

ORI วิ่งชนเป้า 25.50 บาท จ่อโอนโครงการ 1.5 หมื่นล.

ทับทิม - ORI พึ่งมีโครงการแล้วเสร็จพร้อมโอนเป็น 1.5 หมื่นล้านบาท พร้อมเดินหน้าเปิดโครงการใหม่ 12 โครงการ มูลค่า 2.5 หมื่นล้านบาท โดยโครงการส่วนใหญ่จะเปิดช่วง Q2-3/2561 มั่นใจยอดขายปีหน้า **→→→ อ่านหน้า 2**



ORI (ต่อจากหน้า 1)

โต 50% และ 1.8 หมื่นล้านบาท พร้อมคาดการณ์ได้จะทำได้ 1.4 หมื่นล้านบาท โปรกการันตีพื้นฐาน 25.50 บาท

นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI เปิดเผยว่าสำหรับปีนี้บริษัทจะมีโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนมูลค่าราว 1.51 หมื่นล้านบาท ขณะที่ปีนี้บริษัทยังเดินหน้าในการเปิดโครงการใหม่ 12 โครงการ มูลค่า 2.5 หมื่นล้านบาท ซึ่งโครงการส่วนใหญ่จะเปิดในช่วงไตรมาส 2/2561-3/2561 โดยโครงการที่เปิดในปีนี้จะแบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 10 โครงการ และเป็นโครงการแนวราบ 2 โครงการ

● ยอดขายพุ่ง 50%

ขณะที่ 2561 บริษัทตั้งเป้ายอดขายเติบโต 50% หรือมาอยู่ที่ 1.8 หมื่นล้านบาท จากปี 2560 ที่ 1.4 หมื่นล้านบาท ส่วนรายได้ปีนี้คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.4 หมื่นล้านบาท จากปี 2560 ที่คาดว่าจะมีรายได้ที่ 9 พันล้านบาท โดยมาจากการรับรู้ยอดขายรอโอน (Backlog) ปัจจุบันที่มีอยู่ 3 หมื่นล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปีที่ประมาณ 1 หมื่นล้านบาท และส่วนที่เหลือจะรับรู้เป็นรายได้ไปจนถึงปี 2563

ด้านบริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด

ระบุว่าถึง ORI ว่าจาก 3 เหตุผลที่ประเมินหุ้น ORI คือ มองว่า ORI เป็น 1 ในหุ้น Super Growth ของปีนี้ ซึ่งปัจจุบันราคาได้เปลี่ยนแปลงไปกว่า 280% ตั้งแต่ต้นปีจนถึงปัจจุบัน รวมกับผลการดำเนินงานต่อจากนี้ไปอีก 5 ปี ที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการประกาศดีลที่เป็นข่าวดีทั้ง 3 ดีลจะส่งผลต่อการสร้างฐานของธุรกิจให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น ซึ่งมีการบันทึกเป็นกำไรพิเศษจากการ JVs และมีการเพิ่มรายได้ในส่วนของการ Management Fee ให้มากขึ้น และผลกระทบของ Dilution Effect ในปี 2561 มีเพียงเล็กน้อยราว 1-3% และหากมีการใช้สิทธิทั้งหมด ORI จะมีเงินเพิ่มเข้ามากว่า 8.1 พันล้านบาท ซึ่งจะบันทึกเป็น Premium กว่า 7.9 พันล้านบาท

● วิ่งชนเป้า 25.50 บาท

อีกทั้งปัจจัยบวกจาก 3 ดีลที่สำคัญคือการเช่าช่วงที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 24 เป็นระยะเวลา 33 ปี เพื่อพัฒนาโครงการ Mixed-Use โดยใช้งบลงทุนกว่า 2.98 พันล้านบาท รวมไปถึงการขายหุ้นให้กับ บจ. เมอร์คิวเรีย อินเวสต์เมนต์ (MERCURIA) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการ Knights Bridge Phaholyothin Interchange โดยจำหน่ายหุ้นบุริมสิทธิ 47.37% ของ บจ. ออริจิ้น แกรนด์ มูลค่า 900,000 บาท และการร่วมลงทุนกับ บจ. โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ (NRED) โดยจำหน่ายไป 49% ของ บจ.

ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 มูลค่า 397 ล้านบาท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการ Park แห่งใหม่ บริเวณทองหล่อ สำหรับปัจจัยบวกของดีลทั้ง 3 นี้จะส่งผลให้มีการบันทึกกำไรพิเศษเพิ่มขึ้นกว่า 400 ล้านบาท รวมถึงการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นของ Management Fee ในอนาคต ขณะที่โครงการ Park ใหม่ ที่ทองหล่อ ซอย 10 โดยมีมูลค่าโครงการ 1.1 หมื่นล้านบาท ซึ่งจะช่วยสนับสนุนรายได้ให้มากขึ้นไปอีก 2-3 ปีหลังจากนี้

ทั้งนี้ประเมินมูลค่าเป้าหมายที่ 25.50 บาท อิง PER ปี 2561 ที่ 12 เท่า โดยมีสมมติฐานการแปลง ORI-W1 (สัดส่วน 4 หุ้น : 1 Warrant ราคาใช้สิทธิ 20 บาท และปัจจุบันอยู่ในสถานะ In The Money) ถ่วงน้ำหนัก 3 ปี ซึ่งจะเริ่มขึ้นในไตรมาส 4 ของปีหน้า (ไตรมาส 4/61-3/63 รวมการใช้สิทธิ 8 ครั้ง) จึงมองว่าในปี 2561 จะมีผลกระทบจาก Dilution Effect เพียงเล็กน้อย และคาดว่า EPS ปี 2560 จะอยู่ที่ 1.32 บาท Growth 127% จากการบันทึกกำไรพิเศษ หากไม่นับ Extraordinary Items นี้จะเท่ากับ 1.00 บาท Growth 72%