



เซ็นทรัลพัฒนาฯ

CPN

กำไร 3Q62 ปรับตัวดีขึ้นตาม คาด

- CPN รายงานกำไร 3Q62 ตามคาดที่ 2,816 ลบ. ลดลง 4%YoY จากรายได้อสังหาริมทรัพย์ ลดลง 26%YoY จากการส่งมอบที่ล่าช้าของ Escent เชียงราย หลังมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมา แต่เพิ่มขึ้น 14%QoQ จากแรงหนุนของรายได้ค่าเช่าและบริการที่ยังเติบโต 0.8%QoQ และ 8%YoY จากรายได้ส่วนเพิ่มของศูนย์ฯใหม่ Central i-City (มาเลเซีย) และ Central Village (ปลายส.ค.62) ประกอบกับใน 3Q62 ไม่มีการตั้งสำรองพนักงานดังเช่นใน 2Q62 ขณะที่ Occ. Rate ของพื้นที่ศูนย์การค้าก็ยังทรงตัวในระดับสูง 91%
- อย่างไรก็ดี GPM ใน 3Q62 ปรับลดลงที่ 48.3% (จาก 47.7%ใน 2Q62 และ 47.5%ใน 3Q61) จากต้นทุนและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าใหม่ที่สูงขึ้น แต่บริษัทยังสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพมี SG&A/Sale ลดลงที่ 18.6% ชดเชยกับต้นทุนที่สูงขึ้น และภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้นหลังเข้าซื้อ GLAND
- มองแนวโน้มกำไร 4Q62 ปรับเพิ่มขึ้นได้ดีทั้ง QoQ และ YoY จากแรงหนุนของทั้งรายได้ค่าเช่าและบริการ หลังการรับรู้เต็มไตรมาสของ 2 โครงการใหม่ (i-City มาเลเซีย และ Central Village) และรายได้่อสังหาริมทรัพย์จากการโอนที่คาดสูงขึ้นของ Escent เชียงราย พร้อมการเปิดโอนใหม่ของ Escent นครราชสีมา ขายหมดแล้ว 100% ทั้ง 2 โครงการ
- แนะนำ “ซื้อ” ประเมินราคาเหมาะสมปี'62 ที่ 90 บาท

Income Statement ('000)	3Q19	2Q19	3Q18	%qoq	%yoy
Sale	8,811	8,634	8,646	2.0%	1.9%
Cost of Sale	(4,558)	(4,516)	(4,539)	0.9%	0.4%
Gross Profit	4,252	4,118	4,107	3.3%	3.5%
SG&A	(1,637)	(1,815)	(1,598)	-9.8%	2.4%
Net Interest Income(Expense)	(224)	(236)	(110)	-5.2%	103.3%
Net Profit	2,816	2,470	2,928	14.0%	-3.8%
Norm Profit	2,723	2,470	2,928	10.3%	-7.0%
Gross Profit Margin (%)	48.3%	47.7%	47.5%		
Net Profit Margin (%)	29.8%	26.5%	30.7%		

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ "ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัทปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวาณิชธนกิจ และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด