

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 และเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 เปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็น 1 บาท ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้น จากเดิม 85 ล้านหุ้น เป็น 850 ล้านหุ้น บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนประเภทริเริ่มกิจการ โรงแรมในปี 2510 ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีการนำสินค้าจากต่างประเทศ และภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นระยะเวลา 5 ปี บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2518 ในปี 2536 บริษัทได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็น บริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่าบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ฉบับลงวันที่ 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 บริษัทก่อสร้างอาคารบนที่ดินดังกล่าว 3 อาคารคือ อาคารสำนักงานให้เช่า 11 ชั้นเนื้อที่ 13,245.54 ตารางเมตร และพื้นที่ชั้นใต้ดิน 336 ตารางเมตร อาคารโรงแรม 23 ชั้น โดยมีห้องพัก 500 ห้อง และ อาคาร 3 ชั้นโดยรอบ โดยมีห้องพัก 15 ห้อง ภายหลังได้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเป็นการประกอบกิจการสปา

โรงแรมดุสิตธานีได้เปิดดำเนินการกิจการโรงแรม ห้องอาหาร จัดเลี้ยง และกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการโรงแรม เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2513 ต่อมาได้ปรับปรุงเป็นห้องแลนด์มาร์ค (ห้องสุทเล็ก) โดยรวมห้องมาตรฐานบางส่วนจาก 2 ห้องเป็น 1 ห้อง คงเหลือห้องพักทั้งหมด 285 ห้อง ในปี 2524 ได้สร้างอาคาร E-wing 13 ชั้น มีจำนวน 232 ห้อง รวมเป็นห้องพักจำนวน 517 ห้อง และในปี 2525 ได้ก่อสร้างอาคารที่จอดรถ 5 ชั้น เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 บริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารครั้งที่ 1 โดยมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 โดยบนที่ดิน 18 ไร่ 1 งาน 18.50 ตารางวา มีระยะเวลาก่อสร้าง 4 ปี เมื่อครบสัญญา 30 ปี บริษัทมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าที่ดินได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สัญญาเช่าฉบับใหม่”) โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี และมีบริษัทสิทธิ

ต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวออกไปอีก 30 ปี ซึ่งระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้ บริษัทมีระยะเวลาในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เป็นต้นไป เนื่องจากการลงนามในสัญญาเช่าฉบับใหม่นี้ บริษัทจึงได้ตกลงสละอายุการเช่าที่เหลือ ที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าฉบับปัจจุบัน รวมทั้งสิทธิในการต่อสัญญาอีก 15 ปี ออกไปด้วย

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

ธุรกิจหลักของ บมจ. ดุสิตธานี คือ ธุรกิจโรงแรม การรับจ้างบริหารโรงแรม และการให้สิทธิในการดำเนินการภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดุสิตธานี” (Licensing) ธุรกิจการศึกษาและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
ธุรกิจโรงแรมและรับจ้างบริหารโรงแรม	
บมจ. ดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของและบริหารโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี กรุงเทพฯ และ ดุสิตธานี พัทยา - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับโรงแรม ได้แก่ “ดุสิตธานี” “ดุสิตเดวาราณา” “ดุสิตดิทู” “ดุสิตปรีนเซส” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับสปา ได้แก่ “ทวารณย์ สปา” “น้ำ สปา” “DVN Spa” “d v n urban” และ “dvn” - รับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้บริษัทย่อย 6 แห่ง เป็นโรงแรมภายใต้ บ.ดุสิต แมนเนจเม้นท์ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ดุสิตดิทู เชียงใหม่ และดุสิตธานี หัวหิน และภายใต้ บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ ดุสิตปรีนเซส โคราช และดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่เปิดแล้วในประเทศ ได้แก่ ดุสิตดิทู เขาใหญ่ - รับจ้างบริหารโรงแรมที่เปิดแล้วในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตดิทู โฮเทล คอนสแตนซ์ พาชาคีน่า สหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศ ได้แก่ ดุสิตดิทู ภูเก็ต อารียา - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуน่า สิงคโปร์ - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า 4 แห่ง ได้แก่ ดุสิตไอส์แลนด์ รีสอร์ท เชียงราย ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ ดาเวา และดุสิตดิทู เรสซิเดนซ์ เซบู ซิตี้ ฟิลิปปินส์
Philippine Hoteliers, Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ คือ ดุสิตธานี มะนิลา ซึ่งบริหารงานโดย บ.ดุสิต เวิร์ดวายด์

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส เอ็นเอไอเอ การ์เด็นส์ มะนิลา ดุสิตดีทู ดาเวา ดุสิตธานี รูบิ ไอซ์แลนด์ ดุสิตปรีนเซส เซบู ซิตี้ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ เซบู ซิตี้ และ ดุสิตดีทู เวฟ ซานฮวน
<p>บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง บมจ. รอยัล ปรีนเซส และ บ. ดุสิตโฮเต็ล 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
<p>Dusit Overseas Co., Ltd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่เปิดแล้วในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี อาบูดาบี ดุสิตธานี คูไบ รวมถึง อพาร์ทเมนต์ (Unfurnished) ณ ดุสิตธานี คูไบ เฟอร์ลโคสต์ ฟรีเมียร์ โฮเต็ล อพาร์ทเมนต์ ดุสิตธานี เลกวิว ไคโร และดุสิตดีทู ไนโรบี - รับจ้างบริหารโรงแรมที่จะเปิดในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตโฮเต็ล แอนด์ สวีท โดฮา ดุสิตเควารานา มัลดีฟส์ ดุสิตธานี ซามาร่า ซูลัส ดุสิตธานี บรู๊ควอเตอร์ ดุสิตธานี คัมรานท์ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อย่างกุ่ม ดุสิตดีทู ทิมพู ดุสิตธานี เจดดาห์ ดุสิตธานี พาราไดซ์ ซาฟารี ปาร์ค โฮเต็ล แอนด์ คาสิโน ดุสิตดีทู อุทยานบาตอร์ ดุสิตดีทู พุนากา ดุสิตดีทู ปาล์ม มอลล์ มัสกัต ดุสิตดีทู ซัลวา โดฮา ดุสิตปรีนเซส เอเชส คูไบ ดุสิตธานี ศรีลังกา บาลาพิทียา บีชฟรอนท์ ดุสิตดีทู กูต้า บีช บาห์ลี ดุสิตดีทู ชันเซ็ท โรด บาห์ลี ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ มัลลัค อิสตันบลู และดุสิตธานี อย่างกุ่ม - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตเรสซิเดนซ์ คูไบ มารีน่าดุสิตดีทู เกนซ์ คูไบ และ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อัล แมนซัล อาบูดาบี
<p>Dusit Bird Hotels Private Limited</p>	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง บมจ. ดุสิตธานี และ Bird Hospitality Services Private Limited ประเทศอินเดีย ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศอินเดีย - เนื่องด้วยบริษัทและ Bird Hospitality Services Private Limited มีแผนกลยุทธ์การลงทุนในประเทศอินเดียที่แตกต่างกัน ในปี 2559 ทั้งสองบริษัทจึงมีมติเห็นชอบร่วมกันที่จะปิดบริษัทร่วมทุนดังกล่าว และจะชำระบัญชีตามกฎหมายของประเทศอินเดียต่อไป

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
บ. ดุสิต เมาเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต ดุสิตดีทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน เพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต และดุสิตดีทู เชียงใหม่ - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน
DMS Property Investment Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ซึ่งบริหารงานโดย บ. ดุสิต เวลด์วอยด์
Dusit USA Management Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นที่มลรัฐ Delaware ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา - รับจ้างบริหารโรงแรมดุสิตธานี กวม
Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่เปิดแล้วในสาธารณรัฐประชาชนจีน ได้แก่ ดุสิตดีทู ฟูดู บินฮู ฉางโจว ดุสิตธานี ฟูดู ฉิงเฟิง ฉางโจว ดุสิตธานี ดงไถ่ เจียงซู ดุสิตเควารานา ฮอท สปริง แอนด์ สปา ฉงชว่ กวางโจว และดุสิต ปริ้นเซส รีสอร์ท พานจื่อหัว เสฉวน - รับจ้างบริหาร 25 โรงแรมที่จะเปิดในสาธารณรัฐประชาชนจีน
Dusit Saudi LLC	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง Dusit Overseas Company Limited และ Dyar Hotels and Resorts Limited ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศซาอุดีอาระเบีย เขตตะวันออกกลาง และเขตแอฟริกาเหนือ - รับจ้างบริหาร 2 โรงแรมที่จะเปิดในประเทศซาอุดีอาระเบีย และประเทศกาตาร์
บ. ดุสิต เวลด์วอยด์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นสำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค ให้บริการบริหารโรงแรมแก้ววิสาหกิจในต่างประเทศเช่น ดุสิตธานี มะนิลา ดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมภายใต้การบริหารของ Dusit Overseas Co., Ltd. - ให้บริการด้านการตลาดทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศสำหรับวิสาหกิจในเครือ
บ. ดุสิต ไซน่า แคปปิตอล	<ul style="list-style-type: none"> - ถือหุ้นใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี อินเตอร์เนชั่นแนล)	<ul style="list-style-type: none"> - ลงทุนในบริษัทต่างๆ

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
ธุรกิจการศึกษา	
- บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	- ประกอบธุรกิจด้านการศึกษา
- วิทยาลัยดุสิตธานี	- สถานศึกษาประเภทวิทยาลัยด้านการบริหารและการจัดการโรงแรม
- บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	- โรงเรียนสอนด้านศิลปะการประกอบอาหารสไตล์ฝรั่งเศส
- Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.	- ประกอบธุรกิจด้านการศึกษา
ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	
บมจ. ดุสิตธานี	- ถือหุ้นและประกอบธุรกิจให้เช่าสำนักงานชื่อ อาคารพาณิชย์ ดุสิตธานี
บ. เทวารักษ์ สปา	- ประกอบธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Spa)
บ. วิมานสุริยา	- เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในปี 2559 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท
บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้	- เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในปี 2559 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท
บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์	- เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในปี 2559 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท
บ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	- เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในปี 2559 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

1.1 นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวม

➤ วิสัยทัศน์

“เป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจการให้บริการของเอเชียสำหรับลูกค้า พนักงาน และ ผู้มีผลประโยชน์ร่วมกับบริษัท”

➤ พันธกิจ

“สร้างประสบการณ์เหนือระดับความคาดหวังสำหรับทุกการบริการ”

➤ คุณค่าหลักของดุสิต

ใส่ใจ จริงใจ เคารพ อ่อนน้อม

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติปรับปรุง วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าหลักขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยให้เริ่มใช้ ในปี 2560 ดังนี้

➤ **วิสัยทัศน์**

“ภูมิใจในความเป็นไทย มอบบริการจากใจอันงดงาม สร้างความประทับใจทั่วโลก”

➤ **พันธกิจ**

“สร้างประสบการณ์เหนือความคาดหมาย...ตลอดเวลา”

➤ **คุณค่าหลักของดุสิต**

“เราใส่ใจ” กับทุกคน

“เราเต็มที่” กับทุกสิ่ง

“เราทำได้” ทุกทุกอย่าง

➤ **วัตถุประสงค์ทางธุรกิจ**

บริษัทมีรายได้เติบโตในระยะยาว มีธุรกิจที่หลากหลายเพื่อกระจายความเสี่ยง และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น

➤ **เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ**

กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโดยใช้นโยบายเชิงรุก (Growth Strategy) ควบคู่ไปกับการบริหาร ต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ (Cost Efficiency) โดยมุ่งเน้นการขยายกิจการในด้านการรับบริหารโดย เพิ่มจำนวนโรงแรมที่รับบริหารทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ เพื่อกระจายความเสี่ยง ในขณะเดียวกัน ยังได้พิจารณาช่องทางการลงทุนในกิจการโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องควบคู่กับการขยายตัว ในการรับบริหาร โดยมีเป้าหมาย ในการสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนทั้งจากการรับบริหาร โรงแรมและ การลงทุนในกิจการ โรงแรมในระดับที่เหมาะสมกับสถานะและโอกาสการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา

➤ **กลยุทธ์ในการดำเนินงาน**

1. บริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
2. ขยายฐานธุรกิจด้านการรับบริหาร โรงแรมทั้งในและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้
3. เล็งหาธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เพื่อกระจายความเสี่ยง
4. ขยายฐานลูกค้า และสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครื่องหมายการค้าเพื่อให้เป็นที่รู้จักและเป็นที่จดจำ รวมทั้งขยายช่องทางการตลาด
5. เสริมสร้างทีมงานบริหารและปฏิบัติการให้มีความเข้มแข็งเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา
ไม่มี

- การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

1. จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต
2. คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ปิดบริษัทร่วมทุน Dusit Bird Hotels Private Limited ที่บริษัทลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 50.00 กับ Bird Hospitality Services Private Limited (“Bird Group”) ประเทศอินเดีย เพื่อดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศอินเดีย ด้วยทุนจดทะเบียน 28.6 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทและ Bird Group มีแผนกลยุทธ์การลงทุนที่แตกต่างกัน คณะกรรมการทั้งสองบริษัท จึงมีมติเห็นชอบร่วมกันที่จะปิดบริษัทร่วมทุนดังกล่าว และจะชำระบัญชีตามกฎหมายของประเทศอินเดียต่อไป อย่างไรก็ดี ด้วยความสัมพันธ์อันยาวนานหลายปี ประกอบกับบริษัทยังคงเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโตของธุรกิจในประเทศอินเดีย บริษัทจึงจะร่วมลงนามในสัญญาการเป็นพันธมิตรทางการขายและการตลาดร่วมกับ Bird Group และพิจารณาที่จะจัดตั้งสำนักงานขายภูมิภาค ณ เมืองมุมไบ ประเทศอินเดีย เพื่อหาทางขยายแบรนด์ของดุสิตในภูมิภาคนี้ต่อไป

- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น การจัดการ หรือการประกอบธุรกิจ หรือเหตุการณ์สำคัญอื่นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 23/2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมบริบทหลักทรัพย์ ข้อ 4 และแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นนั้น บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้น จากเดิม 85,000,000 หุ้น (แปดสิบล้านหุ้น) เป็น 850,000,000 หุ้น (แปดร้อยห้าสิบล้านหุ้น) โดยมีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วคงเดิมคือ 850,000,000 บาท (แปดร้อยห้าสิบล้านบาท)

➤ รางวัลที่อุตสาหกรรมชั้นนำได้รับในปี 2559

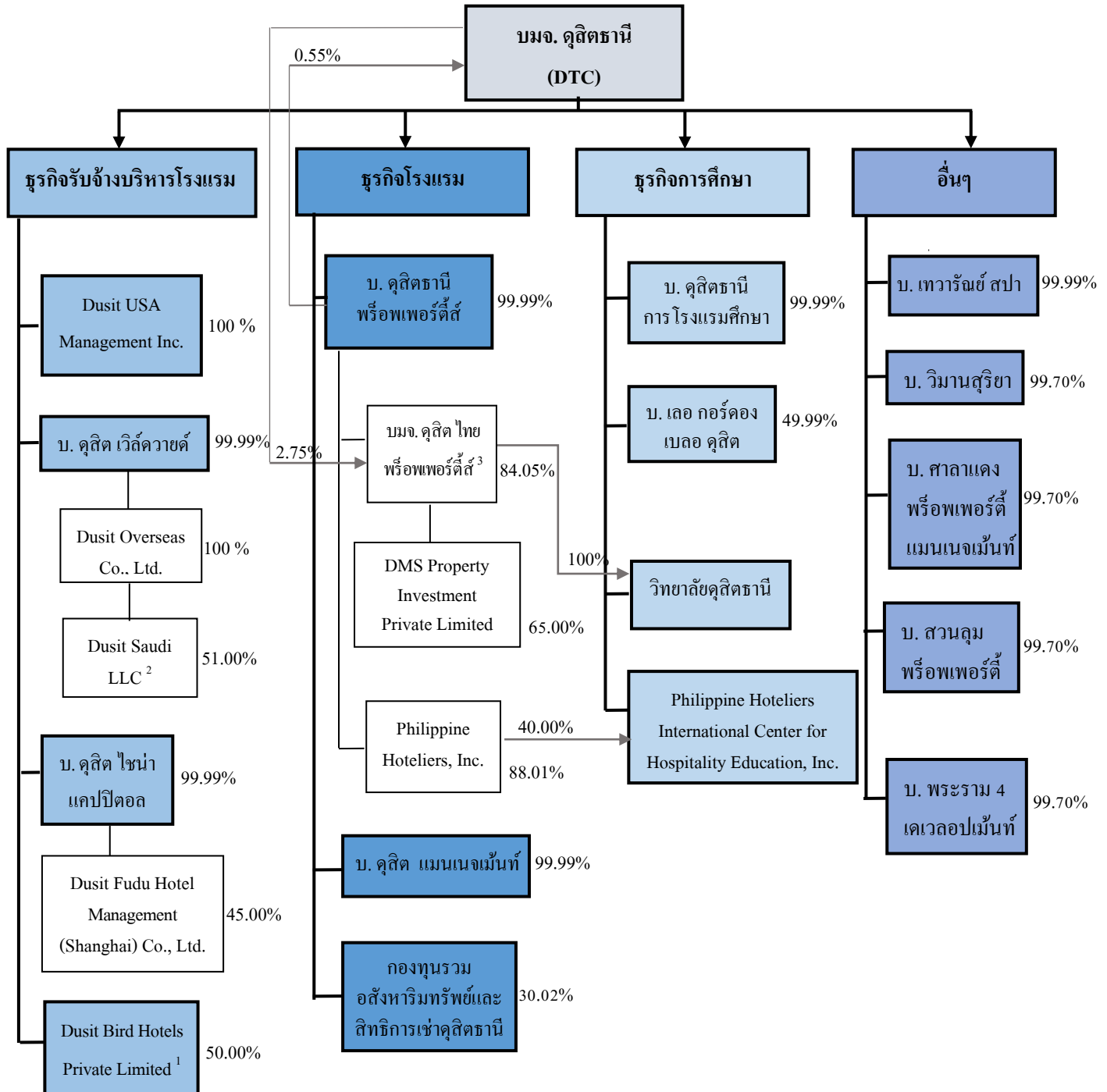
1. **Certificate of Excellence 2016 by Trip Advisor:** โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน ได้รับการคัดเลือกจาก Trip Advisor ให้รับประกาศนียบัตรยอดเยี่ยม นับเป็นใบประกาศอันทรงเกียรติประจำปี 2559 โดยตัดสินจากการลงคะแนน และบทความผ่านเว็บไซต์ www.tripadvisor.com ซึ่งเป็นเว็บไซต์เกี่ยวกับการท่องเที่ยวที่ใหญ่ที่สุดในโลก และสามารถยืนยันยืนยันความเป็นเลิศในการให้บริการของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
2. **EarthCheck GOLD Certified:** โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ได้รับรางวัล “EarthCheck GOLD Certified” ปี 2559 จากเอิร์ธเช็ก ซึ่งเป็นองค์กรชั้นนำผู้เชี่ยวชาญและประเมินผลมาตรฐานการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้กับองค์กรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั่วโลก โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ และโรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ได้ผ่านการประเมินผลในการเสริมสร้างให้มีความสำคัญ และรักษามาตรฐานระดับสูง ด้านการประหยัดพลังงานและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนได้อย่างดีเยี่ยม รวมถึงการจัดการขยะเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3. **ASEAN Green Hotel 2016:** โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ได้รับรางวัล ASEAN Green Hotel 2016 เพื่อเป็นการรับรองว่าได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการดำเนินการสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของอาเซียน
4. **Thailand MICE Venue Standard Award by Thailand Convention Exhibition Bureau: TCEB** โรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีชรีสอร์ท ได้รับรางวัลมาตรฐานสถานที่จัดงานแห่งประเทศไทย โดยสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ ทีเส็บ ด้วยบทบาทผู้นำของอุตสาหกรรมไมซ์ในภูมิภาคที่พร้อมผลักดันสถานประกอบการไมซ์ไทยยกระดับคุณภาพให้ได้มาตรฐาน พร้อมให้บริการห้องประชุมที่มีอุปกรณ์พร้อมทั้งด้านภาพและเสียงเพื่อรองรับการเติบโตทางด้านธุรกิจ
5. **Thailand Tatler Best Restaurant 2016 by Thailand Tatler magazine:** ห้องอาหารเบญจรงค์ และ 22 Kitchen & Bar โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ได้รับรางวัล “ห้องอาหารยอดเยี่ยมแห่งปี 2559” จากนิตยสารไทยแลนด์ แทตเลอร์ ซึ่งเป็นนิตยสารเกี่ยวกับไลฟ์สไตล์ของสังคมชั้นสูง
6. **Best Thai Restaurant by FACT Abu Dhabi:** ห้องอาหารเบญจรงค์ โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี ได้รับรางวัลห้องอาหารไทยที่ดีที่สุดของอาบูดาบี จากนิตยสารแฟกต์ อาบูดาบี เป็นปีที่ 2 ซึ่งเป็นนิตยสารวัฒนธรรมมาตรฐานสากลของการออกแบบที่เหนือชั้นล้ำแรกของประเทศ
7. **Condé Nast Traveller Readers’ Choice Award 2016:** โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ได้รับรางวัล Condé Nast Traveller Middle East Readers’ Choice Awards 2016 จากผลโหวตผู้อ่านนิตยสาร

Condé Nast Traveller ทั่วโลก ให้เป็นโรงแรมที่ชื่นชอบมากที่สุด (Favourite Hotel) หรือ รีสอร์ทสำหรับครอบครัว (Resort for Families) ในภูมิภาคตะวันออกกลาง

8. **Ranna Award by Baa Atoll Council:** โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ได้รับรางวัลจากสภาอะตอลสำหรับการมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชนท้องถิ่น โดยรางวัลแรกที่ได้รับจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงของมัลดีฟส์ คือรางวัลสำหรับ “ความชื่นชมและขอบคุณสำหรับการสนับสนุนและความช่วยเหลือให้กับสภาอะตอล” รางวัลที่สองที่ได้รับเป็น “รางวัลการบริการชั้นเยี่ยม” ให้สำหรับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องเพื่อชุมชนและสภาอะตอล รางวัลนี้เป็นรางวัลสำหรับรีสอร์ทที่ทำประโยชน์มากที่สุดและมีความทุ่มเทในกิจกรรมของชุมชน โดยโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ เป็นโรงแรมแห่งเดียวที่ได้รับรางวัลนี้
9. ประกาศนียบัตร “Certificate of ESG100 Company” โดยสถาบันไทยพัฒน์ มูลนิธิบูรณะชนบทแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรร่วมดำเนินงานในความริเริ่มสากลด้านการประเมินความยั่งยืน หรือ Global Initiative for Sustainability Rating (GISR) ได้ประเมินข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) ของบริษัทจดทะเบียน โดยคัดเลือก บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ให้อยู่ในกลุ่มหลักทรัพย์ ESG100 ประจำปี 2559 และมอบประกาศนียบัตร “Certificate of ESG100 Company” เพื่อเป็นเกียรติแก่บริษัท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



หมายเหตุ ¹ Dusit Bird Hotels Private Limited อยู่ในระหว่างกระบวนการปิดกิจการและชำระบัญชีตามกฎหมายของประเทศอินเดีย

² Dusit Saudi LLC ได้จัดตั้งเป็นนิติบุคคลแล้ว แต่ยังไม่ได้เริ่มประกอบกิจการ

³ บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ มีผู้ถือหุ้นที่ เป็นผู้เกี่ยวข้องโดยเป็นกรรมการของบมจ. ดุสิตธานี ดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (ร้อยละ)
1. นายชินนัท โทณวนิก	0.00004
2. นางสาวลิณี เทียรประสิทธิ์	0.01
3. บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งนางวรางค์ ไชยวรรณ เป็นกรรมการและผู้บริหาร	8.63
4. นายวิฑิต ชินวงศ์วรกุล	0.000001
5. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	0.000001

ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

➤ แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้และโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
<u>1. รายได้จากธุรกิจโรงแรม</u>								
1.1 รายได้ค่าห้องพัก	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	653,897	12.64	823,280	15.33	836,212	15.41
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	429,831	8.31	381,412	7.10	449,787	8.29
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	256,436	4.96	270,377	5.04	281,421	5.19
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	785,802	15.18	746,099	13.90	715,399	13.19
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd. ⁽¹⁾	56.41	483,014	9.33	485,530	9.04	468,091	8.63
รวมรายได้ค่าห้องพัก			2,608,980	50.42	2,706,698	50.41	2,750,910	50.71
1.2 รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	512,931	9.91	606,055	11.29	563,363	10.38
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	239,568	4.63	254,429	4.74	299,095	5.51
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	183,384	3.54	185,882	3.46	175,730	3.24
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	364,893	7.05	353,862	6.59	333,328	6.14
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd. ⁽¹⁾	56.41	179,439	3.47	183,300	3.41	201,411	3.72
รวมรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม			1,480,215	28.60	1,583,528	29.49	1,572,927	28.99

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1.3 รายได้อื่นๆ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	35,710	0.69	57,084	1.06	47,196	0.87
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	16,303	0.32	13,186	0.25	13,276	0.24
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	10,522	0.20	8,060	0.15	8,868	0.16
	4. บ. เทวารักษ์ สปป	99.99	10,896	0.21	-	-	-	-
	5. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	27,948	0.54	28,210	0.53	30,131	0.56
	6. DMS Property Investment Pvt. Ltd. ⁽¹⁾	56.41	57,895	1.12	50,653	0.94	50,006	0.93
รวมรายได้อื่น ๆ			159,274	3.08	157,193	2.93	149,477	2.76
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรม			4,248,469	82.10	4,447,419	82.83	4,473,314	82.46
2. รายได้จากการรับจ้าง บริหารโรงแรม	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	5,907	0.11	5,734	0.10	6,258	0.12
	2. บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	3,000	0.06	3,000	0.06	3,000	0.06
	3. Dusit Overseas Company Limited	99.99	107,202	2.07	115,385	2.15	96,399	1.78
	4. Dusit USA Management Inc	100.00	-	-	-	-	41,961	0.76
รวมรายได้จากบริการรับจ้างบริหารโรงแรม			116,109	2.24	124,119	2.31	147,618	2.72
3. รายได้จากธุรกิจอาคารให้เช่า								
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	77,537	1.50	76,289	1.42	77,553	1.43
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ			77,537	1.50	76,289	1.42	77,553	1.43

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
4. รายได้จากธุรกิจการศึกษา	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	36,980	0.71	32,191	0.60	21,841	0.40
	2. วิทยาลัยดุสิตธานี	86.79	377,161	7.29	403,067	7.51	412,650	7.61
	3. บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	99.99	-	-	1,338	0.02	7,503	0.14
รวมรายได้จากธุรกิจการศึกษา			414,141	8.00	436,596	8.13	441,994	8.15
5. รายได้อื่น ๆ	เงินปันผลรับ		14,720	0.28	14,451	0.27	15,764	0.29
	ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽²⁾		74,694	1.44	40,625	0.76	22,080	0.41
	รายได้อื่น		229,028	4.44	230,091	4.28	246,809	4.54
รวมรายได้อื่น ๆ			318,442	6.16	285,167	5.31	284,653	5.24
รวมรายได้ทั้งหมด			5,174,698	100.00	5,369,590	100.00	5,425,132	100.00

⁽¹⁾ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ลงทุนเพิ่มใน DMS Property Investment Pvt. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ อีกร้อยละ 5 โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 1,925,000 หุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,435,000 ดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 65.00 และร้อยละ 60.00 ของหุ้นใน DMS Property Investment Pvt. Ltd. และใบหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวได้นำไปวางไว้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว

⁽²⁾ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมและเงินลงทุนในการร่วมค้าใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต และ Dusit Bird Hotels Pvt. Ltd.

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

➤ แยกตามโรงแรม

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

(หน่วย : พันบาท)

โรงแรม	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น (ทางตรงและทางอ้อม)	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
			รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ
ดุสิตธานี กรุงเทพ	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	659,679	15.12	897,161	19.70	915,120	19.90
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	606,573	13.90	619,089	13.59	583,262	12.68
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	703,810	16.13	680,761	14.94	780,080	16.96
ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	118,408	2.71	142,214	3.12	146,758	3.19
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	208,302	4.77	218,742	4.80	221,024	4.81
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	86.79	125,582	2.88	111,972	2.46	109,051	2.37
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	416,235	9.54	450,402	9.89	419,437	9.12
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	643,620	14.75	542,630	11.91	530,949	11.55
ดุสิตดีทู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	124,069	2.84	152,090	3.34	154,570	3.36
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Pvt. Ltd.	56.41	757,716	17.36	740,176	16.25	738,209	16.06
รายได้รวมจากการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่อยู่ภายใต้กลุ่มดุสิตธานี			4,363,994	100.00	4,555,237	100.00	4,598,460	100.00

2.2 การประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจด้านโรงแรม และให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรม

บริษัทดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยมี 5 เครื่องหมายการค้า ได้แก่

- ดุสิตธานี
- ดุสิตเดวาราณา
- ดุสิตดิทู
- ดุสิตปรีนเซส
- ดุสิตเรสซิเดนซ์

โรงแรมในแต่ละเครื่องหมายการค้าจะมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันออกไป เพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างและหลากหลายของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

การดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทแบ่งเป็น 2 ประเภท

ก. ธุรกิจโรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ

- ภายใต้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เป็นโรงแรมระดับห้าดาวภายใต้เครื่องหมายการค้า ดุสิตธานี
 - 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 “เทวารินย์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์ และสินค้านานาชาติ รวมทั้งสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ มีทั้งนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ มีการจัดประชุมสัมมนาจากบริษัทในประเทศไทยและการจัดประชุมนานาชาติ ส่วนใหญ่ลูกค้านักท่องเที่ยวจะเดินทางมาในระหว่างเดือนตุลาคมถึงมีนาคมของปีถัดไปซึ่งเป็นช่วง High Season ส่วนระหว่างเดือนเมษายนถึงสิงหาคม เป็นช่วง Low Season จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาน้อย

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจาก สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีสัญญาเช่าในช่วงแรกเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2516 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2546 บริษัทได้รับสิทธิในการต่อสัญญาเช่าที่ดินได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี โดยบริษัทได้ต่อสัญญาเช่า สำหรับช่วง 15 ปีแรกโดยสัญญามีอายุตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สัญญาเช่าฉบับใหม่”) โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี และบริษัทมีสิทธิต่ออายุ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

สัญญาเช่าดังกล่าวออกไปอีก 30 ปี ซึ่งระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้บริษัทมีระยะเวลาในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เป็นต้นไป เนื่องจากการลงนามในสัญญาเช่าฉบับใหม่นี้ บริษัทจึงได้ตกลงสถานะการเช่าที่เหลือ ที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าฉบับปัจจุบัน รวมทั้งสิทธิในการต่อสัญญาอีก 15 ปี ออกไปด้วย เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Project Mixed Use)

- **โรงแรมดุสิตธานี พัทยา** เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว 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 “เทวารักษ์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์และสินค้านานาชนิด รวมทั้งร้านค้าขายขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจากบริษัท สิริพัทยา จำกัด โดยสัญญาเริ่มแรกระหว่างบริษัท สิริพัทยา จำกัด กับ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮเทล จำกัด สัญญาเริ่ม 1 ตุลาคม 2530 สิ้นสุด 30 กันยายน 2560 ต่อมาเมื่อ 24 มกราคม 2543 ได้มีการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าจาก บริษัท แลนด์มาร์ค โฮเทล จำกัด ให้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2537 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2560 อนึ่ง ในเดือนมกราคม 2549 บริษัทได้ทำการต่อสัญญาเช่าที่ดินล่วงหน้าเป็นเวลาอีก 10 ปี โดยได้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินฉบับเดิมและทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ซึ่งได้ทำการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2549 สัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่มีอายุสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570

● **ภายใต้บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)** เป็นโรงแรมระดับสี่ดาว ภายใต้เครื่องหมายการค้าดุสิตปรีนเซส ได้แก่

- **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** ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 186 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง มีสปาในเครือโรงแรมดุสิตปรีนเซส ภายใต้ชื่อ “น้ำสปา”

● **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 ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหาร

ร่างกายชื่อ “DFIT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวรักษ์ สปา” ร้านค้าซื้อขายสินค้าพื้นเมือง 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 “เทวรักษ์ สปา” ร้านค้าซื้อขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก บริการเครื่องบินน้ำ (Seaplane) ระหว่างสนามบินมาเล่และโรงแรม

ข. ธุรกิจโรงแรมที่อยู่ภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

- **ภายใต้ บริษัท ดุสิต แอเนจเม้นท์ จำกัด**

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

- **ภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”)**

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

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

- **โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่** ตั้งอยู่บริเวณถนนช้างคลาน จังหวัดเชียงใหม่ มีห้องพักทั้งสิ้น 131 ห้องภายใต้บรรยากาศและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยแต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย

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

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การบริหารจัดการรายได้

1. ด้วยความต้องการในการมุ่งผลักดันระบบการจองโรงแรมของดุสิต โครงการริเริ่มหลากหลายโครงการได้ถูกสร้างขึ้นเพื่อสร้างความเติบโตในยอดขายการจองผ่านช่องทางออนไลน์โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายบริหารรายได้ของโรงแรมเป็นผู้ควบคุมโครงการโดยได้รับความสนับสนุนอย่างต่อเนื่องและแนวทางจากส่วนกลางของบริษัท เพื่อให้ได้อัตราค่าห้องพักที่เท่าเทียมกัน และมีข้อมูลเนื้อหาในเว็บไซต์ที่สมบูรณ์แบบสำหรับช่วงเวลาเดือนมกราคม – ธันวาคม จำนวนห้องพักที่จองผ่านเว็บไซต์ dusit.com ได้เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 19 และการจองผ่าน Application โทรศัพท์มือถือเพิ่มขึ้นในอัตรา 3 เท่าหรือกว่าร้อยละ 298 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

2. สำหรับอัตราค่าห้องพักที่ดีที่สุดของดุสิต (Dusit Best Available Rates) รวมถึงแพ็คเกจ และช่องทางอีคอมเมิร์ซอื่นๆ เป็นส่วนที่เราให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกเพื่อสร้างความเติบโตและสิ่งเหล่านี้ได้ถูกบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) แก่ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารรายได้ของโรงแรม เพื่อให้เกิดการผลักดันรายได้ในแต่ละโรงแรม ทั้ง 3 ส่วนนี้จะช่วยให้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน ดังผลที่ปรากฏดังนี้ (มาจากผลการดำเนินงานที่แท้จริงในช่วงมกราคม – ธันวาคม 2559)

- อัตราค่าห้องพักที่ดีที่สุดของดุสิต (Dusit Best Available Rates) ได้จำนวนห้องพักต่อคืนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 แต่รายได้ลดลงร้อยละ 6 เนื่องจากการแข่งขันที่สูงขึ้นของค่าห้องพักเฉลี่ยพักต่อกัน (ADR: Average Daily Rate)
- แพ็คเกจ ได้จำนวนห้องพักต่อคืนเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 และรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7
- อีคอมเมิร์ซ ได้จำนวนห้องพักต่อคืนเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 และรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 16

3. เพื่อให้เกิดอัตราที่เท่าเทียมกันและกระบวนการจองที่มีประสิทธิภาพ ได้มีการเซ็นสัญญาเชื่อมต่อโดยตรงกับบริษัทผู้ให้บริการขายห้องพักโรงแรมทีละหลายๆ รายใหญ่ และเว็บไซต์จองห้องพักออนไลน์ (Online Travel Agencies) ด้วยโครงการนี้เป็นการริเริ่มจากบริษัท และเริ่มสร้างให้เกิดตั้งแต่กลางปี 2559 ทำให้รายได้จากช่องทางนี้เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 125 ปีต่อปี

4. ลงนามในสัญญากับ TripAdvisor ผู้ให้บริการจองห้องพักแบบทันที เพื่อเพิ่มยอดขายการจองผ่านช่องทางเว็บไซต์จองห้องพักออนไลน์ (Online Travel Agencies) ด้วยค่าคอมมิชชั่นที่ราคาต่ำ

5. บริหารจัดการชื่อเสียงของโรงแรมผ่าน ReviewPro อย่างต่อเนื่องกับโรงแรมทุกแห่งเพื่อปรับปรุงพัฒนาสถานะแบรนด์และผลิตภัณฑ์ในตลาดเพื่อเพิ่มผลผลิตและรายได้

6. แพ็คเกจสำหรับบริษัท (Corporate Packages) ได้ถูกปรับปรุงให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและเปิดตัวใหม่ผ่านการผลักดันยอดขายผ่านทางการทำงานตลาดออนไลน์และออฟไลน์ที่วางไว้

7. สรุปสัญญากลุ่มกับโปรแกรมการขาย Nori เพื่อผลักดันรายได้จากห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และอื่นๆ สำหรับกำหนดการนำเอาระบบนี้ไปใช้และการอบรมจะเริ่มต้นในไตรมาสที่ 1 ปี 2560

E-Business

1. พัฒนากลยุทธ์ด้านการตลาดดิจิทัลและสร้างหน่วยงานด้านการตลาดดิจิทัลใหม่ภายใต้ชื่อ iProspect ในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 ด้วยวัตถุประสงค์ในการเพิ่มการสร้างแบรนด์ออนไลน์ เพิ่มพูนจำนวนยอดเข้าชมใน เว็บไซต์ที่มีคุณภาพเพื่อผลักดันยอดการจองในเว็บไซต์ Dusit.com เองและสร้างรายได้ผ่านแคมเปญทางการตลาดออนไลน์รวมถึงผ่านการตลาดช่องทางสื่อการค้นหาคำ (Search Engine Optimization และ Search Engine Marketing) แบนเนอร์ดิสเพลย์ รวมถึงสื่อโฆษณาเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่สร้างรายได้เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 75 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

2. การจัดตั้งระบบ SalesCycle ได้เริ่มขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 เพื่อเพิ่มยอดการจองผ่านเว็บไซต์ โดยตั้งแต่เปิดตัวโปรแกรมนี้สามารถสร้างรายได้กว่า 20.3 ล้านบาทผ่านการจองในเว็บไซต์ Dusit.com จนถึงเดือนธันวาคม 2559

3. เครื่องมือการจองห้องพักรูปแบบใหม่ได้เปิดใช้งานในเดือนตุลาคม 2559 ด้วยการปรับปรุงพัฒนาหลากหลายด้าน เช่น เลย์เอาต์ที่สะอาดตาขึ้น ตัวหนังสือใหญ่ขึ้น และปุ่มกดที่สามารถกดจองได้ทันทีเพื่อลดตัวกับการใช้งานในระบบโทรศัพท์มือถือ ตั้งแต่เปิดตัว อัตราการจองผ่าน Dusit.com เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 42.8 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว (เดือนตุลาคม 2558)

4. เพื่อเพิ่มการจองโดยตรงกับช่องทางเว็บไซต์จองห้องพักออนไลน์ (Online Travel Agencies) ดุสิตได้ร่วมกับ TripAdvisor ผู้ให้บริการจองห้องพักแบบทันที เมื่อกลางเดือนตุลาคม 2559 ซึ่งโครงการนี้ได้แสดงอัตราห้องพักของโรงแรมในเครือดุสิตและสามารถให้ผู้เข้าพักจองโรงแรมโดยตรงกับทาง TripAdvisor ได้ทันที ซึ่งจะส่งต่อการจองไปที่ระบบศูนย์การจองห้องพักส่วนกลางของดุสิตแทนการจองผ่านระบบอื่นๆ ของช่องทางเว็บไซต์จองห้องพักออนไลน์ (Online Travel Agencies)

ฝ่ายขายระดับนานาชาติ

1. สำนักงานขายนานาชาติ (Global Sale Office: GSO) และสำนักงานขายภูมิภาค (Regional Sales Office: RSO) สร้างจำนวนห้องพักต่อคืนกว่าร้อยละ 21 ของจำนวนห้องพักต่อคืนของโรงแรมทั้งหมดในเครือ Dusit International ในปี 2559 เมื่อเทียบกับร้อยละ 15 ของปีก่อน

หมายเหตุ: GSO และ RSO รวมถึงส่วนที่สร้างรายได้สำหรับโรงแรม ได้แก่ dusit.com, Dusit Gold และ Global Distribution System (ระบบสำหรับการจองสายการบินและห้องพักโรงแรม)

2. ยอดขายรวมของสำนักงานขายนานาชาติ (Global Sale Office: GSO) และสำนักงานขายภูมิภาค (Regional Sales Office: RSO) ทำให้จำนวนห้องพักต่อคืนเพิ่มขึ้น 85,168 ห้อง (มากกว่าร้อยละ 54) หรือคิดเป็นเงิน 566 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 66) เทียบกับรายได้เมื่อปีก่อน และยอดขายเหล่านี้ครอบคลุมตลาดเกิดใหม่ที่มีศักยภาพ เช่น จีน ซาอุดีอาระเบีย และเกาหลีผ่านช่องทางการออก Roadshow และการขายตรงทางโทรศัพท์

3. โรงแรมในเครือ Dusit International เข้าร่วมงานเทรดโชว์และโรดโชว์กว่า 12 ครั้ง เพื่อป้อนความต้องการของตลาด จำนวนของบัญชีลูกค้า accounts เพิ่มขึ้นร้อยละ 132 ผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) จากกิจกรรมต่างๆ ในรอบปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปีก่อน

4. จำนวนห้องพักที่ขายได้จากงาน Discovery Thailand เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีก่อน

5. ยอดขายรวมขยายตัวมากขึ้นในช่วงงานโรดโชว์ที่ประเทศจีนที่จัดขึ้น 2 ครั้ง ในเดือนมีนาคม และกันยายน โดยได้จัดงานดังกล่าวที่เมืองปักกิ่ง เซี่ยงไฮ้ และตลาดที่มีศักยภาพเช่น ด้าเหลียน เทียนจิน หนานจิง ฉางชี่ เจิงตู เหวินโจว หังโจว ซูโจว หนิงป้อและ ฉุนหมิง เพื่อสร้างธุรกิจจากเมืองที่เป็นอันดับสองเหล่านี้ จำนวนห้องพักต่อคืนในเดือนมกราคม – ธันวาคม 2559 จากประเทศจีนเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีที่แล้ว

6. สำนักงานขายภูมิภาคที่กรุงริยาดซึ่งก่อตั้งในเดือนพฤษภาคม 2558 ได้พัฒนาธุรกิจในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างซาอุดีอาระเบีย ทำให้ยอดขายห้องพักต่อคืนเพิ่มสูงขึ้นกว่าร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีที่แล้ว

7. ว่าจ้างผู้อำนวยการฝ่ายขายชาวเกาหลี จำนวน 1 คนในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 เพื่อสร้างความเติบโตในตลาดกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวเกาหลีโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่โรงแรมดุสิตธานี กวม รีสอร์ท ซึ่งเป็นจุดหมายการท่องเที่ยวอันดับหนึ่งสำหรับชาวเกาหลี โรงแรมของบริษัทจำนวน 8 แห่งได้เข้าร่วมโรดโชว์ที่ประเทศเกาหลี ทำให้จำนวนห้องพักต่อคืนในรอบปีที่ผ่านมาสูงกว่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีที่แล้วร้อยละ 155 โดยมาจากโรงแรมดุสิตธานี กวม รีสอร์ท ร้อยละ 66 ของกลุ่มธุรกิจจากประเทศเกาหลี

8. สำนักงานขายนานาชาติและสำนักงานขายภูมิภาคยังคงกระชับความสัมพันธ์ที่ดีกับคณะกรรมการการท่องเที่ยว สายการบิน และพันธมิตรเชิงกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในแบรนด์ดุสิตให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น ส่งผลให้ยอดขายและการรับรู้ในแบรนด์ผ่านกิจกรรมความร่วมมือทางการตลาดเพิ่มขึ้น และทำการส่งเสริมการขายร่วมกันในกลุ่ม โดยเฉพาะ โรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท

การตลาดเพื่อส่งเสริมความภักดีในแบรนด์

1. โปรแกรม Dusit Gold ที่ได้ปรับโฉมใหม่ภายใต้ชื่อ www.dusitgold.com ได้รวมสิทธิประโยชน์ของสมาชิกจำนวนมาก พร้อมข้อเสนอสุดพิเศษจากโรงแรมและพันธมิตรต่างๆ รวมถึงการปรับปรุงระบบการลงทะเบียนที่ได้เปิดตัวไปเมื่อเดือนมกราคมเพื่อสร้างความตระหนักรู้และทำการตลาดโปรแกรมนี้อีกเพื่อช่วยส่งเสริมการลงทะเบียนและการจองให้เพิ่มมากขึ้น

2. สมาชิกของ Dusit Gold เพิ่มขึ้น 3 เท่าในปี 2559 ผ่านระบบการลงทะเบียนและแคมเปญการตลาดของระบบสมาชิกที่หลากหลาย ยอดสมาชิกเพิ่มขึ้นเป็น 288,215 ราย เพิ่มขึ้นกว่า 3 เท่าจากปีก่อน และรายได้จากสมาชิกที่เข้าพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 131 เมื่อเทียบกับปี 2558

3. รายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการเพิ่มจำนวนห้องพักสำหรับโครงการของ Dusit Gold รวมถึงการขายแบบ group-wide Private Flash Sale แบบรายเดือนที่ได้เริ่มนำมาใช้ในเดือนพฤษภาคมและสร้างรายได้เพิ่มขึ้นกว่า 20.2 ล้านบาท

4. เพิ่มความตระหนักในแบรนด์ทั่วโลกด้วยการผลิตวิดีโอเกี่ยวกับโรงแรม 7 แห่งและฉายในงานโรดโชว์ในสถานที่ต่างๆ เช่น กรุงเทพมหานคร คูไบ อาบูดาบี ไนโรบี กวม มัลดีฟส์ และกวางโจว ซึ่งนำไปใช้ในการตลาดหลากหลายช่องทางรวมถึงเว็บไซต์ สื่อสังคมออนไลน์ การนำเสนอการขาย งานเทรดโชว์ รวมถึงช่องโทรทัศน์ที่ฉายในห้องพักโรงแรม

การประชาสัมพันธ์/การสื่อสารการตลาด

1. เพื่อสร้างแบรนด์คูลิตีให้เป็นที่รู้จักมากขึ้นได้มีเผยแพร่การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มคนใหม่ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์หลากหลาย ทั้งการให้สัมภาษณ์สื่อมวลชน และการจัดแถลงข่าวต่อกลุ่มการค้า โรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจ การศึกษา และสื่อมวลชนกลุ่มไลฟ์สไตล์ พร้อมทั้งการขึ้นบรรยายให้แก่ผู้ฟังกลุ่มใหญ่ในเวทีระดับชาติ และงานอีเวนต์ทางธุรกิจระดับนานาชาติหลายแห่ง รวมถึงงานประชุมแสดงความคิดเห็นในอุตสาหกรรมโรงแรมเอง การรายงานข่าวได้เผยแพร่ไปในสื่อหลากหลายแห่งไม่ว่าจะเป็น Bangkok Post, The Nation, TTG Mena และ TTG แห่งเอเชียแปซิฟิก Business Traveler แห่งเอเชียแปซิฟิก Travelvision.jp (ประเทศญี่ปุ่น) และ HOTEL Magazine (ประเทศสหรัฐอเมริกา)

2. มูลค่าการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อในปี 2559 เป็นจำนวน 586 ล้านบาท ที่มีมูลค่ามากกว่าปีก่อน 15 ล้านบาท โดยกลุ่มประเทศ 5 อันดับแรกที่เจาะสื่อประชาสัมพันธ์ได้แก่ ประเทศไทย ประเทศสหรัฐอเมริกา ฮ่องกง ประเทศอังกฤษ ประเทศญี่ปุ่น และประเทศจีน

3. โรงแรมคูลิตีใหญ่ เขาใหญ่ได้เปิดตัวผ่านเครื่องมือสื่อสารทางการตลาดแบบครบวงจร ทั้งงานแถลงข่าว การออกข่าวประชาสัมพันธ์ การสัมภาษณ์ ทีวีจากบล็อกเกอร์ รวมถึงแคมเปญทางสื่อสังคมออนไลน์ผ่านทาง LINE, Facebook และ Instagram โดยได้เผยแพร่สื่อประชาสัมพันธ์กระจายไปยังหลายช่องทางทั้ง Matichon TV, chillpainai.com, www.facebook.com/tieweng, www.facebook.com/ninebooking

เพื่อส่งเสริมการตระหนักรู้ในแบรนด์คูลิตีและโรงแรมคูลิตธานี กวม รีสอร์ท ให้เป็นที่รู้จักในกลุ่มตลาดหลักอย่างประเทศเกาหลี ทีมงานฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดของบริษัทได้ริเริ่มและลงทุนในแคมเปญการสื่อสารการตลาดมากมายที่ครอบคลุมการเผยแพร่ทางโทรทัศน์ การถ่ายทำตามสถานที่ต่างๆ กับเหล่าเซเลบริตี้ และการสื่อสารการตลาดสู่ผู้บริโภคตั้งแต่เดือนมกราคมถึงพฤษภาคม 2559

การร่วมมือทางการตลาดและการโฆษณาส่วนกลาง

1. หนึ่งในวัตถุประสงค์หลักในปีนี้คือการติดต่อกู้ค่าสายการบินหลักๆ ที่ให้บริการไปยังจุดหมายปลายทางของโรงแรมของบริษัท เพื่อให้ต้นทุนลดต่ำลงด้วยโปรแกรม Frequent Flyer Program (FFP) โดยกลุ่มพนักงาน Dusit International ได้เข้าร่วมโครงการนี้ผ่านบริษัท PHG (Preferred Hotel Group) ปีที่ผ่านมาบริษัทได้ลงนามในสัญญาเกี่ยวกับสายการบิน China Eastern, Etihad และ Singapore Airlines และปัจจุบันได้เข้าร่วมโปรแกรม Frequent Flyer Program (FFP) กับสายการบินกว่า 22 แห่งและคู่ค้าที่ทำสัญญาโดยตรงกับสายการบินกว่า 11 แห่ง และบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะทำสัญญาเพิ่มเติมกับสายการบินในปี 2560 นี้ เพื่อขยายเครือข่ายช่องทางการขายด้วยโปรแกรม Frequent Flyer Program (FFP) และลดต้นทุน

2. จำนวนห้องพักต่อคืนจากโปรแกรม Frequent Flyer Program (FFP) ของลูกค้าสายการบินที่ทำสัญญาร่วมกัน เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 50 ในปี 2559 เมื่อเทียบกับปีก่อน ด้วยเทคนิคการเพิ่มโปรโมชั่นร่วมเพื่อสร้างแบรนด์และกระตุ้นรายได้ให้เพิ่มมากขึ้น

3. โปรแกรมการแลกบัตรรางวัลจากสายการบิน Thai Airways และ Bangkok Airways สร้างรายได้กว่า 18.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับปีก่อน พร้อมทั้งจำนวน โรงแรมที่เข้าร่วมและกิจกรรม โปรโมชั่นที่เพิ่มมากขึ้นตลอดทั้งปี

4. จัดแคมเปญทางการตลาดร่วมกับลูกค้า เช่น ธนาคาร บัตรเครดิต และกลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค ส่งผลให้จำนวนห้องพักต่อคืนเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 41 และรายได้เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับปีก่อน

5. พัฒนาแคมเปญทางการตลาดและได้เปิดตัวโปรแกรมทางการตลาดในชื่อ AIS One Point เพื่อส่งเสริมโรงแรมของไทยผ่านโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์และรวมถึงสื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ ทั้ง Facebook, Privilege Line และ SMS ด้วยกลุ่มผู้ชมสื่อมากกว่า 32.4 ล้านคน คิดเป็นมูลค่า 9.2 ล้านบาท สำหรับโครงการกับพันธมิตรทางการค้าอื่นรวมถึงการทำโปรโมชั่นภายใต้ชื่อ Aspire Life Style เจาะกลุ่มลูกค้าของ Citibank Global, UOB Singapore และ Porsche

6. จุดโฟกัสที่สำคัญสำหรับสื่อโฆษณาคือการสร้างการรับรู้ในแบรนด์ทั้งช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ ซึ่งรวมถึงสื่อสิ่งพิมพ์ แบนเนอร์ดิจิทัล โดยใช้สื่อออนไลน์ด้วยการสนับสนุนด้านเทคนิคโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเข้าถึงเป้าหมายในภูมิภาคและตลาดระดับนานาชาติ

7. สำหรับการส่งเสริมการตลาดของแบรนด์ในด้านอื่นๆ ยังรวมไปถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์โรงแรม กลุ่มลูกค้า ผ่านสื่อมวลชนทางเครื่องบิน โดยสารเช่น สายการบิน Scoot (Tigerair), Fah Thai (Bangkok Airways) และสิทธิพิเศษมากมายผ่านโครงการเฉลิมฉลองเทศกาลพิเศษในนิตยสาร Priority ของ Singapore Airline

สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจและการเมืองท้องถิ่น

สภาพเศรษฐกิจของประเทศไทยเติบโตต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ประมาณร้อยละ 0.6 ไตรมาสต่อไตรมาส ในช่วงเวลา 3 เดือนก่อนเดือนกันยายน 2559 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วที่ขยายตัวลดลงราวร้อยละ 0.7 ถือว่าเป็นอัตราการเติบโตที่ต่ำที่สุดเท่าที่มีมา การบริโภคชะลอตัวลงแต่ภาคการส่งออกปรับตัวสูงขึ้นจากการที่รัฐบาลมีการลงนามในสัญญาต่างๆ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย

ในช่วงปลายเดือนตุลาคม ตัวเลขประมาณการจากธนาคารสำหรับดัชนีผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 3.2 ในปีนี้ เทียบกับร้อยละ 2.8 จากเมื่อปีก่อน ในระดับประมาณการการขยายตัวที่คาดว่าจะเป็นตัวเลขนี้อย่างแน่นอนสำหรับปี 2560 ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) สถานการณ์ที่ไม่แน่นอนมาจากเรื่องภายในประเทศ จากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ระบุปัจจัยความเสี่ยงที่ต้องจับตามองโดยเฉพาะการเสื่อมคุณภาพของเงินกู้ในภาคธุรกิจและการปรับตัวสูงขึ้นของภาวะเงินเฟ้อ การใช้จ่ายของรัฐบาลยังคงเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ ในทาง

ตรงกันข้ามธุรกิจการท่องเที่ยวและเงินลงทุนถาวรจากภาคเอกชนชะลอตัวลง นอกจากสถานการณ์ภายในประเทศแล้ว ภาคราชการได้นำนโยบายความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศสหรัฐอเมริกาและภูมิภาคยุโรป อีกทั้งการเข้ามาของนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากประเทศเป้าหมายหลักอย่างประเทศจีนเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดความเสี่ยงในการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ

ในช่วงต้นเดือนพฤศจิกายน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเตือนถึงปัจจัยในทางลบของสถานการณ์เศรษฐกิจของชาติทั้งในประเทศ และต่างประเทศ แม้ว่าในขณะเดียวกันการคาดการณ์สำหรับการเติบโตโดยภาพรวมระบุว่ายังคงแข็งแกร่ง

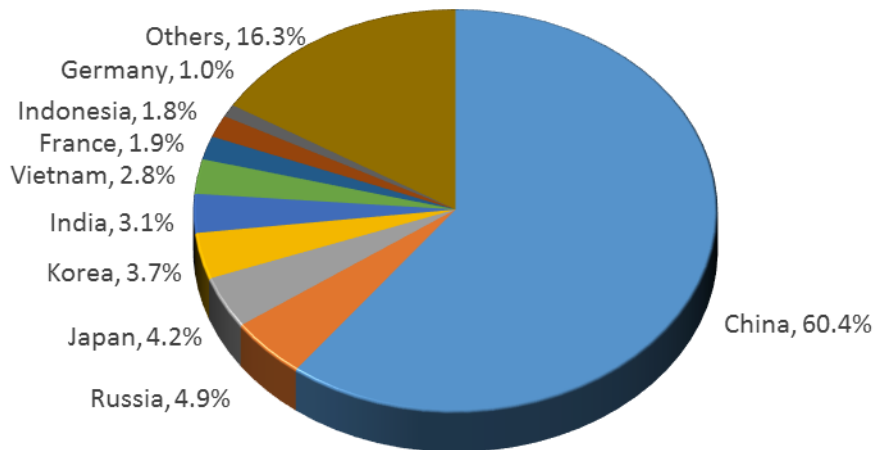
ในช่วงต้นไตรมาสที่ 4 ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่จัดทำโดยสภาหอการค้าไทยได้ลดลงจาก 74.2 ในเดือนกันยายนเป็น 73.1 ในเดือนตุลาคมและ 72.3 ในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งตรงกันข้ามกับอัตราที่สูงขึ้นใน 3 เดือนก่อนหน้านี้

ปริมาณการให้บริการห้องพักและอัตราการเข้าพักแต่ละโรงแรม มีดังนี้ :

โรงแรม	บริษัท	จำนวนห้อง	จำนวนเข้าพัก (%)		
			2557	2558	2559
ดุสิตธานี กรุงเทพฯ	บมจ.ดุสิตธานี	517	47.39	76.89	73.9
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ.ดุสิตธานี	457	68.55	74.11	74.9
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	538	78.61	74.87	66.6
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Private Limited	94	65.67	63.47	67.8
ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	84.71	92.21	89.4
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	198	74.73	74.93	76.5
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	186	72.44	57.27	57.7
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	296	62.68	67.63	65.6
ดุสิตคิฟู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	131	73.58	84.12	81.5
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	254	78.65	67.33	72.9

ข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวจาก 10 ตลาดหลักที่สำคัญที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2559

Tourism Statistics for 10 major markets as of 31 Dec 2016

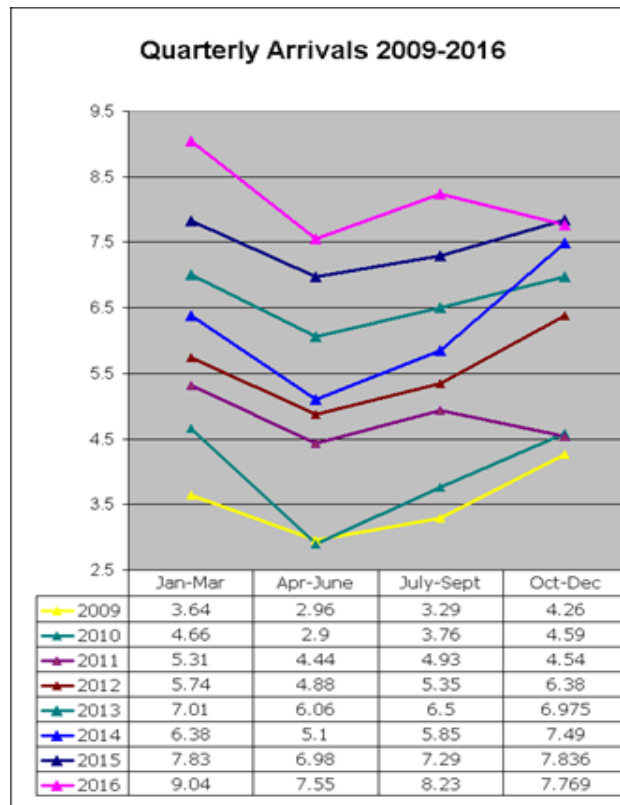


สภาพการแข่งขัน

จำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2559 ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวกว่า 9.04 ล้านคน ในช่วง 3 เดือนแรกเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.45 เมื่อเทียบกับปี 2558 โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยว 7.55 ล้านคนในช่วงไตรมาสที่ 2 หรือเพิ่มกว่าร้อยละ 8.23 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2558 ข้อมูลนี้แสดงให้เห็นการลดจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในไทยลงเล็กน้อย (เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.45 ในไตรมาสแรก และเทียบกับการเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.23 ในไตรมาสที่ 2) อย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในไทยในไตรมาสที่ 3 ได้เพิ่มขึ้นกว่าไตรมาสเดียวกันในปีที่ผ่านมาร้อยละ 12.8

ด้วยมาตรการปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญของรัฐบาลทำให้ช่วงไตรมาสที่ 3 ถึงไตรมาสที่ 4 มีผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะที่มาจากประเทศจีน ซึ่งนักท่องเที่ยวเหล่านั้นได้ถูกเชิญชวนเข้ามาเที่ยวในประเทศไทยด้วยทัวร์ราคาถูกและเมื่อนักท่องเที่ยวมาถึงจะถูกพนักงานนำเที่ยวพาไปซื้อสินค้าที่ร้านค้าและคิดในราคาสูงลิบลิ่ว การกระทำเช่นนี้ ได้สร้างความไม่พอใจและเสียงเรียกร้องจากลูกค้าหลังจากการเดินทางมาท่องเที่ยวและส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของประเทศไทยในฐานะจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยว สื่อท้องถิ่นรายงานว่าเจ้าหน้าที่ทางการท่องเที่ยวของจีนได้รับรายงานเรื่องนี้และขอให้หยุดการท่องเที่ยวในรูปแบบนี้เนื่องจากได้สร้างผลกระทบทางลบให้กับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอย่างมาก โดยเห็นได้จากจำนวนยอดจองที่ลดลงจากประเทศจีนในบางสายการบินและโรงแรมโดยเฉพาะในช่วงฤดูท่องเที่ยวเช่น Golden Week ในเดือนตุลาคม เป็นต้น

จากตารางด้านล่างแสดงถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในเมืองไทยเทียบกับปีก่อน จะเห็นว่าจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาในเมืองไทยเพิ่มขึ้นจากปลายปี 2558 เป็น 9.04 ล้านคนในช่วงเดือนมกราคมถึงมีนาคม 2559 และได้ลดจำนวนลงในเดือนเมษายนเป็น 7.55 ล้านคน โดยเพิ่มขึ้นอีกเล็กน้อยในช่วงเดือนกรกฎาคมถึงกันยายนเป็น 8.23 ล้านคน ในเดือนตุลาคมถึงธันวาคมจำนวนของนักท่องเที่ยวที่เข้าประเทศได้ลดลงอีกครั้งเหลือเพียง 7.769 ล้านคน



การแข่งขัน

- ปัจจัยภายใน

โรงแรมแต่ละแห่งได้กำหนดกลุ่มการแข่งขันกันระหว่างโรงแรมที่อยู่ในประเภทและระดับเดียวกัน และมีทำเลใกล้เคียงกัน เพื่อที่จะได้ทำการวัดผลการดำเนินการในด้านอัตรารายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยต่อจำนวนห้องพักที่มีอยู่ในโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) การเข้าถึงตลาด และอัตราค่าห้องพักโดยเฉลี่ย

ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของแต่ละ โรงแรม คือการถูกจัดอันดับตามกลุ่มการแข่งขัน ภายใต้วัดผลสามตัวข้างต้น โดยเปรียบเทียบเป็นจำนวนร้อยละที่เปลี่ยนแปลงในช่วงเวลาที่ผ่านมา ซึ่งต้องมีการติดตามผลแบบ

รายวันและรายเดือน เพื่อรายงานต่อสำนักงานส่วนกลาง วิธีดังกล่าวทำให้การติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรมเป็นไปอย่างโปร่งใสและชัดเจน และผลการดำเนินการนี้มีการพิสูจน์โดยข้อมูล STR Global (STR Global คือหน่วยงานที่รายงานสถิติในธุรกิจโรงแรมทั่วโลก เป็นสถาบันที่ได้รับความเชื่อถือในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว)

นอกเหนือจากส่วนแบ่งการตลาดแล้ว การนำระบบ Global Review Index มาใช้จะสามารถวัดและติดตามชื่อเสียงของแต่ละโรงแรมในสังคมออนไลน์ ข้อมูลที่ได้จะถูกนำไปใช้เพื่อปรับปรุงการให้บริการและการจัดอันดับ

- ปัจจัยภายนอก

ในประเทศไทยมีห้องพักเกินความต้องการ โดยในกรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบมากที่สุด โรงแรมใหม่มีการตกแต่งและถูกออกแบบให้มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และมีค่าห้องพักไม่สูง สถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้งประเทศ เวียดนามและพม่ามีความน่าสนใจเพิ่มมากขึ้นจากกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระ ส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของไทย

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่แขกผู้มาใช้บริการ

สำหรับโรงแรมในประเทศ บุคลากรส่วนใหญ่เป็นแรงงานภายในประเทศที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการให้บริการต่างๆ เป็นอย่างดี มีบางตำแหน่งเท่านั้นที่บริษัทจำเป็นต้องว่าจ้างผู้ชำนาญการชาวต่างประเทศ ส่วนโรงแรมในต่างประเทศ จะใช้บุคลากรในพื้นที่เป็นหลักเพื่อตอบสนองและรู้ถึงความต้องการของแขกในประเทศนั้นๆ แต่ยังคงมาตรฐานการบริการและเอกลักษณ์ของความเป็นไทย

นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่จะพัฒนานักศึกษาของวิทยาลัยดุสิตธานีที่เรียนจบแล้วเข้ามาทำงานให้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิตอีกด้วย

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บริษัทจึงยึดมั่นในแนวทางการดำเนินการที่มุ่งเน้นในด้านการรักษาสีเขียวของชุมชนอย่างเต็มที่ นับตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าแผนก เจ้าหน้าที่และพนักงานโรงแรมทุกคนที่จะร่วมมือกัน ทำให้สถานที่ประกอบการมีสภาพแวดล้อมที่สะอาดและน่ารื่นรมย์ เนื่องจากน้ำและไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่จำเป็นอย่างยิ่งในการประกอบธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงดำเนินธุรกิจโดยใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า ซึ่งจะเห็นได้จากมาตรการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดให้แต่ละโรงแรมมีโรงบำบัดน้ำเสีย ซึ่งโรงแรมได้ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำน้ำทิ้งหลังบำบัดที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วไปใช้รดน้ำต้นไม้ทำความสะอาดพื้น อาคาร ล้างรถ เป็นต้น จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า อยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

2. บริษัทจัดการด้านพลังงานไฟฟ้า โดยมีการติดตั้งเครื่องวัดย่อย เพื่อวัดว่าแต่ละส่วนแต่ละแผนกได้ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้โรงแรมสามารถควบคุมการใช้พลังงานของแต่ละแผนกในแต่ละเดือนอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ใช้เครื่องทำความเย็นที่ใช้สารซีเอฟซี ที่เป็นอันตรายต่อมลภาวะและสิ่งแวดล้อม

3. บริษัทมีมาตรการในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นดังนี้

- ลดขยะมูลฝอย โดยการหลีกเลี่ยงสินค้าที่มีการบรรจุหีบห่อที่เกินความจำเป็นหรือด้วยวัสดุที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้

- นำสิ่งของต่างๆ กลับมาใช้อีกครั้งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์เดิมหรือวัตถุประสงค์อื่นเท่าที่จะสามารถทำได้ เช่น ขวดที่สามารถบรรจุของได้ใหม่ ผ้าย่านหนู ถุงใส่เสื้อผ้าส่งซัก ผ้าม่านที่ซักล้างทำความสะอาดได้ แบตเตอรี่ไฟที่สามารถอัดกระแสไฟฟ้าใหม่ได้ บันทึกข้อความที่ใช้ภายในโรงแรมด้วยกระดาษที่ใช้แล้ว แต่ยังมีเนื้อที่พอจะเขียนข้อความได้ เป็นต้น

- นำสิ่งที่ใช้แล้วไปแปรสภาพเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง โดยวิธีการแยกประเภทขยะ โดยเริ่มตั้งแต่การจดหาภาชนะรองรับแยกตามชนิด และทางโรงแรมจะจำหน่ายออกเพื่อเข้าสู่กระบวนการกลับมาใช้ใหม่ เช่น อลูมิเนียม กระดาษใช้ในสำนักงาน อาหารและอินทรีย์วัตถุ แก้วพลาสติก กระป๋องที่ทำด้วยเหล็กและดินบุก เป็นต้น

- ปลุกจิตสำนึกของพนักงานให้รู้จักประหยัดในการใช้พลังงาน และการใช้วัสดุอุปกรณ์สำนักงาน เช่น การประหยัดไฟ การใช้กระดาษ 2 หน้า เป็นต้น

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

การควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ด้านสุขอนามัย ทางบริษัทปฏิบัติตามข้อบัญญัติสำนักงานกรุงเทพมหานคร หรือ เทศบาลท้องถิ่น นอกจากนี้ โรงแรมในส่วนใหญ่ได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว ของมูลนิธิใบไม้สีเขียวซึ่งจัดตั้งโดยคณะกรรมการส่งเสริมกิจกรรมสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (“ค.ส.ส.ท.”) ประกอบด้วยองค์กรที่มีวิสัยทัศน์ ด้านการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวและการโรงแรม องค์กรที่กล่าวถึงนั้นคือ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาคมโรงแรมไทย โครงการสิ่งแวดล้อมแห่งสหประชาชาติประจำภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก สำนักงานการจัดการ ด้านการใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย สมาคมพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการประปานครหลวง ซึ่งโครงการใบไม้เขียวมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและการโรงแรม ซึ่งจะวัดระดับมาตรฐานโดยพิจารณาถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานของโรงแรมเทียบกับ ISO 14000

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

2. ธุรกิจรับบริหารโรงแรม

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมและรีสอร์ทที่รับบริหาร มีดังนี้

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



โรงแรมและรีสอร์ทชั้นนำที่เน้นความหรูหรา มีระดับ พร้อมด้วยบริการที่ครบครัน ประณีต และงดงามอย่างไทย

ดุสิตธานีเป็นแบรนด์หลักของดุสิต มอบสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือระดับ พร้อมการบริการและการตกแต่งที่แสดงถึงประเพณีและวัฒนธรรมของไทย

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี ตั้งอยู่ใกล้กับย่านใจกลางธุรกิจและสถานที่สำคัญต่างๆ ของจุดหมายปลายทางแต่ละแห่ง มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เหนือระดับไว้ให้บริการอย่างพร้อมสรรพสำหรับทุกโอกาส รวมทั้งงานฉลองพิเศษและกิจกรรมทางธุรกิจและงานสังคมที่สำคัญ

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน ประเทศไทย*
- โรงแรม ดุสิตธานี พัทยา ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ประเทศไทย**
- โรงแรม ดุสิตธานี กระบี่ บีชรีสอร์ท ประเทศไทย***
- โรงแรม ดุสิตธานี มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตธานี ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรม ดุสิตธานี อาบู ดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรม ดุสิตธานี เลควิว ไคโร ประเทศอียิปต์
- โรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรม ดุสิตธานี กวม รีสอร์ท สหรัฐอเมริกา
- โรงแรม ดุสิตธานี ดงไถ่ เชียงซู ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ฟู้ด ฉิงเฟิง ฉางโจว ประเทศจีน

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานีที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตธานี บรู๊ควอเตอร์ ประเทศออสเตรเลีย
- โรงแรม ดุสิตธานี ศรีลังกา บาลาพิทียา บีชฟรอนท์ ประเทศศรีลังกา
- โรงแรม ดุสิตธานี คัมรานห์ ประเทศเวียดนาม
- โรงแรม ดุสิตธานี ฟู่ซุ่น เหลียวหนิง ประเทศจีน

- โรงแรมดุสิตธานี ฟูโจว ฟูเจี้ยน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ฟูโจว กวางตุ้ง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี เจดดาห์ ประเทศซาอุดีอาระเบีย
- โรงแรม ดุสิตธานี ลาภานา ประเทศสิงคโปร์
- โรงแรม ดุสิตธานี ภูเก็ต โอเชียนแลนด์ ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตธานี พาราไดซ์ ซาฟารี ปาร์ค โฮเต็ล แอนด์ คาสีโน ในโรบี ประเทศเคนยา
- โรงแรม ดุสิตธานี พานจื่อหัว เสฉวน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ซิงหยวน กวางตุ้ง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ คาเว ประเทศฟิลิปปินส์***
- โรงแรม ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ มัสลัก อิสตันบูล ประเทศตุรกี
- โรงแรม ดุสิตธานี ซามาร่า ชูสส์ ประเทศคูเวต
- โรงแรม ดุสิตธานี เส้าซิง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี สู้ยหนิง เสฉวน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ซูโจว เจียงซู ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี โซฮวง ซางคอง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ซาเปย เซียงไฮ้ ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ย่างกุ้ง ประเทศเมียนมาร์

หมายเหตุ : * เป็นสิทธิการเช่าภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

** เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

*** เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าของบมจ. ดุสิตธานี

2. “ดุสิตदेवराणा” ดุสิตदेवराणा มอบความมีชีวิตชีวาและโดดเด่นด้วยรสนิยมชั้นเลิศสำหรับตลาดเฉพาะกลุ่ม โดยนำมรดกทางวัฒนธรรมอันล้ำค่าผสานกับการบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษที่หรูหราและมีความเป็นส่วนตัว จึงเหมาะสำหรับการหลีกหนีจากโลกอันสับสนวุ่นวายเพื่อมาเติมเต็มความสดชื่นและฟื้นฟูพลังให้แก่จิตใจ

DUSIT DEVARANA

HOTELS & RESORTS

โรงแรมและรีสอร์ทชั้นนำในเมืองท่องเที่ยวชั้นนำ ที่เน้นความพิถีพิถัน และให้ความสำคัญเป็นส่วนตัวถึงที่สุดแก่แขกผู้มาเยือน

ดุสิตदेवराणा โรงแรมหรูที่ส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษด้วยการบริการที่เหนือระดับพร้อมความเป็นส่วนตัวสำหรับนักเดินทางที่มีความพิถีพิถัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตदेवराणा มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตदेवराणा สอท สปริง แอนด์ สปา จงฮั่ว กวางโจว ประเทศจีน

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตदेवराणाที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตदेवराणा ไสกุ ให้หนาน ประเทศจีน

- โรงแรม ดุสิตเดวาราณา มัลดีฟส์
- โรงแรม ดุสิตเดวาราณา จูโจว หนูนาน ประเทศจีน

3. “ดุสิตดีทู” เป็นโรงแรมร่วมสมัยที่ผสมผสานระหว่าง การออกแบบที่ทันสมัย เทคโนโลยีแห่งอนาคต ความสะดวกสบายและบริการอย่างชาญฉลาด เพื่อตอบสนองความต้องการและเป็นแรงบันดาลใจให้กับนักเดินทางรุ่นใหม่ในปัจจุบัน



โรงแรมและรีสอร์ทระดับบนที่ ทันสมัยและสะดวกสบายมีสไตล์
เหมาะกับนักเดินทางในยุคปัจจุบันที่ต้องการเชื่อมต่อกับเทคโนโลยีตลอดเวลา

ดุสิตดีทู ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญที่เป็นย่านธุรกิจการค้าและย่านบันเทิงหลัก ที่พักของดุสิตดีทูล้วนแต่เป็นจุดหมายอันพึงปรารถนา ที่ผู้มาเยือนจะได้สัมผัสกับประสบการณ์ที่ให้ความตื่นตาตื่นใจและความรื่นรมย์ ดุสิตดีทู คือสถานที่เพื่อการพบปะสังสรรค์ ภายใต้ความคลาสสิกแบบใหม่ในยุคสมัยปัจจุบัน เป็นสถานที่ที่มอบบรรยากาศแห่งความร่วมมือ ความหรูหราในสไตล์สบายๆ และมนต์สะกดที่เปี่ยมด้วยสีสัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทู มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตดีทู เชียงใหม่ ประเทศไทย*
- โรงแรม ดุสิตดีทู โฮเต็ล คอนสแตนซ์ พาซาดีน่า สหรัฐอเมริกา
- โรงแรม ดุสิตดีทู ฟูด บินฮู ฉางโจว ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตดีทู เขาใหญ่ ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ไนโรบี ประเทศเคนยา
- โรงแรม ดุสิตดีทู เคนซ์ คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์**

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตดีทูที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตดีทู คาร์บีจาน อันฮุย ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตดีทู ดาเวา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู กูด้า บีช บาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ปาล์ม มอลล์ มัสกัต ประเทศโอมาน
- โรงแรม ดุสิตดีทู พุนากา ประเทศภูฏาน
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อัลมาซซา อาบูดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ เซบู ซิตี้ ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ ย่างกุ้ง ประเทศพม่า
- โรงแรม ดุสิตดีทู ชัลวา โคฮา ประเทศกาตาร์
- โรงแรม ดุสิตดีทู โซไซตี้ ฮิลล์ เทียนจิน ประเทศจีน

- โรงแรม ดุสิตดีทู สู้หนิง เสฉวน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตดีทู ชันเซ่ท ไรด์ บาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ทิมพู ประเทศภูฏาน
- โรงแรม ดุสิตดีทู อุทยานบาตอร์ ประเทศมองโกเลีย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ภูเก็ต อารียา ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตดีทู เวฟ ซานฮวน ประเทศฟิลิปปินส์

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

** ทำเป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บ. ดุสิต โอเวอร์ซีส์

4. “ดุสิตปรีนเซส” โรงแรมระดับกลางมาตรฐานสากลที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นของตนเองภายใต้บรรยากาศที่สะท้อนถึงย่านที่เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรม ผสานกับการต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง รวมทั้งการจัดพื้นที่ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ จึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับนักเดินทางที่เรียบง่าย

DUSIT PRINCESS HOTELS & RESORTS

โรงแรมและรีสอร์ทที่เน้นความคุ้มค่า สะดวกครบครัน เป็นกันเอง สำหรับนักเดินทางและนักธุรกิจทั่วไป

ดุสิตปรีนเซส นำเสนอความคุ้มค่า และตอบสนองความต้องการหลักของตลาด ซึ่งเป็นกลุ่มนักเดินทางที่แสวงหาความเรียบง่าย สะดวกสบาย สะอาด และการต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรีนเซส มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส โคราช ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส รีสอร์ท พานจื่อหัว เสฉวน ประเทศจีน

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตปรีนเซสที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เอเชส ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์*
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เซบู ซิตี้ ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เจียงฮิน เจียงซู ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เอ็นเอไอเอ การ์เด็นส์ มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรมดุสิตปรีนเซส เรสซิเดนซ์ ซูฮุย เซี่ยงไฮ้ ประเทศจีน

หมายเหตุ : * เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บ. ดุสิต โอเวอร์ซีส์

5. “โรงแรมและรีสอร์ทในเครือ”

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิต มีดังนี้

- โรงแรมดุสิต ไอส์แลนด์ รีสอร์ท เชียงราย ประเทศไทย*
- โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค กรุงเทพฯ ประเทศไทย**

- โรงแรม รอยัลปรีนเซส หลานหลวง กรุงเทพฯ ประเทศไทย**
- ดุสิตธานี คูไบ เวิร์ลโคสต์ พรีเมียร์ โฮเทล อพาร์ทเมนต์ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ คูไบ มารีน่า สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตที่กำลังจะเปิด มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิต โฮเทล แอนด์ สวีท โคฮา ประเทศกาตาร์

หมายเหตุ: * เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บมจ. ดุสิตธานี

** เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์

การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ทำการตลาดให้กับแบรนด์ดุสิตเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาการบริหารโรงแรมใหม่ๆ โดยดำเนินการ ดังนี้

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

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

สำหรับภาพรวมธุรกิจการบริหารโรงแรมทั่วโลกตลอดระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเครือโรงแรมที่บริหารและแบรนด์โรงแรม ในขณะที่โครงการพัฒนาโรงแรมใหม่จะลดตัว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจการบริหารโรงแรมทั่วโลกเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว การแข่งขันนี้ทำให้ค่าธรรมเนียมการบริหารลดลง และเงื่อนไขต่างๆ มีความยืดหยุ่นมากขึ้น สำหรับแนวโน้มในอนาคต ภูมิภาคเอเชียยังคงมีแนวโน้มและอัตราการเติบโตเป็นบวกซึ่งมีปัจจัยมาจากการเปลี่ยนแปลงทางประชากรและเศรษฐกิจ ในส่วนของบริษัท ปี 2558-2559 โรงแรมที่ได้ลงนามสัญญาบริหารจัดการในต่างประเทศนอกเหนือจากสหรัฐอเมริกา จีน สิงคโปร์ กาตาร์ ยังได้มีเพิ่มขึ้นในประเทศ อินโดนีเซีย ศรีลังกา และตุรกี ซึ่งจะทำให้สัดส่วนรายได้จากการบริหารโรงแรมในอนาคต เพิ่มขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดุสิตให้บริการด้านการบริหารโรงแรมในฐานะตัวแทนเจ้าของโรงแรม ธุรกิจการบริหารโรงแรม รวมทั้งการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า (Licensing) ภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ ทีมงานบริหารโรงแรมของบริษัทล้วนแต่เป็นบุคลากรผู้ชำนาญการที่ผ่านงานบริหารโรงแรมห้าดาวทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงทีมงานด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่มีความแข็งแกร่งใน

การวางกลยุทธ์ พัฒนาโปรแกรมทางการตลาด และสื่อสารเพื่อสร้างเสริมให้เครื่องหมายการค้าของบริษัทมีคุณค่าและเป็นที่จดจำ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3. ธุรกิจด้านการศึกษา

นับเป็นความภาคภูมิใจอย่างยิ่งที่ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานี ได้สืบทอดปณิธานของบริษัทฯ ด้วยการจัดให้มีการเรียนการสอน และการฝึกอบรมในอุตสาหกรรมบริการ เพื่อผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อเข้าทำงานในโรงแรม และธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทยยาวนานจนถึงปัจจุบัน

ปี 2536 บริษัทจัดเปิดสอนหลักสูตรการเรียนด้านอุตสาหกรรมบริการในระดับสูงสุดที่วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ ในสาขาต่างๆ อาทิเช่น สาขาการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร สาขาการจัดการการท่องเที่ยว และสาขาที่เกี่ยวข้องกับการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท ปัจจุบันได้มีการพัฒนาเนื้อหาหลักสูตรต่าง ๆ ให้มีมาตรฐานระดับสากล และมีความภูมิใจกับชื่อเสียงงานบริการของชาวไทย เช่น หลักสูตรการบริการส่วนหน้า การบริหารงานระดับหัวหน้างาน ระดับผู้บริหาร และผู้บริหารอาวุโส เป็นต้น แผนการเรียนเป็นไปตามกฎระเบียบของกระทรวง และมีใบรับรองการศึกษาทั้งในระดับประกาศนียบัตร ปริญญาบัตร ทั้งปริญญาตรี และปริญญาโท

เมื่อเดือนกันยายน 2558 โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมได้เปิดสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิปัตรี และประกาศนียบัตร และเมื่อเดือนมิถุนายน 2559 ดร. ศาโรจน์ พรประภา เข้ารับตำแหน่ง อธิการบดี วิทยาลัยดุสิตธานี ในขณะเดียวกัน ยังดำรงตำแหน่งประธานฝ่ายการศึกษาของกลุ่มดุสิตธานีด้วย โดยรับผิดชอบการบริหารงานที่วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ และพัทยา และการพัฒนาโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม ตลอดจนโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในประเทศ หนึ่งในโครงการสำหรับแผนงานปี 2560 คือ รวมการดำเนินงานของโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมเข้ากับวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานียังบริหารโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต โดยความร่วมมือกับ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล เปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารคาวและขนมอบฝรั่งเศส หลักสูตรวิชาการครัวไทย หลักสูตรการทำขนมปัง หลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ ในชั้นวุฒิปัตรี และประกาศนียบัตรฝ่ายการศึกษาดุสิตธานี ได้ขยายงานไปยังประเทศฟิลิปปินส์ คือ โครงการ Dusit Hospitality Management College (DHMC) ซึ่งจะเปิดรับนักศึกษาในปีการศึกษา 2561 หลักสูตรด้านอุตสาหกรรมบริการ ระดับปริญญาตรี และหลักสูตรระดับบริหารชั้นมืออาชีพในหลากหลายด้าน DHMC จะเป็นวิทยาลัยแห่งแรกที่จะบูรณาการเรียนการสอนเข้ากับการบริหารโรงแรมดุสิต ดีทู เดอะฟอรัท

ฝ่ายการศึกษาได้เป็นพันธมิตรกับโรงเรียนการโรงแรมและสถาบันสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในโลก เช่น ในปี 2549 ได้ร่วมมือกับ เลอ กอร์ดอง เบลอ อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศฝรั่งเศส เปิดโรงเรียนสอนการประกอบ

อาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต สอนศิลปะการประกอบอาหารชั้นสูง หลักสูตรขนมอบฝรั่งเศส หลักสูตรวิชาการครัวไทย หลักสูตรการทำขนมปัง หลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์

ปี2555 ร่วมมือกับ Ecole hôtelière de Lausanne ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ในหลักสูตรการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท หลักสูตรฝึกอบรมพัฒนาผู้บริหาร และร่วมมือกับ Institut Paul Bocuse สำหรับโครงการ Dusit Hospitality Management College มะนิลา เพื่อเปิดหลักสูตรการประกอบอาหารและเครื่องดื่ม และหลักสูตรฝึกอบรม

ฝ่ายการศึกษาดุสิตธานี ยังร่วมมือกับกลุ่ม Aso College เปิดหลักสูตรสอนภาษาญี่ปุ่น และร่วมมือกับ Tsuji Culinary School ประเทศญี่ปุ่น และ Gambero Rosso ประเทศอิตาลี สอนวิชาศิลปะการประกอบอาหารญี่ปุ่น และอาหารอิตาเลียนตามลำดับ

กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจด้านการศึกษา มีดังนี้

3.1 วิทยาลัยดุสิตธานี

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตวิทยาลัยดุสิตธานี เปิดสอนในระดับปริญญาตรี และปริญญาโทด้านการครัว การท่องเที่ยว การบริหารโรงแรม และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

วิทยาลัยดุสิตธานี มีรากฐานมาจากโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี ที่ได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2536 ด้วยปณิธานของท่านผู้หญิณชนดัด ปิยะอุย ซึ่งในขณะนั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อผลิตบุคลากรให้มีความรู้ความเข้าใจในวิชาชีพด้านอุตสาหกรรมบริการอันเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยเปิดสอนหลักสูตรประกาศนียบัตรภาคภาษาอังกฤษ จำนวน 2 หลักสูตร ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบัตรด้านการปฏิบัติการโรงแรม (Diploma in Hotel Operations) และหลักสูตรประกาศนียบัตรด้านศิลปะการประกอบอาหาร (Professional Chef Diploma)

นับตั้งแต่เปิดดำเนินการสอนเป็นต้นมา โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี ได้มุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการ และการจัดการเรียนการสอนอย่างมีคุณภาพทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติด้วยความทุ่มเทและความมุ่งมั่นในการพัฒนา การศึกษาด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยวจนเป็นที่ยอมรับของสังคมโดยทั่วไป โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีจึงได้พัฒนาหลักสูตรด้านอุตสาหกรรมบริการในระดับปริญญาตรี เพื่อตอบสนองความต้องการของสังคม โดยได้รับอนุมัติจากทบวงมหาวิทยาลัยให้จัดตั้งเป็นสถาบันอุดมศึกษาชื่อ “วิทยาลัยดุสิตธานี” เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2539

ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษากระทรวงศึกษาธิการ ให้เปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรี และปริญญาโท ดังนี้

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 4 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร
3. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการท่องเที่ยว

4. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเว้นท์

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ได้รับการรับรองจากโรงเรียนการโรงแรมโลซาน สวิตเซอร์แลนด์

2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคาร (หลักสูตรปริญญาร่วมระหว่างสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ และวิทยาลัยดุสิตธานี)

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (เทียบโอนประสบการณ์) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท

2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร

หลักสูตรระดับปริญญาโท จำนวน 1 สาขาวิชา ได้แก่

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสาขาวิชาการจัดการโรงแรมและภัตตาคาร

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท

2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปะการประกอบอาหาร

3. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเว้นท์

นอกจากนี้ วิทยาลัยดุสิตธานี ยังได้เปิดสอนหลักสูตรฝึกอบรมและให้บริการวิชาการแก่ผู้ที่สนใจในอุตสาหกรรมบริการหลายหลักสูตร เช่น หลักสูตรอุตสาหกรรมระยะสั้น 5 เดือน (Hospitality Access Program) หลักสูตรการประกอบอาหารไทยมืออาชีพ หลักสูตร Mini-MBA in Hospitality Management หลักสูตร Executive Program in Hotel Management ฯลฯ

นอกจากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการและผลิตบัณฑิตที่มีคุณภาพแล้ว วิทยาลัยดุสิตธานียังมีส่วนในการสนับสนุนและช่วยเหลือสังคมในด้านพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพเพื่อไปทำงานในต่างประเทศ ตลอดระยะเวลา 18 ปีที่วิทยาลัยได้รับความไว้วางใจจากกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงาน อนุญาตให้วิทยาลัยดุสิตธานีเป็นสถานที่ทดสอบฝีมือคนหางาน ในสาขาอาชีพธุรกิจบริการ จำนวน 5 สาขาวิชาชีพ ได้แก่ พนักงานประกอบอาหาร พนักงานผสมเครื่องดื่ม พนักงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม พนักงานต้อนรับส่วนหน้า และพนักงานทำความสะอาด ซึ่งปัจจุบันมีผู้ที่ผ่านการทดสอบและไปประกอบอาชีพในต่างประเทศเป็นจำนวนมาก

ปัจจุบันวิทยาลัยดุสิตธานี กรุงเทพฯ และ ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา ได้รับการรับรองเป็นองค์กรที่มีหน้าที่รับรองสมรรถนะของบุคคลตามมาตรฐานอาชีพ จากสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ ใน 2 สาขาวิชาชีพ ได้แก่

1. สาขาวิชาการท่องเที่ยว การโรงแรม ภัตตาคาร และร้านอาหาร สาขาผู้ประกอบอาหารไทย ประเภทอาหารคาวและอาหารหวาน
2. สาขาวิชาชีพกิจกรรมบริการเพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกาย สาขาให้บริการสปา

จากปณิธานและวิสัยทัศน์ของวิทยาลัยที่มีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับและพัฒนาคุณภาพการศึกษาสู่ความเป็นสากล วิทยาลัยได้มีการลงนามความร่วมมือกับสถาบันชั้นนำในต่างประเทศ เพื่อแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ดังนี้

- ASO COLLEGE GROUP, JAPAN – โครงการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น ณ เมืองฟูกูโอกะ วิทยาลัยได้ส่งนักศึกษาเข้าร่วม 4 รุ่น รวม 34 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 ศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคารระหว่างวิทยาลัยดุสิตธานีและสถาบันเลอคอร์ดองบลู
- LYCEUM OF THE PHILIPPINES UNIVERSITY (MANILA, CAVITE, BATANGAS AND LAGUNA) – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาทางด้านการศึกษา ควบคุมดูแลคุณภาพการเรียน การสอนและพัฒนาสื่อการเรียนการสอนให้ได้มาตรฐาน จนประสบความสำเร็จ ปีการศึกษานี้ มีผู้เข้าศึกษา รวมแล้ว 11,898 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 – ร่วมมือเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารอิตาลีสำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- BALI INTERNATIONAL TRAINING AND DEVELOPMENT CENTRE, INDONESIA – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาด้านการบริหารสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการ และมีแผนจะเปิดดำเนินการอบรมหลักสูตรระยะสั้นแก่บุคคลทั่วไปในอนาคต

นอกจากนี้วิทยาลัยยังได้ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นๆ ในด้านอุตสาหกรรมบริการและท่องเที่ยว เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์อันดี และแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ อาทิ การได้รับเชิญจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ณ กรุงโรม ประเทศอิตาลี เพื่อไปสาธิตการประกอบอาหารไทย ในกิจกรรม VIAGGIO IN THAILANDIA ที่เมืองโบโลญญา ประเทศอิตาลี เพื่อสร้างการรับรู้ และ ภาพลักษณ์ที่ดีให้กับประเทศไทย ในระหว่างวันที่ 30 กันยายน 2559 ถึง 1 ตุลาคม 2559 ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาแห่งเดียวของประเทศไทย

อีกทั้ง วิทยาลัยยังได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกในสถาบันที่มีชื่อเสียงด้านอุตสาหกรรมบริการ 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)
- THE PACIFIC ASIA TRAVEL ASSOCIATION (PATA) อธิการบดีวิทยาลัยดุสิตธานี ได้รับเชิญเป็นคณะกรรมการ EDUCATION BOARD ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 จนถึงปัจจุบัน
- THE ASSOCIATION OF ASIA PACIFIC BUSINESS SCHOOL ซึ่งวิทยาลัยดุสิตธานี เป็นสถาบันการศึกษาเอกชนแห่งแรกของประเทศไทยที่เข้าเป็นสมาชิก
- 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 จนถึงปัจจุบัน

ในปี 2559 นี้ วิทยาลัยได้รับความไว้วางใจและได้รับเลือกให้เป็นเจ้าภาพในการจัดประชุมวิชาการ “14th APacCHRIE Conference” ณ โรงแรมดุสิตธานี ระหว่างวันที่ 11-13 พฤษภาคม 2559 ในหัวข้อ “Crisis Management and Business Continuity in Tourism Industry” ซึ่งมีผู้ทรงคุณวุฒิทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าร่วมงานจำนวน 368 คน จาก 30 ประเทศ เพื่อนำเสนอผลงานวิจัย

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 วารสารวิทยาลัยดุสิตธานี ได้ผ่านการรับรองคุณภาพของศูนย์ดัชนีการอ้างอิงวารสารไทย (TCI) เป็นวารสารกลุ่มที่ 1 ซึ่งมีเนื้อหาและรูปแบบที่เป็นมาตรฐานระดับสากล และจะถูกคัดเลือกเข้าสู่ฐานข้อมูล ASEAN Citation Index (ACI) ต่อไป

ในด้านกิจกรรมการแข่งขัน วิทยาลัยดุสิตธานีส่งนักศึกษาและบุคลากรเข้าร่วมการแข่งขันทางด้านวิชาการทั้งในและต่างประเทศ อาทิ

1. การได้รับเชิญให้เป็นตัวแทนประเทศไทยและเอเชียเข้าร่วมแข่งขันในงาน Congress – Disciplines Escoffier International ณ ประเทศฝรั่งเศส ระหว่างวันที่ 5-7 มีนาคม 2559
2. การเป็นตัวแทนประเทศไทยในการเข้าร่วมการแข่งขันการประกอบอาหารในงาน Food & Hotel Asia 2016 ณ ประเทศสิงคโปร์ ระหว่างวันที่ 9-17 เมษายน 2559

3. การเป็นตัวแทนประเทศไทยไปแข่งขัน World Skills ครั้งที่ 44 ในสาขาการประกอบอาหาร ในวันที่ 14-19 ตุลาคม 2560 ที่ เมืองอาบูดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์

กว่า 23 ปีของความสำเร็จ วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการชั้นนำที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ วิทยาลัยดุสิตธานีมีนักศึกษาทั้งสิ้นกว่า 3,622 คน และผลิตบัณฑิตที่มีความรู้ความสามารถสู่สังคมไปแล้ว 4,638 คน

วิทยาลัยดุสิตธานีตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขตประเวศ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 12 ไร่ ประกอบด้วยอาคารเรียน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 14,083 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน สำหรับปี 2560 นี้วิทยาลัยได้วางแผนดำเนินการปรับปรุงสถานที่ และเทคโนโลยี เพื่อให้ดูสวยงามและทันสมัยมากขึ้น

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

- นักเรียนระดับเตรียมอุดมศึกษา ทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศ
- ผู้ปกครองและอาจารย์แนะแนวผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจในการศึกษาต่อของนักเรียนมัธยมศึกษาตอนปลาย
- ศิษย์เก่าของโรงเรียนมัธยมศึกษาต่างๆ ที่เป็นักเรียนปัจจุบันของวิทยาลัยดุสิตธานี (โดยเฉพาะปี 1)
- กลุ่มผู้ทำงานในอุตสาหกรรมบริการ สำหรับการฝึกอบรมเพิ่มเติมในสาขาเฉพาะทาง เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการทำงาน 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
 - ส่งอีเมลล์ข้อมูลเกี่ยวกับวิทยาลัยให้กับอาจารย์และบุคลากร เพื่อให้อาจารย์และบุคลากรได้ประชาสัมพันธ์ไปยังคนรู้จักต่อไป
 - สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับนักศึกษาปัจจุบัน เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของวิทยาลัยและนักศึกษาที่เป็นตัวแทนในการประชาสัมพันธ์วิทยาลัยกับโรงเรียนมัธยมซึ่งเรียนจบมาหรือครอบครัว

(ข) สภาพการแข่งขัน

การท่องเที่ยวจัดเป็นอุตสาหกรรมภาคบริการที่มีบทบาทสำคัญในระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงาน และการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นมากมาย ดังนั้นสถาบันอุดมศึกษาในประเทศไทยที่มีศักยภาพจำนวนมากจึงได้เปิดหลักสูตรด้านอุตสาหกรรมบริการการท่องเที่ยวและบริการมากขึ้นเพื่อผลิตกำลังคนให้สอดคล้องกับความต้องการแรงงานด้านอุตสาหกรรมบริการ และการท่องเที่ยวของประเทศ ในขณะที่ประเทศไทยเริ่มก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อจำนวนประชากรวัยเรียนที่ลดลงในอนาคต เป็นผลให้จำนวนแรงงานที่จะขยายตัวช้าลง และมีจำนวนลดลงในอนาคต ประเทศไทยจะมีโอกาสในการขยายตลาดสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว การแพทย์และสุขภาพ ทั้งปัจจัยบวกและลบดังกล่าว วิทยาลัยจึงต้องวางแผนปรับเปลี่ยนหลักสูตร และระบบการจัดการศึกษาให้สอดคล้องกับสภาพสังคม และจำนวนผู้เรียนที่มีแนวโน้มลดลงด้วย ซึ่งคาดว่าจะการแข่งขันทางการศึกษาในด้านอุตสาหกรรมบริการการท่องเที่ยวและบริการในอนาคตจะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น

➤ การจัดหาผลิตภัณ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษา ต้องใช้คณาจารย์และหลักสูตรการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ให้แก่นักเรียน ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ควบคู่ไปกับความพร้อมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งในเรื่องอาคารสถานที่ อุปกรณ์การเรียนการสอน และเทคโนโลยีที่ทันสมัย ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์

และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองต่อนโยบายพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย 4.0 ตลอดจนความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

➤ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3.2 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 โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ขึ้น เปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนกรกฎาคม ปี 2551 โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ

ปัจจุบันโรงเรียนมีนักเรียนและผู้สนใจทั่วไปเข้าศึกษาประมาณ 1,200-1,500 คน ต่อปี ในหลักสูตรการประกอบอาหารคาวและขนมอบแบบฝรั่งเศส (หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล – Classic Cycle Programme) ซึ่งถือได้ว่าเป็นหลักสูตรหลักที่สำคัญของโรงเรียน เมื่อปี 2553 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 การเก็บรักษาและการจัดเสิร์ฟไวน์ ซึ่งได้รับความนิยมจากนักเรียนและผู้ประกอบการ ทำให้มีนักเรียนเต็มจำนวนทุกภาคเรียน อีกทั้งยังได้รับความร่วมมือจากบริษัท ห้างร้าน และผู้นำเข้าไวน์ทั้งในและต่างประเทศเป็นอย่างดี โดยเฉพาะ บริษัท อิตาเลเซีย เทรคคิง จำกัด ให้การสนับสนุนไวน์และวิทยากร ซึ่งเป็นผู้ปลูกและผลิตไวน์จากทั่วโลกสำหรับการจัดสัมมนาความรู้และการแลกเปลี่ยนประสบการณ์เกี่ยวกับไวน์ พร้อมการจัดชิมไวน์

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 หลักสูตร

เหมาะสำหรับเยาวชน อายุระหว่าง 8-11 ปี และ 12-15 ปี โดยเปิดอบรมในช่วงปิดภาคเรียนของโรงเรียนสามัญศึกษา โรงเรียนเอกชน และโรงเรียนนานาชาติ โรงเรียนมีความมุ่งมั่นพัฒนาหลักสูตรใหม่ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลง 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 อีเล็คทรอล็อกซ์ 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” กับโรงแรมดุสิตธานี ในการจัดจำหน่ายหนังสือ “ส้มตำ” เพื่อนำรายได้ร่วมสมทบทุนเข้ามูลนิธิสร้างรอยยิ้มแห่งประเทศไทย (Operation Smile Thailand)

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

โรงเรียนประสบความสำเร็จจากผลการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้นตลอด 2 ปี ที่ผ่านมา ทั้งปี 2558 และ 2559 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 คูลิต ตั้งอยู่ที่ อาคารพาณิชย์คูลิตธานี 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 คูลิต 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 แแบรนด์ เอส-เฟียว

(ข) สภาพการแข่งขัน

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

ผลของโลกาภิวัตน์ยังคงสร้างกระแสให้เกิดความสนใจในการศึกษาศิลปะด้านการทำอาหารอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยุคอาหารฟิวชั่นที่แพร่หลายไปทั่วโลก ยังส่งผลให้ เลอ กอร์ดอง เบลอ คูลิต 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 และห้องปฏิบัติการครัวเป็นเวลา 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 ซึ่งมีการดำเนินงานสนับสนุนในหลาย ด้าน เช่น การเรียนในหลักสูตรต่างๆ ภายในโรงเรียน และจากสถาบันอื่นๆ ทั้งทักษะการทำงาน การสอน และภาษาอังกฤษ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3.3 โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม (บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด)

(ค) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

แนวคิดสำหรับโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมได้รับการพัฒนาขึ้นหลังจากที่ฝ่ายการศึกษาของดุสิตธานีจัดตั้งหน่วยงานด้านอาชีวศึกษาขึ้นเมื่อปลายปี 2556 เนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมีภาวะการขาดแคลนแรงงานระดับเริ่มต้นที่มีความรู้และทักษะที่สามารถทำงานได้อย่างมืออาชีพเป็นจำนวนมาก

โรงเรียนสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิปัตรีและประกาศนียบัตรนี้เป็นการสร้างโอกาสทำงานให้กับเยาวชน โดยเฉพาะให้กับนักเรียนที่จบในระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายให้มีความรู้และทักษะด้านวิชาชีพสามารถประกอบอาชีพได้

โรงเรียนดุสิตธานีการ โรงแรมจัดตั้งภายใต้บริษัท ดุสิตธานีการ โรงแรมศึกษา จำกัด เป็นแห่งแรก ณ ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ถนนเพชรบุรี ในเดือนสิงหาคม 2558 โรงเรียนดุสิตธานีการ โรงแรมเป็นโรงเรียนสอนวิชาชีพด้านการโรงแรมในระดับวุฒิปัตรีและประกาศนียบัตร เปิดสอนเพื่อให้ความรู้และทักษะการให้บริการในสาขางานต่างๆ ของธุรกิจโรงแรม แก่เยาวชนที่ต้องการประกอบอาชีพในธุรกิจโรงแรมหรือผู้สนใจและผู้ที่กำลังทำงานเพื่อเพิ่มทักษะในการประกอบอาชีพโดยมีระยะเวลาการศึกษาตั้งแต่ 6-18 เดือน

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

ระดับวุฒิปัตรีเบื้องต้น (ความรู้และทักษะการปฏิบัติงาน และทัศนคติที่จำเป็นในการเป็นบุคลากรโรงแรมและความรู้ ทักษะการปฏิบัติงาน และทัศนคติที่จำเป็นของแต่ละงาน)

ระดับวุฒิปัตรีวิชาชีพ (ความรู้และทักษะการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประจำของแต่ละตำแหน่งงานและการเป็นผู้นำทีม)

ระดับวุฒิปัตรีวิชาชีพชั้นสูง (ความรู้และทักษะการประยุกต์เทคนิคกับการปฏิบัติงาน และการสอนงาน)

ระดับประกาศนียบัตร (ความรู้และทักษะพิเศษเฉพาะสาขา และทักษะการบริหารงาน)

หลักสูตรการเรียนการสอนเหล่านี้ได้รับการพัฒนาจากการทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดระหว่างผู้เชี่ยวชาญและคณาจารย์ของวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ที่เรียนจบจากโรงเรียนจะสามารถเทียบโอนผลการเรียนไปศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษาที่วิทยาลัยดุสิตธานี หรือมหาวิทยาลัยอื่นๆ ที่จะตกลงทำบันทึกความเข้าใจในการความร่วมมือระหว่างกันจึงนับได้ว่าโรงเรียนดุสิตธานีการ โรงแรมจะเป็นโรงเรียนการ โรงแรมแห่งแรกที่ได้นำมาตราฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวของอาเซียนมาใช้อย่างสมบูรณ์แบบ

ด้วยการนำหลักสูตรที่มีความเป็นเอกลักษณ์ในการตอบสนองต่อความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศมาใช้ผนวกกับการสอนที่มีคุณภาพและผลสัมฤทธิ์จากคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงในสาขาวิชาที่สอน รวมทั้งการจัดให้มีการฝึกงานในสถานประกอบการและกิจกรรมเพื่อเสริมทักษะต่างๆ จะทำให้ผู้สำเร็จการศึกษาเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการทำงานในธุรกิจโรงแรมหรือร้านอาหารทั้งในประเทศและต่างประเทศได้อย่างมืออาชีพ อีกทั้งมีสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการตามข้อตกลงพื้นฐานของอาเซียนสามารถนำไปประกอบอาชีพในกลุ่มประเทศสมาชิกสมาคมอาเซียนตามข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่มีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558

ปัจจุบันโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม 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

หลักสูตรในระดับวุฒิบัตรเบื้องต้นได้รับอนุมัติจากกระทรวงศึกษาธิการเป็นที่เรียบร้อยแล้วในปี 2558 ส่วนหลักสูตรในระดับวุฒิบัตรวิชาชีพและระดับวิชาชีพชั้นสูงได้รับอนุมัติจากกระทรวงศึกษาธิการในปี 2559

ระยะเวลาและการจัดการการเรียนการสอน

หลักสูตรระดับวุฒิบัตรระดับเบื้องต้น ระดับวุฒิบัตรวิชาชีพและระดับวุฒิบัตรวิชาชีพชั้นสูงแต่ละหลักสูตรแบ่งเป็นการเรียนภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติในชั้นเรียน 3 เดือนและการฝึกงานในสถานประกอบการ 3 เดือน ระยะเวลาเรียนตลอดทั้งหลักสูตรรวม 6 เดือน

หลักสูตรระดับประกาศนียบัตรแบ่งเป็นการเรียนภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติในชั้นเรียน 15 เดือนและการฝึกงานในสถานประกอบการ 3 เดือน ระยะเวลาเรียนตลอดทั้งหลักสูตรรวม 18 เดือน

โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม ตั้งอยู่เลขที่ 588/5 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 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 และสำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนต้นหรือเทียบเท่าและมีประสบการณ์การทำงานด้านอุตสาหกรรมบริการ ไม่น้อยกว่า 3 ปีขึ้นไป โดยจะต้องผ่านการทดสอบความรู้และทักษะเบื้องต้นตามเงื่อนไขที่โรงเรียนกำหนด

กลยุทธ์:

- พัฒนาหลักสูตรให้มีความต่าง/ประสิทธิผล/คุณภาพ เน้นการฝึกพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานทั้งในห้องเรียนและสถานประกอบการ ด้วยการพัฒนามาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals)
- พัฒนาอาคารสถานที่ให้มีความเป็นโรงเรียนการโรงแรมที่โดดเด่นชัดเจน มีอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน ทันสมัย มีการใช้อุปกรณ์สารสนเทศมาใช้ในการเรียนการสอน
- กำหนดและส่งเสริมภาพลักษณ์ของโรงเรียนให้เป็น โรงเรียนการโรงแรมที่มีคุณภาพด้านการศึกษาที่ผลิตบุคลากรด้านการโรงแรมให้กับทุกประเทศในภูมิภาค
- กำหนดราคาของหลักสูตรแต่ละหลักสูตรให้มีความแตกต่างกันโดยสะท้อนถึงภาพลักษณ์การตลาดและต้นทุนที่แท้จริง
- ให้อุปกรณ์การศึกษาสนับสนุนแก่นักเรียนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการเข้ามามีเรียน
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด
 - พัฒนาเว็บไซต์เพื่อประชาสัมพันธ์โรงเรียน ให้มีความน่าสนใจ มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และผู้เข้าชมสามารถปฏิสัมพันธ์กับระบบได้
 - พัฒนาสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ นิตยสารสποดวิทย์ สื่อสังคมออนไลน์
 - ประสานงานองค์กรพันธมิตรอย่างเป็นระบบเพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และใช้เป็นที่พักปฏิบัติงานของนักเรียน
 - พัฒนาและสร้างความร่วมมือให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างโรงเรียน สถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษา และสถานประกอบการในอุตสาหกรรมบริการ เพื่อสามารถผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพและตรงตามความต้องการมากยิ่งขึ้น
 - ส่งเสริมการศึกษาในระดับภูมิภาค เพื่อให้ให้นักเรียนที่อยู่ในภูมิภาคได้มีโอกาสเข้ามาศึกษาในโรงเรียน
 - ส่งออกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตรแก่โรงเรียนมัธยมปลายหรือโรงเรียนอาชีวศึกษาทั้งภาครัฐและเอกชน

- ร่วมงานแนะแนวการศึกษา นิทรรศการการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่างๆ
- จัดกิจกรรมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สนใจได้เยี่ยมชมสถานศึกษา ได้เห็นห้องปฏิบัติการครัว ห้องปฏิบัติการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ห้องปฏิบัติการด้านงานแม่บ้านและห้องปฏิบัติการงานต้อนรับส่วนหน้าฯลฯ

(ข) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยเติบโตเพิ่มขึ้น มีการขยายตัวด้านธุรกิจโรงแรมสูงขึ้น ผู้ประกอบการไม่สามารถหาแรงงานที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการได้ เนื่องจากทักษะของแรงงานไม่ตรงต่อความต้องการภายใต้เงื่อนไขการจ้างงาน ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนบุคลากรด้านการโรงแรมและท่องเที่ยวที่ชำนาญการทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพจำนวนมาก ทั้งนี้เป็นผลของระบบการศึกษาที่ผลิตแรงงานไม่ตรงกับความต้องการของตลาด และยังมุ่งเน้นการเรียนภาคทฤษฎีมากกว่าภาคปฏิบัติ โดยเฉพาะหลักสูตรการเรียนการสอนด้านการโรงแรมและอุตสาหกรรมบริการ ทั้งในระดับอุดมศึกษาและระดับอาชีวศึกษาส่วนใหญ่

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

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจการศึกษาด้านวิชาชีพโดยเฉพาะด้านการโรงแรมจำเป็นต้องใช้คณาจารย์ที่มีทั้งความรู้และประสบการณ์โดยตรงในสาขาวิชาที่สอนประกอบกับหลักสูตรที่มีมาตรฐานในการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ที่จะส่งเสริมให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการเรียนการสอนแก่นักเรียนด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพและเอกลักษณ์ที่ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสมรรถนะและความสามารถในการให้บริการของบุคลากรวิชาชีพท่องเที่ยวแห่งอาเซียน (ASEAN Common Competency Standards Framework for Tourism Professionals) เพื่อรองรับข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงานในอาเซียนที่มีขึ้นอย่างเป็นทางการในปี 2558 ผสมกับกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้คาดว่า โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมจะผลิตบุคลากรที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทางด้านการปฏิบัติงานเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3.4 Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

➤ การตลาดและการแข่งขัน

ปัจจุบันมีโรงเรียนที่เปิดสอนหลักสูตรการจัดการโรงแรมเป็นจำนวนหลายแห่งที่สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ แต่ PHI CHE จะสร้างความแตกต่างจากโรงเรียนอื่น โดยจะจัดให้มีหลักสูตรนานาชาติที่ได้รับการรับรองจากพันธมิตรที่มีเสียงระดับโลก ได้แก่ École hôtelière de Lausanne ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ นอกจากนี้ PHI CHE 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-

4. ธุรกิจอื่นๆ

4.1 สถานบริการด้านสุขภาพ (สปา)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ดำเนินกิจการด้านสปาเพื่อสุขภาพเปิดดำเนินการในประเทศไทย 4 แห่งต่างประเทศ 5 แห่ง ภายใต้เครื่องหมายการค้า เทวารัณย์สปาและน้ำ สปา โดยเป็นสถานบริการด้านสุขภาพ (สปา) ที่มุ่งสร้างสรรค์และพัฒนาการบริการด้านสปา ในโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยเน้นความพึงพิณในทุกขั้นตอนของการบริการ เทวารัณย์ สปา เน้นการบำบัดที่ผสมผสานระหว่างศาสตร์ของตะวันออก และตะวันตกซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของ เทวารัณย์ รูปแบบการตกแต่งจะเน้นบรรยากาศที่ผ่อนคลายเสมือนอยู่ในสวนสวรรค์ ซึ่งเป็นกรอบความคิดและที่มาของเทวารัณย์ สปา ทำให้เทวารัณย์ สปา เป็นสปา ชั้นแนวหน้าของทวีปเอเชีย

ธุรกิจสปาในประเทศไทยมีจำนวน 4 แห่ง ได้แก่

1. เทวารัณย์ สปา กรุงเทพฯ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ
2. เทวารัณย์ สปา พัทยา โรงแรมดุสิตธานี พัทยา
3. เทวารัณย์ สปา หัวหิน โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน

4. เทวารัณย์ สปา เชียงใหม่ โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่
ธุรกิจสปาในต่างประเทศมีจำนวน 7 แห่ง ได้แก่

1. เทวารัณย์ สปา มะนิลา โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา
2. เทวารัณย์ สปา มัลดีฟส์ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
3. เทวารัณย์ สปา ไนโรบี โรงแรมดุสิตดีทู ไนโรบี
4. เทวารัณย์ สปา กวม โรงแรมดุสิตธานี กวม
5. เทวารัณย์ สปา ไคโร โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร
6. เทวารัณย์ สปา ฉะเชิงเทรา โรงแรมดุสิตเดวาราณา ฮอท สปริง แอนด์ สปา ฉะเชิงเทรา กวางโจว
7. เทวารัณย์ สปา ดงไถ โรงแรมดุสิตธานี ดงไถ เจียงซู

➤ **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

ในด้านผลิตภัณฑ์เทวารัณย์สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ จึงได้คัดสรรนำสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์กลิ่นหอมผิวในแบบเฉพาะของเทวารัณย์ เช่น น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย และซิลิโคน เป็นต้น จึงมีความอ่อนโยน และไม่ทำให้แพ้หรือระคายเคือง ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพร เทวารัณย์สปาได้คัดสรรพืชสมุนไพรที่ปลูกในแบบออร์แกนิกให้มากที่สุด โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ขั้นตอนการเพาะปลูก รวมถึงกระบวนการผลิตทั้งหมด

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

สำหรับการบริการ เทวารัณย์ สปา มีพนักงานนวดที่มีประสบการณ์และความชำนาญคอยให้บริการ ทรีตเมนต์ที่มีให้เลือกหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการนวดแบบต่างๆ เช่น นวดแบบเทวารัณย์ ซึ่งเป็นการนวดที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเทวารัณย์ นวดแบบสวีดิช นวดแบบอายุรเวท การนวดแบบผสมผสานทั้งแบบตะวันตกและแบบตะวันออก รวมไปถึง ทรีตเมนต์เพื่อการดูแลสุขภาพผิว เช่น ทรีตเมนต์เพื่อการทำมาสะอาผิวหน้าอย่างล้ำลึก การอบไอน้ำด้วยสมุนไพรไทย เมนูขัดผิวและการพอกผิว นอกจากนี้ยังมีโปรแกรมสปาต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความรู้สึกละมุนคลายให้แก่ผู้มาใช้บริการอย่างสูงสุด

น้ำสปา

เป็นสถานบริการด้านสุขภาพ (สปา) สำหรับโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยครอบคลุมคิวดของน้ำ สปานั่นถึง ความเรียบง่ายและความไม่ซับซ้อนของการตกแต่งและการบริการ มีจำนวน 3 แห่ง ได้แก่

- น้ำสปา โคราช โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช
- น้ำ สปา อาบูดาบี โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี
- น้ำ สปา คูไบ โรงแรมดุสิตธานี คูไบ

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เทวารัณย์ สปา ดำเนินกิจการและบริหารสปาเพื่อสุขภาพ โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่เห็นความสำคัญในเรื่องสุขภาพ ในปี 2560 มีการทำการตลาดเน้นสื่อออนไลน์โดยผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมและของเทวารัณย์ สปาเอง รวมทั้งไลน์แอปพลิเคชัน เฟสบุ๊ค และอินสตาแกรม นอกจากนี้ยังมีการโปรโมทสปาผ่านสื่อสิ่งพิมพ์อื่น ๆ เช่น หนังสือแนะนำการท่องเที่ยวและนิตยสารไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ

(ข) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันธุรกิจสปาได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและถือเป็นสิ่งจำเป็นในโรงแรมโดยเฉพาะระดับห้าดาว จึงทำให้มีสถานประกอบการสปาและจำนวนผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งมีคู่แข่งเปรียบเทียบในระดับเดียวกัน อาทิเช่น บันยันทรี สปา เซ็นทารา สปา แมนดาริน สปา อนันตรา สปา และ ซิกแซนส์ สปา เป็นต้น

ในเรื่องของการทำ Branding เทวารัณย์ สปา มีแนวทางที่ชัดเจน โดยเป็นผู้ให้บริการสปาเพื่อสุขภาพระดับ premium ซึ่งมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นทั้งในเรื่องของ

- การตกแต่งสถานที่ในแบบไทยร่วมสมัยตามแนวคิด อุทยานสวนสวรรค์ ซึ่งมีที่มาจากวรรณคดีไตรภูมิพระร่วง
- การให้บริการลูกค้าแบบไทย ที่เป็นที่รู้จักกันไปทั่วโลก
- เรื่องของผลิตภัณฑ์และกรรมวิธีในการให้บริการ ในแบบ ‘Back to Basics’ ซึ่งเน้นความเป็นธรรมชาติ
- การพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์และสินค้าใหม่ที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นโดยคำนึงถึง เทรนด์ของสปา และไลฟ์สไตล์ของลูกค้า โดยเน้นให้มีคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากล

นอกจากนี้ เทวารัณย์ สปา ได้นำกลยุทธ์น่านน้ำสีคราม (Blue Ocean) ซึ่งเป็นการพัฒนาสินค้าให้มีความแตกต่าง หรือต้องสร้างความต้องการใหม่ๆ (New Demand) ขึ้นมาเสมอโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) ใหม่ๆ มาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจและการส่งเสริมการตลาด โดยไม่เน้นการลดราคาเพียงอย่างเดียว แต่มีการนำเสนอทางเลือกใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ซึ่งหมายถึงการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเราจะคำนึงถึงกลุ่มลูกค้า ความต้องการของลูกค้า ความนิยม รวมถึงทิศทางการตลาด ควบคู่ไปกับการรักษาคอนเซ็ปต์ Back to Basics ของเทวารัณย์ สปา

โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มเป้าหมายของเทวารัณย์ สปา จะเป็นลูกค้าระดับ B+ ขึ้นไป ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยแบ่งเป็นสุภาพสตรีประมาณร้อยละ 60 และสุภาพบุรุษประมาณร้อยละ 40 ซึ่งกลุ่มลูกค้าของเทวารัณย์ สปา แต่ละสาขา ก็จะแตกต่างกันออกไป เช่น สาขากรุงเทพ ซึ่งเป็นสปาในเมือง ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นหญิงวัยทำงาน ที่ต้องการผ่อนคลายในเวลาที่ค่อนข้างจำกัด ในขณะที่ลูกค้าของเทวารัณย์ สาขาต่างจังหวัด เช่น เชียงใหม่ พัทยา และหัวหิน จะเป็นนักท่องเที่ยวที่ต้องการให้การทำสปาเป็นกิจกรรมที่ช่วยเติมเต็มช่วงเวลาพักผ่อนให้สมบูรณ์

สำหรับปี 2560 นี้ เทวารัณย์ สปายังคงจัดให้มีการส่งเสริมการขาย รวมถึงทริตเมนต์ใหม่ๆ สำหรับช่วงเทศกาลต่างๆ เพื่อเป็นการ Refresh การตลาดให้น่าสนใจอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งภาพรวมของธุรกิจสปาไทย ก็ยังคง

เป็นที่ยอมรับจากสากลว่าเป็นสปาที่มีคุณภาพดีที่สุดในโลก นอกจากนี้กระแสการให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพที่เพิ่มขึ้น ก็น่าจะเป็นปัจจัยที่สร้างโอกาสและกระตุ้นธุรกิจสปาให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

เทวาริณย์ สปาได้เตรียมเปิดสาขาใหม่เพิ่มอีก 2 สาขาที่ประเทศสิงคโปร์ ในโรงแรมดุสิตธานี ลาถูน่า สิงคโปร์ และ ที่เมืองคัมรานห์ ประเทศเวียดนาม ในโรงแรมดุสิตธานีคัมรานห์ โดยทุกสาขาได้จัดให้มีพนักงานไทยไปบริหารจัดการตลอดจนดูแลลูกค้าเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้คนไทยได้ไปแสดงศักยภาพด้านการบริการที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ในต่างแดนอีกด้วย

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เทวาริณย์ สปา ได้เลือกบริษัท ไอ พลัส คิว จำกัด ที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์อันยาวนานในการเป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับการยอมรับในระดับประเทศและระดับสากล เป็นผู้ผลิตผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรเฉพาะของเทวาริณย์ อัน ได้แก่ น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการดูแลผิวหนังคือ Algothem นั้น บริษัท ไบโอคอส ประเทศไทย จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการในประเทศไทย

ในกรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่สามารถนำเข้าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวได้ เทวาริณย์ สปา ได้ตั้งเกณฑ์ในการจัดหาบริษัทจัดหาผลิตภัณฑ์ทดแทนไว้ดังนี้

1. ต้องเป็นบริษัทที่มีแปลงการเพาะปลูกพืชสมุนไพรเอง หากมีการเพาะปลูกแบบไร้สารกันแมลงหรือการเพาะปลูกแบบออร์แกนิกจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ
2. ต้องเป็นบริษัทที่มีโรงงานผลิต ผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับมาตรฐานแบบสากล อีกทั้งยังสามารถตรวจสอบได้จากทีมงานของ เทวาริณย์ สปา
3. สามารถผลิต ผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรที่เป็นมาตรฐานของเทวาริณย์สปาได้ และต้องยินยอมลงนามสัญญาที่จะไม่เปิดเผยหรือผลิตสูตรของเทวาริณย์สปาต่อบุคคลที่สาม
4. กรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่มีตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการสำหรับผลิตภัณฑ์ Algothem เทวาริณย์ สปาได้เลือกผลิตภัณฑ์ทดแทนในแบรนด์ที่มีคุณสมบัติใกล้เคียงกับ Algothem อาทิเช่น Phytomer, Thalga, Elemis หรือ Jurliques เป็นต้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เทวาริณย์ สปา พยายามสร้างโอกาสให้ลูกค้าสามารถใช้บริการของสปาไปพร้อมกันกับการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในด้านผลิตภัณฑ์ เทวาริณย์ สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ จึงได้คัดสรรน้ำมันไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์กลิ่นหอมผิวในแบบเฉพาะของเทวาริณย์ โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษ และสารเคมีสังเคราะห์ รวมทั้งเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพรที่ปลูกแบบออร์แกนิกให้มากที่สุด รวมทั้งการสร้างสปาที่สามารถใช้แสงจากธรรมชาติหรือลดการใช้เครื่องปรับอากาศเพื่อประหยัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ไฟฟ้าและน้ำ

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

4.2 ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เน้นเรื่องทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ ความสะดวกในการเดินทาง และการกำหนดราคาค่าเช่าที่ยืดหยุ่น โดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจ ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนต่างๆ เพื่อสนองต่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า รวมทั้งมีการรับฟังและร่วมแก้ไขปัญหากับลูกค้า

จุดเด่นด้านการตลาด

การบริการที่ดี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

การควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐ

บริษัทปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานคร

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

การได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ สัมปทาน หรือการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ หรือการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรม

- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

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

2. ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรม 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีณชต” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตเควารานา” 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 กิจการพัฒนาศักยภาพมนุษย์ สำหรับประกอบกิจการโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับ สิทธิประโยชน์โดยสรุป คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน พิจารณาเห็นสมควร การได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรการ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ การได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษี เงินได้ และการได้รับอนุญาตให้นำเงินหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ โดยสิทธิ ประโยชน์ข้างต้นมีเงื่อนไขและกำหนดเวลาเป็นไปตามที่ระบบบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- ใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม

3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักถึงความไม่แน่นอนและความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบ ธุรกิจของบริษัท ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกซึ่งล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ความสำเร็จและการดำรงอยู่ขององค์กร และเพื่อเป็นการบริหารจัดการปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เหล่านั้นให้อยู่ในระดับ ที่เหมาะสมและยอมรับได้ บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้จัดตั้งหน่วยงาน บริหารความเสี่ยงและ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นในปี 2549 เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นทั่วทั้ง องค์กร โดยบริษัทได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้อนุมัติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงตามสายธุรกิจเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท ด้วยมุ่งหวังที่จะพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงทั่วทั้ง องค์กรให้มีความครอบคลุม คล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องดังที่กล่าวไว้ข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อย ยังคงมีความเสี่ยงซึ่งอยู่เหนือการคาดการณ์ได้ ณ ปัจจุบัน หรือความเสี่ยงที่บริษัทมีความเห็นในขณะนี้ว่าไม่มี ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบการหรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น นอกเหนือจาก

ความเสี่ยงที่ได้กล่าวถึงในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ เพิ่มเติมตามความเห็นสมควรเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน

3.1 ความเสี่ยงหลักต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

➤ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

- ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นสำคัญและมีรายได้จากธุรกิจการศึกษาเป็นส่วนเสริม โดยโครงสร้างรายได้ของบริษัทนั้นแบ่งเป็นรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 85.18 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 8.15 และรายได้อื่นๆ อีกร้อยละ 6.67 ดังนั้น บริษัทอาจมีความผันผวนในการสร้างรายได้และทำกำไร หากเกิดความไม่แน่นอนขึ้นกับธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยทางเศรษฐกิจ การเมืองและสังคมเป็นอย่างยิ่ง

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะลดระดับการพึ่งพารายได้จากธุรกิจโรงแรมและเพิ่มรายได้จากธุรกิจการศึกษาและกิจการประเภทอื่นๆ อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้รายได้และผลกำไรของบริษัทมีความยั่งยืนมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการขยายกิจการประเภทการศึกษาด้วย จากการก่อตั้งโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรมขึ้นเป็นแห่งแรกเพื่อเป็นการขยายธุรกิจการศึกษา นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งแผนกพัฒนาธุรกิจใหม่ (New Business Development) เพื่อมองหาโอกาสในการประกอบกิจการประเภทอื่นๆ นอกเหนือไปจากธุรกิจโรงแรมและการศึกษา ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีการกระจายรายได้ที่เหมาะสมมากยิ่งขึ้น

สำหรับธุรกิจโรงแรม บริษัทมุ่งเน้นการบริหารโรงแรมในตลาดต่างประเทศที่มีศักยภาพและกำลังซื้อสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศแถบ ตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ และเอเชียตะวันออก เช่น จีน หรือเอเชียใต้ เช่น อินเดีย เป็นต้น ตลอดจนประเทศในแถบทวีปยุโรปและแอฟริกา ซึ่งการขยายธุรกิจรับบริหารโรงแรมนอกประเทศนั้น จะช่วยให้บริษัทลดการพึ่งพารายได้จากธุรกิจโรงแรมซึ่งแต่เดิมมีรายได้จากภายในประเทศเป็นหลัก

- ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งขยายธุรกิจรับบริหาร โรงแรมไปยังตลาดในประเทศและต่างประเทศตามแผนระยะยาวของบริษัท โดยสัญญาจ้างบริหาร โรงแรมมีอายุสัญญาระหว่าง 2-15 ปี ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากโรงแรมที่บริษัทและบริษัทย่อยรับบริหารจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ไม่ต่อสัญญาหลังจากหมดอายุสัญญา หรือมีการต่ออายุสัญญาที่มีเงื่อนไขเปลี่ยนแปลงไปจากสัญญาเดิม รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือกฎระเบียบในแต่ละประเทศ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท

โดยในปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหาร โรงแรมคิดเป็นร้อยละ 2.31 และร้อยละ 2.72 ของรายได้รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนและวางแผนกลยุทธ์ รวมถึงยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการทั้งด้านการตลาด ด้านการปฏิบัติการ ด้านบุคลากร ด้านการเงิน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน พัฒนาศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของโรงแรมที่บริษัทและบริษัทย่อยรับจ้างบริหาร นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการ

จัดทำสัญญาจ้างบริหารที่มีเงื่อนไขรัดกุมมากยิ่งขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงและความเสียหายจากการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการใหม่**

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายขยายการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ที่มีผลตอบแทนสูง ซึ่งมีได้จำกัดอยู่เพียงแค่ธุรกิจโรงแรมเท่านั้น ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการศึกษาการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนควบคู่กันไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการต่างๆ เช่น การล่าช้าของโครงการ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนและกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง การยอมรับจากลูกค้า รายได้ที่ไม่แน่นอน และสถานะตลาดผันแปร เป็นต้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยได้สรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเพื่อจัดการโครงการลงทุน รวมทั้งว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียงและมีความเชี่ยวชาญในแต่ละด้านให้เข้ามาศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ก่อนที่จะนำมาผลการศึกษามาประกอบการตัดสินใจลงทุนในแต่ละโครงการโดย คณะกรรมการบริหารผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการลงทุนต่างๆ ให้ผลตอบแทนอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถเพิ่มมูลค่าโดยรวมให้กับบริษัทและบริษัทย่อย

- **ความเสี่ยงจากการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และทักษะ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจและรองรับการเติบโตทางธุรกิจ**

เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสรรหาบุคลากร และรักษามูลค่าบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานแต่ละด้าน โดยเฉพาะบุคลากรในระดับบริหารที่จะเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์เพื่อให้ธุรกิจเติบโตไปตามเป้าหมาย

ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อย มีความเสี่ยงในการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ มีคุณสมบัติตรงตามตำแหน่งงาน และทันต่อความต้องการ เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานภาคอุตสาหกรรมทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งมีการแข่งขันแย่งชิงบุคลากรทั้งที่อยู่ภายในและภายนอกอุตสาหกรรมบริการ บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้ดำเนินการวางแผนการสรรหาและพัฒนาบุคลากร รวมถึงการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และแผนพัฒนาผู้บริหาร (Executive Program) โดยปัจจุบันมีจำนวนบุคลากรที่สำเร็จในแผนสืบทอดตำแหน่งสำคัญ ในสัดส่วนร้อยละ 67 ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวลงได้

- **ความเสี่ยงด้านความน่าเชื่อถือและความมั่นคงทางการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินจำนวน 1,209 ล้านบาทเป็นวงเงินกู้ของบริษัท Philippine Hoteliers, Inc. จำนวน 991.68 ล้านบาท คงค้างจำนวน 595 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อยเพื่อลงทุนในโครงการโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์ วงเงิน 41.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คงค้างจำนวน 18.55 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเงินกู้ระยะยาวของบริษัทดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา วงเงินและวงเงินคงค้าง จำนวน 116.2 ล้านบาท

ในสัญญาเงินกู้ระยะยาวสกุลเปโซ และสกุลดอลลาร์สหรัฐ นอกเหนือจากการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กำหนดในสัญญาแล้ว ตลอดอายุสัญญาการกู้เงินบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 1.75 ต่อ 1 ตามลำดับ ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวในสัญญาได้ เจ้าหนี้มีสิทธิระงับการให้กู้ยืมเงินและ ถือว่าเงินกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระทันที ซึ่งจะมีผลต่อสภาพคล่องและ ฐานะการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ข้างต้นตรงตามกำหนด รวมทั้งดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.69 ต่อ 1 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 ต่อ 1

- **ความเสี่ยงด้านสารสนเทศและระบบปฏิบัติการ**

บริษัทและบริษัทย่อยเล็งเห็นถึงความสำคัญของระบบข้อมูลสารสนเทศและระบบปฏิบัติการที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน จึงได้มีการลงทุนพัฒนาระบบบริหารจัดการข้อมูลและระบบปฏิบัติการต่างๆ ให้ทัดเทียมกับโรงแรมในระดับสากล ทั้งนี้ เพื่อการเป็นยกระดับการให้บริการกับลูกค้าและเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ การวางแผนการตลาด การประชาสัมพันธ์ของบริษัท เป็นต้น

ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงหากระบบสารสนเทศและระบบปฏิบัติการที่ทำมาใช้ในการธุรกิจนั้นหยุดชะงัก ไม่ว่าจะเป็นด้วยสาเหตุจากภัยธรรมชาติ การขัดข้องทางเทคนิค หรือเป็นการกระทำที่เกิดขึ้นจากน้ำมือมนุษย์ ซึ่งล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อเป็นการลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้มีการจัดเก็บสำรองข้อมูลอย่างเป็นระบบ โดยมีการแยกสำรองข้อมูลไว้ในที่ต่างๆ ตลอดจนมีการพัฒนาแผนรองรับในกรณีฉุกเฉิน (Data Recovery Plan and Business Contingency Plan) เพื่อนำไปปฏิบัติใช้โดยทั่วกัน

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยต้องมีการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าไว้เป็นจำนวนมาก บริษัทจึงมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูล การสูญหาย การเผยแพร่ข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต ตลอดจนความถูกต้องของข้อมูล ซึ่งอาจนำไปสู่ความเสี่ยงประเภทอื่นได้ ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายเรื่องความปลอดภัยของข้อมูล มีการกำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลสำคัญ มีกระบวนการตรวจสอบสิทธิ์และการเข้าถึงของพนักงานอยู่เป็นประจำ

➤ **ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก**

- **ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ**

เนื่องด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการบริหารและรับจ้างบริหารโรงแรมในหลายประเทศทั่วโลก บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจไม่คุ้นเคย หรือมีความซับซ้อน นอกจากนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมาย กฎระเบียบ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนการบริหารและรับจ้างบริหารโรงแรม อันอาจนำมาสู่ความเสี่ยงด้านการเงินและชื่อเสียงหากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ได้อย่างครบถ้วน อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้วางจ้างที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญในแต่ละท้องถิ่น เพื่อให้คำปรึกษา และได้ทำการสื่อสารไปยังทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ทราบทั่วกัน

- ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติและภัยจากน้ำมือมนุษย์

ปัจจุบันเหตุภัยพิบัติต่างๆ ที่เกิดจากสภาพแวดล้อมและภูมิอากาศที่แปรปรวน รวมถึงเหตุการณ์ก่อการร้ายจากน้ำมือมนุษย์ มีโอกาสเกิดขึ้นได้บ่อยครั้ง และแต่ละครั้งมีความรุนแรงและยากที่จะคาดเดามากยิ่งขึ้น โดยในรอบปีที่ผ่านมา เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติขึ้นหลายแห่งทั่วโลก ไม่ว่าจะเป็นเหตุการณ์แผ่นดินไหวในประเทศญี่ปุ่น เควอคอร์ อิตาลี เมียนมาร์และอินเดีย

นอกจากนี้ ภัยจากการก่อการร้ายข้ามชาติในประเทศแถบตะวันออกกลางและยุโรปมีแนวโน้มทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น เห็นได้จากเหตุการณ์การก่อการร้ายใน กรุงเบอร์ลิน ประเทศเยอรมนี และกรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส ตลอดจนเหตุการณ์ความไม่สงบในประเทศไทยเอง เช่น เหตุระเบิดที่หัวหิน และเหตุวินาศกรรมใน 7 จังหวัดภาคใต้ ในช่วงวันที่ 11-12 สิงหาคม 2559 ที่ผ่านมา ซึ่งทั้งหมดล้วนแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงในเรื่องการสูญเสียรายได้ ความเสียหายในชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว

เพื่อเป็นการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติและภัยจากน้ำมือมนุษย์ ทางบริษัท ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risk) ประกันความเสี่ยงภัยด้านการเมือง (Political Violence) และ ความรับผิดชอบต่อสาธารณะ (Public Liability) ซึ่งคุ้มครองบริษัทเมื่อเกิดเหตุการณ์จากภัยธรรมชาติ การก่อการร้าย รวมถึง ความเสี่ยงทั่วไปที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำแผนรับมือเตรียมพร้อมหากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝัน (Crisis Management Plan) เพื่อให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีความรู้ ความเข้าใจ และสามารถนำไปปรับใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันทุกที่

- ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและสังคม

ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมมีความเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับสถานะทางเศรษฐกิจสังคมและการเมืองของโลก ซึ่งมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ความสามารถในการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงจากปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมที่ยังไม่มั่นคง ไม่ว่าจะเป็นทิศทางเศรษฐกิจโลกหลังสหราชอาณาจักรออกจากกลุ่มยูโร หรือนโยบายทางเศรษฐกิจหลังการเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกา ตลอดจน เศรษฐกิจและการเมืองภายในของประเทศไทยที่ยังมีทิศทางไม่ชัดเจนแน่นอนและไม่อาจคาดเดาได้ บวกกับนโยบายของทางรัฐบาลในด้านการท่องเที่ยวที่อาจเป็นไปได้ทั้งเอื้ออำนวย หรือส่งผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจ ยกตัวอย่างเช่น นโยบายปราบปรามกลุ่มทัวร์จีนศูนย์เหรียญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่เข้ามาในประเทศ เนื่องจากสายการบินประกาศลดจำนวนเที่ยวบินจากเมืองต่างๆ ในประเทศจีนสู่ประเทศไทย รวมถึงทั้งทิศทางการเลือกตั้งในช่วงปี 2560 ถึงปี 2561 ซึ่งอาจถูกเลื่อน หรือขัดขวางโดยกลุ่มผู้เห็นต่าง

นอกจากนี้ การที่รัฐบาลได้ ขอความร่วมมือจากสถานประกอบการ ให้งดงานรื่นเริงต่างๆ เป็นระยะ 30 วัน ตั้งแต่เดือนตุลาคม – พฤศจิกายน ยังส่งผลกระทบต่อภาระตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2559

ทั้งนี้ แม้ความเสี่ยงดังกล่าวจะอยู่เหนือการควบคุม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายลดความเสี่ยงด้วยการกระจายแหล่งที่มาของรายได้และกลุ่มลูกค้าให้มีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มลูกค้าบริษัทห้างร้าน กลุ่มลูกค้าราชการ กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวอิสระ กลุ่มลูกค้าประชุมและสัมมนา ตลอดจน ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มประเทศในหลากหลายภูมิภาคมากยิ่งขึ้น

- **ความเสี่ยงจากการแข่งขัน**

ที่ผ่านมากลุ่มธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมมีการแข่งขันอย่างรุนแรงและต่อเนื่อง จากทั้งตลาดในประเทศและตลาดต่างประเทศ ที่มีผู้ให้บริการตั้งแต่แบรนด์เล็กๆ ไปจนกระทั่งแบรนด์ระดับนานาชาติ รวมถึงการเข้ามาของคู่แข่งทางอ้อม อย่างเช่น service apartment, homestay, timeshare rental, AirBnb และอื่นๆ ทำให้มีจำนวนห้องพักถูกอัดฉีดเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมากเกินความต้องการที่แท้จริง ส่งผลให้เกิดภาวะสงครามราคา ซึ่งกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยเล็งเห็นว่าความเสี่ยงในเรื่องการแข่งขันจะยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นในอนาคต เห็นได้จากการที่บริษัทยักษ์ใหญ่ออย่าง Marriott เข้าซื้อกิจการของโรงแรมในเครือ Starwood เมื่อเดือนกันยายนปี 2559 และบริษัท Accor Hotels ที่เข้าซื้อโรงแรมต่างๆ ในเครือ FRHI Group-Fairmont, Raffles และ Swissôtel เมื่อเดือนธันวาคม 2558 ทำให้กลุ่มบริษัทโรงแรมดังกล่าว มีความได้เปรียบทางการแข่งขันเพิ่มมากขึ้นจากเครือข่ายห้องพักที่ครอบคลุมทั่วโลก

จากปัจจัยข้างต้น บริษัทมีนโยบายลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจ เพิ่มช่องทางการขาย เพื่อสร้างเครือข่ายให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังมุ่งชูจุดเด่นและเอกลักษณ์ความเป็นไทยของดุสิต ผ่านการให้บริการที่ได้มาตรฐาน รวมถึงมีระบบบริหารจัดการราคาห้องพัก ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับตลาดเพื่อให้ได้มาซึ่งผลกำไรสูงสุด ตลอดจนมีการพัฒนาระบบบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าที่จะช่วยรักษากฎฐานลูกค้าที่มีอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

- **ความเสี่ยงจากพฤติกรรมผู้บริโภค**

พฤติกรรมผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็น วิถีชีวิต ความสนใจ พฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอย การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ เป็นต้น ทั้งหมดนี้ล้วนแล้วแต่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคในการเลือกซื้อสินค้าหรือบริการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคที่ไม่หยุดนิ่ง

นอกเหนือจากปัจจัยหลักที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค เช่น ปัจจัยทางสังคม วัฒนธรรม สถานะ บทบาท และปัจจัยส่วนตัวแล้ว ในปัจจุบัน อินเทอร์เน็ต ถือได้ว่าเป็นหนึ่งในปัจจัยที่มีอิทธิพลมากที่สุดต่อพฤติกรรมผู้บริโภค เนื่องจากเป็นแหล่งข้อมูลขนาดใหญ่ที่สามารถเข้าถึงได้อย่างรวดเร็วและรอบด้าน ซึ่งผู้บริโภคนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ประกอบการเลือกซื้อสินค้าและบริการ บริษัทต่างๆจึงต้องหากลยุทธ์มาตอบสนองพฤติกรรม และความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างรวดเร็ว และไม่หยุดนิ่ง

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ติดตามความเคลื่อนไหวพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด เพื่อนำมาประกอบการตัดสินใจ และเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัท ยกตัวอย่างเช่น การเก็บข้อมูลลูกค้า

ที่เคยมาใช้บริการ เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย รวมถึงการมุ่งเน้นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า (Customer Relationship Management) และการกำกับดูแลภาพลักษณ์ของบริษัทที่ถูกกล่าวถึงในช่องทางออนไลน์อีกด้วย อีกทั้งยังมีการพัฒนาเว็บไซต์ ที่ให้ข้อมูล และสามารถเข้าถึงได้ผ่าน smartphone เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

- **ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นเงิน 1,671.46 ล้านบาท และอาจจะต้องมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรม และการลงทุนในโครงการใหม่ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทได้

อย่างไรก็ตามบริษัทควบคุมความเสี่ยงโดย ติดตามและเฝ้าระวังความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย เพื่อการจัดการและการบริหารทางการเงิน ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ในการลดความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 25**

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครั้งล่าสุด วันที่ 30 กันยายน 2559 กลุ่มท่านผู้ถือหุ้นชนิดที่ ปียะอุย และผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 424,475,680 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.94 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จึงทำให้เป็นไปได้ที่มติของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะมีผลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทซึ่งกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้ยึดหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการบริหารจัดการอยู่เสมอ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	481,558	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	536	ไม่มี
อาคาร	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	558,279	ไม่มี
อาคารให้เช่า	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	2,350,703	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายใน	เจ้าของ	258,910	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	เจ้าของ	231,231	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	621,750	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานในที่เช่า	เจ้าของ	83,302	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	10,616	ไม่มี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ	เจ้าของ	42,506	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	128,812	ไม่มี
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(78,617)	
รวม		4,689,586	

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ บางส่วนติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออก และทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับเชียงใหม่ พลาซ่า

สิทธิการเช่าที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจได้แก่

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

ที่ดิน และอาคารของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินและอาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

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	13,245.54 ตรม.	อาคารในที่เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	พระราม 4 กรุงเทพฯ	517 ห้อง	อาคารในที่เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี พัทยา	อ.บางละมุง ชลบุรี	457 ห้อง	อาคารในที่เช่า ²	ประกอบธุรกิจ	16,291	ไม่มี
Philippine Hoteliers, Inc.						
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา	มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	538 ห้อง	อาคารในที่เช่า ³	ประกอบธุรกิจ	541,158	ไม่มี
บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์						
ที่ดิน	อ. สิงหนคร สงขลา	69-3-98 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินว่างเปล่า	30,235	ไม่มี
ที่ดิน	เพชรบุรี	105-0-72 ไร่	เจ้าของ	ให้เช่า	51,493	ไม่มี
ที่ดิน โรงแรมดุสิต ปริ้นเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	1-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคาร โรงแรม	24,367	ไม่มี
ที่ดิน โรงแรมดุสิตปริ้นเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	2-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคาร โรงแรม	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	ที่ตั้งอาคาร โรงแรม	107,500	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่	ถ. ช้างคลาน เชียงใหม่	3-0-3 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคาร โรงแรม	*38,631	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิต ปรีนเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	57	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	92,393	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	ถ.สุรนารายณ์ นครราชสีมา	186 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	** 81,190	ไม่มี
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	เพชรบุรี	300 ห้อง	เจ้าของ	ให้เช่า	72,655	ไม่มี
DMS Property Investment Pvt. Ltd.						
อาคาร โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	95 วิลล่า	อาคารในให้เช่า ⁴	ประกอบธุรกิจ	1,744,882	ไม่มี
วิทยาลัยดุสิตธานี						
ที่ดินวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	12 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งวิทยาลัย	220,000	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	อาคาร 5 ชั้น และอาคาร 4 ชั้น	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	169,521	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี วิทยาเขตพัทยา	ชลบุรี	อาคาร 2 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁵	ประกอบธุรกิจ	51,420	ไม่มี
บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา						
อาคาร โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม	ถ.เพชรบุรี กรุงเทพฯ	อาคาร 7 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁶	ประกอบธุรกิจ	126,652	ไม่มี

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ เฉพาะโฉนดที่ 30 เลขที่ดิน 2682 จำนวน 1 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา ติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออกและทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับ เชียงอินน์ พลาซ่า ซึ่งมีการหักค้ำยค่าของที่ดิน จำนวน 66,368,978 บาท

** อาคารโรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช มีการหักค้ำยค่าของอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 12,248,258 บาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

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 สัญญาเช่ามีผลยกเลิกในกรณีที่ผู้สัญญาประพฤติดังกล่าวในข้อใดข้อหนึ่ง หรือหากทรัพย์สินที่เช่าหรือสิ่งของซึ่งไม่รวมสิ่งของของบุคคลภายนอกที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่าได้ถูกอายัดหรือถูกยึด

ในเดือน ธันวาคม 2559 บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน กับ สำนักงาน ทรัพย์สิน ส่วน พระมหากษัตริย์ เพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบผสมเป็นระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และมีสิทธิต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีก 30 ปี โดยมีระยะเวลาก่อสร้างโครงการ 7 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 โดยบริษัทจะสละสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเดิมที่จะหมดอายุลงใน เดือนมีนาคม 2561 และสิทธิขอต่อสัญญาเช่าที่ดินอีก 15 ปี เพื่อให้สัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ดังกล่าว มีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ค่าเช่าทั้งหมดเป็นจำนวนรวม 7,334,121,600 บาท ซึ่งจะมีกำหนดจ่ายชำระในปี 2560 จำนวน 1,466,824,320 บาท และส่วนที่เหลือทยอยจ่ายตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติต่อไป

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 โดยอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตาม ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย หนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 25.00 บาท เมื่อหมดสัญญาเช่าแล้วผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ส่วนอัตราค่าเช่าและรายละเอียดของการเช่าแล้วแต่จะตกลงกันด้วยเหตุผลและเป็นธรรมด้วยกันทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับข้างต้น ด้วยบริษัทมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าที่ดินก่อนครบกำหนด และบ. สิริพทยา (“ผู้ให้เช่า”) ตอบตกลงให้บริษัทต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ 30 กันยายน 2560 และทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ มีระยะเวลาการเช่า 22 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 1,002 ล้านบาท ในระยะเวลาที่ตกลงเช่ากันนี้ หากค่าเงินบาทลดค่าลงหรือสูงขึ้นเกินกว่าร้อยละ 25 ของค่าเงินบาทในวันทำสัญญา คู่สัญญาต้องปรับอัตราค่าเช่าใหม่ โดยคิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วนของค่าเงินบาทที่เปลี่ยนแปลงไป ในการนี้ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินสวิสฟรังก์เป็นหลักในการพิจารณา และหากเงินสวิสฟรังก์มีการงัดใช้หรือยกเลิกไป ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นหลักในการพิจารณาในวันทำสัญญา ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยหนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ 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. ได้สิทธิในการเช่าที่ดินจากรัฐบาลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โครงการรีสอร์ท และสิ่งปลูกสร้างบนเกาะ Mudhdhoo, Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือดังนี้

ครบกำหนด	จำนวนเงิน
ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี	1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ
ระยะเวลาที่เกินกว่าห้าปี	39,182,787 ดอลลาร์สหรัฐฯ

ทั้งนี้ DMS Property Investment Pvt. Ltd. สามารถนำค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ มาหักได้ปีละ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เป็นระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2555 และต่อมา DMS Property Investment Pvt. Ltd. ได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า สำหรับระยะเวลา 15 ปี สุดท้าย จำนวน 1.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

5. วิทยาลัยดุสิตธานี

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

ทั้งนี้วิทยาลัยดุสิตธานีได้วางเงินประกันการเช่าจำนวน 12,000,000 บาท และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว วิทยาลัยดุสิตธานีมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันใหม่

6. ในวันที่ 19 ธันวาคม 2557 บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร 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 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 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

2. ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส จำนวนในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายดัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการโรงแรม ซึ่งกำหนดอัตราร้อยละไว้ดังนี้

ปี 2554 ถึง ปี 2559 อัตราร้อยละ 90

ปี 2560 ถึง ปี 2565 อัตราร้อยละ 85

ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ 80

4.2 เครื่องหมายการค้า

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

ผู้ที่สามารถใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวได้ต่อเมื่อมีการลงนามในสัญญาจ้างบริหารกับบริษัท โดยบริษัทจะเข้าดำเนินการรับจ้างบริหาร โรงแรม และเมื่อสัญญาจ้างบริหารสิ้นสุดลง โรงแรมนั้นๆ จะไม่มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทต่อไป

ผู้ที่จ้างบริษัทบริหาร โรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือนตามสัญญาจ้างบริหารสำหรับ “ดุสิตธานี” “ดุสิตเดวาราณา” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตปรีนเซส” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์”

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในธุรกิจต่างๆ คือ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหาร โรงแรม มูลค่าการลงทุนรวม 2,287 ล้านบาท

นโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมคือ ให้มีการบริหารงานเช่นเดียวกับบริษัทโดยบริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย เพื่อให้ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัททั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการต้องเสนองบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อให้บริษัทรับทราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี

4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ปี 2559 บริษัทมีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยให้ผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่าตามวิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) ของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด ซึ่งผลการประเมินปรากฏว่ามีมูลค่ามากกว่าราคาตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บริษัทจึงไม่ต้องรับรู้การด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่าย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ปัจจุบันบริษัทมีคดีข้อพิพาทซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี โดยที่คดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุดทั้งสิ้น 1 คดี ดังต่อไปนี้

5.1 ศาลล้มละลายกลาง

หมายเลขแดงที่ 2472/2548

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

ความเป็นมาของคดี

ตามที่บริษัท เวิลด์อินเตอร์เทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด ลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 2065-2066/2547 และได้รับทราบคำบังคับของศาลโดยชอบแล้วแต่ลูกหนี้ก็ไม่ได้ชำระหนี้แต่อย่างใด 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) ชนะในคดีหมายเลขแดงที่ 2065-2066/2547 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่สามารถรวบรวมทรัพย์สินของลูกหนี้ได้ จึงได้ส่งจดหมายถึงเจ้าหนี้ทุกรายเพื่อให้คัดค้านการปิดคดี ซึ่งหากเจ้าหนี้ทุกรายไม่คัดค้าน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะรายงานศาลขอให้มีคำสั่งปิดคดีต่อไป

ความคืบหน้าของคดี

คดียังคงอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งยังไม่ได้รับแจ้งความคืบหน้าเพิ่มเติมแต่อย่างใด

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DTC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจหลักคือกิจการโรงแรม
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 850 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 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 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
2	Philippine Hoteliers, Inc. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ หมายเหตุ * ไม่รวมหุ้น บุริมสิทธิ์ซื้อคืน	88.01	โรงแรม 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

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
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 เวสต์วอยด์	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 เวสต์วอยด์	100.00	รับจ้าง บริหาร	HKD 33,000	สามัญ	33,000	HKD 1	Suite 3001-022,30/F, Great Eagle Center, 23 Harbour Road, Hong Kong
6	บ. เทวารักษ์ สปป	99.99	สถาน บริการด้าน สุขภาพ	8	สามัญ	800,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2235-1655
7	บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	สอนการ ประกอบ อาหาร	40	สามัญ บุริมสิทธิ	399,999 1	100 100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 1 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2237-8877 โทรสาร +66 (0) 2237-8878
8	Dusit Bird Hotels Private Limited	50.00	รับจ้าง บริหาร	Rs. 28.6 mn.	สามัญ	2,860,000	Rs. 10	E-9, Connaught House, Connaught Place, New Delhi – 110001, Delhi, INDIA
9	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	ประกอบ กิจการ โรงแรม	4	สามัญ	400,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
10	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	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	65.00	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 ไรน์แควปิตอล	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
14	Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.* ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต ไรน์แควปิตอล 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

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
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. ถือหุ้นโดย 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 Parckway, Bonifacio, Global City, Taguig City, Philippines
18	บ. วิมานสุริยา	99.70	บริหาร จัดการ ทรัพย์สิน	1,000	สามัญ	1,000	100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
19	บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้	99.70	บริหาร จัดการ ทรัพย์สิน	1,000	สามัญ	1,000	100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
20	บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์	99.70	บริหาร จัดการ ทรัพย์สิน	1,000	สามัญ	1,000	100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
21	บ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	99.70	บริหาร จัดการ ทรัพย์สิน	1,000	สามัญ	1,000	100	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)	
22	บ. ดุสิต ซาอุดี* ถือหุ้นโดย - Dusit Overseas Co., Ltd. ** หมายเหตุ * ปัจจุบันจัดตั้งเป็นนิติบุคคล แล้วแต่ยังไม่ได้เริ่มประกอบ กิจการ ** ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวิร์ลด์วายด์	51.00	บริหาร ที่ปรึกษา ทางเทคนิค	ทุนจด ทะเบียน SAR ¹ 100,000	สามัญ	100	SAR 1,000	P.O. Box 48144 Jeddah 21572 Prince Mohammed Bin Abdulaziz St. Bin Homran Center Office 901A Kingdom of Saudi Arabia

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

นางสาววรรณพร จงพิเรชานนท์ ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4098
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 สำนักงานกฎหมายชิรคุปต์ 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

บริษัทไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่จะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

¹ ขณะนี้ บริษัท ดุสิต ซาอุดี ยังมิได้ดำเนินการเรียกชำระหุ้น เนื่องจากยังอยู่ระหว่างดำเนินการเปิดบัญชีธนาคารของบริษัท อนึ่ง บริษัทต้องดำเนินการตีพิมพ์
จดทะเบียนในภายหลังเพื่อให้สอดคล้องกับสัญญาการร่วมค้าหรือ Joint Venture Agreement