

ข่าวประชาสัมพันธ์

## CPN ประกาศผลประกอบการ 9 เดือนแรกของปี 2560 เติบโตต่อเนื่อง

กรุงเทพฯ – 24 พฤศจิกายน 60: บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ CPN ประกาศผลประกอบการ 9 เดือนแรกของปี 2560 มีรายได้รวม 26,542 ล้านบาท เติบโต 22% และกำไรสุทธิ 11,242 ล้านบาท เติบโต 60% เนื่องจากในไตรมาส 3 มีรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ คือ เงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัย ถ้าหากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ CPN มีรายได้รวม 23,042 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6% และกำไรสุทธิ 7,742 ล้านบาท เติบโต 10% โดยในไตรมาส 3 ปี 2560 CPN มีรายได้ 7,698 ล้านบาท เติบโต 5% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 2,483 ล้านบาท เติบโต 6% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน อีกทั้งยังเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกและรายเดียวในประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืน DJSI อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน สะท้อนการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ สร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน

**นางสาวนภารัตน์ ศิริวรรณวิทย์** ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยงของ CPN กล่าวถึงผลประกอบการ 3 ไตรมาสแรกของปี 2560 ว่า “บริษัทฯ มีผลประกอบการที่เติบโตอย่างแข็งแกร่งทั้งรายได้และกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 3 CPN มีรายได้ที่ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำจำนวน 7,698 ล้านบาท เติบโต 5.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิจำนวน 2,483 ล้านบาท เติบโต 6.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยปัจจัยหลักที่สร้างรายได้ในไตรมาสนี้มาจากผลประกอบการที่ดีของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ ศูนย์การค้าเดิม และศูนย์การค้าที่ปรับปรุงเสร็จสมบูรณ์แล้ว สำหรับอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ ลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ 91% จาก 92% ในไตรมาสก่อน เป็นผลจากการปรับปรุงใหญ่ของเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ทำให้ผลประกอบการในไตรมาสนี้ยังคงเติบโตต่อเนื่อง นอกจากนี้ ในเดือนกันยายนที่ผ่านมา ซีพีเอ็น ยังได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ในกลุ่ม Emerging Markets ประจำปี 2560 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 รวมทั้งยังคว้า รางวัล “Thailand’s Top Corporate Brands 2017” สุดยอดองค์กรที่มีมูลค่าแบรนด์สูงสุดในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 อีกเช่นกัน สะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และมีประสิทธิภาพโดดเด่น จนสร้างความสำเร็จ และความเชื่อมั่นให้นักลงทุนในระดับสากล

สำหรับความคืบหน้าการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) นั้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ CPNRF เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพ CPNRF และการให้เข้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา แก่ CPNREIT ในมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 11,908 ล้านบาท เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคาดว่าจะเสร็จภายในสิ้นปี 2560

ในปีนี้ บริษัทมีศูนย์การค้าที่เปิดใหม่จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย โดยเซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา ศูนย์การค้าลำดับที่ 31 เป็นโครงการมิกซ์ยูสที่ยิ่งใหญ่ที่สุดในภาคอีสาน ประกอบด้วย ศูนย์การค้า, คอน

เวนชันฮอลล์, Escent คอนโดมิเนียม, โลฟิสโตล์มาร์เก็ตแบบเข้าที่ดอร์ และลานเมืองแห่งใหม่รายล้อมด้วยพื้นที่สีเขียวริมน้ำ บนที่ดินใหญ่กว่า 65 ไร่ เปิดตัวอย่างยิ่งใหญ่ไปแล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน ในคอนเซ็ปต์ “ใช้ชีวิตให้สุด” โครงการนี้เป็นโลฟิสโตล์เดสทินเนชั่น และศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ที่จะตอบโจทย์ทุกความต้องการ ทุกการใช้ชีวิตของคนโคราชและคนอีสานได้อย่างครบทุกมิติ โดยซีพีเอ็นลงทุนโครงการนี้เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายภาครัฐในการพัฒนาโคราชให้กลายเป็น Gateway แห่งอีสาน ศูนย์กลางเศรษฐกิจการค้า และโลจิสติกแห่งภาคอีสาน ที่เชื่อมต่อกับ 20 จังหวัดในภาคอีสาน และเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้านในกลุ่ม AEC อีกด้วย ซีพีเอ็น ตั้งเป้าให้เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เสริมศักยภาพและความสมบูรณ์แบบให้โคราช เป็นมหานครแห่งอีสาน ศูนย์กลางการค้า การท่องเที่ยวที่สมบูรณ์แบบที่สุด

สำหรับเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ศูนย์การค้าลำดับที่ 32 ของซีพีเอ็น บนที่ดิน 98 ไร่ ตั้งอยู่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งเป็นทำเลเส้นทางการเดินทางหลักสู่ชะอำและหัวหิน และแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ในจังหวัดภาคใต้ เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย สร้างสรรค์ด้วยดีไซน์สุดอลังการในคอนเซ็ปต์ ‘มหานาวา’(MAHANAVA) เรือลำใหญ่แห่งความสุข ที่สะท้อนเอกลักษณ์และความโดดเด่นของจังหวัดสมุทรสาคร - มหานครแห่งอาหารทะเล โดยซีพีเอ็นตั้งเป้าส่งเสริมศักยภาพ และกระตุ้นเศรษฐกิจของจังหวัด บักหมุดให้เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เป็นทั้งโลฟิสโตล์เดสทินเนชั่นของชาวสมุทรสาคร เดสทินเนชั่นด้านช้อปปิ้งของชาวกรุงเทพฯ และเป็นจุดแวะพักการเดินทางที่ดีที่สุดของนักเดินทาง นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ โดยมีไฮไลท์คือ EATALAY ตลาดช้อปปิ้งที่นำตื่นตาตื่นใจที่สุด แห่งแรกและแห่งเดียวในมหาชัยที่รวมร้านเด็ดร้านดังของจังหวัดมาไว้ในที่เดียว เสริมความสดจากท้องทะเลส่งตรงจากท่าเรือถึงโต๊ะอาหาร เลือกสรรอาหารทะเลสดๆ เป็นๆ จากวัตถุดิบที่ดีที่สุดของมหาชัย มาปรุงโดยเชฟฝีมือเด็ด และ **ตลาดสามสมุทร** ศูนย์รวมของฝากที่ดีที่สุด ทั้งจากมหาชัยและของดีจากทั่วประเทศ รวมถึงสินค้า OTOP ทั่วประเทศ นอกจากนี้ ที่นี่จะเป็นจุดแวะพักการเดินทางที่ดีที่สุด บนเส้นทางสู่ภาคใต้ สะดวกสบายด้วยห้องน้ำที่สะอาดที่สุด ตกแต่งในคอนเซ็ปต์ “หมู่บ้านชาวประมง” ครบครันด้วยสินค้าและบริการจากกลุ่มเซ็นทรัล ร้านค้า และร้านอาหารในศูนย์มากมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกรททยอยปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมทั้ง Major Renovation และการจัดพื้นที่ (zoning) ใหม่ เพื่อเพิ่มมูลค่าการนำเสนอสินค้า และบริการให้กับร้านค้าในศูนย์อย่างต่อเนื่อง โดยศูนย์การค้าที่อยู่ระหว่างการปรับปรุง และคาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต และโครงการภายใต้การดำเนินงานของ CPNRF ที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในสิ้นปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

ณ สิ้นเดือนพฤศจิกายน CPN มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหาร รวมทั้งหมด 32 สาขา (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการ และ ต่างจังหวัด 18 โครงการ) ศูนย์อาหาร 28 แห่ง อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร โรงแรม 2 แห่ง และอาคารที่พักอาศัย 1 โครงการ ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังกองทุน CPNRF และกองทุน CPNCG แต่ยังคงอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ส่วนโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ที่จะเปิดให้บริการในช่วงครึ่งปีแรกปี 2561 และโครงการในต่างประเทศแห่งแรกของ CPN ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี (Central i-City) ในเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่าง CPN (60%) และ I-R&D Sdn. Bhd (“IRD”) (40%) บริษัทลูกของ I-Berhad จะพร้อมเปิดดำเนินการภายในปี 2561

ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการ “เอสเซ็นท์ (ESCENT)” จำนวน 3 โครงการ บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการเชียงใหม่ ขอนแก่น และระยอง โดยมียอดจองซื้อทั้ง 3 โครงการเต็ม 100% คาดว่าจะพร้อมโอนได้ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2561 เป็นต้นไป อีกทั้งยังมีอีก 3 โครงการคอนโดมิเนียมใหม่ ได้แก่ โครงการ ESCENT โคราซ (3 พฤศจิกายน), ESCENT เชียงราย (16 พฤศจิกายน) และ ESCENT เชียงใหม่ 2 (30 พฤศจิกายน) โดยโครงการ ESCENT โคราซที่เพิ่งเปิด Presale ไปพร้อมกับศูนย์การค้า ได้รับการตอบรับที่ดีเกินคาดหมาย โดยมียอดจองซื้อเต็ม 100% ภายในระยะเวลาเพียง 4 วัน จะเริ่มการก่อสร้างภายในต้นปี 2561 และคาดว่าจะ พร้อมโอนได้ภายในปี 2562

ซีพีเอ็นกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (2560-2564) ที่มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของรายได้ (CAGR) 14-15% ต่อปี และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วย การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าใหม่ประมาณ 2-3 โครงการต่อปี การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2-3 โครงการต่อปี การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อเพิ่มมูลค่า 2-3 โครงการต่อปี การเพิ่มรายได้ตามปกติของศูนย์การค้าที่มีอยู่ พร้อมกับการพัฒนาธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ เพื่อนำเสนอศูนย์การค้าที่ตอบโจทย์ความต้องการ และไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคได้อย่างครบครัน และสมบูรณ์แบบที่สุด รวมถึงการศึกษาตลาดในต่างประเทศ เพื่อมองหาโอกาสในการขยายธุรกิจไปในประเทศที่มีศักยภาพ เพื่อการเติบโตตามเป้าหมายอย่างมั่นคงและยั่งยืน