

21 เมษายน 2569

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานตัวชี้วัดสำคัญ (Key Statistics) ของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ สำหรับไตรมาส 1/2569 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 1/2569

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 1/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 4/2568	% เปลี่ยนแปลง QoQ
กรุงเทพฯ	78%	77%	1% pts	82%	-4% pts
ต่างจังหวัด	82%	79%	3% pts	72%	10% pts
มัลดีฟส์	75%	64%	11% pts	63%	12% pts
• โรงแรมเดิม	87%	81%	6% pts	85%	2% pts
• โรงแรมใหม่	66%	36%	30% pts	43%	23% pts
ดูไบ	63%	83%	-20% pts	89%	-26% pts
ญี่ปุ่น	78%	69%	9% pts	85%	-7% pts
ประเทศไทยเฉลี่ย	81%	78%	3% pts	76%	5% pts
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	80%	76%	4% pts	75%	5% pts
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	78%	77%	1% pts	77%	1% pts

หมายเหตุ: ตัวเลขที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นตัวเลขก่อนการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 1/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 4/2568	% เปลี่ยนแปลง QoQ
กรุงเทพฯ	4,216	4,227	0%	4,495	-6%
ต่างจังหวัด	6,214	6,455	-4%	4,967	25%
มัลดีฟส์	17,040 (USD 541)	13,952 (USD 411)	22% 32%	14,147 (USD 442)	20% 22%
• โรงแรมเดิม	15,080 (USD 478)	14,639 (USD 431)	3% 11%	12,373 (USD 386)	22% 24%
• โรงแรมใหม่	19,312 (USD 613)	11,272 (USD 332)	71% 85%	17,223 (USD 538)	12% 14%
คูไบ	7,240 (USD 231)	7,494 (USD 221)	-3% 5%	7,988 (USD 248)	-9% -7%
ญี่ปุ่น	6,235 (JPY 30,884)	7,427 (JPY 33,312)	-16% -7%	7,971 (JPY 38,071)	-22% -19%
ประเทศไทยเฉลี่ย	5,583	5,779	-3%	4,799	16%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	6,812	6,467	5%	6,019	13%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	6,849	6,585	4%	6,267	9%

หมายเหตุ: ตัวเลขที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นตัวเลขก่อนการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPAR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 1/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 4/2568	% เปลี่ยนแปลง QoQ
กรุงเทพฯ	3,306	3,264	1%	3,682	-10%
ต่างจังหวัด	5,112	5,074	1%	3,597	42%
มัลดีฟส์	12,851 (USD 408)	8,970 (USD 264)	43% 55%	8,877 (USD 277)	45% 47%
• โรงแรมเดิม	13,061 (USD 414)	11,801 (USD 347)	11% 19%	10,532 (USD 328)	24% 26%
• โรงแรมใหม่	12,668 (USD 402)	4,052 (USD 119)	213% 238%	7,424 (USD 232)	71% 73%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPAR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 1/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 4/2568	% เปลี่ยนแปลง QoQ
ดูไบ	4,562 (USD 145)	6,256 (USD 184)	-27% -21%	7,119 (USD 221)	-36% -34%
ญี่ปุ่น	4,859 (JPY 24,069)	5,107 (JPY 22,904)	-5% 5%	6,811 (JPY 32,531)	-29% -26%
ประเทศไทยเฉลี่ย	4,523	4,518	0%	3,625	25%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	5,456	4,924	11%	4,524	21%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	5,359	5,066	6%	4,807	11%

หมายเหตุ: ตัวเลขที่แสดงในตารางข้างต้นเป็นตัวเลขก่อนการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

- ไตรมาส 1/2569:

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) 5,359 บาท ในไตรมาส 1/2569 เพิ่มขึ้น 11% เทียบไตรมาส 4/2568 เป็นผลมาจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 9% เทียบไตรมาสก่อน เป็น 6,849 บาท และ อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 77% เป็น 78% ในไตรมาส 1/2569

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) ในไตรมาส 1/2569 เพิ่มขึ้น 6% เทียบไตรมาส 1/2568 เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 4% และ อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 77% เป็น 78% สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของผลประกอบการของโรงแรมในมัลดีฟส์เป็นสำคัญ

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 1% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,306 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 77% เป็น 78% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ทรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,216 บาท
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 1% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 5,112 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 79% เป็น 82% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 6,214 บาท ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งเป็นผลจากผลการดำเนินงานของโรงแรมในภาคใหญ่ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มฟื้นตัวจากผลกระทบของเหตุการณ์น้ำท่วมในพื้นที่และการรวมผลการดำเนินงานของโรงแรมที่ปิดดำเนินงานชั่วคราวเพื่อปรับปรุง

ได้แก่ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ซึ่งปิดดำเนินการบางส่วน และ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า กระบี่ ซึ่งปิดให้บริการทั้งโรงแรม

■ ต่างประเทศ:

- มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 43% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 12,851 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 55%) เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 22% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 32%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 17,040 บาทและอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 64% เป็น 75% ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 43% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 591 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นผลจากการเติบโตของโรงแรมเดิม ผลประกอบการของ โรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ที่ปรับตัวดีขึ้นในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (ramp-up) และผลประกอบการส่วนเพิ่มจากโรงแรม เซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์

- โรงแรมเดิม: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 11% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 13,061 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 19%) เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 81% เป็น 87% และจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ที่เพิ่มขึ้น 3% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 11%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 12% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 589 ดอลลาร์สหรัฐ

- โรงแรมใหม่: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 12,668 บาท เพิ่มขึ้น 71% เทียบไตรมาสก่อน โดยอัตราเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 43% เป็น 66% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 12% เทียบไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 63% เทียบไตรมาสก่อน อยู่ที่ 592 ดอลลาร์สหรัฐ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานดังกล่าวไม่สามารถเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนได้ เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 มีเพียงโรงแรม เซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ เปิดดำเนินการเพียงแห่งเดียว โดยโรงแรมเริ่มเปิดให้ดำเนินการในเดือน พฤศจิกายน ปี 2567

- คูโบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 4,562 บาท ลดลง 27% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) ที่ลดลงจาก 83% เป็น 63% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 3% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 5%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 7,240 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 21% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 145 ดอลลาร์สหรัฐ โดยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ในภูมิภาคตะวันออกกลาง ที่เริ่มขึ้นในเดือน มีนาคม 2569 และยังคงดำเนินอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท คูโบ ยังคงเปิดให้บริการอยู่ตลอดช่วงเวลาดังกล่าวและไม่ได้ได้รับความเสียหายทางกายภาพแต่อย่างใด
- ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 4,859 บาท ลดลง 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 16% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่อัตราการใช้ห้องพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 69% เป็น 78% ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 5% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 24,069 เยน