

15 January 2026

Central Plaza Hotel

ตั้งเป้าการเติบโตของ RevPAR ปี 2026E ในระดับ Double Digit

Bloomberg ticker	CENTEL TB
Recommendation	BUY (maintained)
Current price	Bt32.50
Target price	Bt36.00 (maintained)
Upside/Dow	+11%
EPS revision	No change
Bloomberg target price	Bt37.84
Bloomberg consensus	Buy 20 / Hold 3 / Sell 0
Stock data	
Stock price 1-year high/low	Bt34.75 / Bt19.40
Market cap. (Bt mn)	43,875
Shares outstanding (mn)	1,350
Avg. daily turnover (Bt mn)	114
Free float	72%
CG rating	Excellent
SET ESG rating	AAA

News Flash

□ ตั้งเป้าการเติบโตของ RevPAR ปี 2026E ในระดับ Double Digit นายกันย์ ศรีสมพงษ์ ประธานเจ้าหน้าที่การเงินและรองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) หรือ CENTEL เปิดเผยว่า การดำเนินธุรกิจในปี 2026 บริษัทมั่นใจว่ารายได้รวมจะเติบโตได้ตามเป้าหมายที่ 10-15% โดยได้ปักจังสนับสนุนหลักจากโรงแรม Centara Grand Hotel Osaka ในญี่ปุ่น ซึ่งทำผลงานได้ดีอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าการเติบโตของ RevPAR ในระดับสองหลัก (Double Digit) นอกจากนี้ เศรีสมพงษ์ ได้เปิดตัวโรงแรมใหม่ "Centra Life Osaka" ในช่วงประมาณเดือนเมษายน-พฤษภาคม ซึ่งจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับราคา 14,000 - 16,000 เยน สำหรับโรงแรมใหม่ในมัลติฟลัชท์ 2 แห่ง เนื่องจากมีสัญญาณบวกโดยคาดว่าอัตราการเข้าพักในไตรมาสที่ 1/2026 จะแตะระดับ 60-65% ซึ่งเป็นระดับที่ช่วยให้ผลประกอบการเข้าใกล้จุดคุ้มทุน และเริ่มทำกำไรได้ ขณะที่การจัดงานคอนเสิร์ตระดับโลกอย่าง Tomorrowland ในพัทยาช่วงปลายปี 2026 เนื่องจากต้องห้ามพักค้างหน้า (On-hand) ในเดือนธันวาคมที่พุ่งสูงถึง 10% ซึ่งสูงกว่าเดือนอื่นๆ ในช่วงเวลาเดียวกันอย่างเห็นได้ชัด แล้ว ส่วนการกลับมาของนักท่องเที่ยวจีน ภาพรวมเดือนกรกฎาคมต่อตัวลง แต่ยอดจองในเดือนกุมภาพันธ์ (ช่วงตุลาคม) ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในระดับ Double Digit สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวจีนยังคงเป็นกลุ่มสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโต (ที่มา: ทันทุน)

Implication

- เรามองเป็นบวกจากเป้า RevPAR ปี 2026E ที่จะได้เป็น Double Digit และภาพรวมของมัลติฟลัชท์ใหม่ที่เริ่มทำกำไรได้ โดยเป้า RevPAR ปี 2026E เราคาดว่าจะเติบโตได้ที่ +8% YoY ซึ่งเมื่อเทียบกับเป้าหมายของบริษัทที่ให้ไว้ถึง Double Digit growth นอกจากนี้เรายังไม่ได้รวมโรงแรมใหม่ "Centra Life Osaka" ที่จะเปิดในช่วง 2Q26E ทำให้มี upside ต่อประมาณกำไรของเราได้ ประกอบกับภาพรวมของมัลติฟลัชท์ใหม่ที่จะเริ่มทำกำไรได้ใน 1Q26E (ปี 2025E ที่เราคาดว่าจะมีผลขาดทุนรวม -300 ล้านบาท และปี 2026E เราคาดจะขาดทุนที่ราว -100 ล้านบาท) รวมถึงการจัดงาน Tomorrowland ช่วง 4Q26E ซึ่งเราคาดว่า CENTEL จะได้ประโยชน์มากที่สุด เพราะมีสัดส่วนโรงแรมในพัทยาเยอะที่สุดในกลุ่ม (เน้นโรงแรม 4-5 ดาวเป็นหลัก) เนื่องจากความต่อเนื่องค่าบิบิน+ที่พักสูงถึง 70,000-100,000 บาทต่อคืน
- คงประมาณการกำไรปกติปี 2025E, คาดกำไรปกติ 4Q25E มีโอกาสเพิ่มขึ้นได้ทั้ง YoY/QoQ เรายังคงประมาณการกำไรปกติปี 2025E อยู่ที่ 1.67 พันล้านบาท ลดลง -6% YoY ตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่ช่อลดตัวลง โดยเราคาดกำไรปกติ 4Q25E มีโอกาสเพิ่มขึ้นทั้ง YoY/QoQ ต่อเนื่องจาก 3Q25 ที่โต YoY/QoQ ได้ ขณะที่ 4Q25E เป็นช่วง High season ของไทยและมัลติฟลัชท์ซึ่งจะช่วยหนุนให้มีการเติบโตได้ดี ทั้งนี้เรายังไม่ได้รวมผลการเข้าลงทุนใน MP (Lucky Suki และ Lucky BBQ) เข้าไปในประมาณการของเรา
- แนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมาย 36.00 บาท อิง DCF (WACC 8.6%, terminal growth 1.5%) ด้าน Valuation ซื้อขายที่ EV/EBITDA เพียง 9.7x เทียบเท่า -1.50SD ย้อนหลัง 8 ปี แต่มีความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุใบอาหารเพิ่มขึ้นมากกว่าคาด รวมถึงการบริโภคภายในประเทศที่จะฟื้นตัวช้ากว่าคาด และจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนมาน้อยกว่าที่คาด

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)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้นี้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน คือทั้งมิได้ใช้ข้อมูลจึงควรไว้วางแผนของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาวโจนส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

DAOL SEC: ความหมายของคำแนะนำ

- “ซื้อ” เนื่องจากราคปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนขั้นต่ำ 10% (ไม่รวมเงินปันผล)
- “ถือ” เนื่องจากราคปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนระหว่าง 0% - 10% (ไม่รวมเงินปันผล)
- “ขาย” เนื่องจากราคปัจจุบัน 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) เพื่อบ่งบอกว่าบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมระดับดี โดยทาง DAOL SEC ให้ความใส่ใจกับการลงทุนในบริษัทที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน จึงได้จัดทำเกณฑ์ในการให้คะแนน ESG สำหรับหุ้นที่เรา Cover อยู่ สำหรับหลักเกณฑ์ในการประเมินคะแนน ESG ของ DAOL SEC ทำการพิจารณาจาก 3 ด้านดังนี้

- การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) หมายถึง การที่บริษัทมีนโยบายและกระบวนการทำงานในองค์กรเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างดีเจนและให้รัฐบาลของอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการพัฒนาภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเราใช้เกณฑ์ด้านรายได้ของบริษัทที่ว่าบริษัทต้องมีสัดส่วนรายได้ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเท่าไหร่
- การจัดการด้านสังคม (Social) การที่บริษัทมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการส่งเสริมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องและมีคุณภาพ รวมถึงสนับสนุนคุ้มครองให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเหมาะสม และปฏิโภกaiseให้เข้มแข็งที่บริษัทมีความเกี่ยวข้องให้เดินไปอย่างยั่งยืน ซึ่งเราใช้เกณฑ์คะแนนจาก Bloomberg โดยการสำรวจรายงานต่างๆ ที่ไม่ใช่งบการเงิน จ่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับนโยบายและภารกิจรวมทาง NGO
- บรรษัทภิบาล (Governance) การที่บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการจ่ายภาษีให้แก่ภาครัฐอย่างโปร่งใส ซึ่งเราใช้เกณฑ์พิจารณาจาก CG rating ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ESG Rating ที่ DAOL SEC ประเมินมี 5 ระดับ ได้แก่

1. Excellent ได้ค่าคะแนนรวม อยู่ในระดับ 5
2. Very Good ได้ค่าคะแนนรวม อยู่ในระดับ 4
3. Good ได้ค่าคะแนนรวม อยู่ในระดับ 3
4. Satisfactory ได้ค่าคะแนนรวม อยู่ในระดับ 2
5. Pass ได้ค่าคะแนนรวม 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: บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบิชท์หลักทรัพย์ จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอและเผยแพร่เพื่อทวิเคราะห์ให้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนที่ไว้ปัจจุบัน ข้อมูลที่ได้มาเป็นพื้นฐานของข้อมูลนี้ได้มาจากแหล่งข้อมูลอันเชื่อถือได้ และไม่ได้มีเจตนาเชิญชวนให้ซื้อขายหลักทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น บิชท์หลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ทวิเคราะห์ฉบับนี้ทั้งทางตรงและทางอ้อม และขอให้มั่นใจในตัวบุคคลที่พิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

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. DAOLSEC 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. 3