3 ท่าน ประกอบด้วย นายสุชาติ สุขสมิตร นายสวิน อักษรายุทธ และนายพิศาล พิริยะสถิต สำนักงาน คปภ. กำหนดวันนัดพิจารณาคัดแรกวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 เวลา 13.30 น.

วันที่ 9 กรกฎาคม 2556 สำนักงานกฎหมายบริษัทได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนวันนัดพิจารณา เนื่องจากมีข้อมูลเพิ่มเติมอันเป็นนัยสำคัญที่ส่งผลต่อการพิจารณาชี้ขาดความรับผิดชอบตามคำเสนอข้อพิพาทของผู้เสนอข้อพิพาท และจำนวนเงินค่าสินไหมทดแทน สำนักงาน คปภ. จึงกำหนดให้ผู้เสนอข้อพิพาท ยื่นคำร้องขอแก้ไขคำเสนอ ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 และกำหนดนัดพิจารณาวันแรกวันที่ 23 กันยายน 2556 ทั้งนี้ ได้กำหนดวันนัดสืบพยานของฝ่ายผู้เสนอข้อพิพาท คือวันที่ 28 ตุลาคม 2556 วันที่ 18 และ 25 พฤศจิกายน 2556 และวันสืบพยานของฝ่ายผู้คัดค้านคือวันที่ 26, 28 และ 29 พฤศจิกายน 2556 ในเวลา 13.30 น. ทุกนัด

วันที่ 28 ตุลาคม 2556 วันที่ 18 และ 25 พฤศจิกายน 2556 ฝ่ายผู้เสนอข้อพิพาทสืบพยานครบทั้งสามคนเสร็จสิ้น โดยไม่มีการเลื่อนนัดหรือสืบพยานเพิ่มเติม

วันที่ 26 พฤศจิกายน 2556 พยานคนที่ 1 ของฝ่ายผู้คัดค้านขึ้นให้การจนจบได้ และผู้แทนของฝ่ายผู้คัดค้านแจ้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่าพยานคนที่ 2 ไม่อาจขึ้นให้การตามที่กำหนดในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556 คณะอนุญาโตตุลาการจึงมีคำสั่งยกเลิกการสืบพยานในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556 และให้ฝ่ายผู้คัดค้านสืบพยานคนที่ 2 และ 3 พร้อมกันในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556

วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 พยานคนที่ 2 ของฝ่ายผู้คัดค้านขึ้นให้การ แต่ไม่สามารถสืบพยานจนจบได้ อีกทั้ง พยานคนที่ 3 ไม่สามารถขึ้นให้การในนัดนี้ได้ ผู้แทนของฝ่ายผู้คัดค้านจึงขอเลื่อนการสืบพยาน คณะอนุญาโตตุลาการจึงมีคำสั่งให้ฝ่ายผู้คัดค้านสืบพยานคนที่ 2 และ 3 พร้อมกันในวันที่ 6 ธันวาคม 2556

วันที่ 6 ธันวาคม 2556 พยานคนที่ 3 ของฝ่ายผู้คัดค้านขึ้นให้การจนจบได้ แต่พยานคนที่ 2 ไม่สามารถขึ้นให้การในนัดนี้ เนื่องจากต้องตรวจสอบรายละเอียดเอกสารของฝ่ายผู้เสนอข้อพิพาทเพิ่มเติม ผู้แทนของฝ่ายผู้คัดค้านจึงขอเลื่อนนัดสืบพยาน คณะอนุญาโตตุลาการจึงนัดสืบพยานต่อในวันที่ 20 มกราคม 2557 และ 17 กุมภาพันธ์ 2557 เวลา 13.30 น. ทั้งสองนัด

นอกจากนี้ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ยังมีคดีความอื่นๆ อีก แต่ทบทวนทรัพย์ที่ฟ้องในแต่ละคดีเป็นจำนวนไม่สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของเจ้าของ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติ

ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องที่เป็นคู่ความกับบริษัท

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DTC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานีชั้น 5 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจหลักกิจการ โรงแรม
ทะเบียนเลขที่	0107536000617
โทรศัพท์	+ 66 (0) 2200 9999
โทรสาร	+ 66 (0) 2636 3630 และ + 66 (0) 2636 3545
เว็บไซต์	www.dusit.com
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	850 ล้านบาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 85 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

6.2 ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน(หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
1	บ.ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี อินเตอร์เนชั่นแนล)	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	800	สามัญ	80,000,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
2	Philippine Hoteliers, Inc. ถือหุ้นโดย บ.ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ หมายเหตุ * ไม่รวมหุ้น บุริมสิทธิ์ซื้อคืน	88.01	โรงแรม และ รับจ้าง บริหาร	Peso 365 mn.*	สามัญ	3,648,701 *	Peso 100	3 rd Flr., Dusit Thani Manila Ayala Center, 1223 Makati City, Philippines Tel. (632) 867-3333 Fax. (632) 867-3888
3	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ ถือหุ้นโดย - บมจ. ดุสิตธานี - บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	2.75 84.05	โรงแรม	825	สามัญ	82,500,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
4	บ. ดุสิต เวลด์วาศ์	99.99	รับจ้าง บริหาร	50	สามัญ	5,000,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 3 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3630

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน(หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
5	Dusit Overseas Co., Ltd. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวิลด์วายด์	100.00	รับจ้าง บริหาร	HKD 33,000	สามัญ	33,000	HKD1	Suite 3001-022,30/F, Great Eagle Center, 23 Harbour Road, Hong Kong
6	บ. เทวารันซ์ สปป	99.99	สถาน บริการ ด้าน สุขภาพ	8	สามัญ	800,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 9 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2235-1655
7	บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	สอนการ ประกอบ อาหาร	40	สามัญ บุริมสิทธิ์	399,999 1	100 100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 1 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2237-8877 โทรสาร +66 (0) 2237-8878
8	Dusit Bird Hotels Private Limited	50.00	รับจ้าง บริหาร	Rs. 28.6 mn.	สามัญ	2,860,000	Rs. 10	E-9, Connaught House, Connaught Place, New Delhi – 110001, Delhi, INDIA
9	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	ประกอบ กิจการ โรงแรม	4	สามัญ	400,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
10	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	30.02	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์	4,094	หน่วย ลงทุน	409.40	10	195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทรศัพท์ +66 (0) 2686-6100 โทรสาร +66 (0) 2670-0430
11	DMS Property Investment Private Limited ถือหุ้นโดย บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	55.00	ประกอบ กิจการ โรงแรม	USD 38.5 mn.	สามัญ	38,500,000	USD 1	Level 2, Orchid Maage', Ameer Ahmed Magu, Male', Maldives
12	Dusit USA Management Inc.	100.00	รับจ้าง บริหาร	USD 40,000	สามัญ	40,000	USD 1	2711 Centerville Road, Suite 400, in the City of Wilmington, Country of New Castle, 19808, State of Delaware, U.S.A.
13	บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	40.8	สามัญ	6,800,000	6	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน(หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
14	Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.* ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต ไชน่า แคมปีดอล หมายเหตุ * เป็นบริษัทจำกัด ภายใต้กฎหมายของสาธารณรัฐ ประชาชนจีน ซึ่งทุนจดทะเบียน ไม่มีการกำหนดเป็นหุ้น	45.00	รับจ้าง บริหาร	RMB 18 mn.	-	-	-	305A at 2nd – 3rd Floors, Tower One, No. 1287 Shang Cheng Road, Pudong New District, Shanghai, People’s Republic of China
15	Dusit Thani Laguna Singapore Pte. Ltd.	25.01	ประกอบ กิจการ โรงแรม	SGD 1 mn.	สามัญ	10,000	SGD 100	11 Laguna Golf Green, Laguna National Golf & Country Club, Singapore 488047

6.3 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ + 66 (0) 2229 2800

โทรสาร + 66 (0) 2359 1259

ผู้สอบบัญชี

นางณัฐพร พันธุ์อุดม

ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 3430

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี้ ทาวเวอร์

179/74-80 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ + 66 (0) 2344 1000

โทรสาร + 66 (0) 2286 5050

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท สำนักงานกฎหมายธีรคุปต์ จำกัด

เลขที่ 546 อาคารยูนิเวสท์ คอมเพล็กซ์ ชั้น 15

ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ + 66 (0) 2511 1512 และ + 66 (0) 2513 1976

โทรสาร + 66 (0) 2938 1247 และ + 66 (0) 2938 1957

6.4 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่จะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน