

CMC

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
CHAOPRAYAMAHANAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

Head Office : 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน
แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กทม. 10600

Contact : 1172 **Website : www.cmc.co.th**

CEO

นายวิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Tel : 1172 ต่อ 1111
wichian@cmc.co.th

CFO / COMPANY SECRETARY

ดร.นพดล มิ่งจินดา
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน / เลขานุการบริษัท

Tel : 1172 ต่อ 6009
noppadol@cmc.co.th

IR

นายวรภัทพ แพทยานันท์
ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

Tel : 1172 ต่อ 3999
waradhapob@cmc.co.th

CG Report Score :

THSI List : 2019

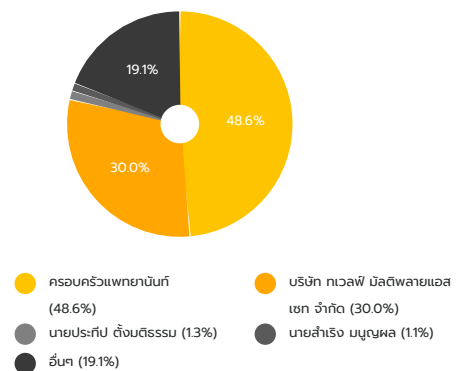
Stock Data

	YTD	2018	2017
Paid-up (MB.)	1,000.00	1,000.00	750.00
Listed share (M.)	1,000.00	1,000.00	750.00
Par (B.)	1.00	1.00	-
Market Cap (MB.)	900.00	1,530.00	-
Price (B./share)	0.90	1.53	-
EPS (B.)	0.02	0.27	0.17

Statistics

	P/E	P/BV	Div.Yield
CMC (x)	19.14	0.34	12.36
PROPCON - mai (x)	70.53	1.03	2.75
PROPCON - SET (x)	16.64	1.62	3.80
mai (x)	23.70	1.58	2.84
SET (x)	19.83	1.82	3.08

Shareholder Structure (30/09/2019)



Financial Ratios

	9M/2019	9M/2018	2018	2017
ROE (%)	2.04	13.29	9.75	7.46
ROA (%)	3.77	8.19	8.00	5.79
D/E (x)	0.94	1.74	1.01	2.38
GP Margin (%)	38.05	40.90	42.47	41.55
EBIT Margin (%)	9.61	23.16	22.45	20.48
NP Margin (%)	1.73	12.03	10.69	7.56

Company Background

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยมี บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน) (CMC) และ บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (PPP) เป็นผู้พัฒนาและขายโครงการ และ บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (TSN) เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการของทั้งสองบริษัท รวมทั้งมี บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SMP) เป็นธุรกิจสนับสนุน (เป็นผู้ให้กลุ่มบริษัทฯเช่าสำนักงานเพื่อดำเนินธุรกิจ) ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ โครงการอาคารชุดที่พิกอาศัย และโครงการประเภทแนวราบ ได้แก่ โครงการหมู่บ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม เป็นต้น

Key Development of Company

2537	CMC Group ได้ก่อตั้งขึ้น โดยกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ซื้อที่ดิน จำนวน 102-0-98.5 ไร่ สำหรับพัฒนาโครงการ “เดอะริช พระราม 2”
2552	บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)”
2556	CMC, PPP, SMP, TSN ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001 : 2004 และมาตรฐาน OHSAS 18001 : 2007 โดย Bureau Veritas Certification
2561	ได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Architectural Design (Bangkok) และ Highly Commended Best Condo Interior Design (Bangkok) และ Highly Commended Best Condo Interior Design (Bangkok) จาก Thailand Property Awards 2018 ในโครงการ The Cuvee สถานีแยกติวานนท์
เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 โดยมีทุนจดทะเบียนเป็น 1,000 ล้านบาท	

Revenue Structure

รอบบัญชี : 25 พ.ย.

(Unit : MB)

	9M/2019	%	9M/2018	%	2018	%	2017	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,003.47	91.27	1,501.95	96.98	1,931.02	96.54	1,525.23	91.03
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	59.90	5.45	8.04	0.52	14.96	0.75	-	-
รายได้อื่น	36.08	3.28	38.79	2.50	54.21	2.71	150.37	8.97
รายได้ทั้งหมด	1,099.45	100.00	1,548.78	100.00	2,000.19	100.00	1,675.60	100.00

Business Plan

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามวิสัยทัศน์ "เราจะเป็นเลิศในการพัฒนาการอยู่อาศัย" ที่ไม่เฉพาะสร้างบ้านที่ดีมีคุณภาพแต่สร้างการอยู่อาศัยให้ ตอบโจทย์ทุกมิติที่ลูกค้าต้องการ
- พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบ โดยอาคารชุดแนวสูงจะพัฒนานำทำเลที่มีการเดินทางที่สะดวกสบาย ที่ตั้งโครงการใกล้กับแนวระบบขนส่งมวลชนประเภทรางหรือรถไฟฟ้าและใกล้กับแหล่งชุมชนหรือแหล่งงานที่มีการเติบโตสูง สำหรับแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวจะพัฒนานบนแนวคิดของการขยายตัวของเมืองและแหล่งชุมชนสำหรับผู้ที่ต้องการขยายครอบครัวและมีที่ตั้งที่ไม่ห่างจากเมืองมากนัก
- เพิ่มสัดส่วนรายได้แบบเกิดซ้ำ (Recurring Income) จากการพัฒนาโครงการที่เป็นรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ เช่น Serviced Apartment, โรงแรม, การให้เช่าเครื่องมือเครื่องจักรสำหรับก่อสร้าง , การรับจ้างผลิตชิ้นส่วนงานก่อสร้าง ฯลฯ
- พัฒนาและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งห่วงโซ่คุณค่า ทั้งในการหาที่ดินที่มีศักยภาพ การบริหารการก่อสร้าง การทำการตลาดและงานขาย การบริหารหลังการขาย การบริหารอาคาร รวมถึงการให้บริการเสริมต่างๆ เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้นอกเหนือจากการขายอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน และให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายและความพึงพอใจสูงสุด
- พัฒนาตลาดและช่องทางการขายใหม่เพื่อรองรับสินค้าที่เกิดขึ้นใหม่
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาเทคโนโลยีการอยู่อาศัยและการก่อสร้างเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิภาพในการทำงาน
- สร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าทั้งในส่วนขององค์กรและโครงการให้เป็นที่รู้จักและสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกๆด้าน

Investment Highlight

- มีแผนการลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและทาวน์เฮาสนับมูลค่ากว่า 10,000 บาท ใน 10 โครงการภายในระยะเวลา 4 ปี (2562-2565)
- สร้างสรรค์ตราสินค้าใหม่ภายใต้แนวคิด C-Series เช่น The Cuvee, The Clev และ CyBIQ เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยที่ทันสมัย
- ลงทุนสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าทั้งในส่วนขององค์กรและโครงการให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง ภายในปี 2562-2563
- มีแผนการพัฒนาโครงการร่วมทุนในโครงการต่างเพื่อเป็นพันธมิตรเชิงยุทธศาสตร์ ภายในปี 2563
- มีแผนการลงทุนในเทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัยและการก่อสร้าง
- ลงทุนในการพัฒนาระบบเทคโนโลยีการจัดการฐานข้อมูลโครงการและลูกค้า (Sale, Marketing and CRM), ระบบ Business Intelligence, ระบบการวางแผนทรัพยากรองค์กร (Enterprise Resource Planning) และ ระบบการฐานข้อมูลขึ้นรูปอาคารและการก่อสร้าง (Building Information Modeling) ภายในระยะเวลา 3 ปี (2561-2563)

Risk Factor

- ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง กลุ่มบริษัทฯ ลดความเสี่ยงด้วยการพัฒนาโครงการที่เน้นคุณภาพและให้ความสำคัญกับผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก ทำให้ทราบถึงความต้องการของลูกค้า มีแผนการปฏิบัติงาน และระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมถึงมีนโยบายการบริหารที่ชัดเจน ทำให้สามารถบริหารโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาความได้เปรียบเชิงการแข่งขันแต่ละพื้นที่
- ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทำให้ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น

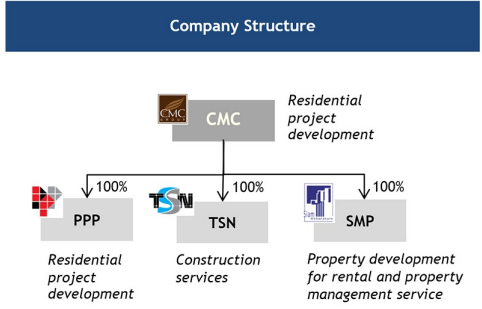
Award & Certificate

2562

บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (Certificate of CAC Membership)

Capital Structure (Unit : MB)				
	9M/2019	9M/2018	2018	2017
Current Liabilities	1,291.25	1,671.52	1,459.49	2,335.88
Non-Current Liabilities	1,159.28	1,721.05	1,183.56	1,859.12
Shareholders' Equity	2,605.25	1,947.76	2,626.60	1,760.79

Company Structure



Company Image

