

จับมือกับ ORI พัฒนาคคลังสินค้าและคลังเย็น

หลังจากร่วมทุนกับ ORI เมื่อเดือนมกราคมที่ผ่านมา ก็พร้อมประกาศแผนลงทุน 2 โครงการ มูลค่า 1 พันล้านบาท คือคลังสินค้า Built-to-Suit และคลังเย็น Cold Storage บริเวณย่านบางนา โดยจะเตรียมก่อสร้างในปี 2565 พร้อมเปิดดำเนินการในปี 2565 คาดสร้างรายได้ปีละ 300-400 ล้านบาท ช่วยเพิ่ม Upside ต่อประมาณการกำไรปี 2565 ได้ราว 60-80 ล้านบาท

JWD ประกาศแผนธุรกิจลงทุนคลังสินค้า-ห้องเย็นหลังจากจับมือกับ ORI จัดตั้งบริษัท ออริจิ้น เจดับเบิลยูดี อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด เมื่อเดือนมกราคมที่ผ่านมาโดยถือหุ้นฝ่ายละ 50%:50% ล่าสุดได้เตรียมลงทุนใน 2 โครงการ มูลค่า 1 พันล้านบาท พื้นที่ราว 6.2 ไร่ในตรม.ได้แก่คลังสินค้าชนิด Built-to-Suit ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อเป็นฮับสำหรับการกระจายสินค้า (Fulfillment Center) และห้องเย็น Cold Storage ที่บางนา ฝ่ายวิจัยมองว่าการการที่ JWD ประกาศเข้าร่วมทุนครั้งนี้ เกิดขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงด้านการเงิน JWD โดยปกติการก่อสร้างคลังเย็น 1 แห่งมีต้นทุนค่าก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 300 ล้านบาท และคลังสินค้า Built-to-Suit ต้นทุนราว 500 ล้านบาท ซึ่งโครงการที่จะลงทุนร่วมกัน 2 โครงการ จะใช้เงินลงทุน 1 พันล้านบาท แบ่งเป็นเงินกู้สถาบันการเงิน 600 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 400 ล้านบาท ทั้งคู่จะลงทุนคนละ 50% โดยจะเริ่มก่อสร้างในปี 2565 เพื่อเปิดบริการในปี 2565 และจะสร้างรายได้ปีละ 300-400 ล้านบาท ถ้า Occupancy Rate เต็มอัตรา 100% อ้างอิงธุรกิจคลังเย็นของ JWD มี Gross Margin ระดับ 40% คาดกิจการร่วมทุนจะเป็น Upside ต่อประมาณการกำไรปี 2565 ราว 60-80 ล้านบาท (ส่วนแบ่งกำไร)

คาด 1Q64 กำไรเติบโต QoQ และจะโดดเด่นใน 2Q64 เพราะจะรับรู้รายได้เต็มไตรมาสของคลังเย็นหลังใหม่ (อาคาร 9 ที่มหาชัย), คลัง Built-to-Suit นวนคร, และคลังเก็บเอกสาร สุวินทวงศ์ ปัจจุบันราคาหุ้น Upside เปิดกว้าง 30.18% แนะนำซื้อ FV 11 บาท

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2562	2563	2564F	2565F	2566F
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	363	290	345	382	485
EPS (บาท)	0.36	0.28	0.34	0.37	0.48
PER (เท่า)	23.8	29.7	25.0	22.6	17.8
DPS (บาท)	0.25	0.22	0.23	0.25	0.32
Dividend Yield (%)	2.96%	2.60%	2.72%	3.01%	3.83%
BV (บาท)	3.09	3.06	3.16	3.28	3.43
PBV (เท่า)	2.7	2.8	2.7	2.6	2.5
EV/EBITDA (เท่า)	14.2	11.3	10.0	9.0	7.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

JWD

แนะนำ:

ซื้อ



ราคาปัจจุบัน (บาท)	8.45
ราคาเป้าหมาย (บาท)	11.00
Upside (%)	30.18

RESEARCH DIVISION
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

ชัชกร กัตน์ธนน์
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 110507