

CPN

Central Pattana

ปี'63 กำไรสุทธิ 9,558 ล้านบาท

ลดลง 19%

ผลกระทบจาก Covid-19

ประกาศปันผล 0.70 บาท/หุ้น

XD : 4/3/64 จ่าย 21/5/64

“ซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว”

Target 59.25 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปฎิบัติงานด้านหลักทรัพย์

- CPN ประกาศผลประกอบการ 4Q/63 มีกำไรสุทธิ 2,017 ล้านบาท ลดลง 19%qoq และ 45%yoy โดยภาพรวมได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ช่วง 2 สัปดาห์สุดท้ายของปี ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการลดลง 2%qoq และ 19%yoy อยู่ที่ 6,647 ล้านบาท แต่มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 124% และ 227% qoq อยู่ที่ 68 ล้านบาท และ 1,224 ล้านบาท โดยรายได้ศูนย์อาหารทรงตัว qoq อยู่ที่ 126 ล้านบาท ทางด้านความสามารถในการทำกำไร มี Gross Profit Margin เฉลี่ย 47.5% ลดลงจาก 49.3% และ 53.2% เมื่อ 3Q/63 และ 4Q/62 ผลจาก Covid-19 ระบาดทั้งปี ทำให้มีการลดค่าเช่าเพื่อช่วยเหลือผู้เช่า พร้อมกับมาตรการ Lockdown ทำให้ นกท. ถูกจำกัดการเดินทาง ส่งผลต่อธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ดีตาม CPN มีมาตรการลดต้นทุนไปพร้อมๆ กัน โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 1,563 ล้านบาท ลดลง 20%yoy ขณะที่ทั้งปี'63 มีรายได้และกำไรสุทธิ ลดลง 24% และ 19% อยู่ที่ 27,862 ล้านบาท และ 9,558 ล้านบาท
- สิ้นปี'63 CPN มี (1) ศูนย์การค้า รวม 34 โครงการ (รวมต่างประเทศ 1 โครงการ) คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 1.8 ล้านตรม. และ Occ.Rate เฉลี่ย 92% (2) อาคารสำนักงาน 10 อาคาร (รวมการบริหารของ GLAND 3 อาคาร) พื้นที่ให้เช่ารวม 320,000 ตรม. และ Occ.Rate เฉลี่ยสูงกว่า 90% (3) โรงแรม 2 แห่ง (เชนทารา อุดรฯ และฮิลตัน พัทยา) รวม 561 ห้อง และ (4) โครงการที่อยู่อาศัย 18 โครงการ แบ่งเป็น แนวสูง 13 โครงการ และแนวราบ 5 โครงการ
- ภายใต้สถานการณ์การกักต้งเกี่ยวกับมาตรการฟื้นฟูตัวอาจหักจากการคาดการณ์ก่อนหน้านี้ หลังการแพร่ระบาดของ Covid-19 ระลอกใหม่ ทำให้คาด CPN อาจมีการพิจารณาทบทวนแผนการลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามแผนระยะยาว CPN กำหนดเป้าหมายการเติบโตของรายได้ไม่ต่ำกว่า 10% ขณะที่ประมาณการรายได้และกำไรสุทธิ ปี'64 อยู่ที่ 33,000 ล้านบาท และ 9,800 ล้านบาท ตามลำดับ พร้อมประเมินราคาเป้าหมายที่ 59.25 บาท (Bloomberg Consensus)
- แม้ประกาศเงินปันผล 0.70 บาท/หุ้น แต่คิดเป็น Div.Yield ต่ำเพียง 1.3% พร้อมกับในระยะสั้นยังมีความกังวลต่อสถานการณ์ Covid-19 ที่อาจส่งผลต่อผลประกอบการ 1Q/64 รวมถึงแนวโน้มปรับลดประมาณการปี'64 ลง ทำให้คาดราคายังมีโอกาสปรับลดลง คำแนะนำสำหรับการลงทุน “ซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว”

Income Statement ('000)	4Q20	3Q20	4Q19	%qoq	%yoy	2020	2019	%
Sale	8,065	7,318	10,629	10.2%	-24.1%	27,862	36,719	-24%
Other Income	586	632	385	-7.3%	52.3%	5,299	1,871	183%
Total Revenue	8,651	7,950	11,014	8.8%	-21.5%	33,161	38,590	-14%
Cost of Sale	(4,235)	(3,708)	(4,978)	14.2%	-14.9%	(15,037)	(18,086)	-17%
Gross Profit	3,830	3,609	5,651	6.1%	-32.2%	12,825	18,633	-31%
SG&A	(1,563)	(1,044)	(1,945)	49.7%	-19.6%	(5,536)	(6,839)	-19%
Net Interest Income(Expense)	(458)	(436)	(165)	5.0%	177.0%	(1,865)	(811)	130%
Net Profit	2,017	2,481	3,671	-18.7%	-45.1%	9,558	11,738	-19%
Gross Profit Margin (%)	47.5%	49.3%	53.2%			46.0%	50.7%	
Net Profit Margin (%)	23.3%	31.2%	33.3%			28.8%	30.4%	
EPS	0.45	0.55	0.82			2.13	2.62	

ที่มา : CPN

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชักนำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัทฯ ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่นกับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด