



เซ็นทรัลพัฒนาฯ

CPN

กำไรปกติอ่อนตัว

26%QoQ และ 9%YoY

จากผลกระทบโดยตรง

ของ Covid-19

- CPN รายงานกำไรสุทธิ 1Q63 ที่ 4,592 ลบ.เพิ่มขึ้น 61%YoY และ 27%QoQ แต่หากไม่รวมรายการพิเศษจาก 1) การขายสินทรัพย์ของ GLANDRT เข้า CPNREIT 2) รายได้จากสัญญาเช่าเงินทุน 2,796 ลบ. และ 3) กำไรจากการขายเงินลงทุนใน DTC 45 ลบ. CPN จะมีกำไรจากการดำเนินงานปกติดีกว่าเราและตลาดคาดที่ 2,557 ลบ.ลดลง 26%QoQ และ 9%YoY จากผลกระทบโดยตรงของ Covid-19 ที่ทำให้รายได้ของบริษัทลดลงในเกือบทุกธุรกิจ (ธุรกิจให้เช่าและบริการ, ธุรกิจอาหารและธุรกิจโรงแรม) ยกเว้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังสามารถเติบโตได้ 149%YoY จาก Backlog รอส่งมอบที่สูงกว่าในช่วงเดียวกันของปีก่อน
- ด้าน GPM ยังปรับลดลงที่ 50.8% (จาก 51.8%ใน 1Q62 และ 51.9%ใน 4Q62) จากทั้งต้นทุนค่าเช่าที่สูงขึ้น ผสานกับการโอนรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีระดับ GPM ต่ำกว่าธุรกิจอื่น ที่มากใน 1Q63 อย่างไรก็ตามบริษัทยังสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อยู่ในเกณฑ์ที่ดีที่มีสัดส่วน SG&A/Sales ปกติลดลงที่ 15.9% (จาก 16.9%ใน 1Q62 และ 18.1%ใน 4Q62) ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายด้านคนและการบริหารที่ลดลง ตามการปิดศูนย์การค้าชั่วคราว รวมถึงค่าใช้จ่ายในการเช่าที่บริษัทจ่ายให้แก่ CPNREIT ในฐานะผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่น้อยลงภายหลังมีการปิดโรงแรม
- มองแนวโน้มผลประกอบการ 2Q63 จะเป็นจุดต่ำสุดของปี หลังบริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 และมอง 2H63 สถานการณ์จะเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ หลังศูนย์การค้าสามารถกลับมาเปิดดำเนินการได้ตามปกติ แม้ค่ากำไรอาจลดลง YoY จากการให้ส่วนลดค่าเช่าเพื่อเยียวยาให้แก่ผู้เช่า แต่เรายังมีมุมมองเชิงบวกต่อ CPN ในระยะยาว จากแนวโน้มกำไรที่อยู่บนพื้นฐานของความแข็งแกร่ง มีรายได้เติบโตสม่ำเสมอ ทำให้เรายังแนะนำ “ซื้อ” ประเมินราคาเหมาะสมปี'63 ที่ 60 บาท/หุ้น

Income Statement ('000)	1Q20	4Q19	1Q19	%qoq	%yoy
Sale	8,200	10,350	8,413	-24.5%	-2.5%
Cost of Sale	(4,038)	(4,979)	(4,055)	-18.5%	-0.4%
Gross Profit	4,162	5,371	4,358	-29.5%	-4.5%
SG&A	(1,724)	(1,966)	(1,421)	-12.3%	21.3%
Net Interest Income(Expense)	(480)	(165)	(186)	190.3%	158.0%
Net Profit	4,592	3,605	2,847	27.4%	61.3%
Norm Profit	2,557	3,468	2,802	-26.3%	-8.7%
Gross Profit Margin (%)	50.8%	51.9%	51.8%		
Norm EPS	0.57	0.77	0.62		

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอระ จำกัด (มหาชน) ("ไอระ") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอระเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอระ รวมทั้งพนักงานของบริษัทปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอระ และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับหรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพ และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอระขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอระเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด