

CPNคืนชีพ 'คนเดินห้าง' พุง
กำไรทะลุ 'หมื่นล้าน'

> 14



CPN คืนชีพ 'คนเดินห้าง' พุง กำไรทะลุ 'หมื่นล้าน'



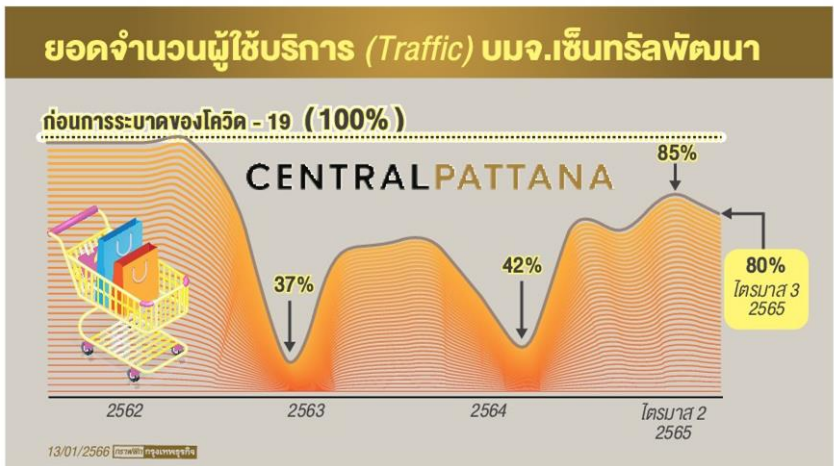
● อาชวิภัก สุกสี
กรุงเทพธุรกิจ

บรรยากาศการใช้จ่ายในประเทศเริ่มกลับมาคึกคักอีกครั้งหลังสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย ทุกวันนี้จะเห็นห้างสรรพสินค้าเต็มไปด้วยผู้คนออกมาช้อปปิ้ง เดินเล่นพักผ่อนหย่อนใจ ทานข้าว ดูหนัง กันแน่นห้าง โดยเฉพาะในช่วงวันหยุด

"กลุ่มเซ็นทรัล" ถือเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าของเมืองไทย โดยมีบริษัท **เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ CPN** เป็นหัวเรือใหญ่ในการพัฒนาศูนย์การค้าทั่วประเทศ โดยปัจจุบันมีโครงการทั้งหมด 56 โครงการใน 21 จังหวัด แบ่งเป็นช้อปปิ้ง มอลล์ 38 โครงการ, คอมมูนิตี้มอลล์ 17 โครงการ และโครงการร่วมทุนในประเทศ มาเลเซียอีก 1 โครงการ

ด้วยจำนวนพื้นที่เช่ารวมทั้งหมด 2.3 ล้านตร.ม และมีอัตราการเช่าเฉลี่ย 90% โดยสัญญาเช่าแบ่งเป็น สัญญาเช่าระยะสั้นแบบให้ส่วนแบ่งรายได้ 46%, สัญญาเช่าระยะสั้น อัตราค่าเช่าคงที่ 40% และสัญญาเช่าระยะยาว อัตราค่าเช่าคงที่อีก 14%

โดยปัจจุบันจำนวนผู้ใช้บริการ (Traffic) เริ่มฟื้นตัวกลับสู่ระดับปกติเฉลี่ยอยู่ที่ 80% เมื่อสิ้นไตรมาส 3 ที่ผ่านมา เทียบกับช่วงที่เกิดการระบาดของโควิด-19 ใหม่ๆ ช่วงต้นปี 2563 ที่ยอด Traffic



เคยลดลงไปเหลือเพียง 37% เนื่องจากถูกจำกัดเวลาในการเปิดให้บริการ ร้านค้าต่างๆ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐ แต่เมื่อปีที่ผ่านมามีจำนวนผู้ใช้บริการค่อยๆ ฟื้นตัวขึ้นต่อเนื่อง หลังสถานการณ์โรคระบาดเริ่มคลี่คลาย จนในที่สุดประเทศไทยกลับมาเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ทำให้ธุรกิจคึกคักขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ทั้งจากกลุ่มลูกค้าคนไทยที่ออกมาใช้ชีวิตกันตามปกติอีกครั้ง

และกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ทยอยกลับมาแล้ว โดยเฉพาะชาวมาเลเซีย สิงคโปร์ อินเดีย ส่วนปีนี้จะได้รับอานิสงส์จากตลาดจีนที่เปิดประเทศเร็วกว่าคาด โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) คาดว่าปีนี้จะมียอดนักท่องเที่ยวจีนเข้าไทยมากกว่า 5 ล้านคน

ยิ่งช่วงตรุษจีนที่กำลังมาถึงบรรยากาศการเดินทางน่าจะคึกคักมากขึ้น โดยท่าอากาศยานไทย (ทอท.) ประเมินว่าในช่วงวันที่ 18-21 ม.ค. นี้ จะมีเที่ยวบินจากจีนบินเข้ามาลงที่สนามบินสุวรรณภูมิ

ประมาณ 380 เที่ยวบิน และคาดมีผู้โดยสารรวมกว่า 1 แสนคน

เพื่อเป็นการเตรียมพร้อมรับมือเทศกาลตรุษจีน ปีนี้ CPN ได้ทุ่มงบ 300 ล้านบาท จัดแคมเปญ "The Great Chinese New Year 2023" เพื่อจัดกิจกรรมกระตุ้นการใช้จ่าย โดยตั้งเป้าว่าจะมีเงินสะพัดจากแคมเปญนี้กว่า 6 พันล้านบาท และทำให้จำนวนผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นอีก 20%

นอกจากนี้ ยังได้รับอานิสงส์จากมาตรการ "ช้อปดีมีคืน" ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อในประเทศ โดยสามารถนำค่าใช้จ่ายจากการซื้อสินค้าและบริการ ในช่วงระหว่างวันที่ 1 ม.ค.-15 ก.พ. นี้มาช้อปลดหย่อนภาษีได้สูงสุด 40,000 บาท

สำหรับปีนี้บริษัทมีแผนเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่ ได้แก่ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ในช่วงไตรมาส 4 และปี 2567 จะเปิดอีก 2 แห่ง เซ็นทรัล นครสวรรค์ ในช่วงไตรมาส 1 และเซ็นทรัล นครปฐม ช่วงไตรมาส 2 ทั้งนี้ บริษัทประกาศแผนธุรกิจ 5 ปี

กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 160,000
Ad Rate: 1,600

Section: การเงิน-ลงทุน/Market Wise

วันที่: ศุกร์ 13 มกราคม 2566

ปีที่: 36

ฉบับที่: 12293

หน้า: 13(บนขวา), 14

Col.Inch: 70.01

Ad Value: 112,016

PRValue (x3): 336,048

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: STOCK GOSSIP: CPN คีนซีพ 'คนเดินทาง' พุง กำไรทะลุ 'หมื่นล้าน'

(2565-2569) รายได้จะโตเฉลี่ยปีละ 14-16% และจะทุ่มเงินลงทุนกว่า 1.2 แสนล้านบาท ขยาย 4 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ศูนย์การค้า, โรงแรม, อาคารสำนักงาน และที่อยู่อาศัย โดยสัดส่วนรายได้จะมาจากกลุ่มค้าปลีก 72% และอื่นๆ อีก 28% ขณะที่จำนวนผู้ใช้บริการจะเพิ่มเป็น 1.7 ล้านคนต่อวัน หรือ 620 ล้านคนต่อปี จากปัจจุบันที่ราวๆ 1.2 ล้านคนต่อวัน หรือ 440 ล้านคนต่อปี โดยการเปิดโครงการใหม่จะเน้นเป็นโครงการมิกซ์ยูสเพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้า

ด้านบล.ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) ระบุว่า จำนวนผู้ใช้บริการในไตรมาส 4 ปี 2565 เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง เพราะเป็นช่วงการใช้จ่ายใช้สอย นอกจากนี้ยังได้รับอานิสงส์จากการท่องเที่ยวฟื้นตัว และส่วนลดค่าเช่าน้อยลง ส่วนในปี 2566 จะไม่มีการให้ส่วนลดค่าเช่าแล้ว

ส่วนนโยบายข้อบังคับมีเงินจะจูงใจให้คนเดินศูนย์การค้ามากขึ้น อีกทั้งมีแผนเปิดศูนย์การค้าใหม่ต่อเนื่อง ปี 2566 เปิด 2 แห่ง และปี 2567 เปิดอีก 3 แห่ง ที่สำคัญนักท่องเที่ยวจีนที่เพิ่มขึ้นจะทำให้ศูนย์การค้าคึกคักมากยิ่งขึ้น คาดกำไรปี 2566 จะเติบโตดี 19% YoY

ส่วนบล.ดาโอ (ประเทศไทย) ประเมินกำไรไตรมาส 4 ปี 2565 จะเป็นจุดสูงสุดของปีเติบโต YoY และ QoQ โดยฝ่ายวิจัยยังคงประมาณการกำไรสุทธิปี 2565 ที่ 1 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น 44% YoY หลังมีการให้ส่วนลดค่าเช่าลดลงเหลือ 13% จากปี 2564 ที่ 39% ทั้งนี้มีโอกาสที่จะมีอ็อปไซด์เพิ่มขึ้นจากแนวโน้มส่วนลดค่าเช่าลดลงมากกว่าคาด