

ORI

ORIGIN PROPERTY PCL.

3Q65 กำไรสุทธิ ที่ 848 ล้านบาท

(-27%qoq และ +20%yoy)

แนวโน้มนำ Presale เร่งตัวต่อเนื่อง
จากการเร่งเปิดตัวโครงการใหม่

ช่วงที่เหลือของปี

“ Buy ”

Target 13.10 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214
โทร 0-2268-1717 ต่อ 166
Email : chitrada@aira.co.th
นักวิเคราะห์การลงทุนปฎิบัติงานด้านหลักทรัพย์

พิสวาล สุรัตนวนิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

- 3Q/65 มีกำไรสุทธิ 848 ล้านบาท (-27%qoq และ +20%yoy) ลดลงจากฐานที่สูง และกำไรพิเศษใน 2Q65 โดยในไตรมาสนี้ ได้รับแรงหนุน (1) โครงการแนวราบระดับกลางบน และคอนโด-RTM พร้อมโอนโครงการขนาดใหญ่ต่อเนื่อง อาทิ Park Origin Thonglor และโครงการ JV ใหม่อีก 5 โครงการ ขณะที่ JV บางโครงการเลื่อนออกไปเป็น 4Q65 ส่งผลให้การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมอยู่ที่ 39 ล้านบาท ลดลงจาก 97 ล้านบาท เมื่อ 2Q65 แต่ดีขึ้นจาก -22 ล้านบาท เมื่อ 3Q64 (2) กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (JV) 3 โครงการ ทั้งในส่วนของการแนวราบและคอนโด จำนวน 177 ล้านบาท (3) Management fees อยู่ที่ 452 ล้านบาท +28%qoq และ +195%yoy จากโครงการ JV ใหม่
- รายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ส่วนของบริษัทฯ) อยู่ที่ 2,881 ล้านบาท (-1%qoq และ -21%yoy) โดย GPM from residential ทรงตัวอยู่ในระดับสูง ที่ 36.0% (2Q65 ที่ 36.3% และ 3Q64 ที่ 32.1%) ส่วนหนึ่งจากการทยอยโอนโครงการใหม่ ซึ่งมี Margin สูง ทั้งแนวราบและคอนโด พร้อมควบคุมต้นทุนได้ดีกว่าคาด
- คาดแนวโน้มกำไรสุทธิ และ Presale เร่งตัวต่อเนื่อง ใน 4Q65 ตามแผนเปิดโครงการใหม่มูลค่า 14.7 พันล้านบาท จากแผนที่ทั้งปี 31 โครงการ มูลค่ารวม 42.0 พันล้านบาท ซึ่ง 9M65 เปิดไปเพียง 18 โครงการ มูลค่ารวม 27,000 ล้านบาท คาด ORI เลื่อนเปิดบางโครงการออกไปปีหน้า หลัง Presale ดีกว่าคาด โดย Presale-9M65 อยู่ที่ 29.4 พันล้านบาท คิดเป็น 84% ของเป้าทั้งปีที่ 35,000 ล้านบาท ทำให้คาดทั้งปี'65 มีโอกาสทำได้สูงกว่าเป้าหมาย และคาดรายได้ record high ได้ในปีนี้ จากแผนโอนโครงการขนาดใหญ่ อาทิ Park Origin Ratchathewi (3.0 พันลบ.) และ Park Origin Chula-Samyang (4.6 พันลบ.) พร้อมมี Backlog รวมรอโอนกว่า 41.2 พันล้านบาท (ทยอยรับรู้ต่อเนื่อง 3 ปี) และคาดมีโอกาสรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (JV) ซึ่งเป็น Upside เพิ่มเติม รวมถึงแผนการทำ IPO - Primo service (ทำธุรกิจ Property Management) ใน 4Q65 คาดช่วยปลดล็อกมูลค่าบางส่วนให้กับ ORI ได้
- คาดปี'66 เร่งเปิดตัวโครงการแนวราบ เพื่อเพิ่ม Market Share ต่อเนื่อง โดยเฉพาะระดับกลาง-บน ขณะที่คอนโดยังคงเป็นการโอน Backlog และการขายสต็อก พร้อมเปิดตัวโครงการ JV ต่อเนื่อง ขณะที่คาด GPM มีแนวโน้มทรงตัวในระดับสูงต่อเนื่อง นอกจากนี้คาด ORI เริ่มได้รับประโยชน์จากการขายเงินลงทุนในธุรกิจใหม่ อาทิ Management Service, Service apartment, Logistics, AMC และ Healthcare เพื่อต่อยอด new S-Curve ทำให้กำไรสุทธิมีโอกาสทำ record high ได้อย่างต่อเนื่อง
- Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 14.71 พันล้านบาท (+2%) และ 3.74 พันล้านบาท(0%) ตามลำดับ ราคาเป้าหมาย 13.10 บาท คงคำแนะนำ “Buy”

ที่มา : ORI

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปรารถนาความรับผิดชอบต่อความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวาณิชยกรรม และ/หรือ บริหารทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด



@AIRASECURITIES



@AIRAPLC



AIRASEC



AIRAPLC



AIRAPLC



AIRASEC