

'ออริจิ้น' แยกตัว
ลุยธุรกิจ 'เมกะเทรนด์'
> 13



ลุยธุรกิจใหม่ 'เมกะเทรนด์' - สปินออฟบริษัททยอยเข้าตลาดหุ้น

'ออริจิ้น' เปิดแผนต้นเติบโต



“

การ Spin-off บริษัทลูก
สามารถสร้างความเป็นมืออาชีพ
และความได้เปรียบ
ส่งผลให้ธุรกิจที่ป็นขึ้นมาใหม่
เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

พีระพงษ์ จรุงเอก

”

ตั้งเป้า 5-7 ปี
รายได้ธุรกิจนิวเอสเคิร์ฟ
แตะ 50% เท่ากับอสังหาฯ

● กิ่งพลอย นากมทอง
กรุงเทพธุรกิจ

ภาครัฐออกนโยบายวางหลักประกันสินเชื่อ
อสังหาริมทรัพย์ (LTV) และกำลังซื้อกลุ่ม
นักลงทุนต่างชาติที่หายไปจากการแพร่ระบาด
ของเชื้อไวรัสโคโรนา สายพันธุ์ใหม่ (โควิด-19)
สารพัดปัจจัยลบ “กดดัน” เสน่ห์ของ
“อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์” ให้ลดน้อยลง
แม้มีอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลระดับสูง แต่

ไม่สามารถชดเชยผลกระทบได้ ทว่า มุมมอง
ของนักวิเคราะห์กลับชี้ว่า บริษัท ออริจิ้น
พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) หรือ ORI
ยังน่าสนใจลงทุนจากการขยาย “ธุรกิจใหม่”
(New Business) ที่นอกเหนือจาก
อสังหาริมทรัพย์

พีระพงษ์ จรุงเอก ประธานเจ้าหน้าที่

บริหาร บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้สัมภาษณ์พิเศษ “หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ” ว่าที่ผ่านมาบริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราการเติบโตต่อเนื่องจนขึ้นแท่นเป็นบริษัทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ท็อป 5 ของอุตสาหกรรมและอีกไม่กี่ขั้นก็จะขึ้นเป็นท็อป 3 ซึ่งถือว่าที่ผ่านมาพอใจกับพัฒนาการของการเติบโต แต่เหนือสิ่งอื่นใดบริษัทยังมี “พลังกำลังและแนวความคิดสร้างสรรค์ดี” และที่สำคัญมีเงินทุน (กระแสเงินสด) เพียงพอต่อการขยายธุรกิจใหม่ที่เป็น “เทรนด์ของโลก” (Mega Trend) ที่สามารถเชื่อมต่อการให้บริการฐานลูกค้าเดิม

โดยมีเป้าหมายระยะสั้น สัดส่วนรายได้ธุรกิจอสังหา อยู่ที่ 70-75% และธุรกิจใหม่ อยู่ที่ 25-30% แต่ในระยะยาว 5-7 ปีข้างหน้า คาดว่าสัดส่วนของ 2 กลุ่มธุรกิจจะปรับขึ้นมา “เท่ากัน” ในสัดส่วน 50:50

ปัจจุบันออร์จินเป็นบริษัทโฮลดิ้งคอมพานี มีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจหลัก และมีกลุ่มธุรกิจใหม่ที่ไม่ใช่ธุรกิจอสังหาเข้ามาเป็นธุรกิจที่จะสร้างการเติบโตแบบ “ก้าวกระโดด” (New S-Curve) เพราะว่าเป็นกลุ่มธุรกิจที่อยู่ในกระแสการเติบโตหลักของโลก อาทิ ธุรกิจโลจิสติกส์, ธุรกิจการแพทย์, ธุรกิจบริหารหนี้ (AMC), ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจประกัน

สะท้อนผ่านการจับมือเป็นพันธมิตรบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) หรือ JWD เพื่อขยายการลงทุนเข้าไปในธุรกิจโลจิสติกส์ โดยจัดตั้งบริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมพร้อมบริการครบวงจรภายใต้แบรนด์ แอลฟา (ALPHA) ในสัดส่วนถือหุ้น 50:50, ธุรกิจการแพทย์ จัดตั้ง บริษัท ออร์จิน เฮลท์แคร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจบริการสุขภาพโดยบริษัทถือหุ้น 40%

ธุรกิจบริหารหนี้ จัดตั้งบริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด

(PAM) และปัจจุบันอยู่ระหว่างขอใบอนุญาตดำเนินธุรกิจ, ธุรกิจพลังงาน ร่วมมือกับ บริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) หรือ GUNKUL จัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท ออร์จิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด เพื่อร่วมพัฒนาและลงทุนในโครงการขายไฟฟ้าจากโซลาร์รูฟท็อป สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า และ Parity Energy Trading ในคอนโดมิเนียมและหมู่บ้านจัดสรร โดยบริษัทถือหุ้น 49.99%

ส่วนธุรกิจประกัน บริษัทจัดตั้งบริษัท พรโม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจนายหน้าประกันภัย โดยเริ่มจากธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย ได้แก่ ประกันภัยรถยนต์ คอนโดมิเนียม และบ้านก่อนจะขยายไปยังประกันชีวิตในปี 2565 ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตประกันวินาศภัยจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คป.ก.) และได้เริ่มธุรกิจตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2564 เป็นต้นไป

นอกจากนี้ เพื่อขยายการเติบโตของกลุ่มธุรกิจภายใต้โฮลดิ้ง บริษัทเตรียมนำบริษัทย่อยอย่างน้อย 8 บริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Spin-off) ได้แก่ 1. บมจ.บริทาเนีย (BRI) ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ปัจจุบันอยู่ระหว่างยื่นแบบแสดงข้อมูล (แบบไฟล์) แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวนไม่เกิน 252.65 ล้านหุ้น หรือ 29.60% ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท

ทั้งนี้ BRI จะเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ SET ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ราคาที่เราได้ (ราคาพาร์) 0.50 บาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ (บล.) กลสิกรไทย และ บล.หยวนต้า (ประเทศไทย) เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน

2. บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด ประกอบธุรกิจสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพัฒนาและบริหารโรงแรม อาคารสำนักงาน และอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use) และธุรกิจบริการปัจจุบันตั้งบล.ไทยพาณิชย์

เป็นที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อเสนอขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีแผนจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (กองรีท) ในระยะถัดไป 3. บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (UPM) ประกอบธุรกิจบริหารงานโครงการ (Project Management) และบริหารงานก่อสร้าง (Construction Management) คาดว่าจะนำเข้าระดมทุนภายในปี 2566

4. บริษัท พรโม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด คาดว่าจะนำเข้าระดมทุนภายในปี 2567 5. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด มีแผนเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2567 รวมถึงแผนจัดตั้งกองรีท 6. บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด คาดว่าจะพิจารณา Spin-off ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป 7. บริษัท แซมป์ตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (HHR) ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรมทั้งในและนอกเครือของ ORI คาดว่าจะนำเข้าระดมทุนภายในปี 2569 และ 8. บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจบริการ คาดว่าจะยื่นไฟล์และเข้าระดมทุนปลายปี 2565

“แนวคิดการ Spin-off มาจากการที่บริษัทประสบความสำเร็จจากการเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ประมาณ 6 ปีที่แล้ว โดยตัวแรกที่ Spin-off คือ BRI และยังมีแผนนำตัวอื่นๆ เข้าตลาดหุ้นต่อเนื่อง นอกเหนือจากข้อดีที่ได้จากการระดมทุนแล้วยังช่วยสร้างความเป็นมืออาชีพ และสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจเดียวกันในหมวดหมู่นั้นๆ ซึ่งจะส่งผล

ให้ธุรกิจที่ปั่นขึ้นมาใหม่เจริญเติบโต อย่างยั่งยืน”

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2564 คาดว่ารายได้และยอดขายจะเติบโตตามเป้าหมายที่ 1.4 หมื่นล้านบาท และ 2.9 หมื่นล้านบาท ตามลำดับ ภายหลังจาก 9 เดือนที่ผ่านมา (ม.ค.-ก.ย.2564) มียอดขายสะสมแล้วกว่า 2.3 หมื่นล้านบาท และมียอดขายรอการโอน (Backlog) อีกราว 4 หมื่นล้านบาท โดยในช่วงที่เหลือของปี 2564 บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่อีก 9 โครงการ มูลค่าราว 6.3 พันล้านบาท โดยคาดว่าในไตรมาส 4 ปี 2564 ผลการดำเนินงานจะดีต่อเนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ดีขึ้น และการเปิดประเทศ