

CPN

Central Pattana

กำไรสุทธิ 3Q/65 โตเด่นจาก 229 ล้านบาท เมื่อ 3Q/64 และ +4%qoq อยู่ที่ 2,872 ล้านบาท โดยเติบโตทุกกลุ่มธุรกิจหลัก

แผนขยายธุรกิจหลักต่อเนื่อง รองรับกลุ่มท่องเที่ยว และ กิจกรรมเศรษฐกิจที่กลับเข้าสู่ปกติ

“ซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว”
Target 74.50 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

- 3Q/65 มีกำไรสุทธิ 2,872 ล้านบาท เพิ่มขึ้นโดดเด่น จาก 229 ล้านบาท เมื่อ 3Q/64 และ +4%qoq แม้อุปสงค์ฟื้นตัวกับภาวะเงินเฟ้อที่ปรับสูงขึ้น แต่ได้รับปัจจัยหนุนจากการท่องเที่ยวหลังเปิดประเทศ จำนวน นกท. ต่างชาติเข้ามาเกือบ 4 ล้านคน จาก 1.5 ล้านคน เมื่อ 2Q/65 ส่งผลดีต่อทุกธุรกิจหลักของ CPN ปรับตัวดีขึ้น
- รายได้หลักมาจาก (1) ค่าเช่าจากศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน 7,951 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5%qoq และ 89%yoy จากพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้น 13%yoy ทั้งจากเปิดศูนย์ฯ ใหม่ 3 แห่ง (“เซ็นทรัล ศรีราชา”, “เซ็นทรัล อยุธยา และ “เซ็นทรัล จันทบุรี”) และการเข้าซื้อ SF พร้อมส่วนลดสนับสนุนผู้เช่าลดลง (2) รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร 182 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16% qoq และ 321%yoy จากอัตราการเช่าพื้นที่สูงขึ้น และ (3) รายได้ธุรกิจโรงแรม 252 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24%qoq และ 593%yoy จากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเฉลี่ย 61% เพิ่มขึ้น 60% และ 18% เมื่อ 2Q/65 และ 3Q/64 ตามลำดับ ขณะที่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 627 ล้านบาท ลดลง 6%qoq จากยอดโอนคอนโดลดลง แต่เพิ่มขึ้น 58%yoy ทั้งจากจำนวนโครงการคอนโดพร้อมขายเพิ่มขึ้น และแนวราบที่เร่งก่อสร้างเพื่อรองรับความต้องการลูกค้า
- สิ้นปี 3Q/65 CPN มี (1) ศูนย์การค้า รวม 56 โครงการ (รวมต่างประเทศ 1 โครงการ) คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 2.3 ล้านตรม. และ Occ.Rate เฉลี่ย 90% ทรงตัว qoq (2) อาคารสำนักงาน 10 อาคาร (รวมบริหารของ GLAND 3 อาคาร) พื้นที่ให้เช่ารวม 314,792 ตรม. และ Occ.Rate ประมาณ 91% ทรงตัว qoq (3) โรงแรม 3 แห่ง หลัง กย. ที่ผ่านมา เปิด “เซนต์รา โคราช” (เดิม เซนต์รา อุดรฯ และอีลตัน พัทยา) ทำให้จำนวนห้องเพิ่มขึ้นจาก 563 ห้อง เป็น 781 ห้อง และ (4) โครงการที่อยู่อาศัย 23 โครงการ หลัง ส.ค. เปิดโครงการ “เอสเซนท์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี” โดยอยู่ระหว่างขาย 15 โครงการ แบ่งเป็น แนวสูงซึ่งส่วนใหญ่ติดกับศูนย์การค้า 8 โครงการ และแนวราบ ในรูปแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ อีก 7 โครงการ
- CPN มีแผนขยายธุรกิจหลักปี’66 เช่น (1) ศูนย์การค้า เช่น “มาร์เช่ ทองหล่อ” เงินลงทุน 2,223 ล้านบาท เปิดบริการต้นปี’66 พื้นที่ขายสุทธิ 12,000 ตรม. “เซ็นทรัล เวสต์วิลล์” เงินลงทุน 6,200 ล้านบาท พื้นที่ขาย 32,000 ตรม. คาดเปิดบริการปลายปี’66 (2) ธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ชลบุรี และอุบลราชธานี และ (3) โครงการอสังหาฯ ในพื้นที่ จ.สุพรรณบุรี ฉะเชิงเทรา และตรัง ขณะที่ในปี’67 มีแผนเปิดโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค, เซ็นทรัล นครสวรรค์ และเซ็นทรัล นครปฐม
- (Bloomberg Consensus) ประเมินการรายได้และกำไรสุทธิ ปี’66 อยู่ที่ 39,815 ล้านบาท และ 12,088 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16% และ 23% ตามลำดับ และประเมินราคาเป้าหมายที่ 74.50 บาท คงคำแนะนำเดิม “ซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว”

Income Statement ('000)	3Q22	2Q22	3Q21	%qoq	%yoy	9M22	9M21	%
Sale	9,011	8,576	4,676	5.1%	92.7%	25,366	17,168	47.7%
Other Income	737	956	782	-22.9%	-5.8%	2,352	4,874	-51.7%
Total Revenue	9,748	9,532	5,459	2.3%	78.6%	27,718	22,043	25.7%
Cost of Sale	(4,523)	(4,407)	(3,360)	2.6%	34.6%	(12,986)	(10,454)	24.2%
Gross Profit	4,489	4,168	1,316	7.7%	241.1%	12,380	6,715	84.4%
SG&A	(1,538)	(1,492)	(1,289)	3.1%	19.3%	(4,377)	(3,889)	12.6%
Net Interest Income(Expense)	(551)	(523)	(436)	5.2%	26.4%	(1,603)	(1,250)	28.2%
Net Profit	2,872	2,753	229	4.3%	1153.2%	7,954	5,332	49.2%
Gross Profit Margin (%)	49.8%	48.6%	28.1%			48.8%	39.1%	
Net Profit Margin (%)	29.5%	28.9%	4.2%			28.7%	24.2%	
EPS	0.64	0.61	0.05			1.77	1.19	

ที่มา : CPN

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