

CPN

Central Pattana

กำไรสุทธิ 3Q/64 ลดลง
เหลือเพียง 229 ลบ.

คาดเป็นจุดต่ำสุดของปี
มีแนวโน้มดีขึ้นตามลำดับหลังจากนี้

"ซื้อ"

Target 65.00 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214
โทร 0-2268-1717 ต่อ 166
Email : chitrada@aira.co.th
นักวิเคราะห์การลงทุนปวจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

- 3Q/64 มีกำไรสุทธิ 229 ล้านบาท ลดลง 82%qoq และ 91%yoy หลังได้รับผลกระทบจาก Covid-19 ระลอก 4 โดยรายได้หลักยังมาจาก (1) ค่าเช่าจากศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน 4,199 ล้านบาท ลดลง 22%qoq และ 38%yoy ผลจากการปิดศูนย์การค้าชั่วคราวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดควบคุมสูงสุด (1/7/64 – 31/8/64) ซึ่งเป็นมาตรการจากภาครัฐ เพื่อลดการแพร่ระบาดของ Covid-19 รวมถึงยังให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้ประกอบการในศูนย์ฯ และยกเว้นค่าเช่า เพื่อชดเชยผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ (2) รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร จำนวน 43 ล้านบาท ลดลง 40%qoq และ 65%yoy สอดคล้องกับการปิดดำเนินการของศูนย์การค้าบางแห่งชั่วคราว และมาตรการห้ามนั่งรับประทานอาหารในร้าน และ (3) รายได้ธุรกิจโรงแรม 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19%yoy จากปีก่อนหน้าปิดบริการในส่วนของโรงแรม แต่ลดลง 23%qoq ส่วนหนึ่งจากการจำกัดการเดินทางเพื่อลดการแพร่ระบาดของ Covid-19 ขณะที่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 397 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6%yoy แต่ลดลง 15%qoq จากโครงการที่แนวราบและคอนโดที่มีการโอนต่อเนื่องซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- สิ้น 3Q/64 CPN มี (1) ศูนย์การค้า รวม 34 โครงการ (รวมต่างประเทศ 1 โครงการ) คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 1.8 ล้านตรม. และ Occ.Rate เฉลี่ย 91% ทรงตัว qoq แต่ลดลง 1% yoy (2) อาคารสำนักงาน 10 อาคาร (รวมการบริหารของ GLAND 3 อาคาร) พื้นที่ให้เช่ารวม 320,000 ตรม. และคาด Occ.Rate ประมาณ 90% (3) โรงแรม 2 แห่ง (เชนการา อุดรฯ และอีสตัน พัทยา) รวม 561 ห้อง และ (4) โครงการที่อยู่อาศัย 13 โครงการ แบ่งเป็น แนวสูง 7 โครงการ และแนวราบ 6 โครงการ รวมถึงเข้าลงทุนใน SF แบ่งเป็น ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ 1 แห่ง และคอมมูนิตี้มอลล์ 17 แห่ง คิดเป็น พื้นที่รวม 364,883 ตรม.
- คาดการณ์ดำเนินงาน 3Q/64 เป็นจุดต่ำสุดของปี คาดมีแนวโน้มดีขึ้นตามลำดับหลังจากนี้ ทั้งมาตรการผ่อนคลายหลังสถานการณ์ Covid-19 ดีขึ้น และการกระจายวัคซีนทั่วถึง คาดช่วยให้ Traffic ดีขึ้น พร้อมการเปิดประเทศนับแต่ต้นเดือนพ.ย. ที่ผ่านมา คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นตามลำดับ ส่งผลดีต่อธุรกิจโรงแรม นอกจากนี้ CPN เตรียมเปิดพื้นที่ (ห้าง ISETAN เดิม) บางส่วน ช่วงปลายปีนี้ อย่างไรก็ตาม CPN ยังคงใช้นโยบายบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ และยังคงเป้าหมายการเติบโตในระยะ 5 ปีข้างหน้า เฉลี่ยประมาณ 10%ต่อปี
- (IAA Consensus) ประมาณการรายได้และกำไรสุทธิ ปี'64 อยู่ที่ 25,340 ล้านบาท และ 6,350 ล้านบาท และปี'65 อยู่ที่ 32,690 ล้านบาท และ 9,370 ล้านบาท ตามลำดับ และประเมินราคาเป้าหมายที่ 65.00 บาท ยังแนะนำ "ซื้อ"

Income Statement ('000)	3Q21	2Q21	3Q20	%qoq	%yoy	9M21	9M20	%
Sale	4,676	5,981	7,318	-21.8%	-36.1%	17,168	19,797	-13.3%
Other Income	782	743	632	5.3%	23.8%	4,874	4,713	3.4%
Total Revenue	5,459	6,724	7,950	-18.8%	-31.3%	22,043	24,510	-10.1%
Cost of Sale	(3,360)	(3,574)	(3,708)	-6.0%	-9.4%	10,454	10,802	-3.2%
Gross Profit	1,316	2,407	3,609	-45.3%	-63.5%	6,715	8,995	-25.3%
SG&A	(1,289)	(1,326)	(1,044)	-2.8%	23.4%	3,889	3,972	-2.1%
Net Interest Income(Expense)	(436)	(422)	(436)	3.2%	-0.2%	1,250	1,407	-11.2%
Net Profit	229	1,269	2,481	-81.9%	-90.8%	5,332	7,540	-29.3%
Gross Profit Margin (%)	28.1%	40.2%	49.3%					
Net Profit Margin (%)	4.2%	18.9%	31.2%					
EPS	0.05	0.29	0.55					

ที่มา: CPN

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไรรา จำกัด (มหาชน) ("ไรรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไรราเท่านั้น มิได้เป็นการชักนำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้ว่าควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไรรา รวมถึงพนักงานของบริษัทฯ ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไรรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่นแก่ และ/หรือ บริหารการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไรราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไรราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด