

セントラル・パタナ(CPNn)

・2026年までの1200億THBの5カ年計画でホテル運営を拡大方針。マレーシアなど海外進出戦略も積極化
タイ | 商業施設不動産 | 業績フォロー

BLOOMBERG CPN:TB | REUTERS CPN.BK

- 2022/12期3Q(7-9月)は、調整後総収益が前年同期比83.2%増、調整後営業利益が同22倍。外国人観光客の増加など経済再開が本格化。
- 前四半期比でも、国境を跨ぐ入国者数が約2.7倍の400万人に達したことを受けて、調整後総収益が6.7%増、調整後営業利益が14.3%増。
- 2026年までの1200億THBの5カ年計画でホテル運営を現在の国内2カ所から37カ所に拡大方針。マレーシアなど海外進出戦略も積極化。

What is the news?

11/10発表の2022/12期3Q(7-9月)は、一時的な項目や会計基準変更の影響を除く調整後総収益が前年同期比83.2%増の93.49億THB、調整後営業利益が同22倍の34.99億THB、調整後純利益が同14倍の27.35億THB。ウクライナ情勢に伴うエネルギー価格上昇、中国のゼロコロナ対策、および主要国中央銀行のインフレ抑制への金融引き締めといった逆風要因があるものの、タイ国内への国境を跨ぐ観光客の増加など経済再開への動き活発化により商業施設における賃貸、レストランが堅調に推移したほか、ホテルの稼働率が上昇した。前四半期比でも、国境を跨ぐ入国者数が約2.7倍の400万人に達したことを受けて、調整後総収益が6.7%増、調整後営業利益が14.3%増、調整後純利益が18.2%増と伸長した。

3Qのセグメント別の売上高は以下の通り。①主力の賃貸・サービスが前年同期比89%増の79.51億THB、②ホテル運営が同7.0倍の2.52億THB、③フードセンターサービスが同4.2倍の1.82億THB、④傘下のCPNリテール・グロス・リースホールド・REIT(CPNREIT)、CPN商業グロス・リースホールド・プロパティ・ファンド(CPNCG)、およびグランド・カナル・ランド(GLAND)への移転不動産に係る不動産販売が同58%増の6.27億THB、⑤一時的な項目に係るその他営業収益は同21%減の3.38億THBだ。

How do we view this?

同社は2022年2月に、2026年を最終年とする5カ年計画で1200億THBを支出してショッピングモール、住宅、ホテル、オフィスを増やす計画を発表。6月に国内でのホテル開発に100億THBを投資すると発表し、現在は東部のリゾート地パタヤと東北部ウドンタニ県の2カ所にとどまるホテルの運営を2026年までに27県で37のホテルを開業するとした。「セントラ」や「セントラ・ワン」などの3ブランドで部屋数は合計で4000部屋以上を見込み、1泊あたり約1000~2000THBの価格帯を計画。働きながら観光の「ワーケーション」対応のほか、企業の会議などでの利用も見込む。

同社は2019年に約85億THBを投じ、マレーシアのスランゴール州シェアラムで同社の60%出資による合弁事業のショッピングモール「セントラル・アイシティ」を設立している。マレーシアやベトナムなどタイ周辺国への進出戦略の本格化も注目されよう。

業績推移

※参考レート 1THB=3.91円

事業年度	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12F	2023/12F
売上高(百万THB)	36,719	27,862	24,840	34,496	39,897
当期利益(百万THB)	11,738	9,557	7,148	10,172	12,411
EPS(THB)	2.62	2.13	1.59	2.22	2.71
PER(倍)	26.72	32.86	44.03	31.53	25.83
BPS(THB)	16.07	15.39	16.35	18.41	20.17
PBR(倍)	4.36	4.55	4.28	3.80	3.47
配当(THB)	0.80	0.70	0.60	0.85	1.04
配当利回り(%)	1.14	1.00	0.86	1.22	1.49

(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成、F=予想はBloomberg)



フィリップ証券
A Member of PhillipCapital

フィリップ証券株式会社

配当予想(THB) 0.85 (予想はBloomberg)
終値(THB) 70.00 2022/11/14

会社概要

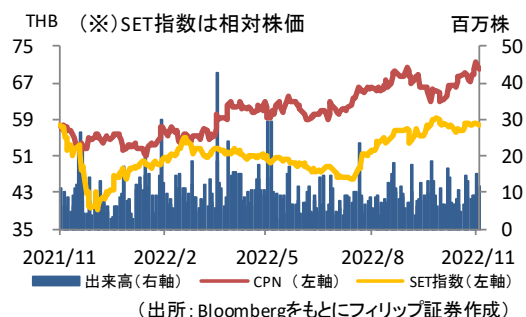
1980年設立。タイ有数の財閥であるセントラルグループ傘下の商業不動産開発最大手である。

2022年9月末現在、ショッピングモールは合弁事業も含めて国内外で39件に上り、セントラルプラザやセントラルワールド、セントラルブークットなどを擁する。オフィスタワーは10件、ホテルはヒルトン、セントラ、セントラコラットの3ブランド、住宅プロジェクトはエッセントほか23件を開発・管理している。

その他にも、同社が30%の持分を有する不動産投資信託(REIT)であるCPNREITは、商業施設・オフィス・病院を含む12件のプロジェクトを擁し、同社が25%の持分を保有する不動産ファンドのCPNCG(Commercial Growth Leasehold Property Fund)はセントラルワールド・オフィスを保有する。

企業データ(2022/11/15)

ベータ値	1.10
時価総額(百万THB)	312,959
企業価値=EV(百万THB)	446,820
3ヵ月平均売買代金(百万THB)	624.7



主要株主(2022/11)

株主	(%)
1.CENTRAL HOLDING COMPANY LTD	26.31
2.STOCK EXCHANGE OF THAILAND	7.18
3.UBS AG/SINGAPORE	1.96

(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成)

リサーチ部

笹木 和弘
+81 3 3666 6980
kazuhiko.sasaki@phillip.co.jp

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町4番2号

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会検定会員、国際公認投資アナリスト 笹木和弘

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。フィリップ証券は、レポートを提供している証券会社との契約に基づき対価を得ております。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として筆者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害についても責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

<日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則 平 14.1.25」に基づく告知事項>

・ 本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。