

## CPN

Central Pattana

กำไรสุทธิ 3Q/63 เพิ่มขึ้น  
โดดเด่น qoq จากสถานการณ์  
Covid-19 คลี่คลาย  
และคาดมีแนวโน้มดีขึ้น  
ตามลำดับ

"ซื้อ"

Target 60.00 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปฎิบัติงานด้านหลักทรัพย์

- CPN ประกาศผลประกอบการ 3Q/63 มีกำไรสุทธิ 2,481 ล้านบาท เพิ่มขึ้นโดดเด่นจาก 2Q/63 หลังเปิดศูนย์การค้าทุกแห่งนับจากช่วงกลาง 2Q/63 จำนวน 34 แห่ง มีพื้นที่ให้เช่ารวม 1.8 ล้านตรม. และ Occ.Rate อยู่ที่ ประมาณ 92% พร้อมกับ Traffic เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง อยู่ที่ประมาณ 85% จากช่วงปกติ โดยมีรายได้ 7,318 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71%qoq แต่ลดลง 17%yoy โดย (1) ธุรกิจให้เช่าและบริการ จำนวน 6,792 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัวจาก 2Q/63 แต่ลดลง 18%yoy จากการให้ส่วนลดช่วยเหลือผู้เช่า (2) ธุรกิจอาหาร 122 ล้านบาท เพิ่มขึ้นโดดเด่นจาก 38 ล้านบาท เมื่อ 2Q/63 แต่ลดลง 42%yoy และ (3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 373 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19%qoq แต่ลดลง 38%yoy ขณะที่ธุรกิจโรงแรม มีรายได้ 31 ล้านบาท ดีขึ้นตามลำดับหลังจากกลับมาเปิดให้บริการนับแต่ 1/7/63 แต่ลดลงจาก 274 ล้านบาท เมื่อ 3Q/62
- ทางด้านความสามารถในการทำกำไร มี Gross Profit Margin เฉลี่ย 49.3% หลังจากลดลงไปอยู่ที่ 28.6% เมื่อ 2Q/63 ผลจากมาตรการลดต้นทุน ขณะที่มีค่าใช้จ่ายขายและบริการ 1,044 ล้านบาท ลดลง 13%qoq และ 36%yoy จากค่าใช้จ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่ลดลงเนื่องจากไม่ได้จัดกิจกรรมท่ามกลางช่วงปกติ รวมถึงค่าเช่าที่จ่ายให้กับ CPNREIT ในฐานะผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา ลดลง
- ขณะที่ 3Q/63 มีรายการตัดจำหน่ายรายได้ค่าเช่า การลงทุน ค่าใช้จ่าย และต้นทุนทางการเงินตาม TFRS 16 รวม 388 ล้านบาท ทำให้ใน 3Q/63 มีกำไรอยู่ที่ 1,973 ล้านบาท
- คาดผลประกอบการ 2Q63 เป็นจุดต่ำสุดของปี และแนวโน้มใน 2H/63 ดีขึ้นตามสถานการณ์ Covid-19 ศูนย์การค้าสามารถกลับมาเปิดดำเนินการได้ตามปกติ อย่างไรก็ตามการดำเนินงานยังคงลดลง YoY จากการให้ส่วนลดค่าเช่าเพื่อยื้อยาวให้แก่ผู้เช่า แต่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามลำดับ โดยเรายังมีมุมมองเชิงบวกต่อ CPN ในระยะยาว ทำให้เรายังแนะนำ "ซื้อ" ประเมินราคาเหมาะสมที่ 60 บาท/หุ้น

| Income Statement ('000)   | 3Q20    | 2Q20    | 3Q19    | %qoq   | %yoy   |
|---------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Sale                      | 7,318   | 4,279   | 8,811   | 71.0%  | -16.9% |
| Other Income              | 632     | 822     | 644     | -23.1% | -1.8%  |
| Total Revenue             | 7,950   | 5,102   | 9,454   | 55.8%  | -15.9% |
| Cost of Sale              | (3,708) | (3,055) | (4,558) | 21.4%  | -18.6% |
| Gross Profit              | 3,609   | 1,224   | 4,252   | 194.9% | -15.1% |
| SG&A                      | (1,044) | (1,205) | (1,637) | -13.4% | -36.2% |
| Net Interest Income(Expen | (436)   | (490)   | (224)   | -11.0% | 94.9%  |
| Net Profit                | 2,481   | 467     | 2,816   | 431.0% | -11.9% |
| Gross Profit Margin (%)   | 49.3%   | 28.6%   | 48.3%   |        |        |
| Net Profit Margin (%)     | 31.2%   | 9.2%    | 29.8%   |        |        |
| EPS                       | 0.55    | 0.10    | 0.63    |        |        |

ที่มา : CPN

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไรรา จำกัด (มหาชน) ("ไรรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไรราเท่านั้น มิได้เป็นการชักนำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้ว่าควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไรรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไรรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น ๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไรราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไรราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด