

セントラル・パタナ(CPN_n)

デュシット・セントラルパークのホテル年内オープンへ、
最大60日間ビザ免除とデジタルウォレットが追い風
タイ | 商業施設不動産 | 業績フォロー

フィリップ証券株式会社

BLOOMBERG CPN:TB | REUTERS CPN_n.BK

- 2024/12期2Q(4-6月)は、総収益が前年同期比21%増、営業利益が同32%増。ショッピングモールおよび住宅関連が業績拡大を牽引した。
- 2024-28年に1210億THB(内6割が新規開発)を投資する5カ年計画をベースに、同5年間の年平均複利成長率の会社目標は10%以上とする。
- デュシット・セントラルパークのホテル年内オープン計画。タイ政府の最大60日間ビザ免除施策およびデジタルウォレットの追い風を期待。

What is the news?

8/14発表の2024/12期2Q(4-6月)は、総収益が前年同期比21.1%増の134.83億THB、営業利益が同32.3%増の55.64億THB、一時的要因を除くコア純利益が同24.7%増の42.06億THB。主にショッピングモールおよび住宅関連ビジネスが業績拡大を牽引した。前四半期比では、総収益が10.2%増、営業利益が12.9%増、コア純利益が2.1%増だったほか、一時的要因を除く調整後の総資産純利益率(ROA)が0.1ポイント上昇の5.3%、流動比率(流動資産/流動負債)が同0.08ポイント上昇の0.66倍と、財務状況が引き続き改善した。

2Q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10%増の101.78億THB(内、ショッピングモールおよびコミュニティーモールが同11%増の98.30億THB)、②ホテル運営が同23%増の4.52億THB、③フードサービスセンターが同18%増の2.89億THB、④住宅用不動産販売が大型のコンドミニウム・プロジェクトの引き渡し件数加速を受けて同91%増の19.57億THB、⑤一時的な項目に係るその他営業収益は同2.3倍の6.06億THBだった。

How do we view this?

同社は2024-28年に1210億THB(内6割が新規開発)を投資する5カ年計画をベースに同5年間の年平均複利成長率目標を10%以上としている。

既に住宅およびホテルのプロジェクトを2023年に集中してローンチしたことに続き、今年の後半もラヨーン県のホテルに加え、バンコク市内の主要4エリアを繋ぐ複合施設プロジェクト「デュシット・セントラルパーク」の内、257部屋のホテルがオープンする予定だ。

タイ政府は旅行を通じた経済活性化を目的とした新たなビザ施策として、観光目的や短期ビジネス向けに最大60日間の滞在(ビザ免除)などを7/15から施行している。同社のホテル運営への追い風となる。

8/18に正式に就任したペートンタン新首相は8/23、5000億THBに上る「デジタルウォレット」と呼ばれる現金給付措置(約5000万人を対象に電子マネー1万THBを支給するというセター前政権の看板政策)を早期実現に向けて調整する用意があると述べた。ショッピングモールの利用を通じて同社への恩恵も期待される。

業績推移

※参考レート 1THB=4.24円

事業年度	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12F	2025/12F
売上高(百万THB)	24,840	35,574	45,613	49,738	52,892
当期利益(百万THB)	7,148	10,759	15,061	16,312	17,655
EPS(THB)	1.59	2.40	3.36	3.64	3.93
PER(倍)	37.26	24.69	17.63	16.28	15.08
BPS(THB)	16.35	18.22	20.56	22.78	24.97
PBR(倍)	3.62	3.25	2.88	2.60	2.37
配当(THB)	0.60	0.60	1.80	1.71	1.83
配当利回り(%)	1.01	1.01	3.04	2.88	3.08

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

配当予想(THB) 1.71 (予想はBloomberg)
終値(THB) 59.25 2024/8/28

会社概要

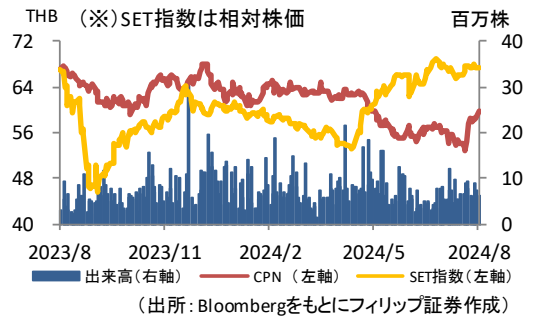
1980年設立。タイ有数の財閥であるセントラルグループ傘下の商業不動産開発最大手であり、業界のシェアは約20%を占める。

2023年末現在、プレミアム・ショッピングセンターが41施設、オフィス・ビルディングが10棟、ホテルが9棟、住宅ビルディングが33棟に上る。

その他にも、同社が26.69%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(2024/8/28)

ベータ値	0.88
時価総額(百万THB)	267,036
企業価値=EV(百万THB)	400,855
3ヵ月平均売買代金(百万THB)	350.4



主要株主(2024/8)

	(%)
1.バンク・オブ・アメリカ	26.21
2.STOCK EXCHANGE OF THAILAND	7.84
3.ステート・ストリート	2.54

(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。