

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมตั้งแต่เดือนกันยายน 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ 40 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท ต่อมาเดือนตุลาคม 2509 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 80 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท ในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2514 เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 40 ล้านบาท เป็น 120 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ปี 2522 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 240 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ปี 2530 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 360 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในวันที่ 14 สิงหาคม 2533 บริษัทเปลี่ยนมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท ในวันที่ 5 ตุลาคม 2534 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 405 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2536 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 600 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2538 เปลี่ยนมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2540 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 850 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนประเภทริเริ่มกิจการโรงแรมในปี 2510 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2513 ดำเนินกิจการโรงแรมดุสิตธานี เป็นแห่งแรก ตั้งอยู่บนอาคาร 23 ชั้น มีขนาด 500 ห้อง และตึก 3 ชั้นโดยรอบ ซึ่งมีห้องพักจำนวน 15 ห้อง ร้านอาหารและห้องประชุม ต่อมา ได้ปรับปรุงเป็นห้องเลคเคอร์ (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 อาคารโรงแรมและอาคารพาณิชย์ดังกล่าวตั้งอยู่บนที่เช่าของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2511 ที่ดินเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 3 งาน 67.84 ตารางวา มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2516 ซึ่งครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2546 และสามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 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 โดยใช้ชื่อว่าบริษัทดุสิตธานี 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 และ ดุสิตธานี พัทยา - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับโรงแรม ได้แก่ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับสปา ได้แก่ “เทวาริณย์ 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 และดุสิตธานี หัวหิน และภายใต้ บมจ.ดุสิต ไทยพรีอเพอर्टีส์ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ ดุสิตปรีนเซส โคราช และ รอยัลปรีนเซส เชียงใหม่ - รับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศ 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตดีทู ภูเก็ต รีสอร์ท - รับจ้างบริหารโรงแรมในต่างประเทศ 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตดีทู พาซาดีน่า สหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศ ได้แก่ ดุสิตดีทู เขาใหญ่ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуน่า กอล์ฟ รีสอร์ท ลิงคโพร - ให้แฟรนไชส์โรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตไฮล์แลนด์ รีสอร์ท เชียงราย
Philippine Hoteliers, Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ คือ ดุสิตธานี มะนิลา ซึ่งบริหารงานโดย บ.ดุสิต เวสต์วอยด์ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส เอ็นเอไอเอ การ์เด็นส์ มะนิลา และ ดุสิตดีทู ดาเวา
บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอर्टีส์	<ul style="list-style-type: none"> - เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง บมจ. รอยัล ปรีนเซส และ บ.ดุสิต ไฮล์แลนด์ รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “รอยัลปรีนเซส” - เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน - เป็นเจ้าของโรงแรมรอยัลปรีนเซส เชียงใหม่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และดุสิตปรีนเซส โคราช - ให้แฟรนไชส์โรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ปทุมวัน ปรีนเซส และ รอยัลปรีนเซส หลานหลวง
Dusit Overseas Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี อาบู ดาบี ดุสิตธานี ดูไบ รวมถึง อพาร์ทเม้นท์ (Unfurnished) ณ ดุสิตธานี ดูไบ เวิร์ดโคสต์ พรีเมียร์ ไฮเทล อพาร์ทเม้นท์ ดุสิตธานี เลควิว ไคโร และ ดุสิตดีทู ในโรบี - ให้แฟรนไชส์โรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตเรสซิเดนซ์ ดูไบ มาริน่า - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตเดวาราณา ให้นาน ดุสิตเรสซิเดนซ์ แอนด์ สวีท โคฮา ดุสิตเดวาราณา มัลดีฟส์ ดุสิตธานี ซามาร่า บีช ชูสส์ ดุสิตธานี บรูควอเตอร์ ดุสิตธานี คัมรานห์ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ ย่างกุ้ง ดุสิตดีทู ยาร์เคย์ ทิมพู

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
Dusit Bird Hotels Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง บมจ. ดุสิตธานี และ Bird Hospitality Services Private Limited ประเทศอินเดีย ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศอินเดีย - รับจ้างบริหารโรงแรม ได้แก่ ดุสิตदेवาราณา นิวเดลี - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิด ได้แก่ ดุสิตดิทู เออร์บานา กูร์กาน์
บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาภูน่า ภูเก็ต ดุสิตดิทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน เพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาภูน่า ภูเก็ต และดุสิตดิทู เชียงใหม่ - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน
DMS Property Investment Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ซึ่งบริหารงานโดย บ. ดุสิต เวลด์วอยด์
Dusit USA Management Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นที่มลรัฐ Delaware ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิด ได้แก่ ดุสิตธานี กวม
Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่สาธารณรัฐประชาชนจีน ได้แก่ ดุสิตดิทู ฟูจู บินฮู ฉางโจว - รับจ้างบริหาร 13 โรงแรมที่จะเปิดในสาธารณรัฐประชาชนจีน
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. เทวารักษ์ สปา	<ul style="list-style-type: none"> - ประกอบธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Spa)
วิทยาลัยดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - สถานศึกษาประเภทวิทยาลัยด้านการบริหารและการจัดการโรงแรม
บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	<ul style="list-style-type: none"> - โรงเรียนสอนด้านศิลปะการประกอบอาหารสไตล์ฝรั่งเศส
บ. ดุสิต เวลด์วอยด์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นสำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค ให้บริการบริหารโรงแรมแก่วิสาทกิจในต่างประเทศเช่น ดุสิตธานี มะนิลา ดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมภายใต้การบริหารของ Dusit Oversea Co.,Ltd. - ให้บริการด้านการตลาดทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศสำหรับวิสาทกิจในเครือ
บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล	<ul style="list-style-type: none"> - ถือหุ้นใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
บ. ดุสิตธานีการโรงแรม	<ul style="list-style-type: none"> - ประกอบธุรกิจด้านการศึกษา

1.1 นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวม

➤ วิสัยทัศน์

“เป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจการให้บริการของเอเชียสำหรับลูกค้า พนักงาน และ ผู้มีผลประโยชน์ร่วมกับบริษัท”

➤ พันธกิจ

“สร้างประสบการณ์เหนือระดับความคาดหวังสำหรับทุกการบริการ”

➤ คุณค่าหลักของดุสิต

ใส่ใจ

จริงใจ

เคารพ

อ่อนน้อม

➤ วัตถุประสงค์ทางธุรกิจ

ให้บริษัทมีรายได้เติบโตในระยะยาว มีธุรกิจที่หลากหลายเพื่อกระจายความเสี่ยง และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น

➤ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโดยใช้นโยบายเชิงรุก (Growth Strategy) ควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ (Cost Efficiency) โดยมุ่งเน้นการขยายกิจการในด้านการรับบริหารโดยเพิ่มจำนวนโรงแรมที่รับบริหารทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ปัจจุบันขยายการรับบริหารในต่างประเทศเพื่อกระจายความเสี่ยงหากเกิดเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงกระทบต่อธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังได้พิจารณาช่องทางการลงทุนในกิจการโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องควบคู่กับการขยายตัวในการรับบริหาร โดยมีเป้าหมาย ในการสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนทั้งจากการรับบริหารโรงแรมและการลงทุนในกิจการโรงแรมในระดับที่เหมาะสมกับสถานะและโอกาสการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา

➤ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. บริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
2. ขยายฐานธุรกิจด้านโรงแรมผ่านการลงทุนในโครงการต่างๆ ที่ให้ผลตอบแทนที่น่าพึงพอใจ
3. จัดโครงสร้างเงินลงทุนที่เหมาะสม และพิจารณานำเครื่องมือทางการเงินใหม่ๆ มาใช้สนับสนุนการขยายตัวของธุรกิจ
4. ขยายฐานลูกค้าและสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าเพื่อเป็นที่รู้จักและเป็นที่จดจำ รวมทั้งขยายช่องทางการตลาด โดยเน้นไปที่ตลาดที่มีศักยภาพสูง อาทิ ยุโรปและจีน
5. เสริมสร้างทีมงานบริหารและปฏิบัติการให้มีความเข้มแข็งเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา
 - ไม่มี -
- การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งนางปรารธนา มงคลกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนท่านผู้หญิงชนัดต์ ปิยะอุย ที่ลาออกโดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 เป็นต้นไป และให้ท่านผู้หญิงชนัดต์ ปิยะอุย ดำรงตำแหน่งประธานกิตติมศักดิ์ของบริษัทต่อไป
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 วันที่ 14 พฤษภาคม 2557 มีมติอนุมัติ ดังนี้
 1. การลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบของศาสตราจารย์หิรัญ รติศรี และแต่งตั้งศาสตราจารย์สรเสรีญ ไกรจิตติ ให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบแทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2557 เป็นต้นไป ทำให้ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ทั้งนี้ ศาสตราจารย์หิรัญ รติศรี ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและสหภาพของบริษัท
 2. คณะกรรมการโดยไม่รวมคุณชาตรี โสภณพนิช คุณชนินท์ โทณวนิก และคุณสินี เชียรประสิทธิ์ มีมติอนุมัติการเพิ่มวงเงินกู้ระยะสั้นของ DMS Property Investment Private Limited (“บริษัทร่วมทุน”) อีก 1 ล้านบาทเหรียญสหรัฐ และให้ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) คำประกันวงเงินกู้เพิ่มให้บริษัทร่วมทุนในส่วนของ บริษัท ดุสิต ไทยพีร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 55 และ Coastline Hotels and Resorts Private Limited ถือหุ้นร้อยละ 5 รวมเป็นร้อยละ 60 คิดเป็นวงเงินที่คำประกันจำนวน 0.6 ล้านบาทเหรียญสหรัฐ
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 วันที่ 13 สิงหาคม 2557 มีมติอนุมัติ ดังนี้
 1. ยกเลิกสัญญาร่วมทุนที่ประเทศสิงคโปร์ โดยให้เปลี่ยนมารับจ้างบริหารเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ในการนี้ บริษัทได้ทำการโอนหุ้นที่ถือครองอยู่ในบริษัทร่วมทุนคือ Laguna Hotel Holdings Pte. Ltd. หรือ บริษัท หรือ บุคคลอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจาก Laguna Hotel Holdings Pte. Ltd. และไม่ให้บริษัทร่วมทุนใช้ชื่อ “Dusit Thani” เป็นส่วนหนึ่งของชื่อบริษัทร่วมทุนอีกต่อไป
 2. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับทบทวนครั้งที่ 3) และคู่มือคณะกรรมการ (ฉบับทบทวนครั้งที่ 2)
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 วันที่ 29 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติ ดังนี้
 1. นโยบายและระเบียบวิธีการสำหรับการประเมินและบริหารความเสี่ยงด้านการฟอกเงินและการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ
 2. การรับโอนกิจการของบริษัท เทวารักษ์ สปป. จำกัด

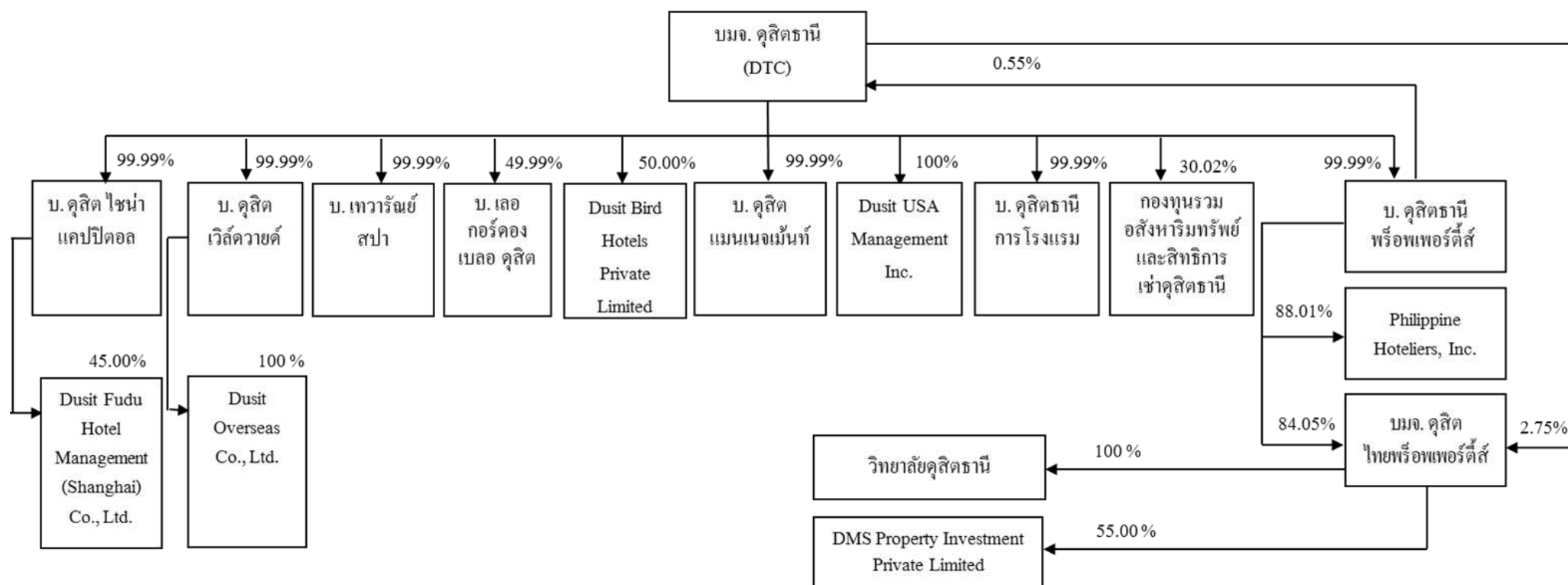
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 วันที่ 27 ตุลาคม 2557 มีมติอนุมัติ ดังนี้
 1. ให้นำงบการเงินของวิทยาลัยดุสิตธานีมารวมกับงบการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
 2. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน การส่งแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และอนุมัติให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานแบบประเมิน โดยให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในแบบประเมินดังกล่าว
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2557 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 มีมติอนุมัติให้ Philippine Hoteliers, Inc. ลงนามบันทึกความเข้าใจ (Memorandum of Understanding: MOU) เพื่อเป็นการจองพื้นที่ไว้สำหรับโครงการที่กำลังทำการศึกษา
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 วันที่ 16 ธันวาคม 2557 มีมติอนุมัติ ดังนี้
 1. โครงการโรงเรียนการโรงแรมและจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจดังกล่าว
 2. ให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัท ดุสิต ไซน่า แคลปิตอล จำกัด ประมาณ 67.5 ล้านบาท เพื่อนำไปให้ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Shareholder Loan) จำนวน 13.5 ล้านบาท
- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น การจัดการ หรือการประกอบธุรกิจ หรือเหตุการณ์สำคัญอื่นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี -
- รางวัลที่ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ได้รับในปี 2557
1. **Gold Circle Award:** โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ได้รับ Gold Circle Award เป็นครั้งที่สามจากเว็บโกลด์ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำของเอเชียที่เจ้าของโรงแรมออนไลน์ การได้รับรางวัลนี้เป็นไปตามเกณฑ์หลายอย่าง อาทิเช่น มีคะแนนจากความคิดเห็นของลูกค้ารวม 7.5 มีความเข้าใจระบบบริหารจำนวนห้องพักและเนื้อหาบนเว็บไซต์ที่กำหนดเอง มีราคาที่แข่งขันได้อย่างต่อเนื่อง และมีความเข้าใจในการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่ซับซ้อนของอุตสาหกรรมโรงแรมออนไลน์
 2. **Certificate of Excellence:** โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน และ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ได้รับประกาศนียบัตรยอดเยี่ยมปี 2557 จากเว็บไซต์ชื่อดังของโลก www.tripadvisor.com รางวัลนี้มอบให้แก่สถานประกอบการที่ให้บริการยอดเยี่ยมและมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการยืนยันคุณภาพและความสม่ำเสมอด้านงานบริการของโรงแรม โดยได้สำรวจจากความพึงพอใจและความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวทั่วโลกผ่านเว็บไซต์ดังกล่าว

3. **Thailand Tourism Standard Award:** โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ได้รับ “เครื่องหมายรับรองมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย (Thailand Tourism Standard Award) ประจำปี 2557-2559 ในสาขามาตรฐาน โรงแรมระดับ 5 ดาว” จากกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เครื่องหมายนี้มอบให้แก่สถานประกอบการที่มีความมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพการให้บริการด้านการท่องเที่ยวให้ได้มาตรฐาน พร้อมทั้งสนับสนุนสถานประกอบการที่ผ่านการรับรองให้เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ นำไปสู่การพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการท่องเที่ยวในประเทศไทยให้มีคุณภาพสูงขึ้น
4. **Best Culinary Institution of the Year 2014:** โรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับรางวัล “สถาบันสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุด ประจำปี 2557” หรือ “The Best Culinary Institution of the Year 2014” จากงาน The World Gourmet Summit จัด โดย Electro-lux ณ ประเทศสิงคโปร์ นับเป็นอีกหนึ่งความภาคภูมิใจของสถาบัน ต่อจากรางวัล ‘หนังสือส้มตำ’ ของ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ที่ได้รับรางวัล ‘ตำราอาหารที่ดีที่สุดในโลก’ (ประเภทอาหารเอเชีย) จากการประกวดตำราอาหารนานาชาติ (International Gour-mand Book Awards) ณ กรุงปารีส ในปี 2555
5. **The Happy Workplace Award of Recognition:** โรงแรมดุสิตธานี พัทยา เป็นหนึ่งใน 19 องค์กรทั่วประเทศ และเป็นเพียงโรงแรมเดียวในประเทศไทยที่ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ Happy Workplace 2014 จากงาน “Happy Workplace Forum คน สำราญงาน สำเร็จ” จัดโดยสภาอุตสาหกรรมจังหวัดชลบุรี สำหรับความมุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญในการสร้างองค์กรแห่งความสุข รวมถึงสถานที่ทำงาน การมีสุขภาพจิตที่ดีของพนักงาน และมีสภาพแวดล้อมที่ดีซึ่งจะส่งผลดีต่อพนักงานขณะปฏิบัติงาน
6. **The Best in Travel Poll 2014:** โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ชนะรางวัล Best in Travel Poll 2014 ในสาขา “Top 25 Business Hotel” และ “Top 25 Conference Hotel” ในภูมิภาคเอเชีย ซึ่งได้รับการโหวตจากผู้อ่านเว็บไซต์ สมาร์ททราเวลเอเชียคอตคอม ผู้นำด้านแมกกาซีนการท่องเที่ยวออนไลน์ที่มีผู้อ่านมากกว่าล้านคน
7. **Middle East Hotel Award for Best Apartment Hotel 2014 :** โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี ได้รับรางวัลจาก “มิดเดิ้ล อีสท์ โฮเต็ล อวอร์ด” (Middle East Hotel Award) สาขา “Best Apartment Hotel” ประจำปี 2557 ซึ่งพิจารณาจากการมอบบริการระดับหรู ที่มุ่งตอบสนองทุกความต้องการของผู้อาศัย การใส่ใจในทุกรายละเอียด และผลตอบรับที่ดีเยี่ยมของผู้เข้าพักโดยรวม

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

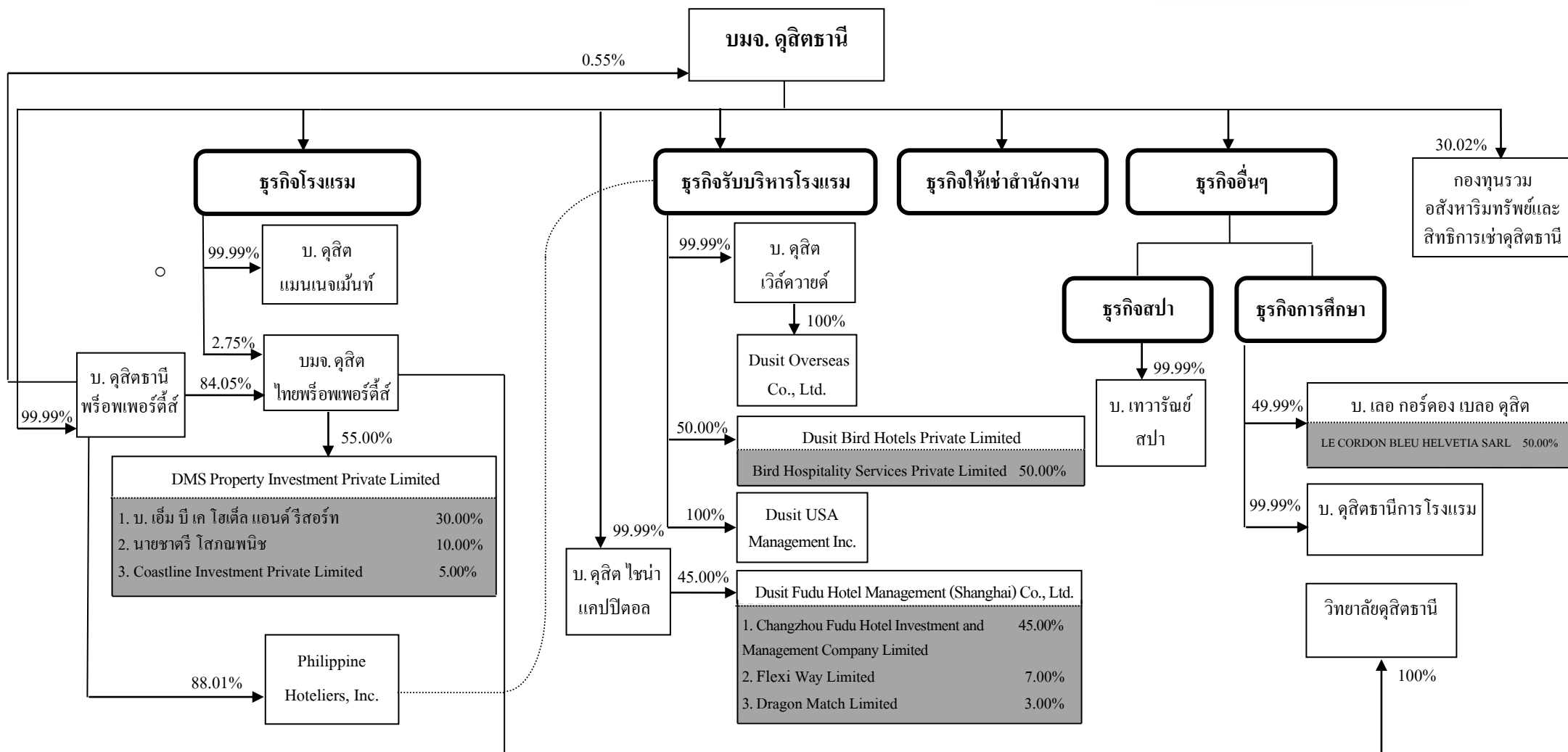
โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



การแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทเริ่มประกอบกิจการตั้งแต่เดือนกันยายน 2509 และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท คือ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจรับบริหารโรงแรม ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน และธุรกิจอื่นๆ ดังนี้

หมายเหตุ ได้เส้น ----- ถือผู้ร่วมทุน



หมายเหตุ:

1. บ.ดุสิตธานีการโรงแรม จัดตั้งเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2557
2. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ มีผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องโดยเป็นกรรมการของบมจ. ดุสิตธานี ดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (ร้อยละ)
1. นายชินนัท โทณวนิก	0.00005
2. นางสาวสินี เชียรประสิทธิ์	0.01
3. ศาสตราจารย์สรรเสริญ ไกรจิตติ	0.00001
4. บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งนางวรังก์ ไชยวรรณ เป็นกรรมการและผู้บริหาร	8.63

3. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

➤ แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้และโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจโรงแรม								
1.1 รายได้ค่าห้องพัก	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	747,939	14.83	814,009	14.98	653,897	12.30
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	540,510	10.72	509,703	9.38	429,831	8.08
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	210,798	4.18	240,717	4.43	256,436	4.82
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	688,399	13.65	777,892	14.31	785,802	14.78
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	180,195	3.58	421,008	7.75	483,014	9.08
รวมรายได้ค่าห้องพัก			2,367,841	46.96	2,763,329	50.85	2,608,980	49.06
1.2 รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม								
	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	645,102	12.80	628,165	11.56	512,931	9.65
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	268,109	5.32	254,982	4.69	239,568	4.51
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	159,987	3.17	166,958	3.07	183,384	3.45
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	365,196	7.24	356,297	6.56	364,893	6.86
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	88,764	1.76	155,264	2.86	179,439	3.37
รวมรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม			1,527,158	30.29	1,561,666	28.74	1,480,215	27.84

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1.3 รายได้อื่นๆ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	40,959	0.81	38,281	0.70	35,710	0.67
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	23,516	0.47	21,331	0.39	16,303	0.31
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติตี้ส์	86.79	15,521	0.31	14,983	0.28	10,522	0.20
	4. บ. เทวารักษ์ สปป	99.99	22,096	0.44	22,953	0.42	10,896	0.20
	5. บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	96,833	1.92	111,237	2.05	122,750	2.31
	7. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	28,167	0.56	25,250	0.47	27,948	0.53
	8. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	18,440	0.36	46,726	0.86	57,895	1.09
	8. วิทยาลัยดุสิตธานี	86.79	271,174	5.38	312,455	5.75	349,474	6.57
รวมรายได้อื่น ๆ			516,706	10.25	593,216	10.92	631,498	11.88
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรม			4,411,705	87.50	4,918,211	90.51	4,720,693	88.78
2. รายได้จากการรับจ้าง บริหารโรงแรม	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	11,354	0.23	8,575	0.16	5,907	0.11
	2. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติตี้ส์	86.79	4,600	0.09	3,000	0.06	3,000	0.06
	3. Dusit Overseas Company Limited	99.99	45,081	0.89	53,013	0.98	107,156	2.01
	4. Dusit Fudu Management (Shanghai) Company Limited	44.99	-	-	471	-	961	0.02
	5. Dusit Bird Hotels Private Limited	50.00	-	-	-	-	830	0.02
รวมรายได้จากบริการรับจ้างบริหารโรงแรม			61,035	1.21	65,059	1.20	117,854	2.22
3. รายได้จากธุรกิจอาคารให้เช่า								
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	61,621	1.22	66,511	1.22	68,755	1.29
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ			61,621	1.22	66,511	1.22	68,755	1.29

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
4. รายได้อื่น ๆ	1. บมจ. ดุสิตธานี*	100.00	340,514	6.75	239,583	4.41	266,230	5.01
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	14,685	0.29	17,769	0.33	18,108	0.34
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	49,744	1.00	46,686	0.86	31,075	0.58
	4. บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	99.99	58	0.00	601	0.01	576	0.01
	5. บ. เทวรักษ์ สป่า	99.99	482	0.01	574	0.01	184	0.01
	6. บ. ดุสิตเพื่อพัฒนาผู้บริหาร	99.99	53	0.00	-	-	-	-
	7. บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	539	0.01	1,167	0.02	1,531	0.03
	8. บ. ดุสิต เวลด์วาร์ด	99.99	9,270	0.18	6,266	0.11	8,688	0.16
	9. Dusit Bird Hotels Private Limited	50.00	-	-	296	0.01	369	0.01
	10. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	13,656	0.27	15,421	0.28	5,453	0.10
	11. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	56,397	1.12	31,475	0.58	37,368	0.70
	12. Dusit Overseas Company Limited	99.99	-	-	2,167	0.04	2,520	0.05
	13. บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล	99.99	-	-	143	-	6	-
	14. Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Company Limited	44.99	-	-	1,064	0.02	10,252	0.19
	15. วิทยาลัยดุสิตธานี	86.79	22,330	0.44	21,110	0.39	27,687	0.52
รวมรายได้อื่น ๆ			507,728	10.07	384,322	7.07	410,047	7.71
รวมรายได้ทั้งหมด			5,042,089	100.00	5,434,103	100.00	5,317,349	100.00

* สำหรับปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมในอัตราร้อยละ 30.02 จำนวน 106.93 ล้านบาท 88.57 ล้านบาท และ 90.20 ล้านบาทตามลำดับ และ 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 2555		ปี 2556		ปี 2557	
			รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ
ดุสิตธานี กรุงเทพ	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	951,232	22.81	895,596	19.56	659,679	15.12
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	526,696	12.63	620,065	13.54	606,573	13.90
ดุสิตธานี หัวหิน	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	824	0.02	-	-	-	-
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	847,302	20.31	803,785	17.56	703,810	16.13
รอยัลปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	85,582	2.05	113,640	2.48	118,408	2.71
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	187,428	4.49	191,032	4.17	208,302	4.77
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	133,172	3.19	125,153	2.73	125,582	2.88
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	378,804	9.08	428,720	9.36	416,235	9.54
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	605,815	14.53	621,019	13.56	643,620	14.75
ดุสิตคิบู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	110,169	2.64	124,782	2.74	124,069	2.84
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Pvt. Ltd.	47.72	344,162	8.25	654,474	14.30	757,716	17.36
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่อยู่ภายใต้กลุ่มดุสิตธานี			4,171,186	100.00	4,578,266	100.00	4,363,994	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 “เทวารันย์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์ และสินค้านานาชาติ รวมทั้งสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ 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 ปีแรกโดยสัญญามีอายุตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2561

- **โรงแรมดุสิตธานี พัทยา** ตั้งอยู่ที่จังหวัดชลบุรี เป็นโรงแรมแบบรีสอร์ท มีห้องพัก จำนวน 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 ศูนย์บริหารร่างกาย ชื่อ “DFIT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารันย์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์และสินค้านานาชาติ รวมทั้งร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจากบริษัท สิริพัทยา จำกัด โดยสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2537 ถึง วันที่ 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 “น้ำสป่า”

ภายใต้ บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมเพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี โดยบริษัทดังกล่าวได้เช่าโรงแรม 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่าภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ และโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (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 และจัดสิทธิการเช่าโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ให้กับกองทุนรวม

- **โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต** ตั้งอยู่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมตกแต่งแบบไทยร่วมสมัย มีห้องพักจำนวน 226 ห้อง และวิลล่าส่วนตัวจำนวน 28 หลัง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุม และการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม 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 ภายใต้บรรยากาศและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยแต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย

- **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” ร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก 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. จัดทำรายการตรวจสอบพร้อมกำหนดระยะเวลา เพื่อให้การสนับสนุนโรงแรมที่จะเปิดใหม่ สำหรับการบริหารจัดการรายได้ การขายและการตลาด เพื่อให้มั่นใจว่าระบบ วิธีการ และแผนการตลาด พร้อมใช้งานก่อนที่แต่ละโรงแรมจะเปิด

2. ขยายบทบาทการบริหารจัดการรายได้ในทุกโรงแรม เพื่อเพิ่มรายได้ด้วยการบริหารจัดการพื้นที่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และมุ่งเน้นการทำกำไรจากการขายในแต่ละภาคส่วน

3. ดำเนินการเรื่องราคาห้องพัก โดยพิจารณาดัชนีมูลค่าร่วมกับข้อมูลของ ReviewPro ในการกำหนดราคา ในไตรมาสที่ 1 ปี 2558

4. ทำงานอย่างใกล้ชิดกับผู้จัดการ และผู้นำการขายของแต่ละโรงแรมเพื่อกำกับดูแล และยกระดับความสามารถ กระบวนการ รวมถึงกลยุทธ์การขายและการตลาด ทั้งในระยะสั้นและยาว

5. ดำเนินการเพื่อยกระดับชื่อเสียงของโรงแรม ซึ่งจะแสดงให้เห็นผ่านทางดัชนีชี้วัดมูลค่าซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับสากล วิธีนี้จะถูกนำไปใช้ผ่านสื่อสังคมออนไลน์โดยมุ่งเป้าหมายที่ตลาดในจีน

- E-Business

1. ภายในเดือนพฤษภาคม 2558 จะเปิดตัว www.dusit.com อีกครั้ง โดยมีหลายภาษาทั้ง ไทย จีน ญี่ปุ่น อาหรับ เพื่อให้สามารถควบคุมและจัดการเนื้อหาได้อย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพและลดค่าใช้จ่าย
2. จากความสำเร็จของการจัดเก็บข้อมูลของนักท่องเที่ยวชาวมุสลิมที่ออกแบบมาเพื่อจับกลุ่มตลาดตะวันออกกลาง และนักท่องเที่ยวชาวมุสลิมทั่วโลก จึงได้เตรียมระบบการจัดเก็บข้อมูลของแต่ละโรงแรมให้มีหลากหลายภาษา ทั้งภาษาเยอรมัน สเปน รัสเซีย และเกาหลี เพื่อพัฒนาความสามารถของโปรแกรมค้นหา (SEO-Search Engine Optimization)
3. ดำเนินการเรื่องราวพิเศษของเครือข่ายอุตสาหกรรมชั้นเนล (DW) ผ่านช่องทางการจัดจำหน่ายทั่วโลก ในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 เพื่อให้แบรนด์ของดุสิตปรากฏสู่สาธารณชน และบริษัทการท่องเที่ยวต่างๆ ให้มากขึ้น
4. เปิดตัว Dusit Apps ในโทรศัพท์มือถือ เพื่อยกระดับผู้เข้าพัก และเพื่อเพิ่มเส้นทางสำหรับตลาดออนไลน์
5. จัดตั้งศูนย์จีนขึ้นเพื่อดูแลตลาดจีน ด้วยวิธีนี้จะทำให้เพิ่มการจองทางออนไลน์ โดยผู้เข้าพักสามารถทำการจองในภาษาจีน และภาษาญี่ปุ่น

- ฝ่ายขายระดับนานาชาติ

1. นอกจากการรักษาฐานลูกค้าสำคัญที่มีอยู่ในทุกกลุ่มตลาดแล้ว สำนักงานขายนานาชาติ และสำนักงานขายภูมิภาคจะมุ่งเน้นการเจริญเติบโตของส่วนแบ่งการตลาดให้มากขึ้น รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพเพื่อการพัฒนาธุรกิจใหม่
2. กำหนดแผนการขายของสำนักงานขายนานาชาติ และสำนักงานขายภูมิภาค รวมถึงงานแสดงสินค้าและการแสดงสินค้าไปตามเมืองต่างๆ จะมีการกำหนดกลยุทธ์และเป้าหมายมากขึ้น เพื่อขับเคลื่อนแบรนด์ของดุสิตให้เป็นที่รู้จักในตลาด ทั้งนี้เพื่อเพิ่มผลตอบแทนการลงทุน
3. มุ่งเน้นไปยังตลาดเกาหลี โดยการว่าจ้างผู้จัดการขายฝ่ายเกาหลี ปรับบทบาทของผู้อำนวยการขายฝ่ายรัสเซีย เพื่อผลักดันยอดขายไปยังกลุ่มที่มีศักยภาพอื่นๆ ที่เป็นตลาดใหม่เช่น อินเดีย อินโดนีเซีย พม่า เนื่องจากตลาดรัสเซียซบเซาลง
4. ขยายการขายด้วยการตั้งสำนักงานขายนานาชาติ และสำนักงานขายภูมิภาคในซาอุดีอาระเบีย ออสเตรเลีย และ นิวซีแลนด์ในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 เพื่อให้แบรนด์ของดุสิต และยอดขายเติบโตในตลาดที่มีศักยภาพ
5. ขยายตลาดการประชุมสัมมนาและการจัดนิทรรศการ โดยพัฒนาและทำการตลาดให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพิ่มประสิทธิภาพขบวนการขาย เน้นการขายเชิงรุก เพื่อให้สามารถจับตลาดผ่านเครือข่ายทั่วโลกของ Destination Management Company และ Professional Congress Organizer รวมถึงสำนักงานจัดประชุมสัมมนาต่างๆ

- การทำการตลาดเพื่อส่งเสริมความภักดีในแบรนด์

1. วัตถุประสงค์สำคัญในการสร้างแบรนด์สำหรับปี 2558 คือ:
 - เสริมสร้างการรับรู้ในตลาดและการจัดวางแบรนด์ของดุสิต โดยเน้น dusitD2 มากขึ้น
 - ผลักดันให้ดุสิตธานีเป็นแบรนด์ชั้นนำของโลก
2. กำหนดความแตกต่างอย่างชัดเจนในแต่ละแบรนด์ของดุสิต และพัฒนาแคมเปญต่างๆ เพื่อให้แบรนด์เป็นที่รู้จักโดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดในต่างประเทศ
3. เปิดตัวโปรแกรม Dusit Gold อีกครั้ง ผ่านสื่อดิจิทัล เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการโดยอาศัยโปรแกรม Instant Rewards เป็นหลักในการดำเนินการ

4. เปิดตัวโปรแกรม Dusit Stars อีกครั้ง เพื่อเพิ่มยอดขายในกลุ่มลูกค้าประจำ กลุ่มบริษัท และกลุ่มประชุมสัมมนา

5. กำกับดูแลและใช้มาตรฐานแบรนด์กับทุกโรงแรมภายใต้ดุสิตให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด ผ่านการสื่อสารทางการตลาดและประชาสัมพันธ์ เช่น ข้อมูลเอกสารประกอบการขาย ฯลฯ เพื่อเสริมสร้างค่าของแบรนด์และการจดจำให้แก่ลูกค้า

- สื่อใหม่และการติดต่อสื่อสาร

1. ขยายการประชาสัมพันธ์ไปภูมิภาคที่สำคัญอื่นๆ เช่น สหรัฐอเมริกาและเคนยา โดยใช้ประโยชน์จากการเปิดตัวของโรงแรมใหม่ในประเทศนั้น เช่นเดียวกับที่สาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งตลาดเหล่านี้มีความสำคัญ

2. มุ่งเน้นการตลาดผ่านสื่อสังคมออนไลน์มากขึ้น เพื่อเข้าถึงลูกค้าใหม่และทำให้ดุสิตเป็นโรงแรมชั้นนำในสื่อดิจิทัล

3. แต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญด้านสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อจัดทำและสร้างสรรค์เนื้อหาที่น่าสนใจในพื้นที่สื่อสังคมที่ได้รับความนิยมมากที่สุดของจีนอย่าง Weibo และ Wechat เพื่อสร้างแบรนด์ดุสิตให้เป็นที่รู้จัก และผลักดันการจองจากตลาดสำคัญนี้

4. สร้างความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับลูกค้าและเจ้าของโรงแรมผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และวารสารต่างๆ ที่จะแจ้งข้อมูลเรื่องการพัฒนา การตลาด และข่าวอื่นๆ ที่น่าสนใจของบริษัท

5. ยังคงใช้การประชาสัมพันธ์ด้วยการ “โฆษณา” แบรนด์ให้เป็นที่รู้จัก และการเข้าถึงตลาดใหม่ด้วยการโฆษณาประชาสัมพันธ์ซึ่งเป็นที่นิยมและได้รับการตอบรับจากสาธารณชน

- การร่วมมือทางการตลาดและการโฆษณาองค์กร

1. เพิ่มเงินทุนในการทำตลาดดิจิทัล เพื่อส่งเสริมการขายและสามารถวัดค่าได้มากขึ้น ตลาดด้านนี้มีประสิทธิภาพที่จะขับเคลื่อนยอดขายได้ดีกว่าสื่อสิ่งพิมพ์อื่น

2. การโฆษณามุ่งเน้นเรื่องแบรนด์ไปยังกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น โดยสื่อสารผ่านแนวคิดของโรงแรมที่เปิดใหม่ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสีย

3. ขยายเครือข่ายความร่วมมือไปยังสายการบินต่างๆ เพื่อสนับสนุนโรงแรมด้วยฐานข้อมูลที่แข็งแกร่งและกว้างขวางขึ้น สำหรับการส่งเสริมแบรนด์ให้เป็นที่รู้จัก

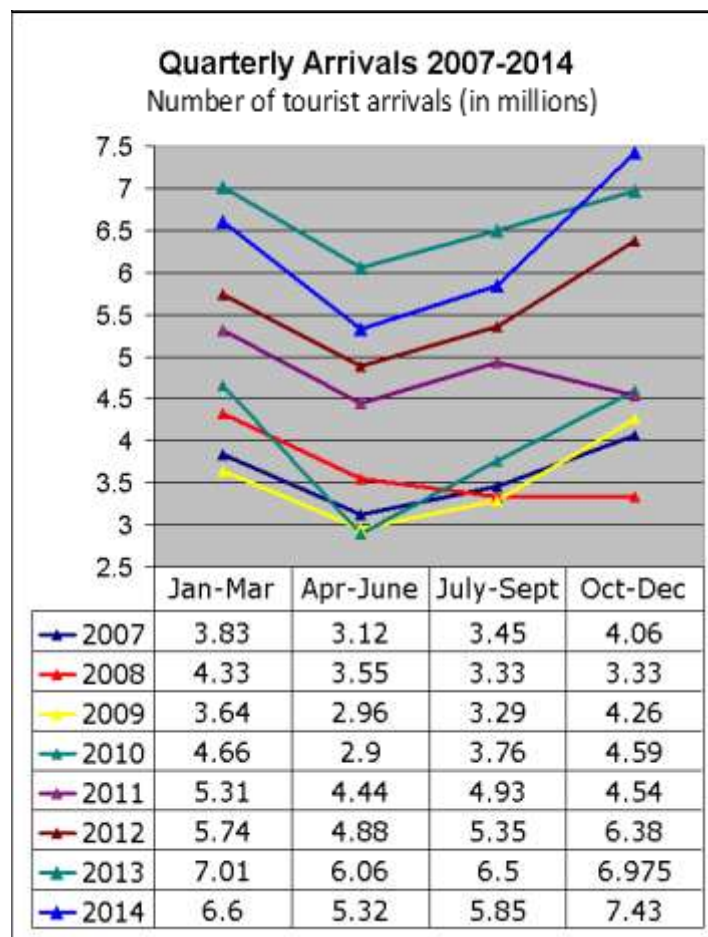
4. ขยายตลาดและส่งเสริมการขาย โดยร่วมมือกับ ธนาคาร บริษัทบัตรเครดิต บริษัทโทรคมนาคม และสมาคมโดยเฉพาะอย่างยิ่งในภูมิภาคตะวันออกกลาง เพื่อเสริมสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จัก สนับสนุนโรงแรมในท้องถิ่น และผลักดันธุรกิจต่างประเทศให้เข้ามาใช้บริการโรงแรมของดุสิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในประเทศไทยและที่มัลดีฟส์

5. เลือกคู่ค้าด้านการท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น บริษัทรถเช่า สถานที่ท่องเที่ยวท้องถิ่น ร้านค้าปลอดภาษี เพื่อช่วยให้สามารถนำเสนอมูลค่าเพิ่มที่ครอบคลุม B2B (การค้าจากธุรกิจสู่ธุรกิจ) และ B2C (การค้าจากธุรกิจสู่ผู้บริโภค) ได้อย่างน่าสนใจมากขึ้น

- สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการเมืองท้องถิ่น

นักท่องเที่ยวจะเข้ามาในประเทศไทยช่วงไตรมาสแรกและไตรมาสสุดท้ายของปี ซึ่งเป็นช่วงฤดูการท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก เนื่องจากสภาพอากาศดี ในขณะที่สภาพอากาศในยุโรปและพื้นที่ส่วนใหญ่ของทวีปเอเชีย เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีนหรือญี่ปุ่นไม่เอื้ออำนวย

แต่ด้วยปลายเดือนพฤศจิกายน 2556 จนถึงเดือนพฤษภาคม 2557 มีการประท้วงต่อต้านรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง รัฐบาลต่างประเทศออกคำเตือนเรื่องการเดินทางมาประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2557 มีการประกาศใช้กฎอัยการศึก สิ่งเหล่านี้ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยช่วง 9 เดือนแรกของปี 2557 ลดลงประมาณ 2 ล้านคนหรือลดลงร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556



ที่มา: www.focus-economics.com

ไตรมาสที่ 4 การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังไม่เป็นไปตามที่คาดหวังเดือนตุลาคมภาคอุตสาหกรรมและการส่งออกปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่อุปสงค์ในประเทศยังคงชะงัก แม้รัฐบาลจะพยายามกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยการเพิ่มงบประมาณการใช้จ่ายของภาครัฐแล้วก็ตาม สำหรับการท่องเที่ยวยังคงได้รับผลกระทบทางลบจากการประกาศใช้กฎอัยการศึก อัตราเงินเฟ้อลดลงจากร้อยละ 1.5 ในเดือนตุลาคม เป็นร้อยละ 1.3 ในเดือนพฤศจิกายน เป็นระดับต่ำสุดนับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2552 ซึ่งเป็นไปตามการคาดการณ์ของธนาคารกลางว่าอัตราเงินเฟ้อจะอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 -3.0 สำหรับธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าปี 2557 อัตราเงินเฟ้อจะเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 2.2 และ

ปี 2558 จะเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 2.1 ในขณะที่มีการคาดหวังว่าปี 2557 อัตราเงินเฟ้อจะเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 2.3 และในปี 2558 จะเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 2.6

ปริมาณการให้บริการห้องพักและอัตราการเข้าพักแต่ละ โรงแรม มีดังนี้

โรงแรม	บริษัทผู้ประกอบธุรกิจ	จำนวนห้องพัก	อัตราการเข้าพัก(%)			
			2554	2555	2556	2557
ดุสิตธานี กรุงเทพฯ	บมจ. ดุสิตธานี	517	62.82	64.42	66.43	47.39
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	457	61.05	65.18	74.87	68.55
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	538	76.40	75.29	70.35	78.61
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Private Limited	94	-	35.30	60.03	65.67
รอยัลปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	58.34	63.66	83.72	84.71
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	63.30	71.17	73.35	74.73
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	186	62.59	71.19	72.65	72.44
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	296	64.23	66.90	68.24	62.68
ดุสิตดิทู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	131	54.53	63.79	71.73	73.58
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	254	75.08	81.21	75.79	78.65

ปี 2557 โรงแรมส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการเข้าพักลดลงจากปี 2556 โดยเฉพาะโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ทั้งนี้ เป็นผลจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงจากความกังวลเรื่องสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ สำหรับโรงแรมในต่างประเทศ 2 โรงแรม ได้แก่ ดุสิตธานี มัลดีฟส์ และดุสิตธานี มะนิลา มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณร้อยละ 5 และร้อยละ 8 ตามลำดับ

(จ) สภาพการแข่งขัน

การเข้ามาในประเทศไทยของชาวต่างชาติ

January - December 2014					
Nationality	2014		2013		%Δ
	Number	%Share	Number	%Share	2014/2013
East Asia	14,561,527	58.76	15,911,375	59.94	-8.48
ASEAN	6,620,231	26.72	7,282,266	27.43	-9.09
Brunei	11,281	0.05	14,205	0.05	-20.58
Cambodia	553,809	2.23	481,595	1.81	14.99
Indonesia	508,171	2.05	594,251	2.24	-14.49
Laos	934,253	3.77	976,639	3.68	-4.34
Malaysia	2,644,052	10.67	3,041,097	11.46	-13.06
Myanmar	208,794	0.84	172,383	0.65	21.12
Philippines	338,055	1.36	321,571	1.21	5.13
Singapore	864,681	3.49	955,468	3.60	-9.50
Vietnam	557,135	2.25	725,057	2.73	-23.16
China	4,623,806	18.66	4,637,335	17.47	-0.29
Hong Kong	483,883	1.95	588,335	2.22	-17.75
Japan	1,265,307	5.11	1,536,425	5.79	-17.65
Korea	1,117,449	4.51	1,295,342	4.88	-13.73
Taiwan	392,758	1.58	502,176	1.89	-21.79
Others	58,093	0.23	69,496	0.26	-16.41
Europe	6,156,132	24.84	6,305,945	23.75	-2.38
The Americas	1,104,714	4.46	1,166,633	4.39	-5.31
South Asia	1,251,558	5.05	1,347,585	5.08	-7.13
Oceania	947,242	3.82	1,021,936	3.85	-7.31
Middle East	593,000	2.39	630,243	2.37	-5.91
Africa	165,595	0.67	163,008	0.61	1.59
Grand Total	24,779,768	100.00	26,546,725	100.00	-6.66
Source of Data : Immigration Bureau, Police Department.					
Note : Primary Data					
Updated : 15/01/58 11.00 AM					

- นักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออกที่เข้ามาอันดับ 1 คือสาธารณรัฐประชาชนจีน มีจำนวนกว่า 4.6 ล้านคน
 - นักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้ที่เข้ามามาก คือ อินเดีย มีจำนวนกว่า 1 ล้านคน เติบโตร้อยละ 3.61 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า
 - รัสเซียเป็นตลาดอันดับ 1 จากยุโรปที่มีกว่า 1.6 ล้านคนเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.93 สำหรับปี 2558 คาดว่า จะมีปริมาณลดลงเนื่องจากการอ่อนค่าของสกุลเงินรูเบิล และปัญหาทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในรัสเซีย
 - จากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน คาดว่านักท่องเที่ยวจากญี่ปุ่นจะยังคงเติบโตได้ไม่มากนัก
 - จะมีการมุ่งเน้นตลาดในแถบภูมิภาคมากขึ้น เช่น มาเลเซีย สิงคโปร์ อินโดนีเซีย ฮองกง และเวียดนาม
- การแข่งขัน

- ปัจจัยภายใน

โรงแรมแต่ละแห่งได้กำหนดกลุ่มการแข่งขันกันระหว่างโรงแรมที่อยู่ในประเภทและระดับเดียวกัน และมีทำเลใกล้เคียงกัน เพื่อที่จะได้ทำการวัดผลการดำเนินการในด้านอัตรารายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยต่อจำนวนห้องพักที่มีอยู่ในโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) การเข้าถึงตลาด และอัตราค่าห้องพักโดยเฉลี่ย

ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของแต่ละโรงแรม คือการถูกจัดอันดับตามกลุ่มการแข่งขัน ภายใต้วัดผลสามตัวข้างต้น โดยเปรียบเทียบเป็นจำนวนร้อยละที่เปลี่ยนแปลงในช่วงเวลาที่ผ่านมา ซึ่งต้องมีการติดตาม

ผลแบบรายวันและรายเดือน เพื่อรายงานต่อสำนักงานส่วนกลาง วิธีดังกล่าวทำให้การติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรมเป็นไปอย่างโปร่งใสและชัดเจน และผลการดำเนินการนี้มีการพิสูจน์โดยข้อมูล STR Global (STR Global คือ หน่วยงานที่รายงานสถิติในธุรกิจโรงแรมทั่วโลก เป็นสถาบันที่ได้รับความเชื่อถือในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว)

ริเริ่มนำ Global Review Index มาใช้ในการบริหารจัดการชื่อเสียงของแต่ละโรงแรมในสังคมออนไลน์ ข้อมูลที่ได้จะถูกนำไปใช้เพื่อปรับปรุงการให้บริการและการจัดอันดับ

- ปัจจัยภายนอก

ในประเทศไทยมีห้องพักเกินความต้องการ โดยในกรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบมากที่สุด โรงแรมใหม่มีการตกแต่งและถูกออกแบบให้มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และมีค่าห้องพักไม่สูง สถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้งประเทศเวียดนามและพม่ามีความน่าสนใจเพิ่มมากขึ้นจากกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระ ส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของไทย

เนื่องจากกฎอัยการศึกยังคงถูกบังคับใช้ จึงคาดว่าปี 2558 ตลาดการประชุมสัมมนาจากต่างประเทศจะยังคงไม่ดีขึ้น จึงมุ่งเน้นทำการตลาดในกลุ่มขนาดเล็กถึงขนาดกลางในตลาดท้องถิ่นและภูมิภาคมากขึ้น

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ภายในประเทศมีผลให้นักท่องเที่ยวในช่วง 6 เดือนแรกลดลงกว่าร้อยละ 12 และเมื่อเหตุการณ์ต่างๆ สิ้นสุดลง กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาพร้อมกับภาคส่วนต่างๆ ดำเนินการฟื้นฟูความเชื่อมั่นและกระตุ้นการท่องเที่ยวด้วยมาตรการต่างๆ ทำให้นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคมเป็นต้นมา สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยวที่สำคัญ นักท่องเที่ยวขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 7 จึงมีผลช่วยให้ภาคการท่องเที่ยวโดยรวมของปี 2557 ลดลงเหลือเพียงร้อยละ 6.66 จากปี 2556 สำหรับแนวโน้มปี 2558 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยประมาณ 29 ล้านคน หากสถานการณ์การเมืองในประเทศมีความสงบเรียบร้อย และภาพรวมในตลาดโลกไม่มีปัจจัยร้ายแรงมากระทบบรรยากาศการเดินทางท่องเที่ยวคาดการณ์ว่า จะมีเม็ดเงินสะพัดสู่ธุรกิจโรงแรมในปี 2558 ประมาณ 513,000-527,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7-10 จากปี 2557 โดยมีปัจจัยหนุนจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน และมาตรการให้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลสามารถนำรายจ่ายจากการท่องเที่ยวและสัมมนามาหักลดหย่อนภาษีได้ (ที่มา: กรมการท่องเที่ยวและศูนย์วิจัยกสิกรไทย)

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่แขกผู้มาใช้บริการ

สำหรับโรงแรมในประเทศ บุคลากรส่วนใหญ่เป็นแรงงานภายในประเทศที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการให้บริการต่างๆ เป็นอย่างดี มีบางตำแหน่งเท่านั้นที่บริษัทจำเป็นต้องว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญชาวต่างประเทศ ส่วนโรงแรมในต่างประเทศ จะใช้บุคลากรในพื้นที่เป็นหลักเพื่อตอบสนองและรู้ถึงความต้องการของแขกในประเทศนั้นๆ แต่ยังคงมาตรฐานการบริการและเอกลักษณ์ของความเป็นไทย

นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่จะพัฒนานักศึกษาของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เรียนจบแล้วเข้ามาทำงานให้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิตอีกด้วย

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บริษัทจึงยึดมั่นในแนวทางการดำเนินการที่มุ่งเน้นในด้านการรักษาสีเขียวของชุมชนอย่างเต็มที่ นับตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าแผนก เจ้าหน้าที่และพนักงาน โรงแรมทุกคนที่จะร่วมมือกัน ทำให้สถานที่ประกอบการมีสภาพแวดล้อมที่สะอาดและน่ารื่นรมย์ เนื่องจากน้ำและไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่จำเป็นอย่างยิ่งในการประกอบธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงดำเนินธุรกิจโดยใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า ซึ่งจะเห็นได้จากมาตรการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดให้แต่ละโรงแรมมีโรงบำบัดน้ำเสีย ซึ่งโรงแรมได้ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำน้ำทิ้งหลังบำบัดที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วไปใช้รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น อาคาร ล้างรถ เป็นต้น จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่าอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

2. บริษัทจัดการด้านพลังงานไฟฟ้า โดยมีการติดตั้งเครื่องวัดย่อย เพื่อวัดว่าแต่ละส่วนแต่ละแผนกได้ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้โรงแรมสามารถควบคุมการใช้พลังงานของแต่ละแผนกในแต่ละเดือนอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ใช้เครื่องทำความเย็นที่ใช้สารซีเอฟซี ที่เป็นอันตรายต่อมลภาวะและสิ่งแวดล้อม

3. บริษัทมีมาตรการในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นดังนี้

- ลดขยะมูลฝอย โดยการหลีกเลี่ยงสินค้าที่มีการบรรจุหีบห่อที่เกินความจำเป็นหรือด้วยวัสดุที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก

- นำสิ่งของต่างๆ กลับมาใช้อีกครั้งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์เดิมหรือวัตถุประสงค์อื่นเท่าที่จะสามารถทำได้ เช่น ขวดที่สามารถบรรจุของได้ใหม่ ผ้าขนหนู ถูใส่เสื้อผ้าสังกะสี ผ้ากันเปื้อนที่ซักล้างทำความสะอาดได้ แบตเตอรี่ไฟที่สามารถอัดกระแสไฟฟ้าใหม่ได้ บันทึกข้อความที่ใช้ภายในโรงแรมด้วยกระดาษที่ใช้แล้ว แต่ยังมีเนื้อที่พอจะเขียนข้อความได้ เป็นต้น

- นำสิ่งที่ใช้แล้วไปแปรสภาพเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง โดยวิธีการแยกประเภทขยะ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดหาภาชนะรองรับแยกตามชนิด และทางโรงแรมจะจำหน่ายออกเพื่อเข้าสู่กระบวนการกลับมาใช้ใหม่ เช่น อลูมิเนียม กระดาษใช้ในสำนักงาน อาหารและอินทรีย์วัตถุ แก้วพลาสติก กระป๋องที่ทำด้วยเหล็กและดีบุก 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) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ด้านสุขอนามัย ทางบริษัทปฏิบัติตามข้อบัญญัติสำนักงานกรุงเทพมหานคร หรือ เทศบาลท้องถิ่น นอกจากนี้ โรงแรมในส่วนใหญ่ได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว ของมูลนิธิใบไม้สีเขียวซึ่งจัดตั้งโดยคณะกรรมการส่งเสริมกิจกรรมสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (“ค.ส.ส.ท.”) ประกอบด้วยองค์กรที่มีวิสัยทัศน์ด้านการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวและการโรงแรม องค์กรที่กล่าวถึงนั้นคือ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาคมโรงแรมไทย โครงการสิ่งแวดล้อมแห่งสหประชาชาติประจำภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก สำนักงานการจัดการด้านการใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย สมาคมพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการประปานครหลวง ซึ่งโครงการใบไม้เขียวมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและการโรงแรม ซึ่งจะวัดระดับมาตรฐาน โดยพิจารณาถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานของโรงแรมเทียบได้กับ 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



ความสวยงามตามแบบประเพณี ไทย มรดกอันสูงค่า และการบริการอันเลื่องชื่อในระดับสากล

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี เป็นเครือโรงแรมสำหรับตลาดระดับสูงพร้อมด้วยบริการครบถ้วนที่แสดงถึงประเพณีและความมั่งคั่งของวัฒนธรรมไทย

ดุสิตธานีเปรียบประดุจสัญลักษณ์อันน่าเชื่อถือของค่านิยมไทย ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สุขสงบ มีกลิ่นอายและมีสีสัน ทุกๆ รายละเอียดล้วนสร้างสรรค์ขึ้นเพื่อยกระดับจิตวิญญาณ และสร้างความสุนทรีย์ ในการเข้าพักทุกครั้ง และทุกช่วงเวลาผู้มาเยือนจะสัมผัสได้ถึงความอบอุ่น 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 ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตธานี อาบู ดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ประเทศอียิปต์
- โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิต โอัสแลนด์ รีสอร์ท เชียงราย ประเทศไทย***

หมายเหตุ : * เป็นสิทธิการเช่าภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

** เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

*** เป็นโรงแรมภายใต้แฟรนไชส์ ของ บมจ. ดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานีที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตธานี กวม ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า กอล์ฟ รีสอร์ท ประเทศสิงคโปร์
- โรงแรมดุสิตธานี ซามาร่า บีช ซุสส์ ประเทศคูเวต
- โรงแรมดุสิตธานี บรีควอเตอร์ ประเทศออสเตรเลีย
- โรงแรมดุสิตธานี คัมรานห์ ประเทศเวียดนาม
- โรงแรมดุสิตธานี เส้าชิง สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ฮอทสปริงส์ ชิงหยวน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี รีสอร์ท ฟุเซียน เลค ยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ฟู่จู ชิงเฟิง ฉางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ดงไถ่ สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ฟู่ซุน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี พานจื่อหัว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ชูยหนิง สาธารณรัฐประชาชนจีน

2. “ดุสิตดีทู” โรงแรมระดับ 5 ดาว นำเสนอไลฟ์สไตล์ที่เปี่ยมด้วยสีสัน เพื่อตอบสนองความต้องการและความปรารถนาของนักเดินทางรุ่นใหม่ในปัจจุบัน ด้วยการผสมผสานกันอย่างมีเอกลักษณ์ โดดเด่นระหว่างการออกแบบที่ทันสมัย เทคโนโลยีแห่งอนาคต ความสะอาดสบาย และบริการอันไร้ที่ติ



สีสันแห่งความร่วมมือ เต็มไปด้วยความสนุกสนานและมีชีวิตชีวา

ดุสิตดีทู ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญที่เป็นย่านธุรกิจการค้าและย่านบันเทิงหลัก ที่พักของดุสิตดีทูล้วนแต่เป็นจุดหมายอันพึงปรารถนา ที่ผู้มาเยือนจะได้สัมผัสกับประสบการณ์ที่ให้ความตื่นตาตื่นใจและความรื่นรมย์ ดุสิตดีทูคือสถานที่เพื่อการพบปะสังสรรค์ ภายใต้ความคลาสสิกแบบใหม่ในยุคสมัยปัจจุบัน เป็นสถานที่ที่มอบบรรยากาศแห่งความร่วมมือ ความหรูหราในสไตล์สบายๆ และมนต์สะกดที่เปี่ยมด้วยสีสัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทู มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ ประเทศไทย*
- โรงแรมดุสิตดีทู ภูเก็ต รีสอร์ท ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตดีทู ฟู้ด บินฮู ฉางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู พาซาดีน่า ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงแรมดุสิตดีทู ไนโรบี ประเทศเคนยา

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทูที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตดีทู เออร์บานา กูร์กาว์ ประเทศอินเดีย
- โรงแรมดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ ย่างกุ้ง ประเทศพม่า
- โรงแรมดุสิตดีทู ยาร์เคย์ ทิมพู ประเทศภูฏาน
- โรงแรมดุสิตดีทู ดาवा ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตดีทู เทียนจิน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู ชูยหนิง สาธารณรัฐประชาชนจีน

3. “ดุสิตปรีนเซส” โรงแรมระดับ 4 ดาว นำเสนอที่พักพร้อมบริการที่ครบครันสำหรับตลาดระดับกลาง ภายใต้บรรยากาศที่สะท้อนถึงเมืองหรือย่านที่เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรม แต่ละโรงแรมหรือรีสอร์ท ล้วนมีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นของตนเองและมอบความหรูหราอย่างมีระดับ ผสานกับประโยชน์ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ ท่ามกลางกลิ่นอายของวัฒนธรรมและลักษณะเฉพาะตัวของท้องถิ่นที่แวดล้อม ดุสิตปรีนเซสพร้อมให้การต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง จึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับนักเดินทางที่เรียบง่าย

DUSIT PRINCESS
HOTELS AND RESORTS

ความเป็นเลิศที่ครอบคลุมได้ในทำเลหลักที่แสนสะดวกสบายเพื่อความลงตัวที่สุดในทุกการเดินทาง

ความรู้เกี่ยวกับท้องถิ่นที่เข้าไปดำเนินธุรกิจทำให้ดุสิตปรีนเซสสามารถมอบบริการได้อย่างเหนือระดับ ความสัมพันธ์อันยาวนานของดุสิตปรีนเซสที่มีในแต่ละท้องถิ่นช่วยยกระดับประสบการณ์ของผู้มาเยือน ในขณะที่สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของดุสิตปรีนเซสพร้อมให้บริการและสร้างความผ่อนคลายบรรยากาศอันทันสมัยและการบริการที่น่าประทับใจจึงเป็นคำตอบที่ลงตัวสำหรับทั้งนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรีนเซส ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองท่าและเมืองหลักสำคัญต่างๆ รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวตากอากาศ จึงเหมาะสำหรับนักเดินทางที่มองความสะดวกสบายจากทำเลที่ตั้ง และบริการอันเป็นเลิศ นอกจากนี้ ดุสิตปรีนเซสยังมอบประสบการณ์ด้านการรับประทานอาหารที่มีคุณภาพ สิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นเพื่อการติดต่อธุรกิจและสนทนา การบริการที่มีประสิทธิภาพ 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 เอ็นเอไอเอ การ์เด็นส์ มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์

4. “ดุสิตเดวาราณา” โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ดุสิตเดวาราณามอบความมีชีวิตชีวาและโดดเด่นด้วยรสนิยมชั้นเลิศสำหรับตลาดเฉพาะกลุ่ม โดยนำมรดกทางวัฒนธรรมอันล้ำค่า ผสานกับการบริการที่เป็นเลิศซึ่งมีประวัติยาวนาน เพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษที่หรูหราและมีความเป็นส่วนตัว

DUSIT DEVARANA
HOTELS & RESORTS

สถานที่พิเศษเป็นส่วนตัวที่พร้อมด้วยความประณีตละเอียดอ่อนสำหรับนักเดินทางที่มีความพิถีพิถัน

ดุสิตเดวาราณาสะท้อนถึงความหรูหราและรสนิยมชั้นเยี่ยม ในการมอบประสบการณ์ชั้นเลิศด้วยการดูแลปรนนิบัติอย่างมีระดับและมีศิลปะ อีกทั้งมีความทันสมัย และงดงามตลอดกาล ด้วยความเป็นส่วนตัวและการบริการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เอาใจใส่ และสมบูรณ์แบบไร้ที่ติ ดุสิตเดวาราณาจึงเหมาะสำหรับการหลีกเร้นจากโลกอันสับสนวุ่นวายเพื่อมาเติมเต็มความสดชื่นและฟื้นฟูพลังใจให้แจ่มใส

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณา พัฒนาขึ้นในทำเลชั้นนำต่างๆ และเป็นที่พักที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นซึ่งเพิ่มคุณค่าให้จุดหมายปลายทางแต่ละแห่ง เป็นสถานที่ส่วนตัวที่มีความเงียบสงบ และพร้อมด้วยความสมบูรณ์แบบ คุณสมบัติเหล่านี้ล้วนแต่เป็นความปรารถนาของกลุ่มนักธุรกิจและนักเดินทางชั้นสูงทั่วโลกในปัจจุบัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณา มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตเดวาราณา นิวเดลี ประเทศอินเดีย

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณาที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตเดวาราณา สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ไห่หนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณารีสอร์ท กุหนิง เตือนจื่อ เลก สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ฟูเจียน เลก ยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ฮอท สปริงส์ แอนด์ สปา กวางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน

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

การออกแบบ และการบริการจะเน้นถึงการสร้างบรรยากาศความอบอุ่นให้เปรียบเสมือนบ้านพักอาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยอย่างแท้จริง

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเรสซิเดนซ์ มีดังนี้

- เฟิร์ลโคสต์ พรีเมียร์ โฮเต็ล อพาร์ทเมนต์ ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- อพาร์ทเมนต์ (Unfurnished) ณ โรงแรมดุสิตธานี ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- ดุสิตเรสซิเดนซ์ ดูไบมารีน่า ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์*

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้แฟรนไชส์ ของ บมจ.ดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเรสซิเดนซ์ที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- ดุสิตเรสซิเดนซ์ แอนด์ สวีท โดฮา ประเทศกาตาร์

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ทำการตลาดให้กับแบรนด์ดุสิตเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาณรับบริหารโรงแรมใหม่ๆ โดยดำเนินการ ดังนี้

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

(๗) สภาพการแข่งขัน**การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต**

สำหรับภาพรวมธุรกิจรับบริหารโรงแรมทั่วโลกตลอดระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเครือโรงแรมที่รับบริหารและแบรนด์โรงแรม ในขณะที่โครงการพัฒนาโรงแรมใหม่ชะลอตัว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจรับบริหารโรงแรมทั่วโลกเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว การแข่งขันนี้ทำให้ค่าธรรมเนียมการรับบริหารลดลง และเงื่อนไขต่างๆ มีความยืดหยุ่นมากขึ้น สำหรับแนวโน้มในอนาคต ภูมิภาคเอเชียยังคงมีแนวโน้มและอัตราการเติบโตเป็นบวกซึ่งมีปัจจัยมาจากการเปลี่ยนแปลงทางประชากรและเศรษฐกิจ ในส่วนของบริษัทปี 2557-2558 โรงแรมเปิดใหม่ที่รับบริหารในต่างประเทศจะมีที่ประเทศสหรัฐอเมริกา จีน สิงคโปร์ อินเดีย และกาตาร์ ซึ่งจะทำให้สัดส่วนรายได้จากการรับบริหารโรงแรมในปี 2558 เพิ่มขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดุสิตให้บริการด้านการรับบริหารโรงแรมในฐานะตัวแทนเจ้าของโรงแรม ธุรกิจรับบริหารโรงแรม รวมทั้งการใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท (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**การตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ**

เน้นเรื่องทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจความสะดวกในการเดินทางและการกำหนดราคาเช่าที่ยืดหยุ่น โดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจ ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนต่างๆ เพื่อสนองต่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า รวมทั้งมีการรับฟังและร่วมแก้ไขปัญหากับลูกค้า

จุดเด่นด้านการตลาด

การบริการที่ดี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

➤ **การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน ต้องอาศัยตำแหน่งที่ตั้งของอาคารเป็นหลัก อาคารพาณิชย์ของบริษัทมีทำเลที่ตั้งที่ดีเยี่ยมอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจและศูนย์การค้าต่างๆ โดยอาคารตั้งอยู่ติดกับ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีการเดินทางที่สะดวกด้วยรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

การควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐ

บริษัทปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานคร

➤ **งานที่ยังไม่ส่งมอบ**

-ไม่มี-

4. ธุรกิจอื่นๆ

4.1 สถานบริการด้านสุขภาพ (สปา)

ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2557 ธุรกิจสปาได้ถูกโอนย้ายจากบริษัท เทวรักษ์สปา จำกัด มาอยู่ภายใต้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) การดำเนินกิจการด้านสปาเพื่อสุขภาพ เปิดดำเนินการในประเทศไทย 4 แห่ง ต่างประเทศ 3 แห่ง ดังนี้

ธุรกิจสปาในประเทศ จำนวน 4 แห่ง

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

ธุรกิจสปาในต่างประเทศ จำนวน 3 แห่ง

1. โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา
2. โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
3. โรงแรมดุสิตธานี ในโรปี

➤ **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

ผลิตภัณฑ์เทวรักษ์สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ เทวรักษ์ สปาจึงได้คัดสรรน้ำมันสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์กลิ่นอมิวนิแบบเฉพาะของเทวรักษ์ เช่น น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย ซิลิโคน และ SLS เป็นต้น จึงมีความอ่อนโยนและไม่ทำให้แพ้หรือระคายเคือง

นอกจากนี้ ยังได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพรที่ปลูกแบบออร์แกนิก ตั้งแต่ร้อยละ 70 - 95 ขึ้นไป โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ขั้นตอนการเพาะปลูก รวมถึงกระบวนการผลิตทั้งหมด

เทวารักษ์ สปา ยังได้เลือกใช้เวชสำอางที่มีชื่อเสียงระดับโลกจากประเทศฝรั่งเศสอย่าง Algothem มาเป็นส่วนสำคัญในการดูแลผิวหน้า ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นหนึ่งในผู้นำด้านเวชสำอางที่มีส่วนผสมหลักจากท้องทะเล มาตั้งแต่ปี 2505 และได้รับรางวัลผลิตภัณฑ์สปายอดเยี่ยมจากนิตยสาร AsiaSpa ในปี 2552

สำหรับการบริการ เทวารักษ์ สปา มีพนักงานที่มีความมีประสบการณ์และความชำนาญคอยให้บริการ ตรีตเมนต์ที่มีให้เลือกหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการนวดแบบต่างๆ เช่น นวดแบบเทวารักษ์ ซึ่งเป็นการนวดที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเทวารักษ์ นวดแบบสวีดิช นวดแบบอายุรเวท การนวดแบบผสมผสานทั้งแบบตะวันตกและแบบตะวันออก รวมไปถึง ตรีตเมนต์เพื่อการดูแลสุขภาพผิว เช่น ตรีตเมนต์เพื่อการทำมาสะอาผิวหน้าอย่างล้ำลึก การอบไอน้ำด้วยสมุนไพรไทย เมนูขัดผิว นอกจากนี้ยังมีชุดผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลายให้แก่ผู้มาใช้บริการอย่างสูงสุด

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทดำเนินกิจการและรับบริหารสปาเพื่อสุขภาพ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่เห็นความสำคัญในเรื่องสุขภาพ โดยมีการทำการตลาดผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมและของเทวารักษ์ สปา รวมทั้งทำการประชาสัมพันธ์สปาผ่านทางหนังสือแนะนำการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยของหลายๆ ประเทศ

(ข) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันธุรกิจสปาได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและถือเป็นสิ่งจำเป็นในโรงแรมโดยเฉพาะระดับห้าดาว จึงทำให้มีสถานประกอบการสปาและจำนวนผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว คู่แข่งเปรียบเทียบกับในระดับเดียวกัน คือ บันยันทรี สปา เซ็นทารา สปา แมนดารา สปา อนันตรา สปา และ ชิกเซนต์ สปา

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เทวารักษ์สปา ได้เลือกบริษัท ไอ พลัส คิว จำกัด ที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์อันยาวนานในการเป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับการยอมรับในระดับประเทศและระดับสากล เป็นผู้ผลิตผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรเฉพาะของเทวารักษ์ อันได้แก่ น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว บริษัท ไอ พลัส คิว จำกัด เป็นผู้ผลิตรายเดียวที่ เทวารักษ์ สปา ฟิงฟิงเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม ทั้งนี้ ไม่ได้มีความสัมพันธ์ใดๆ กับผู้บริหารของบริษัทและบริษัท เทวารักษ์ สปา จำกัด สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการดูแลผิวหน้า คือ Algothem นั้น บริษัท ไบโอคอส ประเทศไทย จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการในประเทศไทย

ในกรณีที่ประเทศอื่นๆ ไม่สามารถนำเข้าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวได้ เทวารักษ์ สปา ได้ตั้งเกณฑ์ในการจัดหาบริษัทจัดหาผลิตภัณฑ์ทดแทนไว้ดังนี้

1. ต้องเป็นบริษัทที่มีแปลงการเพาะปลูกพืชสมุนไพรเอง หากมีการเพาะปลูกแบบไร้สารกันแมลงหรือการเพาะปลูกแบบออร์แกนิกจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ
2. ต้องเป็นบริษัทที่มีโรงงานผลิต ผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับมาตรฐานแบบสากล อีกทั้งยังสามารถตรวจสอบได้จากทีมงานของ เทวารักษ์ สปา

3. สามารถผลิตผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรที่เป็นมาตรฐานของเทวารัณย์สปาได้ และต้องยินยอมลงนามสัญญาที่จะไม่เปิดเผยหรือผลิตสูตรของเทวารัณย์สปาต่อบุคคลที่สาม

4. กรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่มีตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการสำหรับผลิตภัณฑ์ Algothem เทวารัณย์ สปา ได้เลือกผลิตภัณฑ์ทดแทนในแบรนด์ที่มีคุณสมบัติใกล้เคียงกับ Algothem คือ Phytomer, Thalga, Elemis หรือ Jurliques ทั้งนี้ สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศเท่ากับร้อยละ 70 และต่างประเทศเท่ากับร้อยละ 30

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

เพื่อให้ทรัพยากรบุคคลมีการพัฒนาและเติบโตอย่างมั่นคงและเป็นการเตรียมบุคลากรที่มีคุณภาพสำหรับรองรับการขยายตัวของโรงแรมกลุ่มดุสิตธานีและอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการทั่วโลก บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดตั้งฝ่ายการศึกษาขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์มุ่งเน้นที่จะขยายธุรกิจด้านการศึกษาและการฝึกอบรมไปยังจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทย และต่างประเทศที่มีโรงแรมดุสิตธานีตั้งอยู่ ทั้งนี้เพื่อเป็นการผลิตแรงงานที่มีคุณภาพเข้าทำงานในโรงแรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในกลุ่มดุสิต ปัจจุบันธุรกิจด้านการศึกษาของกลุ่มได้รับการยอมรับและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2557 ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานีได้เริ่มแผนงานที่จะเปิดสถานศึกษาในระดับอาชีวะเพิ่มขึ้น เพื่อให้รองรับงานบริการขั้นพื้นฐานในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและโรงแรมที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้สนใจหรือผู้ที่ทำงานอยู่แล้วได้มีวุฒิบัตรเพื่อการประกอบอาชีพและมีความก้าวหน้าในหน้าที่

ธุรกิจด้านการศึกษาประกอบด้วย

4.2.1 วิทยาลัยดุสิตธานี

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิทยาลัยดุสิตธานี มีรากฐานมาจากโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี ที่ได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2536 ด้วยปณิธานของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ ปิยะอุย ซึ่งในขณะนั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อผลิตบุคลากรให้มีความรู้ความเข้าใจในวิชาชีพด้านอุตสาหกรรมบริการอันเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเปิดสอนหลักสูตร

ประกาศนียบัตรภาคภาษาอังกฤษ จำนวน 2 หลักสูตร ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบัตรด้านการปฏิบัติการโรงแรม (Diploma in Hotel Operations) และหลักสูตรประกาศนียบัตรด้านศิลปะการประกอบอาหาร (Professional Chef Diploma)

นับตั้งแต่เปิดดำเนินการสอนเป็นต้นมา โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีได้มุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการ และการจัดการเรียนการสอนอย่างมีคุณภาพทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติด้วยความทุ่มเทและความมุ่งมั่น ในการพัฒนาการศึกษาด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยวจนเป็นที่ยอมรับของสังคมโดยทั่วไป โรงเรียนการโรงแรม ดุสิตธานีจึงได้พัฒนาหลักสูตรด้านอุตสาหกรรมบริการในระดับปริญญาตรี เพื่อตอบสนองความต้องการของสังคม โดยได้รับอนุมัติจากทบวงมหาวิทยาลัยให้จัดตั้งเป็นสถาบันอุดมศึกษาชื่อ “วิทยาลัยดุสิตธานี” เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2539

ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ให้เปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรี และปริญญาโท ดังนี้

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ

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 ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ได้รับการ รับรองจากโรงเรียนการโรงแรมโลซาน สวิตเซอร์แลนด์
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคาร (หลักสูตร ปริญญาความร่วมมือระหว่างสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ และวิทยาลัยดุสิตธานี)

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (เทียบโอนประสบการณ์) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร

หลักสูตรระดับปริญญาโท จำนวน 1 สาขาวิชา ได้แก่

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสาขาวิชาการจัดการโรงแรมและภัตตาคาร

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร
3. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเวนท์

นอกจากนี้ วิทยาลัยดุสิตธานี ยังได้เปิดสอนหลักสูตรฝึกอบรมและให้บริการวิชาการแก่ผู้ที่สนใจในอุตสาหกรรมบริการหลายหลักสูตร เช่น หลักสูตรอุตสาหกรรมระยะสั้น 4 เดือน (Hospitality Access Program) หลักสูตรการประกอบอาหารไทยมืออาชีพ หลักสูตรเบเกอรี่และกาแฟสำหรับการเปิดร้านเบเกอรี่ หลักสูตร Mini-MBA in Hospitality Management และหลักสูตร Executive Program in Hotel Management เป็นต้น

จากการที่วิทยาลัยดุสิตธานี ได้มุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการและผลิตบัณฑิตที่มีคุณภาพผู้สูงส่ง จึงได้รับอนุญาตให้เป็นสถานที่ทดสอบฝีมือคนหางาน เพื่อไปทำงานในต่างประเทศ จากกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงาน ใน 5 สาขาวิชาชีพ ได้แก่ พนักงานประกอบอาหาร พนักงานผสมเครื่องดื่ม พนักงานบริการอาหาร และเครื่องดื่ม พนักงานต้อนรับส่วนหน้า และพนักงานทำความสะอาด

ในปี 2557 วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ และ ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา ได้รับการคัดเลือกเป็นองค์กรที่มีหน้าที่รับรองสมรรถนะของบุคคลตามมาตรฐานอาชีพ สาขาวิชาชีพการผลิตอาหารและเครื่องดื่ม สาขาผู้ประกอบอาหารไทย อาชีพผู้ประกอบอาหารไทย ประเภทอาหารคาว และประเภทขนมไทย จากสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน) และ ได้รับการคัดเลือกเข้าร่วมโครงการพัฒนาหน่วยรับรองบุคลากรตามมาตรฐานอาชีพเข้าสู่มาตรฐานสากล (ISO/IEC 17024) จากสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ

ด้านความร่วมมือกับสถาบันในต่างประเทศ วิทยาลัยดุสิตธานีมีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับและพัฒนาคุณภาพการศึกษาศู่ความเป็นสากล ด้วยการลงนามความร่วมมือด้านต่างๆกับสถาบันชั้นนำในต่างประเทศและกำลังดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- ASO COLLEGE GROUP, JAPAN – โครงการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น ณ เมืองฟูกู โอกะ และการเปิดสอนภาษาญี่ปุ่นที่วิทยาลัยดุสิตธานี โดยเริ่มเปิดอบรมตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557
- ECOLE HÔTELIÈRE DE LAUSANNE, SWITZERLAND – รับรองหลักสูตรปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
- LE CORDON BLEU, FRANCE – หลักสูตรปริญญาตรี ร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคารระหว่างวิทยาลัยดุสิตธานีและสถาบันเลอ กอร์ดอง เบลอ
- LYCEUM OF THE PHILIPPINES UNIVERSITY (MANILA, CAVITE, BATANGAS AND LAGUNA) – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาทางด้านการศึกษา ควบคุมดูแลคุณภาพการเรียนการสอนและพัฒนาสื่อการเรียนการสอนให้ได้มาตรฐาน จนประสบความสำเร็จมีผู้เข้าศึกษาปัจจุบันรวมแล้ว 34,000 คน
- THE HONG KONG POLYTECHNIC UNIVERSITY, HONG KONG – ร่วมมือกันเปิดหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารด้านการโรงแรม
- TSUJI CULINARY INSTITUTE, JAPAN – ร่วมมือกันเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารญี่ปุ่นสำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- GAMBERO ROSSO, ITALY – เปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารอิตาเลียนสำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี

- UNIVERSITY COLLEGE BIRMINGHAM, ENGLAND – โครงการเปิดสอนหลักสูตรปริญญาโทร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาจัดการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมบริการ
- BALI INTERNATIONAL TRAINING AND DEVELOPMENT CENTRE, INDONESIA – วิทยาลัยดุสิตธานีให้คำปรึกษาในการบริหารสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการ

นอกจากนี้วิทยาลัยยังได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกในสถาบันที่มีชื่อเสียงด้านอุตสาหกรรมบริการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ในด้านอุตสาหกรรมบริการให้ทันต่อสภาวะการณ์ปัจจุบัน และนำความรู้ใหม่ๆ เข้ามาประยุกต์ใช้ในวิทยาลัยให้มีความเจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้น สถาบันที่วิทยาลัยได้เข้าร่วมเป็นสมาชิก อาทิ

- THE INTERNATIONAL COUNCIL ON HOTEL, RESTAURANT, AND INSTITUTE EDUCATION (ICHRIE)
- THE ASIA PACIFIC COUNCIL ON HOTEL, RESTAURANT, AND INSTITUTIONAL EDUCATION (APACCHRIE)
- THE PACIFIC ASIA TRAVEL ASSOCIATION (PATA)
- THE THAILAND CONVENTION AND EXHIBITION BUREAU (TCEB)
- THE THAILAND INTENSIVE AND CONVENTION ASSOCIATION (TICA)
- THE INTERNATIONAL CENTER OF EXCELLENCE IN TOURISM AND HOSPITALITY EDUCATION (THE-ICE)

ในปี 2557 นี้ วิทยาลัยได้รับการรับรองมาตรฐานความเป็นเลิศจาก International Center of Excellence in Tourism and Hospitality Education (THE-ICE) ในหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต และ หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (หลักสูตรภาษาไทย และหลักสูตรนานาชาติ) ทุกสาขาวิชา ทั้งกรุงเทพฯ และศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา เป็นระยะเวลา 5 ปี และได้รับการรับรองให้เป็น Full Member of THE-ICE

วิทยาลัยได้มุ่งมั่นพัฒนางานด้านวิจัย ซึ่งผลงานวิจัยที่วิทยาลัยได้ดำเนินการจดทะเบียนลิขสิทธิ์ และจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า กับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ และได้รับหนังสือรับรองดังนี้

1) หนังสือรับรองการแจ้งข้อมูล ลิขสิทธิ์ ประเภทยานวัตกรรม ลักษณะงาน หนังสือ ชื่อผลงาน การพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานของวิทยาลัยดุสิตธานี (The Development of Thai Food Recipes in Accordance with Dusit Thani College Standard)

2) หนังสือรับรองการแจ้งข้อมูล ความลับทางการค้า ประเภท ข้อมูลการค้าด้านพาณิชย์กรรม ชื่อเรื่อง การพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานของวิทยาลัยดุสิตธานี

3) หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า สำหรับสินค้า ผักไทกุ้งสด น้ำพริกถนอมข้าวเหนียวหมูหน้ากึ่ง ข้าวเหนียวหมูหน้าปลาแห้ง ข้าวเหนียวหมูหน้าสังขยา ขนมกล้วยไข่เชื่อม ขนมกล้วยบัวดิษ ขนมบัวลอยสามสี ซ่าหริ่ม ข้าวตังหน้าตั้ง

4) หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า สำหรับสินค้า ดัมย่ำกึ่ง ดัมข่าไก่ ปลาแห้ง แกงเขียวหวานไก่ พะแนงหมู แกงเผ็ดเป็ดย่าง ยำเนื้อย่าง มัสมั่นเนื้อ ไก่ผัดกะเพราหมูสะเต๊ะ ไก่ห่อใบเตยกุ้งนอนหนาวทอดมันปลาทราย เมี่ยงปลาทุ

นอกจากนี้วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับรางวัลไทยแลนด์สปาเอนด์เวลบีอิงอวอร์ด ประจำปี 2557 ในประเภทผู้ให้การศึกษาด้านสปา เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมสปาไทย ภายใต้การสนับสนุนของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ

กว่า 21 ปีของความสำเร็จ วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการชั้นนำที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผสมผสานกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ วิทยาลัยดุสิตธานีมีนักศึกษาทั้งสิ้นกว่า 3,549 คน และผลิตบัณฑิตที่มีความรู้ความสามารถสู่สังคมไปแล้ว 3,587 คน

วิทยาลัยดุสิตธานีตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขตประเวศ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 12 ไร่ ประกอบด้วยอาคารเรียน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 14,083 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

- นักเรียนระดับเตรียมอุดมศึกษา ทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศ
- ผู้ปกครองและอาจารย์แนะแนวผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจในการศึกษาต่อของนักเรียนมัธยมศึกษาตอนปลาย
- กลุ่มผู้ทำงานในอุตสาหกรรมบริการ สำหรับการฝึกอบรมเพิ่มเติมในสาขาเฉพาะทางเพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการทำงาน และความก้าวหน้า
- กลุ่มบริษัทต่างๆ สำหรับการอบรมพิเศษด้านการบริการ ฯลฯ

กลยุทธ์ (Strategy):

- การส่งเอกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตรผ่านทางไปรษณีย์และอีเมล แก่โรงเรียนมัธยมปลาย สถาบันการศึกษา สถานประกอบการทั้งภาครัฐและเอกชน
- การเข้าบรรยายตามโรงเรียนมัธยมปลายเพื่อประชาสัมพันธ์วิทยาลัยและหลักสูตรต่างๆ
- ร่วมงานแนะแนวการศึกษา นิทรรศการการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่างๆ
- ใช้สื่อโฆษณาต่างๆ เช่น สื่อสังคมออนไลน์ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร สปอติวิทยุ
- การใช้สื่อสังคมออนไลน์เพื่อสื่อสารกับนักเรียนมัธยมปลายและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- การเปิดให้เยี่ยมชมวิทยาลัย เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เยี่ยมชมสถานศึกษา ได้เห็นห้องปฏิบัติการครัว ห้องปฏิบัติการด้านงานแม่บ้าน และงานต้อนรับส่วนหน้า ฯลฯ

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษา ต้องใช้คณาจารย์และหลักสูตรการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ให้แก่นักเรียน ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขาและกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2.2 โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต (บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด)

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด จัดตั้งขึ้นโดยการร่วมทุนระหว่างบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) กับ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล ภายใต้บริษัทร่วมทุนนี้ ได้จัดตั้ง โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ขึ้น เปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนกรกฎาคม ปี 2551 โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ

ปัจจุบันโรงเรียนมีนักเรียนและผู้สนใจทั่วไปเข้าศึกษาประมาณ 1,200-1,500 คน ต่อปี ในหลักสูตรการประกอบอาหารคาวและขนมอบแบบฝรั่งเศส (หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล – Classic Cycle Programme) ซึ่งถือได้ว่าเป็นหลักสูตรหลักที่สำคัญของโรงเรียน เมื่อปี 2553 โรงเรียนเล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาหลักสูตรอาหารไทย เพื่อส่งเสริมและเผยแพร่อาหารไทยสู่ต่างประเทศ จึงเปิดหลักสูตรวิชาการครัวไทย (Professional Thai Cuisine Programme - 540 ชั่วโมง) ขึ้น นอกจากนี้ หลักสูตรการทำขนมปัง (The Art of Bakery - 240 ชั่วโมง) ที่เปิดรับสมัครในปีเดียวกันนั้น ได้รับความสนใจและการตอบรับจากทั้งนักเรียนไทยและชาวต่างชาติเป็นอย่างดี และเมื่อเดือนเมษายน ปี 2556 โรงเรียนได้เปิดหลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ (Wine Studies Course - 45 ชั่วโมง) เพื่อตอบสนองการขยายตัวของภาคธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการบริการและผู้สนใจทั่วไปให้ได้รับความรู้และมีความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการผลิตไวน์ การคัดเลือก การเก็บรักษา และการจัดเสิร์ฟไวน์ ซึ่งได้รับความนิยมจากนักเรียนและผู้ประกอบการ ทำให้มีนักเรียนเต็มจำนวนทุกภาคเรียน อีกทั้งยังได้รับความร่วมมือจากบริษัท ห้างร้าน และผู้นำเข้าไวน์ทั้งในและต่างประเทศเป็นอย่างดี

ในปี 2557 โรงเรียนเปิดหลักสูตรสำหรับเด็ก (Les Petit Cordon Bleus) สำหรับช่วงปิดภาคเรียนทั้งโรงเรียนสามัญศึกษา โรงเรียนเอกชน และโรงเรียนนานาชาติ ซึ่งคาดว่าจะได้รับความสนใจเป็นอย่างดีจากเด็กๆ ที่มี

ความชอบด้านการทำอาหารและความใฝ่ฝันที่อยากเป็นเชฟ นอกจากนี้ โรงเรียนยังวางแผนที่จะพัฒนาและนำเสนอหลักสูตรระยะสั้นที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการ รวมทั้งเทคนิคด้านการทำอาหารแนวใหม่ๆ เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด ซึ่งได้รับความร่วมมือจากสถาบันและมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงร่วมรังสรรค์และพัฒนาการเรียนการสอนอีกด้วย

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

เลอ กอร์ดอง เบลอ เป็นสถาบันที่สอนการประกอบอาหารแบบฝรั่งเศสที่ได้รับการยอมรับทั่วโลก เปิดดำเนินการสอนมานานกว่า 120 ปี ปัจจุบันมีสาขาทั้งหมดมากกว่า 40 โรงเรียน ใน 20 ประเทศทั่วโลก อีกทั้งยังได้รับรางวัลอีกมากมาย และโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ถูกจัดอันดับให้เป็น 1 ใน 3 โรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย จากการประชุมสุดยอดของโลกทางด้านอาหาร (World Gourmet Summit) ปี 2552 ปี 2553 และปี 2554 ณ ประเทศสิงคโปร์ และล่าสุดใน ปี 2557 นี้ ได้รับการจัดอันดับให้เป็นที่ 1 ในฐานะโรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย ซึ่งถือเป็นหนึ่งในรางวัลแห่งความสำเร็จของโรงเรียน

นอกจากนี้ หนังสือ “ส้มตำ” (Cookbook: **Somtum** A Meeting of Tastes, Flavours & Cultures) ยังได้รับรางวัลชนะเลิศตำราอาหารที่ดีที่สุดในประเภทอาหารเอเชีย จากการเข้าร่วมการประกวดตำราอาหารนานาชาติ (International Gourmand Book Awards) ซึ่งเป็นการประกวดตำราอาหารที่มีชื่อเสียงมากที่สุด ณ เมืองปารีส ประเทศฝรั่งเศส เมื่อปี 2555

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีความภาคภูมิใจที่ได้มีโอกาสสนับสนุนงานมูลนิธิโครงการหลวง “เลอ ทัวร์ เดอ อ่างาง” ณ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่โรงเรียนเข้าร่วมมาโดยตลอดทุกปี เริ่มตั้งแต่ปี 2551 เป็นต้นมา ซึ่งเหล่าบรรดาเชฟและผู้ช่วยเชฟต่างพากันเดินทางสู่ยอดดอยเพื่อเตรียมอาหารทั้งมือเข้างกลางวัน และเย็น สำหรับผู้ร่วมเดินทางระดับ VIP ของโครงการตลอด 2 คืน 3 วัน

ตั้งแต่ ปี 2553 โรงเรียนมีผลการดำเนินงานที่ประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง และในปี 2557 นี้ แสดงผลการดำเนินการที่ดีเลิศ ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความเป็นเลิศในการเป็นสถาบันสอนการประกอบอาหารชั้นนำในประเทศไทย เพื่อนำมาซึ่งความเชื่อมั่นให้นักเรียนต่างชาติเดินทางเข้ามาเรียนเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

รายละเอียดหลักสูตรที่เปิดสอน

- หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล (Classic Cycle) เป็นหลักสูตรประกาศนียบัตร เปิดรับสมัครทั้งแบบหลักสูตรวันธรรมดา (Weekday Class) และหลักสูตรวันเสาร์ (Saturday Class)
 - หลักสูตรการประกอบอาหารคาว (Diplôme de Cuisine)
 - หลักสูตรการประกอบขนมอบ (Diplôme de Pâtisserie)
 - หลักสูตรการประกอบอาหารคาวและขนมอบ (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 คูลิต ตั้งอยู่ที่ อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 1 เลขที่ 946 ถนนพระราม 4 เขตบางรัก กรุงเทพฯ มีพื้นที่โดยประมาณ 2,000 ตารางเมตร โรงเรียนได้รับการออกแบบเป็นอย่างดี และมีเครื่องมือเครื่องใช้ในการเรียนการสอนที่ทันสมัย โดยแบ่งเป็นห้องครัวประกอบอาหารคาว ห้องครัวประกอบอาหารหวาน ห้องครัวเอนกประสงค์ ห้องครัวประกอบอาหารนานาชาติ ห้องสาธิตประกอบอาหาร ห้องเรียนสำหรับหลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ ห้องเรียนทำกาแฟ และห้องสมุด เป็นต้น

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ คูลิต มีแนวทางการพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อปรับปรุงธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน มีผู้สนใจเข้าเรียนในหลักสูตรต่างๆ เป็นจำนวนมาก โดยคิดเป็นนักเรียนไทย ร้อยละ 70 และนักเรียนต่างชาติร้อยละ 30

กลุ่มเป้าหมาย:

- กลุ่มผู้สนใจทั่วไป ครอบครัว และเยาวชน ทั้งในและต่างประเทศ
- กลุ่มบริษัท ธนาคารต่างๆ/กลุ่มแบรนด์สินค้าชั้นนำ/กลุ่มลูกค้า/สถานทูตต่างๆ
- สถาบันแนะแนวการศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ

กลยุทธ์:

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

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ความต้องการกลุ่มผู้สำเร็จการศึกษาด้านวิชาชีพ (ปวส.) ทางด้านอาหาร ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีความต้องการบุคลากรที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งในภาคธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยว และกลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งเป็นผลจากแนวโน้มของการเติบโตของธุรกิจอาหารและเบเกอรี่ ที่น่าจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องต่อไปอีก 2-3 ปี ข้างหน้า

อีกทั้ง ผลของการขยายตัวของภาคธุรกิจเมื่อก้าวไปสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC รวมถึง การสนับสนุนและส่งเสริมการศึกษานอกระบบ เพื่อรองรับการสร้าง Knowledge Economy ทำให้กระแสความสนใจ การศึกษาด้านศิลปะการทำอาหารได้รับความสนใจเป็นอย่างดี จึงทำให้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีโอกาสทางธุรกิจที่ดีมากขึ้น

สำหรับภาวะทางการตลาดสำหรับสถาบันฝึกอบรมศิลปะการทำอาหารในประเทศไทยนั้น เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังคงเป็นผู้นำด้านสถาบันสอนการทำอาหารในระดับแนวหน้า ซึ่งปัจจุบันยังคงไม่มีคู่แข่งที่เป็น สถาบันระดับนานาชาติ หรือกิจการร่วมค้าใดๆ ที่นำเสนอหลักสูตรการเรียนในระดับที่ใกล้เคียงกัน แต่ปัจจุบัน ความนิยมในอาหารไทยที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีผู้สนใจการทำอาหารไทยมากขึ้นเป็นลำดับ ซึ่งในหลักสูตรวิชาการครัวไทย (The Professional Thai Cuisine Programme) ที่ได้ดำเนินการเปิดสอนมานานกว่า 5 ปี ขณะนี้ มีสถาบันคู่แข่งเกิดขึ้น คือ ‘Thai Cuisine Academy’ จากกลุ่มบริษัทในเครือไมเนอร์ที่ร่วมมือกับ เอส แอนด์ พี

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เป็นสถาบันสอนการประกอบอาหารระดับนานาชาติที่นำเสนอทั้งหลักสูตรการทำอาหารแบบฝรั่งเศสและอาหารไทย ที่สะท้อนถึงวัฒนธรรมด้านอาหารของทั้งสองประเทศ โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ สำหรับอาจารย์เชฟผู้สอนจะคัดเลือกจากประสบการณ์การทำงานในระดับมืออาชีพจากร้านอาหารห้าดาวทั่วโลก ซึ่งหากมีประสบการณ์การสอนจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ

นอกจากนี้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังมีการจัดการอบรมและพัฒนานักคลากรผู้สอนอย่างมีระบบ ซึ่งผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าเป็นอาจารย์เชฟผู้สอนแล้วนั้น จะต้องผ่านการฝึกอบรม และการสังเกตการณ์ในหลักสูตรที่เปิดการเรียน การสอนทั้งในรูปแบบการสาธิตการประกอบอาหาร และห้องปฏิบัติการครัว เป็นเวลา 3 เดือน อย่างไรก็ตาม ผู้สอนยังจำเป็นต้องผ่านการทดสอบภาคปฏิบัติการสอน และการสัมภาษณ์ ก่อนการบรรจุเข้าสอนจริงในหลักสูตร

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

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

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2.3 โรงเรียนคุณิธานิการโรงแรม (บริษัท คุณิธานิการโรงแรม จำกัด)

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

แนวคิดสำหรับโรงเรียนคุณิธานิการโรงแรมได้รับการพัฒนาขึ้นหลังจากที่ฝ่ายการศึกษาของคุณิธานิจัดตั้งหน่วยงานด้านอาชีวศึกษาขึ้นเมื่อปลายปี 2556 เนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมีภาวะการขาดแคลนแรงงานระดับเริ่มต้นที่มีความรู้และทักษะที่สามารถทำงานได้อย่างมืออาชีพเป็นจำนวนมาก

โรงเรียนสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิมัธยมศึกษาและประกาศนียบัตรนี้เป็นการสร้างโอกาสทำงานให้กับเยาวชน โดยเฉพาะให้กับนักเรียนที่จบในระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายซึ่งยังไม่มีความรู้และทักษะด้านวิชาชีพจึงไม่สามารถหางานทำได้

โดยบริษัทมีแนวคิดที่จะเปิดโรงเรียนการโรงแรมของคุณิธานิเป็นครั้งแรกในกรุงเทพฯ ในปี 2558 และอาจขยายโรงเรียนที่มีลักษณะเช่นเดียวกันนี้ในภูมิภาคอื่น ๆ ของประเทศไทยและประเทศในกลุ่มอาเซียนอีกด้วย

โรงเรียนคุณิธานิการโรงแรมจะเป็นโรงเรียนสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิมัธยมศึกษาและประกาศนียบัตร เปิดสอนเพื่อให้ความรู้และทักษะการให้บริการในสาขางานต่างๆ ของธุรกิจโรงแรม แก่เยาวชนที่ต้องการประกอบอาชีพในธุรกิจโรงแรมหรือผู้สนใจและผู้ที่กำลังทำงานเพื่อเพิ่มทักษะในการประกอบอาชีพ โดยมีระยะเวลาการศึกษาตั้งแต่ 6-18 เดือน

หลักสูตรที่ใช้ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals) เพื่อรองรับข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่จะมีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558 ครอบคลุมสาขางานในธุรกิจโรงแรม คือ ฝ่ายงานห้องพัก (งานแม่บ้านและงานต้อนรับส่วนหน้า) ฝ่ายงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม และฝ่ายงานผลิตอาหาร แบ่งการเรียนการสอนเป็น 4 ระดับ ได้แก่

ระดับวุฒิมัธยมศึกษา 2 (ความรู้และทักษะการปฏิบัติงานประจำของแต่ละตำแหน่งงาน)

ระดับวุฒิมัธยมศึกษา 3 (ความรู้และทักษะการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานประจำของแต่ละตำแหน่งงาน และการเป็นผู้นำทีม)

ระดับวุฒิมัธยมศึกษา 4 (ความรู้และทักษะการประยุกต์เทคนิคกับการปฏิบัติงาน และการสอนงาน)

ระดับประกาศนียบัตร (ความรู้และทักษะพิเศษเฉพาะสาขา และทักษะการบริหารงาน)

หลักสูตรการเรียนการสอนเหล่านี้ได้รับการพัฒนาจากการทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดระหว่างผู้เชี่ยวชาญและคณาจารย์ของวิทยาลัยคุณิธานิเพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ที่เรียนจบจากโรงเรียนจะสามารถเทียบโอนผลการเรียนไปศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษาที่วิทยาลัยคุณิธานิ หรือมหาวิทยาลัยอื่นๆ ที่จะตกลงทำบันทึกความเข้าใจในการให้ความร่วมมือระหว่างกัน

จึงนับได้ว่าโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจะเป็นโรงเรียนการโรงแรมแห่งแรกที่ได้นำมามาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวของอาเซียนมาใช้อย่างสมบูรณ์

ด้วยการนำหลักสูตรที่มีความเป็นเอกลักษณ์ในการตอบสนองต่อความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศมาใช้ผนวกกับการสอนที่มีคุณภาพและผลสัมฤทธิ์จากคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงในสาขาวิชาที่สอน รวมทั้งการจัดให้มีการฝึกงานในสถานประกอบการและกิจกรรมเพื่อเสริมทักษะต่างๆ จะทำให้ผู้สำเร็จการศึกษาเป็น ผู้มีความรู้ความสามารถในการทำงานในธุรกิจโรงแรมหรือร้านอาหาร ทั้งในประเทศและต่างประเทศได้อย่างมืออาชีพ อีกทั้งมีสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการตามข้อตกลงพื้นฐานของอาเซียน สามารถนำไปประกอบอาชีพในกลุ่มประเทศสมาชิกสมาคมอาเซียนตามข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่จะมีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558

หลักสูตร 15 หลักสูตร

1. หลักสูตรการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มเบื้องต้น
2. หลักสูตรการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มระดับวิชาชีพ
3. หลักสูตรการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มระดับวิชาชีพขั้นสูง
4. หลักสูตรการจัดการด้านบริการอาหารและเครื่องดื่ม
5. หลักสูตรการประกอบอาหารเบื้องต้น
6. หลักสูตรการประกอบอาหารระดับวิชาชีพ
7. หลักสูตรการทำเบเกอรี่และขนมหวานระดับวิชาชีพ
8. หลักสูตรการประกอบอาหารระดับวิชาชีพขั้นสูง
9. หลักสูตรการทำเบเกอรี่และขนมหวานระดับวิชาชีพขั้นสูง
10. หลักสูตรการจัดการครัว
11. หลักสูตรการให้บริการฝ่ายห้องพักเบื้องต้น
12. หลักสูตรการให้บริการฝ่ายห้องพักระดับวิชาชีพ
13. หลักสูตรการให้บริการแผนกแม่บ้านระดับวิชาชีพขั้นสูง
14. หลักสูตรการให้บริการแผนกต้อนรับส่วนหน้าระดับวิชาชีพ
15. แผนการเรียนหลักสูตรการจัดการฝ่ายห้องพัก

ระยะเวลาและการจัดการการเรียนการสอน

หลักสูตรระดับวุฒิปัตถะระดับ 2 ระดับ 3 และระดับ 4 แต่ละหลักสูตรแบ่งเป็นการเรียนภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติในชั้นเรียน 3 เดือนและการฝึกงานในสถานประกอบการ 3 เดือน ระยะเวลาเรียนตลอดทั้งหลักสูตรรวม 6 เดือน

หลักสูตรระดับประกาศนียบัตรแบ่งเป็นการเรียนภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติในชั้นเรียน 15 เดือนและการฝึกงานในสถานประกอบการ 3 เดือน ระยะเวลาเรียนตลอดทั้งหลักสูตรรวม 18 เดือน

สถานที่ตั้งและอุปกรณ์การเรียนการสอน

โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี ตั้งอยู่บนถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 1 ไร่ 66 ตารางวา ประกอบด้วยอาคารเรียน 1 อาคาร จำนวน 7 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 6,947.5 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

- สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าประโยคมัธยมศึกษาตอนปลาย หรือประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) จากสถาบันการศึกษาที่กระทรวงศึกษาธิการรับรองวิทยฐานะแล้ว หรือการศึกษาอื่นที่เทียบเท่าโดยได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ
- ผู้ที่ไม่มีคุณสมบัติตามข้างต้นต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์ และสำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าประโยคมัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่า และมีประสบการณ์การทำงานด้านอุตสาหกรรมบริการ ไม่น้อยกว่า 3 ปีขึ้นไป โดยจะต้องผ่านการทดสอบความรู้และทักษะเบื้องต้นตามเงื่อนไขที่โรงเรียนกำหนด

กลยุทธ์:

- พัฒนาหลักสูตรให้มีความต่าง/ประสิทธิผล/คุณภาพเน้นการฝึกพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานทั้งในห้องเรียนและสถานประกอบการ ด้วยการพัฒนามาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals)
- พัฒนาอาคารสถานที่ให้มีความเป็นโรงเรียนการโรงแรมที่โดดเด่นชัดเจน มีอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน ทันสมัย มีการใช้อุปกรณ์สารสนเทศมาใช้ในการเรียนการสอน
- กำหนดและส่งเสริมภาพลักษณ์โรงเรียนให้เป็นโรงเรียนการโรงแรมที่มีคุณภาพด้านการศึกษาที่ผลิตบุคลากรด้านการโรงแรมให้กับทุกประเทศในภูมิภาค
- กำหนดราคาของหลักสูตรแต่ละหลักสูตรให้มีความแตกต่างกัน โดยสะท้อนถึงภาพลักษณ์การตลาดและต้นทุนที่แท้จริง
- ให้ทุนการศึกษาสนับสนุนแก่นักเรียนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการเข้าเรียน
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด
 - พัฒนาเว็บไซต์เพื่อประชาสัมพันธ์โรงเรียน ให้มีความน่าสนใจ มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และผู้เข้าชมสามารถปฏิสัมพันธ์กับระบบได้
 - พัฒนาสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ นิตยสาร สปอตวิทยุ สื่อสังคมออนไลน์
 - ประสานงานองค์กรพันธมิตรอย่างเป็นระบบเพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และใช้เป็นที่ฝึกปฏิบัติงานของนักเรียน

- พัฒนาและสร้างความร่วมมือให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างโรงเรียน สถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษา และสถานประกอบการในอุตสาหกรรมบริการ เพื่อสามารถผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพและตรงตามความต้องการมากยิ่งขึ้น
- ส่งเสริมการศึกษาในระดับภูมิภาค เพื่อให้นักเรียนที่อยู่ในภูมิภาคได้มีโอกาสเข้ามาศึกษาในโรงเรียนนี้
- ส่งเอกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตรแก่โรงเรียนมัธยมปลายหรือโรงเรียนอาชีวศึกษาทั้งภาครัฐและเอกชน
- ร่วมงานแนะแนวการศึกษา นิทรรศการการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่างๆ
- จัดกิจกรรมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สนใจได้เยี่ยมชมสถานศึกษา ได้เห็นห้องปฏิบัติการครัว ห้องปฏิบัติการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ห้องปฏิบัติการด้านงานแม่บ้านและห้องปฏิบัติการงานต้อนรับส่วนหน้า ฯลฯ

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต

ปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยเติบโตขึ้น มีการขยายตัวด้านธุรกิจโรงแรมมาก ผู้ประกอบการไม่สามารถหาแรงงานที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการได้เนื่องจากทักษะของแรงงานไม่ตรงต่อความต้องการภายใต้เงื่อนไขการทำงาน ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนบุคลากรด้านการโรงแรมและท่องเที่ยวที่ชำนาญการทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพจำนวนมาก ทั้งนี้เป็นผลของระบบการศึกษาที่ผลิตแรงงานไม่ตรงกับความต้องการของตลาด และยังมุ่งเน้นการเรียนภาคทฤษฎีมากกว่าภาคปฏิบัติ โดยเฉพาะหลักสูตรการเรียนการสอนด้านการโรงแรมและอุตสาหกรรมบริการ ทั้งในระดับอุดมศึกษาและระดับอาชีวศึกษาส่วนใหญ่

ปัจจุบันการแข่งขันด้านการศึกษาในสาขาวิชาชีพการโรงแรมโดยตรงในระดับวุฒิปริญญาตรีและประกาศนียบัตรวิชาชีพยังไม่สูงมากนัก มีโรงเรียนที่สอนวิชาชีพการโรงแรมในระดับนี้เพียงไม่กี่แห่งเท่านั้น อาทิเช่น โรงเรียนวิชาการโรงแรมแห่งโรงแรมโอเรียนเต็ล (School of The Oriental Hotel Apprenticeship Programme) โรงเรียนการจัดการโรงแรมและการท่องเที่ยวนานาชาติ (International Hotel and Tourism Industry Management School) และโรงเรียนการโรงแรมและท่องเที่ยวรีเจนต์ ชะอำ (Regent Cha-Am Hospitality School) ส่วนแนวโน้มการแข่งขันในอนาคต คาดว่าจะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษาสายอาชีพ โดยเฉพาะด้านการโรงแรมจำเป็นต้องใช้คณาจารย์ที่มีทั้งความรู้และประสบการณ์โดยตรงในสาขาวิชาที่สอนประกอบกับหลักสูตรที่มีมาตรฐานในการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ที่จะส่งเสริมให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการเรียนการสอนแก่นักเรียน ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพและเอกลักษณ์ที่ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals) เพื่อรองรับข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่จะมีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558 ผสมกับกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้คาดว่า โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจะผลิตบุคลากรที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทางด้านการปฏิบัติงานเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

การได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ สัมปทาน หรือการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ หรือการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรม

- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

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

2. ธุรกิจรับจ้างบริหาร โรงแรม

- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจรับบริหาร โรงแรม 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” 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 กิจการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ สำหรับประกอบกิจการ โรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับสิทธิประโยชน์โดยสรุป คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร การได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ การได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และการได้รับอนุญาตให้นำเงินหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ โดยสิทธิประโยชน์ข้างต้นมีเงื่อนไขและกำหนดเวลาเป็นไปตามที่ระบุบนบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจโรงแรม เป็นธุรกิจที่ต้องเผชิญต่อปัจจัยความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ ทั้งความเสี่ยงจากการดำเนินงานภายในบริษัทเอง และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ซึ่งอยู่เหนือการควบคุมของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ เหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และมีผลทำให้บริษัทไม่สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานได้

อย่างไรก็ตาม นอกเหนือจากความเสี่ยงที่ได้กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้แล้ว ยังมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยที่บริษัทยังไม่ทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ หรือเป็นความเสี่ยงที่บริษัทมีความเห็นในขณะนี้ว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประกอบการหรือการดำเนินงานของบริษัท แต่อาจมีความสำคัญต่อไปในอนาคตได้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ตามที่เห็นสมควร เพื่อเป็นข้อมูลประกอบด้วย

3.1 ความเสี่ยงหลักต่อการดำเนินงานของบริษัท

➤ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

● ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ปี 2557 บริษัทยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศและต่างประเทศตามแผนระยะยาวของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและลดความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่จากภายในประเทศ บริษัทจึงเพิ่มขอบข่ายการดำเนินงานธุรกิจรับบริหารโรงแรมออกไปยังตลาดต่างประเทศมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อขยายตลาดให้กับเครื่องหมายการค้าของบริษัท โดยเน้นไปที่ภูมิภาคตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ภูมิภาคเอเชียตะวันออก เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน ภูมิภาคเอเชียใต้ เช่น ประเทศอินเดีย รวมไปถึงทวีปยุโรป และแอฟริกา เนื่องจากตลาดเหล่านี้มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง และยังเป็นตลาดที่ยังมีศักยภาพในการเติบโตได้อีกมาก อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงพิจารณาบริหารโรงแรมภายในประเทศอย่างต่อเนื่องโดยมุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพสูงเป็นหลัก

ในปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหารโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 1.20 และร้อยละ 2.22 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมมีอายุสัญญาอยู่ระหว่าง 2-15 ปี บริษัทและบริษัทย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากโรงแรมที่บริษัทและบริษัทย่อยรับบริหารจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนดไม่ต่อสัญญาหลังจากหมดอายุสัญญา หรือมีการต่ออายุสัญญาโดยมีเงื่อนไขเปลี่ยนแปลงไปจากสัญญาเดิม รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือกฎระเบียบในแต่ละประเทศ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีการจัดทำสัญญาจ้างบริหารที่มีเงื่อนไขรัดกุมมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการรองรับนโยบายการขยายธุรกิจ บริษัทได้มีการทบทวนและวางแผนกลยุทธ์ รวมทั้งยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการทั้งด้านการตลาด ด้านการปฏิบัติการ ด้านบุคลากร ด้านการเงิน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน พัฒนาศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง และเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รู้จักในตลาดโลก

● ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการใหม่

นอกเหนือจากการขยายการรับจ้างบริหารโรงแรม บริษัทและบริษัทย่อยยังมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ที่มีผลตอบแทนดี เพื่อเป็นการสนับสนุนกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยให้เติบโตยิ่งขึ้น ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการศึกษาการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนควบคู่กันไป เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการพิจารณาอย่างรอบคอบแล้ว ในการลงทุนดังกล่าวบริษัทยัง

มีความเสี่ยง เช่น การยอมรับจากลูกค้า รายได้ที่ไม่แน่นอน การเปลี่ยนแปลงของค่าก่อสร้าง และกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยได้สรรหานักสถาปนิกที่มีความรู้ความชำนาญเพื่อจัดการโครงการลงทุน รวมทั้งว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียงและมีความเชี่ยวชาญในแต่ละด้านให้เข้ามาศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ก่อนที่จะนำมาผลการศึกษามาประกอบการตัดสินใจลงทุนในแต่ละโครงการ โดย คณะกรรมการบริหารผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการลงทุนต่างๆ ให้ผลตอบแทนอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถเพิ่มมูลค่าโดยรวมให้กับบริษัทและบริษัทย่อย

- **ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการโครงการปรับปรุงสภาพลักษณะและพัฒนาโรงแรม**

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

บางครั้งการปรับปรุงตกแต่งโรงแรมบางแห่งไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผน เนื่องจากข้อจำกัดของโครงสร้างเดิม ทำให้ต้องมีการปิดปรับปรุงเป็นบางส่วน ในขณะที่ยังมีการเปิดให้บริการลูกค้า จึงอาจเกิดอุปสรรคต่อการทำงานและทำให้งานแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด ซึ่งอาจส่งผลกระทบทางด้านลบต่อการให้บริการและชื่อเสียงของโรงแรม นอกจากนี้การที่บริษัทไม่สามารถควบคุมงบประมาณการปรับปรุงให้เป็นไปตามที่กำหนดได้ ยังเป็นปัจจัยเสี่ยงอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลทำให้ค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น และมีผลทำให้กำไรและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงในที่สุด อย่างไรก็ตาม หลังจากที่มีบริษัทและบริษัทย่อยได้วางระบบและแผนการดำเนินงานอย่างเป็นมาตรฐานสำหรับงานการปรับปรุงโรงแรม ทำให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น สามารถลดปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากงานปรับปรุงโรงแรมได้มาก รวมทั้งได้ผลงานที่มีคุณภาพ และอยู่ภายใต้งบประมาณ ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ ในการพิจารณาโครงการปรับปรุงสภาพลักษณะของโรงแรมแต่ละแห่งนั้น บริษัทได้พิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงการ ภาวะตลาด และมูลค่าของผลตอบแทนที่จะได้รับควบคู่กันไป และยังคงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยในอาคาร

- **ความเสี่ยงจากการสรรหานักสถาปนิกที่มีความรู้ความสามารถ และทักษะ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจและรองรับการเติบโตทางธุรกิจ**

เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสรรหานักสถาปนิก และวิศวกรที่มีความรู้ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานแต่ละด้าน โดยเฉพาะบุคลากรในระดับบริหารที่จะเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์เพื่อให้ธุรกิจเติบโตไปตามเป้าหมาย

อย่างไรก็ตาม การสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ มีคุณสมบัติตรงตามตำแหน่งงาน และทันต่อความต้องการ ซึ่งนอกเหนือไปจากการแข่งขันกันแย่งชิงบุคลากรจากบริษัททั้งที่อยู่ภายในและภายนอกอุตสาหกรรมบริการแล้ว การที่โรงแรมบางแห่งอาจต้องการบุคลากรที่เหมาะสมกับท้องถิ่นๆ ด้วย ยังคงเป็นอีกอุปสรรคที่สำคัญของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังต้องการแผนการพัฒนาศักยภาพ และการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงนี้ลง

- ความเสี่ยงด้านความน่าเชื่อถือและความมั่นคงทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินจำนวน 1,142 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ของบริษัท Philippine Hoteliers, Inc. จำนวน 510 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา กำหนดชำระคืนตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2552 ถึง กุมภาพันธ์ 2558 และวงเงิน 991.68 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงโรงแรม มีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และเป็นเงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อยเพื่อลงทุนในโครงการโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์ วงเงิน 41.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ กำหนดชำระคืนตั้งแต่ กันยายน 2556 ถึง มิถุนายน 2561

ในสัญญาเงินกู้ระยะยาวสกุลเปโซ และสกุลเหรียญสหรัฐ นอกเหนือจากการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กำหนดในสัญญาแล้ว ตลอดอายุสัญญาการกู้เงินบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 1.75 ต่อ 1 ตามลำดับ ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวในสัญญาได้ เจ้าหนี้มีสิทธิระงับการให้กู้ยืมเงินและ ถือว่าเงินกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระทันที ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและฐานะการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ข้างต้นตรงตามกำหนด รวมทั้งดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.74 ต่อ 1 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 ต่อ 1

➤ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

- ความเสี่ยงในการแข่งขันและการเพิ่มขึ้นของกลุ่มคู่แข่ง

ธุรกิจโรงแรมในทำเลที่มีศักยภาพหลายแห่งมีการแข่งขันสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทต้องแข่งขันกับโรงแรมทั้งในระดับนานาชาติ ระดับประเทศ รวมไปถึงระดับท้องถิ่น โดยเฉพาะคู่แข่งที่เป็นกลุ่มโรงแรมที่มีเครือข่ายในต่างประเทศ (International Chain Hotels) ซึ่งมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพสูง รวมทั้งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า นอกจากคู่แข่งที่เป็นโรงแรมแล้ว เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (Serviced Apartments) ก็ถือได้ว่าเป็นคู่แข่งที่สำคัญของธุรกิจโรงแรม

ดังนั้น การเข้ามาของกลุ่มคู่แข่งในแต่ละประเภทและในแต่ละทำเลพื้นที่ 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) เพื่อรักษาและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังมีมาตรการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

- **ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ**

ในปี 2557 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างชะลอตัว โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนที่ชะลอตัวกว่าที่คาดไว้ในขณะที่ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวชะลอตัวต่อในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2556 เนื่องจากผลกระทบทางด้านการเมือง และจากการประกาศกฎอัยการศึกของคณะรักษาความสงบแห่งชาติ หลังจากการรัฐประหารในเดือนพฤษภาคม 2557 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตกรุงเทพมหานคร

อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้อนี้ดี และพยายามปรับกลยุทธ์ทางการตลาดรวมทั้งหาแนวทางการกระจายความเสี่ยงโดยการแสวงหาแหล่งรายได้จากภูมิภาคอื่นๆ เพื่อไม่ให้ธุรกิจกระจุกตัวอยู่ในประเทศหรือเพียงภูมิภาคเดียวเท่านั้น รวมทั้งได้เตรียมวางแผนสำรองสำหรับเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด (Contingency Plan) พร้อมด้วยมาตรการด้านความปลอดภัยต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจยังคงดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ**

การเกิดภัยธรรมชาติ เช่น พายุ อุทกภัย และแผ่นดินไหว ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ภัยธรรมชาติที่เกิดทวีความรุนแรงมากขึ้นและยากที่จะคาดการณ์ล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาทำประกันกับบริษัทประกันภัยที่มีความมั่นคงและมีชื่อเสียง โดยจัดทำประกันภัยความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เพิ่มเงื่อนไขความคุ้มครองให้มีความครอบคลุมมากขึ้น รวมถึงความเสี่ยงเมื่อธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อชดเชยรายได้ที่ต้องเสียไปให้เพียงพอ นอกจากนี้ยังจัดทำประกันคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดกับลูกค้าหรือบุคคลที่ 3 (Third Party Liability) โดยปัจจุบันจัดทำเป็นกรมธรรม์ร่วมกันสำหรับโรงแรมในเครือทั่วโลก (Global Liability Insurance) ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนเงื่อนไขและวงเงินประกันให้มีความเหมาะสมทุกปี รวมทั้งได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการจัดทำประกัน (Insurance Committee) เพื่อพิจารณาประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดทำประกัน ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทได้รับค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างพอเพียงจากบริษัทประกันภัยจากเหตุการณ์ภัยธรรมชาติที่ทำให้ความเสียหายต่อทรัพย์สิน และทำให้การดำเนินงานของโรงแรมต้องหยุดชะงัก

นอกจากนี้ บริษัทได้มีมาตรการลดความเสี่ยงด้วยการวางแผนและซักรื้อแผนฉุกเฉิน โดยออกเป็นนโยบายเพื่อถือปฏิบัติสำหรับโรงแรมต่างๆ ในเครือด้วย

- **ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจการเงินโลก**

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกในช่วงปี 2557 ในภาพรวมยังคงเปราะบาง ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง หรือเติบโตในอัตราที่ต่ำเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศอุตสาหกรรมหลักส่วนใหญ่ยังไม่ฟื้นตัว ยกเว้นประเทศสหรัฐอเมริกาเท่านั้น ที่มีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่อง ในขณะที่เศรษฐกิจประเทศตลาดเกิดใหม่ก็ชะลอความร้อนแรงลง ภาวะเช่นนี้ทำให้อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกยังคงอยู่ในระดับต่ำไปอีกระยะหนึ่ง แม้ว่ารัฐบาลและธนาคารกลางของหลายประเทศจะออกนโยบายทางการเงินและการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจแล้วก็ตาม

- **ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นเงิน 1,781 ล้านบาท และอาจจะต้องมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรม และการลงทุนในโครงการใหม่ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทได้

ในส่วนของการจัดหาแหล่งเงินทุน บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการออกหุ้นกู้เพื่อรองรับไว้แล้ว เป็นวงเงินจำนวน 5,000 ล้านบาท โดยในการออกหุ้นกู้ บริษัทสามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ไว้ในกำหนดระยะเวลาของหุ้นกู้ ซึ่งจะสามารถลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้

อย่างไรก็ตามบริษัทควบคุมความเสี่ยงโดยกำหนดเป็นนโยบายให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 1 ต่อ 1 ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้บริษัทมีภาระดอกเบี้ยจ่ายและภาระการคืนเงินต้นมากเกินไป

- **ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน**

บริษัทมีรายได้ส่วนหนึ่งจากโรงแรมในต่างประเทศ เช่นที่ ฟิลิปปินส์ และ สาธารณรัฐมาเลเซีย รวมถึงโรงแรมที่รับบริหารที่อยู่ในต่างประเทศ ซึ่งตามสัญญาการบริหารและการตลาดที่บริษัทได้ทำขึ้นนั้นระบุให้ การรับค่าบริหารเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเพียงสกุลเดียว แต่การทำสัญญาขายห้องและการรับชำระเงินค่าห้องพักและค่าแพ็คเกจในบางกรณี อาจกำหนดให้ชำระเป็นสกุลเงินต่างประเทศอื่นอีก เช่น ปอนด์อังกฤษ เยน ยูโร ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีการขายผ่านทางเว็บไซต์ (Website) ซึ่งบริษัทจะกำหนดราคาห้องพักเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ดังนั้น หากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเงินสกุลต่างประเทศ จะมีผลให้บริษัทมีความเสี่ยงจากรายได้ที่ลดลง เมื่อมีการแลกเปลี่ยนสกุลเงินกลับมาเป็นเงินบาท

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันผลกระทบดังกล่าวยังมีไม่มากนักเนื่องจากรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นเงินสกุลบาท บริษัทจึงยังมิได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไว้ หากบริษัทพิจารณาเห็นว่าอัตราแลกเปลี่ยนมีความผันผวนมาก หรือมีแนวโน้มที่อาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

ในส่วนของการระงับเงินกู้สกุลต่างประเทศ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวนนั้น เนื่องจากแหล่งรายได้ที่จะนำมาชำระคืนเงินกู้เป็นเงินสกุลเดียวกัน จึงไม่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

3.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 25

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครั้งล่าสุด วันที่ 12 มีนาคม 2557 กลุ่มท่านผู้ถือหุ้นรายใหญ่และ ผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 42,447,568 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.94 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัท จึงทำให้เป็นไปได้ที่มติของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะมีผลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ยกเว้น เรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทซึ่งกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้ยึดหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการบริหารจัดการอยู่เสมอ

- ความเสี่ยงจากการที่หุ้นมีการหมุนเวียนเปลี่ยนมือ (free float) น้อย ส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขายน้อย

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครั้งล่าสุด วันที่ 12 มีนาคม 2557 หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่จำนวน 70,720,245 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.20 ถือ โดยผู้ถือหุ้นสามัญที่เป็น Strategic Shareholders จำนวน 26 ราย และเป็นการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Non-Strategic Shareholders) จำนวน 1,429 ราย รวม 13,792,773 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.23 จึงอาจทำให้มีหุ้นของบริษัทที่หมุนเวียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ (free float) ค่อนข้างน้อย และมีการซื้อขายเปลี่ยนมือ ของหุ้นในตลาดรองไม่มากนัก ซึ่งผู้ถือหุ้นอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถซื้อขายหุ้นของบริษัทได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

3.3 ความเสี่ยงต่อชื่อเสียงขององค์กรกรณีที่มีสาเหตุมาจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทและบริษัทย่อยได้ยึดหลักธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการต่างๆ ของ บริษัทและบริษัทย่อยมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงต่อการเสียชื่อเสียงที่ อาจเกิดขึ้นจากการบริหารจัดการภายใน หากพิจารณาอัตราการทุจริตคอร์รัปชันของประเทศไทย ซึ่งมีอยู่ตลอดและมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงต่อการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม อันจะนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงขององค์กรในที่สุด ดังนั้นเพื่อเป็นการบริหารจัดการ ความเสี่ยงดังกล่าว คณะกรรมการของบริษัทจึงได้มีการพิจารณาและผลักดันนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในและนอกองค์กรอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการประกาศใช้และสื่อสารนโยบายดังกล่าวไปยังทุกภาคส่วนของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกันเกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติต่อการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	481,558	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	916	ไม่มี
อาคาร	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	532,960	ไม่มี
อาคารให้เช่า	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	2,133,760	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายใน	เจ้าของ	332,801	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	เจ้าของ	362,176	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	643,496	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานในที่เช่า	เจ้าของ	238,749	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	21,446	ไม่มี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ	เจ้าของ	55,825	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	174,538	ไม่มี
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(78,617)	
รวม		4,899,608	

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ บางส่วนติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออก และทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับเชียงใหม่ พลาซ่า

สิทธิการเช่าที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจได้แก่

1. สิทธิการเช่าระหว่างบริษัทกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
2. สิทธิการเช่าระหว่างบริษัทกับ บ. สิริพัทยา
3. สิทธิการเช่าระหว่างบมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์ กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (กองทุนรวม)
4. สิทธิการเช่าระหว่าง Philippine Hoteliers, Inc. กับ Ayala Corporation (Ayala Land Inc.) อาคาร อุปกรณ์ในที่เช่า และสิทธิในสัญญาเช่าที่ดินโรงแรมของ Philippine Hoteliers, Inc. มูลค่าตามบัญชี 341.25 ล้านบาท ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท

ที่ดิน และอาคารของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินและอาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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.	อาคารในให้เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	พระราม 4 กรุงเทพฯ	517 ห้อง	อาคารในให้เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี พัทยา	อ.บางละมุง ชลบุรี	457 ห้อง	อาคารในให้เช่า ²	ประกอบธุรกิจ	32,031	ไม่มี
Philippine Hoteliers, Inc.						
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา	มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	538 ห้อง	ทำสัญญาเช่า ระยะยาว 25 ปี ³	ประกอบธุรกิจ	354,940	ไม่มี
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์						
ที่ดิน	อ. สิงหนคร สงขลา	69-3-98 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินว่างเปล่า	30,235	ไม่มี
ที่ดิน	เพชรบุรี	105-0-72 ไร่	เจ้าของ	ให้เช่า	51,493	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมรอยัล ปริ้นเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	1-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	24,367	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตปริ้นเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	2-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	36,000	ไม่มี

ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ์	วัตถุประสงค์ของการถือครอง	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (ต่อ)						
ที่ดินโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	ถ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	29-1-84 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	108,071	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่	ถ. ช้างคลาน เชียงใหม่	3-0-3 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	*38,631	ไม่มี
อาคารโรงแรมรอยัล ปรีนเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	72	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	111,287	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	ถ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	186 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	** 91,727	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	เพชรบุรี	300 ห้อง	เจ้าของ	ให้เช่า	78,764	ไม่มี
DMS Property Investment Pvt. Ltd.						
อาคารโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	100 วิลล่า	อาคารในให้เช่า ⁴	ประกอบธุรกิจ	1,746,788	ไม่มี
วิทยาลัยดุสิตธานี						
ที่ดินวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	12 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งวิทยาลัย	220,000	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	อาคาร 5 ชั้น และ อาคาร 4 ชั้น	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	176,233	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี วิทยาเขตพัทยา	ชลบุรี	อาคาร 2 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁵	ประกอบธุรกิจ	57,938	ไม่มี

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ เฉพาะโฉนดที่ 30 เลขที่ดิน 2682 จำนวน 1 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา ดิการะจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออกและทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับ เชียงอินน์ พลาซ่า ซึ่งมีการหักค้ำของที่ดิน จำนวน 66,368,978 บาท

** อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช มีการหักค้ำของอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 12,248,258 บาท

หมายเหตุ

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

ทั้งนี้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเมื่อได้ก่อสร้างอาคารเสร็จ สัญญาเช่ามีผลยกเลิกในกรณีที่คู่สัญญาประพฤติดิฉิสัญญาในข้อใดข้อหนึ่ง หรือหากทรัพย์สินที่เช่าหรือสิ่งของซึ่งไม่รวมสิ่งของของบุคคลภายนอกที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่าได้ถูกอายัดหรือถูกยึด

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 บาทค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสวิสฟรังก์ และมีการบันทึกแนบท้ายสัญญาเป็นสัญญาเพิ่มเติม หากมีการยกเลิกสกุลสวิสฟรังก์ให้ใช้อัตราเฉลี่ยค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ตกลงคิดอัตราเฉลี่ยค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ของปีที่เริ่มทำสัญญา โดยอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย หนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 25.00 บาท เมื่อหมดสัญญาเช่าแล้วผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ส่วนอัตราค่าเช่าและรายละเอียดของการเช่าแล้วแต่จะตกลงกันด้วยเหตุผลและเป็นธรรมด้วยกันทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับข้างต้น ด้วยบริษัทมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าที่ดินก่อนครบกำหนด 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 และหากเงินสวิสฟรังก์มีการคงใช้หรือยกเลิกไป ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนเงินระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นหลักใน

การพิจารณาในวันทำสัญญา ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย
หนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 39.14 บาท และบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้งๆ ละ 10 ปี
โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุลง ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าผิดข้อสัญญาใดๆ หรือไม่ชำระค่าเช่าตามที่
ตกลงไว้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้

3. สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 10 ธันวาคม 2517 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 เมื่อหมดสัญญาเช่าแล้ว
Philippine Hoteliers, Inc. (“ผู้เช่า”) มีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 25 ปี ซึ่งปัจจุบันผู้เช่าได้ต่อสัญญาเช่าไป
อีก 25 ปีแล้ว ส่วนอัตราค่าเช่าปีที่ 1 และปีที่ 2 คิดร้อยละ 3 จากกำไรขั้นต้น สำหรับปีที่ 3 และปี
ต่อไป คิดร้อยละ 5 ของรายได้สำหรับปี แต่ไม่เกิน 1,000,000 เปโซ ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุ
ลง ที่ดินเช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ Ayala Corporation (“ผู้ให้เช่า”) และหากผู้เช่าผิดข้อบังคับใน
สัญญาหรือไม่ชำระค่าเช่าตามที่ตกลง ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้

4. DMS Property Investment Pvt. Ltd.

จากการที่ บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) และ / หรือ DMS Property Investment
Pvt. Ltd. ได้กรรมสิทธิ์ในการเช่าที่ดินจากรัฐบาลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โครงการรีสอร์ท และ
สิ่งปลูกสร้างบนเกาะ Mudhdhoo, Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมี
ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือดังนี้

ครบกำหนด	จำนวนเงิน
ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี	1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินกว่าห้าปี	42,152,051 ดอลลาร์สหรัฐฯ

ทั้งนี้ DMS Property Investment Pvt. Ltd. สามารถนำค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 5 ล้านดอลลาร์
สหรัฐฯ มาหักได้ปีละ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2555

5. วิทยาลัยดุสิตธานี

วิทยาลัยดุสิตธานี ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี (วิทยาเขตพัทยา) กับ
โรงเรียนแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 21 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มิถุนายน 2553 ถึง วันที่ 22 มิถุนายน
2574 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 132,303,750 บาท

ทั้งนี้วิทยาลัยดุสิตธานีได้วางเงินประกันการเช่าจำนวน 12,000,000 บาท และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า
แล้ว วิทยาลัยดุสิตธานีมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันใหม่

6. เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต โรงแรมดุสิต ดีทู 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 จำนวนเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันจากอัตราค่าเช่าดังกล่าว

2. ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส จำนวนในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงาน ก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายดัดบัญชี (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 ให้คำนวณเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันโดยใช้อัตราร้อยละ 90

4.2 เครื่องหมายการค้า

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจ โดยใช้ ดุสิต เป็นเครื่องหมายการค้าหลัก และพัฒนาออกเป็น 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” โดย ดุสิตธานี เป็นชื่อโรงแรมในนามของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ที่เป็นผู้ดำเนินการและรับจ้างบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่วน “ดุสิตปรีนเซส” เป็นชื่อโรงแรมในนามของ บมจ.ดุสิต ไทยพีร็อพเพอร์ตี้ส์ ที่เป็นเจ้าของและรับจ้างบริหาร ส่วน “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” เป็นชื่อโรงแรมในนามของการรับจ้างบริหาร

ผู้ที่สามารถใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวได้ต่อเมื่อมีการลงนามในสัญญาจ้างบริหารกับบริษัท โดยบริษัทจะเข้าดำเนินการรับจ้างบริหารโรงแรม และเมื่อสัญญาจ้างบริหารสิ้นสุดลง โรงแรมนั้นๆ จะไม่มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทต่อไป

ผู้ที่จ้างบริษัทบริหารโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือนตามสัญญาจ้างบริหารสำหรับ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเดวาราณา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์”

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในธุรกิจต่างๆ คือ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหาร โรงแรม มูลค่าการลงทุนรวม 2,260 ล้านบาท

นโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมคือ ให้มีการบริหารงานเช่นเดียวกับบริษัทโดยบริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย เพื่อให้ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัททั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการต้องเสนองบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อให้บริษัทรับทราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี

4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทมีคดีข้อพิพาทซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ดังต่อไปนี้

5.1 ศาลล้มละลายกลาง

หมายเลขแดงที่ 2472/2548

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

ความเป็นมาของคดี

บริษัท เวิลด์อินเตอร์เทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด ลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 2065-2066/2547 และได้รับทราบคำสั่งของศาลโดยชอบแล้วแต่ลูกหนี้ก็ไม่ได้ชำระหนี้แต่อย่างใด 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 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะรายงานศาลขอให้มีการสั่งปิดคดีต่อไป

5.2 ศาลจังหวัดเชียงใหม่

หมายเลขแดงที่ 1796/2550

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

ความเป็นมาของคดี

วันที่ 31 สิงหาคม 2547 โจทก์ได้ยื่นฟ้องจำเลยต่อศาลจังหวัดเชียงใหม่ ในข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากกรณีที่มีข้อตกลงเรื่องการขายที่ดินโดยปลอดภาระผูกพัน 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 โดยวินิจฉัยจากเจตนารมณ์ของกลุ่มสัญญามากกว่าถ้อยคำในสัญญา ซึ่งเห็นว่าจำเลยมิได้ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เนื่องจากโจทก์ทราบว่าโฉนดที่ดินเลขที่ 30 มีภาระจำยอมอยู่แล้วตั้งแต่แรก และตกลงซื้อที่ดินดังกล่าว อีกทั้ง มิได้ปฏิเสธการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ย่อมแสดงให้เห็นว่า โจทก์มิได้ถือว่าการะจำยอมเป็นสาระสำคัญในการรับโอนกรรมสิทธิ์

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2551 โจทก์ยื่นฎีกา

วันที่ 14 มีนาคม 2554 จำเลยยื่นคำแก้ฎีกา คดีนี้จึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

5.3 อนุญาโตตุลาการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) ข้อพิพาทหมายเลขคำที่ 17/2555

ระหว่าง	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	ผู้เสนอข้อพิพาท
กับ	บริษัท ไทยไฟนอลย์ ประกันภัย จำกัด	ผู้คัดค้านที่ 1
	บริษัท แอ็กซ่า 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	นายบุญรัตน์ ตันเจริญ นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง และ นายสาธิต อารยเวชกุล สำนักงานกฎหมายธีรคุปต์	

ความเป็นมาของคดี

บริษัทได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์ความไม่สงบในการชุมนุมทางการเมืองเมื่อปี 2553 และได้เรียกร้องค่าเสียหายดังกล่าวจากบริษัทประกันภัยแต่บริษัทประกันภัยปฏิเสธการชดเชยค่าเสียหายปี 2555 บริษัทได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสำนักงาน คปภ. เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายสำหรับทรัพย์สินถูกทำลายและค่าเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงักวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 บริษัทประกันภัยชดเชยค่าเสียหายสำหรับทรัพย์สินเสียหายให้แก่บริษัทจำนวน 13,940,608.93 บาท โดยได้รับเช็คจำนวน 10,940,608.93 บาท เนื่องจากมีการหักค่าความรับผิดชอบส่วนแรกจำนวน 3,000,000 บาท

เนื่องจากบริษัทประกันภัยพิจารณาไม่จ่ายค่าเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงักให้แก่บริษัท ปี 2556 บริษัทจึงนำเรื่องความเสียหายด้านธุรกิจหยุดชะงักให้คณะอนุญาโตตุลาการพิจารณา โดยมีการสืบพยานของทั้งสองฝ่ายตามลำดับ

ความคืบหน้าของคดี

วันที่ 24 เมษายน 2557 คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดให้ฝ่ายผู้คัดค้านชำระค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้เสนอข้อพิพาทเป็นเงินจำนวน 30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว โดยให้กิดดอกเบี้ยนับแต่วันถัดจากวันยื่นคำเสนอข้อพิพาท (วันที่ 20 มกราคม 2555) จนกว่าจะชำระเสร็จและต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดภายใน 30 วันนับแต่วันที่ฝ่ายผู้คัดค้านได้รับสำเนาคำชี้ขาด (วันที่ 8 พฤษภาคม 2557) กล่าวคือ ผู้คัดค้านต้องชำระค่าสินไหมทดแทนจำนวน 30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 6 มิถุนายน 2557

วันที่ 6 มิถุนายน 2557 ผู้คัดค้านได้ชำระค่าสินไหมทดแทนรวมดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 35,350,684.93 บาท
ข้อพิพาทจึงเป็นอันสิ้นสุด

นอกจากนี้ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ยังมีคดีความอื่นๆ อีก แต่ทุนทรัพย์ที่ฟ้อง
ในแต่ละคดีเป็นจำนวนไม่สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของเจ้าของ และไม่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ
อย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติ

ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องที่เป็นคู่ความกับบริษัท

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DTC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 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 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้
แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น**

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
1	บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี อินเตอร์ เนชั่นแนล)	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	800	สามัญ	80,000,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
2	Philippine Hoteliers, Inc. ถือหุ้น โดย บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ หมายเหตุ * ไม่รวมหุ้น บุริมสิทธิ์ซื้อคืน	88.01	โรงแรม และรับจ้าง 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 ถือหุ้น โดย - บมจ. ดุสิตธานี - บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	2.75 84.05	โรงแรม	825	สามัญ	82,500,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
4	บ. ดุสิต เวสต์ควายด์	99.99	รับจ้าง บริหาร	50	สามัญ	5,000,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 3 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3630
5	Dusit Overseas Co., Ltd. ถือหุ้น โดย บ. ดุสิต เวสต์ควายด์	100.00	รับจ้าง บริหาร	HKD 33,000	สามัญ	33,000	HKD 1	Suite 3001-022,30/F, Great Eagle Center, 23 Harbour Road, Hong Kong
6	บ. เทวารักษ์ สปป	99.99	สถาน บริการด้าน สุขภาพ	8	สามัญ	800,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2235-1655

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
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 แมเนจเม้นท์	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	หน่วยลงทุน	409.40	10	1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ ยานนาวา สาทร 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 ไรน์ แคปปิตอล	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	68	สามัญ	6,800,000	10	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 ไชน่าแคปปิตอล หมายเหตุ * เป็นบริษัทจำกัด ภายใต้กฎหมายของสาธารณรัฐ ประชาชนจีน ซึ่งทุนจดทะเบียน ไม่มีการกำหนดเป็นหุ้น	45.00	รับจ้าง บริหาร	RMB 30 mn.	-	-	-	305A at 2nd – 3rd Floors, Tower One, No. 1287 Shang Cheng Road, Pudong New District, Shanghai, People’s Republic of China
15	บ.ดุสิตธานีการโรงแรม	99.99	การศึกษา	30	สามัญ	1,200,000	100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
16	วิทยาลัยดุสิตธานี ลงทุนโดย บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	100.00	การศึกษา	ทุนประเดิม 217.72	-	-	-	1 ซอยแก่นทอง แขวงหนองบอน เขตประเวศ กทม. 10250 โทรศัพท์ +66 (0) 2361-7811-3 โทรสาร +66 (0) 2361-7806

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

นางสาวบุญศรี โชติไพฑูรย์พันธุ์

ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 3756

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 50 - 51 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์

1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ + 66 (0) 2677 2000

โทรสาร + 66 (0) 2677 2222

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท สำนักงานกฎหมายธีรคุปต์ จำกัด

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