

ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ – ORI

คำแนะนำ

-

ราคาปิด

12.20 บาท

ราคา Median Consensus

13.70 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

ได้รับการรับรอง

CG SCORE



วณูณ บhandarungkul
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 081151
E-mail: v-rin@trinitythai.com

ตั้งเป้าเป็น Holding Company

ตั้งเป้า New High ในทุกกลุ่มธุรกิจ

- ตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 42 โครงการ มูลค่ารวม 5.0 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนจาก BRI ที่ 20 โครงการ มูลค่ารวม 2.25 หมื่นล้านบาท ตั้งเป้าเปิดตัวโครงการโรงแรมที่ 11 โครงการ มูลค่า 2.5 หมื่นล้านบาท และ Warehouse 7 โครงการ มูลค่า 4.5 พันล้านบาท โดยที่รายได้ PRI จะมีการเติบโตไปพร้อมกับกาเปิดตัวโครงการใหม่ของ ORI
- การเปิดตัวโครงการใหม่ของ ORI ในปี 2566 จะเน้นแบรนด์ The Origin ที่ 14 โครงการ เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มี Inventory เหลือไม่มาก และในปี 2566 จะมีการโอนโครงการคอนโดใหม่จำนวน 9 โครงการ
- ตั้งเป้ายอด Presales ที่ 4.5 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 10% YoY และตั้งเป้ายอดโอนที่ 3.0 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนของโครงการ ORI ที่ 1.5 หมื่นล้านบาท และ โครงการ JV 1.5 หมื่นล้านบาท ส่งผลให้มีเป้ารายได้รวมที่ 1.9 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนจากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ 1.5 หมื่นล้านบาท และ 1.0 พันล้านบาทจากธุรกิจโรงแรมและคาเฟ่ และอีก 3.0 พันล้านบาท จากธุรกิจอื่นๆ
- มียอด Backlog รวมอยู่ที่ 4.05 หมื่นล้านบาท (Non-JV มูลค่า 1.13 หมื่นล้านบาท และ JV มูลค่า 2.92 หมื่นล้านบาท) โดยจะเป็นสัดส่วนที่โอนในปี 2566 ที่ 1.9 หมื่นล้านบาท นับเป็น 63% ของเป้าโอนรวมที่ 3.0 หมื่นล้านบาท
- คาด D/E อยู่ที่ 0.9X ปรับตัวลดลงจาก 0.95X ในปี 2565
- คาด 1Q66 มีผลประกอบการอ่อนตัวลง QoQ และเป็นไตรมาสที่มีผลประกอบการต่ำที่สุดของปี 2566
- คาด Gross Margin ยังสามารถรักษาได้ที่ระดับ 35% และมี Rejection rate กลุ่มคอนโดยังอยู่ที่ระดับต่ำที่ 8% เนื่องจากมีการ Screen ลูกค้าก่อน
- ORI เน้นขยายโครงการไปยังจังหวัดขนาดใหญ่ และมุ่งเน้นเป็น Lifestyle Residential ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า อาทิ การบริการเกี่ยวกับด้านสุขภาพ และเพิ่ม Demand จากกลุ่ม NOMAD ที่สามารถ Work from anywhere
- ใน 2Q66 จะเริ่มให้บริการกลุ่ม Wellness ที่จะครอบคลุมการรักษาเชิง Preventive ไปจนถึงบริการเสริมความงาม โดยตั้งเป้าให้บริการ 25 โครงการในปี 2565 ด้วยงบลงทุนที่ 250 ล้านบาท
- วางแผน Spin Off กลุ่ม One Origin ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในปี 2566

Comment :

ORI มีจุดขายที่แข็งแกร่ง และเพิ่ม Value ให้กับโครงการ โดยการเพิ่มบริการต่างๆ อาทิ บริการหาผู้เช่าที่บริหารโดย PRI และการนำโครงการ Healthcare มาอยู่ในโครงการเพื่อเพิ่ม Value และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ด้านธุรกิจโรงแรมและพื้นที่เช่าที่จะพร้อมเปิดโครงการใหม่เพิ่มอีก 11 แห่งในปี 2566 จะช่วยเสริมรายได้กลุ่ม Recurring Income ให้แก่กลุ่ม One Origin และพร้อมเข้าสู่การเป็น Holding Company ที่มีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจหลัก โดย ORI ประกาศจ่ายปันผล 2H65 ที่ 0.57 บาท/หุ้น XD วันที่ 8 พ.ค. 2566 คิดเป็น Dividend Yield ที่ 4.8%

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด