

EQUITY TALK

4Q66 RESULT NOTES

ปี 2566 กำไร ALL TIME HIGH +ปันผล 2.8%

กำไร 4Q66 ตามคาดที่ 3.98 พันล้านบาท แม้อลดลง 4.5% QOQ จากค่าใช้จ่ายขายบริหารสูงขึ้นเป็นปกติในไตรมาสสุดท้ายของปี แต่ภาพธุรกิจหลักยังแข็งแกร่งทั้งการสร้างรายได้และมาร์จิ้นเพิ่มขึ้น โดยรวมทั้งปี 2566 มีกำไรสุทธิทำ NEW RECORD HIGH ตามคาดที่ 1.5 หมื่นล้านบาท เติบโต 40% YOY

แนะนำ OUTPERFORM ด้วย FV 83.00 บาท จากทิศทางกำไร 1Q67 มีโอกาสเติบโต YOY และ QOQ จากมาตรการ EASY E-RECEIPT, เปิดศูนย์การค้าใหม่ที่นครสวรรค์ และ PEAK SEASON ท่อเกี่ยว รวมถึงค่าใช้จ่ายขายบริหารไม่สูงเหมือนงวดก่อน นอกจากนี้ CPN จ่ายปันผลรอบปี 2566 ที่ 1.80 บาท เทียบเท่า YIELD 2.8% และคิดเป็น PAYOUT RATIO สูงเป็นประวัติการณ์ที่ 53.6%

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

| สิ้นสุด 31 ธ.ค. | 2565 | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| กำไรสุทธิ (ล้านบาท) | 10,760 | 15,062 | 15,643 | 16,948 | 17,939 |
| Norm Profit (ล้านบาท) | 10,592 | 15,062 | 15,643 | 16,948 | 17,939 |
| EPS (บาท) | 2.40 | 3.36 | 3.49 | 3.78 | 4.00 |
| Norm Eps (บาท) | 2.36 | 3.36 | 3.49 | 3.78 | 4.00 |
| PER (X) | 27.0 | 19.3 | 18.6 | 17.1 | 16.2 |
| DPS (บาท) | 1.15 | 1.80 | 1.85 | 1.89 | 2.00 |
| Dividend yield (%) | 1.8 | 2.8 | 2.9 | 2.9 | 3.1 |
| PBV (x) | 3.6 | 3.1 | 2.9 | 2.7 | 2.5 |
| Norm PER (x) | 27.4 | 19.3 | 18.6 | 17.1 | 16.2 |
| EV/EBITDA (เท่า) | 18.6 | 14.2 | 13.9 | 13.1 | 12.3 |
| ROE (%) | 13.7 | 17.3 | 16.3 | 16.3 | 15.8 |

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway
แนวรับ : 60.50 บาท
แนวต้าน : 70.00 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

- OUTPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
- NEUTRAL:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX
- UNDERPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

🕒 1 มีนาคม 2567

CPN

Outperform

| | |
|--------------------|-------|
| ราคาปัจจุบัน (บาท) | 64.75 |
| ราคาเป้าหมาย (บาท) | 83.00 |
| Upside (%) | 28.2 |
| Dividend yield (%) | 2.9 |

CONSENSUS ANALYSIS

| EPS (บาท) | ASPS | IAA Cons | % diff |
|-----------|------|----------|--------|
| 2567F | 3.49 | 3.50 | 0% |
| 2568F | 3.78 | 3.76 | 0% |

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

| | |
|-----------------|-------|
| SET ESG Ratings | AA |
| ESG Book | 56.97 |
| Moody's | 35.00 |
| MSCI | BBB |
| Refinitiv | 68.33 |
| S&P | 83.00 |

ที่มา: Settrade
CG Score ดีเลิศ
Anti-corruption ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



EQUITY TALK

กำไร 4Q66 ตามคาด...ทั้งปี 2566 เติบโตแข็งแกร่ง

งวด 4Q66 รายงานกำไรตามคาด 3.98 พันล้านบาท ลดลง 4.5% qoq เหตุจากค่าใช้จ่ายขายบริหารที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นปกติที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาส 4 ที่มีการจัดกิจกรรมการตลาดและส่งเสริมการขาย ทำให้ SG&A สูงขึ้น 43% qoq มากกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ดำเนินงานในระดับ 8% qoq และทำจุดสูงสุดรายไตรมาสที่ 1.28 หมื่นล้านบาท หนุนจากทุกธุรกิจ นำโดยธุรกิจศูนย์การค้าที่มีการสร้างรายได้เพิ่มจากศูนย์การค้าเปิดใหม่ (เปิด Westville ปลาย พ.ย. 2566), การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการจัดกิจกรรมการตลาด (Event) และค่าเช่าพื้นที่ส่วนกลาง ตลอดจนรายได้ค่าเช่าจากกลุ่มร้านค้าประเภท Rev Sharing ที่มีส่วนแบ่งรายได้เพิ่มตามยอดขายสูงขึ้น รวมถึงธุรกิจโรงแรม ได้อานิสงส์จาก High Season และโรงแรมใหม่ ตลอดจนธุรกิจที่อยู่อาศัยมีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ นอกจากนี้การประหยัดต่อขนาดที่ดีขึ้นแล้ว ต้นทุนค่าไฟที่ลดลง ทำให้ Gross Margin เฉลี่ยสูงขึ้นเป็น 55.5% เทียบกับ 51.6% งวดก่อน

หากเทียบกำไรปกติ 4Q66 กับ 4Q65 พบว่ายังขยายตัวแข็งแกร่งที่ 36% yoy จากทุกองค์ประกอบทั้งรายได้เติบโต 26% yoy ในทุกธุรกิจ หนุนให้ Gross Margin เพิ่มขึ้นเกือบ 5% เป็น 55.5% และ SG&A/Sales ลงมาที่ 19.5% จาก 21.1% งวดปีก่อน รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมสูงขึ้น 26% เท่ากับ 546 ล้านบาท ตามการดำเนินงานที่ดีขึ้นของ CPNREIT และ ศูนย์การค้าเมกะ บางนา

ทั้งปี 2566 ทำ New Record High ตามคาดหมาย ทั้งกำไรสุทธิและกำไรปกติที่ 1.5 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น 42% yoy และ 40% yoy ตามลำดับ ด้านโครงสร้างการเงินยังแข็งแกร่ง มี Net Gearing 0.71 เท่า เทียบกับ 0.77 เท่า ณ ก.ย. 2566

ทุกธุรกิจยังเติบโตต่อไปปี 2567

การเติบโตในทุกธุรกิจจะเกิดขึ้นต่อเนื่องในปี 2567 มาจากกลุ่มท่องเที่ยวเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ เช่น Easy E-Receipt คาดหนุนต่อภาพรวมธุรกิจศูนย์การค้าให้มีปริมาณผู้ใช้บริการ (Traffic) ดีขึ้น นอกจากนี้ในปีนี้จะมีการเปิดศูนย์การค้าใหม่เพิ่มอีก 2 แห่ง คือ เซ็นทรัลนครสวรรค์ (เปิดเมื่อ 31 ม.ค. 2567) ตามด้วยนครปฐม เตรียมเปิด 30 มี.ค. 2567 ขณะที่ธุรกิจโรงแรมคาดเติบโตตามท่องเที่ยว และเปิดโรงแรมใหม่อีก 1 แห่ง คือ Centara One ระยอง ในปีนี้ ส่วนธุรกิจที่อยู่อาศัย นอกจากเปิดขายโครงการแนวราบใหม่แล้ว ปีนี้ยังเตรียมรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่จะสร้างเสร็จ 4 โครงการ (เป็นคอนโดฯ 4 โครงการ และแนวราบ 2 โครงการ) โดย ณ สิ้นปี 2566 มี Backlog รอรับรู้รายได้ปีนี้ราว 3.27 พันล้านบาท

EQUITY TALK

ปันผลปี 2566 ที่ 2.8% + แนวโน้มกำไร 1Q67 ยังดีต่อ

คงประมาณการอนุรักษนิยม คาดกำไรปกติปีนี้ 1.56 หมื่นล้านบาท (+4% yoy) และ FV ปี 2567 (อิง DCF-WACC 7.9% และ Terminal Growth Rate 3%) เท่ากับ 83.00 บาท แนะนำ Outperform จากทิศทาง 1Q67 คาดมีโอกาสเติบโต YoY และ QoQ หนุนจากมาตรการ Easy E-Receipt และภาคท่องเที่ยวไทยเข้า Peak Season รวมถึงการสร้างรายได้เต็มไตรมาสจาก Central Westville ที่เปิด 4Q66 และบางส่วนจากโครงการใหม่ที่นครสวรรค์เมื่อปลาย ม.ค. 2567 รวมถึงค่าใช้จ่ายบริหารที่จะลดลงชัดเจน QoQ ตามเบ็ดเงินที่ใช้ในกิจกรรมการตลาดที่น้อยลง ถือเป็นอีกปัจจัยสนับสนุนต่อทิศทางกำไร

นอกจากนี้ CPN ประกาศจ่ายเงินปันผลปี 2566 ที่ 1.80 บาท หรือ Div Yield เฉลี่ย 2.8% (สูงกว่าอดีตไม่เคยเกิน 2%) ขึ้น XD 14 มี.ค. 2567 โดยเงินปันผลครั้งนี้ คิดเป็น Div Payout Ratio เฉลี่ย 53.6% ถือเป็นอัตราสูงสุดเป็นประวัติการณ์ (ปกติเฉลี่ยไม่เกิน 40%) สนับสนุนด้วยผลประกอบการและฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง แม้นโยบายจ่ายปันผลต่อจากนี้ ต้องพิจารณาตามทิศทางผลประกอบการ แต่เชื่อว่าหากผลประกอบการยังเติบโตต่อเนื่อง ย่อมนำไปสู่เบ็ดเงินปันผลที่สูงขึ้น หรือ Div Payout Ratio ที่ไม่ต่างจากปีก่อนอย่างมีนัยฯ เบื้องต้นฝ่ายวิจัยอิง Div Payout Ratio เฉลี่ย 50% สำหรับประมาณการข้างหน้า คิดเป็น Div Yield เฉลี่ย 3% p.a

โครงการภายใต้การบริหารของ CPN ณ สิ้น 4Q66

| ประเภทธุรกิจ | รวม | | CPN | | CPNREIT | | CPNCG | |
|--------------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------|------------|-------|----------|
| | จำนวน | '000 ตรม | จำนวน | '000 ตรม | จำนวน | '000 ตรม | จำนวน | '000 ตรม |
| ศูนย์การค้า | | | | | | | | |
| ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล | 17 | 1,004 | 16 | 852 | 3 | 152 | | |
| ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด | 21 | 863 | 21 | 763 | 4 | 100 | | |
| ศูนย์การค้าต่างประเทศ | 1 | 84 | 1 | 84 | | | | |
| ศูนย์การค้า ภายใต้กิจการร่วมค้า (JV) | 1 | 169 | 1 | 169 | | | | |
| ศูนย์การค้าทั้งหมด | 40 | 2,121 | 38 | 1,691 | 7 | 250 | | |
| Community Mall | 17 | 173 | 17 | 173 | | | | |
| รวมธุรกิจค้าปลีก | 58 | 2,294 | | | | | | |
| ธุรกิจอื่น | | | | | | | | |
| อาคารสำนักงาน | 7 | 169 | 4 | 53 | 2 | 34 | 1 | 82 |
| โรงแรม | 9 | 1,481 หรือจ | 8 | 1,177 หรือจ | 1 | 304 หรือจ | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัยสะสม (แนวสูง) | 20 | | | | | | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัยสะสม (แนวราบ) | 11 | | | | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้บริษัท GLAND | | | | | | | | |
| อาคารสำนักงาน | 3 | 145 | 1 | 68 | 2 | 77 | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัยสะสม (แนวสูง) | 1 | | | | | | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัยสะสม (แนวราบ) | 1 | | | | | | | |

ที่มา: CPN และรายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- ส่งเสริมและดูแลสิ่งแวดล้อมภายใต้โครงการต่าง ๆ เช่น ติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลแบบสัมปทาน, Journey to Zero ในการคัดแยกขยะ และ ลด/งดใช้ถุงพลาสติกผ่าน Say No To Plastics ฯลฯ
- ตั้งเป้าหมายการเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593, เพิ่มอัตราการใช้พลังงานทางเลือกให้ได้ร้อยละ 12% ของพลังงานทั้งหมด และเพิ่มปริมาณน้ำรีไซเคิลให้ได้ 20% ของปริมาณการใช้น้ำในศูนย์การค้า รวมถึงลดปริมาณขยะฝังกลบให้ได้ 50% เมื่อเทียบกับปริมาณขยะทั้งหมดภายในปี 2569

Social (S)

- สนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นสามารถเปิดร้านค้าปลีกแบบ Modern Trade ได้จำนวน 4,876 ร้านในปี 2564 เพิ่ม 7% จากปี 2563 และตั้งเป้าเพิ่มสัดส่วนผู้ประกอบการร้านค้าท้องถิ่นและขนาดเล็กให้ได้ 10% จากผู้ประกอบการทั้งหมดภายในปี 2568
- ตั้งเป้าสนับสนุนพื้นที่ให้หน่วยงานภาครัฐและชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย สัดส่วนอย่างน้อย 10% ของกิจกรรมทั้งหมดในปี 2568 โดยปี 2564 มีการให้พื้นที่แก่หน่วยงานภาครัฐและชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเป็นงบ 101 ล้านบาท และจัดกิจกรรมเพื่อชุมชนรวม 711 กิจกรรม คิดเป็นมูลค่า 79 ล้านบาท

Governance (G)

- ยึดหลักบรรษัทภิบาล เน้นความโปร่งใส เป็นธรรม และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายงดรับของขวัญ (No Gift Policy) เป็นประจำทุกปี และจัดทำหลักสูตร e-learning “Ethics in Workplace” เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจแก่บุคลากรเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

| (ล้านบาท) | 1Q65 | 2Q65 | 3Q65 | 4Q65 | 1Q66 | 2Q66 | 3Q66 | 4Q66 | % YoY | % QoQ | 2566 | 2565 | %YoY |
|-------------------------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|
| รายได้จากการดำเนินงาน | 7,778 | 8,576 | 9,011 | 10,209 | 9,981 | 10,865 | 11,918 | 12,849 | 25.9% | 7.8% | 45,613 | 35,575 | 28.2% |
| - ค่าเช่าและบริการ | 7,097 | 7,552 | 7,951 | 8,531 | 8,751 | 9,229 | 9,358 | 9,965 | 16.8% | 6.5% | 37,303 | 31,131 | 19.8% |
| - อาหารและเครื่องดื่ม | 119 | 156 | 182 | 198 | 207 | 245 | 229 | 240 | 21.2% | 4.8% | 921 | 655 | 40.5% |
| - โรงแรม | 127 | 203 | 252 | 337 | 353 | 368 | 384 | 449 | 33.4% | 16.9% | 1,554 | 918 | 69.3% |
| - อสังหาฯ | 435 | 665 | 627 | 1,143 | 670 | 1,023 | 1,947 | 2,195 | 92.1% | 12.8% | 5,835 | 2,870 | 103.3% |
| ต้นทุนรวม | 4,056 | 4,407 | 4,523 | 5,047 | 4,755 | 5,274 | 5,764 | 5,716 | 13.2% | -0.8% | 21,509 | 18,033 | 19.3% |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน | 1,364 | 1,424 | 1,537 | 2,159 | 1,756 | 1,716 | 1,754 | 2,501 | 15.8% | 42.6% | 7,726 | 6,483 | 19.2% |
| ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม | 343 | 384 | 399 | 434 | 477 | 532 | 579 | 546 | 25.8% | -5.6% | 2,133 | 1,560 | 36.8% |
| กำไรปกติ | 2,328 | 2,477 | 2,872 | 2,914 | 3,246 | 3,678 | 4,162 | 3,976 | 36.4% | -4.5% | 15,062 | 10,592 | 42.2% |
| กำไรสุทธิ | 2,328 | 2,753 | 2,872 | 2,806 | 3,246 | 3,678 | 4,162 | 3,976 | 41.7% | -4.5% | 15,062 | 10,760 | 40.0% |
| EPS (บาท) | 0.52 | 0.61 | 0.64 | 0.63 | 0.72 | 0.82 | 0.93 | 0.89 | 41.7% | -4.5% | 3.36 | 2.40 | 40.0% |
| Norm EPS (บาท) | 0.52 | 0.55 | 0.64 | 0.65 | 0.72 | 0.82 | 0.93 | 0.89 | 36.4% | -4.5% | 3.36 | 2.36 | 42.2% |
| Gross margin เฉลี่ย (%) | 47.9% | 48.6% | 49.8% | 50.6% | 52.4% | 51.5% | 51.6% | 55.5% | | | 52.8% | 49.3% | |
| SG&A/Sales (%) | 17.5% | 16.6% | 17.1% | 21.1% | 17.6% | 15.8% | 14.7% | 19.5% | | | 16.9% | 18.2% | |
| Net Profit margin (%) | 29.9% | 32.1% | 31.9% | 27.5% | 32.5% | 33.9% | 34.9% | 30.9% | | | 33.0% | 30.2% | |
| Norm Profit margin (%) | 29.9% | 28.9% | 31.9% | 28.5% | 32.5% | 33.9% | 34.9% | 30.9% | | | 33.0% | 29.8% | |

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

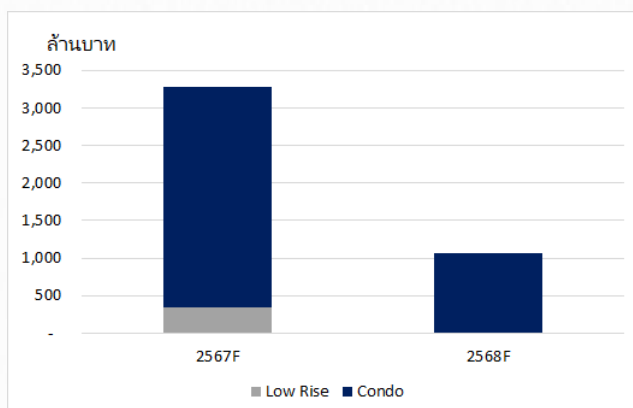
โครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

| โครงการค้าปลีกและโครงการรูปแบบผสม | ประเภท | กำหนดเปิด | พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.) |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------------|
| 1. เซ็นทรัล นครสวรรค์ | ศูนย์การค้า | เปิดให้บริการแล้วเมื่อ 31 มกราคม 2567 | 29,000 |
| 2. เซ็นทรัล นครปฐม | ศูนย์การค้า | เดือนมีนาคม 2567 | 25,000 |
| 3. เซ็นทรัล กระบี่ | ศูนย์การค้า | ครึ่งปีแรกปี 2568 | 22,000 |
| 4. ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค | โครงการรูปแบบผสม | | |
| - โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ | ห้องพักร้อยละ 30 | ไตรมาส 4 ปี 2567 | 250 ห้อง |
| - ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค | ห้องพักร้อยละ 85 | ปี 2568 | 80,000 |
| - เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเคส | ห้องพักร้อยละ 100 | ปี 2568 | 90,000 |
| - ดุสิต เรสซิเดนเชส | ห้องพักร้อยละ 30 | ปี 2568 | 550 ยูนิต |

| โครงการโรงแรม | ประเภท | กำหนดเปิด |
|-------------------------|----------------|-----------|
| 1. โรงแรมในจังหวัดระยอง | Midscale Hotel | ปี 2567 |

ที่มา: CPN และรายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย



ที่มา: CPN และรายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. การจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ยังไม่ฟื้นตัวมากนัก อาจส่งผลให้รายได้ค่าเช่าจากผู้เช่าในรูปแบบส่วนแบ่งรายได้ชะลอลง รวมถึงการให้ส่วนลดต่อเนื่อง ทำให้การปรับขึ้นอัตราค่าเช่าน้อยกว่าที่คาดไว้ได้
2. เนื่องจากค่าเช่าของศูนย์การค้าโครงการใหม่ ๆ โดยปกติจะต่ำกว่าค่าเฉลี่ย ดังนั้นเมื่อมีการเปิดศูนย์การค้าใหม่เพิ่ม อาจดึงให้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยลดลงไปได้

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ CPN

| งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท) | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>สิ้นสุด 31 ส.ค.</i> | | | | |
| | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
| รายได้จากการดำเนินงาน | 45,613 | 48,343 | 52,143 | 55,069 |
| ต้นทุนขาย | (21,509) | (23,304) | (25,091) | (26,453) |
| กำไรขั้นต้น | 24,104 | 25,039 | 27,052 | 28,616 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (7,726) | (8,218) | (8,864) | (9,086) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (2,613) | (2,695) | (2,817) | (2,887) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 71 | - | - | - |
| รายได้อื่น | 2,723 | 2,830 | 2,886 | 2,531 |
| กำไรสุทธิก่อนหักภาษี | 18,693 | 19,378 | 20,984 | 22,205 |
| ภาษีเงินได้ | (3,461) | (3,585) | (3,882) | (4,108) |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | 15,062 | 15,643 | 16,948 | 17,939 |
| รายการพิเศษอื่น ๆ | - | - | - | - |
| กำไรสุทธิ | 15,062 | 15,643 | 16,948 | 17,939 |
| Norm EPS | 3.36 | 3.49 | 3.78 | 4.00 |
| EPS | 3.36 | 3.49 | 3.78 | 4.00 |
| การเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน(%) | 28.2% | 6.0% | 7.9% | 5.6% |
| การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงาน (%) | 42.2% | 3.9% | 8.3% | 5.8% |
| อัตราส่วนกำไรขั้นต้น | 52.8% | 51.8% | 51.9% | 52.0% |
| อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน | 33.0% | 32.4% | 32.5% | 32.6% |
| งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท) | | | | |
| | 1Q66 | 2Q66 | 3Q66 | 4Q66 |
| รายได้จากการดำเนินงาน | 9,981 | 10,865 | 11,918 | 12,849 |
| ต้นทุนขาย | (4,755) | (5,274) | (5,764) | (5,716) |
| กำไรขั้นต้น | 5,226 | 5,591 | 6,154 | 7,134 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (1,756) | (1,716) | (1,754) | (2,501) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (596) | (663) | (660) | (693) |
| รายได้อื่น | 717 | 676 | 804 | 527 |
| กำไรสุทธิก่อนหักภาษี | 4,071 | 4,483 | 5,122 | 5,017 |
| ภาษีเงินได้ | (798) | (769) | (908) | (986) |
| ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | (27) | (36) | (53) | (55) |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | 3,246 | 3,678 | 4,162 | 3,976 |
| รายการพิเศษอื่น ๆ | - | - | - | - |
| กำไรสุทธิ | 3,246 | 3,678 | 4,162 | 3,976 |
| Norm EPS | 0.72 | 0.82 | 0.93 | 0.89 |
| EPS | 0.72 | 0.82 | 0.93 | 0.89 |
| การเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน(%) | -2.2% | 8.9% | 9.7% | 7.8% |
| การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงาน (%) | 11.4% | 13.3% | 13.2% | -4.5% |
| อัตราส่วนกำไรขั้นต้น | 52.4% | 51.5% | 51.6% | 55.5% |
| อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน | 32.5% | 33.9% | 34.9% | 30.9% |
| อัตราส่วนทางการเงิน | | | | |
| <i>สิ้นสุด 31 ส.ค.</i> | | | | |
| | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 0.47 | 0.54 | 0.52 | 0.50 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 0.17 | 0.18 | 0.17 | 0.17 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า) | 20.57 | 19.82 | 19.44 | 18.66 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า) | 14.48 | 14.40 | 14.40 | 14.40 |
| หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.94 | 1.84 | 1.73 | 1.60 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.77 | 0.76 | 0.72 | 0.67 |
| ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%) | 5.5% | 5.5% | 5.7% | 5.8% |
| ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%) | 17.3% | 16.3% | 16.3% | 15.8% |

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ CPN

| งบกระแสเงินสด (ล้านบาท) | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| สิ้นสุด 31 ธ.ค. | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
| กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสุทธิ | 15,062 | 15,643 | 16,948 | 17,939 |
| รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย | 8,546 | 9,550 | 10,050 | 10,550 |
| กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้ | | | | |
| อื่นๆ | (356) | - | - | - |
| เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน | (3,764) | (1,275) | (1,361) | (1,120) |
| กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ | 21,188 | 23,918 | 25,637 | 27,369 |
| กระแสเงินสดจากการลงทุน | | | | |
| เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น | - | - | - | - |
| เพิ่ม/ลด จากการลงทุนที่เกี่ยวข้อง | 1,863 | - | - | - |
| เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร | (10,827) | (20,000) | (20,000) | (20,000) |
| กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ | (9,687) | (20,000) | (20,000) | (20,000) |
| กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน | | | | |
| เพิ่ม/ลด เงินกู้ | (1,920) | 4,205 | 2,805 | 1,217 |
| เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น | - | - | - | - |
| ลด จ่ายปันผล | (5,182) | (8,078) | (8,291) | (8,474) |
| กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ | (11,676) | (3,873) | (5,487) | (7,257) |
| เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ | (175) | 44 | 150 | 112 |
| งบดุล (ล้านบาท) | | | | |
| สิ้นสุด 31 ธ.ค. | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
| เงินสด & เงินฝาก | 5,059 | 5,104 | 5,254 | 5,366 |
| ลูกหนี้การค้า | 2,217 | 2,439 | 2,683 | 2,951 |
| สินค้าคงเหลือ | 16,432 | 18,125 | 19,515 | 20,575 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 25,546 | 27,505 | 29,289 | 30,729 |
| สินทรัพย์รวม | 279,873 | 292,282 | 304,016 | 314,906 |
| เจ้าหนี้การค้า | 1,485 | 1,618 | 1,742 | 1,837 |
| หนี้สินหมุนเวียน | 53,868 | 51,336 | 56,152 | 61,512 |
| หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย | 36,527 | 33,355 | 37,899 | 43,051 |
| หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ย | 39,762 | 47,139 | 45,400 | 41,465 |
| หนี้สินรวม | 179,291 | 184,136 | 187,213 | 188,637 |
| ทุนที่ชำระแล้ว | 2,244 | 2,244 | 2,244 | 2,244 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 8,559 | 8,559 | 8,559 | 8,559 |
| กำไรสะสม | 80,911 | 88,476 | 97,133 | 106,598 |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 224 | 224 | 224 | 224 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 80,687 | 88,252 | 96,909 | 106,374 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 8,309 | 8,309 | 8,309 | 8,309 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด | 92,273 | 99,838 | 108,494 | 117,960 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 279,873 | 292,282 | 304,016 | 314,906 |
| สมมติฐานในการทำประมาณการ | | | | |
| สิ้นสุด 31 ธ.ค. | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
| สัดส่วนรายได้ | | | | |
| - รายได้ค่าเช่าและบริการ | 81.8% | 82.0% | 82.2% | 82.3% |
| - รายได้ศูนย์อาหาร | 2.0% | 2.0% | 2.0% | 2.0% |
| - รายได้โรงแรม | 3.4% | 3.7% | 3.9% | 4.0% |
| - รายได้โครงการที่พักอาศัย | 12.8% | 12.3% | 11.9% | 11.6% |
| Gross Margin เฉลี่ย (%) | 52.8% | 51.8% | 51.9% | 52.0% |
| SG&A/Sales (%) | 16.9% | 17.0% | 17.0% | 16.5% |
| Norm Profit Margin (%) | 33.0% | 32.4% | 32.5% | 32.6% |

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส