

CPN

Central Pattana

กำไรจากการดำเนินงานปกติ 1Q/64

ลดลง 51%yoy และ 31%qoq

อยู่ที่ 1,193 ล้านบาท

“ซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว”

Target 61.00 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

- CPN ประกาศผลประกอบการ 1Q/64 มีกำไรสุทธิ 3,835 ล้านบาท ลดลง 16%yoy แต่เพิ่มขึ้น 90%qoq หลักๆ จากการจำหน่ายสิทธิการเช่า 2 แห่ง (เซ็นทรัล มาร์เก็ต และเซ็นทรัล ลำปาง) จำนวน 2,667 ล้านบาท และหากไม่รวมรายการพิเศษดังกล่าว พบว่ากำไรจากการดำเนินงานปกติ ลดลง 51%yoy และ 31%qoq อยู่ที่ 1,193 ล้านบาท โดยภาพรวมผลการดำเนินงานปกติ ยังได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 (1) รายได้ค่าเช่าและบริการ อยู่ที่ 5,964 ล้านบาท ลดลง 20%yoy และ 10%qoq จากการยกเว้นและให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้ประกอบการในศูนย์ฯ (2) รายได้จากการให้บริการศูนย์การค้า จำนวน 95 ล้านบาท ลดลง 41%yoy และ 25%qoq จากการปิดศูนย์การค้าบางแห่งชั่วคราว และ (3) รายได้ธุรกิจโรงแรม จำนวน 67 ล้านบาท ลดลง 67%yoy และ 1%qoq ตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง ขณะที่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 10%yoy แต่ลดลง 69%qoq อยู่ที่ 385 ล้านบาท
- ณ 1Q/64 CPN มี (1) ศูนย์การค้า รวม 34 โครงการ (รวมต่างประเทศ 1 โครงการ) คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 1.8 ล้านตรม. และ Occ.Rate เฉลี่ย 91% ลดลง ประมาณ 1% yoy และ qoq (2) อาคารสำนักงาน 10 อาคาร (รวมการบริหารของ GLAND 3 อาคาร) พื้นที่ให้เช่ารวม 320,000 ตรม. และคาด Occ.Rate ประมาณ 90% (3) โรงแรม 2 แห่ง (เซ็นทารา อุดรฯ และฮิลตัน พัทยา) รวม 561 ห้อง และ (4) โครงการที่อยู่อาศัย 18 โครงการ แบ่งเป็น แนวสูง 13 โครงการ และแนวราบ 5 โครงการ
- ติดตามการกระจายวัคซีนที่คาดว่าจะช่วยลดการแพร่กระจาย Covid-19 และคาดภาพรวมสถานการณ์มีแนวโน้มดีขึ้นในช่วง 2H/64 พร้อมแผนระยะยาว CPN กำหนดเป้าหมายการเติบโตของรายได้ไม่ต่ำกว่า 10% ขณะที่ประมาณการรายได้และกำไรสุทธิ ปี'64 อยู่ที่ 32,200 ล้านบาท และ 9,500 ล้านบาท ตามลำดับ พร้อมประเมินราคาเป้าหมายที่ 61.00 บาท (Bloomberg Consensus) อย่างไรก็ตามในขณะนี้ยังได้รับ Sentiment ลบจากสถานการณ์ Covid-19 ที่คาดส่งผลกระทบต่อแนวโน้มผลประกอบการ 2Q/64 ะลอลตัว qoq ยังแนะนำ “ซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว”

Income Statement ('000)	1Q21	4Q20	1Q20	%qoq	%yoy	2020	2019	%
Sale	6,511	8,065	8,200	-19.3%	-20.6%	27,862	36,719	-24%
Other Income	3,349	586	3,258	471.3%	2.8%	5,299	1,871	183%
Total Revenue	9,860	8,651	11,458	14.0%	-13.9%	33,161	38,590	-14%
Cost of Sale	(3,519)	(4,235)	(4,038)	-16.9%	-12.9%	(15,037)	(18,086)	-17%
Gross Profit	2,992	3,830	4,162	-21.9%	-28.1%	12,825	18,633	-31%
SG&A	(1,275)	(1,563)	(1,724)	-18.4%	-26.0%	(5,536)	(6,839)	-19%
Net Interest Income(Expense)	(392)	(458)	(480)	-14.4%	-18.4%	(1,865)	(811)	130%
Net Profit	3,835	2,017	4,592	90.1%	-16.5%	9,558	11,738	-19%
Gross Profit Margin (%)	46.0%	47.5%	50.8%			46.0%	50.7%	
Net Profit Margin (%)	38.9%	23.3%	40.1%			28.8%	30.4%	
EPS	0.85	0.45	1.03			2.13	2.62	

ที่มา : CPN

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปรารถนาความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพ และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด