

18 February 2026

Central Plaza Hotel

ประกาศลงทุนกับ OR ทำ Budget hotel

News Flash

□ ประกาศลงทุนกับ OR ทำ Budget hotel บอร์ด CENTEL มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับ บริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) หรือ OR โดย CENTEL ถือหุ้น 51% และ OR ถือ 49% ใช้เงินลงทุนเริ่มต้นไม่เกิน 360 ล้านบาท โดยการร่วมทุนครั้งนี้มุ่งพัฒนาและดำเนินธุรกิจ โรงแรม ราคาประหยัด (Budget Hotel) เพื่อขยายพอร์ตโรงแรม เข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ เสริมความแข็งแกร่งทาง ธุรกิจ และหนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว (ที่มา: SET)

Implication

□ เรามองเป็นบวกเล็กน้อยจากการลงทุนทำ Budget hotel กับ OR โดยจากการสอบถาม IR CENTEL เปิดเผยว่า จะใช้เงินกู้จากธนาคารที่ 360 ล้านบาท โดยเฟสแรกจะเปิด 6 แห่ง (3+2+1) ได้แก่ กรุงเทพฯ, ภูเก็ต, ชลบุรี, หาดใหญ่, อโยธยา และกาญจนบุรี โดยบริษัทตั้งเป้า Occupancy อยู่ที่ ประมาณ 70-80% โดยระดับราคาในต่างจังหวัดอยู่ราว 800 บาทต่อคืน ขณะที่ทำเลกรุงเทพฯ คาดว่า จะอยู่ในระดับที่สูงกว่า โดยประมาณ 1,200-1,300 บาทต่อคืน โดยจะเริ่มดำเนินการได้ในช่วงกลางปี 27-ปี 28 มีไม่เกิน 80 ห้องต่อแห่ง และเน้นเปิดโรงแรมในปั้มน้ำมันเป็นหลัก ซึ่งเราคาดว่าคู่แข่งหลักคือ Hop Inn (มี 71 แห่ง) และ B2 (มี 78 แห่ง) ขณะที่คาดว่าจะ Breakeven ที่ EBITDA ภายใน 1 ปี (คาดหวัง EBITDA Margin ที่ 40-45% มากกว่าค่าเฉลี่ยโรงแรมเดิมที่ 25-30%) และ Breakeven ที่ Net profit ภายใน 2 ปี โดยจะบันทึกเป็นส่วนแบ่งกำไร (ไม่ consol) ทั้งนี้เราคาดว่า ดีลนี้จะสร้างกำไรให้ CENTEL ได้ราว 14 ล้านบาท (คำนวณจาก Occ. Rate ที่ 80%, ADR เฉลี่ยที่ 1,000 บาท, 80 ห้อง, จำนวน 6 แห่ง, NPM ที่ 20% และถือ 51%) ซึ่งคิดเป็น 0.7% จากฐานกำไรสุทธิปี 2026E ที่ระดับ 2.1 พันล้านบาท

□ คงประมาณการกำไรปกติปี 2026E โตเด่นสุดในกลุ่มท่องเที่ยว เรายังคงประมาณการกำไร ปกติปี 2026E อยู่ที่ 2.1 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น +17% YoY ซึ่งเป็นการเติบโตที่โดดเด่นที่สุดในกลุ่ม จากการฟื้นตัวของมัลติพลี (ของใหม่) ที่จะขาดทุนลดลง โดยเราคาดว่าจะขาดทุนเหลือ -100 ล้านบาท จาก ปี 2025E ที่คาดว่าจะขาดทุน -300 ล้านบาท ประกอบกับภาพรวมของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะฟื้นตัว ได้ดีจากฐานต่ำในปีก่อน ขณะที่เรากำไรปกติ 1Q26E มีโอกาสเพิ่มขึ้นทั้ง YoY/QoQ ต่อเนื่องจาก 4Q25E เพราะเป็นช่วง Peak season ของไทยและมัลติพลี โดยยอด On the book ใน 1Q26E มี RevPAR ยังโตได้ต่อเนื่องอยู่ที่ +10-15% YoY ส่วน SSSG เริ่มเห็นการฟื้นตัวได้ดีในเดือน ม.ค. 26 ที่ +3% YoY จาก 4Q25E ที่ -3% YoY ทั้งนี้เรายังไม่ได้รวมดีลการเข้าลงทุนใน MP (Lucky Suki และ Lucky BBQ) เข้าในประมาณการของเรา ขณะที่ 2Q26E จะมีการเปิดโรงแรมใหม่ที่โอซาก้าแห่งที่ 2 (มี 300 ห้อง ADR ราว 14,000 เยน ซึ่งถือว่าต่ำกว่าแห่งแรกที่มี 500 ห้อง ADR ที่ 30,000 เยน) ซึ่งคาดว่าจะมีผลขาดทุนในปีแรกแต่สามารถชดเชยกับการไม่ต้องรับรู้ผลขาดทุนจาก Café Amazon ที่เวียดนาม ได้ (ปี 24 รับรู้ที่ -42 ล้านบาท)

□ แนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมาย 40.00 บาท ถึง DCF (WACC 8.6%, terminal growth 1.5%) จากเดิมที่ 36.00 บาท จากการปรับกำไรเพิ่มขึ้น ด้าน Valuation ซื้อขายที่ EV/EBITDA เพียง 10x เทียบเท่า -1.50SD ย้อนหลัง 8 ปี แต่มีความเสี่ยงจากต้นทุนวัตถุดิบอาหารเพิ่มขึ้นมากกว่าคาด รวมถึง การบริโภคภายในประเทศที่จะฟื้นตัวช้ากว่าคาด และจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนมีน้อยกว่าที่คาด

Analyst: Saranrat Panthachotirat (Reg. No. 028916)

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.

Corporate governance report of Thai listed companies 2025

CG rating by the Thai Institute of Directors Association (Thai IOD)

Score	Symbol	Description	ความหมาย
90-100		Excellent	ดีเลิศ
80-89		Very Good	ดีมาก
70-79		Good	ดี
60-69		Satisfactory	ดีพอใช้
50-59		Pass	ผ่าน
< 50	No logo given	n.a.	n.a.

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

DAOL SEC: ความหมายของคำแนะนำ

- “ซื้อ” เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนขั้นต่ำ 10% (ไม่รวมเงินปันผล)
- “ถือ” เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนระหว่าง 0% - 10% (ไม่รวมเงินปันผล)
- “ขาย” เนื่องจากราคาปัจจุบัน สูงกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน (ไม่รวมเงินปันผล)

หมายเหตุ : ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น

IOD disclaimer

The Corporate Governance Report (CGR) of Thai listed Companies is based on a survey and assessment of information that companies listed on the Stock Exchange of Thailand and the Market for Alternative Investment (“listed companies”) disclose to the public. The CGR is a presentation of information from the perspective of outsiders on the standards of corporate governance of listed companies. It is not any assessment of the actual practices of the listed companies, and the CGR does not use any non-public information. The CGR is not therefore an endorsement of the practices of the listed companies. It is not a recommendation for investment in any securities of any listed companies or any recommendation whatsoever. Investors should exercise their own judgment to analyze and consider any information relating to the listed companies presented in this CGR report. No representation or warranty is made by the Institute of Directors or any of its personnel as to the completeness or accuracy of the CGR report or the information used.

DAOL SEC's stock rating definition

- BUY** The stock's total return is expected to exceed 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals and attractive valuations.
- HOLD** The stock's total return is expected to be between 0% and 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals but may lack near-term catalysts or its valuations are not attractive.
- SELL** The stock's total return is expected to fall below 0% or more over the next 6-12 months. Stock should be sold as negative total return is anticipated due to deteriorating fundamentals compared with its valuations.

The stock's expected total return is the percentage difference between the target price and the current price, which excludes dividend yields.

ESG rating (ESG: Environmental, Social, and Governance)

DAOL SEC มีการจัดทำ ESG Rating (ESG: Environment, Social, Governance) เพื่อบ่งบอกว่าบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมระดับใด โดยทาง DAOL SEC ให้ความสำคัญกับการลงทุนในบริษัทที่มีการพัฒนาที่ยั่งยืน จึงได้จัดทำเกณฑ์ในการให้คะแนน ESG สำหรับหุ้นที่เรา Cover อยู่ สำหรับหลักเกณฑ์ในการประเมินคะแนน ESG ของ DAOL SEC ทำการพิจารณาจาก 3 ด้าน ดังนี้

❑ **การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)** หมายถึง การที่บริษัทมีนโยบายและกระบวนการทำงานในองค์กรเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเราใช้เกณฑ์ด้านรายได้ของบริษัทว่าบริษัทนั้นๆ มีสัดส่วนรายได้ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเท่าไร

❑ **การจัดการด้านสังคม (Social)** การที่บริษัทมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการส่งเสริมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องและมีคุณภาพ รวมถึงสนับสนุนคู่ค้าให้มีการปฏิบัติตามแรงงานอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ชุมชนที่บริษัทมีความเกี่ยวข้องให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งเราใช้เกณฑ์คะแนนจาก Bloomberg โดยการสำรวจรายงานต่างๆ ที่ไม่ใช่งบการเงิน ข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับบริษัท และกิจกรรมทาง NGO

❑ **บรรษัทภิบาล (Governance)** การที่บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการจ่ายภาษีให้แก่ภาครัฐอย่างโปร่งใส ซึ่งเราใช้เกณฑ์พิจารณาจาก CG rating ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ESG Rating ที่ DAOL SEC ประเมินมี 5 ระดับ ได้แก่

1. Excellent ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 5
2. Very Good ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 4
3. Good ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 3
4. Satisfactory ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 2
5. Pass ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 1

สำหรับบริษัทที่มีข้อมูลไม่เพียงพอในการประเมินจะได้ rating เป็น n.a.

ESG rating (ESG: Environmental, Social, and Governance)

DAOL SEC believes environment, social and governance (ESG) practices will help determine the sustainability and future financial performance of companies. We thus incorporate ESG into our valuation model.

- ❑ **Environment.** Environment factors relate to corporate responsibility for its actions and how it manages its impact on the environment. DAOL SEC analyzes revenue, which exposes to environment risks and opportunities.
- ❑ **Social.** Social factors deal with company's relationship with its employees and vendors. That also includes company's initiatives related to employee health and well-being, as well as community involvement. DAOL SEC's evaluation on social practices is based on Bloomberg, which measure from company's social responsibility news.
- ❑ **Governance.** Corporate government factors include company's transparency, decision-making structure, concrete risk assessment method, treatment of minority shareholders and anti-corruption practices. DAOL SEC conduct this analysis based on IOD's scores.

DAOL SEC's ESG ratings score from 1-5

1. Excellent scores at 5
2. Very Good scores at 4
3. Good scores at 3
4. Satisfactory scores at 2
5. Pass scores at 1

DAOL SEC provides "n.a." in cases of insufficient data.

Disclaimer: บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอและเผยแพร่บทวิเคราะห์ให้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนทั่วไป โดยจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนอื่นเพื่อถือได้ และมีได้มีเจตนาเชิญชวนหรือชี้แนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน) จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้บทวิเคราะห์ฉบับนี้ทั้งทางตรงและทางอ้อม และขอให้นักลงทุนใช้ดุลพินิจพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.