

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล”) เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมชั้นนำของไทยที่มีเอกลักษณ์การให้บริการแบบไทยในระดับมาตรฐานสากล ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล มีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมมากกว่า 68 ปี กลุ่มบริษัทเริ่มประกอบธุรกิจตั้งแต่ปี 2492 โดยมีท่านผู้ทรงคุณวุฒิ ปิยะอู๋ เป็นผู้ก่อตั้ง โดยมีโรงแรมแห่งแรกของกลุ่ม คือ โรงแรมปรีณเชส ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญกรุง กรุงเทพฯ ต่อมาในปี 2513 บริษัทได้เปิดดำเนินการโรงแรมห้าดาวในกรุงเทพฯ ชื่อ “ดุสิตธานี” และได้เปิดโรงแรมต่างๆ เพิ่มเติมตลอดจนรับบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดุสิตธานี” “ดุสิตดีทู” “ดุสิตปรีณเชส” “ดุสิตเควารานา” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” ณ สิ้นปี 2560 ดุสิต อินเตอร์เนชั่นแนล บริหารโรงแรมทั้งสิ้น 27 โรงแรม ใน 8 ประเทศ เป็นโรงแรมที่บริษัทลงทุนเอง 9 แห่ง และเป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท 18 แห่ง รวมเป็นจำนวนห้องพักมากกว่า 7,000 ห้อง (รวมโรงแรม 3 แห่งภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี หรือ “DREIT”)

นอกจากการประกอบธุรกิจโรงแรมแล้ว ผู้ก่อตั้งยังให้ความสำคัญกับการศึกษาเพื่อพัฒนาบุคลากรที่มีคุณภาพรองรับการขยายตัวของโรงแรมในกลุ่มและอุตสาหกรรมโรงแรมสอดคล้องกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัจจุบันบริษัทมีประสบการณ์ในธุรกิจการศึกษามากกว่า 24 ปี โดยเริ่มก่อตั้งโรงเรียนการโรงแรม ดุสิตธานีขึ้นในปี 2536 ต่อมาในปี 2539 บริษัทได้จัดตั้ง “วิทยาลัยดุสิตธานี” ซึ่งในปัจจุบันเปิดสอนหลักสูตรระดับปริญญาตรีและระดับปริญญาโท นอกจากนี้ยังมีการร่วมทุนในโรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต กรุงเทพฯ และมีการวิจัยค้นคว้าและพัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอนภายใต้ Dusit Thani Excellence Center (DTEC) และปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมกับบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน) (Mixed-use Project) ซึ่งจะประกอบไปด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และมุ่งเน้นในเรื่องการมอบพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการ

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2518 และในปี 2536 บริษัทได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็น บริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่าบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และชื่อภาษาอังกฤษว่า Dusit Thani Public Company Limited ใช้ชื่อย่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ว่า DTC ปัจจุบันผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ กลุ่มท่านผู้ทรงคุณวุฒิและผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 49.94 โดยเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 เปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็น 1 บาท ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้น จากเดิม 85 ล้านหุ้น เป็น 850 ล้านหุ้น และเมื่อปลายปี 2559 บริษัทได้ปรับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจใหม่ของกลุ่มบริษัทโดยเริ่มใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560

1.1 นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวม

➤ วิสัยทัศน์

“ภูมิใจในความเป็นไทย มอบบริการจากใจอันงดงาม สร้างความประทับใจทั่วโลก”

➤ พันธกิจ

“สร้างประสบการณ์เหนือความคาดหมาย...ตลอดเวลา”

➤ คุณค่าหลักของคุณิต

“เราใส่ใจ” กับทุกคน

“เราเต็มใจ” กับทุกสิ่ง

“เราทำได้” ทุกทุกอย่าง

➤ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้วางแผนกลยุทธ์ระยะยาว 9 ปี (ปี 2559 - 2568) เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. **การสร้างสมดุลของรายได้ (Balance)** เพื่อเพิ่มสัดส่วนของธุรกิจในต่างประเทศเป็นร้อยละ 50 ขณะเดียวกันจะสร้างสมดุลการพัฒนาธุรกิจระหว่างการลงทุนสร้างโรงแรมเอง (Capital investment) กับรับจ้างบริหาร (Asset light) เพื่อลดเงินลงทุนและเพิ่มอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์
2. **การเพิ่มความหลากหลายของประเภทธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยง (Diversify)** โดยตั้งเป้ารายได้จากการลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของรายได้รวม
3. **การขยายการเติบโตของธุรกิจ (Expand)** โดยขยายจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวเป็น 14,000 ห้องภายในปี 2564

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

1. **บุคลากร (People)** เน้นในเรื่องการสร้างวัฒนธรรมองค์กร กำหนดวิสัยทัศน์ใหม่ที่มองไปข้างหน้า ตลอดจนกำหนดพันธกิจและค่านิยมองค์กรให้ชัดเจน บริษัทได้ลงทุนด้านการฝึกอบรมให้พนักงานเข้าใจในเรื่องของวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กรใหม่ เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานตามมาตรฐานของคุณิต อินเตอร์เนชั่นแนล เพื่อสร้างความโดดเด่นและความแตกต่างให้แก่แบรนด์ของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ตลอดจนสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถเข้ามาเสริมทีมเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตและการสร้างความหลากหลายของธุรกิจที่กำลังจะเกิดขึ้น

2. **กระบวนการทำงาน (Process)** ต้องมีประสิทธิภาพ เป็นการปรับปรุงขั้นตอนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ช่วยลดค่าใช้จ่าย โดยการปรับปรุงกระบวนการทำงานนี้ครอบคลุมถึงการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อการเติบโตในระยะยาว นำร่องโดยการปรับโครงสร้างธุรกิจการศึกษา ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจ คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 3-5 ปี เริ่มจากการปรับเปลี่ยนแบรนด์ (Rebranding) ในปี 2560 โดยปรับโลโก้เพื่อสะท้อนถึงความทันสมัยและเอกภาพของกลุ่มธุรกิจการศึกษา นอกจากนี้ยังมีการจัดโครงสร้างธุรกิจการศึกษาในประเทศไทยให้เหมาะสมกับความต้องการในอุตสาหกรรม การจัดทำหลักสูตรการเรียนการสอนผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Learning) และให้ความสำคัญในการร่วมมือกับธุรกิจโรงแรมภายในกลุ่มเพื่อต่อยอดธุรกิจ สำหรับระยะยาวบริษัทมีแผนที่จะหาพันธมิตรทางธุรกิจในต่างประเทศเพื่อร่วมกันพัฒนาหลักสูตรและขยายธุรกิจการศึกษาให้เติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ
3. **ทรัพย์สิน (Properties)** เนื่องจากทรัพย์สินของโรงแรมจะทยอยเก่าเป็นไปตามกาลเวลาซึ่งมีผลกระทบต่อการทำธุรกิจและผลกำไร บริษัทจึงจำเป็นต้องลงทุนปรับปรุงโรงแรมให้ใหม่และทันสมัยเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน รวมถึงการลงทุนในสินทรัพย์ใหม่ เช่น การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Project) บนพื้นที่โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ (บริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4) หรือการจำหน่ายทรัพย์สินที่ให้อัตราผลตอบแทนต่ำเพื่อลงทุนในสินทรัพย์อื่นที่ให้ผลตอบแทนที่ดีกว่า
4. **เทคโนโลยี (Technology)** เป็นรากฐานที่สำคัญอย่างมากในการทำธุรกิจยุคปัจจุบัน โดยต้องนำมาปรับใช้กับธุรกิจโรงแรมให้เหมาะสม เน้นในเรื่องประสิทธิภาพและแพลตฟอร์มมาตรฐานเพื่อรองรับธุรกิจที่จะเติบโตในอนาคต เป็นเทคโนโลยีที่จะทำให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ใหม่ๆ สร้างความประทับใจเพื่อให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการที่โรงแรมอีก รวมทั้งการบริหารจัดการข้อมูล (Big Data) ที่มีอยู่เพื่อสร้างความพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า
5. **ความสามารถทางการเงิน (Financial Capability)** เพื่อที่จะได้มีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม มีความยืดหยุ่นและมั่นคงทางการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนมุ่งสร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCPF) เป็นกองทรัสต์อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) ในช่วงปลายปี 2560 เป็นหนึ่งของแผนการสร้างรากฐานของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนในการพัฒนาและลงทุนด้านสินทรัพย์เพิ่มขึ้น

การเดินทางสู่บทใหม่ของบริษัทยังอยู่ในช่วงเริ่มต้น บริษัทยังคงจำเป็นต้องลงทุนในรากฐานสำคัญข้างต้นอย่างจริงจังก่อนที่จะก้าวเข้าสู่ช่วงเวลาที่สอง คือ ปี 2562-2564 หรือปีแห่ง “การรับรู้ศักยภาพในการเติบโต” (Realizing Potentials) ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่บริษัทเริ่มการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมและทยอยรับรู้รายได้จากการขายยูนิตในอาคารที่พักอาศัยของโครงการนี้ ขณะเดียวกันก็มีการขยายจำนวนห้องพักโรงแรมเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวซึ่งเป็นผลของการขยายธุรกิจโรงแรมในส่วนของการรับจ้างบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ

นอกจากนี้ยังเป็นช่วงเวลาที่บริษัทจะได้เห็นความก้าวหน้าในการบูรณาการธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการศึกษา (Integration of Hospitality and Education Business) หลังจากที่บริษัทได้เริ่มดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจการศึกษามาแล้วในปี 2560

ปี 2565-2568 เป็นช่วงเวลาแห่ง “การปลดล็อกการสร้างมูลค่า” (Unlock Value Creation) เมื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมเสร็จสมบูรณ์ทั้งโครงการประมาณกลางปี 2567 บริษัทจะสามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของโรงแรม อาคารที่พักอาศัย และพื้นที่ค้าปลีก นอกจากนี้ บริษัทยังคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ส่งผลให้สัดส่วนรายได้ในประเทศและต่างประเทศมีความสมดุลมากขึ้นตามเป้าหมายที่วางไว้

1.2 การเปลี่ยนแปลงและแผนการที่สำคัญ

- การเปลี่ยนแปลงและแผนการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา
ไม่มี
- การเปลี่ยนแปลงและแผนการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

มีนาคม 2560	ลงนามในสัญญาฉบับบริษัท คัลเลอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“คัลเลอร์ส”) เพื่อเปิดบริษัทร่วมทุนภายใต้ชื่อ “คูสิต คัลเลอร์ส” โดยมีสัดส่วนการลงทุนระหว่างคูสิตและคัลเลอร์ส เท่ากับ 49:51 เพื่อขยายธุรกิจการให้บริการด้านการจัดการและปรึกษาทางเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ อสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับในรูปแบบการเช่า แฟรนไชส์ และหรือการเป็นเจ้าของบางส่วนในประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ คัลเลอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คือ ผู้ดำเนินธุรกิจการบริหารเช่นโรงแรม อี โฮเทล ในประเทศญี่ปุ่น
เมษายน 2560	เข้าร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Project) ประกอบด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานกับบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“CPN”) หุ้นส่วน บนที่ดินบริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 โดยมีมูลค่าโครงการรวมไม่เกิน 36,700 ล้านบาท
	บริษัท คูสิต โอเวอร์ซีส์ จำกัด บริษัทย่อย ลงทุนถือหุ้นร้อยละ 9.24 คิดเป็นเงิน 1 ล้านบาทเหรียญสหรัฐ หรือราว 34.5 ล้านบาท ในบริษัท เฟฟสเตย์ จำกัด (Favstay) ซึ่งเป็นบริษัทสตาร์ทอัพไทยที่ไปจดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ ให้บริการที่พักตากอากาศในหัวเมืองท่องเที่ยวของประเทศและต่างประเทศ
พฤษภาคม 2560	ลงนามสัญญาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับกลุ่มบริษัทโดสเซน อินเตอร์เนชั่นแนล (Dossen International Group) เครือธุรกิจโรงแรมที่มีการเติบโตเร็วที่สุดแห่งหนึ่งของจีนเพื่อร่วมมือกันดำเนินการและกลุ่มโดสเซนพัฒนาแบรนด์คูสิตปรีนเซสภายในประเทศจีน

สิงหาคม 2560	<p>ปรับโครงสร้างบริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด เป็น ศูนย์ความเป็นเลิศ ดุสิตธานี (Dusit Thani Excellence Center (“DTEC”)) ของวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ใหม่ของธุรกิจการศึกษา โดย DTEC ทำหน้าที่เป็นศูนย์การวิจัยค้นคว้าและพัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอน รวมถึงสูตรการทำอาหาร เพื่อให้เกิดการพัฒนาผลิตภัณฑ์ในนามของวิทยาลัยดุสิตธานี</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท จำกัด บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี</p>
ตุลาคม 2560	จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จากเดิม บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด เป็น บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด เพื่อรองรับการให้บริการทางวิชาการในหลักสูตรระยะสั้นและการฝึกอบรมพนักงานองค์กรทั่วไป ตลอดจนใช้เป็นฐานการทำวิจัยในโครงการต่างๆของทางวิทยาลัยดุสิตธานี ก่อให้เกิดผลิตภัณฑ์และหลักสูตรต่อเนื่องต่อไปในอนาคต
กันยายน 2560	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCPF) ซึ่งบริษัทได้ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 30.02 โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุน DTCPF ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม DTCPF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“DREIT”) และในวันที่ 8 ธันวาคม 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.) ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ DREIT และเริ่มซื้อขายหน่วยลงทุน DREIT วันแรกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 409,400,000 หน่วย มูลค่าหุ้น 8.9302 บาทต่อหน่วย เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ธันวาคม 2560	บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) (“DTPP”) บริษัทย่อย ที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมร้อยละ 86.8 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ DTPP ได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์โรงแรมดุสิต ปริ้นเซส โคราช ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารโรงแรม และทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในราคารวม 565,000,000 (ห้าร้อยหกสิบห้าล้านบาทถ้วน) ให้แก่บริษัท อิมพีเรียล นครราชสีมา จำกัด (เดิมชื่อบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา 4 จำกัด) และ บริษัท ทรัพย์ อิมพีเรียล โคราช จำกัด (เดิมชื่อบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา 5 จำกัด) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ DTPP ทั้งนี้ การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทดุสิตธานี

➤ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น การจัดการ หรือการประกอบธุรกิจ หรือเหตุการณ์สำคัญอื่นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

กรกฎาคม 2560	<p>บริษัท วิมานสุริยา จำกัด บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้น ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท วิมานสุริยา จำกัด จากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 65 โดยขายให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามเงื่อนไขสัญญาการร่วมลงทุน - ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 37 โดยขายให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามเงื่อนไขสัญญาการร่วมลงทุน - ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด จากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 10 โดยขายให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามเงื่อนไขสัญญาการร่วมลงทุน - ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 25 โดยขายให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามเงื่อนไขสัญญาการร่วมลงทุน
ธันวาคม 2559	<p>ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สัญญาเช่าฉบับใหม่”) บนพื้นที่รวม 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบผสมบริเวณห้วมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 เป็นระยะเวลา 67 ปี (สัญญาเช่าฉบับใหม่ 30 ปี สิทธิต่อสัญญาเช่าฉบับใหม่ออกไปอีก 30 ปี และระยะเวลาในการก่อสร้างอีก 7 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560) และสละสิทธิในการต่อสัญญาเช่าที่ดินฉบับเดิมที่ครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2561 และสิทธิในการขอต่อสัญญาเช่าไปอีก 15 ปี</p>
พฤษภาคม 2559	<p>จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมบริบทสิทธิข้อ 4 และแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 4 ของบริษัท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้น จากเดิม 85,000,000 หุ้น (แปดสิบล้านหุ้น) เป็น 850,000,000 หุ้น (แปดร้อยห้าสิบล้านหุ้น) โดยมีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วคงเดิมคือ 850,000,000 บาท (แปดร้อยห้าสิบล้านบาท)</p>
กันยายน 2558	<p>บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ซื้อหุ้น DMS Property Investment Private Limited จาก Coastline Investment Private Limited</p>

	จำนวน 1,925,000 หุ้น หรือร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามราคาประเมินจาก Jones Lang LaSalle Limited ในมูลค่ารวม USD 2,435,125 หรือเท่ากับ USD 1.265 ต่อหุ้น
สิงหาคม 2558	บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ซื้อหุ้น DMS Property Investment Private Limited จากนายชาติรี โสภณพนิช จำนวน 1,925,000 หุ้น หรือร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วในอัตราหุ้นละ USD 1 โดยคิดอัตราแลกเปลี่ยนที่ USD 1 เท่ากับ 31.60 บาท คิดเป็นเงิน 60.83 ล้านบาท

➤ รางวัลที่ดุสิตอินเตอร์เนชั่นแนลได้รับในปี 2560

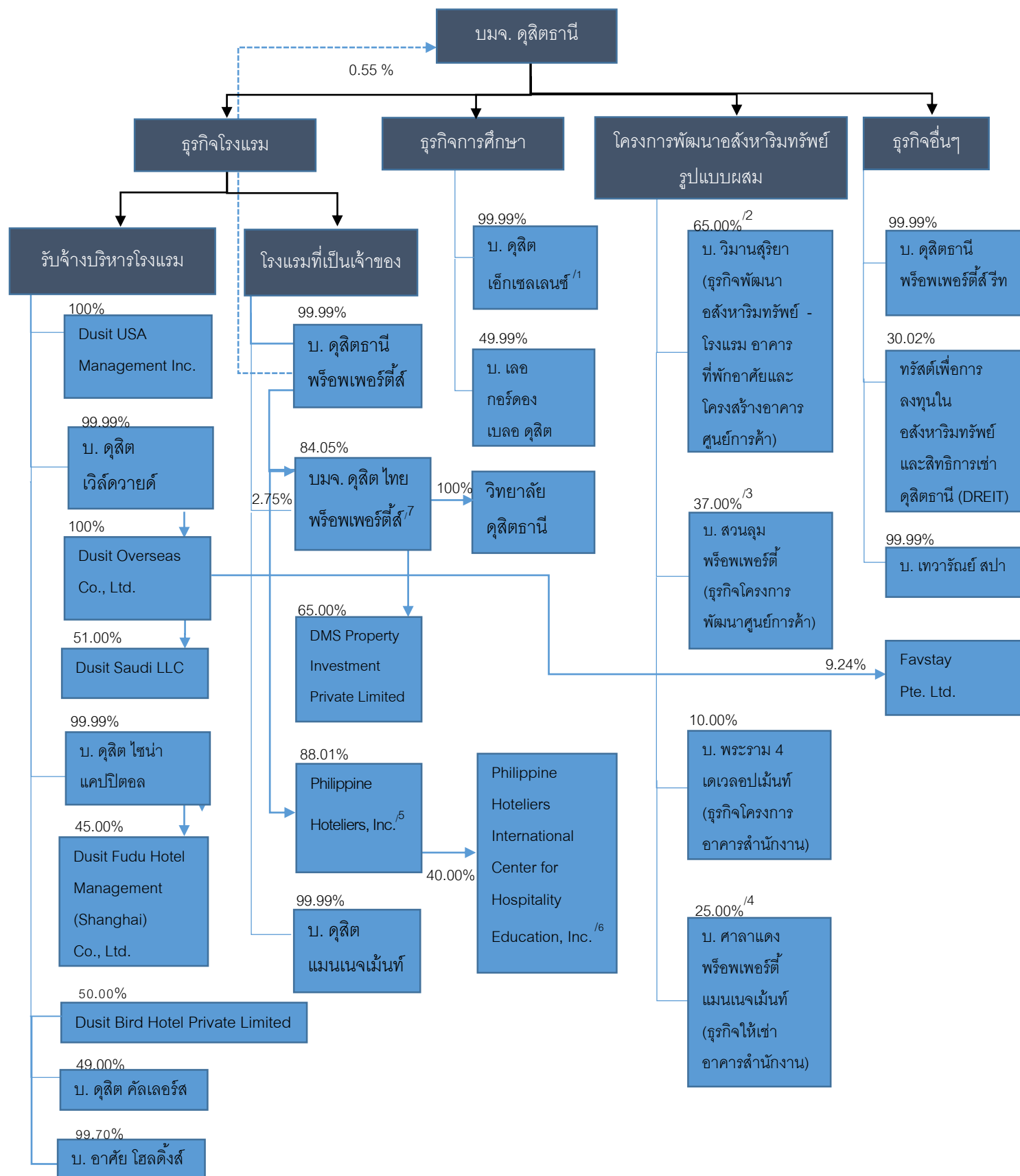
<p>โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ</p>  <p>รางวัลโรงแรมที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ ปี 2560 โดยเว็บไซต์ โดย Worldwide Best Hotel.com</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ</p>  <p>รางวัล Hotel.com ด้วยคะแนนระดับดีเยี่ยม 4.3/5 คะแนน โดยเว็บไซต์ Hotel.com</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ</p>  <p>ห้องอาหารเบญจรงค์ ประเภทไทยร่วมสมัย ได้รับรางวัล “Top Tables 2017” โดย BK Magazine</p>
<p>โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ</p>  <p>ห้องอาหารเบญจรงค์ ได้รับรางวัล “Thailand Tatler Best Restaurant ปี 2560” โดยนิตยสาร Thailand Tatler</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ</p>  <p>รางวัล Guest Review Awards โดยเว็บไซต์ Booking.com</p>	<p>ดุสิตอินเตอร์เนชั่นแนล</p>  <p>รางวัล Asia's most promising brand โดย World consulting & research corporation (WCRC)</p>
โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ

 <p>ห้องอาหาร Hamilton's Steak House ได้รับรางวัล "Excellence for 19th Bangkok's Best Restaurant Awards ปี 2560 ประเภท Steakhouse & Grill โดย นิตยสาร Reader's Choice of Bangkok Best Dining & Entertainment</p>	 <p>ห้องอาหาร Thien Duong ได้รับรางวัล "A Winner for 19th Bangkok's Best Restaurant Awards ปี 2560 ประเภท Specialties Cuisine" โดยนิตยสาร Reader's Choice of Bangkok Best Dining & Entertainment</p>	 <p>ห้องอาหาร The Mayflower ได้รับรางวัล "A Winner for 19th Bangkok's Best Restaurant Awards ปี 2560 ประเภทอาหารจีน" โดยนิตยสาร Reader's Choice of Bangkok Best Dining & Entertainment</p>
<p>โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์</p>  <p>รางวัล World Boutique Hotel Awards - Best Honeymoon Hideaway 2017</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์</p>  <p>รางวัล Asia's Most Excellent Hotel Resort ในเอเชียปี 2560</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา</p>  <p>รางวัล TTG Travel Awards โรงแรมที่ดีที่สุดในมะนิลา ปี 2560</p>
<p>โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์</p>  <p>รางวัล Haute Grandeur Global Hotel & Spa Awards ปี 2560 3 ประเภท ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • Best Luxury Hotel in the Indian Ocean • Best Family Resort in the Indian Ocean • Best Hideaway Spa on a Global Level 	<p>โรงแรมดุสิตธานี ดูไบ</p>  <p>รางวัล Hospitality Excellence ในภูมิภาคตะวันออกกลางและแอฟริกาเหนือปี 2560</p> <ul style="list-style-type: none"> • รางวัล Hotel Team แห่งปี (โรงแรมดุสิตธานี ดูไบ) • รางวัลจัดซื้อแห่งปี (Mr. Ranjit Sharma) • รางวัลงานบริการแห่งปี (Ms. Shiny Sharma) 	<p>โรงแรมดุสิตธานี กวม</p>  <p>รางวัล Pika's Best of Guam ปี 2560 ด้าน</p> <ul style="list-style-type: none"> • โรงแรมที่ดีที่สุด • สถานที่จัดเลี้ยงที่ดีที่สุด • คีอ์กเทเล่เลาน์จที่ดีที่สุด
<p>โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี อาบูดาบี</p>	<p>โรงแรม ดุสิตเตวารามา ฮอท สปริง แอนด์ สปา ณฮัวกวางโจว</p>

 <p>รางวัล Luxury Travel Guide (LTG) – ในภูมิภาคแอฟริกาและตะวันออก กลาง</p>	 <p>รางวัล Hotels.com recognition ด้วย คะแนน 4.5/5 โดยเว็บไซต์ hotels.com</p>	 <p>รางวัลการออกแบบอาคารโรงแรม ดีเยี่ยม โดยโรงแรม China Hotel Golden Horse ปี 2560</p>
<p>โรงแรมดุสิตตึก เชียงใหม่</p>  <p>ประกาศนียบัตรประเภทดีเยี่ยม ปี 2560 โดย TripAdvisor</p>	<p>โรงแรมดุสิตปิ่นชส เชียงใหม่</p>  <p>รางวัล Thailand Tourism Standard ปี 2560-2562</p>	<p>โรงแรมดุสิตธานี พัทยา</p>  <p>ประกาศนียบัตรประเภทดีเยี่ยม ปี 2560 โดย TripAdvisor</p>
<p>โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน</p>  <p>รางวัล Top-performing of all businesses worldwide ของเว็บไซต์ www.agoda.com and www.booking.com โดย Leading Online Travel Agent</p>	<p>โรงแรมดุสิตปิ่นชส ศรีนครินทร์</p>  <p>รางวัล Agoda Guest Review ปี 2560 ด้วยคะแนน 8.6/10</p>	<p>โรงแรมดุสิตปิ่นชส ศรีนครินทร์</p>  <p>รางวัล Holiday Check recognition ปี 2560 ด้วยคะแนน 5.2/6</p>

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บมจ. ดุสิตธานี



หมายเหตุ ^{/1} บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา

^{/2} บมจ. ดุสิตธานี (DTC) จะทยอยขายหุ้นให้ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) โดยสัดส่วนการถือหุ้นสุดท้ายระหว่าง DTC และ CPN จะเป็นร้อยละ 60 : 40

^{/3} DTC จะทยอยขายหุ้นให้ CPN โดยสัดส่วนการถือหุ้นสุดท้ายระหว่าง DTC และ CPN จะเป็นร้อยละ 15 : 85

^{/4} DTC จะทยอยขายหุ้นให้ CPN โดยสัดส่วนการถือหุ้นสุดท้าย CPN จะถือหุ้นร้อยละ 100

^{/5} อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น Dusit Thani Philippines, Inc.

^{/6} อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น Dusit Hospitality Education Philippines, Inc.

^{/7} บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ มีผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้เกี่ยวข้องโดยเป็นกรรมการของ บมจ. ดุสิตธานี ดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บมจ.ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ (ร้อยละ)
1. นายชนินทร์ โทณวนิก	0.00004
2. นางสินี เขียรประสิทธิ์	0.01
3. บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งนางวรางค์ ไชยวรรณ เป็นกรรมการและผู้บริหาร	8.63
4. นางศุภจิ สุธรรมพันธุ์	0.000001

ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

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

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
ธุรกิจโรงแรมและรับจ้างบริหารโรงแรม	
บมจ. ดุสิตธานี	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับโรงแรม ได้แก่ “ดุสิตธานี” “ดุสิตเดวาราณา” “ดุสิตดิทู” “ดุสิตปรีนเซส” และ “ดุสิตเรสซิเดนซ์” - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าสำหรับสปา ได้แก่ “เทวารัณย์ สปา” “น้ำสปา” “DVN Spa” “d v n urban” และ “dvn” - เป็นเจ้าของและบริหารโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี กรุงเทพฯ และ ดุสิตธานี พัทยา - รับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้บริษัทย่อย 6 แห่ง เป็นโรงแรมภายใต้ บ.ดุสิตแมนเนจเม้นท์ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตธานี ลาгунаภูเก็ต ดุสิตดิทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน และภายใต้ บมจ.ดุสิตไทยพรีอเพอร์ติตี้ 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ ดุสิตปรีนเซส โคราช และดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ - ปัจจุบัน บมจ. ดุสิตธานีรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศไทย และต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตดิทู เขาใหญ่ และดุสิตดิทู โฮเต็ล คอนสแตนซ์ พาชา ดินา สหรัฐอเมริกา - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าแก่โรงแรม 4 แห่ง ได้แก่ ดุสิตไฮสแอนด์ รีสอร์ท เชียงราย ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ ดาเวา และ ดุสิตดิทู เรสซิเดนซ์ เซบู ซิตี้ ฟิลิปปินส์
Philippine Hoteliers, Inc.	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ คือ ดุสิตธานี มะนิลา ซึ่งบริหารงานโดย บ.ดุสิตเวิร์ลด์วายด์
บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติตี้	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 ได้มีการควบรวมกิจการระหว่าง บมจ. รอยัลปรีนเซส และ บ.ดุสิต โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เป็น บมจ. ดุสิตไทยพรีอเพอร์ติตี้ - เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “รอยัลปรีนเซส” - เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่ ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ และดุสิตปรีนเซส โคราช * - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าแก่โรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ ปทุมวัน ปรีนเซส และรอยัลปรีนเซส หลานหลวง <p>หมายเหตุ * โรงแรมได้ขายกิจการให้กับบริษัท อิมพีเรียล นครราชสีมา จำกัด และบริษัท ทรีพี อิมพีเรียล โคราช จำกัด เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560</p>
Dusit Overseas Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> - รับจ้างบริหารโรงแรมที่เปิดแล้วในต่างประเทศ ได้แก่ ดุสิตธานี อาบูดาบี ดุสิตธานี คูไบ รวมถึง อพาร์ทเม้นท์ (Unfurnished) ณ

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
	<p>ดุสิตธานี คูโบ เพิร์ล โคสต์ พรีเมียร์ โฮเทล อพาร์ทเมนต์**ดุสิตธานี เลควิว ไคโร และดุสิตดีทู ไนโรบี</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าและชื่อการค้าแก่โรงแรม 3 แห่ง ได้แก่ ดุสิต เรสซิเดนซ์ คูโบ มารีน่า ดุสิตดีทู เคนซ์ คูโบ และ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อัลมาซซา อาบูดาบี <p>หมายเหตุ**ได้มีการยกเลิกสัญญาบริหารเมื่อเดือนกันยายน 2560</p>
บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการ โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ดุสิตดีทู เชียงใหม่ และ ดุสิตธานี หัวหิน เพื่อรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
DMS Property Investment Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ซึ่งบริหารงานโดยบ.ดุสิตอิลด์วาร์ด
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 ชิงเฟิง ฉางโจว ดุสิตธานี ตงไถ่ เจียงซู ดุสิตเควารานา ฮอท สปริง แอนด์ สปา ฉางฮั่ว กวางโจว และดุสิต ปรีนเซส รีสอร์ท พานจื่อหัว เสฉวน
Dusit Bird Hotels Private Limited	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง บมจ. ดุสิตธานี และ Bird Hospitality Services Private Limited ประเทศอินเดีย ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศอินเดีย - เนื่องจากบริษัทและ Bird Hospitality Services Private Limited มีแผนกลยุทธ์การลงทุนในประเทศอินเดียที่แตกต่างกัน ในปี 2559 ทั้งสองบริษัทจึงมีมติเห็นชอบร่วมกันที่จะปิดบริษัทร่วมทุนดังกล่าวและอยู่ระหว่างการดำเนินการ
Dusit Saudi LLC	<ul style="list-style-type: none"> - กิจการร่วมทุนระหว่าง Dusit Overseas Company Limited และ Dyar Hotels and Resorts Limited ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศซาอุดีอาระเบีย เขตตะวันออกกลาง และเขตแอฟริกาเหนือ
บ. ดุสิต เวิลด์วายด์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นสำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค ให้บริการบริหารโรงแรมแก้ววิสาหกิจในต่างประเทศเช่น ดุสิตธานี มะนิลา ดุสิตธานี มัลดีฟส์ และโรงแรมภายใต้การบริหารของ Dusit Overseas Co., Ltd. - ให้บริการด้านการตลาดทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศสำหรับวิสาหกิจในเครือ

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
บ. ดุสิต ไรน์ แคปปิตอล	- ถือหุ้นใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี อินเตอร์เนชั่นแนล)	- ลงทุนในบริษัทต่างๆ
บ. ดุสิต คัลเลอร์ส	- ให้บริการด้านการจัดการและรักษาทางเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อสังหาริมทรัพย์ ร้านอาหาร สปาและอื่นๆที่เกี่ยวข้องในรูปแบบการเช่าแฟรนไชส์ และหรือเป็นเจ้าของบางส่วนในประเทศญี่ปุ่น
บ. อาศัย โฮเตลลิงส์	- ให้บริการ โรงแรม รับจ้างบริหาร และลงทุนในบริษัทอื่น
ธุรกิจการศึกษา	
วิทยาลัยดุสิตธานี	- สถานศึกษาประเภทวิทยาลัยด้านการบริหารและการจัดการโรงแรม
บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	- โรงเรียนสอนด้านศิลปะการประกอบอาหารสไตล์ฝรั่งเศส
Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.	- ประกอบธุรกิจด้านการศึกษาในประเทศฟิลิปปินส์
บ. ดุสิต เอ็ดูเคชัน (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา)	- ประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน
ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	
บมจ. ดุสิตธานี	- เป็นเจ้าของและประกอบธุรกิจให้เช่าสำนักงานชื่อ อาคารพาณิชย์ ดุสิตธานี
บ. เทวารักษ์ สปา	- ประกอบธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Spa)
บ. วิมานสุริยา	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – โรงแรม อาคารที่พักอาศัยและโครงสร้างอาคาร ศูนย์การค้า
บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้	- ประกอบธุรกิจโครงการพัฒนาศูนย์การค้า
บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์	- ประกอบธุรกิจโครงการอาคารสำนักงาน
บ. ศาเลแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	- ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี (DREIT)	<p>- เดิมชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีได้แปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT)</p> <p>- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCPF) โอนทรัพย์สิน ได้แก่ กรรมสิทธิ์โครงการโรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต โครงการโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ สิทธิการเช่าโครงการโรงแรมดุสิตธานี หัวหินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30.02</p>

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่งได้แก่ ดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต และดุสิตดีทู เชียงใหม่ - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน
บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

➤ แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้และโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัททางตรงและทางอ้อมในบริษัทย่อยในระยะ 3 ปี ซึ่งได้ตัดรายการระหว่างกันแล้ว สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจโรงแรม								
1.1 รายได้จากธุรกิจโรงแรม ที่ลงทุนเอง	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	1,512,000	28.2	1,493,960	27.5	1,491,422	26.8
	2. Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	675,182	12.6	780,004	14.4	691,553	12.4
	3. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติตี้	86.79	467,187	8.7	471,092	8.7	432,966	7.8
	4. บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	1,144,553	21.3	1,104,386	20.4	1,005,172	18.1
	5. DMS Property Investment Pvt. Ltd.	56.41	740,189	13.8	738,209	13.6	761,170	13.7
รายได้จากธุรกิจโรงแรม			4,539,111	84.5	4,587,653	84.6	4,382,283	78.7
1.2. รายได้จากธุรกิจรับจ้าง บริหาร	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	59,711	1.1	66,528	1.2	71,258	1.3
	2. บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติตี้	86.79	3,434	0.1	2,742	0.1	2,636	0.1
	3. Dusit Overseas Company Limited	99.99	117,875	2.2	100,616	1.9	79,052	1.4
	4. Dusit USA Management Inc	100.00	-	-	48,888	0.9	66,443	1.2
	5. บ.ดุสิต เวสต์ควายด์	99.99	-	-	11,191	0.2	5,414	0.1
	6. ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽¹⁾		(41,231)	(0.8)	(29,604)	(0.6)	(16,970)	(0.3)
รวมรายได้จากบริการรับจ้างบริหารโรงแรม			139,789	2.6	200,360	3.7	207,833	3.7

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รวมรายได้จากธุรกิจโรงแรม			4,678,900	87.1	4,788,013	88.3	4,590,116	82.4
2. รายได้จากธุรกิจการศึกษา	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	32,191	0.6	22,019	0.4	16,153	0.3
	2. วิทยาลัยดุสิตธานี	86.79	403,067	7.5	412,472	7.6	408,409	7.3
	3. บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	99.99	1,338	0.0	8,882	0.2	3,630	0.1
	4. ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽²⁾		28,127	0.5	31,049	0.6	13,457	0.2
รวมรายได้จากธุรกิจการศึกษา			464,723	8.7	474,422	8.7	441,649	7.9
3. รายได้อื่น ๆ								
3.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1. บมจ. ดุสิตธานี	100.00	76,289	1.4	77,553	1.4	74,027	1.3
3.2 เงินปันผลรับ			14,451	0.3	15,764	0.3	15,489	0.3
3.3 ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ⁽³⁾			53,728	1.0	20,634	0.4	23,234	0.4
3.4 อื่นๆ			81,499	1.5	48,746	0.9	425,151	7.6
รวมรายได้อื่น ๆ			225,967	4.2	162,697	3.0	537,901	9.7
รวมรายได้ทั้งหมด			5,369,590	100.0	5,425,132	100.0	5,569,666	100.0

หมายเหตุ

- (1) ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
- (2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต และในบริษัทร่วม Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.
- (3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี และ บ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ และเงินลงทุนในการร่วมค้าใน บ. ดุสิต คัลเลอร์ส

➤ แยกตามโรงแรม

โครงสร้างรายได้จากการดำเนินธุรกิจโรงแรมในกลุ่มดุสิตธานี (ซึ่งเป็นรายได้รวมของแต่ละโรงแรม โดยไม่ได้รับรู้รายได้ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทและยังไม่ได้ตัดรายการระหว่างกัน) ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้อื่นๆ จากธุรกิจโรงแรม ในระยะ 3 ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

โรงแรม	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
			รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ	รายได้รวม	ร้อยละ
ดุสิตธานี กรุงเทพ	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	897,161	19.7	915,120	19.9	902,135	20.5
ดุสิตธานี พัทยา	บมจ. ดุสิตธานี	100.00	619,089	13.6	583,262	12.7	595,127	13.5
ดุสิตธานี มะนิลา	Philippine Hoteliers, Inc.	88.00	680,761	14.9	785,399	17.1	692,367	15.8
ดุสิตปรีนเซส เชียงใหม่	บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติสส์	86.79	142,214	3.1	146,758	3.2	133,367	3.0
ดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์	บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติสส์	86.79	218,742	4.8	221,024	4.8	210,842	4.8
ดุสิตปรีนเซส โคราช	บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติสส์	86.79	111,972	2.5	109,051	2.4	89,274	2.0
ดุสิตธานี หัวหิน	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	450,402	9.9	419,437	9.1	382,174	8.7
ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	542,630	11.9	530,949	11.5	488,002	11.1
ดุสิตคิทู เชียงใหม่	บ. ดุสิต แมนเนจเม้นท์	99.99	152,090	3.3	154,570	3.4	141,994	3.2
ดุสิตธานี มัลดีฟส์	DMS Property Investment Pvt. Ltd.	56.41	740,176	16.3	738,209	16.0	759,303	17.3
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่อยู่ภายใต้กลุ่มดุสิตธานี			4,555,237	100.0	4,603,779	100.0	4,394,584	100.0

2.2 การประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจด้านโรงแรม และให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ดังนี้

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบันบริษัทดำเนินธุรกิจ โรงแรม โดยมี 5 เครื่องหมายการค้า ได้แก่

- ดุสิตธานี
- ดุสิตเดวาราณา
- ดุสิตดิทู
- ดุสิตปรีนเซส
- ดุสิตเรสซิเดนซ์

โรงแรมในแต่ละเครื่องหมายการค้าจะมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันออกไป เพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างและหลากหลายของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

การดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทแบ่งเป็น 2 ประเภท

1) ธุรกิจโรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของ

- ภายใต้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เป็นโรงแรมระดับห้าดาวภายใต้เครื่องหมายการค้า ดุสิตธานี
 - โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีห้องพักจำนวน 517 ห้อง แบ่งเป็น Superior 233 ห้อง Deluxe 149 ห้อง Dusit Room 71 ห้อง Dusit Club Room 36 ห้อง Thai Heritage Suite One Bedroom 23 ห้อง Rattanakosin Suite One Bedroom 2 ห้อง Ambassador Suite Two Bedroom 1 ห้อง Princess Suite Two Bedroom 1 ห้อง และ Majesty Suite 1 ห้อง นอกจากนี้ ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFIT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารินย์ สปปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์และสินค้านานาชาติ รวมทั้งสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็ก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ เป็นต้น

ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ มีทั้งนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจ มีการจัดประชุมสัมมนา จากบริษัทในประเทศไทยและการจัดประชุมนานาชาติ ส่วนใหญ่ลูกค้านักท่องเที่ยวจะเดินทางมาในระหว่างเดือนตุลาคมถึงมีนาคมของปีถัดไปซึ่งเป็นช่วง High Season ส่วนระหว่างเดือนเมษายนถึงสิงหาคม เป็นช่วง Low Season จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาน้อย

โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจาก สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีสัญญาเช่าในช่วงแรก เป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2516 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2546 บริษัทได้รับสิทธิในการต่อสัญญาเช่าที่ดินได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี โดยบริษัทได้ต่อสัญญาเช่า สำหรับช่วง 15 ปีแรก ซึ่งสัญญามีอายุตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561

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

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ออกไปอีก 30 ปี ซึ่งระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 โดยที่บริษัทมีระยะเวลาในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 เป็นต้นไป เนื่องจากการลงนามในสัญญาเช่าฉบับใหม่นี้ บริษัทจึงได้ตกลงสถานะการเช่าที่เหลือ ที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าฉบับปัจจุบัน รวมทั้งสิทธิในการต่อสัญญา อีก 15 ปี ออกไปด้วย เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Project)

และเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560 บริษัทได้ประกาศการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Project) ร่วมกับบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะประกอบไปด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โดยใช้พื้นที่ที่ตั้งของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ และพื้นที่เช่าที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ให้เช่าเพิ่มเติมมาอีก 5 ไร่ 0 งาน 74.25 ตารางวา รวมเป็นพื้นที่เช่าทั้งสิ้น 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา

- **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 “เทวาริณย์ สปา” Dusit Shop ร้านบูติกที่รวบรวมผลิตภัณฑ์และสินค้านานาชนิด รวมทั้งร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ ชื่อ “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 ได้มีการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า จาก 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 มีห้องพักจำนวน 198 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง
 - **โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์** ตั้งอยู่บริเวณถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ มีห้องพักจำนวน 198 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง
 - **โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช** ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 186 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและบริการจัดเลี้ยง มีสปาในเครือโรงแรมดุสิตปรีนเซส ภายใต้ชื่อ “น้ำสปา” ทั้งนี้ ได้ขายกิจการให้กับบริษัท อิมพีเรียล นครราชสีมา จำกัด และบริษัท ทรัพย์ อิมพีเรียล โคราช จำกัด เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560

- **ภายใต้ Philippine Hoteliers, Inc.**

เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศฟิลิปปินส์ เป็นเจ้าของและประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา ตั้งอยู่กลางกรุงมะนิลาในเขต Makati City มีห้องพักจำนวน 500 ห้อง แบ่งเป็น ห้อง Deluxe 209 ห้อง Premier Room 136 ห้อง Club Premier 74 ห้อง Junior Suite 12 ห้อง Deluxe Suite 6 ห้อง Grand Room 20 ห้อง Premier Executive Suite 10 ห้อง Club Executive Suite 30 ห้อง Ambassador Suite 2 ห้อง Presidential Suite 1 ห้อง นอกจากนี้ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์บริหารร่างกายชื่อ “DFIT” สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารันย์ สปา” ร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมือง และของที่ระลึก ร้านขายขนมเบเกอรี่ชื่อ “Dusit Gourmet” บริการรถ Limousine ระหว่างโรงแรมและสนามบิน บริการจัดทัวร์นอกสถานที่ บริการรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริการรับเลี้ยงเด็กทารก บริการตัดผม บริการซักอบรีด รับส่งไปรษณีย์ ให้บริการโทรศัพท์ บริการดูแลรถ (Valet Service) บริการทางการแพทย์ (Medical Clinic) เป็นต้น

- **ภายใต้ DMS Property Investment Private Limited**

เป็นบริษัทที่จัดตั้งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เป็นเจ้าของและประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ ตั้งอยู่ที่เกาะ Mudhdhoo สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีวิลล่าจำนวน 94 วิลล่าแบ่งเป็น Beach Villa 19 หลัง Beach villa with pool 10 หลัง Beach Villa Deluxe with pool 7 หลัง Water Villa with pool 29 หลัง Ocean Villa with pool 20 หลัง Two-Bedroom Family Beach Villa 5 หลัง Two-Bedroom Ocean Pavilion 2 หลัง Two-Bedroom Beach Residence 2 หลัง

นอกจากนี้ ยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น สระว่ายน้ำ ศูนย์กีฬาทางน้ำ ศูนย์ออกกำลังกาย (Guest Gym) สถานบริการสุขภาพ (Spa) ชื่อ “เทวารันย์ สปา” ร้านค้าสำหรับพนักงานร้านค้าอัญมณี และร้านค้าย่อยขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก บริการสายการบินภายในประเทศระหว่างสนามบิน Male และ Dharvandhoo (สนามบินภายในประเทศ) บริการเครื่องบินน้ำ (Seaplane) ระหว่างสนามบิน Male และโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมที่อยู่ภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2553 ได้มีการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“DTCPF”) โดย ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมโดยถือหน่วยลงทุนร้อยละ 30.02 ต่อมาที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DTCPF) ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม DTCPF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“DREIT”) และเริ่มซื้อขายหน่วยลงทุน DREIT วันแรกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ โรงแรมที่อยู่ภายใต้ DREIT มี 3 แห่ง ซึ่งมีบริษัท ดุสิตแมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้เข้าโรงแรม 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี ลาгунаภูเก็ต โรงแรมดุสิตคีรี เชิงใหม่ และ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานีมาเพื่อดำเนินการ

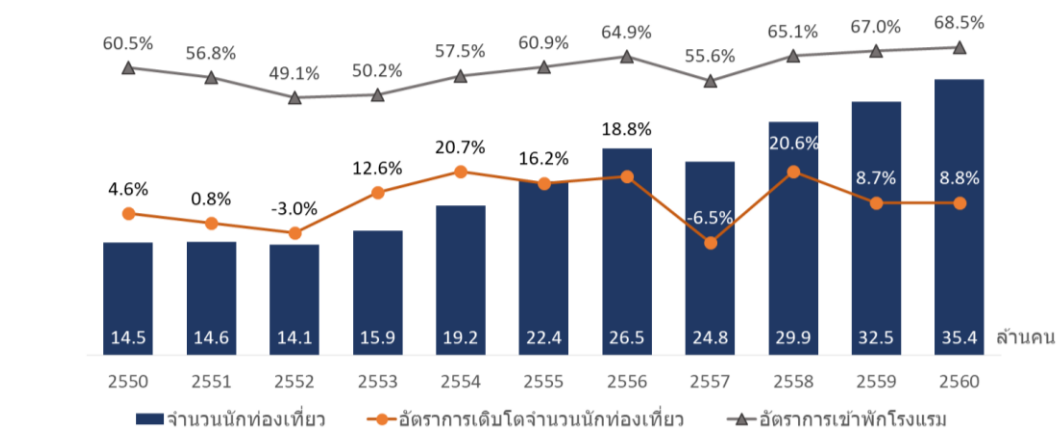
- **โรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต** ตั้งอยู่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมตกแต่งแบบไทยร่วมสมัยมีห้องพักจำนวน 225 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม
- **โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่** ตั้งอยู่บริเวณถนนช้างคลาน จังหวัดเชียงใหม่ มีห้องพักทั้งสิ้น 130 ห้องภายใต้บรรยากาศและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยแต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย
- **โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (สิทธิการเช่า)** ตั้งอยู่ที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมแบบรีสอร์ท มีห้องพักจำนวน 296 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม และแขกทั่วไป

➤ การตลาดและการแข่งขัน

ปี 2560 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศไทยยังเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยถึง 35.4 ล้านคน คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 8.8 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยในปี 2560 สร้างรายได้รวม 2.75 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ โดยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 1.82 ล้านล้านบาท และรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวไทยประมาณ 0.93 ล้านล้านบาท ส่วนอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งประเทศเท่ากับร้อยละ 68.5 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ที่ร้อยละ 67.0

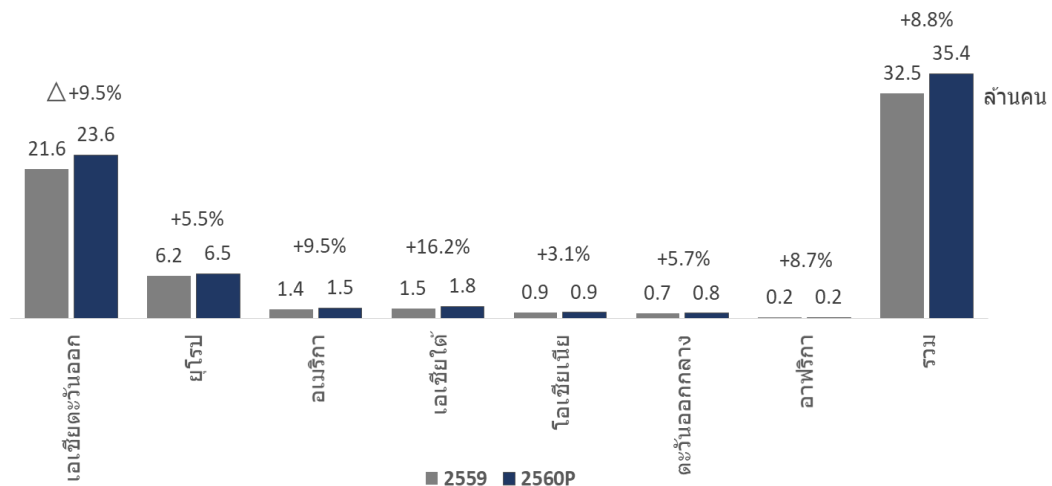
ในปี 2561 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยไว้ที่ 38.2 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 และตั้งเป้ารายได้รวมจากการท่องเที่ยว 3.05 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 โดยภาครัฐยังคงผลักดันให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเติบโตต่อเนื่อง กำหนดให้ปี 2561 เป็น “ปีท่องเที่ยววิถีไทยเก๋ไก๋อย่างยั่งยืน” มีแผนจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี และมีมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรอง

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย
และอัตราการเข้าพักโรงแรม



ที่มา: กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และธนาคารแห่งประเทศไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย แยกตามภูมิภาค



ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา (ปี 2560 ตัวเลขประมาณการเบื้องต้น)

หมายเหตุ: ภูมิภาคเอเชียตะวันออกหมายถึงอาเซียน จีน ฮังการี ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ฮ่องกง และอื่นๆ

ภูมิภาคอเมริกาหมายถึงสหรัฐอเมริกา แคนาดา บราซิล อาร์เจนตินา และอื่นๆ

การเดินทางไปต่างประเทศของชาวจีน

"รายงานการเดินทางท่องเที่ยวในต่างประเทศของจีน ประจำปี 2560" จัดทำโดย China Tourism Academy (CTA) ซึ่งเป็นสถาบันที่อยู่ภายใต้จัดการบริหารการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (CNTA) ระบุว่า จำนวนเที่ยวบินขาออกมีจำนวนถึง 130 ล้านเที่ยว ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจาก 122 ล้านเที่ยวในปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 7.0 ซึ่งมีการใช้จ่ายประมาณ 115.29 พันล้านเหรียญสหรัฐ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยนักท่องเที่ยวชาวจีนยุคใหม่มุ่งเน้นความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และจุดมุ่งหมายในการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศเปลี่ยนไปจากเรื่องของแหล่งท่องเที่ยวและช้อปปิ้ง เป็นการสรรหาความเพลิดเพลินกับบริการที่มีคุณภาพสูง จากสถิติข้อมูลของ Ctrip พบว่า การจัดโปรแกรมท่องเที่ยวให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า โดยใช้ไกด์ท้องถิ่น สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวจำนวนหลายล้านคนในปี 2560 ดังนั้น การออกแบบการท่องเที่ยวเฉพาะบุคคลดังกล่าว โดยนักวางแผนการท่องเที่ยว Ctrip ได้กลายเป็นตัวเลือกหนึ่งที่นิยมสำหรับนักท่องเที่ยวชาวจีน

นักท่องเที่ยวชาวจีนต้องการความช่วยเหลือมากขึ้นตลอดการเดินทาง และมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยมากขึ้น บริการ "Global SOS" ของ Ctrip สามารถตอบสนองฉุกเฉินตลอดเวลา 24 ชั่วโมง ซึ่งส่งเสริมจำนวนนักท่องเที่ยวที่กำลังเติบโต ในปี 2560 มีผู้ใช้บริการ SOS จำนวน 2,191 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ 82 ของผู้เดินทาง ด้วยอัตราความสำเร็จร้อยละ 94 ของบริการดังกล่าว แสดงให้เห็นถึงการยอมรับอย่างกว้างขวางจากนักท่องเที่ยวชาวจีน

นักท่องเที่ยวจากจีนจับจ่ายมากที่สุด คือ ปักกิ่ง รองลงมาคือ เซี่ยงไฮ้ ชูโจว และเวินโจว ตามลำดับ โดยเมืองเล็กๆ ที่ไม่ได้มีชื่อเสียงมากนัก กำลังมีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เติบโตขึ้นอย่างมาก นักท่องเที่ยวจากเมืองตูตามมาด้วยกวางโจว และเซินเจิ้นซึ่งเป็นอันดับที่ 3 แรก ที่นักท่องเที่ยวออกไปเที่ยวในต่างประเทศ รวมไปถึงเมืองอื่นๆ เช่น ฉางซา (จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 200) และซีอาน (จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ

300) ที่มีคนเดินทางออกไปท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ประเทศไทย และญี่ปุ่น ยังคงเป็นจุดหมายปลายทางที่น่าสนใจที่สุดของนักท่องเที่ยวชาวจีน

การเดินทางไปต่างประเทศของชาวอินเดีย

ด้วยจำนวนเที่ยวบินที่มากขึ้น อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่ดีขึ้น และความเข้มงวดในการขอวีซ่าที่ลดลง จุดหมายปลายทางแห่งใหม่ที่กำลังเติบโต เช่น อินเดีย เป็นหนึ่งในตลาดที่มีการเติบโตเร็วที่สุดในโลก ซึ่งเป็นที่สองรองจากจีนเท่านั้น คณะกรรมการการท่องเที่ยวต่างประเทศ กำลังเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับกับการเพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็วของชาวอินเดียที่จะเดินทางไปต่างประเทศ ในขณะที่องค์การการท่องเที่ยวแห่งชาติของหลายประเทศได้จัดตั้งสำนักงานในประเทศอินเดีย และยังมีอีกหลายประเทศที่ใช้วิธีการแต่งตั้งผู้แทนหรือสำนักงานการท่องเที่ยว หรือออกงานแสดงทางวัฒนธรรม เพื่อทดสอบตลาดก่อนที่จะบุกตลาดอินเดียอย่างจริงจัง อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวพักผ่อนทั้งแบบส่วนตัวและทางธุรกิจ รวมถึงการเดินทางเพื่อการประชุมสัมมนา (MICE) ส่งผลให้มีการเดินทางออกจากอินเดียมากที่สุด และหากบริษัทนำเที่ยวจากประเทศปลายทางออกแบบแพ็คเกจที่น่าสนใจ และโปรโมชั่นที่จูงใจด้วยแล้ว จะยิ่งทำให้การเดินทางออกนอกประเทศของชาวอินเดียเป็นไปอย่างง่ายดายยิ่งขึ้น

ประเทศไทยถือเป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางยอดนิยมของนักท่องเที่ยวชาวอินเดีย ตามมาด้วยสิงคโปร์ ในขณะที่สหรัฐอเมริกา และจีน อยู่ในอันดับที่ 3 และ 4 ตามลำดับ ส่วนมาเลเซียอยู่ในอันดับที่ 5 ในปี 2556

ในด้านการจับจ่ายของนักท่องเที่ยวชาวอินเดียในประเทศต่างๆ อันดับแรกคือ ประเทศสหรัฐอเมริกา ตามมาด้วย ประเทศไทยและสิงคโปร์ ส่วนออสเตรเลียและสหราชอาณาจักรอยู่ในอันดับที่ 3 และ 4 ตามลำดับ โดยมีความแตกต่างไม่มากนัก ประเทศอิตาลี เป็นอันดับที่ 6 ในปี 2556 ตามมาด้วยมาเลเซีย ซึ่งอยู่ในอันดับที่ 7 ในปีเดียวกัน นอกจากนั้น จำนวนนักท่องเที่ยวจากอินเดียที่เดินทางไปมัลดีฟส์ ภูเก็ต และดูไบ อยู่ในช่วงที่กำลังการเติบโตมากขึ้น

สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการเมืองในประเทศ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีเศรษฐกิจใหญ่เป็นอันดับที่ 2 ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นประเทศที่มีรายได้ปานกลางระดับสูง ทำหน้าที่เป็นจุดยืนทางเศรษฐกิจสำหรับประเทศเพื่อนบ้านที่กำลังพัฒนา เศรษฐกิจไทยในประเทศเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น จากการประเมินเศรษฐกิจไทยโดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศ คาดว่า การฟื้นตัวจากเศรษฐกิจจะเพิ่มขึ้นในระดับปานกลางถึงแม้ว่าจะยังมีความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ การลงทุนของภาครัฐคาดว่าจะยังคงเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก ซึ่งจะเพิ่มขึ้นในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า ตามแผนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เพื่อดึงดูดการลงทุนจากภาคเอกชน ปี 2560 นับเป็นปีที่ดีที่สุดตั้งแต่ประเทศปกครองโดยรัฐบาลที่มีทหารเป็นผู้นำในปี 2557 กล่าวคือ เศรษฐกิจไทยมีการฟื้นตัวเล็กน้อย ด้วยอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ร้อยละ 3.7 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) และคาดว่าจะเติบโตอยู่ในกรอบร้อยละ 3.5 - 4 ในปี 2561 และอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยทั้งปีประมาณร้อยละ 2.5 ± 1.5 ซึ่งอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นเล็กน้อยจะส่งผลต่อตลาดการจ้างงานที่แข็งแกร่งขึ้นรวมถึงกิจกรรมต่างๆ ใน

หลายภาคส่วน นอกจากนี้ ในปี 2560 อัตราการว่างงานยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.7 และในปี 2561 คาดว่า จะยังคงอยู่ในระดับเดียวกัน

แผนยุทธศาสตร์แห่งชาติ (ปี 2560-2579) ได้ให้ความสำคัญกับการปรับปรุงสภาพแวดล้อมการลงทุน เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศและผลการดำเนินงานทางเศรษฐกิจในระยะยาว โดยการพัฒนาโครงสร้างทางรถไฟ ถนน สนามบิน และโครงสร้างพื้นฐานไฟฟ้า นอกจากนี้ การปกครองประเทศโดยรัฐบาลทหารอย่างต่อเนื่องได้สร้างความมั่นใจให้กับนักลงทุนต่างชาติจำนวนมากที่มองว่าอาจเกิดความไม่มั่นคงในประเทศได้ ความเสี่ยงจากการแข่งขันในภูมิภาคเพิ่มขึ้นแต่ความน่าสนใจในการลงทุนในประเทศไทยลดลง การส่งออกสินค้าและบริการ (คิดเป็นร้อยละ 71 ของ GDP) คาดว่าจะมีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้นจากการชะลอตัวเศรษฐกิจของจีนซึ่งถ่วงดุลกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจในตลาดอื่น ๆ แม้ว่าจะมีหนี้สินสูงและค่าใช้จ่ายของครัวเรือนประมาณร้อยละ 50 ของ GDP แต่คาดว่าจะยังคงแข็งแกร่ง สะท้อนให้เห็นถึงระดับของรายได้ที่แท้จริง

การแข่งขัน

- ภายในประเทศ

โรงแรมแต่ละแห่งได้ใช้เกณฑ์ในการเลือกคู่แข่งจากมาตรฐานของโรงแรม การวางตำแหน่งของแบรนด์ และทำเลที่ตั้ง เพื่อวัดผลการดำเนินงานของอัตรารายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยต่อจำนวนห้องพักที่มีอยู่ในโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) ส่วนแบ่งการตลาด และอัตราค่าเข้าพักเฉลี่ย

ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ (Key Performance Indicators - KPI) ของแต่ละโรงแรม คือ การจัดอันดับโรงแรมเมื่อเทียบกับคู่แข่ง ภายใต้ตัววัดผลสามประเภทข้างต้น โดยเปรียบเทียบจำนวนร้อยละที่การเปลี่ยนแปลงของดัชนีชี้วัดเทียบกับช่วงเวลาที่ผ่านมา ซึ่งจะต้องมีการติดตามข้อมูลเป็นรายวัน และรายเดือนเพื่อรายงานต่อสำนักงานส่วนกลางของบริษัท ทำให้สามารถติดตามผลการดำเนินงานของโรงแรมแต่ละแห่งที่แข่งขันกันในแต่ละตลาดได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งได้รับการรับรองจาก STR Global ซึ่งเป็นบริษัทที่รายงานสถิติในธุรกิจโรงแรมทั่วโลกและเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมนี้

นอกเหนือจากส่วนแบ่งการตลาดแล้ว Global Review Index ยังสามารถใช้วัดและติดตามชื่อเสียงของแต่ละโรงแรมในโลกออนไลน์ ข้อมูลเหล่านี้จะนำมาใช้วิเคราะห์ และหาแนวทางที่ถูกต้องในการแก้ไขปัญหาการดำเนินงาน เพื่อปรับปรุงการให้บริการและอยู่ในอันดับที่ดียิ่งขึ้น

- ภายนอกประเทศ

ในประเทศไทย ปริมาณห้องพักมีมากกว่าความต้องการ โดยเฉพาะกรุงเทพมหานครจะได้รับผลกระทบมากที่สุด โรงแรมที่สร้างใหม่มีทั้งเทคโนโลยีใหม่ล่าสุด พร้อมการออกแบบตกแต่งด้วยอุปกรณ์ที่สะดวกและทันสมัย อีกทั้งยังมีการแข่งขันทางด้านราคา ในขณะเดียวกัน จุดหมายปลายทางที่กำลังเติบโตในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเวียดนาม กัมพูชา และพม่า ยังคงมีความน่าสนใจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องสำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระที่เดินทางเพื่อท่องเที่ยวพักผ่อน และทำธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของประเทศไทย

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

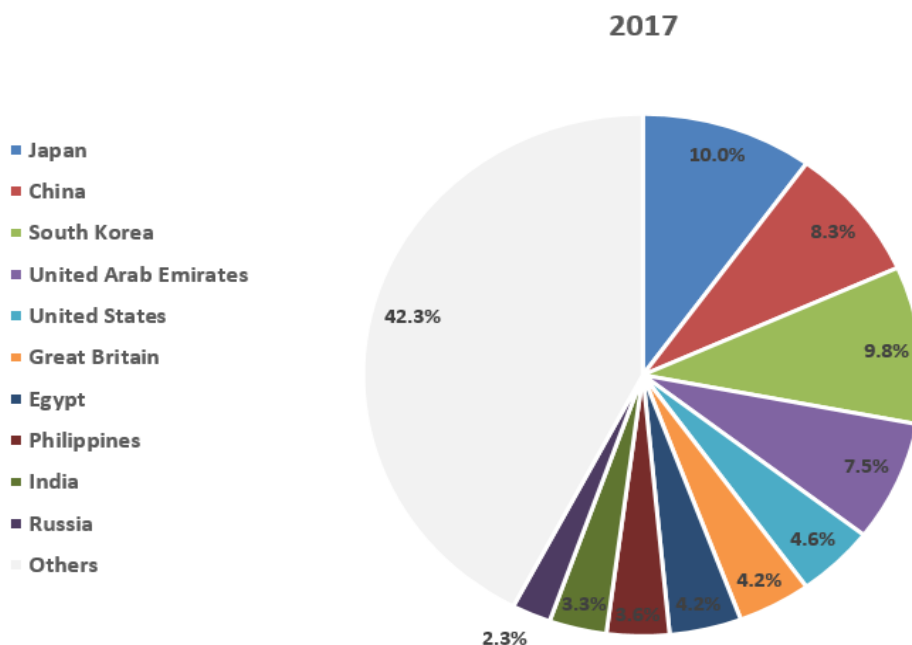
บุคลากรถือเป็นกุญแจสำคัญในการดำเนินธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ นอกเหนือจากทำเลที่ตั้ง และการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้า

สำหรับโรงแรมในประเทศไทย พนักงานส่วนใหญ่เป็นแรงงานในประเทศที่มีทักษะในการให้บริการที่ดี อย่างไรก็ตาม บางตำแหน่งต้องใช้ความเชี่ยวชาญของชาวต่างชาติ สำหรับโรงแรมในต่างประเทศนั้น จะมีบุคลากรในท้องถิ่นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในประเทศนั้นๆ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจ โดยจะคงไว้ซึ่งมาตรฐานการบริการและการต้อนรับแบบวัฒนธรรมไทย

นอกจากนี้ วิทยาลัยดุสิตธานียังมุ่งให้ความสำคัญกับการสร้างบุคลากรที่ให้บริการต้อนรับด้วยอัธยาศัยไมตรีและอย่างมืออาชีพ ซึ่งคาดหวังว่าจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้กับโรงแรมในกลุ่มดุสิตต่อไป

ธุรกิจโรงแรม

10 ประเทศแรกที่มีผู้ใช้บริการห้องพักกลุ่มโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิต จำนวน 16 แห่ง



ที่มา: ฝ่ายบริหารรายได้ บมจ. ดุสิตธานี ข้อมูลจากการจัดเก็บในเครือข่ายคอมพิวเตอร์ ฝ่ายรับจองห้อง และศูนย์ข้อมูล

การบริหารรายได้ E-Distribution การจองห้องพัก และศูนย์ข้อมูล

การปรับเปลี่ยนหน้าเว็บที่รับผิดชอบให้กับหน่วยงาน เพื่อสนับสนุนฝ่ายบริหารรายได้ เป็นสิ่งสำคัญอันดับแรก ในปี 2560 โดยแบ่งหน้าที่หลักๆ ออกเป็น การบริหารรายได้ การวิเคราะห์รายได้ การเพิ่มช่องทางการขายแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการให้บริการบริหารจัดการรายได้ส่วนกลาง

การตระหนักถึงความสำคัญในการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการรายได้ เป็นหนึ่งในการริเริ่มที่สำคัญ ในเดือนเมษายน 2560 โครงการ Synergy จึงได้เริ่มขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือ การพัฒนาศักยภาพ

บุคลากรระดับผู้นำในการบริหารรายได้ของดุสิต ด้วยการสนับสนุนการฝึกอบรม รวมทั้งสร้างมาตรฐานการจัดทำรายงาน เครื่องมือในการชี้วัดผลประกอบการตลอดจนแผนงานการปฏิบัติงานในตำแหน่งหน้าที่ต่างๆ

การให้ความสำคัญเป็นอันดับแรกกับการพัฒนาช่องทางการจัดจำหน่าย เป็นอีกหนึ่งการริเริ่มที่สำคัญ ซึ่งเปิดตัวโครงการในเดือนกันยายน 2560 คือ โครงการ CPC (Centralized, Pricing, Connectivity) ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักคือ การรวบรวมบริษัทที่ขายห้องพักทางออนไลน์ทุกแห่ง แล้ววางหลักการกำหนดราคาด้วยหลักเดียวกันทั้งหมด เพื่อป้องกันปัญหาการตัดราคาที่อาจเกิดขึ้น และเชื่อมต่อทุกแพลตฟอร์มในรูปแบบมาตรฐาน

การสนับสนุนยุทธศาสตร์ของดุสิตเพื่อลดอัตราการจองแบบผูกขาดกับบริษัทที่ขายห้องพักทางออนไลน์ เพื่อลดต้นทุนการขาย โดยการปรับลดค่าคอมมิชชั่น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งการริเริ่มที่สำคัญ ซึ่งเปิดตัวโครงการในเดือนพฤศจิกายน 2560 คือ โครงการ W ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักคือ การกระตุ้นให้เกิดการควบคุมภาพรวมในการกระจายสินค้า และลดอัตราความไม่เท่าเทียมกัน เพื่อสนับสนุนการเติบโตของเว็บไซต์ Dusit.com นอกจากนี้ การปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบการจองห้องพัก เป็นอีกหนึ่งประการที่สำคัญสำหรับปี 2560

- **การบริหารรายได้**

การบริหารรายได้อย่างเป็นระบบ คือ มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของผู้บริหารจัดการรายได้ และมีหลักเกณฑ์ในการตั้งราคา ทั้งนี้ การฝึกอบรมเรื่องระบบการบริหารจัดการรายได้สำหรับทีมบริหารรายได้ และผู้นำหน่วยขายในประเทศไทยเกิดขึ้นในเดือนพฤศจิกายน 2560 และมีแผนจะขยายการฝึกอบรมไปยังโรงแรมในต่างประเทศในปี 2561 โดยการฝึกอบรมบุคลากรเพื่อให้เข้าใจในการบริหารจัดการรายได้และโปรแกรมจะเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว หรือที่จะเปิดขึ้นใหม่ การตรวจสอบและปรับนิยามที่ใช้จัดแบ่งหน่วยธุรกิจต่างๆ ให้ทันสมัย รวมถึงการจัดทำระบบที่เกี่ยวข้อง ได้ดำเนินการในไตรมาสที่ 4 ปี 2560

- **การวิเคราะห์รายได้**

เครื่องมือจัดเก็บรวบรวมข้อมูล (Pick Up Tool) ได้เริ่มใช้ในเดือนธันวาคม 2560 เพื่อช่วยในการสร้างมาตรฐานการรวบรวมข้อมูล โดยมีแผนการใช้เครื่องมือประเมินรายได้ (Forecast Tool) อย่างเป็นทางการในเดือนมกราคม 2561 นอกจากนั้น ยังมีระบบและรายงานอื่นๆ เช่น MPR รูปแบบใหม่ MEA รูปแบบใหม่ การประเมินส่วนแบ่งการตลาด และเครื่องมือในการตั้งงบประมาณอย่างเหมาะสม ซึ่งจะเปิดตัวในปี 2561

- **E-Distribution**

เป็นฟังก์ชันใหม่ที่จะนำมาใช้ในเดือนพฤศจิกายน 2560 โดย E-Distribution จะมีบทบาทสำคัญในการสร้างความเติบโตของเว็บไซต์ Dusit.com ผ่านการควบคุมกลยุทธ์ของช่องทางการจัดจำหน่าย

E-Distribution ทำให้เกิดโครงการ W เพื่อสร้างมาตรฐานรวมของการขายแบบ B2B ซึ่งจะช่วยให้สามารถควบคุมการขายให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน และกำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมของบริษัทขายห้องพักแบบออนไลน์ (OTA) ทั้งหมด นอกจากนี้ ยังนำไปสู่การสร้างมาตรฐานในการทำสัญญากับบริษัทที่ขายห้องพักแบบออนไลน์

- **การจองและศูนย์ข้อมูล**

คู่มือและแผนการฝึกอบรมการจอง คาดว่าจะเริ่มใช้งานได้ภายในไตรมาสแรกของปี 2561 ส่วนศูนย์ข้อมูลจะมุ่งเน้นไปที่การปรับปรุงการเชื่อมโยงเพื่อสนับสนุนทุกภาคส่วนของโรงแรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศจีนได้ลงโปรแกรมฝึกอบรม Synxis ในปี 2560 มีการร่วมมือกับ WeChat และมีการเปิดตัวโครงการโรงแรม 1 แห่งในเดือนธันวาคมโดยโรงแรมที่เหลือจะเปิดตัวในเดือนมกราคม 2561 โครงการนี้จะช่วยเพิ่มช่องทางการจำหน่ายในตลาดจีนผ่านผู้ใช้ประมาณ 1 พันล้านคน

- **E-Business**

เปิดตัว ดุสิต โมบายล์ แอปพลิเคชัน (Dusit Mobile Application) เนื่องจากมีการใช้โทรศัพท์มือถือได้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ดังนั้น การใช้แอปพลิเคชันบนมือถือจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานของผู้ใช้เมื่อเปรียบเทียบกับ การเข้าเว็บไซต์บนมือถือแบบเดิม เนื่องจากทำงานได้เร็วขึ้น ตอบสนองได้รวดเร็ว และสามารถจองผ่านช่องทางนี้ได้โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถนำไปใช้ร่วมกับ Dusit Loyalty Program ของผู้เข้าพักได้ด้วย ซึ่งบันทึกข้อมูลประวัติผู้เข้าพัก และกิจกรรมทั้งหมดในแอปพลิเคชันนี้

ให้การสนับสนุนด้านเทคนิคแก่ทีม “ดุสิต โกลด์” เพื่อพัฒนาและดูแลเว็บไซต์ Dusit Gold เพื่อให้มั่นใจว่า เนื้อหาและฟังก์ชันต่างๆ สามารถใช้งานได้ดีและมีความทันสมัย นอกจากนี้ บริษัทยังช่วยทีมดุสิต โกลด์ ดูแลเว็บไซต์สมาชิก Dusit Gold ให้สามารถตรวจสอบได้ว่าโรงแรมใดไม่ได้ร่วมอยู่ในสิทธิประโยชน์ของบัตรดังกล่าว เพื่อรับประกันว่าแขกผู้มีความภักดีของเราจะได้รับการดูแลอย่างดีในระดับเดียวกันทุกโรงแรม

สร้างระบบการจองห้องพัก ผ่านดุสิต โมบายล์ แอปพลิเคชัน โดยได้ปรับรูปแบบวิธีการจองที่มีอยู่ในปัจจุบันให้สามารถผสานรวมเข้ากับแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ และให้เกิดความมั่นใจว่าประสิทธิภาพการใช้งานระหว่างแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือกับระบบการจองห้องพัก เป็นไปอย่างถูกต้องและราบรื่น

สำนักงานขายทั่วโลก

1. สำนักงานขายทั่วโลก (Global Sale Office: GSO) ในปี 2560 โรงแรมทั้งหมดในเครือดุสิตมีส่วนจำนวนห้องพักต่อคืนร้อยละ 21.1 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 21 (หมายเหตุ: GSOs ยังไม่รวมส่วนเว็บไซต์ www.dusit.com สมาชิก Dusit Gold ระบบการจัดจำหน่ายทั่วโลก และอื่นๆ ที่สร้างรายได้ให้กับโรงแรม)
2. ยอดขายรวมของ GSO เพิ่มขึ้นจำนวน 18,096 ห้อง เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.44 และสร้างรายได้จำนวน 464 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.41 ในปีที่ผ่านมา โดยบริษัทได้ขยายแผนการขายให้ครอบคลุมตลาดใหม่ในเมืองรอง ได้แก่ จีน กลุ่มประเทศสภาความร่วมมืออ่าวอาหรับ (The Gulf Cooperation Council: GCC) เกาหลี รวมทั้งการเปิดสำนักงานขายในประเทศเกาหลีในเดือนกุมภาพันธ์ และอินเดียในเดือนกรกฎาคม โดยการจัดงานเพื่อโปรโมทการขาย เช่น การจัดโรดโชว์และขายตรงทางโทรศัพท์

3. มีการร่วมออกงานแสดงสินค้า การจัดแสดงสินค้าสำหรับผู้บริโภค Consumer Show และการโปรโมทการขาย Roadshow และการนำเสนอข้อมูลโรงแรมในเครือดุสิต รวม 13 ครั้ง ในงานนี้ งาน ITB Berlin เป็นงานแสดงสินค้าที่สำคัญและใหญ่ที่สุดในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยได้รับผลตอบแทนการลงทุนสูงถึงร้อยละ 55.85 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีการเพิ่มปริมาณห้องพักมากขึ้น การร่วมออกงานเพื่อโปรโมทการขายและกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ จะได้มีการทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจ และเพิ่มการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท และเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ด้วย
4. รายได้จากการขายห้องพัก จากการออกงานแสดงสินค้าสำหรับผู้บริโภค 2 ครั้งในประเทศไทย (Discovery Thailand) พบว่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีผลงานที่ค่อนข้างดีในเดือนมีนาคม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี พัทยา และโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต อีกทั้งปริมาณห้องพักที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในมัลดีฟส์และหัวหิน ทำให้ยอดขายลดลงเมื่อเทียบกับปีที่แล้วในเดือนกันยายน
5. ได้มีการขยายงานขายให้ครอบคลุมในหลายประเทศทั่วโลกมากขึ้น โดยได้แต่งตั้งผู้จัดการฝ่ายขาย ในกรุงโซล ประเทศเกาหลีใต้ ในเดือนกุมภาพันธ์ แต่งตั้งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย ในกรุงริยาด ประเทศซาอุดีอาระเบีย ในเดือนสิงหาคม และแต่งตั้งผู้อำนวยการฝ่ายขาย ในเมืองมุมไบ ประเทศอินเดีย เมื่อเดือนกรกฎาคม ส่งผลให้การขายห้องพักในเกาหลีใต้ ร้อยละ 42 ซาอุดีอาระเบีย ร้อยละ 9 และอินเดีย ร้อยละ 29 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่วนใหญ่ มาจากการขายห้องพักให้บริษัทนักท่องเที่ยวและบริษัทภาคองค์กรธุรกิจ
6. ผู้ใช้บริการห้องพักของกลุ่มดุสิตสูงสุดมาจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีอัตราการเติบโตที่แข็งแกร่งถึงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในขณะที่การเติบโตของจีนชะลอตัวลงเล็กน้อย โดยยอดการเข้าพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 ขณะที่เกาหลีใต้มีอัตราการเติบโตสูงถึงร้อยละ 42 เยอรมนีมีอัตราการเติบโตที่แข็งแกร่งที่สุดเมื่อเทียบกับในอดีตที่อัตราร้อยละ 23 โดยมีห้องพัก 25,279 ห้อง ในปี 2560 ในขณะที่สหราชอาณาจักรมีจำนวน 47,376 ห้อง และยังคงเป็นตลาดที่สร้างยอดเข้าพักสูงสุดจากภูมิภาคยุโรป ภูมิภาคตะวันออกกลางและแอฟริกา (MEA) มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 โดยโรงแรมใน สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ และภูมิภาคแอฟริกาได้ผลประกอบการที่ดีจากลูกค้าจากภาคองค์กรธุรกิจ
7. สำนักงานขาย ที่ตั้งอยู่ในกรุงปักกิ่ง เซี่ยงไฮ้ ฮองกง อินเดีย ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ตะวันออกกลางและแอฟริกา ซาอุดีอาระเบีย รัสเซีย สหราชอาณาจักรและยุโรป จะมีการประสานงานและความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิต และพันธมิตรธุรกิจอื่น ๆ ทั้งหมด เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แบรนด์ดุสิต สร้างโอกาสในการขาย ด้วยความร่วมมือด้านการตลาดและการส่งเสริมการขายร่วมกัน

การสร้างแบรนด์และการส่งเสริมความภักดีต่อแบรนด์

1. ผลงานด้านสื่อสังคมออนไลน์สำหรับโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิต มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยจำนวนผู้ติดตาม Facebook ถึง 392,357 ราย ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีการเติบโตมากกว่าร้อยละ 550 ในหนึ่งปี เมื่อถือว่าโคเคนเมื่อเปรียบเทียบกับ Facebook ของธุรกิจประเภทเดียวกันในประเทศไทย เช่น ในเครืออนันตรา มีผู้ติดตามประมาณ 125,000 ราย ในเครือเซ็นทารา มีผู้ติดตามประมาณ 89,000 ราย และในเครือบันยันทรี่ มีผู้ติดตามประมาณ 70,000 ราย
2. ได้มีการริเริ่มแนวคิด Dusit Experiences เพื่อให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสประสบการณ์และบริการของท้องถิ่นที่เราได้คัดสรรพันธมิตรในการให้บริการอย่างพิถีพิถัน กล่าวคือ Dusit Journey ถือเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับลูกค้า โดยจะให้คำแนะนำด้านการท่องเที่ยวพักผ่อนจากผู้ที่มีความรู้ในท้องถิ่น และสามารถเข้าถึงได้ผ่านเว็บไซต์ dusitjourney.com และตารางกิจกรรมของดุสิต ประจำปี 2561
3. สมาชิก Dusit Gold บรรลุเป้าหมายจำนวน 5 แสนราย ภายในสิ้นปี 2560 โดยมีสมาชิกทั้งหมด 506,921 ราย ตั้งแต่ปลายปี 2559 สมาชิกเพิ่มขึ้นร้อยละ 75 จำนวนห้องพักและรายได้จากการเข้าพักของสมาชิก ในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 49 และร้อยละ 10.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2559
4. เพื่อกระตุ้นให้สมาชิกที่มีอยู่ใช้จ่ายเงินเพิ่มมากขึ้นในส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม และจูงใจผู้บริโภคในท้องถิ่นให้เป็นสมาชิกและรับประทานอาหารเป็นประจำในร้านอาหารของโรงแรม เราจึงได้เพิ่มส่วนลดค่าอาหารเป็นร้อยละ 20 สำหรับ Premier ร้อยละ 25 สำหรับ Executive และร้อยละ 30 สำหรับ Elite ตามลำดับ เป็นผลให้โรงแรมมีรายได้รวมมากกว่า 8.8 ล้านบาท (ผู้ให้บริการ 12,046 ราย) ภายใน 3 เดือน นอกจากนี้ ขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าใช้บริการได้รับการปรับปรุงใหม่ให้สะดวก รวดเร็ว ผู้ที่เข้ามาใช้บริการสามารถสแกนคิวอาร์โค้ดบนโต๊ะอาหารที่จัดไว้สำหรับสมาชิก Dusit Gold เพื่อรับสิทธิส่วนลดค่าอาหารและเครื่องดื่มได้ทันที และได้จัดให้มีแคมเปญวันเกิดด้วยการให้ส่วนลดค่าอาหารกับสมาชิก Dusit Gold ถึงร้อยละ 50 ในช่วง 7 วันก่อนและหลังจากวันเกิด ซึ่งสามารถกระตุ้นให้เกิดรายได้จากส่วนของอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มมากขึ้น
5. เว็บไซต์ของ Dusit Gold มีการเพิ่มรูปถ่ายที่เป็นภาพเชิงไลฟ์สไตล์ และภาพถ่ายที่สามารถดูภาพในมุมมองต่างๆ ได้ ทำให้เว็บไซต์ดุสิต โกลด์ น่าสนใจและดึงดูดการมีส่วนร่วมมากขึ้นจากผู้ที่เกี่ยวข้อง เว็บไซต์ที่ไม่ได้เป็นสมาชิก
6. Dusit Gold ได้ทำแคมเปญร่วมกับทรู (TRUE) เพื่อมอบชมการ์ดฟรีให้กับสมาชิก Dusit Gold ที่จองห้องพักในโรงแรมในประเทศไทย ผ่านช่องทางที่เป็นทางการของดุสิต ซึ่งช่วยเพิ่มยอดขายผ่าน Dusit.com และ Dusitgold.com รวมทั้งลดค่าคอมมิชชั่นสำหรับการจองผ่านบุคคลที่สาม (รวมทั้งบริษัทตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์) นอกจากนี้ ยังมีส่วนช่วยให้สมาชิก Dusit Gold เดิมได้ต่อยอด ด้วยการมอบสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมให้กับสมาชิก
7. ในปี 2560 สมาชิก Dusit Gold ได้เพิ่มสิทธิประโยชน์พร้อมกิจกรรมในสื่อสังคมออนไลน์อย่างต่อเนื่อง ด้วยข้อเสนอพิเศษจากพันธมิตรธุรกิจ จากแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง เช่น Burberry,

Sulwasoo สายการบิน Bangkok Airways เอไอเอส ทรู สิงห์ปาร์ค เชียงราย สนามกอล์ฟ เดอะวินเทจ คลับ สโมสรกอล์ฟเขาใหญ่ นิคมสารแพรว กอล์ฟ แชนแนล Prince Hotels & Resorts และ Flyertea (ซึ่งเป็นเว็บไซต์สังคมออนไลน์ของจีนที่ใหญ่ที่สุดสำหรับโฆษณาอ้อย และ Forum บัตรเครดิตที่ใหญ่เป็นอันดับสองในประเทศจีน)

การตลาดพันธมิตร

1. บริษัทได้รับการติดต่อโดยตรงจากพันธมิตรสายการบิน PHG ซึ่งทำให้ลดค่าใช้จ่ายลงได้ถึงร้อยละ 162 ปัจจุบันเราได้ลงนามเป็นพันธมิตรกับสายการบิน All Nippon Airlines (ANA), Cathay Pacific (Asia Miles), EVA Air, Oman Air และ HK Express (Reward-U) และปัจจุบันได้มีส่วนร่วมกับการโปรแกรมสิทธิพิเศษของลูกค้าประจำของสายการบินต่างๆ ถึง 25 สายการบิน รวมถึง 16 สายการบินพันธมิตร เป้าหมายของเราในปีต่อไปคือการเพิ่มสายการบินพันธมิตร เพื่อเพิ่มการรับรู้แบรนด์ของเราและเป็นการลดต้นทุนอีกด้วย
2. การร่วมโครงการมอบสิทธิพิเศษให้กับลูกค้าประจำของสายการบินต่างๆ และสายการบินพันธมิตร สามารถสร้างรายได้ 10.98 ล้านบาท ในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.80 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยได้เพิ่มจำนวนสายการบินพันธมิตร
3. โปรแกรมแลกเปลี่ยนกับสายการบินไทยและบางกอกแอร์เวย์ส สร้างรายได้ 14.73 ล้านบาท และเรามุ่งมั่นที่จะลงนามข้อตกลงเป็นพันธมิตรกับสายการบินและธนาคารอย่างต่อเนื่องในปี 2561 เพื่อเพิ่มรายได้และการรับรู้แบรนด์คู่คิด
4. ส่งเสริมโปรโมชั่นร่วมกับพันธมิตรอื่น ๆ ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์ บัตรเครดิต และธุรกิจอื่น ๆ สร้างรายได้ 19 ล้านบาท

การโฆษณาองค์กร

การโฆษณาองค์กรจะเน้นการสื่อสารเชิงกลยุทธ์ เพื่อสร้างการรับรู้แบรนด์คู่คิดผ่านสื่อออนไลน์ ทั้งการสร้างคำค้นหา ใช้แบนเนอร์ และสื่อสังคมออนไลน์ โดยประเทศที่เห็นผลชัดเจนคือ ไทย เกาหลี ญี่ปุ่น รัสเซีย และสิงคโปร์

สำหรับโฆษณาสิ่งพิมพ์ ได้ปรับแผนกลยุทธ์ตามแนวโน้มตลาด – โดยเลือกสื่อที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายโดยตรงแบบเฉพาะ ทั้งนี้ มีการเปิดตัวโรงแรมใหม่ ได้แก่ dusitD2 Kenz Dubai ในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 รวมถึงการสื่อสารภาพลักษณ์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือคู่คิดในนิคมสาร เช่น สวัสดิ์ ของการบินไทย ฟ้าไทย ของสายการบิน Bangkok Airways Awesome ของนกสัปดาห์ และในคู่คิด โมบายล์ แอป รวมถึงสายการบินของ United Airlines Hemispheres

การประชาสัมพันธ์ / การสื่อสารการตลาด

1. กลยุทธ์ประชาสัมพันธ์และข้อความสำคัญ

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

กลยุทธ์การประชาสัมพันธ์ของดุสิตอินเทอร์เนชั่นแนลในปี 2560 ถูกออกแบบมาเพื่อยกระดับทั้งคุณภาพและปริมาณ รวมถึงประสิทธิภาพในการสื่อสารที่ช่วยสนับสนุนการขาย และสร้างการรับรู้และความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ของดุสิต (ทั้งด้านโรงแรม และการศึกษา) ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี เพื่อสนับสนุนการลงทุน และการเติบโตทางธุรกิจใหม่ๆ นอกจากนี้ ข้อความสำคัญซึ่งถูกออกแบบมาให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์แบบสามช่องทาง ได้แก่ ขยาย กระจาย และเติบโตเป็นเท่าตัว รวมถึงการเติบโตของธุรกิจการโรงแรม และด้านการศึกษา การลงทุนใหม่ๆ การหาพันธมิตรเชิงยุทธศาสตร์ และการพัฒนาภายใน เช่น การเปิดตัววิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมใหม่ของกลุ่มดุสิต

2. กิจกรรมด้านประชาสัมพันธ์และการประเมินมูลค่าสื่อ

เพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และข้อความสำคัญดังกล่าว ได้มีการขยายช่องทางสื่อสารเพื่อสร้างการรับรู้แบรนด์ดุสิตผ่านการประชาสัมพันธ์ ทั้งข่าวประชาสัมพันธ์ บทสัมภาษณ์ บทความ ทั้งในสื่อสายธุรกิจ การศึกษา สังคมและไลฟ์สไตล์ รวมถึงการจัดกิจกรรมสัมมนาในระดับชาติและระดับนานาชาติ นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ที่สร้างความเปลี่ยนแปลงในอุตสาหกรรมสื่อ ในการประชาสัมพันธ์ในปีนี้จะเน้นกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับสื่อสังคมออนไลน์มากขึ้น โดยผ่านข้อเขียนของบล็อกเกอร์ และเว็บไซต์ต่างๆ ส่งผลให้สามารถเพิ่มปริมาณพื้นที่สื่อที่เผยแพร่ข่าวสารของกลุ่มดุสิต โดย 3 ประเทศที่ได้รับการเผยแพร่ข่าวสารมากที่สุด ได้แก่ ไทย (ร้อยละ 39.9) สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (ร้อยละ 18.45) และจีน (ร้อยละ 7.67)

หัวข้อ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
การจัดทริปลือมวชน/บล็อกเกอร์รีวิวโรงแรม (ครั้ง)	81	80	125
จัดสัมภาษณ์พิเศษให้กับผู้บริหาร (ครั้ง)	19	27	53
จำนวนข่าวประชาสัมพันธ์ที่ทำการเผยแพร่ (ครั้ง)	58	47	46
กิจกรรมพิเศษ (ครั้ง)	14	13	20
จำนวนชิ้นข่าวหรือบทความ หรือบทสัมภาษณ์ที่เผยแพร่โดยสื่อมวลชน (ครั้ง)	3,041	2,400	3,230
คิดเป็นมูลค่าสื่อที่ได้รับ (ล้านบาท)	674	586	885

(หมายเหตุ มูลค่านี้เป็นการทำงานของฝ่ายสื่อสารองค์กรเท่านั้น ไม่รวมการสื่อสารโดยแต่ละโรงแรม)

3. กิจกรรมเด่น

ข่าวเด่นในปี 2560 ได้แก่ การเปิดเผยการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมของบริษัท ร่วมกับ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN) มูลค่าลงทุนรวมไม่เกิน 36,700 ล้านบาท และการเปิดโรงแรมแห่งใหม่ รวมไปถึงการเผยแพร่รายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการลงนามในสัญญาใหม่ ๆ ของโรงแรมในเครือทั่วโลก ซึ่งแต่ละส่วนได้เติมเต็มกลยุทธ์โดยภาพรวมเพื่อการเติบโตและสร้างผลกำไร นอกจากนี้ เรายังเน้นย้ำถึงการใส่ใจในคุณภาพการบริการของดุสิตธานี ผ่านการส่งข่าว งานแถลงข่าว โดยเน้นจุดเด่นในการให้บริการต้อนรับด้วยวัฒนธรรมและการบริการแบบไทย และถือเป็นโรงแรมไทยรายแรกที่ดำเนินการระบบการจัดการคุณภาพทั่วทั้งองค์กร

อีกทั้ง เรายังเน้นย้ำถึงความโดดเด่นของดุสิตในฐานะผู้บุกเบิก ผ่านการส่งข่าว งานแถลงข่าว และใช้ WeChat Pay ในโรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิต ประเทศไทย ซึ่งเป็นหนึ่งในโรงแรมในประเทศไทยที่นำระบบนี้มาใช้ให้บริการ สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน พร้อมกันนี้ ปัจจุบันดุสิตเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับ FavStay

นอกจากนี้ มีการประชาสัมพันธ์และจัดกิจกรรม เพื่อสื่อสารความสำเร็จในด้านต่างๆ รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ ตลอดทั้งปี นอกจากนี้ Facebook แฟนเพจของดุสิตได้กลายเป็นที่นิยมมากที่สุดในประเทศไทยโดยมีผู้ติดตามมากกว่า 390,000 ราย

2) ธุรกิจรับบริหารโรงแรม

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมและรีสอร์ทที่รับบริหาร มีดังนี้

2.1 “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

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทภายใต้ชื่อตราดุสิตธานี มีดังนี้

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน ประเทศไทย⁽¹⁾
- โรงแรม ดุสิตธานี พัทยา ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ประเทศไทย⁽²⁾
- โรงแรม ดุสิตธานี กระบี่ บีชรีสอร์ท ประเทศไทย⁽³⁾
- โรงแรม ดุสิตธานี มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตธานี มัลดีฟส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- โรงแรม ดุสิตธานี คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรม ดุสิตธานี อาบูดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- โรงแรม ดุสิตธานี เลควิว ไคโร ประเทศอียิปต์
- โรงแรม ดุสิตธานี กวมรีสอร์ท สหรัฐอเมริกา
- โรงแรม ดุสิตธานี ดงไถ่ เจียงซู ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ฟู่จู ชิงเฟิง ฉางโจว ประเทศจีน

2.2 “ดุสิตदेवराणा” ดุสิตदेवराणा มอบความมีชีวิตชีวาและโดดเด่นด้วยรสนิยมชั้นเลิศ สำหรับตลาดเฉพาะกลุ่ม โดยนำมรดกทางวัฒนธรรมอันล้ำค่าผสานกับการบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษที่หรูหราและมีความเป็นส่วนตัว จึงเหมาะสำหรับการหลีกเลี่ยงจากโลกอันสับสนวุ่นวายเพื่อมาเติมเต็มความสดชื่นและฟื้นฟูพลังใจให้แจ่มใส

DUSIT DEVARANA

HOTELS & RESORTS

โรงแรมและรีสอร์ทชั้นเลิศ ในเมืองท่องเที่ยวชั้นนำ ที่เน้นความพิถีพิถัน และให้ความสำคัญเป็นส่วนตัวถึงที่สุดแก่แขกผู้มาเยือน

ดุสิตदेवराणा โรงแรมหรูที่ส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษด้วยการบริการที่เหนือระดับพร้อมความเป็นส่วนตัว สำหรับนักเดินทางที่มีความพิถีพิถัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทภายใต้ชื่อตราดุสิตदेवराणा มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตदेवराणा ฮอท สปริง แอนด์ สปา จงฮัว กวางโจว ประเทศจีน

2.3 “ดุสิตดีทู” เป็นโรงแรมร่วมสมัยที่ผสมผสานระหว่าง การออกแบบที่ทันสมัย เทคโนโลยีแห่งอนาคตความสะดวกสบายและบริการอย่างชาญฉลาด เพื่อตอบสนองความต้องการและเป็นแรงบันดาลใจให้กับนักเดินทางรุ่นใหม่ในปัจจุบัน



โรงแรมและรีสอร์ทระดับบนที่ทันสมัยและสไตล์อย่างมีสไตล์
เหมาะกับนักเดินทางในยุคปัจจุบันที่ต้องการเชื่อมต่อกับเทคโนโลยีตลอดเวลา

ดุสิตดีทู ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญที่เป็นย่านธุรกิจการค้าและย่านบันเทิงหลัก ที่พักของดุสิตดีทูล้วนแต่เป็นจุดหมายอันพึงปรารถนา ที่ผู้มาเยือนจะได้สัมผัสกับประสบการณ์ที่ให้ความตื่นตาตื่นใจและความรื่นรมย์ ดุสิตดีทู คือสถานที่เพื่อการพบปะสังสรรค์ ภายใต้ความคลาสสิกแบบใหม่ในยุคสมัยปัจจุบัน เป็นสถานที่ที่มอบบรรยากาศแห่งความร่วมมือ ความหรูหราในสไตล์สบายๆ และมนต์สะกดที่เปี่ยมด้วยสีสัน

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทภายใต้ชื่อตราดุสิตดีทู มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตดีทู เชียงใหม่ ประเทศไทย⁽²⁾
- โรงแรม ดุสิตดีทู เขาใหญ่ ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ฟู้ด บินฮู ฉางโจว ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตดีทู ไฮเทิล คอนสแตนซ์ พาชาคิน่า สหรัฐอเมริกา
- โรงแรม ดุสิตดีทู ไนโรบี ประเทศเคนยา
- โรงแรม ดุสิตดีทู เคนซ์ คูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์⁽⁵⁾

2.4 “ดุสิตปรีนเซส” โรงแรมระดับกลางมาตรฐานสากลที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นของตนเองภายใต้บรรยากาศที่สะท้อนถึงย่านที่เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรม ผสานกับการต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง รวมทั้งการจัดพื้นที่ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ จึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับนักเดินทางที่เรียบง่าย

DUSIT PRINCESS
HOTELS & RESORTS

โรงแรมและรีสอร์ทที่เน้นความคุ้มค่า สะดวกครบครัน เป็นกันเอง สำหรับนักเดินทางและนักธุรกิจทั่วไป

ดุสิตปรีนเซส นำเสนอความคุ้มค่า และตอบสนองความต้องการหลักของตลาด ซึ่งเป็นกลุ่มนักเดินทางที่แสวงหาความเรียบง่าย สะดวกสบาย สะอาด และการต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นกันเอง

ปัจจุบันโรงแรมและรีสอร์ทภายใต้ชื่อตราดุสิตปรีนเซส มีดังนี้

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

2.5 “โรงแรมและรีสอร์ทในเครือ”

- โรงแรมดุสิต ไอส์แลนด์ รีสอร์ท เชียงราย ประเทศไทย⁽³⁾
- โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค กรุงเทพฯ ประเทศไทย⁽⁶⁾
- โรงแรม รอยัลปรีนเซส หาดหลวง กรุงเทพฯ ประเทศไทย⁽⁶⁾
- ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ คูไบ มารีน่า สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์⁽⁵⁾

โรงแรมและรีสอร์ทที่กำลังจะเปิดในอนาคต มีดังนี้

- โรงแรม ดุสิตธานี บัวค้อเตอร์ ประเทศออสเตรเลีย
- โรงแรม ดุสิตธานี บาลาพิทยา ประเทศศรีลังกา
- โรงแรม ดุสิตธานี คัมรานห์ ประเทศเวียดนาม
- โรงแรม ดุสิตธานี ฟู่ซุ่น เหลียวหนิง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ฝูโจว ฝูเจี้ยน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี อู่โจว กวางตุ้ง ประเทศจีน⁽⁴⁾
- โรงแรม ดุสิตธานี เจดดาห์ ประเทศซาอุดีอาระเบีย
- โรงแรม ดุสิตธานี ลาภาน่า ประเทศสิงคโปร์
- โรงแรม ดุสิตธานี รูบี ไอซ์แลนด์ ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตธานี พาราไดซ์ ซาฟารี ปาร์ค ไฮเต็ล แอนด์ คาสีโน ในโรบี ประเทศเคนยา
- โรงแรม ดุสิตธานี พานจื่อหัว เสฉวน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ซิงหยวน กวางตุ้ง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ ดาเวา ประเทศฟิลิปปินส์⁽³⁾
- โรงแรม ดุสิตธานี เรสซิเดนซ์ มัสลัก อีสตันบูล ประเทศตุรกี
- โรงแรม ดุสิตธานี ซามาร่า ชุสต ประเทศคูเวต
- โรงแรม ดุสิตธานี เส้าชิง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี สู้ยหนิง เสฉวน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ชูโจว เจียงซู ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี โซฮวง ชางคอง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี ซาเปย์เซียงไฮ้ ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี หนานจิง ประเทศจีน⁽⁴⁾
- โรงแรม ดุสิตธานี ย่างกุ้ง ประเทศเมียนมาร์
- โรงแรม ดุสิตธานี แอดดิส อาบาบา ประเทศเอธิโอเปีย
- โรงแรม ดุสิตธานี หิมาลายา รีสอร์ทแอนด์สปา ประเทศเนปาล
- โรงแรม ดุสิตธานี มัคตัน เซบู ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตธานี เซียงไฮ้ จิงอัน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตธานี วานฟู อานฮุย ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตเดวาราณา ไฮกุ ไหล่หนาน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตเดวาราณา จูโจว หูหนาน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตเดวาราณา หุ้ยโจว กวางตุ้ง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตเดวาราณา มัลดีฟส์
- โรงแรมดุสิตดีทู หัวหิน ประเทศไทย

- โรงแรม ดุสิตดีทู ภูเก็ต อารียา ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตดีทู คาร์บี้นาน อานฮุย ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตดีทู ดาเวา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู ภูเก็ต บีช บาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ปาล์ม มอลล์ มัสกัต ประเทศโอมาน
- โรงแรม ดุสิตดีทู พุนาคา ประเทศภูฏาน
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ อัลมาซซา อาบูดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์⁽⁵⁾
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ เซบู ซิตี้ ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ ย่างกุ้ง ประเทศพม่า
- โรงแรม ดุสิตดีทู ชัลวา โคฮา ประเทศกาตาร์
- โรงแรม ดุสิตดีทู โซไฮตี้ ฮิลล์ เทียนจิน ประเทศจีน⁽⁴⁾
- โรงแรม ดุสิตดีทู สู้หนิง เสฉวน ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตดีทู ชันเซ่ท ไรด์ บาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย
- โรงแรม ดุสิตดีทู ทิมพู ประเทศภูฏาน
- โรงแรม ดุสิตดีทู เดอะฟอร์ท มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู อุทยานบาตอร์ ประเทศมองโกเลีย
- โรงแรม ดุสิตดีทู หวง ถ่า ประเทศเวียดนาม
- โรงแรม ดุสิตดีทู เวฟ ซานฮวน ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตดีทู ซิตี้ เซนเตอร์ บาห์เรน ประเทศบาห์เรน
- โรงแรม ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ สู้โจว กวางตุ้ง ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เชียงราย ประเทศไทย
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เซบู ซิตี้ ประเทศฟิลิปปินส์
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส ธากา ประเทศบังกลาเทศ⁽³⁾
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เจียงฮิน เจียงซู ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส ฟูโก๊วก ประเทศเวียดนาม⁽³⁾
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส เรสซิเดนซ์ ชูฮุย เซี่ยงไฮ้ ประเทศจีน
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส ติจาส ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์⁽⁵⁾
- โรงแรม ดุสิตปรีนเซส สู้โจวประเทศจีน
- โรงแรมดุสิต โฮเต็ล แอนด์ สวีท โคฮา ประเทศกาตาร์

หมายเหตุ (1) เป็นสิทธิการเข้าภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน
(2) เป็นโรงแรมภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน

- (3) เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บมจ. ดุสิตธานี
- (4) เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บจ. Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.
- (5) เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า ของ บ. ดุสิต โอเวอร์ซีส์
- (6) เป็นโรงแรมภายใต้สัญญาการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์

➤ **การตลาดและการแข่งขัน**

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ทำการตลาดให้กับแบรนด์ดุสิตเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาบริหารจัดการโรงแรมใหม่ๆ โดยดำเนินการ ดังนี้

- สนับสนุนการจัดงาน 2017 South East Asia Hotel Investor Summit (SEAHIA) และ 2017 HVS Hotel Market Connections Bangkok
- มีส่วนร่วมในการประชุมและป็นวิทยากรรับเชิญในงานประชุมทางด้านการลงทุนธุรกิจโรงแรมต่างๆ ทั่วโลก
- สร้างเครือข่ายผู้ประกอบการรายใหญ่ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน และกลุ่มผู้ประกอบการจัดหาทรัพยากร
- ใช้เครื่องมือที่มีประสิทธิภาพในการประชาสัมพันธ์แผนการขยายธุรกิจของดุสิตผ่านช่องทางสื่อสารที่หลากหลาย
- การใช้สื่อสิ่งพิมพ์เพื่อประชาสัมพันธ์ทางการตลาด

(ข) สภาพการแข่งขัน

การแข่งขันในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

สำหรับภาพรวมธุรกิจการบริหารโรงแรมทั่วโลกตลอดระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเครือโรงแรมที่บริหารจัดการและแบรนด์โรงแรม ในขณะที่โครงการพัฒนาโรงแรมใหม่ชะลอตัว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจการบริหารโรงแรมทั่วโลกเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว การแข่งขันนี้ทำให้ค่าธรรมเนียมการบริหารลดลง และเงื่อนไขต่างๆ มีความยืดหยุ่นมากขึ้น สำหรับแนวโน้มในอนาคต ภูมิภาคเอเชียยังคงมีแนวโน้มและอัตราการเติบโตเป็นบวกซึ่งมีปัจจัยมาจากการเปลี่ยนแปลงทางประชากรและเศรษฐกิจ ในส่วนของบริษัท ปี 2559-2560 โรงแรมที่ได้ลงนามสัญญาบริหารจัดการในต่างประเทศเพิ่มขึ้นในประเทศบราซิล เวียดนาม เนปาล เอธิโอเปีย นอกเหนือจากที่เคยลงนามไว้ที่สหรัฐอเมริกา จีน สิงคโปร์ กาตาร์ อินโดนีเซีย ศรีลังกา และตุรกี นอกจากนี้ยังได้ลงนามสัญญาให้ใช้เครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าในประเทศ บังกลาเทศ และเวียดนามอีกด้วย ทำให้สัดส่วนรายได้จากการบริหารโรงแรมและการลงนามสัญญาให้ใช้เครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าการในอนาคตเพิ่มขึ้น

➤ **การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

บริษัทให้บริการด้านการบริหารโรงแรมในฐานะตัวแทนเจ้าของโรงแรม ธุรกิจการบริหารโรงแรม รวมทั้งการให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้า (Licensing) ภายใต้การควบคุมมาตรฐานการให้บริการของบริษัท ต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ ทีมงานบริหารโรงแรมของบริษัทล้วนแต่เป็นบุคลากรผู้ชำนาญการที่ผ่านงานบริหารโรงแรมห้าดาวทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงทีมงานด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่มีความแข็งแกร่งในการวางแผนกลยุทธ์ พัฒนาโปรแกรมทางการตลาด และสื่อสารเพื่อสร้างเสริมให้เครื่องหมายการค้าของบริษัทมีคุณค่าและเป็นที่จดจำ

➤ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

2.2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

เพื่อให้ทรัพยากรบุคคลมีการพัฒนาและเติบโตอย่างมั่นคง และเป็นการเตรียมบุคลากรที่มีคุณภาพ สำหรับรองรับการขยายตัวของโรงแรมกลุ่มดุสิตธานีและอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการทั่วโลก บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดตั้งฝ่ายการศึกษาขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์มุ่งเน้นที่จะขยายธุรกิจด้านการศึกษาและการฝึกอบรมไปยังจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทย และต่างประเทศที่มีโรงแรมดุสิตธานีตั้งอยู่ ทั้งนี้เพื่อเป็นการผลิตแรงงานที่มีคุณภาพเข้าทำงานในโรงแรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในกลุ่มดุสิต ปัจจุบันธุรกิจด้านการศึกษาของกลุ่มได้รับการยอมรับและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจด้านการศึกษา ประกอบด้วย

1) วิทยาลัยดุสิตธานี

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

นับตั้งแต่เปิดดำเนินการสอนเป็นต้นมา โรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานีได้มุ่งเน้นความเป็นเลิศทางวิชาการ และการจัดการเรียนการสอนอย่างมีคุณภาพทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติด้วยความทุ่มเทและความมุ่งมั่นในการพัฒนาการศึกษาด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยวจนเป็นที่ยอมรับของสังคมโดยทั่วไป 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 สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเวนต์
5. หลักสูตรการจัดการบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการบริการในธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรม

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

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

หลักสูตรระดับปริญญาตรี (เทียบโอนประสบการณ์) จำนวน 2 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปการประกอบอาหาร

หลักสูตรระดับปริญญาโท จำนวน 1 สาขาวิชา ได้แก่

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

❖ วิทยาลัยดุสิตธานี ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา

หลักสูตรระดับปริญญาตรี จำนวน 3 สาขาวิชา ได้แก่

1. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
2. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการครัวและศิลปการประกอบอาหาร
3. หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการไมซ์และอีเวนต์

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 กรุงเทพมหานคร และ ศูนย์การศึกษาเมืองพัทยา ได้รับการรับรองเป็นองค์กรที่มีหน้าที่รับรองสมรรถนะของบุคคลตามมาตรฐานอาชีพ จากสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ ใน 2 สาขาวิชาชีพ ได้แก่

1. สาขาวิชาชีพการท่องเที่ยว การโรงแรม ภัตตาคาร และร้านอาหาร สาขาผู้ประกอบอาหารไทย ประเภทอาหารคาวและ อาหารหวาน

2. สาขาวิชาชีพกิจกรรมบริการเพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกาย สาขาให้บริการสปา

จากปณิธานและวิสัยทัศน์ของวิทยาลัยที่มีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับและพัฒนาคุณภาพการศึกษาสู่ความเป็นสากล วิทยาลัยได้มีการลงนามทำความร่วมมือกับสถาบันชั้นนำในต่างประเทศ เพื่อแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ดังนี้

- ASO COLLEGE GROUP, JAPAN – โครงการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น ณ เมืองฟูกูโอกะ และการเปิดสอนภาษาญี่ปุ่นสำหรับบุคคลทั่วไป บุคลากร และนักศึกษาวิทยาลัยดุสิตธานี วิทยาลัยได้มีศูนย์ญี่ปุ่นศึกษาซึ่งจัดให้มีการสอนภาษาญี่ปุ่นโดยเชิญอาจารย์ชาวญี่ปุ่นที่ได้รับการรับรองจาก ASO COLLEGE GROUP มาสอนที่วิทยาลัยดุสิตธานี
- ECOLE HÔTELIÈRE DE LAUSANNE, SWITZERLAND – รับรองหลักสูตรปริญญาตรี (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาการจัดการโรงแรมและรีสอร์ท
- LE CORDON BLEU, FRANCE – หลักสูตรปริญญาตรีร่วม (หลักสูตรนานาชาติ) บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขา ศิลปะการประกอบอาหารและการจัดการภัตตาคารระหว่างวิทยาลัยดุสิตธานีและสถาบันเลอคอร์ดองเบล
- LYCEUM OF THE PHILIPPINES UNIVERSITY (MANILA, CAVITE, BATANGAS AND LAGUNA) – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาทางด้านการศึกษา ควบคุมดูแลคุณภาพการเรียน การสอนและพัฒนาสื่อการเรียนการสอนให้ได้มาตรฐานจนประสบความสำเร็จ
- THE HONG KONG POLYTECHNIC UNIVERSITY, HONG KONG – มหาวิทยาลัยอันดับหนึ่งในเอเชียและอันดับสองของโลก โดยร่วมมือกันเปิดหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารด้านการโรงแรม อาทิเช่น หลักสูตร “นวัตกรรม และการเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมบริการ” และหลักสูตร “การจัดงานประชุมและงานอีเวนต์ รวมถึงการแลกเปลี่ยนนักศึกษาในระดับปริญญาตรีระหว่างกัน
- TSUJI CULINARY INSTITUTE, JAPAN – ร่วมมือเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารญี่ปุ่นต้นตำรับ สำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- GAMBERO ROSSO, ITALY – ร่วมมือเปิดสอนหลักสูตรการประกอบอาหารอิตาเลียนสำหรับบุคคลทั่วไป และบรรจุเป็นวิชาเลือกสำหรับนักศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี
- BALI INTERNATIONAL TRAINING AND DEVELOPMENT CENTRE, INDONESIA – วิทยาลัยดุสิตธานีดำรงฐานะที่ปรึกษาด้านการบริหารสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการ และมีแผนจะเปิดดำเนินการอบรมหลักสูตรระยะสั้นแก่บุคคลทั่วไปในอนาคต
- ECOLE DE SAVIGNAC, FRANCE – มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงด้านอุตสาหกรรมบริการได้ดำเนินโครงการแลกเปลี่ยนนักศึกษาในระดับปริญญาตรีระหว่างกัน

นอกจากนี้วิทยาลัยยังได้ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานอื่น ๆ ในด้านอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยวเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์อันดี และแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ อาทิ

การได้ร่วมมือกับสถาบันคุณวุฒิวิชาชีพในการออกข้อสอบในสาขาวิชาการประกอบอาหารไทยเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการทดสอบ รวมถึงการจัดอบรมให้กับกรมการท่องเที่ยวในเรื่องเกี่ยวกับมาตรฐานสมรรถนะอาเซียน

นอกจากนี้วิทยาลัยดุสิตธานียังได้วางแผนที่จะร่วมมือกับบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ในการพัฒนาหลักสูตรความเป็นเลิศด้านการบริการให้กับบุคลากรของที่ให้บริการแก่ผู้โดยสารชั้นหนึ่ง

นอกจากนี้วิทยาลัยยังได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกในสถาบันที่มีชื่อเสียงด้านอุตสาหกรรมบริการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ในด้านอุตสาหกรรมบริการให้ทันต่อสภาพการณ์ปัจจุบัน 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) อธิการบดีวิทยาลัยดุสิตธานีได้รับเชิญเป็นคณะกรรมการ EDUCATION BOARD ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 จนถึงปัจจุบัน
- THE ASSOCIATION OF ASIA PACIFIC BUSINESS SCHOOL ซึ่งวิทยาลัยดุสิตธานีเป็นสถาบันการศึกษาเอกชนแห่งแรกของประเทศไทยที่เข้าเป็นสมาชิก
- 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) อธิการบดีวิทยาลัยดุสิตธานีได้รับเลือกเป็น DIRECTOR OF THE-ICE BOARD วาระตั้งแต่ปี 2557 จนถึงปัจจุบัน
- THE WORLD ASSOCIATION OF CHEFS' SOCIETIES ซึ่งวิทยาลัยเป็นสถาบันการศึกษาแห่งแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองคุณภาพการศึกษาในหลักสูตรการประกอบอาหาร

ในปี 2560 วิทยาลัยได้จัดงานประชุมทางวิชาการระดับนานาชาติ Dusit Gracious Hospitality and Tourism International Conference ในระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ที่โรงแรมดุสิตปรีนเซส ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ ซึ่งมีผู้ทรงคุณวุฒิทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าร่วมงานเพื่อร่วมเสวนาถึงมุมมองที่แตกต่างและเปลี่ยนแปลงไปของอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว รวมถึงการนำเสนอผลงานวิจัย

วิทยาลัยได้มุ่งมั่นพัฒนางานด้านวิจัย และนำผลงานวิจัยที่ได้รับหนังสือรับรองการแจ้งข้อมูลลิขสิทธิ์ และหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า จากกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ ชื่อผลงาน “การพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานของวิทยาลัยดุสิตธานี (The Development of Thai Food Recipes in Accordance with Dusit Thani College Standard)” จัดพิมพ์เป็นหนังสือตำราอาหารไทย มาตรฐานวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อเผยแพร่แก่สาธารณชนให้เป็นที่แพร่หลาย เป็นการสืบทอดศิลปะการประกอบอาหารไทยให้คงไว้ตลอดไป ซึ่งในปีการศึกษา 2560 วิทยาลัยได้เริ่มดำเนินการพัฒนาตำรับอาหารไทยตามมาตรฐานของวิทยาลัยดุสิตธานีเพิ่มเติม

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

ในด้านกิจกรรมการแข่งขัน วิทยาลัยส่งนักศึกษาและบุคลากรเข้าร่วมการแข่งขันทางด้านวิชาการทั้งในและต่างประเทศ อาทิ

1. การเข้าร่วมการแข่งขันการประกอบอาหารในงาน Hong Kong International Culinary Classic 2017 ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง สาธารณรัฐประชาชนจีน ระหว่างวันที่ 8-11 พฤษภาคม 2560

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

กว่า 24 ปีของความสำเร็จ วิทยาลัยดุสิตธานีได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในสถาบันการศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการชั้นนำที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผนวกกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ วิทยาลัยดุสิตธานีมีนักศึกษาทั้งสิ้นกว่า 3,447 คน และผลิตบัณฑิตที่มีความรู้ความสามารถสู่สังคมไปแล้ว 5,301 คน

วิทยาลัยดุสิตธานีตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขตประเวศ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 12 ไร่ ประกอบด้วย อาคารเรียน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 14,083 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียน ห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน และในปี 2560 นี้วิทยาลัยได้เริ่มดำเนินการปรับปรุงสถานที่ และเทคโนโลยี เพื่อให้ดูสวยงามและทันสมัยมากขึ้น

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลุ่มเป้าหมาย:

- นักเรียนระดับเตรียมอุดมศึกษา ทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศ
- ผู้ปกครองและอาจารย์แนะแนวผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจในการศึกษาต่อของนักเรียนมัธยมศึกษาตอนปลาย
- ศิษย์เก่าของโรงเรียนมัธยมศึกษาต่างๆ ที่เป็นนักศึกษาปัจจุบันของวิทยาลัยดุสิตธานี (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) เพื่อประชาสัมพันธ์หลักสูตรพร้อมพาเยี่ยมชมวิทยาลัย โดยจัดในวันเสาร์เพื่อให้ผู้ปกครองได้เข้าร่วมกิจกรรมได้ด้วย
- การจัดโครงการเปิดโลกทัศน์การศึกษาด้านอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว
- กลยุทธ์ด้านการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์
 - จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ในแบบดั้งเดิม อาทิ โปสเตอร์ โบรชัวร์ DVD เป็นต้น
 - จัดทำสื่อออนไลน์ อาทิ ใบสมัครออนไลน์ โบรชัวร์ออนไลน์ (E-brochure) ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้ง่าย
 - จัดทำแผนด้าน Social Media และ Digital Marketing (Facebook Fanpage, Website, Line) เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายง่ายขึ้น และแต่ละสื่อควรมีข้อมูลที่ครบถ้วนเป็นปัจจุบัน
 - การปรับปรุง Website วิทยาลัยให้สวยงาม ทันสมัยและมีข้อมูลครบถ้วน
- กลยุทธ์ด้านการใช้สื่อโฆษณาต่างๆ ทั้งที่เป็นสื่อสิ่งพิมพ์ (หนังสือพิมพ์ นิตยสาร วิทยุ อินเทอร์เน็ต)
- กลยุทธ์ด้านการสื่อสารภายในองค์กร
 - ส่งอีเมลล์ รวมถึงการสร้างกลุ่ม Line เพื่อกระจายข้อมูลเกี่ยวกับวิทยาลัยให้กับอาจารย์และบุคลากร เพื่อให้อาจารย์และบุคลากรได้ประชาสัมพันธ์ไปยังคนรู้จักต่อไป
 - สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับนักศึกษาปัจจุบัน เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของวิทยาลัยและนักศึกษาที่เป็นตัวแทนในการประชาสัมพันธ์วิทยาลัยกับโรงเรียนมัธยมซึ่งเรียนจบมาหรือครอบครัว

สภาพการแข่งขัน

การท่องเที่ยวจัดเป็นอุตสาหกรรมภาคบริการที่มีบทบาทสำคัญในระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงาน และการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นมากมาย ดังนั้นสถาบันอุดมศึกษาในประเทศไทยที่มีศักยภาพจำนวนมากจึงได้เปิดหลักสูตรด้านอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยวและบริการมากขึ้นเพื่อผลิตกำลังคนให้สอดคล้องกับความต้องการแรงงานด้านอุตสาหกรรมบริการ และการท่องเที่ยวของประเทศ ในขณะที่ประเทศไทยเริ่มก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อจำนวนประชากรวัยเรียนที่ลดลงในอนาคต เป็นผลให้จำนวนแรงงานที่จะขยายตัวช้าลง และมีจำนวนลดลงในอนาคต ประเทศไทยจะมีโอกาสในการขยายตลาดสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว การแพทย์และสุขภาพ ทั้งปัจจัยบวกและลบดังกล่าว วิทยาลัยจึงต้องวางแผนปรับเปลี่ยนหลักสูตร และระบบการจัดการศึกษาให้สอดคล้องกับสภาพสังคม และจำนวนผู้เรียนในระดับปริญญาตรีที่มีแนวโน้มลดลงด้วย ซึ่งคาดว่า การแข่งขันทางการศึกษาในด้านอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยวและบริการในอนาคตจะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น

วิทยาลัยดุสิตธานียังต้องวางแผนในการเพิ่มหลักสูตรด้านการบริการวิชาการให้มากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป

➤ **การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

ธุรกิจการศึกษา ต้องใช้คณาจารย์และหลักสูตรการเรียนเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการจัดสถานที่และจัดหาอุปกรณ์การเรียนการสอนต่างๆ ให้แก่นักเรียน ด้วยหลักสูตรการเรียนที่มีคุณภาพ ผสมกับคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์ตรงสาขา และกิจกรรมเสริมทักษะต่างๆ ควบคู่ไปกับการพร้อมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งในเรื่องอาคารสถานที่ อุปกรณ์การเรียนการสอน และเทคโนโลยีที่ทันสมัย ทำให้วิทยาลัยดุสิตธานีสามารถผลิตบัณฑิตที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรู้ความสามารถในทักษะทั้งทางด้านการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการ มีความคิดสร้างสรรค์ และมีวิสัยทัศน์กว้างไกล เพื่อตอบสนองต่อนโยบายพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย 4.0 ตลอดจนความต้องการของตลาดแรงงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ

➤ **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

-ไม่มี-

➤ **งานที่ยังไม่ส่งมอบ**

-ไม่มี-

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 2550 โดยมีหลักสูตรและการเรียนการสอนที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ ให้มีการเปิดสอนในระดับประกาศนียบัตร และระดับวุฒิปัตร์ในหลายหลักสูตร อาทิ หลักสูตรศิลปการประกอบอาหารคาวและขนมอบแบบฝรั่งเศส (หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล - Classic Cycle Programme) หลักสูตรวิชาการครัวไทย (Professional Thai Cuisine Programme) หลักสูตรวิชาการทำขนมปัง (The Art of Bakery) หลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ (Wine Studies Course) และหลักสูตรระยะสั้นอีกมากมาย เพื่อตอบสนองการขยายตัวของภาคธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ปัจจุบันมีผู้สนใจสมัครเรียนทั้งในหลักสูตรประกาศนียบัตร และหลักสูตรวุฒิปัตร์ปีละกว่า 1,000-1,200 คน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาระดับคุณภาพ การศึกษา และร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอาหารและการบริการและผู้สนใจทั่วไปให้ได้รับความรู้ความเข้าใจและทักษะที่ดีเกี่ยวกับอาหาร ขนมอบ และเครื่องดื่ม โรงเรียนจึงมีการปรับปรุงพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อนำเสนอหลักสูตรใหม่ๆ เพื่อตอบรับความต้องการของผู้เรียนและตลาดที่เปลี่ยนแปลง เช่น หลักสูตรวิชาการครัวไทย (540 ชั่วโมง) และหลักสูตรวิชาการทำขนมปัง (240 ชั่วโมง) ได้เปิดรับนักเรียนรุ่นแรกเมื่อปี 2553 นอกจากนี้ยังมีเวิร์คช็อปอาหารและขนมตามเทศกาลต่างๆ อีกมากมาย รวมทั้งหลักสูตรความรู้เกี่ยวกับไวน์ที่ได้รับความนิยม

ร่วมมือจากผู้ผลิตและผู้นำเข้าไวน์ชั้นนำ มาให้ความรู้เกี่ยวกับการเพาะปลูกและการเก็บเกี่ยวองุ่น การผลิต และความรู้ต่างๆ เกี่ยวกับไวน์

อีกทั้ง การจัดกิจกรรมพิเศษสำหรับองค์กรชั้นนำมากมาย โดยจัดอบรมหลักสูตรระยะสั้น อาทิ เวิร์คช็อปการทำอาหารและขนมอบ อาหารไทย และเครื่องดื่มต่างๆ เพื่อกลุ่มลูกค้าและสมาชิก ซึ่งได้รับความสนใจและเป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง รวมทั้งหลักสูตรหรือสัมมนาเพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์ความรู้ด้านอาหาร ขนม และเครื่องดื่มอีกมากมาย เพื่อเสริมสร้างประสบการณ์ทักษะความรู้ให้ผู้สนใจทั่วไป ผู้เรียน และศิษย์เก่าสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการประกอบอาชีพได้

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

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต เป็นส่วนหนึ่งในเครือข่ายสถาบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ ทั่วโลก ที่มีความมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการพัฒนาความรู้และเทคนิคการทำอาหารฝรั่งเศส ตลอดจนพัฒนาหลักสูตรใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน เลอ กอร์ดอง เบลอ มี 35 สาขาในกว่า 20 ประเทศ ซึ่งเป็นสถาบันที่ได้รับการยอมรับทั่วโลกและมีการเปิดดำเนินการสอนมายาวนานกว่า 122 ปี อีกทั้ง โรงเรียนยังได้รับรางวัลจากการได้รับการจัดอันดับให้เป็น 1 ใน 3 โรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย จากการประชุมสุดยอดของโลกทางด้านอาหาร (World Gourmet Summit) ปี 2552 ปี 2553 และปี 2554 ณ ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งต่อมา โรงเรียนได้รับเกียรติจากงาน World Gourmet Summit โดยมีบริษัท อิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้สนับสนุน รับรางวัลชนะเลิศโรงเรียนสอนการประกอบอาหารที่ดีที่สุดในเอเชีย เมื่อปี 2557 ซึ่งในปีนี้ ปี 2560 โรงเรียนได้รับเกียรติอีกครั้ง โดยได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณา ในกลุ่ม “สถาบันการศึกษาด้านการโรงแรมและอาหารดีเด่นประจำปี (แห่งภูมิภาค)” (Hospitality Institution of the Year (Regional))

โรงเรียนสอนการประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อรักษามาตรฐานการเรียนการสอนและความเป็นเลิศในการประกอบอาหาร เพื่อความเป็นสถาบันสอนการประกอบอาหารชั้นนำของประเทศไทย เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้เรียนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาเรียนเพิ่มขึ้นทุกปี

รายละเอียดหลักสูตรที่เปิดสอน

- หลักสูตรคลาสสิก ไซเคิล (Classic Cycle) เป็นหลักสูตรประกาศนียบัตร เปิดรับสมัครทั้งแบบหลักสูตรวันธรรมดา (Weekday Class) และหลักสูตรวันเสาร์ (Saturday Class)
 - o หลักสูตรการประกอบอาหารคาว (Diplôme de Cuisine)
 - o หลักสูตรการประกอบขนมอบ (Diplôme de Pâtisserie)
 - o 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
- ผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมอาหารและบริการ เช่น โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร
- สถาบันแนะแนวการศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ

กลยุทธ์:

- การใช้สื่อโฆษณาต่างๆ เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ และดิจิทัล
- การจัดงานแนะแนวหลักสูตรและเยี่ยมชมโรงเรียน (Open House) และงานกิจกรรมการสาธิตการประกอบอาหาร
- การจัดทำระบบการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ และการสร้างกิจกรรมการตลาดเฉพาะบุคคล
- การพัฒนารูปแบบการสื่อสาร โฆษณา ผ่านสื่อสังคมออนไลน์
- การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างโรงเรียนและศิษย์เก่า เพื่อพัฒนาและส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสถาบัน และกิจการของศิษย์เก่า
- ความร่วมมือในการจัดกิจกรรมพิเศษต่างๆ กับกลุ่มพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อแลกเปลี่ยนและแบ่งปันทรัพยากรและความสามารถในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้า เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน

(ข) สภาพการแข่งขัน

ความต้องการกลุ่มผู้สำเร็จการศึกษาสายงานวิชาชีพ (ปวส.) ทางด้านอาหาร ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีความต้องการบุคลากรที่เพิ่มสูงขึ้น ในภาคธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ แนวโน้มของการ

เติบโตของธุรกิจดังกล่าว น่าจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องต่อไปอีก 2-3 ปี ข้างหน้า หากไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง

ผลของโลกาภิวัตน์ยังคงสร้างกระแสให้เกิดความสนใจในการศึกษาศิลปะด้านการทำอาหารอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยุคอาหารฟิวชั่นที่แพร่หลายไปทั่วโลก ยิ่งส่งผลให้ เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต มีโอกาสเติบโตทางธุรกิจเพิ่มมากขึ้น

ในส่วนของการตลาดของสถาบันฝึกอบรมศิลปะการทำอาหารในประเทศไทยนั้น เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ยังคงเป็นผู้นำด้านสถาบันสอนการทำอาหารในระดับแนวหน้า ซึ่งปัจจุบันยังคงไม่มีคู่แข่งที่เป็นสถาบันระดับนานาชาติ 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 ความสามารถทำให้อาจารย์ผู้สอนมีความเจริญก้าวหน้าและศักยภาพในการสอน ซึ่งมีการดำเนินงานสนับสนุนในหลาย ด้าน เช่น การเรียนในหลักสูตรต่างๆ ภายในโรงเรียน และจากสถาบันอื่นๆ ทั้งทักษะการทำงาน การสอน และภาษาอังกฤษ

➤ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

2.3 ศูนย์ความเป็นเลิศดุสิตธานี (Dusit Thani Excellence Centre “DTEC”)

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เพื่อเป็นการขยายพื้นที่การให้บริการวิชาการแก่สาธารณชนให้มากขึ้นจากพื้นที่หลักของวิทยาลัยดุสิตธานี วิทยาลัยฯ ได้ทำการก่อตั้งศูนย์ความเป็นเลิศดุสิตธานี (DTEC) ขึ้นเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2560 โดยการเช่าช่วงพื้นที่ประมาณร้อยละ 50 หรือ ประมาณ 3,473.75 ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้สอยในอาคาร ตั้งอยู่เลขที่ 588/5 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ซึ่งตั้งอยู่บนเนื้อที่ 1 ไร่ 66 ตารางวา ประกอบด้วยอาคารเรียน 1 อาคาร จำนวน 7 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 6,947.5 ตารางเมตร โดยมีห้องเรียนห้องฝึกปฏิบัติ ห้องสาธิต และห้องครัวที่ทันสมัยและอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน จากบริษัท ดุสิต อีเกสเซเลนซ์ จำกัด เพื่อใช้ในงานบริการวิชาการสาธารณะในหลักสูตรระยะสั้นและการฝึกอบรมพนักงานองค์กรทั่วไป ตลอดจนใช้เป็นฐานการทำวิจัยในโครงการต่างๆของทางวิทยาลัยฯก่อให้เกิดผลิตภัณฑ์และหลักสูตรต่อเนื่องต่อไปในอนาคต

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

1. ตลาดบริการวิชาการหลักสูตรระยะสั้น

กลุ่มเป้าหมาย

- บุคคลทั่วไปที่ต้องการเสริมทักษะในวิชาชีพการโรงแรม ลูกเรือ และ/หรือการประกอบอาหาร
- บุคคลทั่วไปที่ต้องการเปลี่ยนวิชาชีพมาทางด้านการโรงแรม ลูกเรือ และ/หรือการประกอบอาหาร
- บุคคลทั่วไปที่ต้องการเรียนการประกอบอาหารหรือขนมบางรายการ

กลยุทธ์

- พัฒนาหลักสูตรให้มีความต่าง/ ประสิทธิภาพ/ คุณภาพ เน้นการฝึกพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานทั้งในห้องเรียนและสถานประกอบการ
- พัฒนาอาคารสถานที่ให้มีความเป็นโรงเรียนการโรงแรมที่โดดเด่นชัดเจน มีอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน ทันสมัย มีการใช้อุปกรณ์สารสนเทศมาใช้ในการเรียนการสอน
- กำหนดและส่งเสริมภาพลักษณ์ของโรงเรียนให้เป็นโรงเรียนการโรงแรมที่มีคุณภาพด้านการศึกษาที่ผลิตบุคลากรด้านการโรงแรม การเดินเรือ และการประกอบอาหารให้กับทุกประเทศในภูมิภาค
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด
 - พัฒนาเว็บไซต์เพื่อประชาสัมพันธ์ศูนย์ฯ ให้มีความน่าสนใจ มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และผู้เข้าชมสามารถปฏิสัมพันธ์กับระบบได้
 - พัฒนาสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ นิตยสารสไปดวิทย์ สื่อสังคมออนไลน์
 - จัดกิจกรรมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สนใจได้เยี่ยมชมสถานที่ได้เห็นห้องปฏิบัติการครัว ห้องปฏิบัติการบริการอาหารและเครื่องดื่ม ห้องปฏิบัติการด้านงานแม่บ้านและห้องปฏิบัติการงานต้อนรับส่วนหน้า ฯลฯ

2. ตลาดการฝึกอบรมพนักงานองค์กร

กลุ่มเป้าหมาย

- โรงแรมและร้านอาหารที่ต้องการยกระดับทักษะการให้บริการและ/หรือการประกอบอาหาร
- องค์กรธุรกิจทั่วไปที่ต้องการเสริมสร้างและพัฒนาศักยภาพและทักษะของพนักงานในเรื่องการให้บริการในระดับโรงแรมชั้นนำ
- องค์กรในธุรกิจเรือสำราญที่ต้องการให้มีการฝึกอบรมทักษะเบื้องต้นในการปฏิบัติงานในเรือสำราญ

กลยุทธ์

- พัฒนาหลักสูตรให้ตอบสนองความต้องการขององค์กรธุรกิจลูกค้าโดยมีพื้นฐานจากความรู้ความชำนาญที่เกี่ยวข้องของทางวิทยาลัยฯ
- พัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างวิทยาลัยฯและองค์กรลูกค้ารวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เข้าใจความต้องการในการพัฒนาคุณภาพบุคลากรในองค์กรลูกค้าอย่างแท้จริงเพื่อนำเสนอหลักสูตรที่ตอบโจทย์ความต้องการขององค์กรลูกค้า
- ทำการตลาดแบบเข้าถึงลูกค้าองค์กรแทนการรอให้องค์กรติดต่อมาเอง
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด
 - พัฒนาเว็บไซต์เพื่อประชาสัมพันธ์ศูนย์ฯ ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการฝึกอบรมองค์กร เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย และให้ผู้เข้าชมสามารถปฏิสัมพันธ์กับระบบได้
 - พัฒนาสื่อสิ่งพิมพ์ เอกสารประชาสัมพันธ์หลักสูตรและบริการเพื่อจัดส่งให้องค์กรกลุ่มเป้าหมาย
 - จัดโปรโมชั่นและ/หรือส่วนลดต่างๆให้เป็นที่ยึดจุดความสนใจของตลาดการฝึกอบรมองค์กรในช่วงแรกเพื่อให้ลูกค้าองค์กรเข้ามาใช้บริการฝึกอบรมเบื้องต้นและเพื่อขยายผลให้เกิดธุรกิจฝึกอบรมต่อเนื่อง
 - ประสานงานองค์กรพันธมิตรอย่างเป็นระบบเพื่อทำการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใจถึงบริการที่ทางศูนย์ฯ มีให้และประโยชน์ที่ทางองค์กรฯจะได้รับ

(ข) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวการโรงแรมและการประกอบอาหารในประเทศไทยมีเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ผลจากการขยายตัวด้านธุรกิจอย่างรวดเร็วนี้ทำให้ผู้ประกอบการไม่สามารถหาแรงงานที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการได้ เนื่องจากทักษะของแรงงานไม่ตรงต่อความต้องการภายใต้เงื่อนไขการทำงาน ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนบุคลากรด้านการท่องเที่ยวการโรงแรมและการประกอบอาหารที่ชำนาญการทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพจำนวนมาก ทั้งนี้เป็นผลของระบบการศึกษาที่ผลิตแรงงานไม่ตรงกับความต้องการของตลาด และยังมุ่งเน้นการเรียนภาคทฤษฎีมากกว่าภาคปฏิบัติ โดยเฉพาะหลักสูตรการเรียนการสอนด้านการโรงแรมและอุตสาหกรรมบริการ ทั้งในระดับอุดมศึกษาและระดับอาชีวศึกษาส่วนใหญ่

นอกจากนี้ภาคอุตสาหกรรมการเดินทางเรือสำราญนานาชาติก็มีแนวโน้มเติบโตอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ผู้ประกอบการเรือสำราญไม่สามารถหาแรงงานที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการได้ทั้งจากในประเทศไทยและประเทศเพื่อนบ้าน ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนบุคลากรด้านการบริการบนเรือสำราญที่ชำนาญการทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพจำนวนมาก

ทางศูนย์ DTEC จึงเล็งเห็นโอกาสทางการตลาดที่มีแนวโน้มสดใส เนื่องจากความต้องการแรงงานที่มีคุณภาพ ในภาคธุรกิจท่องเที่ยว โรงแรม และการประกอบอาหารในประเทศไทย รวมถึงภาคธุรกิจการเดินเรือสำราญนานาชาติยังมีเป็นจำนวนมากกว่าความสามารถในการผลิตแรงงานเพื่อป้อนตลาดได้ ทั้งนี้สถาบันที่นำเสนอหลักสูตรระยะสั้น ตลอดจนการจัดการฝึกอบรมองค์กรทางด้านการให้บริการมาตรฐาน โรงแรมระดับสูงที่มีคุณภาพก็ยังมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของตลาด

➤ **การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

ทางศูนย์ DTEC เน้นการเรียนการสอนและการฝึกอบรมมาตรฐานสูง ดังนั้นการรับอาจารย์และวิทยากรผู้ฝึกสอนจึงต้องมีการคัดสรรอย่างละเอียดและพิถีพิถัน บุคลากรที่มีคุณภาพและมีทักษะในการถ่ายทอดและการฝึกอบรมยังเป็นที่ขาดแคลนในตลาด ฉะนั้นข้อจำกัดในการขยายตัวที่สำคัญในธุรกิจของศูนย์ DTEC ก็คือการหาบุคลากรที่มีคุณภาพได้มาตรฐานของวิทยาลัยดุสิตธานี

อย่างไรก็ตาม วิทยาลัยดุสิตธานีได้มีมาตรการหลายอย่างเพื่อให้บุคลากรที่มีคุณภาพมีความสนใจเข้ามาร่วมงานกับทางศูนย์ DTEC นอกเหนือจากเรื่องเงินเดือนที่ต้องสามารถแข่งขันกับตลาดได้ เช่น การให้ทุนการศึกษากับอาจารย์และผู้ฝึกสอนให้สามารถเรียนต่อเพื่อปรับวุฒิฯ ของตัวเอง การมีภาพความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่การงานที่ชัดเจน เป็นต้น

อย่างไรก็ดี ศูนย์ DTEC มีเจตนารมณ์ที่แน่วแน่ที่จะรับเฉพาะอาจารย์และผู้ฝึกสอนที่ได้มาตรฐานของทางวิทยาลัยดุสิตธานี เพื่อคงไว้ซึ่งมาตรฐานการเรียนการสอนที่สูงสุดของวิทยาลัยดุสิตธานี

➤ **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

-ไม่มี-

➤ **งานที่ยังไม่ส่งมอบ**

-ไม่มี-

2.4 Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc.

➤ **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

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

➤ **การตลาดและการแข่งขัน**

ปัจจุบันมีโรงเรียนที่เปิดสอนหลักสูตรการจัดการโรงแรมเป็นจำนวนหลายแห่งที่สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ แต่ PHI Education จะสร้างความแตกต่างจากโรงเรียนอื่น โดยจะจัดให้มีหลักสูตรนานาชาติที่ได้รับการรับรองจากพันธมิตรที่มีเสียงระดับโลก ได้แก่ École hôtelière de Lausanne ประเทศสวิตเซอร์แลนด์

นอกจากนี้ PHI Education จะร่วมมือกับสถาบันชั้นนำนานาชาติ Institut Paul Bocuse ซึ่งเป็นสถาบันศึกษาด้านการโรงแรมและท่องเที่ยวที่มีมาตรฐานและคุณภาพชั้นสูง เพื่อเปิดสอนหลักสูตรประกาศนียบัตร

➤ **การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

หลักสูตรที่จะเปิดสอนมีดังนี้

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

➤ **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

-ไม่มี-

➤ **งานที่ยังไม่ส่งมอบ**

-ไม่มี-

2.2.3 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Project)

➤ **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม เป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แห่งใหม่ อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน มีมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 36,700 ล้านบาท โดยโครงการลงทุนนี้จะตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งบริษัทเช่ามาจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ขนาด 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา ณ บริเวณห้วมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การเข้าร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย การได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน การก่อสร้างและพัฒนาโรงแรม อาคารที่พักอาศัย และ โครงสร้างอาคารศูนย์การค้า ผ่านบริษัท วิมานสุริยา จำกัด
2. การเข้าร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอาคารศูนย์การค้าผ่านบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3. การเข้าร่วมลงทุนในโครงการอาคารสำนักงาน ผ่านบริษัท ศาเลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีบริษัทพระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด รับโอนสิทธิการเช่าที่ดินสำหรับโครงการอาคารสำนักงาน มาจากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัท ศาเลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เข้าช่วงที่ดินต่อจาก บริษัทพระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด

ในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม เป็นการใช้พื้นที่เช่าเดิมที่บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ไว้ฉบับลงวันที่ 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 ซึ่งบริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารครั้งที่ 1 โดยมีระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 บนที่ดิน 18 ไร่ 1 งาน 28.20 ตารางวา ซึ่งต่อมา บริษัทสละสิทธิตามสัญญาเช่าที่ดินเดิมและสละสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินเดิมดังกล่าว เพื่อลงนามในสัญญาเช่าฉบับใหม่ กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2559 บนพื้นที่ 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา (ที่ดินเช่าเพิ่มเติมจากเดิม 18 ไร่ 1 งาน 28.20 ตารางวา อีกจำนวน 5 ไร่ 0 งาน 74.52 ตารางวา ที่เคยเป็นที่ตั้งของอาคารโอลิมเปีย และอาคารไทยประกันชีวิตและตึกแถว 9 ห้อง)

โครงการดังกล่าวถือเป็นการต่อขยายธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลัก กระจายความเสี่ยง เพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และยังช่วยเสริมสร้างคุณลักษณะให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น เนื่องจากโครงการแห่งนี้ มีจุดเด่นอยู่ที่การดำรงรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมไทย และยังเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างเต็มศักยภาพ สามารถเอื้อประโยชน์แก่นักท่องเที่ยวและประชาชนผู้มาเยือนทั่วไป เนื่องจากพื้นที่ตรงนี้เป็นจุดศูนย์กลางของเมืองอย่างแท้จริง เป็นทั้งจุดศูนย์กลางทางธุรกิจและจุดศูนย์กลางที่เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนหลักของกรุงเทพฯ ทั้งรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เป็นย่านของที่พักอาศัยของผู้มีรายได้ระดับบน ตลอดจนอยู่ตรงข้ามกับสวนลุมพินี พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ของกรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าโครงการนี้จะกลายเป็นสัญลักษณ์แห่งใหม่ของกรุงเทพฯ เหมือนที่โรงแรมดุสิตธานีเคยได้สร้างประวัติศาสตร์เอาไว้เมื่อ 48 ปีที่ผ่านมา ซึ่งจะช่วยสร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ดุสิต ทั้งนี้ คาดว่าจะเริ่มการก่อสร้างโครงการในช่วงปลายปี 2562 และจะแล้วเสร็จทั้งโครงการปลายปี 2566 ถึงกลางปี 2567

ทั้งนี้ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แห่งเดิมยังคงเปิดให้บริการอยู่จนถึงวันที่ 5 มกราคม 2562 ซึ่งเลื่อนจากกำหนดการเดิมที่วางแผนว่าจะยุติการให้บริการในเดือนเมษายน 2561 เพื่อที่บริษัทจะได้มีเวลาพิจารณาปัจจัยแวดล้อมและให้เวลากับการลงรายละเอียดในส่วนของการออกแบบและการพัฒนาโครงการมากขึ้นด้วยความรอบคอบ ใส่ใจ และพิถีพิถันในรายละเอียดทุกขั้นตอน เพื่อให้การออกแบบโครงการนี้ตอบโจทย์ความต้องการทั้งด้านงานอนุรักษ์และนวัตกรรม ไม่ว่าจะเป็นการทำพื้นที่สีเขียวรอบโครงการเพื่อให้กลมกลืนกับพื้นที่สีเขียวของสวนลุมพินี การเชื่อมต่อจราจรทุกระนาบเข้าไว้ด้วยกันทั้งในส่วนของการจราจรใต้ดิน บนดิน หรือลอยฟ้า เพื่อบรรเทาปัญหาการจราจรหนาแน่นในย่านนี้

ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมอยู่ระหว่างการดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ที่อยู่บนพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ ที่ได้รับเพิ่มเติม ซึ่งอยู่ติดกับอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ และยังคงอยู่ในระหว่างการออกแบบขั้นต้น จึงทำให้ไม่สามารถลงรายละเอียดในส่วนของการตลาดและการแข่งขัน การนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการ การจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และข้อมูลความคืบหน้าของงานที่ยังไม่ส่งมอบในปีนี้ได้

2.2.4 ธุรกิจอื่นๆ

1) บริษัท ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ รีท จำกัด

➤ **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี โดยรายได้หลักของบริษัทมาจากค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์ และค่าธรรมเนียมในการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์

อนึ่ง ปัจจุบันทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี มีการเข้าลงทุนในโครงการโรงแรมดังนี้

- โรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมตกแต่งแบบไทยร่วมสมัยมีห้องพักจำนวน 225 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม
- โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่ ตั้งอยู่บริเวณถนนช้างคลาน จังหวัดเชียงใหม่ มีห้องพักทั้งสิ้น 130 ห้องภายใต้บรรยากาศและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยแต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย
- โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (สิทธิการเช่า) ตั้งอยู่ที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมแบบรีสอร์ท มีห้องพักจำนวน 296 ห้อง ให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ห้องประชุมและการจัดงานสำหรับแขกผู้เข้าพักในโรงแรม และแขกทั่วไป

2) สถานบริการด้านสุขภาพ (สปา)

ธุรกิจสปาอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด มหาชน โดยดำเนินกิจการด้านสปาเพื่อสุขภาพเปิดดำเนินการในประเทศไทยจำนวน 4 แห่ง และในต่างประเทศจำนวน 7 แห่งดังนี้

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 โรงแรมดุสิตธานี เชียงใหม่

ธุรกิจสปาในต่างประเทศมีจำนวน 7 แห่ง ได้แก่

1. เทวารัณย์ สปา มะนิลา โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา
2. เทวารัณย์ สปา มัลดีฟส์ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
3. เทวารัณย์ สปา ไนโรบี โรงแรมดุสิตธานี ไนโรบี
4. เทวารัณย์ สปา กวม โรงแรมดุสิตธานี กวม 1
5. เทวารัณย์ สปา ไคโร โรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร
6. เทวารัณย์ สปา หนองบัว โรงแรมดุสิตธานี สอท สปริง แอนด์ สปา หนองบัว หนองบัว
7. เทวารัณย์ สปา ดงไถ โรงแรมดุสิตธานี ดงไถ เชียงซู

➤ **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

ในด้านผลิตภัณฑ์ เทวรักษ์สปา มุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ จึงได้คัดสรรสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์ถนอมผิวในแบบเฉพาะของเทวรักษ์ เช่น น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ เช่น สารกันเสีย และ ซิลิโคน เป็นต้น จึงมีความอ่อนโยน และไม่ทำให้เกิดอาการแพ้หรือระคายเคือง ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพร เทวรักษ์สปาได้คัดสรรพืชสมุนไพรที่ปลูกในแบบออร์แกนิกให้มากที่สุด โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ขั้นตอนการเพาะปลูก รวมถึงกระบวนการผลิตทั้งหมด

นอกจากนี้เทวรักษ์ สปายังได้เลือกใช้เวชสำอางที่มีชื่อเสียงระดับโลกจากประเทศฝรั่งเศสอย่าง Algotherrm มาเป็นส่วนสำคัญในการดูแลผิวหน้า ซึ่งผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นหนึ่งในผู้นำด้านเวชสำอางที่มีส่วนผสมหลักจากท้องทะเล มาตั้งแต่ปี 2505 และได้รับรางวัลผลิตภัณฑ์สปายอดเยี่ยมจากนิตยสาร AsiaSpa ในปี 2552

สำหรับการบริการ เทวรักษ์ สปา มีพนักงานนวดที่มีประสบการณ์และความชำนาญคอยให้บริการ ตรีตมยันต์ ที่มีให้เลือกหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการนวดแบบต่างๆ เช่น นวดแบบเทวรักษ์ ซึ่งเป็นการนวดที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเทวรักษ์ นวดแบบสวีดิช นวดแบบอายุรเวท การนวดแบบผสมผสานทั้งแบบตะวันตกและแบบตะวันออก รวมไปถึง ตรีตมยันต์เพื่อการดูแลสุขภาพผิว เช่น ตรีตมยันต์เพื่อการทำความสะอาดผิวหน้าอย่างล้ำลึก การอบไอน้ำด้วยสมุนไพรไทย เมนูขัดผิวและการพอกผิว นอกจากนี้ยังมี โปรแกรมสปาต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความรู้สึกร่อนคลายให้แก่ผู้มาใช้บริการอย่างสูงสุด

น้ำสปา

เป็นสถานบริการด้านสุขภาพ (สปา) สำหรับโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยครอบคลุมคิวดของน้ำ สปานั่นถึงความเรียบง่าย และความไม่ซับซ้อนของการตกแต่งและการบริการ มีจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ น้ำ สปา อาบุดาปี โรงแรมดุสิตธานี อาบุดาปี

➤ การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เทวรักษ์สปาดำเนินกิจการและบริหารสปาเพื่อสุขภาพ โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักคือลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่เห็นความสำคัญในเรื่องสุขภาพ ในปี 2561 มีการทำการตลาดเน้นสื่อออนไลน์โดยผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมและของเทวรักษ์

สปาเอง รวมทั้งไลน์แอปพลิเคชัน เฟสบุค และอินสตาแกรม นอกจากนี้ยังมีการโปรโมทสปาผ่านสื่อสิ่งพิมพ์อื่นๆ เช่น หนังสือแนะนำการท่องเที่ยวและนิตยสารไลฟ์สไตล์ต่างๆ

(ข) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันธุรกิจสปาได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและถือเป็นสิ่งจำเป็นในโรงแรมโดยเฉพาะระดับห้าดาว จึงทำให้มีสถานประกอบการสปาและจำนวนผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งมีคู่แข่งเปรียบเทียบกับในระดับเดียวกัน อาทิเช่น บันยันทีร์ สปา เซ็นทารา สปา แมนดาริน สปา อนันตรา สปา และ ซิกแซนส์ สปา เป็นต้น

ในเรื่องของการทำแบรนด์ดี๊ เทวรักษ์สปา มีแนวทางที่ชัดเจน โดยเป็นผู้ให้บริการสปาเพื่อสุขภาพ ระดับ premium ซึ่งมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นทั้งในเรื่องของ

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

นอกจากนี้ เทวรักษ์สปาได้นำกลยุทธ์ Blue Ocean มาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจและการส่งเสริมการตลาด โดยไม่เน้นการลดราคาเพียงอย่างเดียว แต่มีการนำเสนอทางเลือกใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ซึ่งหมายถึงการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเราจะคำนึงถึงกลุ่มลูกค้า ความต้องการของลูกค้า ความนิยม รวมถึงทิศทางการตลาด ควบคู่ไปกับการรักษาคอนเซ็ปต์ Back to Basics ของเทวรักษ์สปา

โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มเป้าหมายของเทวรักษ์ จะเป็นลูกค้าระดับ B+ ขึ้นไป ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยแบ่งเป็นสุภาพสตรีประมาณร้อยละ 60 และสุภาพบุรุษประมาณร้อยละ 40 ซึ่งกลุ่มลูกค้าของเทวรักษ์ แต่ละสาขา ก็จะแตกต่างกันออกไป เช่น สาขากรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสปาในเมือง ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นหญิงชวยวัยทำงาน ที่ต้องการผ่อนคลายในเวลาที่ค่อนข้างจำกัด ในขณะที่ลูกค้าของเทวรักษ์สาขาต่างจังหวัด เช่น เชียงใหม่ พัทยา และหัวหิน จะเป็นนักท่องเที่ยวที่ต้องการให้การทำสปาเป็นกิจกรรมที่ช่วยเติมเต็มช่วงเวลาพักผ่อนให้สมบูรณ์

สำหรับปี 2561 นี้ เทวรักษ์สปายังคงจัดให้มีการส่งเสริมการขาย รวมถึงทริตเมนต์ใหม่ๆ สำหรับช่วงเทศกาลต่างๆ เพื่อเป็นการ Refresh การตลาดให้น่าสนใจอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งภาพรวมของธุรกิจสปาไทย ก็ยังคงเป็นที่ยอมรับจากสากลว่าเป็นสปาที่มีคุณภาพดีที่สุดในโลก นอกจากนี้กระแสการให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพที่เพิ่มขึ้น ก็น่าจะเป็นปัจจัยที่สร้างโอกาสและกระตุ้นธุรกิจสปาให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

เทวรักษ์สปาได้เตรียมเปิดสาขาใหม่เพิ่มอีก 1 สาขาในปี 2561 ที่ประเทศสิงคโปร์ ในโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна สิงคโปร์ โดยทุกสาขาได้จัดให้มีพนักงานไทยไปบริหารจัดการตลอดจนดูแลลูกค้าเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้คนไทยได้ไปแสดงศักยภาพด้านการบริการที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ในต่างแดนอีกด้วย

➤ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เทวรักษ์สปาได้เลือกบริษัท ไอ พลัส คิว จำกัด ที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์อันยาวนานในการเป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับการยอมรับในระดับประเทศและระดับสากลเป็นผู้ผลิตผลิตภัณฑ์สปาตามสูตร

เฉพาะของเทวารักษ์ อันได้แก่ น้ำมันนวด แชมพู สบู่ เจลอาบน้ำและครีมบำรุงผิว สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการดูแลผิวหนังคือ Algotherrm นั้นบริษัทไบโอคอส ประเทศไทย จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการในประเทศไทย

ในกรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่สามารถนำเข้าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวได้ เทวารักษ์สาขาได้ตั้งเกณฑ์ในการจัดหาผลิตภัณฑ์ทดแทนไว้ดังนี้

1. ต้องเป็นบริษัทที่มีแปลงการเพาะปลูกพืชสมุนไพรเอง หากมีการเพาะปลูกแบบไร้สารกันแมลงหรือการเพาะปลูกแบบออร์แกนิกจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ
2. ต้องเป็นบริษัทที่มีโรงงานผลิต ผลิตภัณฑ์สปาที่ได้รับมาตรฐานแบบสากล อีกทั้งยังสามารถตรวจสอบได้จากทีมงานของเทวารักษ์สาขา
3. สามารถผลิตผลิตภัณฑ์สปาตามสูตรที่เป็นมาตรฐานของเทวารักษ์สาขาได้ และต้องยินยอมลงนามในสัญญาที่จะไม่เปิดเผยหรือผลิตสูตรของเทวารักษ์สาขาคู่บุคคลที่สาม
4. สำหรับในกรณีที่ประเทศนั้นๆ ไม่มีตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการสำหรับผลิตภัณฑ์ Algotherrm เทวารักษ์สาขาได้เลือกผลิตภัณฑ์ทดแทนในแบรนด์ที่มีคุณสมบัติใกล้เคียงกับ Algotherrm อาทิเช่น Phytomer, Thalga, Elemis หรือ Jurliques เป็นต้น

➤ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เทวารักษ์สาขายกย่องสร้างโอกาสให้ลูกค้าสามารถใช้บริการของสาขาไปพร้อมกันกับการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในด้านผลิตภัณฑ์ เทวารักษ์สาขามุ่งเน้นการกลับคืนสู่ธรรมชาติ จึงได้คัดสรรสมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยหลากหลายชนิดมาผสมผสานให้เป็นผลิตภัณฑ์กลิ่นหอมผิวในแบบเฉพาะของเทวารักษ์ โดยเน้นความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ ปราศจากสารพิษและสารเคมีสังเคราะห์ รวมทั้งเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนผสมของพืชสมุนไพรที่ปลูกแบบออร์แกนิกให้มากที่สุด รวมทั้งการสร้างสปาที่สามารถใช้แสงจากธรรมชาติหรือลดการใช้เครื่องปรับอากาศเพื่อประหยัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ไฟฟ้าและน้ำ

➤ งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3) ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน

➤ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

➤ การตลาดและการแข่งขัน

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

เน้นเรื่องทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ ความสะดวกในการเดินทาง และการกำหนดราคาค่าเช่าที่ยืดหยุ่น โดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจ ความต้องการของลูกค้าและต้นทุนต่างๆ 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 สำหรับประกอบกิจการโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ซึ่งปัจจุบันสิทธิประโยชน์ที่ยังมีผลอยู่ คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร

2. ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

- บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าที่ใช้ประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรม 5 เครื่องหมายการค้า คือ “ดุสิตธานี” “ดุสิตปรีนเซส” “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 กิจการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ สำหรับประกอบกิจการโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ได้รับ สิทธิประโยชน์โดยสรุป คือ การได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน กำหนดเวลา และเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน พิจารณาเห็นสมควร การได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรการ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ การได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษี เงินได้ และการได้รับอนุญาตให้นำเงินหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ โดยสิทธิ ประโยชน์ข้างต้นมีเงื่อนไขและกำหนดเวลาเป็นไปตามที่ระบุบนบัตรส่งเสริม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

- ใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม - ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 7/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างบริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด เป็น ศูนย์ความเป็นเลิศดุสิตธานี (DTEC: Dusit Thani Excellence Center) ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ทั้งนี้ โรงเรียน ดุสิตธานีการโรงแรมได้ขึ้นใบอนุญาตประกอบธุรกิจการศึกษาแก่สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน (สช.) เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560

3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักถึงความไม่แน่นอนในการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก ทั้งนี้ เพื่อเป็นการบริหารจัดการความไม่แน่นอนและความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีการจัดตั้งหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นในปี 2549 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยกำหนดนโยบาย กระบวนการ ขั้นตอน ตลอดจนให้คำแนะนำด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลัก COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission: COSO)

อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีความเสี่ยงอื่นซึ่งอยู่เหนือการคาดการณ์ ณ ปัจจุบัน ดังนั้น นอกเหนือจากความเสี่ยงที่ได้กล่าวถึงในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควรเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

เพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทได้ดำเนินกิจการต่างๆ ตามกลยุทธ์องค์กรระยะยาวที่กำหนดขึ้น โดยมุ่งเน้นการสร้างสมดุลทางธุรกิจ การกระจายความเสี่ยงและการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ความสำเร็จของกลยุทธ์เหล่านั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยทางธุรกิจทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งยากต่อการคาดการณ์และควบคุม ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถดำเนินการได้ตามกลยุทธ์ หรือกลยุทธ์ที่วางไว้ไม่สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อมที่อาจเปลี่ยนแปลงไป อันได้แก่

- **ความเสี่ยงจากการพึ่งพาธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก**

บริษัทมีรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นสำคัญและมีรายได้จากธุรกิจการศึกษาเป็นส่วนเสริม โดยโครงสร้างรายได้ของบริษัทในปี 2560 นั้นแบ่งเป็นรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 82.41 รายได้จากธุรกิจการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 7.93 และรายได้อื่นๆ อีกร้อยละ 9.66 ดังนั้น บริษัทอาจมีความผันผวนในการสร้างรายได้และทำกำไร หากเกิดความไม่แน่นอนขึ้นกับธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยทางเศรษฐกิจ การเมืองและสังคมเป็นอย่างยิ่ง

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะลดระดับการพึ่งพารายได้จากธุรกิจโรงแรมและเพิ่มรายได้จากธุรกิจการศึกษาและกิจการประเภทอื่นๆ อย่างเป็นรูปธรรม โดยบริษัทได้จัดตั้งแผนลงทุนและพัฒนาธุรกิจใหม่ (Investment and New Business) เพื่อมองหาโอกาสในการประกอบกิจการประเภทอื่นๆ นอกเหนือไปจากธุรกิจโรงแรมและการศึกษา ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีการกระจายรายได้ที่เหมาะสมมากยิ่งขึ้น

สำหรับธุรกิจโรงแรม บริษัทมุ่งเน้นการบริหารโรงแรมในตลาดต่างประเทศที่มีศักยภาพและกำลังซื้อสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศแถบตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ และเอเชียตะวันออก เช่น จีน หรือเอเชียใต้ เช่น อินเดีย เป็นต้น ตลอดจนประเทศในแถบทวีปยุโรปและแอฟริกา ซึ่งการขยายธุรกิจรับบริหารโรงแรมนอกประเทศนั้น จะช่วยให้บริษัทลดความผันผวนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมซึ่งแต่เดิมมีรายได้จากภายในประเทศเป็นหลัก

- **ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม**

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งขยายธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมไปยังตลาดในประเทศและต่างประเทศตามแผนระยะยาวของบริษัท โดยสัญญาจ้างบริหารโรงแรมมีอายุสัญญาระหว่าง 2-15 ปี ดังนั้น บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากโรงแรมที่บริษัทบริหารจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ไม่ต่อสัญญาหลังจากหมดอายุสัญญา หรือมีการต่ออายุสัญญาที่มีเงื่อนไขเปลี่ยนแปลงไปจากสัญญาเดิม รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือกฎระเบียบในแต่ละประเทศ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท

โดยในปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหารโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 2.72 และร้อยละ 2.85 ของรายได้รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด บริษัทได้มีการทบทวนและวางแผนกลยุทธ์ รวมถึงยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการทั้งด้านการตลาด ด้านการปฏิบัติการ ด้านบุคลากร ด้านการเงิน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน พัฒนาศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของโรงแรมที่บริษัทรับจ้างบริหาร นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมในการทำสัญญาจ้างบริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการใหม่**

เนื่องด้วยบริษัทมีแผนการขยายกิจการไปยังธุรกิจอื่นนอกเหนือจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการศึกษา ทำให้บริษัทมีโครงการลงทุนใหม่ๆ หลายโครงการ ซึ่งมีได้จำกัดอยู่แค่ภายในประเทศ ดังนั้น บริษัทมีความเสี่ยงที่โครงการต่างๆ เหล่านั้นจะไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ เช่น ไม่สามารถสรรหาโครงการในประเทศที่ต้องการ โครงการแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด หรือโครงการให้ผลตอบแทนไม่เป็นไปตามที่คาด เป็นต้น ซึ่งความสำเร็จของโครงการทั้งหมดนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยแวดล้อม ทั้งจากทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง สถานะการแข่งขัน พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ความซับซ้อนของกฎ ระเบียบและข้อบังคับของประเทศที่เข้าไปลงทุน ตลอดจนความเชี่ยวชาญของบริษัทในการบริหารจัดการธุรกิจใหม่ๆ

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการ (Feasibility study) และมีการว่าจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญในการลงทุนแต่ละประเภท รวมถึงได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ดูแลเรื่องการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ (Investment and New Business) ขึ้นโดยเฉพาะ และมีการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการลงทุน การบริหารโครงการเข้าร่วมงานกับบริษัท

- **ความเสี่ยงจากสถานะการแข่งขัน**

ธุรกิจอุตสาหกรรมบริการเป็นธุรกิจที่มีสถานะการแข่งขันสูง ทั้งจากคู่แข่งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทมีความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันกับกลุ่มโรงแรมแบรนด์ไทย เช่น กลุ่มโรงแรมในเครือเซ็นทารา ไมเนอร์โฮเทล อนิกซ์ ดี เอราวัน กรุ๊ป ซึ่งล้วนแล้วแต่มีจุดขายที่เน้นเอกลักษณ์ความเป็นไทย และมีทิศทางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกัน คือมุ่งเน้นการขยายโรงแรมไปยังหลายประเทศทั่วโลก ด้วยวิธีการรับจ้างบริหารเช่นเดียวกับบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังต้องแข่งขันกลุ่มโรงแรมชั้นนำจากต่างประเทศ ซึ่งมีการจับมือเป็นพันธมิตรกันมากขึ้น อาทิเช่น การควบรวมกิจการของ Marriott กับ Starwood และ Accor Hotels กับ FRHI ทำให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวมีความได้เปรียบทางการแข่งขันเพิ่มมากขึ้นจากเครือข่ายห้องพักที่ครอบคลุมทั่วโลก ซึ่งมีผลกระทบต่อสถานะการแข่งขันที่รุนแรงด้านราคาและการบริการ ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังต้องเผชิญกับคู่แข่งทางเลือก เช่น Airbnb, Timeshare Rental, Serviced Apartment, Homestay ซึ่งมีจุดเด่นด้านราคาและความสามารถในการตอบโจทย์ความต้องการและพฤติกรรมของลูกค้าที่แตกต่างออกไป จึงทำให้ได้รับความนิยมอย่างรวดเร็ว อีกทั้ง การเติบโตอย่างต่อเนื่องของตัวแทนจำหน่ายออนไลน์ (Online Travel Agent) เช่น Agoda, Booking.com และ Expedia เป็นต้น ก็มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งทางการตลาดของบริษัทฯ เช่นกัน

เพื่อเป็นการตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมุ่งเน้นที่จะสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันโดยชูจุดเด่นด้านเอกลักษณ์ความเป็นไทยของแบรนด์ดุสิต ซึ่งเป็นผู้บุกเบิกธุรกิจโรงแรมในระดับห้าดาวรายแรกของประเทศ ทั้งนี้ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงห้องพักให้มีความทันสมัยคู่แข่งอย่างสม่ำเสมอ ในส่วนของการตลาด บริษัทได้เปิดตัวตัวแทนฝ่ายขายในภูมิภาคต่างๆ เช่น อินเดีย จีนฮ่องกงและเยอรมัน เป็นต้น เพื่อช่วยเพิ่มช่องทางการขายรวมทั้งเป็นการสร้างแบรนด์ดุสิตให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในการส่งเสริมการขายรูปแบบต่างๆ การพัฒนาโปรแกรมลูกค้าสัมพันธ์ หรือ Customer Loyalty Program เพื่อเข้าใจความต้องการตลอดจนพฤติกรรมการใช้บริการของผู้บริโภค เพื่อนำมาวิเคราะห์และปรับปรุงพัฒนาการให้บริการ อันจะช่วยให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขันเพิ่มมากขึ้น

- ความเสี่ยงด้านนวัตกรรม

ปัจจุบันนอกเหนือจากจำนวนคู่แข่งที่เพิ่มขึ้นมาในตลาดแล้ว การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่หลากหลาย เข้ามาใช้ในการดำเนินธุรกิจ มีบทบาทสำคัญเป็นอย่างมากในการขับเคลื่อนองค์กรให้แตกต่างท่ามกลางสถานะการแข่งขันที่ดุเดือดรุนแรง สำหรับอุตสาหกรรมบริการนั้น โรงแรมแบรนด์ใหญ่ๆ ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานโดยนำเอาเทคโนโลยีต่างๆ มาประยุกต์ใช้ ซึ่งไม่เพียงแต่จะช่วยลดขั้นตอนการปฏิบัติงานเท่านั้น แต่ยังช่วยในการสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับผู้บริโภค เช่น เครือ Hilton, Starwood และ IHG ที่ได้จับมือเป็นพันธมิตรกับ Uber โดยลูกค้าสามารถใช้แอปพลิเคชัน ในการเช็คอินดาวน์โหลดคีย์การ์ดเข้าห้องพัก หรือ Keyless Mobile Check-in ของเครือ SPG เป็นต้น

ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงจากนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอุตสาหกรรม เช่น ความเสี่ยงในการนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีใหม่มาใช้ไม่ทันเวลา ทำให้เสียโอกาสและศักยภาพในการแข่งขัน หรือความเสี่ยงในการเลือกใช้เทคโนโลยีที่ไม่เหมาะสมกับขนาดและความต้องการขององค์กร

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวางแผนเชิงกลยุทธ์สำหรับเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Strategic Planning) โดยมีเป้าหมายที่จะสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรในอนาคต และได้มีการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกและพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบเทคโนโลยีที่

เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับได้มีการจัดตั้ง IT Committee โดยผู้มีความรู้ความชำนาญในการพัฒนาระบบ เพื่อให้ประสิทธิภาพทัดเทียมคู่แข่ง และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากขึ้น

- **ความเสี่ยงจากพฤติกรรมผู้บริโภค**

พฤติกรรมผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็น วิถีชีวิต ความสนใจ พฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอย การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ เป็นต้น ทั้งหมดนี้ล้วนแล้วแต่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคในการเลือกซื้อสินค้าหรือบริการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคที่ไม่หยุดนิ่ง

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

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ติดตามความเคลื่อนไหวพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด เพื่อนำมาประกอบการตัดสินใจ และเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เช่น การเก็บข้อมูลลูกค้าที่เคยมาใช้บริการ เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย รวมถึงการมุ่งเน้นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า (Customer Relationship Management) และการกำกับดูแลภาพลักษณ์ของบริษัทที่ถูกกล่าวถึงในช่องทางออนไลน์อีกด้วย อีกทั้งยังมีการพัฒนาเว็บไซต์ ที่ให้ข้อมูล และสามารถเข้าถึงได้ผ่าน smartphone เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงช่วงวัยของประชากร**

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรมมาเป็นระยะเวลานาน จึงมีกลุ่มลูกค้าประจำที่มาใช้บริการโรงแรมของบริษัทอย่างต่อเนื่องตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ด้วยช่วงวัยที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้ายุค Baby Boomer ธุรกิจโรงแรมของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการลดลงของกลุ่มลูกค้าเหล่านั้น เนื่องจากไม่สามารถเดินทางได้หรือเดินทางลดลง และถูกแทนที่ด้วยช่วงวัยที่มีกำลังซื้อมากกว่า ซึ่งอาจไม่คุ้นเคยกับแบรนด์ดุสิต รวมถึงกลุ่มวัยรุ่นที่อาจมีความต้องการและพฤติกรรมที่ท่องเที่ยวไม่ตรงกับลักษณะของแบรนด์ดุสิต

นอกจากนี้ จากการประมาณการประชากรของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเมื่อปี 2559 จากจำนวนประชากรไทยทั้งหมด 65.3 ล้านคน สัดส่วนประชากรวัยเด็กลดลงเหลือร้อยละ 17.82 วัยแรงงานร้อยละ 65.67 และประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.90 ดังนั้น กลุ่มธุรกิจการศึกษาของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากอัตราการเกิดและเติบโตเข้าสู่วัยเรียนที่ลดลงซึ่งเป็นกลุ่มตลาดหลักของธุรกิจการศึกษา

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่บริษัทอาจสูญเสียรายได้จากการเปลี่ยนแปลงของประชากรในอนาคต บริษัท ได้พัฒนาแบรนด์ย่อยของดุสิตให้มีความหลากหลาย โดยตอบโจทย์ช่วงอายุและรูปแบบการใช้ชีวิตที่ต่างกัน เช่น แบรนด์ Dusitd2 หรือแบรนด์ใหม่ๆ ที่จะเกิดขึ้นเพื่อกลุ่มตลาดผู้สูงวัย กลุ่มลูกค้าวัยรุ่นและ

วัยทำงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้ปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์และรูปแบบของแบรนด์ที่มีอยู่เดิมให้ดูทันสมัยมากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับตลาดกลุ่มวัยที่กำลังซื้อมากขึ้น รวมทั้ง เพิ่มช่องทางการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อสังคมออนไลน์ให้เข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคยุคใหม่โดยตรง

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการพัฒนาระบบและขั้นตอนการปฏิบัติงานต่างๆ อยู่เสมอ เพื่อให้มาตรฐานการดำเนินงานของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการขยายตัวขององค์กร อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความเสี่ยงที่ขั้นตอนการปฏิบัติงานหรือมาตรฐานดังกล่าวจะไม่เป็นไปตามที่กำหนด เนื่องจากปัจจัยเสี่ยงหลายประการเช่น

- **ความเสี่ยงในการสรรหาและรักษานุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ**

เนื่องด้วยความต้องการแรงงานด้านอุตสาหกรรมบริการภายในประเทศเพิ่มสูงขึ้นจากการเปิดตัวของโรงแรมใหม่ๆ ก่อปรกักับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทซึ่งมุ่งเน้นการขยายกิจการรับจ้างบริหารโรงแรมไปยังต่างประเทศ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการสรรหานุคลากรที่มีศักยภาพเหมาะสมทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติการ เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรได้อย่างทันทั่วทั้งนี้ นอกจากนี้ ด้วยภาวะการแข่งขันด้านตลาดแรงงานที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการสูญเสียบุคลากรที่มีทักษะและประสบการณ์ให้กับคู่แข่ง

และเพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ทำการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการด้านแรงงานของบริษัทในอนาคต โดยได้วางแผนการพัฒนานุคลากรในองค์กร รวมทั้งการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง ให้รองรับการขยายตัวของธุรกิจในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการศึกษาข้อมูลว่าด้วยการจ้างงานของกลุ่มคู่แข่งทางธุรกิจ และมีคณะกรรมการพิจารณาปรับโครงสร้างผลตอบแทนให้สามารถดึงดูดบุคลากรเข้ามาร่วมงานกับบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้บริหารจากเครือโรงแรมชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศมาร่วมงานกับบริษัทฯ เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพขององค์กรให้มีความทัดเทียมเป็นสากลมากยิ่งขึ้น

- **ความเสี่ยงด้านข้อมูลสารสนเทศ**

บริษัทมีนโยบายจัดเก็บข้อมูลลูกค้าเพื่อยกระดับการให้บริการและเพื่อนำมาประกอบการตัดสินใจในการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้ลงทุนกับระบบปฏิบัติการต่างๆ ที่จะช่วยในการบริหารจัดการภายในมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่ข้อมูลสำคัญดังกล่าวเกิดรั่วไหลหรือระบบปฏิบัติการหยุดชะงัก ไม่ว่าจะเป็นด้วยสาเหตุจากภัยธรรมชาติ การขัดข้องทางระบบ หรือเป็นการกระทำที่เกิดขึ้นจากน้ำมือมนุษย์

เพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงข้างต้น บริษัทได้มีการจัดเก็บสำรองข้อมูลอย่างเป็นระบบ โดยมีการแยกสำรองข้อมูลไว้ในที่ต่างๆ (Offsite Data Backup) ตลอดจนมีการพัฒนาแผนรองรับในกรณีฉุกเฉิน (Data Recovery Plan and Business Contingency Plan) เพื่อนำไปปฏิบัติใช้โดยทั่วกัน ทั้งนี้ บริษัทได้จัดซื้อประกันภัยไซเบอร์ซึ่งคุ้มครองความเสียหายที่เกิดขึ้นจากภัยคุกคามทางเทคโนโลยีอีกด้วย

- **ความเสี่ยงธุรกิจหยุดชะงัก**

ธุรกิจอุตสาหกรรมบริการต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากสถานะแวดล้อมต่างๆ ทั้งจากภัยธรรมชาติและน้ำมือมนุษย์ ไม่ว่าจะเป็น เหตุน้ำท่วม แผ่นดินไหว สึนามิ โรคระบาด ไฟไหม้ การก่อการร้าย ความไม่สงบทางการเมือง หรือความขัดแย้งระหว่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งทั้งหมดล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงธุรกิจหยุดชะงัก

ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการรับมือกับเหตุการณ์ความเสี่ยงดังกล่าวอย่างทันทั่วทั้ง โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารสถานการณ์ฉุกเฉิน และมีการจัดทำแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) ให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่างๆ พร้อมทั้งมีการจัดฝึกซ้อมแผนรับมืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าบุคลากรของบริษัทจะสามารถรับมือกับสถานการณ์วิกฤตต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดทำแผนการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Plan) พร้อมฝึกซ้อม ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถฟื้นตัวหรือประกอบกิจการได้ทันทีเมื่อผ่านพ้นวิกฤต ทั้งนี้ บริษัทยังได้จัดทำประกันการเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industry All Risk) ประกันความเสี่ยงภัยด้านการเมือง (Political Violence) และความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Public Liability) ซึ่งช่วยคุ้มครองความเสียหายจากภัยต่างๆ

- **ความเสี่ยงด้านการเงิน**

เพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์การขยายตัวทางธุรกิจ บริษัทจำเป็นต้องสรรหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเหมาะสม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กร โดยต้องสามารถบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่สมดุลกับการลงทุน ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรง อย่างไรก็ตาม ในการสรรหาหรือเพิ่มเงินลงทุนนั้น บริษัทอาจต้องเผชิญกับความเสี่ยงด้านการเงินดังต่อไปนี้

- **ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นเงิน 1,676.24 ล้านบาท และอาจจะต้องมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ของโรงแรม และการลงทุนในโครงการใหม่ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทควบคุมความเสี่ยงโดยการติดตามและเฝ้าระวังความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย เพื่อการจัดการและการบริหารทางการเงินให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

- **ความเสี่ยงด้านความน่าเชื่อถือและความมั่นคงทางการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระเงินกู้ระยะยาวจำนวน 1,132.54 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ของ บริษัท Philippine Hoteliers, Inc. จำนวน 991.68 ล้านบาท คงค้างจำนวน 651.5 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อยเพื่อลงทุนในโครงการ โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ วงเงิน 41.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คงค้างจำนวน 14.05 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเงินกู้ระยะยาวของบริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา จำกัด) วงเงิน 116.2 ล้านบาท คงค้างจำนวน 115.45 ล้านบาท

ในสัญญาเงินกู้ระยะยาวสกุลเปโซ และสกุลดอลลาร์สหรัฐ นอกเหนือจากการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่กำหนดในสัญญาแล้ว ตลอดจนอายุสัญญาการกู้เงินบริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 1.75 ต่อ 1 ตามลำดับ ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวในสัญญาได้ เจ้าหนี้มีสิทธิระงับการให้กู้ยืมเงินและ ถือว่าเงินกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระทันที ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและฐานะการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ข้างต้นตรงตามกำหนดรวมทั้งชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.85 ต่อ 1 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 ต่อ 1

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย

• ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ

บริษัทยึดถือเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด ทั้งกฎหมายในประเทศและกฎหมายระหว่างประเทศที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่หรือจะดำเนินกิจการในอนาคต โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการได้มาซึ่งใบอนุญาตประกอบกิจการต่างๆ อันเป็นหนึ่งในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยความซับซ้อนของกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงด้านกฎระเบียบที่อาจเกิดขึ้นได้ทุกเมื่อ บริษัทจึงมีความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศที่บริษัทอาจมิได้มีความเชี่ยวชาญในวัฒนธรรมกฎหมาย หรือในส่วนธุรกิจการศึกษาที่มีรายละเอียดของข้อกำหนดหลากหลาย

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบใบอนุญาต รวมถึงข้อบังคับอื่นๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อบังคับนั้นๆ นอกจากนี้ ยังมีแผนตรวจสอบภายในดำเนินการสอบทานอีกครั้งหนึ่ง สำหรับกฎหมายต่างประเทศ บริษัทว่าจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญเรื่องกฎหมายท้องถิ่น เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการต่างๆ มีความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนด

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

• ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 25

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ครั้งล่าสุด วันที่ 16 มีนาคม 2560 กลุ่มท่านผู้ถือหุ้นชนิดที่ 1 ย่อย และผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 424,475,680 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.94 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จึงทำให้เป็นไปได้ที่มติของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะมีผลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทซึ่งกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้ยึดหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการบริหารจัดการอยู่เสมอ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	594,252	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	227	ไม่มี
อาคาร	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	430,679	ไม่มี
อาคารให้เช่า	เจ้าของ/สิทธิการเช่า	2,088,876	ไม่มี
ค่าตกแต่งภายในและในที่เช่า	เจ้าของ	420,037	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานและในที่เช่า	เจ้าของ	515,385	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	8,107	ไม่มี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ	เจ้าของ	36,104	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	302,787	ไม่มี
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(74,017)	
รวม		4,322,439	

* ที่ดินของโรงแรมดุสิตดิทู เชียงใหม่ บางส่วนติดภาระจำยอมให้ใช้เป็นทางผ่านเข้าออก และทางผ่านสาธารณูปโภคให้กับเชียงใหม่ พลาซ่า

สิทธิการเช่าที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจได้แก่

1. สิทธิการเช่าระหว่างบริษัทกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
2. สิทธิการเช่าระหว่างบริษัทกับ บ. สิริพัทยา
3. สิทธิการเช่าระหว่างบมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ตี้ส์ กับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (กองทุนรวม)
4. สิทธิการเช่าระหว่าง Philippine Hoteliers, Inc. กับ Ayala Corporation (Ayala Land Inc.)
5. สิทธิการเช่าระหว่าง บ. ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ (เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา) กับ กรุงเทพมหานครปัญญิวิทยาลัย

ที่ดิน และอาคารของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินและอาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ	วัตถุประสงค์ของการถือสิทธิ	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : พันบาท)	ภาระ ผูกพัน
บมจ. ดุสิตธานี						
ที่ดิน	อ.เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี	69-1-15.20 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินว่างเปล่า	144,572	ไม่มี
อาคารสำนักงานดุสิตธานี	พระราม 4 กรุงเทพฯ	13,197.03 ตรม.	อาคารในให้เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	พระราม 4 กรุงเทพฯ	517 ห้อง	อาคารในให้เช่า ¹	ประกอบธุรกิจ	-	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี พัทยา	อ.บางละมุง ชลบุรี	457 ห้อง	อาคารในให้เช่า ²	ประกอบธุรกิจ	5,010	ไม่มี
Philippine Hoteliers, Inc.						
อาคารโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา	มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	538 ห้อง	อาคารในให้เช่า ³	ประกอบธุรกิจ	448,043	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
ที่ดินโรงแรมดุสิต ปริ้นเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	1-3-17 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	24,367	ไม่มี
ที่ดินโรงแรมดุสิตปริ้นเซส 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)						
ที่ดินโรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่	ถ. ช้างคลาน เชียงใหม่	3-0-3 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งอาคารโรงแรม	*38,631	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิต ปริ๊นเซส เชียงใหม่	ถ.ช้างคลาน เชียงใหม่	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	54	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตปริ๊นเซส ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	198 ห้อง	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	83,230	ไม่มี
อาคารโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน	เพชรบุรี	300 ห้อง	เจ้าของ	ให้เช่า	68,703	ไม่มี
DMS Property Investment Pvt. Ltd.						
อาคารโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	95 วิลล่า	อาคารในให้เช่า ⁴	ประกอบธุรกิจ	1,540,101	ไม่มี
วิทยาลัยดุสิตธานี						
ที่ดินวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	12 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งวิทยาลัย	220,000	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี	ถ.ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	อาคาร 5 ชั้น และ อาคาร 4 ชั้น	เจ้าของ	ประกอบธุรกิจ	374,792	ไม่มี
อาคารวิทยาลัยดุสิตธานี วิทยาเขตพญา	ชลบุรี	อาคาร 2 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁵	ประกอบธุรกิจ	17,176	ไม่มี
บจ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา						
บริษัท ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด	ถ.เพชรบุรี กรุงเทพฯ	อาคาร 7 ชั้น	อาคารในให้เช่า ⁶	ประกอบธุรกิจ	116,424	ไม่มี

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

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

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ

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

ทั้งนี้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเมื่อได้ก่อสร้างอาคารเสร็จ สัญญาเช่ามีผลยกเลิกในกรณีที่คู่สัญญาประพฤติดังสัญญาในข้อใดข้อหนึ่ง หรือหากทรัพย์สินที่เช่าหรือสิ่งของซึ่งไม่รวมสิ่งของของบุคคลภายนอกที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่าได้ถูกอายัดหรือถูกยึด

ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบผสมเป็นระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และมีสิทธิต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีก 30 ปี โดยมีระยะเวลาก่อสร้างโครงการ 7 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 โดยบริษัทจะสละสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเดิมที่จะหมดอายุลงในเดือนมีนาคม 2561 และสิทธิขอต่อสัญญาเช่าที่ดินอีก 15 ปีเพื่อให้สัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ดังกล่าวมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ ค่าเช่าทั้งหมดเป็นจำนวนรวม 7,334,121,600 บาท ซึ่งจะมีกำหนดจ่ายชำระในปี 2560 จำนวน 1,466,824,320 บาท และส่วนที่เหลือทยอยจ่ายตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

2. สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2530 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 แบ่งค่าเช่าเป็นดังนี้ 1). ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2530 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2534 อัตราค่าเช่าเดือนละ 220,000 บาท 2). ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2535 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 อัตราค่าเช่าเดือนละ 250,000 บาท 3). ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 อัตราค่าเช่าเดือนละ 300,000 บาท และ 4). ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 อัตราค่าเช่าเดือนละ 350,000 บาท ค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสวิสฟรังก์ และมีการบันทึกแนบท้ายสัญญาเป็นสัญญาเพิ่มเติม หากมีการยกเลิกสกุลสวิสฟรังก์ให้ใช้อัตราเฉลี่ยค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ตกลงคิดอัตราเฉลี่ยค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ของปีที่เริ่มทำสัญญา โดยอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย หนึ่งดอลลาร์สหรัฐฯ มีค่าเท่ากับ 25.00 บาท เมื่อหมดสัญญาเช่าแล้วผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ส่วนอัตราค่าเช่าและรายละเอียดของการเช่าแล้วแต่จะตกลงกันด้วยเหตุผลและเป็นธรรมด้วยกันทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2549 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับข้างต้น ด้วยบริษัทมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าที่ดินก่อนครบกำหนด และบ. สิริพทยา (“ผู้ให้เช่า”) ตอบตกลงให้บริษัทต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ 30 กันยายน 2560 และทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ มีระยะเวลาเช่า 22 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 1,002 ล้านบาท ในระยะเวลาที่ตกลงเช่ากันนี้ หากค่าเงินบาทลดค่าลงหรือสูงขึ้นเกินกว่าร้อยละ 25 ของค่าเงินบาทในวันทำสัญญา คู่สัญญาต้องปรับอัตราค่าเช่าใหม่ โดยคิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วนของค่าเงินบาทที่เปลี่ยนแปลงไป ในการนี้ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินสวิสฟรังก์เป็นหลักในการพิจารณา และหากเงินสวิสฟรังก์มีการงัดใช้หรือยกเลิกไป ให้ถืออัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐ^๔ เป็นหลักในการพิจารณาในวันทำสัญญา ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยหนึ่งดอลลาร์สหรัฐ^๕ มีค่าเท่ากับ 39.14 บาท และบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุลง ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าผิดข้อสัญญาใดๆ หรือไม่ชำระค่าเช่าตามที่ตกลงไว้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้

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

4. DMS Property Investment Pvt. Ltd.

จากการที่ บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) และ / หรือ DMS Property Investment Pvt. Ltd. ได้กรรมสิทธิ์ในการเช่าที่ดินจากรัฐบาลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โครงการรีสอร์ท และสิ่งปลูกสร้างบนเกาะ Mudhdhoo, Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือดังนี้

ครบกำหนด	จำนวนเงิน
ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี	1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ ^๔
ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ ^๔
ระยะเวลาที่เกินกว่าห้าปี	39,182,787 ดอลลาร์สหรัฐ ^๔

ทั้งนี้ DMS Property Investment Pvt. Ltd. สามารถนำค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ^๔ มาหักได้ปีละ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ^๔ เป็นระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2555

และต่อมา DMS Property Investment Pvt. Ltd. ได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า สำหรับระยะเวลา 15 ปีสุดท้าย จำนวน 1.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

5. วิทยาลัยดุสิตธานี

วิทยาลัยดุสิตธานี ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวิทยาลัยดุสิตธานี (วิทยาเขตพัทยา) กับ โรงเรียนแห่งหนึ่ง 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 ดุสิต เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ดุสิตธานีการโรงแรม ศึกษา จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาที่ดินและอาคาร 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 กับบุคคลที่สาม และได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารกับ สถาบันการศึกษาแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการปรับปรุงเป็นโรงเรียนวิชาชีพหรือหลักสูตรวิชาชีพ (Vocational School) เป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2588 และกำหนดอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 566,547,300 บาท และบริษัทย่อยนี้มีสิทธิแต่เพียงผู้เดียวที่จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อออกไปอีก 10 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่าช่วง

7. เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2553 บริษัท ดุสิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการ โรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต โรงแรมดุสิตดีทู เชียงใหม่ และเช่าช่วงสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการ โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”) เป็นระยะเวลา 3 ปี และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงได้อีก 6 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยบริษัทเป็นผู้รับประกันการชำระค่าเช่า และ/หรือ ค่าเช่าช่วงขั้นต่ำที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่กองทุนรวมในระยะ 4 ปีแรก และในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ยกเลิกการรับประกันดังกล่าวแล้ว โดยกำหนดอัตราค่าเช่าดังนี้

1) ค่าเช่าคงที่ในอัตรารวม 205,000,000 บาทต่อปี โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุในสัญญา สำหรับค่าเช่าในระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 คำนวณเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันจากอัตราค่าเช่าดังกล่าว

2) ค่าเช่าแปรผันชำระเป็นรายไตรมาส คำนวณในอัตราร้อยละของกำไรจากการดำเนินงาน ก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี (EBITDA) ของกิจการ โรงแรม ซึ่งกำหนดอัตราร้อยละไว้ดังนี้

ปี 2554 ถึง 2559 อัตราร้อยละ 90

ปี 2560 ถึง 2565 อัตราร้อยละ 85

ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ 80

สำหรับค่าเช่าในระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ให้คำนวณเป็นสัดส่วนตามจำนวนวันโดยใช้อัตราร้อยละ 90

ในวันที่ 14 กันยายน 2560 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทุนรวม”) ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (“กองทรัสต์”) การเลิกกองทุนและการชำระบัญชีกองทุนรวม โดยกองทุนรวมกำหนดวันที่ 12 ธันวาคม 2560 เป็นวันเลิกกองทุนรวม และโอนสินทรัพย์ หนี้สินและภาระผูกพันของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560

กองทรัสต์ ได้กำหนดค่าเช่าดังนี้

- 1.) ค่าเช่าคงที่รายปีจะเป็นไปตามข้อกำหนดที่ได้ตกลงกันในสัญญา ทั้งนี้ค่าเช่าคงที่รายปีที่คำนวณได้ดังกล่าวจะไม่ต่ำกว่า 205 ล้านบาท
- 2.) ค่าเช่าแปรผัน จะอ้างอิงจากผลประกอบการของโรงแรม

4.2 เครื่องหมายการค้า

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

ผู้ที่สามารถใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวได้ต่อเมื่อมีการลงนามในสัญญาจ้างบริหารกับบริษัท โดยบริษัทจะเข้าดำเนินการรับจ้างบริหารโรงแรม และเมื่อสัญญาจ้างบริหารสิ้นสุดลง โรงแรมนั้นๆ จะไม่มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทต่อไป

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

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในธุรกิจต่างๆ คือ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหารโรงแรม มูลค่าการลงทุนรวม 2,764 ล้านบาท

นโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมคือ ให้มีการบริหารงานเช่นเดียวกับบริษัทโดยบริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการของบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยเพื่อให้ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตาม

นโยบายของบริษัททั้งในเรื่องการดำเนินงาน รวมถึงการตั้งงบประมาณต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
เข้าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อให้บริษัททราบ หรืออนุมัติตามแต่กรณี

4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ปี 2560 บริษัทมีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยให้ผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่า
ตามวิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) ของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด ซึ่งผลการประเมิน
ปรากฏว่ามีมูลค่ามากกว่าราคาตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บริษัทจึงไม่ต้องรับรู้การด้อยค่าของ
ทรัพย์สินดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่าย

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 และได้รับทราบคำสั่งของศาลโดยชอบแล้ว แต่ลูกหนี้ก็ไม่ได้ชำระหนี้แต่อย่างใด อีกทั้งเจ้าหนี้ได้ทำการสืบทรัพย์ของลูกหนี้แล้วก็ไม่พบทรัพย์สินที่จะถึงชำระแก่เจ้าหนี้ได้

วันที่ 9 สิงหาคม 2548 ลูกหนี้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลล้มละลายกลางที่ให้ลูกหนี้เป็นบุคคลล้มละลาย

วันที่ 4 พฤศจิกายน 2548 เจ้าหนี้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ของลูกหนี้ เพื่อให้ศาลพิจารณาและพิพากษายกอุทธรณ์ลูกหนี้

วันที่ 2 ตุลาคม 2549 ศาลล้มละลายกลางนัดไต่สวนลูกหนี้ โดยศาลทำการไต่สวนกรรมการของลูกหนี้จนได้ความเพียงพอแล้ว จึงให้ปิดการไต่สวน

วันที่ 21 ตุลาคม 2549 ศาลล้มละลายกลางอ่านคำพิพากษาศาลฎีกา โดยศาลฎีกามีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้ลูกหนี้เป็นบุคคลล้มละลาย

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

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	ธุรกิจหลักคือกิจการ โรงแรม
ทะเบียนเลขที่	0107536000617
โทรศัพท์	+ 66 (0) 2200 9999
โทรสาร	+ 66 (0) 2636 3630 และ + 66 (0) 2636 3545
เว็บไซต์	www.dusit.com
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	850 ล้านบาท
	ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 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 หมายเหตุ * เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานี อินเตอร์เนชั่นแนล	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	800	สามัญ	80,000,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
2	Philippine Hoteliers, Inc. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์ หมายเหตุ * ไม่รวมหุ้น บุริมสิทธิซื้อคืน หมายเหตุ * อยู่ระหว่างการ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น Dusit Thani Philippines, Inc.	88.01	โรงแรม และรับจ้าง บริหาร	Peso 455 mn.*	สามัญ	4,550,000 *	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 ถือหุ้นโดย - บมจ. ดุสิตธานี - บ. ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์	2.75 84.05	โรงแรม	825	สามัญ	82,500,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
4	บ. ดุสิต เวสต์ควายด์	99.99	รับจ้าง บริหาร	50	สามัญ	5,000,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 3 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3630
5	Dusit Overseas Co., Ltd. ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวสต์ควายด์	100.00	รับจ้าง บริหาร	HKD 33,000	สามัญ	33,000	HKD 1	Suite 3001-022,30/F, Great Eagle Center, 23 Harbour Road, Hong Kong
6	บ. เทวารักษ์ สปป	99.99	สถาน บริการด้าน สุขภาพ	8	สามัญ	800,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สีลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2235-1655
7	บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต	49.99	สอนการ ประกอบ อาหาร	40	สามัญ บุริมสิทธิ์	399,999 1	100 100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 1 ถนนพระราม 4 สีลม 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	โรงแรม	4	สามัญ	400,000	10	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สีลม 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	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ (DREIT) หมายเหตุ * เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	30.02	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	3,656.02	หน่วยลงทุน	409.40	8.9302	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 4 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 ต่อ 3681 - 3682 โทรสาร +66 (0) 2636-3545
11	DMS Property Investment Private Limited ถือหุ้น โดย บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	65.00	โรงแรม	USD 38.5 mn.	สามัญ	38,500,000	USD 1	Level 2, Orchid Maage', Ameer Ahmed Magu, Male', Maldives
12	Dusit USA Management Inc.	100.00	รับจ้าง บริหาร	USD 40,000	สามัญ	40,000	USD 1	2711 Centerville Road, Suite 400, in the City of Wilmington, Country of New Castle, 19808, State of Delaware, U.S.A.
13	บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล	99.99	ลงทุนใน บริษัทอื่น	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.* ถือหุ้น โดย บ. ดุสิต ไชน่า แคปปิตอล หมายเหตุ * เป็นบริษัทจำกัดภายใต้ กฎหมายของสาธารณรัฐประชาชน จีน ซึ่งทุนจดทะเบียนไม่มีการ กำหนดเป็นหุ้น	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. ดุสิต เอ็กซ์เซลเลนซ์ หมายเหตุ * เดิมชื่อ บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	99.99	ให้เช่า ทรัพย์สิน	120	สามัญ	1,200,000	100	588/5 แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี 10400 โทรศัพท์ +66(0) 02-013-9999 โทรสาร 02-013-9900

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
16	วิทยาลัยดุสิตธานี ลงทุนโดย บมจ. ดุสิตไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	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. หมายเหตุ * อยู่ระหว่างการ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น Dusit Hospitality Education Philippines, Inc.	40.00	การศึกษา	Peso 430 mn	สามัญ	1,719,997	Peso 100	Block 2 and 4, Lots 15222 C, D and F of Mini Park, Mackinley Parkway, Bonifacio, Global City, Taguig City, Philippines
18	บ. วิมานสุริยา หมายเหตุ * บมจ. ดุสิตธานี (DTC) จะทยอยขายหุ้นให้ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) โดยสัดส่วนการถือหุ้นสุดท้าย ระหว่าง DTC และ CPN จะเป็นร้อยละ 60 : 40	65.00	พัฒนา อสังหาริม ทรัพย์ - โรงแรม อาคารที่ พักอาศัย และ โครงสร้าง อาคาร ศูนย์การค้า	1,100	สามัญ	11,000,000	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 หมายเหตุ * บมจ. ดุสิตธานี (DTC) จะทยอยขายหุ้นให้ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) โดย สัดส่วนการถือหุ้นสุดท้าย ระหว่าง DTC และ CPN จะเป็นร้อยละ 15 : 85	37.00	โครงการ พัฒนา ศูนย์การค้า	172	สามัญ	1,720,000	100	999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
20	บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์	10.00	โครงการ อาคาร สำนักงาน	1	สามัญ	10,000	100	999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.
21	บ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ หมายเหตุ * บมจ. ดุสิตธานี (DTC) จะทยอยขายหุ้นให้ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (CPN) โดย สัดส่วนการถือหุ้นสุดท้าย CPN จะถือหุ้นร้อยละ 100	25.00	ธุรกิจให้ เช่าอาคาร สำนักงาน	0.4	สามัญ	4,000	100	999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.
22	บ. ดุสิต ซาอุดี* ถือหุ้นโดย - Dusit Overseas Co., Ltd. ** หมายเหตุ * ปัจจุบันจัดตั้งเป็นนิติบุคคลแล้ว แต่ยังไม่ได้เริ่มประกอบกิจการ ** ถือหุ้นโดย บ. ดุสิต เวสต์ควายด์	51.00	บริหาร ที่ปรึกษา ทางเทคนิค	ทุน จดทะเบียน 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
23	บ. ดุสิต คัลเลอร์ส	49.00	จัดการและ ปรึกษาทาง เทคนิค ด้าน โรงแรม และ อสังหาริมทรัพย์	ทุน จดทะเบียน JPY 10,000,000	สามัญ	490	JPY 10,000	Ark Hills Executive Tower S502 1-14-5 Akasaka, Minato-ku, Tokyo, Japan
24	บ. อาคิฮิ โฮลดิ้งส์	99.70	โรงแรม รับจ้าง บริหาร และลงทุน ในบริษัท อื่น	18.82	สามัญ	750,000	100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545

¹ ขณะนี้ บริษัทยังมิได้ดำเนินการเรียกชำระหุ้น เนื่องจากยังอยู่ระหว่างดำเนินการปิดบัญชีธนาคารของบริษัท อนึ่ง บริษัทต้องดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน
ภายหลังเพื่อให้สอดคล้องกับสัญญาการร่วมค้าหรือ Joint Venture Agreement

ที่	รายชื่อนิติบุคคล (บริษัทย่อย)	% การ ถือหุ้น	ประเภท ธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	หุ้น			ที่ตั้งสำนักงาน
					ประเภท	จำนวน (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาท)	
25	บ.ดุสิตธานี พร็อพเพอร์ตี้ส์รีท	99.99	ผู้จัดการ กองทรัสต์ เพื่อการ ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	10	สามัญ	100,000	100	946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 4 ถนนพระราม 4 สี่ลม บางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2200-9999 โทรสาร +66 (0) 2636-3545

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 จงพิรเดชานนท์ 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 วีระวงศ์ ชินวัฒน์และพาร์ทเนอร์ส จำกัด
เลขที่ 540 อาคารเมอร์คิวรีทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ + 66 (0) 2264 8000
โทรสาร + 66 (0) 2657 2222
บริษัท สำนักงานกฎหมายธีรคุปต์ จำกัด
เลขที่ 546 อาคารยูนิเวสท์ คอมเพล็กซ์ ชั้น 15
ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ + 66 (0) 2511 1512 และ + 66 (0) 2513 1976
โทรสาร + 66 (0) 2938 1247 และ + 66 (0) 2938 1957

6.4 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทไม่มีข้อมูลสำคัญอื่นที่จะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน