

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 “ดุสิตธานี” (Licensing) โดยธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องดำเนินการภายใต้ชื่อบริษัทอื่นๆ ดังนี้

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
ธุรกิจโรงแรมและรับจ้างบริหารโรงแรม	
บมจ. ดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของและบริหาร โรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี กรุงเทพฯ และ ดุสิตธานี พัทยา - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับโรงแรม ได้แก่ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเควารานา” 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 และดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ - รับจ้างบริหารโรงแรมภายในประเทศ 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตดีทู ภูเก็ต รีสอร์ท - รับจ้างบริหารโรงแรมในต่างประเทศ 1 แห่ง ได้แก่ ดุสิตดีทู พายาดีนา สหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศ ได้แก่ ดุสิตดีทู เขาใหญ่ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуน่า กอล์ฟ รีสอร์ท สิงคโปร์ - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า 4 แห่ง ได้แก่ ดุสิตไฮสแลนด์ รีสอร์ท เชียงราย ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ ดาเวา และ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ มะนิลา
Philippine Hoteliers, Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ คือ ดุสิตธานี มะนิลา ซึ่งบริหารงานโดย บ.ดุสิต เวลด์วายด์ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส เอ็นเอไอเอ การ์เด็นส์ มะนิลา ดุสิตดีทู ดาเวา ดุสิตธานี ลูบิ แพลนเทชั่น รีสอร์ท ดาเวา และดุสิตปรีนเซส เซบู ซิตี้
บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอर्टีส์	<ul style="list-style-type: none"> - เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง บมจ. รอยัล ปรีนเซส และ บ. ดุสิต ไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “รอยัลปรีนเซส” - เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และดุสิตปรีนเซส โคราช - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า 2 แห่ง ได้แก่ ปทุมวัน ปรีนเซส และ รอยัลปรีนเซส หลานหลวง
Dusit Overseas Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหาร โรงแรม ในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี อาบูดาบี ดุสิตธานี ดูไบ รวมถึง อพาร์ทเม้นท์ (Unfurnished) ณ ดุสิตธานี ดูไบ เวิร์ดโคสต์ พรีเมียร์ ไฮเต็ล อพาร์ทเม้นท์ ดุสิตธานี เลควิว ไคโร และ ดุสิตดีทู ไนโรบี

บริษัท	ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตเรสซิเดนซ์ ดูไบ มารีน่า ดุสิตดีทู เคนซ์ และ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อัล แมนซ์ล อาบูดาบี - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตเดวาราณา ไท่หนาน ดุสิตเรสซิเดนซ์ แอนด์ สวีท โดฮา ดุสิตเดวาราณา มัลดีฟส์ ดุสิตธานี ซามูรา บีช ชูสส์ ดุสิตธานี บรู๊ควอเตอร์ ดุสิตธานี คัมรานห์ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ ย่างกุ้ง ดุสิตดีทู ยาร์เคย์ ทิมพู ดุสิตธานี เจดดาห์ ดุสิตธานี พาราไดซ์ ซาฟารี ปาร์ค ไฮเต็ล แอนด์ คาสีโน ดุสิตดีทู อุทยานบัตอร์ ดุสิตดีทู พุนากา ดุสิตดีทู ปาล์มมอล มัสกัต และ ดุสิตดีทู ซัลวาโดรา
Dusit Bird Hotels Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง บมจ. ดุสิตธานี และ Bird Hospitality Services Private Limited ประเทศอินเดีย ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศอินเดีย - รับจ้างบริหารโรงแรม ได้แก่ ดุสิตเดวาราณา นิวเดลี - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิด ได้แก่ ดุสิตดีทู เออร์บานา กูร์กาน์
บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาภาน่า ภูเก็ต ดุสิตดีทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน เพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาภาน่า ภูเก็ต และดุสิตดีทู เชียงใหม่ - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน
DMS Property Investment Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ซึ่งบริหารงานโดย บ. ดุสิต เวลด์วายด์
Dusit USA Management Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นที่มลรัฐ Delaware ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมดุสิตธานี กวม
Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่สาธารณรัฐประชาชนจีน ได้แก่ ดุสิตดีทู ฟูดู บินฮู ฉางโจว - รับจ้างบริหาร 25 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. เทวารันย์ สปา	<ul style="list-style-type: none"> - ประกอบธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Spa)
วิทยาลัยดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - สถานศึกษาประเภทวิทยาลัยด้านการบริหารและการจัดการ โรงแรม
บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	<ul style="list-style-type: none"> - โรงเรียนสอนด้านศิลปะการประกอบอาหารสไตล์ฝรั่งเศส
บ. ดุสิต เวลด์วายด์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นสำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค ให้บริการบริหารโรงแรมแก้ววิสาหกิจ

บริษัท	ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ
	ในต่างประเทศเช่น คูสิดธานี มะนิลา คูสิดธานี มัลดีฟส์ และ โรงแรมภายใต้การบริหารของ Dusit Oversea Co.,Ltd. - ให้บริการด้านการตลาดทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศสำหรับ วิสาหกิจในเครือ
บ. คูสิด ไซนา แคปิตอล	- ถือหุ้นใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
บ. คูสิดธานีการโรงแรมศึกษา	- ประกอบธุรกิจด้านการศึกษา
Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.	- ประกอบธุรกิจด้านการศึกษา

1.1 นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวม

➤ วิสัยทัศน์

“เป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจการให้บริการของเอเชียสำหรับลูกค้า พนักงาน และ ผู้มีผลประโยชน์ร่วมกับบริษัท”

➤ พันธกิจ

“สร้างประสบการณ์เหนือระดับความคาดหวังสำหรับทุกการบริการ”

➤ คุณค่าหลักของคูสิด

ใส่ใจ จริงใจ เคารพ อ่อนน้อม

➤ วัตถุประสงค์ทางธุรกิจ

ให้บริษัทมีรายได้เติบโตในระยะยาว มีธุรกิจที่หลากหลายเพื่อกระจายความเสี่ยง และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น

➤ เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

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

➤ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. บริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
2. ขยายฐานธุรกิจด้านโรงแรมผ่านการลงทุนในโครงการต่างๆ ที่ให้ผลตอบแทนเป็นที่น่าพึงพอใจ
3. จัดโครงสร้างเงินลงทุนที่เหมาะสม และพิจารณานำเครื่องมือทางการเงินใหม่ๆ มาใช้สนับสนุนการขยายตัวของธุรกิจ
4. ขยายฐานลูกค้า และสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าเพื่อให้เป็นที่รู้จักและเป็นที่ยอมรับ รวมทั้งขยายช่องทางการตลาด โดยเน้นไปที่ตลาดที่มีศักยภาพสูง อาทิ ยุโรปและจีน
5. เสริมสร้างทีมงานบริหารและปฏิบัติการให้มีความเข้มแข็งเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

➤ การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา

1. แต่งตั้งนายอาสา สารสิน เป็นกรรมการอิสระ แทนนายสรดิษ วิญญูรัตน์ ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2558
2. แต่งตั้งนายอาสา สารสิน เป็นประธานกรรมการ แทนนายชาติรี โสภณพนิช ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558
3. แต่งตั้งนายชาติรี โสภณพนิช เป็นประธานกิตติมศักดิ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 2 เมษายน 2558
4. แต่งตั้งท่านผู้หญิงชนัตถ์ ปิยะอุย เป็นผู้ก่อตั้งและที่ปรึกษาคณะกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 2 เมษายน 2558
5. แต่งตั้ง นายบันเทิง ต้นติวิท เป็นกรรมการ แทน นายชาติรี โสภณพนิช ที่ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2558
6. แต่งตั้ง นายวิจิต ชินวงศ์วรกุล เป็นกรรมการ แทน ร.ต.ท.ฉัตรชัย บุญยะอนันต์ ที่ถึงแก่อนิจกรรม มีผลตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2558
7. แต่งตั้ง นางสุกจิ สุธรรมพันธุ์ เป็นกรรมการ แทนนายศักดิ์ เกี่ยวการค้า ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558
8. แต่งตั้ง ศาสตราจารย์หิรัญ รติศรี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และศาสตราจารย์สรเสรีญ ไกรจิตติ เป็นกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558
9. แต่งตั้ง นางปราณี ภาษีผล เป็นกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาลและสรรหาแทนนายศักดิ์ เกี่ยวการค้า ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558
10. แต่งตั้ง นายศักดิ์ เกี่ยวการค้า เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558
11. แต่งตั้งนายชนินท์ โทณวนิก เป็นรองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559

- 12.แต่งตั้งนางศุภจิ สุธรรมพันธุ์ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559
- 13.แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย นายชนินท์ โทณวนิก นางสินี เชียรประสิทธิ์ และนางศุภจิ สุธรรมพันธุ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559
- 14.แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 15.เปลี่ยนแปลงกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท เมื่อเดือนเมษายน 2558
จาก ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ร้อยตำรวจโทจักรชัย บุญยะอนันต์ นายชนินท์ โทณวนิก นางสินี เชียรประสิทธิ์ กรรมการ 2 ใน 3 คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
เป็น ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายชนินท์ โทณวนิก นางสินี เชียรประสิทธิ์ นางวรางค์ ไชยวรรณ กรรมการ 2 ใน 3 คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- 16.เปลี่ยนแปลงกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท เมื่อเดือนตุลาคม 2558
จาก ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายชนินท์ โทณวนิก นางสินี เชียรประสิทธิ์ นางวรางค์ ไชยวรรณ กรรมการ 2 ใน 3 คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
เป็น ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายชนินท์ โทณวนิก นางสินี เชียรประสิทธิ์ นางวรางค์ ไชยวรรณ นางศุภจิ สุธรรมพันธุ์ กรรมการ 2 ใน 4 คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

➤ การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

1. โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจัดตั้งภายใต้บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี กรุงเทพฯ เปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2558
2. Philippine Hoteliers, Inc. ลงทุนร้อยละ 40 ในโครงการโรงเรียนการโรงแรมและโรงแรม และจัดตั้งบริษัทร่วมทุนที่ประเทศฟิลิปปินส์ เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2558

➤ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น การจัดการ หรือการประกอบธุรกิจ หรือเหตุการณ์สำคัญอื่นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 มีมติอนุมัติให้บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้น DMS Property Investment Private Limited จากนายชาติโร โสภณพนิช จำนวน 1,925,000 หุ้น หรือร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วในอัตราหุ้นละ USD 1 โดยคิดอัตราแลกเปลี่ยนที่ USD 1 เท่ากับ 31.60 บาท คิดเป็นเงิน 60.83 ล้านบาท

2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้น DMS Property Investment Private Limited จาก Coastline Investment Private Limited จำนวน 1,925,000 หุ้น หรือร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามราคาประเมินจาก Jones Lang LaSalle Limited ในมูลค่ารวม USD 2,435,125 หรือเท่ากับ USD 1.265 ต่อหุ้น

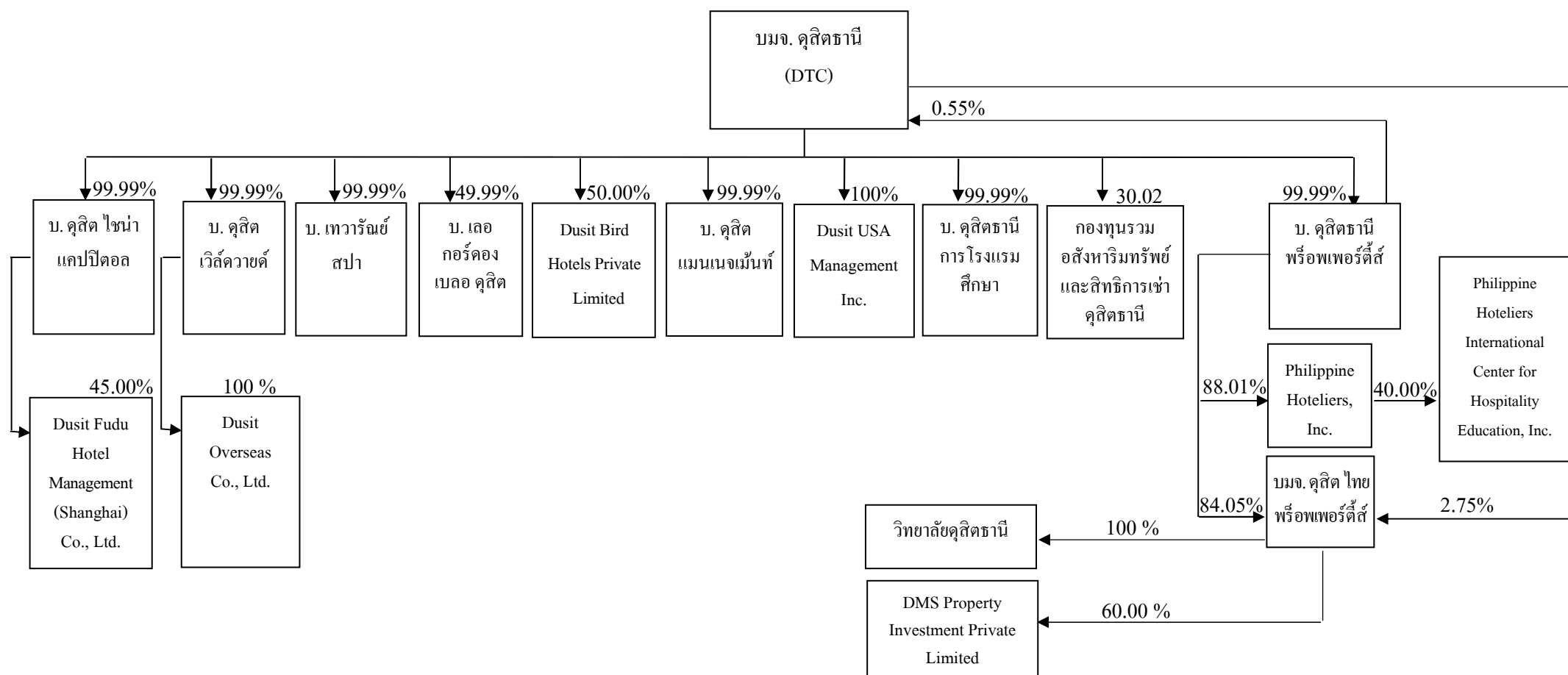
➤ **รางวัลที่ดุสิตอินเตอร์เนชันแนล ได้รับในปี 2558**

1. **Certificate of Excellence 2015 by Trip Advisor:** โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้รับการคัดเลือกจาก Trip Advisor ให้รับประกาศนียบัตรยอดเยี่ยม นับเป็นใบประกาศอันทรงเกียรติประจำปี 2558 โดยตัดสินจากการลงคะแนน และบทความผ่านเว็บไซต์ www.tripadvisor.com ซึ่งเป็นเว็บไซต์เกี่ยวกับการท่องเที่ยวที่ใหญ่ที่สุดในโลก และสามารถยืนยันยืนยันความเป็นเลิศในการให้บริการของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
2. **Global Winner of World Luxury Diplomatic Hotel Awards 2015:** โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้รับรางวัล Global Winner of World Luxury Diplomatic Hotel 2015 จาก World Luxury Hotel Awards นับเป็นการได้รับรางวัล 7 ปี ติดต่อกัน ในฐานะที่เป็นโรงแรมสำหรับการประชุมองค์กรนานาชาติ และเชื่อมความสัมพันธ์ระดับประเทศยอดเยี่ยมของโลก
3. **EarthCheck GOLD Certified:** โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต และ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้รับรางวัล “EarthCheck GOLD Certified” ปี 2558 จากเอิร์ธเช็ค ซึ่งเป็นองค์กรชั้นนำผู้เชี่ยวชาญและประเมินผลมาตรฐานการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้กับองค์กรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั่วโลก โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต และ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้ผ่านการประเมินผลในการเสริมสร้าง ให้ความสำคัญ และรักษามาตรฐานระดับสูง ด้านการประหยัดพลังงานและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนได้อย่างดีเยี่ยม รวมถึงการจัดการขยะเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. **Best Italian Restaurant 2015 by Thailand Tatler:** ห้องอาหารซาน มาร์โค โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้รับรางวัล “ห้องอาหารยอดเยี่ยมแห่งปี 2558” จากนิตยสารไทยแลนด์ แทตเลอร์ ซึ่งเป็นนิตยสารเกี่ยวกับไลฟ์สไตล์ของสังคมชั้นสูง นับเป็นเวลากว่า 25 ปีที่ห้องอาหาร ซาน มาร์โค โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ยังคงรักษามาตรฐานการให้บริการและคุณภาพอาหาร
5. **Best Thai Restaurant by FACT Abu Dhabi:** ห้องอาหารเบญจรงค์ โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี ได้รับรางวัลห้องอาหารไทยที่ดีที่สุดในเมือง จากนิตยสารแฟกต์ อาบูดาบี ซึ่งเป็นนิตยสารวัฒนธรรมมาตรฐานสากลของการออกแบบที่เหนือชั้นล้ำแรกของประเทศ

6. **Salon Culinaire Champions:** โรงแรมดุสิตธานี ดุไบ ได้รับรางวัลในการแข่งขัน Salon Culinaire ที่ Gulfood Trade Show ซึ่งเป็นการแข่งขันทำอาหารประจำปีที่ใหญ่ที่สุดของโลก ผู้เข้าแข่งขันได้รับการประเมินโดยคณะผู้เชี่ยวชาญที่มีชื่อเสียงกว่า 25 ท่าน จากสมาคมเชฟโลก (WACS) ที่ตัดสินการแข่งขันทำอาหารมาแล้วทั่วโลก
7. **Middle East Hospitality:** โรงแรมดุสิตธานี ดุไบ ได้รับรางวัล Hospitality Excellence Awards 2015 โดยมีผู้เข้าร่วมการแข่งขันกว่า 400 คน เพื่อให้ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิงหนึ่งในรางวัลที่ดีที่สุดหมวดหมู่ต่างๆ Hospitality Excellence Awards 2015 เป็นรางวัลที่แสดงให้เห็นถึงศักยภาพขององค์กรอุตสาหกรรมชั้นนำ แสดงให้เห็นทักษะความคิดสร้างสรรค์ ความฉลาด และความประสบความสำเร็จของอุตสาหกรรมบริการที่กำลังเติบโตในตะวันออกกลางและแอฟริกาเหนือ โรงแรมดุสิตธานี ดุไบ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังต่อไปนี้
 1. รางวัลชนะเลิศ ประเภทผู้จัดการทั่วไปดีเด่นแห่งปี
 2. รางวัลรองชนะเลิศอันดับ 1 ประเภทฝ่ายทรัพยากรบุคคลดีเด่นแห่งปี
 3. รางวัลรองชนะเลิศอันดับ 1 ประเภทฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศแห่งปี
 4. เข็มรอบสุดท้าย ประเภทฝ่ายการดำเนินการและเลขานุการแห่งปี

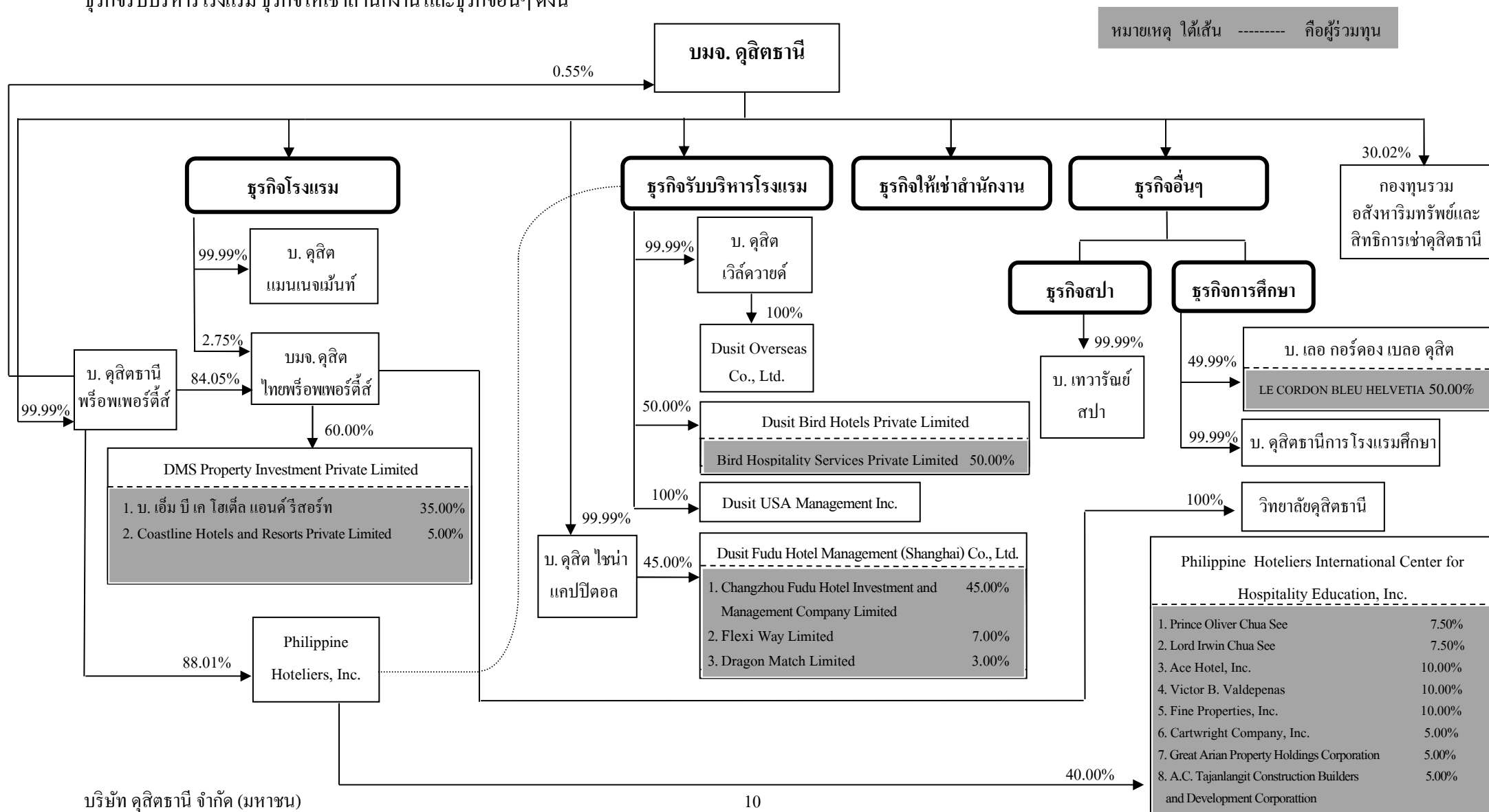
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



การแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทเริ่มประกอบกิจการตั้งแต่เดือนกันยายน 2509 และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท คือ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจรับบริหารโรงแรม ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน และธุรกิจอื่นๆ ดังนี้



หมายเหตุ:

1. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ มีผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้เกี่ยวข้องโดยเป็นกรรมการของบมจ. ดุสิตธานี ดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (ร้อยละ)
1. นายชนินท์ โทณวนิก	0.00004
2. นางสาวสินี เชียรประสิทธิ์	0.01
3. ศาสตราจารย์สรเสรีญ ไกรจิตติ	0.00001
4. บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งนางวรารักษ์ ไชยวรรณ เป็นกรรมการและผู้บริหาร	8.63
5. นายวิเชต ชินวงศ์วรกุล	0.000001
6. นางสาวสุกจิ สุธรรมพันธุ์	0.000001

2. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

➤ แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้และโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจโรงแรม								
1.1 รายได้ค่าห้องพัก	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	814,009	15.27	653,897	12.64	823,280	15.33
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	509,703	9.56	429,831	8.31	381,412	7.10
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	240,717	4.52	256,436	4.96	270,377	5.04
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	777,892	14.59	785,802	15.18	746,099	13.90
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	52.07	421,008	7.90	483,014	9.33	485,530	9.04
รวมรายได้ค่าห้องพัก			2,763,329	51.84	2,608,980	50.42	2,706,698	50.41
1.2 รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	628,165	11.79	512,931	9.91	606,055	11.29
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	254,982	4.78	239,568	4.63	254,429	4.74
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	166,958	3.13	183,384	3.54	185,882	3.46
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	356,297	6.68	364,893	7.05	353,862	6.59
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	52.07	155,264	2.91	179,439	3.47	183,300	3.41
รวมรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม			1,561,666	29.29	1,480,215	28.60	1,583,528	29.49

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1.3 รายได้อื่นๆ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	38,281	0.72	35,710	0.69	57,084	1.06
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	21,331	0.40	16,303	0.32	13,186	0.25
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	14,983	0.28	10,522	0.20	8,060	0.15
	4. บ. เทวารักษ์ สปป	99.99	22,953	0.43	10,896	0.21	-	-
	5. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	25,250	0.47	27,948	0.54	28,210	0.53
	6. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	52.07	46,726	0.88	57,895	1.12	50,653	0.94
รวมรายได้อื่น ๆ			169,524	3.18	159,274	3.08	157,193	2.93
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรม			4,494,519	84.31	4,248,469	82.10	4,447,419	82.83
2. รายได้จากการรับจ้าง บริหารโรงแรม	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	8,575	0.16	5,907	0.11	5,734	0.11
	2. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	3,000	0.06	3,000	0.06	3,000	0.05
	3. Dusit Overseas Company Limited	99.99	53,013	0.99	107,202	2.07	115,385	2.15
รวมรายได้จากบริการรับจ้างบริหารโรงแรม			64,588	1.21	116,109	2.24	124,119	2.31
3. รายได้จากธุรกิจอาคารให้เช่า								
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	74,493	1.40	77,537	1.50	76,289	1.42
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ			74,493	1.40	77,537	1.50	76,289	1.42

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
4. รายได้อื่น ๆ	1. บมจ. ดุสิตธานี ^{(1) (2)}	100.00	242,578	4.55	251,444	4.86	200,432	3.73
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	17,769	0.33	18,108	0.35	31,734	0.59
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติส	86.79	46,686	0.88	31,075	0.60	32,479	0.60
	4. บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	99.99	601	0.01	576	0.01	569	0.01
	5. บ. เทวรักษ์ สปป	99.99	574	0.01	184	0.00	61	0.00
	6. บ. ดุสิต เวสต์วอยด์	99.99	6,266	0.12	8,688	0.17	9,869	0.18
	7. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	15,421	0.29	5,453	0.11	13,179	0.25
	8. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	52.07	31,475	0.59	37,368	0.72	20,693	0.39
	9. Dusit Overseas Company Limited	99.99	2,167	0.04	2,520	0.05	3,048	0.06
	10. บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล	99.99	143	0.00	6	0.00	5,232	0.10
	11. วิทยาลัยดุสิตธานี	86.79	333,565	6.26	377,161	7.29	403,067	7.51
	12. Dusit USA Management Inc	100.00	-	-	-	-	62	0.00
	13. บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	99.99	-	-	-	-	1,338	0.02
รวมรายได้อื่น ๆ			697,245	13.08	732,583	14.16	721,763	13.44
รวมรายได้ทั้งหมด			5,330,845	100.00	5,174,698	100.00	5,369,590	100.00

⁽¹⁾ สำหรับปี 2556ปี 2557และปี 2558รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมในอัตราร้อยละ 30.02 จำนวน 88.57 ล้านบาท 92.20 ล้านบาท และ 53.71 ล้านบาท ตามลำดับ

⁽²⁾ สำหรับปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.

บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิตและ Dusit Bird Hotels Pvt. Ltd. แล้ว

➤ แยกตามโรงแรม

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

(หน่วย : พันบาท)

โรงแรม	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
			รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ
ดุสิตธานี กรุงเทพ	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	895,596	19.56	659,679	15.12	897,161	19.70
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	620,065	13.54	606,573	13.90	619,089	13.59
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	803,785	17.56	703,810	16.13	680,761	14.94
ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอर्टีส์	86.79	113,640	2.48	118,408	2.71	142,214	3.12
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอर्टีส์	86.79	191,032	4.17	208,302	4.77	218,742	4.80
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอर्टีส์	86.79	125,153	2.73	125,582	2.88	111,972	2.46
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	428,720	9.36	416,235	9.54	450,402	9.89
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	621,019	13.56	643,620	14.75	542,630	11.91
ดุสิตดีทู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	124,782	2.74	124,069	2.84	152,090	3.34
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Pvt. Ltd.	52.07	654,474	14.30	757,716	17.36	740,176	16.25
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่อยู่ภายใต้กลุ่มดุสิตธานี			4,578,266	100.00	4,363,994	100.00	4,555,237	100.00

2.2 การประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

1. ธุรกิจโรงแรม

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจด้านโรงแรมและให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมดังนี้

ภายใต้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

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

ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ มีทั้งนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจ มีการจัดประชุมสัมมนา จากบริษัทในประเทศไทยและการจัดประชุมนานาชาติ ส่วนใหญ่ลูกค้านักท่องเที่ยวจะเดินทางมาในระหว่างเดือนตุลาคมถึงมีนาคมของปีถัดไปซึ่งเป็นช่วง 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 “เทวาริณย์ สปา” Dusit Shop ร้านบุติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์และสินค้านานาชาติ รวมทั้งร้านค้าขายขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก 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 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2570

ภายใต้บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)

- **โรงแรมดุสิตปรีนเซส 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** ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมาเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 186 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง มีสปาในเครือโรงแรมดุสิตปรีนเซส ภายใต้ชื่อ “น้ำสปร”

ภายใต้ บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมเพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี โดยบริษัทดังกล่าวได้เช่าโรงแรม 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี ลาภูน้ำภูเก็ตร โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ และ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold) ของโรงแรมดุสิตธานี ลาภูน้ำ ภูเก็ตร และ โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ และสิทธิการเช่า (Leasehold) ระยะเวลา 30 ปี ของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน มาเพื่อดำเนินการ

ภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”)

วันที่ 21 ธันวาคม 2553 บริษัท ได้จัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ซึ่งมีขนาด 4,094 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมโดยถือหน่วยลงทุนร้อยละ 30.02 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัทได้โอนกิจการของโรงแรมดุสิตธานี ลาภูน้ำ ภูเก็ตร โรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ และจัดสิทธิการเช่าโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ให้กับกองทุนรวม

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

- **โรงแรมดุสิตดิทู 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 Comer Room 23 ห้อง Ambassador Suite 2 ห้อง Presidential Suite 1 ห้อง นอกจากนี้ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนาและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFIT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารักษ์ สปา” ร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมือง และของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็กทารก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ บริการดูแลรถ (Valet Service) บริการทางการแพทย์ (Medical Clinic) เป็นต้น

ภายใต้ DMS Property Investment Private Limited

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

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

1. ปรับบทบาทผู้อำนวยการของโรงแรมในการบริหารรายได้ เพื่อมุ่งเน้นสร้างรายได้และผลกำไรให้แก่บริษัท โดยได้มีการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการเรื่องทักษะการบริหารจัดการรายได้แบบก้าวหน้า (Advanced Revenue Management Skills Workshop) ในเดือนมกราคม 2558 สำหรับผู้จัดการทั่วไป เพื่อให้มีความเข้าใจและสนับสนุนการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

2. แต่งตั้งผู้อำนวยการฝ่ายบริหารรายได้เพื่อสนับสนุนการเปิดโรงแรมแห่งใหม่ ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี กวม โรงแรมดุสิตคิบู ในโรปี และโรงแรมดุสิตคิบู เขาใหญ่ รวมถึงโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเติบโตของดัชนีส่วนแบ่งการตลาด (RGI) อีกทั้ง ให้เป็นผู้ผลักดันการใช้สื่อออนไลน์มากขึ้น อาทิ hotelcombined.com metasearch และ JTB dynamic pricing และ Hotel Quickly Mobile App เพื่อที่จะเพิ่มรายได้จากการขายห้องพัก

3. ปรับปรุงเว็บไซต์ของดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งแล้วเสร็จในเดือนกรกฎาคม ในการนี้ อัตราการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์ www.dusit.com เติบโตร้อยละ 19 และรายได้จากการจองห้องพักผ่านช่องทางดังกล่าวเติบโตร้อยละ 28 เป็นผลมาจากการจัดกิจกรรมการตลาดผ่านสื่อดิจิทัลที่เพิ่มขึ้นและการเพิ่มประสิทธิภาพของการจัดการเนื้อหา

4. มุ่งเน้นกลยุทธ์การแบ่งส่วนตลาด ดำเนินตามแนวทางของส่วนกลาง ส่งผลให้กลุ่มธุรกิจที่สำคัญเติบโตมากกว่าปี 2557 ดังนี้

- กลุ่มองค์กร – จำนวนห้องพักที่ขายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 และรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 26
- ธุรกิจ E-Commerce – จำนวนห้องพักที่ขายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 และรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 15
- ธุรกิจกลุ่ม – จำนวนห้องพักที่ขายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 และรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 42

5. บริหารจัดการชื่อเสียงของโรงแรมผ่าน ReviewPro โดยเน้นการยกระดับ Global Guest Index ซึ่งเป็นหลักสำคัญในการสนับสนุนข้อมูลให้กับฝ่ายปฏิบัติการเพื่อปรับปรุงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง จัดอันดับคะแนนความนิยมของการใช้บริการโรงแรม โดยให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็นผ่านสื่อออนไลน์ ได้แก่ Review Sites โดย Trip Advisor และตัวแทนให้บริการท่องเที่ยวออนไลน์ (Online Travel Agencies)

- E-Business

1. เปิดตัวเว็บไซต์ www.dusit.com ในเดือนกรกฎาคม 2558 ด้วยการออกแบบใหม่และปรับปรุงเนื้อหาสามารถเลือกอ่านได้ 5 ภาษา ได้แก่ ไทย จีน ญี่ปุ่น อาหรับและอังกฤษ การจัดการและควบคุมเนื้อหาดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท คาดว่า จะมีผู้เยี่ยมชมและจองห้องพักผ่านการทำตลาดสื่อดิจิทัลเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. เริ่มการใช้รหัสเฉพาะของเครือข่ายดุสิต อินเทอร์เน็ตชั้นแนล “DW” ผ่านช่องทางการจัดจำหน่ายระบบ GDS (Global Distribution System: GDS) ในเดือนมิถุนายน 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงข้อมูลโรงแรมที่พำนักทั้งหมดของดุสิต อินเทอร์เน็ตชั้นแนล โดยตรงจากระบบ GDS ที่เชื่อมโยงไปยังระบบ TMCs (Travel Management Company: TMC)

3. รวมสื่อสังคมเข้าไปอยู่ใน E-Business และประสานงานในการจัดการเนื้อหา เพื่อทำการตลาดผ่านสื่อดิจิทัลให้มีประสิทธิภาพ เช่น การจัดแคมเปญผ่านช่องทาง Facebook และการให้แสดงความคิดเห็นทางออนไลน์

4. จัดตั้งศูนย์ภาษาจีนเมื่อเดือนพฤษภาคม 2558 เพื่อดำเนินการแปลภาษา ตอบข้อซักถามของลูกค้าให้โหลดข้อมูลในการจองที่พักผ่านระบบออนไลน์ รวมถึงยืนยันการจองเป็นภาษาจีนเพื่อเสริมสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับผู้เข้าพัก

5. จัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อฝึกอบรมให้พนักงานมีความรู้เกี่ยวกับโรงแรม และการจัดการเนื้อหาบนเว็บไซต์ เพื่อให้เกิดความเข้าใจด้านการตลาดผ่านสื่อดิจิทัล การจำหน่ายห้องพักผ่านระบบออนไลน์ และการบริหารความคิดเห็นในระบบออนไลน์

6. การใช้กลยุทธ์การตลาดผ่านสื่อดิจิทัลช่วยผลักดันให้เกิดธุรกรรมออนไลน์ การเข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์เพิ่มขึ้น และปรับปรุงขีดความสามารถของเครื่องมือค้นหา ซึ่งส่งผลให้อัตราเข้าชมเว็บไซต์ www.dusit.com เพิ่มขึ้นเป็นสองเท่า และจำนวนการซื้อขายทางออนไลน์เพิ่มขึ้น

- ฝ่ายขายระดับนานาชาติ

1. จัดตั้งสำนักงานขายภูมิภาค (Regional Sales Office: RSO) แห่งใหม่ ที่เมืองรียาดในเดือนพฤษภาคม 2558 เพื่อขยายการขายให้ครอบคลุมภูมิภาคตะวันออกกลาง และมุ่งเป้าไปยังตลาดซาอุดีอาระเบีย
2. ว่าจ้างผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขายชาวเกาหลี จำนวน 1 คน สังกัดสำนักงานขายนานาชาติที่กรุงเทพฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายนปี 2559 มุ่งเน้นขยายตลาดนักท่องเที่ยวเกาหลี เพื่อผลักดันธุรกิจโรงแรมให้เติบโต โดยเฉพาะที่กวม และมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นจุดหมายการท่องเที่ยวยอดนิยม สำหรับชาวเกาหลี
3. บริษัทมีแผนที่จะแต่งตั้งตัวแทนขายภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2559 เพื่อพัฒนาตลาดออสเตรเลียและนิวซีแลนด์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างการเติบโตส่วนแบ่งของตลาดที่มัลดีฟส์ มะนิลา และโรงแรมไทยในเครือดุสิต ในส่วนกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อน กลุ่มประชุมสัมมนาและการจัดนิทรรศการ (กลุ่มไมซ์)
4. จำนวนห้องพักที่ขายได้ของสำนักงานขายภูมิภาคเพิ่มขึ้นร้อยละ 123 เมื่อเทียบกับปีก่อน การแข่งขันทางธุรกิจในตลาดเกิดใหม่ในแต่ละภูมิภาคจะรุนแรงเพิ่มขึ้น รวมถึงการครอบคลุมพื้นที่ในเมืองใหญ่ที่มีศักยภาพในประเทศจีน เช่นเดียวกับภูมิภาคอินโดจีน
5. สำนักงานขายนานาชาติและสำนักงานขายภูมิภาคยังคงกระชับความสัมพันธ์ที่ดีกับคณะกรรมการท่องเที่ยว สายการบิน และพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในแบรนด์ดุสิตให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น ส่งผลให้ยอดขายและการรับรู้ในแบรนด์ผ่านกิจกรรมความร่วมมือทางการตลาดเพิ่มขึ้น และทำการส่งเสริมการขายร่วมกันในกลุ่ม โดยเฉพาะโรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท
6. ด้วยธุรกิจการประชุมสัมมนาและการจัดนิทรรศการเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 15 เป็นร้อยละ 20 บริษัทจะยังคงมุ่งเน้นการเติบโตในตลาดนี้ ด้วยการเพิ่มบุคลากรสำหรับสำนักงานขายนานาชาติและภูมิภาค เพื่อสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่กวม ซึ่งจะเปิดศูนย์กลางการประชุมเพื่อพัฒนาธุรกิจที่สำคัญต่อไป
7. การจัดงานเทรดโชว์และโรดโชว์ จะมุ่งตรงตลาดเป้าหมาย บนพื้นฐานธุรกิจโรงแรมที่มีศักยภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจในผลตอบแทนจากการลงทุน (ROD) ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด (DOSMs) และผู้จัดการทั่วไป (GMs) จะได้รับการสนับสนุนในการจัดงานสำหรับตลาดที่มีความสำคัญหรือมีศักยภาพ

- การทำการตลาดเพื่อส่งเสริมความภักดีในแบรนด์

1. โปรแกรม Dusit Gold ที่ได้ปรับโฉมใหม่ เปิดตัวในเดือนพฤษภาคม 2558 ด้วยการจัดตั้งศูนย์บริการและสายด่วนสำหรับสมาชิก โดยโปรแกรมใหม่นี้จะมอบผลประโยชน์เพิ่มขึ้นให้แก่สมาชิกโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้เข้าพักมีความภักดีต่อแบรนด์ดุสิตและสร้างรายได้ให้เติบโตขึ้น สมาชิกเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 87 นับตั้งแต่วันที่เปิดตัวใหม่ เป้าหมายในปี 2559 คือ การเพิ่มจำนวนสมาชิกเป็นสองเท่า การใช้ระบบ CRM ให้ครอบคลุมมากขึ้น และใช้เครื่องมือทางการตลาด เพื่อเพิ่มการใช้จ่ายของสมาชิก เว็บไซต์ Dusit Gold เริ่มเปิดให้ใช้บริการในเดือนมกราคม เพื่อให้สมาชิกลงทะเบียนและจัดการข้อมูลบัญชีออนไลน์ด้วยตนเอง

2. ปรับแบรนด์คัสติตปรีนเซสให้ทันสมัย โดยกำหนดเป็น “Welcoming, Efficient, Affordable” ซึ่งอยู่ในตลาดระดับกลาง โดยเสนอผลิตภัณฑ์ที่ไม่หรูหราแต่คุ้มค่ากับราคา และมีการปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์และการบริการ ให้มีทิศทางที่ชัดเจน เพื่อสร้างความมั่นใจต่อนักลงทุน

3. โรงแรมในเครือทุกแห่งได้รับอนุญาตให้ใช้โปรแกรม Corporate Dusit Stars ในการพัฒนาโปรแกรมการจูงใจให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเน้นตลาดเฉพาะเพื่อจูงใจสมาชิกของห้องพักมากขึ้น

4. โปรแกรม Dusit Wine & Dine ซึ่งบริหารจัดการโดย Promark จะถูกโอนไปยังโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อสัญญาสิ้นสุดในเดือนมกราคม 2559 เพื่อบริหารและปรับปรุงการทำการในส่วนอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมให้ดียิ่งขึ้น

5. เอกสารการขายได้รับการออกแบบใหม่ เช่น หนังสือรวบรวมข้อมูลโรงแรมในเครือ แผ่นพับโฆษณาของการประชุมสัมมนาและการจัดนิทรรศการ ข้อมูลโรงแรมในรูปแบบ 4 ภาษา ได้แก่ ญี่ปุ่น รัสเซีย จีน และอังกฤษ รวมถึงการปรับปรุงแผ่นพับโฆษณา Dusit Gold

6. ปัจจุบันวิดีโอของส่วนกลางได้มีการปรับปรุง และแปลหลายภาษา เพื่อนำเสนอต่อกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน ขณะนี้อยู่ในระหว่างทำให้เป็นปัจจุบันมากขึ้น โดยรวมโรงแรมใหม่และหน่วยงานธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้เป็นข้อมูลที่สมบูรณ์

- การประชาสัมพันธ์/การสื่อสารการตลาด

1. มีการแต่งตั้งตัวแทนประชาสัมพันธ์รายใหม่ทั้งคู่ไป เพื่อส่งเสริมแบรนด์คัสติตและโรงแรมในตลาดกลุ่มประเทศสมาชิกคณะมนตรีความร่วมมืออ่าวอาหรับ (Gulf Cooperation Council: GCC)

2. เพื่อสร้างแบรนด์คัสติตให้มีความแข็งแกร่ง และเปิดตัวโรงแรมดุสิตธานี กวม ให้เป็นที่รู้จัก นายชินนิต โทณวนิก และผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมดุสิตธานี กวม และโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ได้มีการนำเสนอสื่อ ซึ่งจัดขึ้นในเดือนสิงหาคม ที่โรงแรมเดอะ ปรีนซ์ โดเกียว ซึ่งมีกลุ่มสื่อมวลชนเข้าร่วมจำนวน 50 ราย เช่น Yahoo News และ Nikkei และ Japan Times

3. โรงแรมดุสิตธานี กวม ได้รับการส่งเสริมจากสื่อต่างๆ รวมถึงกลุ่มสื่อมวลชนญี่ปุ่น ซึ่งสนับสนุนโดย UA ผ่านตัวแทนประชาสัมพันธ์ Tokyo RSO รวมถึง Celebrity ที่ถ่ายภาพแฟชั่นในรูปแบบ Exclusive จำนวน 20 หน้า ซึ่งตีพิมพ์ในนิตยสารชื่อดัง พลอยเกมเพชร

4. นายชินนิต โทณวนิก ให้สัมภาษณ์กับช่อง CNN ในหัวข้อ “Road to Asean” ออกอากาศเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2558 มีผู้เข้าชมจำนวน 15.4 ล้านคน เป็นการส่งเสริมธุรกิจโรงแรมและด้านการศึกษา

5. ในภูมิภาคยุโรป ได้มีการตีพิมพ์บทความในรูปแบบสื่อสิ่งพิมพ์และสื่อออนไลน์ รวมถึงนิตยสาร OK! และ Business Traveller ฯลฯ นอกจากนี้ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ มีผู้ติดตามสื่อออนไลน์ เป็นจำนวนมากถึง 1.4 ล้านคน

6. สื่อรัสเซียเป็นเจ้าภาพจัดงานในเดือนตุลาคม เพื่อส่งเสริมธุรกิจโรงแรมของไทย โดยมีการตีพิมพ์ทั้งสื่อสิ่งพิมพ์ที่เกี่ยวกับสินค้าอุปโภคและบริโภคและสื่อทางการค้า อาทิ Cosmopolitan และ ELLE และ TTG

7. ผลักดันแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักในตลาดหลักของบริษัท โดยจะแต่งตั้งหุ้นส่วนประชาสัมพันธ์แห่งใหม่ ที่ประเทศเกาหลี และญี่ปุ่น ในปี 2559 เพื่อประชาสัมพันธ์แบรนด์ดุสิตให้เป็นที่รู้จักในประเทศจีน ด้วยการจัดงานอีเวนท์ที่เชื่อมโยงกับงานโรดโชว์ รวมถึงการเป็นเจ้าภาพจัดงานพบปะสื่อมวลชนในช่วงไตรมาสที่ 2

8. จัดแคมเปญสื่อออนไลน์เพื่อส่งเสริมโรงแรมแห่งใหม่ เช่น โรงแรมดุสิตธานี กวม โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีชีริสอร์ท โรงแรมดุสิตดีพู ภูเก็ต ริสอร์ท และโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ รวมถึง Dusit Gold ในครั้งนี้ ชาวต่างชาติได้แสดงความคิดเห็นผ่านสื่อออนไลน์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 จากปี 2557 และการแสดงความคิดเห็นผ่านช่องทาง Facebook ของดุสิต อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล มีจำนวนเพิ่มขึ้นถึง 121,070 ความคิดเห็น

- การร่วมมือทางการตลาดและการโฆษณาส่วนกลาง

1. ทำการตลาดกับลูกค้าสายการบินโดยใช้โปรแกรม Frequent Flyer Program (FFP) เพื่อสร้างยอดขายห้องพัก รวมถึงการใช้คะแนนไมล์สะสมแลกเป็นห้องพักจากสายการบิน Thai Airways และ Bangkok Airways เป็นต้น

2. ประสบความสำเร็จในการเข้าใช้โปรแกรม Frequent Flyer Program (FFP) กับสายการบิน Hainan Airways ทำให้บริษัทได้รับประโยชน์จากการใช้ฐานข้อมูล Frequent Flyer Program ในการสร้างแคมเปญการตลาดผ่านทางลูกค้า เพื่อส่งเสริมการขายห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และการสมัครเป็นสมาชิก Dusit Gold

3. จัดแคมเปญทางการตลาดร่วมกับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และสายการบิน Bangkok Airways ในแนวคิด “Paradise in Maldives” เพื่อสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จัก และส่งเสริมการขายโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ผ่านการโฆษณาบนป้ายบนทางด่วน และการส่งข้อมูลส่งเสริมการขายให้ลูกค้าทางอีเมล (EDM) ไปยังฐานข้อมูลจำนวน 250,000 ราย การทำการตลาดในรูปแบบสื่อออนไลน์ผ่านช่องทาง Facebook และ Line ส่งผลให้มียอดผู้ติดตามถึง 7,050,000 ราย และได้รับการสนับสนุนให้ลงโฆษณาบนจอตู้เอทีเอ็มของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5,000 ตู้ ในกรุงเทพฯ

4. เป็นพันธมิตรกับ UnionPay Global ซึ่งมีผู้ถือบัตรจำนวน 18 ล้านคน และครอบคลุมกว่า 400 สาขาทั่วโลก ตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 เพื่อส่งเสริมการขายห้องพักโรงแรมในเครือดุสิต รวมถึง Dusit Gold ให้แก่สมาชิกในจีนและประเทศในภูมิภาคเอเชีย

5. ร่วมทำการส่งเสริมการตลาดกับธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ดภายใต้แคมเปญ “Asian Yearend Campaign” ซึ่งเป็นโอกาสในการส่งเสริมธุรกิจด้านโรงแรม ผ่านข่าวสารการตีพิมพ์ และเว็บไซต์ในประเทศไทย ส่องกง และลิงคโปร

6. ขกระดับและเสริมสร้างคุณค่าให้แบรนด์ โดยดุสิต อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เป็นผู้สนับสนุนการเปิดตัวศูนย์การค้า The EMDistrict ในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2558 ถือเป็นโอกาสในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ อาทิ หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ บางกอกโพสต์ เดอะ เนชั่น บีเค และนิตยสารกูรู

7. การโฆษณามุ่งเน้นให้แบรนด์ดุสิตเป็นที่รู้จักโดยผ่านช่องทางโฆษณาในรูปแบบใหม่ที่เมืองไนโรบี และจังหวัดกระบี่ สร้างแคมเปญโฆษณาทั้งแบบ Online และ Offline เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายในตลาดต่างประเทศ ได้แก่ ตะวันออกกลาง จีน ญี่ปุ่น เกาหลี

- สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจและการเมืองท้องถิ่น

เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในปี 2557 ทำให้เศรษฐกิจไทยยังคงอยู่ในสถานะที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2558 เศรษฐกิจเริ่มดีขึ้น การส่งออกขยายตัวมากกว่าอุปสงค์ภายในประเทศ อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 2.5 เป็นผลมาจากโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่และความมั่นคงทางการเมืองที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราเฉลี่ยการขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2558-2562 ประมาณไว้ที่ร้อยละ 3.6 ซึ่งยังคงต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้

การใช้จ่ายของชาวยุโรปและสหรัฐอเมริกายังคงเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดในตลาดไทย แต่หากกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภูมิภาคดังกล่าวมีปัญหา จะส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวในประเทศไทย ในทางตรงกันข้าม ค่าเงินบาทอ่อนตัวมากที่สุด ในเดือนพฤศจิกายน 2558 เมื่อเทียบกับค่าเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จะช่วยให้นักท่องเที่ยวมีอำนาจใช้จ่ายมากขึ้น

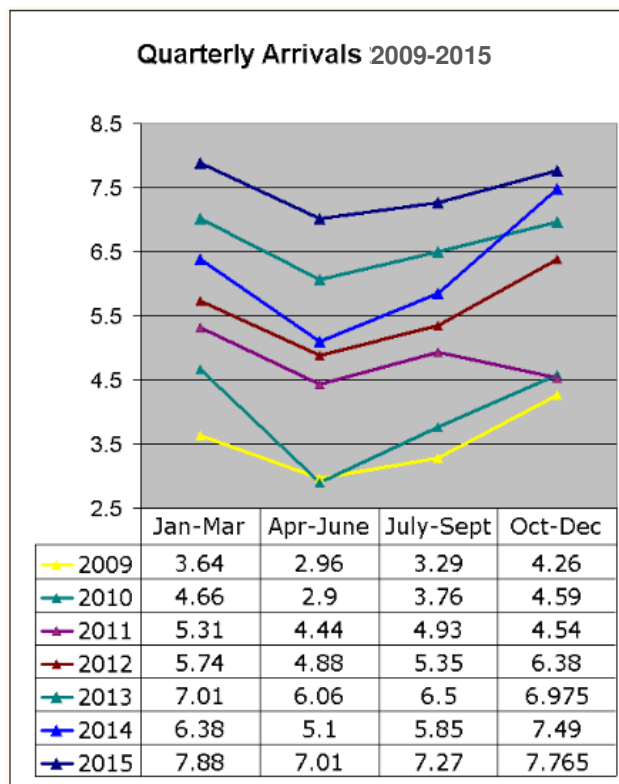
นักท่องเที่ยวจีนเดินทางมาประเทศไทยคิดเป็นร้อยละ 17 เป็นประโยชน์ต่อการค้าในท้องถิ่น และเป็นที่น่าสังเกตว่า การชะลอตัวทางการค้าของจีนส่งผลกระทบโดยตรงมายังเศรษฐกิจไทย นอกจากนี้ อ้างอิงจากดัชนี Global Muslim Index 2015 ประเทศไทยเป็นประเทศที่นักท่องเที่ยวชาวมุสลิมเดินทางท่องเที่ยว เป็นอันดับที่ 2 การท่องเที่ยวของไทยจึงได้จัดแคมเปญ Muslim Friendly Destination ขึ้น เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวมุสลิม

นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาประเทศไทยในช่วงมกราคมถึงกรกฎาคม 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวชาวรัสเซียมีอัตราการลดลงถึงร้อยละ 50 อยู่ที่ 506,000 คน ในช่วง 7 เดือนแรกของปี 2558 เนื่องจากการล่มสลายของสกุลเงินรูเบิล

ในส่วนของภาคสาธารณสุขโลก ปัจจุบันสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา-ระยอง-พัทยา ปรับเปลี่ยนเป็นสนามบินเพื่อการพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2558 สายการบินแอร์ เอเชีย ซึ่งเป็นสายการบินต้นทุนต่ำได้ขยายเส้นทางบินใหม่จากอู่ตะเภาไปที่จีน คาดว่า มีจำนวนผู้โดยสารที่จะใช้บริการ ประมาณ 3 ล้านคน ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 โดยท่าอากาศยานไทย เที่ยวบินต่างประเทศของสายการบินทั่วไปเติบโตร้อยละ 13.7 ในขณะที่เที่ยวบินต่างประเทศของสายการบินต้นทุนต่ำเติบโตร้อยละ 19.6

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 อัตราเฉลี่ยรายได้ต่อห้องพักพร้อมขาย (Revenue Per Available Room: RevPAR) ของไทยอยู่ที่ 2,789 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.4 เมื่อเทียบกับปี 2557 ในระยะเวลาเดียวกัน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ของอัตราเข้าพัก ส่งผลให้อัตราเข้าพักเป็นร้อยละ 74.7 อย่างไรก็ตาม ราคาห้องพักโดยเฉลี่ย (Average Daily Rate: ADR) ลดลงร้อยละ 2.8 หรือ ลดลงอยู่ที่ 3,728 บาท จากการเปิดเผยข้อมูลของ STR Global ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 พบว่า โรงแรมในกรุงเทพฯ มีอัตราเข้าพักสูงสุด อยู่ในช่วง

ร้อยละ 38.7-76.0 และอัตราเฉลี่ยรายได้ต่อห้องพักพร้อมขายสูงสุด อยู่ที่ร้อยละ 46.1 คิดเป็น 2,491 บาท นอกจากนี้ ราคาห้องพักโดยเฉลี่ยที่เกาะสมุย มีอัตราสูงที่สุด อยู่ที่ 8,479 บาท ต่อคืน ในขณะที่ราคาห้องพักโดยเฉลี่ยที่เชียงใหม่มีอัตราต่ำที่สุด อยู่ที่ 3,182 บาท



ที่มา: www.focus-economics.com

แผนภาพด้านบนแสดงถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย (ล้านคน) โดยมีผลกระทบต่างๆ ดังนี้

- ปี 2552: เกิดเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองบางพื้นที่ในกรุงเทพฯ ในช่วงวันที่ 11-12 เมษายน
- ปี 2553: เกิดเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองบริเวณแยกราชประสงค์ ในวันที่ 19 พฤษภาคม
- ปี 2554: เกิดอุทกภัยบริเวณภาคกลางของประเทศไทยและบางพื้นที่ในกรุงเทพฯ ช่วงเดือนตุลาคมถึงธันวาคม
- พฤศจิกายน 2556 ถึง พฤษภาคม 2557: เกิดเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองและมีการประกาศใช้กฎอัยการศึก เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2557
- ในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2557 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยลดลงร้อยละ 10.28 หรือลดลง 2 ล้านคน เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสสุดท้ายการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวขึ้น
- ในช่วง 2 ไตรมาสแรก ของปี 2558 เป็นช่วงเริ่มต้นที่ดีของปี จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องถึงไตรมาส 3 แต่ในเดือนกันยายนและตุลาคมจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย
- วันที่ 17 สิงหาคม 2558 เกิดเหตุการณ์วางระเบิดบริเวณศาลพระพรหมเอราวัณ กรุงเทพฯ มีผู้เสียชีวิตกว่า 20 ราย

ปัจจัยด้านลบข้างต้นส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวยังคงสนใจที่จะท่องเที่ยวในประเทศไทย

ปริมาณการให้บริการห้องพักและอัตราการเข้าพักแต่ละโรงแรม มีดังนี้ :

โรงแรม	บริษัท	จำนวนห้อง	จำนวนเข้าพัก (%)			
			2555	2556	2557	2558
ดุสิตธานี กรุงเทพฯ	บมจ.ดุสิตธานี	517	64.42	66.43	47.39	76.89
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ.ดุสิตธานี	457	65.18	74.87	68.55	74.11
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	538	75.29	70.35	78.61	74.87
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Private Limited	94	35.30	60.03	65.67	63.47
ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	63.66	83.72	84.71	92.21
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	71.17	73.35	74.73	74.93
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	186	71.19	72.65	72.44	57.27
ดุสิตธานี หัวหิน	ดุสิต แมนเนจเม้นท์	296	66.90	68.24	62.68	67.63
ดุสิตดีทู เชียงใหม่	ดุสิต แมนเนจเม้นท์	131	63.79	71.73	73.58	84.12
ดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต	ดุสิต แมนเนจเม้นท์	254	81.21	75.79	78.65	67.33

(ข) สภาพการแข่งขัน

การเข้ามาในประเทศไทยของชาวต่างชาติ

นักท่องเที่ยวเข้ามาในเมืองไทยเพิ่มขึ้นเป็น 2,549,460 คน ในเดือนพฤศจิกายน จากจำนวน 2,228,800 คน ในเดือนตุลาคม 2558 ทั้งนี้ จำนวนเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวที่เข้าประเทศ จากปี 2540 จนถึงปี 2558 เท่ากับ 1,235,287 คน โดยตามสถิติจำนวนสูงสุด คือเดือนธันวาคม 2557 เท่ากับ 2,841,330 คน และจำนวนต่ำสุด คือเดือนพฤษภาคม 2546 เท่ากับ 399,600 คน

การแข่งขัน

- ปัจจัยภายใน

โรงแรมแต่ละแห่งได้กำหนดกลุ่มการแข่งขันกันระหว่างโรงแรมที่อยู่ในประเภทและระดับเดียวกัน และมีทำเลใกล้เคียงกัน เพื่อที่จะได้ทำการวัดผลการดำเนินการในด้านอัตรารายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยต่อจำนวนห้องพักที่มีอยู่ในโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) การเข้าถึงตลาด และอัตราค่าห้องพักโดยเฉลี่ย

ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของแต่ละโรงแรม คือการถูกจัดอันดับตามกลุ่มการแข่งขัน ภายใต้ตัววัดผลสามตัวข้างต้น โดยเปรียบเทียบเป็นจำนวนร้อยละที่เปลี่ยนแปลงในช่วงเวลาที่ผ่านมา ซึ่งต้องมีการติดตามผลแบบรายวันและรายเดือน เพื่อรายงานต่อสำนักงานส่วนกลาง วิธีดังกล่าวทำให้การติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรมเป็นไปอย่างโปร่งใสและชัดเจน และผลการดำเนินการนี้มีการพิสูจน์โดยข้อมูล STR Global (STR Global คือหน่วยงานที่รายงานสถิติในธุรกิจโรงแรมทั่วโลก เป็นสถาบันที่ได้รับความเชื่อถือในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว)

ริเริ่มนำ Global Review Index มาใช้ในการบริหารจัดการชื่อเสียงของแต่ละโรงแรมในสังคมออนไลน์ ข้อมูลที่ได้จะถูกนำไปใช้เพื่อปรับปรุงการให้บริการและการจัดอันดับ

- ปัจจัยภายนอก

ในประเทศไทยมีห้องพักเกินความต้องการ โดยในกรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบมากที่สุด โรงแรมใหม่มีการตกแต่งและถูกออกแบบให้มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และมีค่าห้องพักไม่สูง สถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้งประเทศ เวียดนามและพม่ามีความน่าสนใจเพิ่มมากขึ้นจากกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระ ส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของไทย

ปี 2558 ตลาดการประชุมสัมมนาจากต่างประเทศยังคงไม่ดีขึ้น จึงมุ่งเน้นทำการตลาดในกลุ่มขนาดเล็กถึงขนาดกลางในตลาดท้องถิ่นและภูมิภาคมากขึ้น

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ปี 2558 สถานการณ์ทางเมืองในประเทศไทยเริ่มมีเสถียรภาพมากขึ้น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ร่วมกับภาคส่วนต่างๆ ดำเนินการฟื้นฟูความเชื่อมั่นและกระตุ้นการท่องเที่ยวด้วยมาตรการต่างๆ นับตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2557 เป็นต้นมา ส่งผลให้สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวปี 2558 ปรับตัวดีขึ้น ในขณะเดียวกัน สายการบินต่างๆ มีการเปิดเที่ยวบินเชื่อมกรุงเทพฯ กับเมืองต่างๆ ทั้งในเอเชีย และภูมิภาคอื่นๆ มากขึ้น ประกอบกับ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 เป็นปัจจัยที่ช่วยให้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาเพิ่มขึ้น รวมถึงยังเอื้ออำนวยให้การลงทุนธุรกิจโรงแรมโดยผู้ลงทุนจากประเทศสมาชิกอาเซียนเป็นไปได้สะดวกขึ้น ประเทศไทยยังคงเป็นเป้าหมายในการลงทุนธุรกิจโรงแรมที่สำคัญของภูมิภาค สำหรับรายได้จากการเข้าพักจากนักท่องเที่ยวคนไทยในปี 2558 พบว่าการประกาศใช้มาตรการให้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลสามารถนำรายจ่ายจากการท่องเที่ยวและสัมมนามาหักลดหย่อนภาษีได้ จะเป็นหนึ่งในตัวช่วยที่กระตุ้นตลาดธุรกิจโรงแรมในปี 2558 ในการนี้ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดการณ์ปี 2558 โรงแรมฟื้นตัวร้อยละ 7.1-10.0 มีเม็ดเงินสะพัดสู่ธุรกิจโรงแรม ประมาณ 513,000-527,000 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ยังต้องคอยติดตามภาวะนักท่องเที่ยวรัสเซียและยุโรปที่ชะลอตัว ซึ่งเป็นปัจจัยกดดันธุรกิจโรงแรม รวมถึงการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการที่รุนแรงด้วย สำหรับแนวโน้มการเติบโตในปี 2559 ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (เอ็กซิมแบงก์) ได้คาดการณ์ว่า ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้นและมีศักยภาพในการเติบโตที่ดี ซึ่งเกี่ยวเนื่องจากการเติบโตในภาคท่องเที่ยว

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่แขกผู้มาใช้บริการ

สำหรับโรงแรมในประเทศไทย บุคลากรส่วนใหญ่เป็นแรงงานภายในประเทศที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการให้บริการต่างๆ เป็นอย่างดี มีบางตำแหน่งเท่านั้นที่บริษัทจำเป็นต้องว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญชาวต่างประเทศ ส่วนโรงแรมในต่างประเทศ จะใช้บุคลากรในพื้นที่เป็นหลักเพื่อตอบสนองและรู้ถึงความต้องการของแขกในประเทศนั้นๆ แต่ยังคงมาตรฐานการบริการและเอกลักษณ์ของความเป็นไทย

นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่จะพัฒนานักศึกษาของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เรียนจบแล้วเข้ามาทำงานให้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิตอีกด้วย

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บริษัทจึงยึดมั่นในแนวทางการดำเนินการที่มุ่งเน้นในด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมของชุมชนอย่างเต็มที่ นับตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าแผนก เจ้าหน้าที่และพนักงานโรงแรมทุกคนที่จะร่วมมือกัน ทำให้สถานที่ประกอบการมีสภาพแวดล้อมที่สะอาดและน่ารื่นรมย์ เนื่องจากน้ำและไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่จำเป็นอย่างยิ่งในการประกอบธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงดำเนินธุรกิจโดยใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า ซึ่งจะเห็นได้จากมาตรการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดให้แต่ละโรงแรมมีโรงบำบัดน้ำเสีย ซึ่งโรงแรมได้ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำน้ำที่หลังบำบัดที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วไปใช้รดน้ำต้นไม้ทำความสะอาดพื้น อาคาร ล้างรถ เป็นต้น จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า อยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

2. บริษัทจัดการด้านพลังงานไฟฟ้า โดยมีการติดตั้งเครื่องวัดย่อย เพื่อวัดว่าแต่ละส่วนแต่ละแผนกได้ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้โรงแรมสามารถควบคุมการใช้พลังงานของแต่ละแผนกในแต่ละเดือนอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ใช่เครื่องทำความเย็นที่ใช้สารซีเอฟซี ที่เป็นอันตรายต่อมลภาวะและสิ่งแวดล้อม

3. บริษัทมีมาตรการในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นดังนี้

- ลดขยะมูลฝอย โดยการหลีกเลี่ยงสินค้าที่มีการบรรจุหีบห่อที่เกินความจำเป็นหรือด้วยวัสดุที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก

- นำสิ่งของต่างๆ กลับมาใช้อีกครั้งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์เดิมหรือวัตถุประสงค์อื่นเท่าที่จะสามารถทำได้ เช่น ขวดที่สามารถบรรจุของได้ใหม่ ผ้าขนหนู ถุงใส่เสื้อผ้าส่งซัก ผ้ากันเปื้อนที่ซักล้างทำความสะอาดได้แบบเตอรีไฟที่สามารถอัดกระแสไฟฟ้าใหม่ได้ 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 โรงแรมในเครือส่วนใหญ่ได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว ของมูลนิธิใบไม้สีเขียวซึ่งจัดตั้งโดยคณะกรรมการส่งเสริมกิจกรรมสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (“ค.ส.ส.ท.”) ประกอบด้วยองค์กรที่มีวิสัยทัศน์ ด้านการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวและการ โรงแรม องค์กรที่กล่าวถึงนั้นคือ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาคมโรงแรมไทย โครงการสิ่งแวดล้อมแห่งสหประชาชาติประจำภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก สำนักงานการจัดการ ด้านการใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย สมาคมพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการประสานรลทาง ซึ่งโครงการใบไม้เขียวมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและการ โรงแรม ซึ่งจะวัดระดับมาตรฐานโดยพิจารณาถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานของโรงแรมเทียบกับ ISO 14000

ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่มีค่าใช้จ่ายเพื่อรักษามาตรฐานในด้านต่างๆ ตลอดจนการรักษาสิ่งแวดล้อมของโรงแรมให้อยู่ในสภาพที่ดี ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามปกติ

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

2. ธุรกิจรับบริหารโรงแรม

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมและรีสอร์ทที่รับบริหาร มีดังนี้

1. “ดุสิตธานี” โรงแรมระดับ 5 ดาว ภายใต้ชื่อ “ดุสิตธานี” ธุรกิจดังกล่าวรวมถึงการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า “ดุสิตธานี” (Licensing) ภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมและสัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าภายใต้ชื่อ “ดุสิตธานี” ทั้งหมดอยู่ภายใต้ บมจ. ดุสิตธานี



ความสวยงามตามแบบประเพณี ไทย มรดกอันสูงค่า และการบริการอันเลื่องชื่อในระดับสากล

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี เป็นเครือโรงแรมสำหรับตลาดระดับสูงพร้อมด้วยบริการครบครันที่แสดงถึงประเพณีและความมั่งคั่งของวัฒนธรรมไทย พร้อมกลิ่นอายและมีสีสัน ทุกๆ รายละเอียดล้วนสร้างสรรค์ขึ้นเพื่อยกระดับจิตวิญญาณ และสร้างความสุนทรีย์ ในการเข้าพักทุกครั้ง

ลูกค้าที่เข้าพักจะได้รับประสบการณ์ที่อบอุ่น จากความทุ่มเทเอาใจใส่ของพนักงาน โรงแรมที่ใส่ใจในทุกๆ การเข้าพัก

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี ตั้งอยู่ใกล้กับย่านใจกลางธุรกิจและสถานที่สำคัญต่างๆ ของจุดหมายปลายทางแต่ละแห่ง มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เหนือระดับไว้ให้บริการอย่างพร้อมสรรพสำหรับทุกโอกาส รวมทั้งงานฉลองพิเศษและกิจกรรมทางธุรกิจและงานสังคมที่สำคัญ

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ประเทศไทย*
- โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ประเทศไทย**
- โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตธานี คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตธานี อาบู ดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร ประเทศอียิปต์
- โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิต โอัสแลนด์รีสอร์ท เชียงราย ประเทศไทย***
- โรงแรมดุสิตธานี กวม ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีชรีสอร์ท ประเทศไทย***

หมายเหตุ : * เป็นสิทธิการเช่าภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

** เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

*** เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บมจ. ดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานีที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า กอล์ฟรีสอร์ท ประเทศสิงคโปร์
- โรงแรมดุสิตธานี ซามาร่า บีช ซุสส์ ประเทศตูนิเซีย
- โรงแรมดุสิตธานี บรูควอเตอร์ ประเทศออสเตรเลีย
- โรงแรมดุสิตธานี คัมรานห์ ประเทศเวียดนาม
- โรงแรมดุสิตธานี เจดดาห์ ประเทศซาอุดีอาระเบีย
- โรงแรมดุสิตธานี เส้าชิง สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ฮอทสปริงส์ ชิงหยวน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี รีสอร์ท ฟู่เซียน เลก ยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ฟู่คู ชิงเฟิง ฉางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ตงไถ่ สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี คาสเซิล รีสอร์ท ฟู่ซุน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี พานจื่อหัว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ชูยหนิง สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ไทย คัลเจอร์ล ซีตี้ รีสอร์ท เจ้าจวง สาธารณรัฐประชาชนจีน

- โรงแรมดุสิตธานี เชียงไฮ้ จาเปย สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี ฮู่โจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี เจ่าจง สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตธานี พาราไดซ์ ซาฟารี ปาร์ค โฮเทล แอนด์ คาสีโน ในโรบี ประเทศเคนย่า
- โรงแรมดุสิตธานี ดูบี แพลนเทชั่น รีสอร์ท ดาवा ประเทศฟิลิปปินส์

2. “ดุสิตดีทู” เป็นโรงแรมร่วมสมัยที่ผสมผสานระหว่าง การออกแบบที่ทันสมัย เทคโนโลยีแห่งอนาคต ความสะดวกสบายและบริการอันเป็นกันเองเพื่อตอบสนองความต้องการและเป็นแรงบันดาลใจให้กับนักเดินทางรุ่นใหม่ในปัจจุบัน



โรงแรมร่วมสมัยที่เน้นสีสันและเต็มไปด้วยความสนุกสนานและมีชีวิตชีวา

ดุสิตดีทู ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญที่เป็นย่านธุรกิจการค้าและย่านบันเทิงหลัก ที่พักของดุสิตดีทูล้วนแต่เป็นจุดหมายอันพึงปรารถนา ที่ผู้มาเยือนจะได้สัมผัสกับประสบการณ์ที่ให้ความตื่นตาตื่นใจและความรื่นรมย์ ดุสิตดีทู คือสถานที่เพื่อการพบปะสังสรรค์ ภายใต้ความคลาสสิกแบบใหม่ในยุคสมัยปัจจุบัน เป็นสถานที่ที่มอบบรรยากาศแห่งความร่วมมือ ความหรูหราในสไตล์สบายๆ และมนต์สะกดที่เปี่ยมด้วยสีสัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทู มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ ประเทศไทย*
- โรงแรมดุสิตดีทู ภูเก็ต รีสอร์ท ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตดีทู ฟู้ด บินฮู ฉางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู พาซาดีน่า ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงแรมดุสิตดีทู ในโรบี ประเทศเคนย่า

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทูที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตดีทู เขาใหญ่ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตดีทู เออร์บานา กูร์กาว์ ประเทศอินเดีย
- โรงแรมดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ ย่างกุ้ง ประเทศพม่า
- โรงแรมดุสิตดีทู บาร์เคย์ ทิมพู ประเทศภูฏาน
- โรงแรมดุสิตดีทู ดาवा ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตดีทู อุทยานบาตอร์ ประเทศมองโกเลีย
- โรงแรมดุสิตดีทู พุนาคา ประเทศภูฏาน

- โรงแรมดุสิตดีทู ปาล์มมอล มัสกัต ประเทศโอมาน
- โรงแรมดุสิตดีทู ซัลวา โคฮา ประเทศกาตาร์
- โรงแรมดุสิตดีทู เทียนจิน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู ชูยหนิง สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู ฟู่จู หงเหม่ย ฉางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู ต้าเปยซัน รีสอร์ท สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู ฮอท สปริง วาเล่ย์ ต้าเปยซัน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตดีทู เคนซ์ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์*

หมายเหตุ : * ทำสัญญาให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้ากับ Dusit Overseas Co.,Ltd.

3. “ดุสิตปรินเซส” โรงแรมระดับกลางมาตรฐานสากลที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นของตนเองภายใต้บรรยากาศที่สะท้อนถึงย่านที่เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรม ผสานกับการต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง รวมทั้งการจัดพื้นที่ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ จึงเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับนักเดินทางที่เรียบง่าย

DUSITPRINCESS
HOTELS & RESORTS

สะดวกสบาย – ราคาคุ้มค่า – เป็นกันเอง

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรินเซส จะเน้นการจัดพื้นที่ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ ราคาคุ้มค่า และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย เพื่อที่จะส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้กับนักธุรกิจและนักเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวอย่างแท้จริง

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรินเซส มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตปรินเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตปรินเซส โคราช ประเทศไทย
- โรงแรมดุสิตปรินเซส เชียงใหม่ ประเทศไทย
- โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ประเทศไทย*
- โรงแรมรอยัลปริ๊นเซส หลานหลวง ประเทศไทย*

หมายเหตุ : * ทำสัญญาให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้ากับ บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรินเซสที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตปรินเซส เอ็นเอไอเอ การ์เด็นส์ มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตปรินเซส เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ ชูฮุย เซี่ยงไฮ้ สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตปรินเซส พานจื่อหัว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตปรินเซส เซบู ซิตี้ ประเทศฟิลิปปินส์

4. “ดุสิตदेวาราณา” โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ดุสิตเดวาราณามอบความมีชีวิตชีวาและโดดเด่นด้วยรสนิยมชั้นเลิศสำหรับตลาดเฉพาะกลุ่มโดยนำมรดกทางวัฒนธรรมอันล้ำค่า ผสานกับการบริการที่เป็นเลิศซึ่งมีประวัติยาวนานเพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษที่หรูหราและมีความเป็นส่วนตัว

DUSIT DEVARANA HOTELS & RESORTS

สถานที่พิเศษเป็นส่วนตัวที่พร้อมด้วยความประณีตละเอียดอ่อนสำหรับนักเดินทางที่มีความพิถีพิถัน

ดุสิตเดวาราณามอบความมีชีวิตชีวาและโดดเด่นด้วยรสนิยมชั้นเลิศสำหรับตลาดเฉพาะกลุ่มโดยนำมรดกทางวัฒนธรรมอันล้ำค่า ผสานกับการบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษที่หรูหราและมีความเป็นส่วนตัว จึงเหมาะสำหรับการหลีกหนีจากโลกอันสับสนวุ่นวายเพื่อมาเติมเต็มความสดชื่นและฟื้นฟูพลังให้แก่จิตใจ

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณา มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตเดวาราณา นิวเดลี ประเทศอินเดีย

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเดวาราณาที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรมดุสิตเดวาราณา สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ไหล่ห่าน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา รีสอร์ท กุหลาบมอญ เมืองฉะเชิงเทรา สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ฟูลเชียน เลค ยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ฮอท สปริงส์ แอนด์ สปา กวางโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา ไหล่เขาสัตว์ สาธารณรัฐประชาชนจีน
- โรงแรมดุสิตเดวาราณา จูโจว สาธารณรัฐประชาชนจีน

5. “ดุสิตเรสซิเดนซ์” บริการห้องชุดพักอาศัยระยะยาว พร้อมบริการในมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาวโดยกลุ่มลูกค้าของเครื่องหมายการค้านี้คือ 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*

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตเรสซิเดนซ์ที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- ดุสิตเรสซิเดนซ์ แอนด์ สวีท โคสา ประเทศกาตาร์
- ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ คาเวา ประเทศฟิลิปปินส์*
- ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์*
- ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อัล แมนซัล อาบู ดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์**
- ดุสิตปรีนเซส โฮเต็ล แอนด์ เรสซิเดนซ์ เจียงอิน อู่ซี สาธารณรัฐประชาชนจีน
- หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บมจ.ดุสิตธานี

**ทำสัญญาให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้ากับ Dusit Overseas Co.,Ltd.

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ทำการตลาดให้กับแบรนด์ดุสิตเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาบริหารจัดการโรงแรมใหม่ๆ โดยดำเนินการ ดังนี้

- สนับสนุนการจัดงาน Hotel Investment Conference Asia Pacific (APHIC)
- มีส่วนร่วมในการประชุมและเป็นวิทยกรรับเชิญในงานประชุมทางด้านการลงทุนธุรกิจโรงแรมต่างๆ ทั่วโลก
- สร้างเครือข่ายผู้ประกอบการรายใหญ่ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน และกลุ่มผู้ประกอบการจัดหาทรัพยากร
- ใช้เครื่องมือที่มีประสิทธิภาพในการประชาสัมพันธ์แผนการขยายธุรกิจของดุสิตผ่านช่องทางสื่อสารที่หลากหลาย
- การใช้สื่อสิ่งพิมพ์เพื่อประชาสัมพันธ์ทางการตลาด

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

สำหรับภาพรวมธุรกิจการบริหารโรงแรมทั่วโลกตลอดระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเครือโรงแรมที่บริหารจัดการและแบรนด์โรงแรม ในขณะที่โครงการพัฒนาโรงแรมใหม่ชะลอตัว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจการบริหารโรงแรมทั่วโลกเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว การแข่งขันนี้ทำให้ค่าธรรมเนียมการบริหารลดลง และเงื่อนไขต่างๆ มีความยืดหยุ่นมากขึ้น สำหรับแนวโน้มในอนาคต ภูมิภาคเอเชียยังคงมีแนวโน้มและอัตราการเติบโตเป็นบวกซึ่งมีปัจจัยมาจากการเปลี่ยนแปลงทางประชากรและเศรษฐกิจ ในส่วนของบริษัท ปี 2557-2558 โรงแรมเปิดใหม่ที่บริหารจัดการในต่างประเทศจะมีที่ประเทศสหรัฐอเมริกา จีน สิงคโปร์ อินเดีย และกาตาร์ ซึ่งจะทำให้สัดส่วนรายได้จากการบริหารโรงแรมในอนาคตเพิ่มขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดุสิตให้บริการด้านการบริหารโรงแรมในฐานะตัวแทนเจ้าของโรงแรม ธุรกิจการบริหารโรงแรม รวมทั้งการใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า (Licensing) ภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ ทีมงานบริหารโรงแรมของบริษัทล้วนแต่เป็นบุคลากรผู้ชำนาญการที่ผ่านงานบริหารโรงแรมห้าดาวทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงทีมงานด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่มีความแข็งแกร่งใน

การวางกลยุทธ์ พัฒนาโปรแกรมทางการตลาด และสื่อสารเพื่อสร้างเสริมให้เครื่องหมายการค้าของบริษัทมีคุณค่าและเป็นที่จดจำ

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

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เน้นเรื่องทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ ความสะดวกในการเดินทาง และการกำหนดราคาค่าเช่าที่ยืดหยุ่น โดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจ ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนต่างๆ เพื่อสนองต่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า รวมทั้งมีการรับฟังและร่วมแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับลูกค้า

จุดเด่นด้านการตลาด

การบริการที่ดี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

การควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐ

บริษัทปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานคร

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4. ธุรกิจอื่นๆ

4.1 สถานบริการด้านสุขภาพ (สปา)

ธุรกิจสปาอยู่ภายใต้ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) การดำเนินกิจการด้านสปาเพื่อสุขภาพเปิดดำเนินการในประเทศไทย 4 แห่ง ต่างประเทศ 5 แห่ง ดังนี้

ธุรกิจสปาในประเทศ จำนวน 4 แห่ง

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

ธุรกิจสปาในต่างประเทศ จำนวน 5 แห่ง

1. โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา
2. โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
3. โรงแรมดุสิตธานี ไนโรบี
4. โรงแรมดุสิตธานี กวม
5. โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไซปรัส

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์เทวารันย์สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ เทวารันย์ สปาจึงได้คัดสรรนำสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์ถนอมผิวในแบบเฉพาะของเทวารันย์ เช่น น้ำมันนวดแขนงู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย ซิลิโคน และ SLS เป็นต้น จึงมีความอ่อนโยน และไม่ทำให้แพ้หรือระคายเคือง

นอกจากนี้ ยังได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพรที่ปลูกแบบออร์แกนิกตั้งแต่ร้อยละ 70 - 95 ขึ้นไป โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ขั้นตอนการเพาะปลูก รวมถึงกระบวนการผลิตทั้งหมด

เทวารันย์ สปา ยังได้เลือกใช้เวชสำอางที่มีชื่อเสียงระดับโลกจากประเทศฝรั่งเศสอย่าง Algotharm มาเป็นส่วนสำคัญในการดูแลผิวหน้า ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นหนึ่งในผู้นำด้านเวชสำอางที่มีส่วนผสมหลักจากท้องทะเล มาตั้งแต่ปี 2505 และได้รับรางวัลผลิตภัณฑ์สปายอดเยี่ยมจากนิตยสาร AsiaSpa ในปี 2552

สำหรับการบริการ เทวารันย์ สปา มีพนักงานนวดที่มีประสบการณ์และความชำนาญคอยให้บริการทรีตเมนต์ที่มีให้เลือกหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการนวดแบบต่างๆ เช่น นวดแบบเทวารันย์ ซึ่งเป็นการนวดที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเทวารันย์ นวดแบบสวีดิช นวดแบบอายุรเวท การนวดแบบผสมผสานทั้งแบบตะวันตกและแบบตะวันออก รวมไปถึง ทรีตเมนต์เพื่อการดูแลสุขภาพผิว เช่น ทรีตเมนต์เพื่อการทำความสะอาดผิวหน้าอย่างล้ำลึก การอบไอน้ำด้วยสมุนไพรไทย เมนูขัดผิว นอกจากนี้ยังมีชุดผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความรู้สึกร่อนคลายให้แก่ผู้มาใช้บริการอย่างสูงสุด

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทดำเนินกิจการและรับบริหารสปาเพื่อสุขภาพ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่เห็นความสำคัญในเรื่องสุขภาพ โดยมีการทำการตลาดผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมและของเทวารักษ์ สปา รวมทั้งทำการประชาสัมพันธ์สปาผ่านทางหนังสือแนะนำการท่องเที่ยวเมืองไทยของหลายๆ ประเทศ

(ข) สภาพการแข่งขัน

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

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

ในกรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่สามารถนำเข้าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวได้ เทวารักษ์ สปา ได้ตั้งเกณฑ์ในการจัดหาบริษัทจัดหาผลิตภัณฑ์ทดแทนไว้ดังนี้

1. ต้องเป็นบริษัทที่มีแปลงการเพาะปลูกพืชสมุนไพรเอง หากมีการเพาะปลูกแบบไร้สารกันแมลงหรือการเพาะปลูกแบบออร์แกนิกจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ
2. ต้องเป็นบริษัทที่มี โรงงานผลิต ผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับมาตรฐานแบบสากล อีกทั้งยังสามารถตรวจสอบได้จากทีมงานของ เทวารักษ์ สปา
3. สามารถผลิต ผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรที่เป็นมาตรฐานของเทวารักษ์สปาได้ และต้องยินยอมลงนามสัญญาที่จะไม่เปิดเผยหรือผลิตสูตรของเทวารักษ์สปาต่อบุคคลที่สาม
4. กรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่มีตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการสำหรับผลิตภัณฑ์ Algothem เทวารักษ์ สปาได้เลือกผลิตภัณฑ์ทดแทนในแบรนด์ที่มีคุณสมบัติใกล้เคียงกับ Algothem คือ Phytomer, Thalga, Elemis หรือ Jurliques

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เทวารักษ์ สปา พยายามสร้างโอกาสให้ลูกค้าสามารถใช้บริการของสปาไปพร้อมกันกับการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในด้านผลิตภัณฑ์ เทวารักษ์ สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ เทวารักษ์ สปาจึงได้คัดสรรน้ำมันไพลและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์ถนอมผิวในแบบเฉพาะของเทวารักษ์ เช่น น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย ซิลิโคน และ SLS เป็นต้น รวมทั้งเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพร

ที่ปลูกแบบออร์แกนิกตั้งแต่ร้อยละ 70 - 95 รวมทั้งการสร้างสปาที่สามารถใช้แสงจากธรรมชาติให้ได้มากที่สุดหรือลดการใช้เครื่องปรับอากาศในบางพื้นที่เพื่อประหยัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ไฟฟ้าและน้ำ

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

เพื่อให้ทรัพยากรบุคคลมีการพัฒนาและเติบโตอย่างมั่นคงและเป็นการเตรียมบุคลากรที่มีคุณภาพ สำหรับรองรับการขยายตัวของโรงแรมกลุ่มดุสิตธานีและอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการทั่วโลก บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดตั้งฝ่ายการศึกษาขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์มุ่งเน้นที่จะขยายธุรกิจด้านการศึกษาและการฝึกอบรมไปยังจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทย และต่างประเทศที่มีโรงแรมดุสิตธานีตั้งอยู่ ทั้งนี้เพื่อเป็นการผลิตแรงงานที่มีคุณภาพเข้าทำงานในโรงแรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในกลุ่มดุสิต ปัจจุบันธุรกิจด้านการศึกษากลุ่มได้รับการยอมรับและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2558 ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานีได้เปิดสถานศึกษาในระดับอาชีวะเพิ่มขึ้น เพื่อให้รองรับงานบริการขั้นพื้นฐานในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและโรงแรมที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้สนใจหรือผู้ที่ทำงานอยู่แล้วได้มีวุฒิปั้ตรีเพื่อการประกอบอาชีพและมีความก้าวหน้าในหน้าที่

ธุรกิจด้านการศึกษาประกอบด้วย

4.2.1 วิทยาลัยดุสิตธานี

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิทยาลัยดุสิตธานี มีรากฐานมาจากโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี ที่ได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2536 ด้วยปณิธานของท่านผู้หญิ่ชงนั้ดัล ปิยะอุย ช่งในขณะนั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อผลิตบุคลากรให้มีความรู้ความเข้าใจในวิชาชีพด้านอุตสาหกรรมบริการอันเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเปิดสอนหลักสูตรประกาศนียบั้ตรภาคภาษาอังกฤษ จำนวน 2 หลักสูตร ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบั้ตรด้านการปฏิบัติการโรงแรม (Diploma in Hotel Operations) และหลักสูตรประกาศนียบั้ตรด้านศิลปะการประกอบอาหาร (Professional Chef Diploma)

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

ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษากระทรวงศึกษาธิการ ให้เปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรี และปริญญาโท ดังนี้

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 5 สาขาวิชา ได้แก่

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

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

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

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (เทียบโอนประสบการณ์) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ โรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร

หลักสูตรระดับปริญญาโท จำนวน 1 สาขาวิชา ได้แก่

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ โรงแรมและภัตตาคาร

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ โรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร
3. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเวนต์

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

นอกจากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการและผลิตบัณฑิตที่มีคุณภาพแล้ว วิทยาลัยดุสิตธานียังมีส่วนในการสนับสนุนและช่วยเหลือสังคมในด้านพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพเพื่อไปทำงานในต่างประเทศตลอดระยะเวลา 17 ปีที่วิทยาลัยได้รับความไว้วางใจจากกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงาน อนุญาตให้วิทยาลัยดุสิตธานีเป็นสถานที่ทดสอบฝีมือคนหางาน ในสาขาอาชีพธุรกิจบริการ จำนวน 5 สาขาวิชาชีพ ได้แก่ พนักงานประกอบอาหาร พนักงานผสมเครื่องดื่ม พนักงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม พนักงานต้อนรับส่วนหน้า และพนักงานทำความสะอาด ซึ่งปัจจุบันมีผู้ที่ผ่านการทดสอบและไปประกอบอาชีพในต่างประเทศเป็นจำนวนมาก

ในปี 2558 วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ และ ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา ได้รับการคัดเลือกเป็นองค์กรที่มีหน้าที่รับรองสมรรถนะของบุคคลตามมาตรฐานอาชีพ สาขาวิชาการท่องเที่ยว การโรงแรม กภัตตาคาร และร้านอาหาร สาขาผู้ประกอบอาหาร อาชีพผู้ประกอบอาหารไทย (คุณวุฒิวิชาชีพชั้น 1 ชั้น 2 ชั้น 3 ชั้น 4 และชั้น 5) อาชีพผู้ประกอบอาหารคาว (คุณวุฒิวิชาชีพชั้น 1 ชั้น 2 และชั้น 3) อาชีพผู้ประกอบอาหารหวาน (คุณวุฒิวิชาชีพชั้น 1 ชั้น 2 และชั้น 3) จากสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน) และได้เริ่มดำเนินการทดสอบเพื่อรองรับสมรรถนะของบุคลากรตามมาตรฐานอาชีพ ณ วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ จำนวน 3 ครั้ง รวมผู้ผ่านการทดสอบ 46 คน และที่ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา จำนวน 1 ครั้ง รวมผู้ผ่านการทดสอบ 20 คน

จากปณิธานและวิสัยทัศน์ของวิทยาลัยที่มีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับและพัฒนาคุณภาพการศึกษาสู่ความเป็นสากล วิทยาลัยได้มีการลงนามทำความร่วมมือกับสถาบันชั้นนำในต่างประเทศ เพื่อแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ดังนี้

- ASO COLLEGE GROUP, JAPAN – โครงการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น ณ เมืองฟูกูโอกะ วิทยาลัยได้ส่งนักศึกษาเข้าร่วม 3 รุ่น รวม 28 คน และการเปิดสอนภาษาญี่ปุ่นสำหรับบุคคลทั่วไป บุคลากร และนักศึกษาวิทยาลัยดุสิตธานี โดยเชิญอาจารย์ชาวญี่ปุ่นจาก ASO COLLEGE GROUP มาสอนที่วิทยาลัยดุสิตธานี
- ECOLE HÔTELIÈRE DE LAUSANNE, SWITZERLAND – รับรองหลักสูตรปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาการจัดการ โรงแรมและรีสอร์ท
- LE CORDON BLEU, FRANCE – หลักสูตรปริญญาตรีร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขา ศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคารระหว่างวิทยาลัยดุสิตธานีและสถาบันเลอ กอร์ดองเบลอ
- LYCEUM OF THE PHILIPPINES UNIVERSITY (MANILA, CAVITE, BATANGAS AND LAGUNA) – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาทางด้านการศึกษา ควบคุมดูแลคุณภาพการเรียน การสอนและพัฒนาสื่อการเรียนการสอนให้ได้มาตรฐาน จนประสบความสำเร็จปีการศึกษานี้ มีผู้เข้าศึกษา รวมแล้ว 14,587 คน
- THE HONG KONG POLYTECHNIC UNIVERSITY, HONG KONG – มหาวิทยาลัยอันดับหนึ่งในเอเชีย และอันดับสองของโลก โดยร่วมมือกันเปิดหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารด้านการโรงแรม อาทิเช่น หลักสูตร “นวัตกรรม และการเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมบริการ” และหลักสูตร “การจัดงานประชุมและงานอีเวนต์
- TSUJI CULINARY INSTITUTE, JAPAN – ร่วมมือเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารญี่ปุ่น ดันดาร์บ สำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- GAMBERO ROSSO, ITALY – ร่วมมือเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารอิตาเลียนสำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี

- BALI INTERNATIONAL TRAINING AND DEVELOPMENT CENTRE, INDONESIA – วิทยาลัยดุสิตธานี ดำรงฐานะที่ปรึกษาด้านการบริหารสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการ และมีแผนจะเปิดดำเนินการอบรมหลักสูตรระยะสั้นแก่นักศึกษาทั่วไปในเดือนมกราคม 2559

นอกจากนี้วิทยาลัยยังได้ให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาอื่นๆ ในด้านการศึกษาเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์อันดี และแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ อาทิ

- การเป็นเจ้าภาพร่วมในการจัดงาน 4TH INTERNATIONAL CONFERENCE ON ENTREPRENEURSHIP AND BUSINESS MANAGEMENT ซึ่งจัด โดยสถาบัน UNIVERSITAS TARUMANAGARA – INDONESIA (UNTAR) ระหว่างวันที่ 5-6 พฤศจิกายน 2558 ณ โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์
- การฝึกอบรมให้สถาบันการศึกษา HOSPITALITY AND CATERING TRAINING ACADEMY (HCTA) ประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ ในหัวข้อ การบริหารจัดการให้กับผู้บริหาร จำนวน 5 คน ระหว่างวันที่ 26-27 มกราคม 2558 การอบรม TRAIN THE TRAINER สำหรับอาจารย์ผู้ช่วยสอน จำนวน 5 คน ระหว่างวันที่ 21-25 กันยายน 2558

นอกจากนี้วิทยาลัยยังได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกในสถาบันที่มีชื่อเสียงด้านอุตสาหกรรมบริการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ในด้านอุตสาหกรรมบริการให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน 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) อธิการบดีวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับเลือกเป็น DIRECTOR OF MARKETING วาระตั้งแต่ มิถุนายน 2558 – มิถุนายน 2559
- THE PACIFIC ASIA TRAVEL ASSOCIATION (PATA) อธิการบดีวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับเชิญเป็นคณะกรรมการ EDUCATION BOARD ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 จนถึงปัจจุบัน
- THE THAILAND CONVENTION AND EXHIBITION BUREAU (TCEB)
- THE THAILAND INCENTIVE AND CONVENTION ASSOCIATION (TICA)
- THE INTERNATIONAL CENTER OF EXCELLENCE IN TOURISM AND HOSPITALITY EDUCATION (THE-ICE) อธิการบดีวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับเลือกเป็น DIRECTOR OF THE-ICE BOARD วาระตั้งแต่ ปี 2557-2559

ในปี 2558 นี้ วิทยาลัยได้รับความไว้วางใจและได้รับเลือกให้เป็นเจ้าภาพในการจัดประชุมวิชาการ “14th APACCHRIE Conference” ณ โรงแรมดุสิตธานี ระหว่างวันที่ 11-13 พฤษภาคม 2559 ในหัวข้อ “Crisis Management and Business Continuity in Tourism Industry” ซึ่งจะมีผลงานวิจัยจากผู้ทรงคุณวุฒิทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าร่วมเสนอผลงานวิจัยในวันดังกล่าว

วิทยาลัยได้มุ่งมั่นพัฒนางานด้านวิจัย และนำผลงานวิจัยที่ได้รับหนังสือรับรองการแจ้งข้อมูลลิขสิทธิ์ และหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า จากกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ ชื่อผลงาน “การพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานของวิทยาลัยดุสิตธานี (The Development of Thai Food Recipes in

Accordance with Dusit Thani College Standard)'' จัดพิมพ์เป็นหนังสือตำราอาหารไทย มาตรฐานวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อเผยแพร่แก่สาธารณชนให้เป็นที่แพร่หลาย เป็นการสืบทอดศิลปะการประกอบอาหารไทยให้คงไว้ตลอดไป

นอกจากนี้ วารสารวิทยาลัยดุสิตธานีได้ผ่านการรับรองคุณภาพของศูนย์ดัชนีการอ้างอิงวารสารไทย (TCI) เป็นวารสารกลุ่มที่ 1 ซึ่งมีเนื้อหาและรูปแบบที่เป็นมาตรฐานระดับสากล และจะถูกคัดเลือกเข้าสู่ฐานข้อมูล ASEAN Citation Index (ACI) ต่อไป

ในด้านกิจกรรมการแข่งขัน วิทยาลัยดุสิตธานียังได้รับเชิญให้เป็นตัวแทนประเทศไทยและเอเชียเข้าร่วมแข่งขันในงาน Congress – Disciplines Escoffier International ณ ประเทศฝรั่งเศส ระหว่างวันที่ 5-7 มีนาคม 2559 เป็นตัวแทนประเทศไทยในการเข้าร่วมการแข่งขันการประกอบอาหารในงาน Food & Hotel Asia 2016 ณ ประเทศสิงคโปร์ ระหว่างวันที่ 9-17 เมษายน 2559 และเป็นตัวแทนประเทศไทยเข้าแข่งขันการประกอบอาหารในงาน IKA / Culinary Olympics ณ ประเทศเยอรมัน ระหว่างวันที่ 20-26 ตุลาคม 2559

กว่า 22 ปีของความสำเร็จ วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการชั้นนำที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ วิทยาลัยดุสิตธานีมีนักศึกษาทั้งสิ้นกว่า 3,639 คน และผลิตบัณฑิตที่มีความรู้ความสามารถสู่สังคมไปแล้ว 4,141 คน

วิทยาลัยดุสิตธานีตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขตประเวศ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 12 ไร่ ประกอบด้วยอาคารเรียน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 14,083 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน สำหรับปี 2558 นี้วิทยาลัยได้ดำเนินการเพิ่มห้องปฏิบัติการครัวและห้องปฏิบัติการเบเกอรี่ รวมทั้งการปรับปรุงห้องปฏิบัติการอื่น ๆ อาทิเช่น ห้องปฏิบัติการบาร์เทนเดอร์ ห้องปฏิบัติการอาหารและเครื่องดื่ม ให้ดูสวยงามและทันสมัย

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

- นักเรียนระดับเตรียมอุดมศึกษา ทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศ
- ผู้ปกครองและอาจารย์แนะแนวผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจในการศึกษาต่อของนักเรียนมัธยมศึกษาตอนปลาย
- ศิษย์เก่าของโรงเรียนมัธยมศึกษาต่างๆ ที่เป็นักเรียนปัจจุบันของวิทยาลัยดุสิตธานี (โดยเฉพาะปี 1)
- กลุ่มผู้ทำงานในอุตสาหกรรมบริการ สำหรับการฝึกอบรมเพิ่มเติมในสาขาเฉพาะทางเพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการทำงาน และความก้าวหน้า
- กลุ่มบริษัทต่างๆ สำหรับการอบรมพิเศษด้านการบริการ ฯลฯ

กลยุทธ์ (Strategy):

- กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการตลาด
 - การส่งเอกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตรผ่านทางไปรษณีย์และอีเมล แก่โรงเรียนมัธยมปลาย สถาบันการศึกษา สถานประกอบการทั้งภาครัฐและเอกชน
 - การเข้าบรรยายตามโรงเรียนมัธยมปลายเพื่อประชาสัมพันธ์วิทยาลัยและหลักสูตรต่างๆ
 - การร่วมงานแนะแนวการศึกษา นิทรรศการการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่างๆ และ สำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา (สกอ.)
 - การเชิญกลุ่มนักเรียนและอาจารย์จากโรงเรียนมาเยี่ยมชมวิทยาลัย
 - การจัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการกับอาจารย์โรงเรียนมัธยม เพื่อให้อาจารย์ได้สัมผัสกับบรรยากาศการเรียนการสอนที่วิทยาลัยและนำไปบอกต่อกับนักเรียนมัธยมและผู้ปกครอง
 - การจัดกิจกรรมสัมมนาแนะแนวการศึกษาต่อ (Information session) เพื่อประชาสัมพันธ์หลักสูตร พร้อมพาเยี่ยมชมวิทยาลัย โดยจัดในวันเสาร์เพื่อให้ผู้ปกครองได้เข้าร่วมกิจกรรมได้ด้วย
- กลยุทธ์ด้านการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์
 - จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ในแบบดั้งเดิม อาทิ โปสเตอร์ โบรชัวร์ VCD เป็นต้น
 - จัดทำสื่อออนไลน์ อาทิ ใบสมัครออนไลน์ โบรชัวร์ออนไลน์ (E-brochure) ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้ง่าย
 - จัดทำ New Media (Facebook Fanpage, Website, Line) เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายง่ายขึ้น และแต่ละสื่อควรมีข้อมูลที่ครบถ้วนเป็นปัจจุบัน
- กลยุทธ์ด้านการใช้สื่อโฆษณาต่างๆ ทั้งที่เป็นสื่อสิ่งพิมพ์ (หนังสือพิมพ์ นิตยสาร วิทยุ อินเทอร์เน็ต)
- กลยุทธ์ด้านการสื่อสารภายในองค์กร
 - ส่งอีเมลข้อมูลเกี่ยวกับวิทยาลัยให้กับอาจารย์และบุคลากร เพื่อให้อาจารย์และบุคลากรได้ประชาสัมพันธ์ไปยังคนรู้จักต่อไป
 - สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับนักศึกษาปัจจุบัน เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของวิทยาลัยและนักศึกษาที่เป็นตัวแทนในการประชาสัมพันธ์วิทยาลัยกับโรงเรียนมัธยมซึ่งเรียนจบมาหรือคนรอบข้าง

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษา ต้องใช้คณาจารย์และหลักสูตรการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ให้แก่นักเรียน ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ 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 ภายใต้บริษัทร่วมทุนนี้ได้จัดตั้ง โรงเรียนสอนการประกอบอาหารเลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ขึ้น เปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนกรกฎาคม ปี 2551 โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ

ปัจจุบันโรงเรียนมีนักเรียนและผู้สนใจทั่วไปเข้าศึกษาประมาณ 1,200-1,500 คน ต่อปี ในหลักสูตรการประกอบอาหารคาวและขนมอบแบบฝรั่งเศส (หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล – Classic Cycle Programme) ซึ่งถือได้ว่าเป็นหลักสูตรหลักที่สำคัญของโรงเรียน เมื่อปี 2553 โรงเรียนเล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาหลักสูตรอาหารไทยเพื่อส่งเสริมและเผยแพร่อาหารไทยสู่ต่างประเทศ จึงเปิดหลักสูตรวิชาการครัวไทย (Professional Thai Cuisine Programme - 540 ชั่วโมง) ขึ้น นอกจากนี้ หลักสูตรการทำขนมปัง (The Art of Bakery - 240 ชั่วโมง) ที่เปิดรับสมัครในปีเดียวกันนั้นได้รับความนิยมและการตอบรับจากทั้งนักเรียนไทยและชาวต่างชาติเป็นอย่างดี และเมื่อเดือนเมษายน ปี 2556 โรงเรียนได้เปิดหลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ (Wine Studies Course - 45 ชั่วโมง) เพื่อตอบสนองการขยายตัวของภาคธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการบริการและผู้สนใจทั่วไปให้ได้รับความรู้และมีความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการผลิตไวน์ การคัดเลือก การเก็บรักษา และการจัดเสิร์ฟไวน์ ซึ่งได้รับความนิยมจากนักเรียนและผู้ประกอบการ ทำให้นักเรียนเต็มจำนวนทุกภาคเรียน อีกทั้งยังได้รับความร่วมมือจากบริษัท ห้างร้าน และผู้นำเข้าไวน์ทั้งในและต่างประเทศเป็นอย่างดี โดยเฉพาะ บริษัท อิตาเลเซีย เทรดดิ้ง จำกัด ให้การสนับสนุนไวน์และวิทยากร ซึ่งเป็นผู้ปลูกและผลิตไวน์จากทั่วโลกสำหรับการจัดสัมมนาความรู้และการแลกเปลี่ยนประสบการณ์เกี่ยวกับไวน์ พร้อมการชิมไวน์

นอกจากนี้ ทางโรงเรียนยังเปิดอบรมหลักสูตรระยะสั้น อาทิ เวิร์คช็อปการทำอาหาร และขนมอบอาหารไทย กาแฟ และเครื่องดื่มต่างๆ ให้กับนักเรียน และผู้สนใจทั่วไปรวมทั้งบริษัทและองค์กรต่างๆ เช่น บริษัทผู้ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์เกี่ยวกับอาหาร เป็นต้น โรงเรียนได้รับความสนใจและเป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางจากความร่วมมือในการจัดงานกิจกรรมพิเศษร่วมกับองค์กรชั้นนำมากมาย

ในปี 2557 โรงเรียนเปิดหลักสูตรสำหรับเยาวชน (Les Petit Cordon Bleus หรือ Le Cordon Bleu Dusit Young Chefs Cooking Program) และมุ่งปรับปรุงหลักสูตรเพื่อประโยชน์แก่เยาวชนอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเป็นโอกาสในการพัฒนาความสนใจและสานต่อความฝันของเด็กๆ ที่มีความชอบด้านการทำอาหาร เพื่อมุ่งสู่อาชีพเชฟต่อไป หลักสูตรเหมาะสำหรับเยาวชน อายุระหว่าง 8-11 ปี และ 12-15 ปี โดยเปิดอบรมในช่วงปิดภาคเรียนของโรงเรียนสามัญศึกษา โรงเรียนเอกชน และโรงเรียนนานาชาติ โรงเรียนมีความมุ่งมั่นพัฒนาหลักสูตรใหม่ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้ม

การเปลี่ยนแปลง อาทิ หลักสูตรการบริหารจัดการ เทคนิคด้านการทำอาหารแนวใหม่ๆ ความรู้เกี่ยวกับโภชนาการอาหารร่วมกับสถาบันและมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียง เช่น มหาวิทยาลัยมหิดล

เลอ กอร์ดอง เบลอ เป็นสถาบันที่สอนการประกอบอาหารแบบฝรั่งเศสที่ได้รับการยอมรับทั่วโลกเปิดดำเนินการสอนมานานกว่า 120 ปี ปัจจุบันมีสาขาทั้งหมดมากกว่า 50 โรงเรียน ใน 20 ประเทศทั่วโลก อีกทั้งยังได้รับรางวัลอีกมากมาย และโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับจัดอันดับให้เป็น 1 ใน 3 โรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย จากการประชุมสุดยอดของโลกทางด้านอาหาร (World Gourmet Summit) ปี 2552 ปี 2553 และปี 2554 ณ ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งต่อมา โรงเรียนได้รับเกียรติจากงาน World Gourmet Summit โดยมี บริษัท อีเล็คทรอลักซ์ เป็นผู้สนับสนุน รับรางวัลชนะเลิศโรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย เมื่อปี 2557 นี้ ถือเป็นความภูมิใจอย่างยิ่ง

นอกจากนี้ หนังสือ “ส้มตำ” (Cookbook: *Somtum A Meeting of Tastes, Flavours & Cultures*) ยังได้รับรางวัลชนะเลิศตำราอาหารที่ดีที่สุดในประเภทอาหารเอเชีย จากการเข้าร่วมการประกวดตำราอาหารนานาชาติ (International Gourmand Book Awards) ซึ่งเป็นการประกวดตำราอาหารที่มีชื่อเสียงมากที่สุด ณ เมืองปารีส ประเทศฝรั่งเศส เมื่อปี 2555 อีกทั้ง โรงเรียนมีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่ได้เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนกิจกรรมโครงการ “สร้างรอยยิ้ม” กับ โรงแรมดุสิตธานี ในการจัดจำหน่ายหนังสือ “ส้มตำ” เพื่อนำรายได้ร่วมสมทบทุนเข้ามูลนิธิสร้างรอยยิ้มแห่งประเทศไทย (Operation Smile Thailand)

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

ในปี 2558 โรงเรียนประสบความสำเร็จจากผลการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา จากความมุ่งมั่นในการสร้างความเป็นเลิศด้านสถาบันสอนการประกอบอาหารชั้นนำของประเทศไทย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นจากนักเรียนชาวต่างชาติ และมีอัตราการรับนักเรียนต่างชาติเพิ่มขึ้นทุกปี

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

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

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

กลุ่มเป้าหมาย:

- กลุ่มผู้สนใจทั่วไป ครอบครัว และเยาวชน
- กลุ่มบริษัท องค์กรชั้นนำ กลุ่มบริษัทคู่ค้า และสถานทูต
- สถาบันแนะแนวการศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ

กลยุทธ์:

- การใช้สื่อโฆษณาต่างๆ เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร
- การจัดงานแนะแนวหลักสูตรและเยี่ยมชมโรงเรียน (Open House) และงานกิจกรรมการสาธิตการประกอบอาหาร
- การจัดทำระบบการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ และการสร้างกิจกรรมการตลาดเฉพาะบุคคล
- การพัฒนารูปแบบการสื่อสาร โฆษณา ผ่านสื่อสังคมออนไลน์
- การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างโรงเรียนและศิษย์เก่า เพื่อพัฒนาและส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสถาบัน และกิจการของศิษย์เก่า
- การร่วมมือกันจัดกิจกรรมพิเศษต่างๆ กับกลุ่มพันธมิตรธุรกิจ โดยการนำกลยุทธ์พันธมิตร (Co-branding) มาใช้ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ที่สอดคล้องกัน เช่น แบรินด์ เอส-พีว

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ความต้องการกลุ่มผู้สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี (ปวส.) ทางด้านอาหาร ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีความต้องการบุคลากรที่เพิ่มสูงขึ้น ในภาคธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ แนวโน้มของการเติบโตของธุรกิจดังกล่าว น่าจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องต่อไปอีก 2-3 ปี ข้างหน้า หากไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง

ผลของโลกาภิวัตน์ยังคงสร้างกระแสให้เกิดความสนใจในการศึกษาศิลปะด้านการทำอาหารอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยุคอาหารฟิวชั่นที่แพร่หลายไปทั่วโลก ยิ่งส่งผลให้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีโอกาสเติบโตทางธุรกิจเพิ่มมากขึ้น

ในส่วนของการตลาดของสถาบันฝึกอบรมศิลปะการทำอาหารในประเทศไทยนั้น เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังคงเป็นผู้นำด้านสถาบันสอนการทำอาหารในระดับแนวหน้า ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีคู่แข่งที่เป็นสถาบันระดับนานาชาติ หรือกิจการร่วมค้าใดๆ ที่นำเสนอหลักสูตรการเรียนในระดับที่ใกล้เคียงกัน แต่ทั้งนี้ ยังคงต้องติดตามความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เป็นสถาบันสอนการประกอบอาหารระดับนานาชาติที่นำเสนอทั้งหลักสูตรการทำอาหารแบบฝรั่งเศสและอาหารไทย ที่สะท้อนถึงวัฒนธรรมด้านอาหารของทั้งสองประเทศ โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ สำหรับอาจารย์เชฟผู้สอนจะคัดเลือกจากประสบการณ์การทำงานในระดับมืออาชีพจากร้านอาหารห้าดาวทั่วโลก ซึ่งหากมีประสบการณ์การสอนจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ

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

ตามการเรียนการสอนในหลักสูตรของโรงเรียนเป็นภาษาอังกฤษ อาจารย์เชฟผู้สอนจำเป็นต้องมีความสามารถในการใช้ภาษาอังกฤษในการสื่อสาร ดังนั้น อาจารย์เชฟผู้สอนทุกท่านจะต้องสอบผ่านการวัดผลทางภาษาอังกฤษ (TOEIC) ตามกฎระเบียบข้อบังคับของกระทรวงศึกษาธิการ พร้อมการควบคุมคุณภาพการเรียนการสอนภายใต้ระบบการประเมินคุณภาพภายใน และภายใต้ระบบการประเมินคุณภาพจากกระทรวงศึกษาธิการ เพื่อรักษาระดับคุณภาพ และมาตรฐานการเรียนการสอนของโรงเรียน ซึ่งจะมีการตรวจสอบและประเมินคุณภาพทุกๆ 3 ปี

เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ ทำให้อาจารย์ผู้สอนมีความเจริญก้าวหน้าและศักยภาพในการสอน ซึ่งมีการดำเนินงานสนับสนุนในหลายด้าน เช่น การเรียนในหลักสูตรต่างๆ ภายในโรงเรียน และจากสถาบันอื่นๆ ทั้งทักษะการทำงาน การสอน และภาษาอังกฤษ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2.3 โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม (บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด)

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

แนวคิดสำหรับโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมได้รับการพัฒนาขึ้นหลังจากที่ฝ่ายการศึกษาของดุสิตธานีจัดตั้งหน่วยงานด้านอาชีวศึกษาขึ้นเมื่อปลายปี 2556 เนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมีภาวะการแข่งขันแรงงานระดับเริ่มต้นที่มีความรู้และทักษะที่สามารถทำงานได้อย่างมืออาชีพเป็นจำนวนมาก

โรงเรียนสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิปัตรีและประกาศนียบัตรนี้เป็นการสร้างโอกาสทำงานให้กับเยาวชน โดยเฉพาะให้กับนักเรียนที่จบในระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายให้มีความรู้และทักษะด้านวิชาชีพสามารถประกอบอาชีพได้

โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจัดตั้งภายใต้บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด เป็นแห่งแรก ณ ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ถนนเพชรบุรี ในเดือนสิงหาคม 2558 และบริษัทได้มีนโยบายที่จะขยายโรงเรียนที่มีลักษณะเช่นเดียวกันนี้ในภูมิภาคอื่นๆ ของประเทศไทยและประเทศในกลุ่มอาเซียนอีกด้วย

โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมเป็นโรงเรียนสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิปัตรีและประกาศนียบัตรเปิดสอนเพื่อให้ความรู้และทักษะการให้บริการในสาขางานต่างๆ ของธุรกิจโรงแรม แก่เยาวชนที่ต้องการประกอบอาชีพในธุรกิจโรงแรมหรือผู้สนใจและผู้ที่กำลังทำงานเพื่อเพิ่มทักษะในการประกอบอาชีพโดยมีระยะเวลาการศึกษาตั้งแต่ 6-18 เดือน

หลักสูตรที่ใช้ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals) เพื่อรองรับข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่จะมีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558 ครอบคลุมสาขางานในธุรกิจโรงแรม คือ ฝ่ายผลิตอาหารและขนมอบ ฝ่ายการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม และฝ่ายการให้บริการห้องพัก (งานแม่บ้านและงานต้อนรับส่วนหน้า) แบ่งการเรียนการสอนเป็น 4 ระดับ ได้แก่

ระดับวุฒิปัตรีเบื้องต้น (ความรู้และทักษะการปฏิบัติงาน และทัศนคติที่จำเป็นในการเป็นบุคลากรโรงแรมและความรู้ ทักษะการปฏิบัติงาน และทัศนคติที่จำเป็นของแต่ละงาน)

ระดับวุฒิปัตรีวิชาชีพ (ความรู้และทักษะการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานประจำของแต่ละตำแหน่งงานและการเป็นผู้นำทีม)

ระดับวุฒิปัตรีวิชาชีพชั้นสูง (ความรู้และทักษะการประยุกต์เทคนิคกับการปฏิบัติงาน และการสอนงาน)

ระดับประกาศนียบัตร (ความรู้และทักษะพิเศษเฉพาะสาขา และทักษะการบริหารงาน)

หลักสูตรการเรียนการสอนเหล่านี้ได้รับการพัฒนาจากการทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดระหว่างผู้เชี่ยวชาญและคณาจารย์ของวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ที่เรียนจบจากโรงเรียนจะสามารถเทียบโอนผลการเรียนไปศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษาที่วิทยาลัยดุสิตธานี หรือมหาวิทยาลัยอื่นๆ ที่จะตกลงทำบันทึกความเข้าใจในการให้ความร่วมมือระหว่างกัน จึงนับได้ว่าโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจะเป็นโรงเรียนการโรงแรมแห่งแรกที่ได้นำมามาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวของอาเซียนมาใช้อย่างสมบูรณ์แบบ

ด้วยการนำหลักสูตรที่มีความเป็นเอกลักษณ์ในการตอบสนองต่อความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศมาใช้ผนวกกับการสอนที่มีคุณภาพและผลสัมฤทธิ์จากคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงในสาขาวิชาที่สอน รวมทั้งการจัดให้มีการฝึกงานในสถานประกอบการและกิจกรรมเพื่อเสริมทักษะต่างๆ จะทำให้ผู้สำเร็จการศึกษาเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการทำงานในธุรกิจโรงแรมหรือร้านอาหารทั้งในประเทศและต่างประเทศได้อย่างมืออาชีพ อีกทั้งมีสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการตามข้อตกลงพื้นฐานของอาเซียนสามารถนำไปประกอบอาชีพในกลุ่มประเทศสมาชิกสมาคมอาเซียนตามข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่มีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558

ปัจจุบัน โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการภายใต้สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน เปิดสอนหลักสูตร 4 ระดับดังนี้

- ❖ วุฒิบัตรเบื้องต้น จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่
 1. หลักสูตรการผลิตอาหารและขนมอบเบื้องต้น
 2. หลักสูตรการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มเบื้องต้น
 3. หลักสูตรการให้บริการฝ่ายห้องพักเบื้องต้น
- ❖ ระดับวุฒิบัตรวิชาชีพ จำนวน 4 สาขาวิชา ได้แก่
 1. หลักสูตรการประกอบอาหารตะวันตก
 2. หลักสูตรการทำขนมหวานตะวันตก
 3. หลักสูตรการจัดการให้บริการเครื่องดื่มระดับวิชาชีพ
 4. หลักสูตรการให้บริการฝ่ายห้องพักระดับวิชาชีพ
- ❖ ระดับวุฒิบัตรวิชาชีพชั้นสูง จำนวน 5 สาขา ได้แก่
 1. หลักสูตรการประกอบอาหารระดับวิชาชีพชั้นสูง
 2. หลักสูตรการทำขนมอบและขนมหวานระดับวิชาชีพชั้นสูง
 3. หลักสูตรการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มระดับวิชาชีพชั้นสูง
 4. หลักสูตรการให้บริการแผนกแม่บ้านระดับวิชาชีพชั้นสูง
 5. หลักสูตรการให้บริการแผนกต้อนรับส่วนหน้าระดับวิชาชีพชั้นสูง
- ❖ ระดับประกาศนียบัตร จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่
 1. หลักสูตรการจัดการครัว
 2. หลักสูตรการจัดการด้านบริการอาหารและเครื่องดื่ม
 3. หลักสูตรการจัดการฝ่ายห้องพัก

หลักสูตรในระดับวุฒิบัตรเบื้องต้นได้รับอนุมัติจากกระทรวงศึกษาธิการเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนสิงหาคม 2558 ส่วนหลักสูตรในระดับวุฒิบัตรวิชาชีพและระดับวิชาชีพชั้นสูงคาดว่าจะได้รับอนุมัติจากกระทรวงศึกษาธิการในเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม 2559 ตามลำดับ และหลักสูตรในระดับประกาศนียบัตร คาดว่า จะได้รับการอนุมัติจากกระทรวงศึกษาธิการ ในเดือนมกราคม 2560

ระยะเวลาและการจัดการการเรียนการสอน

หลักสูตรระดับวุฒิปัตถระดับเบื้องต้น ระดับวุฒิปัตถวิชาชีพ และระดับวุฒิปัตถวิชาชีพชั้นสูงแต่ละหลักสูตรแบ่งเป็นการเรียนภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติในชั้นเรียน 3 เดือนและการฝึกงานในสถานประกอบการ 3 เดือน ระยะเวลาเรียนตลอดทั้งหลักสูตรรวม 6 เดือน

หลักสูตรระดับประกาศนียบัตรแบ่งเป็นการเรียนภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติในชั้นเรียน 15 เดือนและการฝึกงานในสถานประกอบการ 3 เดือน ระยะเวลาเรียนตลอดทั้งหลักสูตรรวม 18 เดือน

โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม ตั้งอยู่เลขที่ 588/5 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 ไร่ 66 ตารางวา ประกอบด้วยอาคารเรียน 1 อาคาร จำนวน 7 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 6,947.5 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียนห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

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

กลยุทธ์:

- พัฒนาหลักสูตรให้มีความต่าง/ประสิทธิผล/คุณภาพ เน้นการฝึกพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานทั้งในห้องเรียนและสถานประกอบการ ด้วยการพัฒนาตามมาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals)
- พัฒนาอาคารสถานที่ให้มีความเป็นโรงเรียนการโรงแรมที่โดดเด่นชัดเจน มีอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน ทันสมัย มีการใช้อุปกรณ์สารสนเทศมาใช้ในการเรียนการสอน
- กำหนดและส่งเสริมภาพลักษณ์ของโรงเรียนให้เป็น โรงเรียนการโรงแรมที่มีคุณภาพด้านการศึกษาที่ผลิตบุคลากรด้านการโรงแรมให้กับทุกประเทศในภูมิภาค
- กำหนดราคาของหลักสูตรแต่ละหลักสูตรให้มีความแตกต่างกันโดยสะท้อนถึงภาพลักษณ์การตลาดและต้นทุนที่แท้จริง
- ให้ทุนการศึกษาสนับสนุนแก่นักเรียนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการเข้ามามีเรียน
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด

- พัฒนาเว็บไซต์เพื่อประชาสัมพันธ์โรงเรียน ให้มีความน่าสนใจ มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และผู้เข้าชมสามารถปฏิสัมพันธ์กับระบบได้
- พัฒนาสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ นิตยสารสโปตวิทย์ สื่อสังคมออนไลน์
- ประสานงานองค์กรพันธมิตรอย่างเป็นระบบเพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และใช้เป็นที่ฝึกปฏิบัติงานของนักเรียน
- พัฒนาและสร้างความร่วมมือให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างโรงเรียน สถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษา และสถานประกอบการในอุตสาหกรรมบริการ เพื่อสามารถผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพและตรงตามความต้องการมากยิ่งขึ้น
- ส่งเสริมการศึกษาในระดับภูมิภาค เพื่อให้นักเรียนที่อยู่ในภูมิภาคได้มีโอกาสเข้ามาศึกษาในโรงเรียน
- ส่งออกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตรแก่โรงเรียนมัธยมปลายหรือโรงเรียนอาชีวศึกษาทั้งภาครัฐและเอกชน
- ร่วมงานแนะแนวการศึกษา นิทรรศการการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่างๆ
- จัดกิจกรรมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สนใจได้เยี่ยมชมสถานศึกษา ได้เห็นห้องปฏิบัติการครัว ห้องปฏิบัติการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ห้องปฏิบัติการด้านงานแม่บ้านและห้องปฏิบัติการงานต้อนรับส่วนหน้าฯลฯ

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต

ปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยเติบโตเพิ่มขึ้น มีการขยายตัวด้านธุรกิจโรงแรมสูงขึ้น ผู้ประกอบการไม่สามารถหาแรงงานที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการได้ เนื่องจากทักษะของแรงงานไม่ตรงต่อความต้องการภายใต้เงื่อนไขการจ้างงาน ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนบุคลากรด้านการโรงแรมและท่องเที่ยวที่ชำนาญการทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพจำนวนมาก ทั้งนี้เป็นผลของระบบการศึกษาที่ผลิตแรงงานไม่ตรงกับความต้องการของตลาด และยังมุ่งเน้นการเรียนภาคทฤษฎีมากกว่าภาคปฏิบัติ โดยเฉพาะหลักสูตรการเรียนการสอนด้านการโรงแรมและอุตสาหกรรมบริการ ทั้งในระดับอุดมศึกษา และระดับอาชีวศึกษาส่วนใหญ่

ปัจจุบันการแข่งขันด้านการศึกษาในสาขาวิชาชีพการโรงแรมโดยตรงในระดับวุฒิปัตรีและประกาศนียบัตรวิชาชีพยังไม่สูงมากนัก มีโรงเรียนที่สอนวิชาชีพการโรงแรมในระดับนี้เพียงไม่กี่แห่งเท่านั้น อาทิเช่น โรงเรียนวิชาการโรงแรมแห่งโรงแรมโอเรียนเต็ล (School of The Oriental Hotel Apprenticeship Programme) โรงเรียนการจัดการโรงแรมและการท่องเที่ยวนานาชาติ (International Hotel and Tourism Industry Management School) และ โรงเรียนการโรงแรมและท่องเที่ยว รีเจนท์ ชะอำ (Regent Cha-Am Hospitality School) ส่วนแนวโน้มการแข่งขันในอนาคต คาดว่าทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษาสาขาอาชีพโดยเฉพาะด้านการโรงแรมจำเป็นต้องใช้คณาจารย์ที่มีทั้งความรู้และประสบการณ์โดยตรงในสาขาวิชาที่สอนประกอบกับหลักสูตรที่มีมาตรฐานในการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ที่จะส่งเสริมให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการเรียนการสอนแก่นักเรียนด้วยหลักสูตร

การเรียนรู้ที่มีคุณภาพและเอกลักษณ์ที่ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals) เพื่อรองรับข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่มีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558 ผสมผสานกับกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้คาดว่า โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจะผลิตบุคลากรที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทางการปฏิบัติงานเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2.4 Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc. (PHI Education) ดำเนินธุรกิจด้านการศึกษาคณะเป็นบริษัทที่สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2558 จะเปิดสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับปริญญาตรีหลักสูตรสาขาการจัดการโรงแรม (Hospitality Management) และหลักสูตรระยะสั้น ได้แก่ ศิลปะการประกอบอาหาร (Culinary Arts) และการดำเนินธุรกิจโรงแรม (Hotel Operations)

➤ การตลาดและการแข่งขัน

ปัจจุบันมีโรงเรียนที่เปิดสอนหลักสูตรการจัดการโรงแรมเป็นจำนวนหลายแห่งที่สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ แต่ PHI Education จะสร้างความแตกต่างจากโรงเรียนอื่น โดยจะจัดให้มีหลักสูตรนานาชาติที่ได้รับการรับรองจากพันธมิตรที่มีเสียงระดับโลก ได้แก่ École hôtelière de Lausanne ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ นอกจากนี้ PHI Education จะร่วมมือกับสถาบันชั้นนำนานาชาติ Institut Paul Bocuse ซึ่งเป็นสถาบันศึกษาด้านการโรงแรมและท่องเที่ยวที่มีมาตรฐานและคุณภาพชั้นสูง เพื่อเปิดสอนหลักสูตรประกาศนียบัตร

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

หลักสูตรที่จะเปิดสอนมีดังนี้

- ปริญญาตรีสาขาการจัดการโรงแรม (Hospitality Management)
- หลักสูตรระยะสั้น ได้แก่ ศิลปะการประกอบอาหาร (Culinary Arts) การดำเนินการในธุรกิจโรงแรม (Hotel Operations) การดำเนินการในธุรกิจโรงแรม 4 ดาว (4 Star Commercial Hotel Operations)

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

การได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ สัมปทาน หรือการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ หรือการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรม

- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

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

2. ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรม 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีณชล” “ดุสิตดีพู” “ดุสิตเควารามา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์”

3. ธุรกิจสปา

- ใบรับรองมาตรฐาน สถานประกอบการ

- ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

4. ธุรกิจการศึกษา

- ใบอนุญาตจัดตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี

- ใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต

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

- ใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปัจจุบันสภาพแวดล้อมทางธุรกิจมีความซับซ้อนและเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว แต่ละองค์กรต่างต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนและความเสี่ยงต่างๆ ที่รายล้อมอยู่มากมาย ธุรกิจโรงแรมเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีความอ่อนไหวต่อความไม่แน่นอนและความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในองค์กร ซึ่งล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อความสำเร็จของธุรกิจในระดับที่แตกต่างกันออกไป

บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่มีต่อองค์กร จึงได้เริ่มดำเนินการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรขึ้น โดยมุ่งหวังให้ช่วยลดความไม่แน่นอนและบริหารจัดการความเสี่ยงหลักให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ รวมถึงช่วยเพิ่มโอกาสทางธุรกิจอย่างเป็นระบบภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อย่างไรก็ตาม นอกเหนือจากความเสี่ยงที่ได้กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้แล้ว ยังมีความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยที่บริษัทยังไม่อาจทราบได้ในขณะนี้ หรือ เป็นความเสี่ยงที่บริษัทมีความเห็นในขณะนี้ว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบการหรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ตามที่เห็นสมควรเพื่อเป็นข้อมูลประกอบด้วย

3.1 ความเสี่ยงหลักต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

➤ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

● ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ปี 2558 บริษัทยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศและต่างประเทศตามแผนระยะยาวของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและลดความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่จากภายในประเทศ บริษัทจึงเพิ่มขอบข่ายการดำเนินธุรกิจรับบริหารโรงแรมออกไปยังตลาดต่างประเทศมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อขยายตลาดให้กับเครื่องหมายการค้าของบริษัท โดยเน้นไปที่ภูมิภาคตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียง เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน ภูมิภาคเอเชียใต้ เช่น ประเทศอินเดีย รวมไปถึงทวีปยุโรป และแอฟริกา เนื่องจากตลาดเหล่านี้มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง และยังเป็นตลาดที่ยังมีศักยภาพในการเติบโตได้อีกมาก อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงพิจารณาการบริหารโรงแรมภายในประเทศอย่างต่อเนื่องโดยมุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพสูงเป็นหลัก ทั้งนี้เพื่อให้การขยายธุรกิจกระจุกตัวอยู่ในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่งจนเกินไป บริษัทได้มีการพิจารณาในเรื่องความหลากหลายของแหล่งที่ตั้ง เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงที่อาจจะขึ้นจากการผันผวนของรายได้ควบคู่กันไป

ในปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหารโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 2.24 และร้อยละ 2.31 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมมีอายุสัญญาอยู่ระหว่าง 2-15 ปี บริษัทและบริษัทย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากโรงแรมที่บริษัทและบริษัทย่อยรับบริหารจะบอกเลิกสัญญา ก่อนกำหนด ไม่ต่อสัญญาหลังจากหมดอายุสัญญา หรือมีการต่ออายุสัญญาโดยมีเงื่อนไขเปลี่ยนแปลงไปจากสัญญาเดิม รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือกฎระเบียบในแต่ละประเทศ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีการจัดทำสัญญาจ้างบริหารที่มีเงื่อนไขรัดกุมมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

และเพื่อเป็นการรองรับนโยบายการขยายธุรกิจ บริษัทได้มีการทบทวนและวางแผนกลยุทธ์ รวมทั้งยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการทั้งด้านการตลาด ด้านการปฏิบัติการ ด้านบุคลากร ด้านการเงิน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน พัฒนาศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง และเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รู้จักในตลาดโลก

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการใหม่**

นอกเหนือจากการขยายการรับจ้างบริหาร โรงแรม บริษัทและบริษัทย่อยยังมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ที่มีผลตอบแทนดี เพื่อเป็นการสนับสนุนกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยให้เติบโตยิ่งขึ้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการศึกษาการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนควบคู่กันไป เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการพิจารณาอย่างรอบคอบแล้ว ในการลงทุนดังกล่าวบริษัทยังมีความเสี่ยง เช่น การยอมรับจากลูกค้า รายได้ที่ไม่แน่นอน การเปลี่ยนแปลงของค่าก่อสร้าง และกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยได้สรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญ เพื่อจัดการโครงการลงทุน รวมทั้งว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียงและมีความเชี่ยวชาญในแต่ละด้านให้เข้ามาศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ก่อนที่จะนำมาผลการศึกษามาประกอบการตัดสินใจลงทุนในแต่ละโครงการ โดย คณะกรรมการบริหารผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการลงทุนต่างๆ ให้ผลตอบแทนอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถเพิ่มมูลค่าโดยรวมให้กับบริษัทและบริษัทย่อย

ในปี 2558 บริษัทได้ลงทุนขยายกิจการด้านการศึกษาเพิ่มมากขึ้น โดยมีการจัดตั้งโรงเรียนดุสิตธานี การโรงแรมเป็นแห่งแรกเพื่อรองรับความต้องการบุคลากรด้านการโรงแรม ในขณะที่ธุรกิจการศึกษามีแนวโน้มเติบโตในอนาคต ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีรายได้ที่ยั่งยืนและหลากหลายที่มากยิ่งขึ้น

- **ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการโครงการปรับปรุงสภาพลักษณะและพัฒนาโรงแรม**

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

อย่างไรก็ตาม การปรับปรุงโรงแรมแต่ละแห่งนั้น มีโอกาสที่จะเกิดความล่าช้าเกินกำหนด อันเนื่องมาจากปัจจัยหลายประการ เช่น โครงสร้างอาคาร ปริมาณแขกผู้มาพัก จำนวนห้องพัก แรงงาน หรือแม้กระทั่งสภาพภูมิอากาศ ซึ่งทั้งหมดนี้อาจส่งผลให้เกิดความล่าช้าของโครงการปรับปรุงโรงแรม อันเป็นอุปสรรคต่อการทำรายได้ การให้บริการและการสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า รวมทั้งยังเป็นปัจจัยเสี่ยงอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลทำให้ค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น และมีผลกระทบต่อผลกำไรและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในที่สุด

เพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการวางระบบและแผนการดำเนินงานอย่างเป็นมาตรฐานสำหรับงานการปรับปรุงโรงแรม อันประกอบไปด้วย รายละเอียดและขั้นตอนการทำงาน การวางแผนงาน การคัดเลือกผู้รับเหมา เป็นต้น ทำให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น สามารถลดปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากงานปรับปรุงโรงแรมได้มาก รวมทั้งได้ผลงานที่มีคุณภาพ และอยู่ภายใต้งบประมาณ ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ ในการพิจารณาโครงการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรมแต่ละแห่งนั้น บริษัทได้พิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงการ ภาวะตลาด และมูลค่าของผลตอบแทนที่จะได้รับควบคู่กันไป และยังคงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยในอาคาร

- **ความเสี่ยงจากการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และทักษะ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจและรองรับการเติบโตทางธุรกิจ**

เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสรรหาบุคลากร และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานแต่ละด้าน โดยเฉพาะบุคลากรในระดับบริหารที่จะเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์เพื่อให้ธุรกิจเติบโตไปตามเป้าหมาย

บริษัทเล็งเห็นว่าการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ มีคุณสมบัติตรงตามตำแหน่งงาน และทันต่อความต้องการ เป็นความเสี่ยงสำคัญอย่างหนึ่งขององค์กร เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานภาคอุตสาหกรรมทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งมีการแข่งขันแย่งชิงบุคลากรทั้งที่อยู่ภายในและภายนอกอุตสาหกรรมบริการ บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้ดำเนินการวางแผนการสรรหาและพัฒนาบุคลากร รวมถึงการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่มีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

- **ความเสี่ยงด้านความน่าเชื่อถือและความมั่นคงทางการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินจำนวน 1,501.49 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ของบริษัท Philippine Hoteliers, Inc. วงเงิน 991.68 ล้านเปโซ เพื่อปรับปรุงโรงแรม มีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และเป็นเงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อยเพื่อลงทุนในโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ วงเงิน 41.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ กำหนดชำระคืนตั้งแต่ กันยายน 2556 ถึง มิถุนายน 2561 นอกจากนี้บริษัทยังมีเงินกู้ระยะยาวของบริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด จำนวน 116.2 ล้านบาทด้วย

ในสัญญาเงินกู้ระยะยาวสกุลเปโซ และสกุลเหรียญสหรัฐ นอกเหนือจากการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กำหนดในสัญญาแล้ว ตลอดอายุสัญญาการกู้เงินบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.75 ต่อ 1 ตามลำดับ ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวในสัญญาได้ เจ้าหนี้มีสิทธิระงับการให้กู้ยืมเงินและ ถือว่าเงินกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระทันที ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและ ฐานะการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ข้างต้นตรงตามกำหนด รวมทั้งดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.74 ต่อ 1 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 ต่อ 1

- **ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ**

เนื่องด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการบริหารและรับจ้างบริหารโรงแรมในหลายประเทศทั่วโลก บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจไม่คุ้นเคย หรือมีความซับซ้อน นอกจากนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมาย กฎระเบียบ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจน

การบริหารและรับจ้างบริหารโรงแรม อันอาจนำมาสู่ความเสี่ยงด้านการเงินและชื่อเสียงหากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ได้อย่างครบถ้วน อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้วางที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญในแต่ละท้องถิ่น เพื่อให้คำปรึกษา และได้ทำการสื่อสารไปยังทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ทราบทั่วกัน

- **ความเสี่ยงด้านสารสนเทศ**

บริษัทและบริษัทย่อยเล็งเห็นถึงความสำคัญของระบบข้อมูลสารสนเทศที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการลงทุนพัฒนาระบบบริหารจัดการข้อมูลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นฐานข้อมูลลูกค้า ข้อมูลด้านการเงิน ข้อมูลบุคลากร เป็นต้น ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยต้องมีการจัดเก็บข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นจำนวนมาก บริษัทจึงมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูล การสูญหาย การเผยแพร่ข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต ตลอดจนความถูกต้องของข้อมูล ซึ่งอาจนำไปสู่ความเสี่ยงประเภทอื่นได้ เช่น ความเสี่ยงเรื่องชื่อเสียง ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้มีการจัดเก็บสำรองข้อมูลอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดนโยบายเรื่องความปลอดภัยของข้อมูล มีการกำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลสำคัญ ตลอดจนมีการพัฒนาแผนรองรับด้านระบบสารสนเทศในกรณีฉุกเฉิน เพื่อนำไปปฏิบัติใช้โดยทั่วกัน

➤ **ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก**

- **ความเสี่ยงในการแข่งขันและการเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง**

ธุรกิจโรงแรมในทำเลที่มีศักยภาพหลายแห่งมีการแข่งขันสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทต้องแข่งขันกับโรงแรมทั้งในระดับนานาชาติ ระดับประเทศ รวมไปถึงระดับท้องถิ่น โดยเฉพาะคู่แข่งที่เป็นกลุ่มโรงแรมที่มีเครือข่ายในต่างประเทศ (International Chain Hotels) ซึ่งมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพสูง รวมทั้งที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยตระหนักดีว่า ภาวะการแข่งขันในตลาดจะยังคงสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ความต้องการของตลาดนั้น จะผันผวนไปตามฤดูกาลและอุปสงค์ที่มีอยู่ในแต่ละท้องถิ่น ซึ่งจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการสร้างรายได้ให้เพียงพอไปตามเป้าที่ตั้งไว้

นอกเหนือจากธุรกิจห้องพัก การแข่งขันในธุรกิจร้านอาหารก็สูงเช่นกัน ปัจจุบันมีภัตตาคารและร้านอาหารทั้งที่ตั้งอยู่ในโรงแรมและไม่อยู่ในโรงแรมเกิดขึ้นจำนวนมาก โดยนำเสนอความหลากหลายของประเภทอาหาร ระดับการบริการ ราคาและบรรยากาศที่แตกต่างกัน ทำให้ผู้บริโภคมีทางเลือกมากขึ้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านการแข่งขันดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีเป้าหมายในการพัฒนาคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ด้านบริการอย่างสม่ำเสมอซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญของธุรกิจ การปรับปรุงภาพลักษณ์โรงแรมให้มีความทันสมัย สวยงาม และสามารถอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีการวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดโดยเน้นจุดแข็งของโรงแรมและร้านอาหารภายในโรงแรม (Unique Selling Points) และพัฒนาความได้เปรียบเชิงการแข่งขันทางธุรกิจ (Competitive Advantage) เพื่อรักษาและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย ตลอดจนการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management) ผ่านระบบจัดการฐานข้อมูลลูกค้าและการให้บริการใน

รูปแบบเฉพาะบุคคล (Personalized Service) มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ บริษัทยังมีมาตรการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันอีกด้วย

- **ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ**

ในปี 2558 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างชะลอตัว โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการบริโภครถและการลงทุนของภาคเอกชนที่ชะลอตัวกว่าที่คาดไว้ อย่างไรก็ตาม ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลับมีการฟื้นตัวขึ้นอย่างเห็นได้ชัด จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นกว่า 20 เปอร์เซ็นต์เมื่อเทียบกับปี 2557 ทั้งนี้ในรอบปีที่ผ่านมา ไม่มีเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองใหญ่ๆ เกิดขึ้น เนื่องจากการประกาศใช้กฎอัยการศึกจากคณะรักษาความสงบแห่งชาติซึ่งมีผลต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2557 จนถึงวันที่ 1 เมษายน 2558 อย่างไรก็ตาม ได้มีการประกาศใช้มาตรา 44 เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยขึ้นแทนที่กฎอัยการศึก

อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้ตระหนักถึงความไม่แน่นอนและความเสี่ยงดังกล่าว จึงพยายามปรับกลยุทธ์ทางการตลาด รวมทั้งหาแนวทางการกระจายความเสี่ยงโดยการแสวงหาแหล่งรายได้จากภูมิภาคอื่นๆ เพื่อไม่ให้ธุรกิจกระจุกตัวอยู่ในประเทศหรือเพียงภูมิภาคเดียวเท่านั้น รวมทั้งได้เตรียมวางแผนสำรองสำหรับเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด (Contingency Plan) พร้อมด้วยมาตรการด้านความปลอดภัยต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจยังคงดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติและภัยจากน้ำมือมนุษย์**

การเกิดภัยธรรมชาติ เช่น พายุ อุทกภัย และแผ่นดินไหวส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วง 2 ถึง 3 ปีที่ผ่านมา ภัยธรรมชาติทวีความรุนแรงมากขึ้นและยากที่จะคาดการณ์ล่วงหน้า นอกจากนี้ ภัยจากน้ำมือมนุษย์ก็มีผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดังที่เห็นได้จากเหตุวางระเบิดโดยผู้ก่อการร้ายข้ามชาติในบริเวณพระพรหมเอราวัณ สี่แยกราชประสงค์ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2558 ซึ่งมีผู้เสียชีวิตและบาดเจ็บจำนวนหนึ่ง ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางมายังประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาทำประกันกับบริษัทประกันภัยที่มีความมั่นคงและมีชื่อเสียง โดยจัดทำประกันภัยความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เพิ่มเงื่อนไขความคุ้มครองให้มีความครอบคลุมมากขึ้น รวมถึงความเสี่ยงเมื่อธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) ความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่สงบทางการเมืองและการก่อการร้ายเพื่อชดเชยรายได้ที่ต้องเสียไปให้เพียงพอ นอกจากนี้ ยังจัดทำประกันคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดกับลูกค้าหรือบุคคลที่ 3 (Third Party Liability) โดยปัจจุบันจัดทำเป็นกรมธรรม์ร่วมกันสำหรับโรงแรมในเครือทั่วโลก (Global Liability Insurance) ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนเงื่อนไขและวงเงินประกันให้มีความเหมาะสมทุกปี รวมทั้งได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการจัดทำประกัน (Insurance Committee) เพื่อพิจารณาประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดทำประกัน ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทได้รับค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างพอเพียงจากบริษัทประกันภัยจากเหตุการณ์ภัยธรรมชาติที่ทำความเสียหายต่อทรัพย์สิน และทำให้การดำเนินงานของโรงแรมต้องหยุดชะงัก

นอกจากนี้ บริษัทได้มีมาตรการลดความเสี่ยงด้วยการวางแผนและซักซ้อมแผนฉุกเฉิน โดยออกเป็นนโยบายเพื่อถือปฏิบัติสำหรับโรงแรมต่างๆ ในเครือด้วย

- **ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจการเงินโลก**

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกในช่วงปี 2558 ในภาพรวมยังคงประปราย จะลดตัวอย่างต่อเนื่องหรือเติบโตในอัตราที่ต่ำเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศอุตสาหกรรมหลักส่วนใหญ่ยังไม่ฟื้นตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศในแถบยุโรป ยกเว้นประเทศอย่างสหรัฐอเมริกาเท่านั้นที่มีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ประเทศจีนซึ่งมีเศรษฐกิจใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลกเกิดการชะลอตัว และอาจส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโลกได้ ภาวะเช่นนี้ทำให้อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกยังคงอยู่ในระดับต่ำไปอีกระยะหนึ่ง แม้ว่ารัฐบาลและธนาคารกลางของหลายประเทศจะออกนโยบายทางการเงินและการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจแล้วก็ตาม

เพื่อเป็นการรับมือกับผลกระทบจากความเสียดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อลดการพึ่งพาตลาดจีนให้น้อยลง โดยมีการหาตลาดใหม่ๆ ทั้งจากในและนอกประเทศเข้ามาทดแทน

- **ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นเงิน 2,039.49 ล้านบาท และอาจจะต้องมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการปรับปรุงสภาพลักษณะของโรงแรม และการลงทุนในโครงการใหม่ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทได้

อย่างไรก็ตามบริษัทควบคุมความเสี่ยงโดยกำหนดเป็นนโยบายให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 1 ต่อ 1 ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้บริษัทมีภาระดอกเบี้ยจ่าย และภาระการคืนเงินต้นมากเกินไป

- **ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน**

บริษัทมีรายได้ส่วนหนึ่งจากโรงแรมในต่างประเทศ เช่นที่ ฟิลิปปินส์ และ สาธารณรัฐมาเลเซีย รวมถึงโรงแรมที่รับบริหารที่อยู่ในต่างประเทศ ซึ่งตามสัญญาการบริหารและการตลาดที่บริษัทได้ทำขึ้นนั้นระบุให้การรับค่าบริหารเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเพียงสกุลเดียว แต่การทำสัญญาขายห้องและการรับชำระเงินค่าห้องพักและค่าแพ็คเกจในบางกรณี อาจกำหนดให้ชำระเป็นสกุลเงินต่างประเทศอื่นอีก เช่น ปอนด์อังกฤษ เยน ยูโร ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีการขายผ่านทางเว็บไซต์ (Website) ซึ่งบริษัทจะกำหนดราคาห้องพักเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ดังนั้นหากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเงินสกุลต่างประเทศ จะมีผลให้บริษัทมีความเสี่ยงจากรายได้ที่ลดลงเมื่อมีการแลกเปลี่ยนสกุลเงินกลับมาเป็นเงินบาท

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันผลกระทบดังกล่าวยังมีไม่มากนักเนื่องจากรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นเงินสกุลบาท บริษัทจึงยังมิได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไว้ หากบริษัทพิจารณาเห็นว่าอัตราแลกเปลี่ยนมีความผันผวนมาก หรือมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

ในส่วนของการเงินกู้สกุลต่างประเทศ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวนนั้น เนื่องจากแหล่งรายได้ที่จะนำมาชำระคืนเงินกู้เป็นเงินสกุลเดียวกัน จึงไม่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

- **ความเสี่ยงต่อชื่อเสียงขององค์กรกรณีที่มีสาเหตุมาจากการทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทและบริษัทย่อยได้ยึดหลักธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงต่อการเสียชื่อเสียงที่อาจเกิดขึ้นจากการบริหารจัดการภายใน หากพิจารณาอัตราการทุจริตคอร์รัปชันของประเทศไทย ซึ่งมีอยู่ตลอดและมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงต่อการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม อันจะนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงขององค์กรในที่สุด ดังนั้นเพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว คณะกรรมการของบริษัทจึงได้มีการพิจารณาและผลักดันนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งในและนอกองค์กรอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการประกาศใช้และสื่อสารนโยบายดังกล่าวไปยังทุกภาคส่วนของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกันเกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติต่อการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

3.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 25**

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครึ่งล่าสุด วันที่ 12 มีนาคม 2558 กลุ่มท่านผู้ถือหุ้นชนิดพิเศษ และผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 42,447,568 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.94 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จึงทำให้เป็นไปได้ที่มติของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะมีผลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทซึ่งกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้ยึดหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการบริหารจัดการอยู่เสมอ

- **ความเสี่ยงจากการที่หุ้นมีการหมุนเวียนเปลี่ยนมือ (free float) น้อย ส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขายน้อย**

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครึ่งล่าสุด วันที่ 12 มีนาคม 2558 หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่จำนวน 70,703,295 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.18 ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญที่เป็น Strategic Shareholders จำนวน 24 ราย และเป็นการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Non-Strategic Shareholders) จำนวน 1,478 ราย รวม 13,809,831 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.25 จึงอาจทำให้มีหุ้นของบริษัทที่หมุนเวียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ (free float) ค่อนข้างน้อย และมีการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นในตลาดรองไม่มากนัก ซึ่งผู้ถือหุ้นอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถซื้อขายหุ้นของบริษัทได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	481,558	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	743	ไม่มี
อาคาร	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	573,706	ไม่มี
อาคารให้เช่า	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	2,234,539	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายใน	เจ้าของ	294,469	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	เจ้าของ	279,480	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	629,236	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานในที่เช่า	เจ้าของ	195,863	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	16,333	ไม่มี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ	เจ้าของ	53,302	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	427,288	ไม่มี
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(78,617)	
รวม		5,107,900	

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ บางส่วนติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออก และทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับเชียงใหม่ พลาซ่า

สิทธิการเช่าที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจได้แก่

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

ที่ดิน และอาคารของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินและอาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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	31,167	ไม่มี
Philippine Hoteliers, Inc.						
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา	มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	538 ห้อง	ทำสัญญาเช่า ระยะยาว 25 ปี ³	ประกอบธุรกิจ	327,618	ไม่มี
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์						
ที่ดิน	อ. ดිงหนคร สงขลา	69-3-98 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินว่างเปล่า	30,235	ไม่มี
ที่ดิน	เพชรบุรี	105-0-72 ไร่	เจ้าของ	ให้เช่า	51,493	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมรอยัล ปริ๊นเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	1-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	24,367	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตปริ๊นเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	2-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	36,000	ไม่มี

ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือ สิทธิ์	วัตถุประสงค์ของการถือครอง	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระ ผูกพัน
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (ต่อ)						
ที่ดินโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	ถ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	29-1-84 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	107,500	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตดุสิต เชียงใหม่	ถ. ช้างคลาน เชียงใหม่	3-0-3 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	*38,631	ไม่มี
อาคารโรงแรมรอยัล ปรีนเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	62	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	101,719	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	ถ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	186 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	** 86,465	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	เพชรบุรี	300 ห้อง	เจ้าของ	ให้เช่า	75,736	ไม่มี
DMS Property Investment Pvt. Ltd.						
อาคารโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	95 วิลล่า	อาคารในให้เช่า ⁴	ประกอบธุรกิจ	1,829,647	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	164,442	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี วิทยาเขตพัทยา	ชลบุรี	อาคาร 2 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁵	ประกอบธุรกิจ	54,728	ไม่มี
บจ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา						
อาคารโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม	ถ.เพชรบุรี กรุงเทพฯ	อาคาร 7 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁶	ประกอบธุรกิจ	128,929	ไม่มี

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดุสิต เชียงใหม่ เฉพาะโฉนดที่ 30 เลขที่ดิน 2682 จำนวน 1 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา ดิฉการจะจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออกและทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับ 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 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวได้รวมถึงค่าเช่ารายเดือนแล้ว

ทั้งนี้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเมื่อได้ก่อสร้างอาคารเสร็จ สัญญาเช่ามีผลยกเลิกในกรณีที่คู่สัญญาประพฤติดังสัญญาในข้อใดข้อหนึ่ง 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 บาท ค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสวิสฟรังก์ 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 มีระยะเวลาเช่า 22 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 1,002 ล้านบาท ในระยะเวลาที่ตกลงเช่ากันนี้ หากค่าเงินบาทลดค่าลงหรือสูงขึ้นเกินกว่าร้อยละ 25 ของค่าเงินบาทในวันทำสัญญา คู่สัญญาต้องปรับอัตราค่าเช่าใหม่ โดยคิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วนของค่าเงินบาทที่เปลี่ยนแปลงไป ในการนี้ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินสวิสฟรังก์เป็นหลักในการพิจารณา และหากเงินสวิสฟรังก์มีการคงใช้หรือยกเลิกไป ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนเงินระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นหลักในการพิจารณาในวันทำสัญญา ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

หนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 39.14 บาท และบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุลง ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าผิดข้อสัญญาใดๆ หรือไม่ชำระค่าเช่าตามที่ตกลงไว้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้

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

4. DMS Property Investment Pvt. Ltd.

จากการที่ บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) และ / หรือ DMS Property Investment Pvt. Ltd. ได้กรรมสิทธิ์ในการเช่าที่ดินจากรัฐบาลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โครงการรีสอร์ท และสิ่งปลูกสร้างบนเกาะ Mudhdhoo, Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือดังนี้

ครบกำหนด	จำนวนเงิน
ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี	1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินกว่าห้าปี	40,182,787 ดอลลาร์สหรัฐฯ

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

5. วิทยาลัยดุสิตธานี

วิทยาลัยดุสิตธานี ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี (วิทยาเขตพัทยา) กับโรงเรียนแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 21 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มิถุนายน 2553 ถึง วันที่ 22 มิถุนายน 2574 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 129,303,750 บาท

ทั้งนี้ วิทยาลัยดุสิตธานีได้วางเงินประกันการเช่าจำนวน 12,000,000 บาท และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว วิทยาลัยดุสิตธานีมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันใหม่

6. ในวันที่ 19 ธันวาคม 2557 บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด ได้ทำสัญญาที่ดินและอาคาร 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 กับบุคคลที่สาม และได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารกับสถาบันการศึกษาแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการปรับปรุงเป็นโรงเรียนวิชาชีพหรือหลักสูตรวิชาชีพ (Vocational School) เป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2588 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน

รวม 566,547,300 บาท และบริษัทนี้มีสิทธิแต่เพียงผู้เดียวที่จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่าช่วง

7. เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด 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 จำนวนในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม ซึ่งกำหนดอัตราร้อยละไว้ดังนี้

ปี 2554 ถึง ปี 2559 อัตราร้อยละ 90

ปี 2560 ถึง ปี 2565 อัตราร้อยละ 85

ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ 80

สำหรับค่าเช่าในระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ให้คำนวณเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันโดยใช้้อัตราร้อยละ 90

4.2 เครื่องหมายการค้า

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจ โดยใช้ ดุสิต เป็นเครื่องหมายการค้าหลักและพัฒนาออกเป็น 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตदेवาราणा” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” โดย ดุสิตธานี เป็นชื่อโรงแรมในนามของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ที่เป็นผู้ดำเนินการและรับจ้างบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่วน “ดุสิตปรีนเซส” เป็นชื่อโรงแรมในนามของ บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ ที่เป็นเจ้าของและรับจ้างบริหาร ส่วน “ดุสิตดีทู” “ดุสิตदेवาราणा” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” เป็นชื่อโรงแรมในนามของการรับจ้างบริหาร

ผู้ที่สามารถใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวได้ต่อเมื่อมีการลงนามในสัญญาจ้างบริหารกับบริษัท โดยบริษัทจะเข้าดำเนินการรับจ้างบริหารโรงแรม และเมื่อสัญญาจ้างบริหารสิ้นสุดลง โรงแรมนั้นๆ จะไม่มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทต่อไป

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

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในธุรกิจต่างๆ คือ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหาร โรงแรม มูลค่าการลงทุนรวม 2,350 ล้านบาท

นโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมคือ ให้มีการบริหารงานเช่นเดียวกับบริษัทโดยบริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย เพื่อให้ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัททั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการต้องเสนองบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้บริษัทรับทราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี

4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ปี 2558 บริษัทมีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยให้ผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่าตามวิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) ของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด ซึ่งผลการประเมินปรากฏว่ามีมูลค่ามากกว่าราคาตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บริษัทจึงไม่ต้องรับรู้การด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่าย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทมีคดีข้อพิพาทซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ดังต่อไปนี้

5.1 ศาลล้มละลายกลาง

หมายเลขแดงที่ 2472/2548

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

ความเป็นมาของคดี

บริษัท เวลด์อินเตอร์เทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด ลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 2065-2066/2547 และได้รับทราบคำสั่งบังคับของศาลโดยชอบแล้วแต่ลูกหนี้ก็ไม่ได้ชำระหนี้แต่อย่างใด 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

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

ความคืบหน้าของคดี

อยู่ในขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

5.2 ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 12703/2557

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 ในข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากกรณีที่มิชอบตกลงเรื่องการขายที่ดิน โดยปลดภาระผูกพัน แต่ปรากฏว่าที่ดินนั้นติดภาระจำยอม

วันที่ 20 ธันวาคม 2550 ศาลจังหวัดเชียงใหม่ได้มีคำสั่งยกฟ้อง โดยให้เหตุผลว่าโจทก์ทราบมาตั้งแต่ต้นแล้วว่าที่ดินของจำเลยตกอยู่ภายใต้ภาระจำยอม อีกทั้งในสัญญาจะซื้อขายก็มีได้ระบุเงื่อนไขการปลดภาระจำยอมไว้ให้ชัดเจน โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551 โจทก์ยื่นอุทธรณ์ว่าการปลดภาระจำยอมเป็นหน้าที่ของจำเลย เมื่อมิได้ดำเนินการดังกล่าว จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา ต้องชดเชยค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อขาย

วันที่ 14 มีนาคม 2551 จำเลยยื่นคำแก้อุทธรณ์

วันที่ 29 ธันวาคม 2553 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น โดยวินิจฉัยจากเจตนารมณ์ของคู่สัญญามากกว่าถ้อยคำในสัญญา ซึ่งเห็นว่าจำเลยมิได้ผิดสัญญาจะซื้อขาย เนื่องจากโจทก์ทราบว่าโฉนดที่ดินเลขที่ 30 มีภาระจำยอมอยู่แล้วตั้งแต่แรก และตกลงซื้อที่ดินดังกล่าว อีกทั้ง มิได้ปฏิเสธการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ย่อมแสดงให้เห็นว่า โจทก์มิได้ถือว่าภาระจำยอมเป็นสาระสำคัญในการรับโอนกรรมสิทธิ์

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2551 โจทก์ยื่นฎีกา

วันที่ 14 มีนาคม 2554 จำเลยยื่นคำแก้ฎีกา

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และให้โจทก์ชำระค่า
ทนายความในชั้นศาลฎีกา 40,000 บาทแทนจำเลย โดยโจทก์ยื่นวางเงินต่อศาลจังหวัดเชียงใหม่เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน
2558 คดีเป็นอันสิ้นสุด

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

ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องที่เป็นคู่ความกับบริษัท

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DTC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานีชั้น 5 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจหลักกิจการโรงแรม
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. เทวรักษ์ 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	60.00	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. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	99.99	การศึกษา	120	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
17	Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc. ถือหุ้น โดย Philippine Hoteliers, Inc.	40.00	การศึกษา	Peso 430 mn	สามัญ	1,719,997	Peso 100	Block 2 and 4, Lots 15222 C, D and F of Mini Park, Mackinley Parkway, Bonifacio, Global City, Taguig City, Philippines

6.3 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ + 66 (0) 2009 9380

โทรสาร + 66 (0) 2009 9001 ต่อ 9380

ผู้สอบบัญชี

นางสาวบุญศรี โชติไพบลย์พันธุ์
ผู้สอบบัญชีอนุญาติเลขที่ 3756
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 - 51
เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ + 66 (0) 2677 2000
โทรสาร + 66 (0) 2677 2222

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท สำนักงานกฎหมายธีรคุปต์ จำกัด
เลขที่ 546 อาคารยูนิเวสท์ คอมเพล็กซ์ ชั้น 15
ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม 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

บริษัท ไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่จะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน