

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 129/2568

5 สิงหาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 20/05/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดที่ปรับ
14/07/65	A-	Stable
27/07/64	A-	Negative
31/07/63	A	Negative
27/03/63	A	Alert Negative
09/08/56	A	Stable
28/07/54	A-	Stable
03/07/52	A-	Negative
21/10/47	A-	Stable

ติดต่อ:

ชนาพร ปิ่นพิทักษ์
chanaporn@trising.com

ตุลยวัธ ฉัตรคำ
tulyawatc@trising.com

จักรวาล ลิ้มสมบัติอนันต์
jakravut@trising.com

ธิดิ การุณยานนท์, Ph.D., CFA
thiti@trising.com



WWW.TRISING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งตั้งอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่”

อันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและมั่นคงของบริษัททั้งในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจร้านอาหารบริการด่วน (Quick Service Restaurant -- QSR) ในประเทศไทย ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งมองว่าธุรกิจร้านอาหารบริการด่วนจะยังคงมีการดำเนินงานที่สม่ำเสมอแม้จะมีแรงกดดันจากสภาวะการบริโภคที่ซบเซาโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากสถานะทางการแข่งขันที่แข็งแกร่งของแบรนด์ร้านอาหารหลัก ๆ ของบริษัท สำหรับธุรกิจโรงแรมนั้น การชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรมของบริษัท อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าผลกระทบดังกล่าวจะบรรเทาลงบางส่วนจากอุปสงค์การท่องเที่ยวภายในประเทศที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งรายได้จากโรงแรมใหม่และโรงแรมที่ได้รับการปรับปรุงก็คาดว่าจะช่วยสนับสนุนผลกำไรของบริษัทและช่วยรักษาระดับภาระหนี้สินทางการเงินให้อยู่ภายในเกณฑ์ของอันดับเครดิตในช่วงที่บริษัทมีแผนใช้เงินลงทุนขนาดใหญ่สำหรับการปรับปรุงและขยายโรงแรม

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ความท้าทายจากการชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ทริสเรตติ้งได้ปรับลดประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2568 ให้เหลือ 34 ล้านคนจากเดิมที่คาดไว้ 36 ล้านคนเมื่อต้นปี โดยการปรับลดดังกล่าวสะท้อนถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของจำนวนนักท่องเที่ยวจีนซึ่งยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ขับเคลื่อนอุปสงค์ในภาคธุรกิจโรงแรมของประเทศ ในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยรวมลดลง 4.7% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าเหลือ 16.7 ล้านคน โดยจำนวนนักท่องเที่ยวจีนลดลงอย่างมากถึง 34.1% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าเหลือเพียง 2.3 ล้านคน ซึ่งการลดลงอย่างมากของนักท่องเที่ยวจีนตอกย้ำถึงความท้าทายของธุรกิจโรงแรมของไทยที่ยังคงอยู่ไม่ว่าจะเป็นความกังวลด้านความปลอดภัย การแข็งค่าของเงินบาท และปัจจัยลบทางเศรษฐกิจในประเทศจีนที่ส่งผลกระทบต่อความต้องการเดินทาง

อย่างไรก็ดี จำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศอื่น ๆ ที่ไม่ใช่จีนยังคงค่อนข้างมีเสถียรภาพ โดยเพิ่มขึ้น 2.5% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า มาอยู่ที่จำนวน 14.4 ล้านคนในช่วงเวลาเดียวกัน ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากอินเดียและรัสเซียที่เพิ่มขึ้น แม้การชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของภาคธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยรวมถึงของบริษัทเองด้วย แต่ทริสเรตติ้งก็คาดว่าผลกระทบจะบรรเทาลงบางส่วนจากอุปสงค์การเดินทางภายในประเทศที่ยังคงแข็งแกร่งและการที่บริษัทมีตลาดนักท่องเที่ยวที่หลากหลายจากประเทศอื่นนอกเหนือจากจีนซึ่งช่วยให้ผลการดำเนินงานของบริษัทยังคงมีความสม่ำเสมอ

ในระยะยาว แม้จะมีความท้าทายบางประการ ทริสเรตติ้งก็ยังคงมีมุมมองว่าภาคธุรกิจโรงแรมยังคงมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของไทยและมีแนวโน้มที่จะได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐอย่างต่อเนื่องและการที่บริษัทมีโรงแรมที่ครอบคลุมตั้งแต่โรงแรมระดับหรูไปจนถึงโรงแรมระดับกลาง ตลอดจน

โรงแรมสำหรับการท่องเที่ยวพักผ่อนไปจนถึงโรงแรมเพื่อการประชุมและสัมมนา (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions -- MICE) บริษัทจึงอยู่ในสถานะที่ดีที่จะได้รับประโยชน์จากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและนโยบายสนับสนุนดังกล่าวจากภาครัฐ

ธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทในประเทศมัลดีฟส์ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากการแข่งขันที่รุนแรงยิ่งขึ้นแม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเติบโตอย่างแข็งแกร่งก็ตาม โดยในปี 2567 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศมัลดีฟส์เพิ่มขึ้นจนถึงระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 2 ล้านคนหรือเพิ่มขึ้น 8.9% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และแนวโน้มการเติบโตยังคงดำเนินต่อไปในไตรมาสแรกของปี 2568 โดยเพิ่มขึ้น 8.3% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า มาอยู่ที่จำนวน 1 ล้านคน อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวส่วนใหญ่เกิดจากนักท่องเที่ยวระยะใกล้จากภูมิภาคเอเชียซึ่งมักมีระยะเวลาการเข้าพักที่สั้นกว่าและมีความอ่อนไหวต่อราคาค่อนข้างสูง

ในขณะเดียวกัน อุปทานที่พักในมัลดีฟส์ก็ได้ขยายตัวจากระดับก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีที่ประมาณ 4% การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากรีสอร์ทระดับกลางและเกสต์เฮาส์ใกล้เมืองมาเล (Malé) ซึ่งนำเสนอประสบการณ์การพักผ่อนที่คล้ายกันแต่อยู่ในระดับราคาที่เข้าถึงได้มากกว่าได้ส่งผลให้เกิดแรงกดดันต่ออัตราการเข้าพักและความสามารถในการกำหนดราคาของโรงแรมเดิมของบริษัท ทั้งนี้ รายได้รวมต่อห้องพักที่มีให้บริการ (Total Revenue per Available Room -- TRevPAR) ของโรงแรมเดิมทั้งสองแห่งของบริษัทลดลง 19% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 360 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อห้องต่อคืนในไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 และในไตรมาสแรกของปี 2568 TRevPAR ยังคงลดลง 15% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 527 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อห้องต่อคืน ทริสเรทติ้งมองว่าโรงแรมที่เปิดใหม่ของบริษัท ได้แก่ Centara Mirage Lagoon Maldives และ Centara Grand Lagoon Maldives ได้รับการวางตำแหน่งเชิงกลยุทธ์ให้อยู่ในกลุ่มตลาดระดับพรีเมียมและกลุ่มครอบครัวซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากอุปสงค์ที่อ่อนไหวต่อราคาได้

อาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศแห่งใหม่ของท่าอากาศยานนานาชาติเวลานา (Velana International Airport) ซึ่งมีกำหนดเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 3 ของปี 2568 นั้นคาดว่าจะช่วยบรรเทาความแออัดในการเดินทางและเพิ่มขีดความสามารถด้านการท่องเที่ยวของประเทศ ซึ่งอาจช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ของบริษัทได้ในระยะยาว ทั้งนี้ จากสภาพแวดล้อมในมัลดีฟส์ในปัจจุบัน บริษัทได้ตัดสินใจเลื่อนการลงทุนในโรงแรมใหม่แห่งที่สาม คือ CENTARA Reserve Maldives ออกไป

การเติบโตของ RevPAR ได้รับแรงสนับสนุนจากโรงแรมใหม่และการปรับปรุงสินทรัพย์โรงแรม

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (Revenue per Available Room -- RevPAR) ของโรงแรมของบริษัทจะเพิ่มขึ้น 6% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 4,060 บาทต่อห้องต่อคืนในปี 2568 โดยการเติบโตดังกล่าวน่าจะเกิดจากการเปิดให้บริการโรงแรม Centara Mirage Lagoon และ Centara Grand Lagoon Maldives รวมถึงการปรับปรุงโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มिरาจ บีชีรีสอร์ท พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา เกาะนริสอร์ท ภูเก็ต ที่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบในลักษณะเดียวกัน (Like-for-Like basis) ทริสเรทติ้งคาดว่า RevPAR ของบริษัทจะลดลง 3% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งสะท้อนถึงแรงกดดันจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยที่ลดลง ตลอดจนผลการดำเนินงานที่อ่อนแอของโรงแรมเดิมทั้งสองแห่งของบริษัทในมัลดีฟส์ และการชะลอตัวของกลุ่มลูกค้า MICE ทริสเรทติ้งคาดว่า RevPAR ของบริษัทจะเพิ่มขึ้นเป็น 4,500-4,950 บาทต่อห้องต่อคืนในช่วงระหว่างปี 2569-2570 โดยการเติบโตจะได้รับแรงหนุนหลักจากการปรับขึ้นอัตราค่าห้องพักหลังจากโครงการปรับปรุงโรงแรมครั้งใหญ่แล้วเสร็จ

ธุรกิจร้านอาหารเติบโตจากการขยายสาขา

สถานะทางการแข่งขันที่แข็งแกร่งและการขยายสาขาคาดว่ายังคงสนับสนุนการเติบโตของรายได้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากธุรกิจ QSR จะเพิ่มขึ้นปีละ 1%-5% ไปอยู่ที่ระดับประมาณ 1.31-1.43 หมื่นล้านบาทในช่วงระหว่างปี 2568-2570 โดยประมาณการนี้ได้รวมการคาดการณ์ว่ายอดขายจากสาขาเดิมจะทรงตัวและการเพิ่มขึ้นสุทธิของจำนวนสาขาร้านอาหารจะอยู่ในระดับปานกลางที่ 40-60 สาขาต่อปี

บริษัทรายงานการเติบโตของยอดขายจากสาขาเดิมที่ 1% ในปี 2567 และในไตรมาสแรกของปี 2568 ซึ่งสูงกว่าคู่แข่งส่วนใหญ่ในอุตสาหกรรมที่มียอดขายจากสาขาเดิมติดลบในช่วงเวลาดังกล่าว แปรณต์หลักของบริษัทได้แก่ KFC Mister Donut Auntie Anne's และ Ootoya โดย KFC ยังคงเป็นแปรณต์หลักที่สำคัญของบริษัทซึ่งสร้างรายได้คิดเป็นสัดส่วนมากกว่าครึ่งหนึ่งของรายได้และ EBITDA จากธุรกิจร้านอาหารบริการด่วน ทริสเรทติ้งคาดว่า KFC จะยังคงเติบโตต่อไป โดยพิจารณาจากสถานะที่เป็นหนึ่งในแบรนด์ร้านอาหารบริการด่วนชั้นนำที่อยู่ในใจของผู้บริโภคมากที่สุด แต่การเติบโตจะมาจากการขยายสาขาเป็นหลัก ส่วน Mister Donut นั้นคาดว่าจะมีการเติบโตของรายได้ในระดับปานกลางโดยส่วนใหญ่เกิดจากการขยาย

สาขาด้วยเช่นกัน ในขณะที่ Auntie Anne's นั้นก็มีศักยภาพในการขยายตัวเพิ่มเติมจากการขยายไปสู่พื้นที่ที่ยังไม่เคยทำการตลาดมาก่อน ส่วน Ootoya นั้นคาดว่าจะมีการเติบโตของยอดขายในระดับหลักเดียวไปในทางสูงโดยได้รับแรงหนุนจากการเปิดตัวเมนูใหม่ที่ประสบความสำเร็จและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ได้รับผลกระทบจากสภาวะกำลังซื้อที่ลดลงน้อยกว่า โดยรวมแล้ว Mister Donut รวมถึง Auntie Anne's และ Ootoya คาดว่า จะมีสัดส่วนรายได้และ EBITDA จากธุรกิจร้านอาหารบริการด่วนรวมกันคิดเป็นประมาณ 30% ของรายได้ในธุรกิจกลุ่มนี้ในช่วงระยะเวลาประมาณการ

การเติบโตของธุรกิจ QSR ผ่านรูปแบบการร่วมทุน

ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการปรับโครงสร้างพอร์ตลงทุนโดยยุติการดำเนินงานของแบรนด์ QSR ที่มีผลการดำเนินงานไม่ดี ส่งผลให้ประสิทธิภาพการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรปรับตัวดีขึ้น สำหรับแผนในอนาคตนั้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะเน้นการขยายธุรกิจโดยผ่านรูปแบบการร่วมทุน (Joint Venture – JV) เป็นหลัก โดยกลยุทธ์นี้จะช่วยให้บริษัทสามารถใช้ประโยชน์จากความแข็งแกร่งของแบรนด์และนวัตกรรมของพันธมิตรร่วมทุน พร้อมกับการสนับสนุนด้านการดำเนินงานและการเงินอย่างเป็นระบบ ซึ่งแนวทางดังกล่าวน่าจะช่วยให้บริษัทสามารถขยายธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วมากกว่าการสร้างแบรนด์เอง

การใช้แนวทาง JV นี้ปรากฏว่าประสบความสำเร็จมาแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับ The Food Selection Group Co., Ltd. ซึ่งเป็นผู้ดำเนินธุรกิจแบรนด์ Shinkanzen Sushi รวมถึงแบรนด์ Nakla Moo Kata แบรนด์ Nama และแบรนด์ Katsu Midori โดยบริษัทดังกล่าวสามารถขยายพอร์ตการลงทุนทั้งในด้านแบรนด์และจำนวนสาขาได้อย่างต่อเนื่องและสร้างรายได้จากเงินปันผลให้แก่บริษัทจำนวน 31 ล้านบาทในปี 2566 และจำนวน 51 ล้านบาทในปี 2567 นอกจากนี้ Salad Factory ก็เป็นแบรนด์ JV อีกแบรนด์หนึ่งที่แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการเติบโตอีกมาก นอกจากแบรนด์ JV ในปัจจุบันที่มีอยู่แล้ว บริษัทยังเดินหน้าแสวงหาโอกาสในการควบรวมและซื้อกิจการเพื่อที่จะเพิ่มความหลากหลายและขยายพอร์ตธุรกิจ QSR ไปยังกลุ่มตลาดใหม่ ๆ ด้วย

กำไรยังคงเติบโต แต่อยู่ในอัตราที่ช้ากว่าที่เคยคาดการณ์ไว้ก่อนหน้านี้

ภายใต้กรณีฐาน ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทจะอยู่ที่จำนวน 2.5 หมื่นล้านบาทในปี 2568 และจะเพิ่มขึ้นเป็น 2.7-3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2569-2570 โดยการเติบโตที่คาดการณ์ไว้นี้จะเกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม อัตราการเติบโตของรายได้นี้จะช้ากว่าที่เคยคาดไว้เนื่องจากความท้าทายที่มีอย่างต่อเนื่องในภาคธุรกิจโรงแรมซึ่งคาดว่าจะจำกัดศักยภาพในการสร้างกำไรได้อย่างเต็มที่ของพอร์ตโรงแรมของบริษัทในระยะสั้น

ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตรา EBITDA Margin ของบริษัทจะยังคงอยู่ในช่วง 26%-28% ในระยะเวลาประมาณการ ซึ่งสะท้อนถึงช่วงเปลี่ยนผ่านที่โรงแรมแห่งใหม่ของบริษัทในมัลดีฟส์กำลังเริ่มดำเนินงานและมีค่าใช้จ่ายก่อนเปิดดำเนินการ ส่วนสำหรับธุรกิจ QSR ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตรากำไรจะยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันเนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่อ่อนแอและการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมซึ่งจำกัดความสามารถของบริษัทในการที่จะผลักภาระต้นทุนที่เพิ่มขึ้นไปยังผู้บริโภคได้อย่างเต็มที่ ในการนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่า EBITDA ของบริษัทจะอยู่ที่จำนวน 6.6 พันล้านบาทในปี 2568 และจะเพิ่มขึ้นเป็น 7.2-8.3 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2569-2570

การลงทุนทำให้ระดับหนี้ยังไม่ลดลง

เมื่อพิจารณาจากแผนการลงทุนของบริษัทแล้ว ทริสเรตติ้งประมาณการว่าหนี้สินทางการเงินของบริษัทซึ่งวัดจากอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 4.6-4.7 เท่าในช่วงปี 2568-2569 ก่อนที่จะลดลงมาอยู่ที่ 4.3 เท่าในปี 2570 ส่วนในช่วงระหว่างปี 2568-2570 นั้น งบลงทุนรวมของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 1.5 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนนี้ประมาณ 1.8 พันล้านบาทเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมใหม่สองแห่งในมัลดีฟส์และการปรับปรุงโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิวราจ บีช รีสอร์ท พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา กระบี่ รีสอร์ท ภูเก็ต ซึ่งขณะนี้แล้วเสร็จและเปิดดำเนินการแล้ว สำหรับโครงการปรับปรุงโรงแรมที่อยู่ในแผนงาน ได้แก่ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ หัวหิน โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ กระบี่ โรงแรมเซ็นทารา วิลล่า ภูเก็ต โรงแรมเซ็นทารา วิลล่า สมุย และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ภูเก็ต โดยแผนการลงทุนยังรวมถึงโครงการขยายโรงแรมในประเทศดูไบ รวมทั้งโรงแรมเซ็นทารา รีเสิร์ฟ สมุย และโรงแรมใหม่ ๆ ในจุดหมายปลายทางใหม่ ๆ อีกด้วย ในส่วนของการขยายธุรกิจ QSR นั้น ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะใช้เงินลงทุนที่จำนวนประมาณ 800-900 ล้านบาทต่อปี ทริสเรตติ้งคาดว่าหนี้สินที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจะเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ประมาณ 3.6 หมื่นล้านบาทในปี 2570 จากระดับ 2.87 หมื่นล้านบาทในไตรมาสแรกของปี 2568 โดยได้รวมสมมติฐานเรื่องการต่อสัญญาเช่าของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ แอทเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เอาไว้ด้วย

ตามข้อกำหนดสำคัญทางการเงินของเงินกู้และหุ้นกู้ที่ระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่านั้น ณ เดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.8 เท่า ซึ่งทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทน่าจะสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ตลอดช่วงระยะเวลาประมาณการ

สภาพคล่องเพียงพอ

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสถานะสภาพคล่องของบริษัทจะอยู่ในระดับที่เพียงพอในระยะ 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ แหล่งสภาพคล่องหลักของบริษัท ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2568 ประกอบด้วยเงินสดในมือและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวนประมาณ 2.3 พันล้านบาท รวมทั้งเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้จำนวน 1.5 พันล้านบาท วงเงินสินเชื่อโครงการที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนประมาณ 2.3 พันล้านบาท วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนประมาณ 3 พันล้านบาท และเงินทุนจากการดำเนินงานที่คาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 6.7 พันล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีภาระหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดชำระรวมจำนวน 3.9 พันล้านบาท รวมทั้งยังมีภาระผูกพันในสัญญาเช่าดำเนินงานอีกจำนวนประมาณ 1.5 พันล้านบาท การจ่ายเงินปันผลจำนวน 797 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายตามแผนการลงทุนอีกจำนวน 8-9 พันล้านบาท

โครงสร้างหนี้

ณ เดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยโดยรวมภาระผูกพันในสัญญาเช่าทางการเงินรวมทั้งสิ้นจำนวน 1.87 หมื่นล้านบาท โดยบริษัทมีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวน 4.7 พันล้านบาทซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนเมื่อเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ระดับ 25%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงระหว่างปี 2568-2570 มีดังนี้

- RevPAR ของโรงแรมจะเพิ่มขึ้น 6% ในปี 2568 และ 10% ต่อปีในช่วงปี 2569-2570
- รายได้จากธุรกิจร้านอาหารบริการด่วนจะอยู่ที่ประมาณ 1.31-1.43 หมื่นล้านบาทต่อปี
- รายได้รวมจะอยู่ที่จำนวน 2.5 หมื่นล้านบาทในปี 2568 และจะอยู่ที่จำนวน 2.7-3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2569-2570
- EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับ 26%-28%
- แผนการลงทุนรวมจะอยู่ที่จำนวน 1.5 หมื่นล้านบาท

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถดำรงสถานะทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและมีผลการดำเนินงานที่ดีทั้งในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจ QSR ได้ต่อไป

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

ทริสเรตติ้งอาจเพิ่มอันดับเครดิตหากทั้งธุรกิจและสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจนส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วลดลงมาอยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 3.5 เท่าได้อย่างต่อเนื่อง ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากตัวชี้วัดทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้ไม่ว่าจะเกิดจากผลการดำเนินงานที่อ่อนแออย่างต่อเนื่อง และ/หรือการลงทุนที่ใช้เงินกู้เป็นหลักจนส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่ปรับปรุงแล้วต่อ EBITDA เพิ่มขึ้นเข้าใกล้ระดับ 5 เท่าโดยไม่มีสัญญาณของการปรับตัวที่ดีขึ้น

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2567	2566	2565	2564
รายได้จากการดำเนินงานรวม	6,747	23,822	22,161	17,936	11,463
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี (EBIT)	1,268	3,116	2,602	1,183	(1,091)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	2,082	6,365	5,859	4,402	2,183
เงินทุนจากการดำเนินงาน	1,627	4,906	4,699	3,552	1,434
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	287	1,059	1,012	731	722
เงินลงทุน	1,000	7,255	2,114	1,168	1,714
สินทรัพย์รวม	60,445	60,761	54,204	48,166	48,593
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	28,724	28,338	24,777	19,182	20,901
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	21,713	20,950	20,018	18,891	18,432
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA Margin) (%)	30.9	26.7	26.4	24.5	19.0
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.3 *	6.2	5.8	2.8	(2.9)
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	7.2	6.0	5.8	6.0	3.0
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.4 *	4.5	4.2	4.4	9.6
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	17.4 *	17.3	19.0	18.5	6.9
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	57.0	57.5	55.3	50.4	53.1

* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (CENTEL)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
CENTEL25NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	A-
CENTEL266A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	A-
CENTEL269A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	A-
CENTEL286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A-
CENTEL29DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2572	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถมซื้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria