

PROPERTY SECTOR

NEUTRAL

Outlook:

แนวโน้มเติบโตไม่สูงและเหลือ upside จำกัด

อุปทานของโครงการเปิดใหม่ฟื้นตัวขึ้นอย่างแข็งแกร่งในปี 2022 จนกลับไปอยู่ใกล้ระดับเฉลี่ยก่อน COVID ระบาดแล้ว ในขณะที่อุปสงค์ก็ฟื้นตัวแบบกระจายตัวมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มคอนโดมิเนียม และกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่ำ แต่เรามองว่าผลประกอบการในปี 2023 จะมีแนวโน้มการเติบโตได้ในระดับต่ำ อีกทั้งราคาหุ้นก็เหลือ upside ถึงราคาเป้าหมายอีกไม่มากแล้ว ดังนั้น เราจึงให้น้ำหนักหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่ NEUTRAL โดยเลือก AP เป็นหุ้นเด่นในกลุ่ม



Ratasak PIRIYANONT
Fundamental investment analyst on securities
+662 659 7000 ext 5016
ratasak.piriyant@krungsrisecurities.com

อุปทานของโครงการเปิดใหม่ฟื้นตัวกลับไปอยู่ระดับก่อน COVID ระบาดแล้ว Agency for Real Estate (AREA) ออกรายงานสรุปข้อมูลในตลาดที่อยู่อาศัยปี 2022 โดยระบุว่าอุปทานของโครงการเปิดใหม่ฟื้นตัวขึ้นอย่างแข็งแกร่งจนกลับไปอยู่ใกล้ระดับเฉลี่ยก่อน COVID ระบาดที่ราวปีละ 100,000 ยูนิตแล้ว โดยยอดเปิดโครงการใหม่ในปี 2022 อยู่ที่ 107,106 ยูนิต เพิ่มขึ้นถึง 77% yoy หลักๆจากเพราะฐานที่ต่ำในปี 2021 ซึ่งมีการใช้มาตรการ lockdown แคมป์คนงานก่อสร้าง ส่งผลกระทบต่อการเปิดโครงการใหม่ และทำให้หลายโครงการต้องเลื่อนมาเปิดในปี 2022 ทั้งนี้ ยอดเปิดโครงการแนวราบมีการเปิดเพิ่มขึ้น 44% ในขณะที่ยอดเปิดโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นถึง 129% อย่างไรก็ตาม ราคาที่อยู่อาศัยเปิดใหม่เฉลี่ยต่อยูนิตในปี 2022 ลดลง 4% เหลือ 4.4 ล้านบาท จากก่อนหน้าที่ 4.6 ล้านบาท เพราะโครงสร้างของตลาดขยับไปทางคอนโดมิเนียมมากขึ้นจาก 39% เป็น 50% ของตลาด

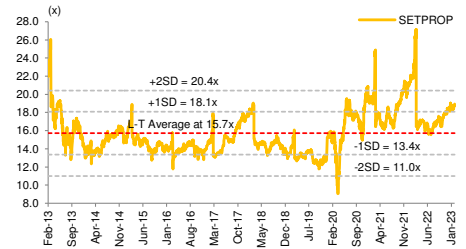
อุปสงค์ฟื้นตัวแบบกระจายตัวมากขึ้น

ด้านห่วงโซ่อุปสงค์ อัตรา take-up rate ในปี FY22 มีการฟื้นตัวด้วยเช่นกัน โดยเพิ่มขึ้นเป็น 32.8% จาก 26.5% ในปี 2021 สะท้อนถึงภาวะของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้นตามเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างชัดเจนมากขึ้น โดยอัตรา Take-up rate ของโครงการระดับ premium (ราคา 3-10 ล้านบาทต่อยูนิต) และระดับหรู (ราคา >10 ล้านบาทต่อยูนิต) ทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 20% กลาง ๆ ในขณะที่อัตรา take-up ของตลาด mass (ราคา <3 ล้านบาทต่อยูนิต) เพิ่มขึ้นดีชัดจาก 28.5% ในปีก่อนหน้าเป็น 37.7% ซึ่งแสดงถึงการฟื้นตัวที่กระจายตัวมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ซึ่งได้รับผลกระทบอย่างหนักจากสถานการณ์โรคระบาด กอปรกับมีผู้ประกอบการหลายเจ้าลงมาเล่นเจาะตลาดในกลุ่มนี้ในช่วงที่เปิดโครงการหุน้อย

มีแนวโน้มเติบโตเพียงเล็กน้อย ในขณะที่ราคาหุ้นเหลือ upside จำกัด

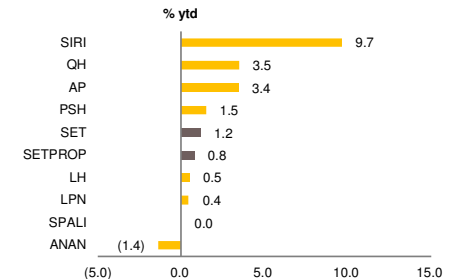
เราคาดว่าผลประกอบการของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์จะดีขึ้นทั้ง qoq และ yoy ใน 4Q22 จากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโครงการแนวราบ และยอดโอนที่สูงตามฤดูกาลของโครงการคอนโดมิเนียม แต่เมื่อมองต่อไปในปี 2023 เราประเมินว่าทั้งกำไรและยอดโอนจะเติบโตต่ำหลังจากที่ยอดเปิดโครงการคอนโดใหม่ซบเซาในช่วงสองปีที่ผ่านมาเพราะสถานการณ์โรคระบาด ทำให้ backlog ยกมาโอนมีน้อย นอกจากนี้ เรายังมองว่าราคาหุ้นเหลือ upside ถึงราคาเป้าหมายของเราอีกไม่มากแล้ว ดังนั้น เราจึงยังคงให้น้ำหนักหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ NEUTRAL และแนะนำให้เลือกลงทุนเป็นรายตัว โดยเราเลือก AP (ราคาเป้าหมาย 14.30 บาท) เป็นหุ้นเด่น

Sector – 12M Forward PE



Source: Bloomberg, Krungsri Securities

Share Price Performance - ytd



Source: Bloomberg, Krungsri Securities

Property sector – valuation summary

BB Ticker	M Cap (USDm)	Price (Bt) 3-Feb	TP (Bt)	U/D (%)	Rec	Net Profit (Btm)		EPS G%		PE (x)		P/BV (x)		Div Yld (%)	
						22F	23F	22F	23F	22F	23F	22F	23F	22F	23F
ANAN	177	1.43	1.30	(9.1)	HOLD	(312)	(206)	NA	NA	(19.1)	(28.9)	0.5	0.5	0.0	0.0
AP	1,122	12.00	14.30	19.2	BUY	6,018	6,448	32.5	7.1	6.3	5.9	1.0	0.9	5.4	5.8
LH	3,535	9.95	10.70	7.5	HOLD	8,658	8,639	24.8	(0.2)	13.7	13.8	2.3	2.2	6.0	6.0
LPN	201	4.64	4.00	(13.8)	HOLD	604	389	102.9	(35.7)	11.2	17.4	0.6	0.6	6.4	4.3
PSH	872	13.40	10.50	(21.6)	HOLD	2,629	2,467	11.8	(6.2)	11.2	11.9	0.7	0.6	6.7	6.3
QH	758	2.38	2.40	0.8	HOLD	2,344	2,507	40.4	6.9	10.9	10.2	0.9	0.9	5.6	6.0
SIRI	885	1.93	2.00	3.6	BUY	4,284	4,498	112.4	5.0	6.7	6.4	0.7	0.7	6.2	6.7
SPALI	1,411	24.30	24.50	0.8	HOLD	8,679	7,471	22.7	(13.9)	6.0	7.0	1.1	1.0	6.2	5.1

Source: Bloomberg, Krungsri Securities

Disclaimer: เอกสาร/รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บมจ.หลักทรัพย์กรุงศรี มิอาจรับรองความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ บทความดังกล่าวเป็นเพียงแนวคิดของผู้จัดทำเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆที่ปรากฏในเอกสาร/รายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าตราบเท่าที่นักลงทุนโปรดใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาการลงทุน

Figure 1: 4Q22F earnings review for property sector

Earnings by company							
Earnings (Btm)	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22F	% qoq	% yoy
ANAN	(220)	(281)	(43)	(16)	236	1,563.3	207.1
AP	994	1,730	1,574	1,419	1,216	(14.3)	22.3
LH	2,015	1,931	2,139	2,249	2,282	1.5	13.3
LPN	32	191	147	236	48	(79.8)	48.6
PSH	988	552	430	619	1,109	79.2	12.2
QH	494	585	515	640	607	(5.2)	22.9
SIRI	343	303	918	1,268	1,800	41.9	424.6
SPALI	2,879	1,178	2,075	2,749	2,663	(3.1)	(7.5)
Sector	7,525	6,188	7,755	9,164	9,960	8.7	32.4

Sector aggregate earnings							
Agg. earnings (Btm)	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22F	% qoq	% yoy
Sales revenue	48,429	39,741	45,015	51,831	58,485	12.8	20.8
Cost of sales	32,042	26,724	30,094	34,721	38,995	12.3	21.7
Gross profit	16,387	13,017	14,920	17,111	19,490	13.9	18.9
SG&A	8,526	6,688	7,635	8,462	9,693	14.5	13.7
Equity income	1,192	1,324	1,578	1,957	1,784	(8.9)	49.6
Operating profit	9,053	7,652	8,864	10,605	11,580	9.2	27.9
Net other incomes	1,359	1,045	1,594	1,564	1,574	0.6	15.8
Interest expense	1,068	1,067	916	858	874	1.9	(18.1)
Pre-tax profit	9,345	7,630	9,542	11,312	12,280	8.6	31.4
Corporate tax	1,797	1,407	1,741	2,101	2,297	9.3	27.8
Equity a/c profits	7,549	6,224	7,801	9,210	9,984	8.4	32.3
Minority interests	23	35	46	47	24	(49.5)	2.0
Net Profit	7,525	6,188	7,755	9,164	9,960	8.7	32.4

Profitability							
	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22F	% qoq	% yoy
Gross profit margin (%)	33.8	32.8	33.1	33.0	33.3	0.3	(0.5)
SG&A to sales (%)	17.6	16.8	17.0	16.3	16.6	0.2	(1.0)
Operating margin (%)	18.7	19.3	19.7	20.5	19.8	(0.7)	1.1
Net profit margin (%)	15.5	15.6	17.2	17.7	17.0	(0.6)	1.5

Source: AREA, Krungsri Securities

คาดว่ากำไรจะฟื้นตัวดีทั้ง qoq และ yoy

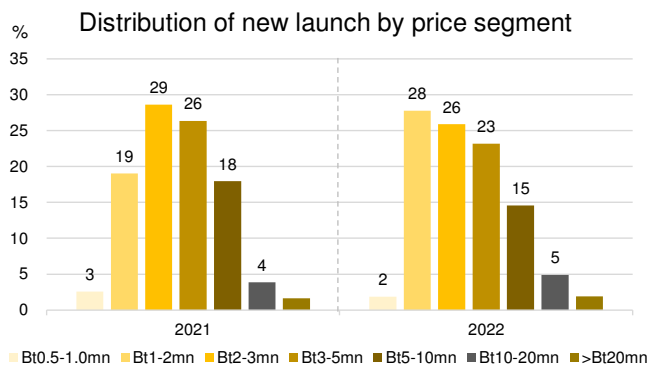
เราคาดว่าบริษัทพัฒนาที่อยู่อาศัยรายหลักแปดรายที่เราติดตามจะมีกำไรสุทธิรวมใน 4Q22 อยู่ที่ 9.9 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% qoq และ 32% yoy โดยกำไรที่เพิ่มขึ้นอย่างแข็งแกร่ง yoy จะมาจากรายได้ยอดโอนที่ฟื้นตัวขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโครงการแนวราบตามกระแสนิยมผู้บริโภค ในขณะเดียวกัน กำไรที่เพิ่มขึ้น qoq สาเหตุหลักจะเป็นเพราะปัจจัยทางด้านฤดูกาล เนื่องจาก Q4 มักเป็นช่วงที่มียอดโอนคอนโดสูงสุดของปี โดยจะมีโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ถึง 8 โครงการจากผู้ประกอบการหลักที่ถึงกำหนดโอนใน 4Q22 เราคาดว่ากำไรของ SIRI จะเติบโตแข็งแกร่งที่สุด yoy เพราะจะรับยอดโอนสูงจากทั้งโครงการแนวราบ (อย่างเช่น นาราสิริ กรุงเทพกรีฑา) และคอนโดมิเนียมอีกสามโครงการ (XT พญาไท, The Muve เกษตร และ The Muve ราม 22) ขณะที่เราคาดว่าผลการดำเนินงานของ ANAN จะเติบโตแข็งแกร่งที่สุด qoq เพราะจะมีกำไรจากการขายที่ดินประมาณ 500 ล้านบาท ด้านผู้ประกอบการที่อาจมีแนวโน้มกำไรที่อ่อนแอลงเรามองว่า LPN ใน 4Q22 จะแย่ที่สุด qoq และคาดว่า SPALI จะเป็นผู้ประกอบการเพียงรายเดียวที่กำไรลดลง yoy เพราะไม่มีคอนโดมิเนียมใหม่ที่พร้อมโอนใน 4Q22

Figure 2: Monthly housing market data

Month	Jul-22	Aug-22	Sep-22	Oct-22	Nov-22	Dec-22	% mom	% yoy	2021	2022	% yoy
New launch (unit)	6,774	9,644	8,549	11,800	11,852	4,260	(64.1)	15.1	60,489	107,106	77.1
By product type											
Low-rise	3,511	5,076	7,049	5,857	5,690	3,539	(37.8)	15.8	37,044	53,328	44.0
Condo	3,263	4,568	1,500	5,943	6,162	721	(88.3)	11.4	23,445	53,778	129.4
By price segment											
Mass (<Bt3mn)	3,533	5,525	3,341	6,250	5,820	1,980	(66.0)	67.5	30,392	59,448	95.6
Premium (Bt3-10mn)	2,860	3,370	3,212	4,870	5,091	1,760	(65.4)	(22.9)	26,796	40,387	50.7
Luxury (>Bt10mn)	381	749	1,996	680	941	520	(44.7)	119.4	3,301	7,271	120.3
Take-up unit (unit)											
Take-up unit (unit)	1,973	2,348	1,808	2,729	2,167	421	(80.6)	17.9	16,044	35,170	119.2
By product type											
Low-rise	681	870	1,314	734	750	202	(73.1)	(33.3)	8,219	10,309	25.4
Condo	1,292	1,478	494	1,995	1,417	219	(84.5)	305.6	7,825	24,861	217.7
By price segment											
Mass (<Bt3mn)	1,194	1,585	683	1,496	907	82	(91.0)	-	8,665	22,404	158.6
Premium (Bt3-10mn)	689	530	640	1,035	1,079	268	(75.2)	20.2	6,436	10,872	68.9
Luxury (>Bt10mn)	90	233	485	198	181	71	(60.8)	36.5	943	1,795	90.3
Take-up rate (%)											
Take-up rate (%)	29.1	24.3	21.1	23.1	18.3	9.9	(8.4)	0.2	26.5	32.8	6.3
By product type											
Low-rise	19.4	17.1	18.6	12.5	13.2	5.7	(7.5)	(4.2)	22.2	19.3	(2.9)
Condo	39.6	32.4	32.9	33.6	23.0	30.4	7.4	22.0	33.4	46.2	12.9
By price segment											
Mass (<Bt3mn)	33.8	28.7	20.4	23.9	15.6	4.1	(11.4)	(2.8)	28.5	37.7	9.2
Premium (Bt3-10mn)	24.1	15.7	19.9	21.3	21.2	15.2	(6.0)	5.5	24.0	26.9	2.9
Luxury (>Bt10mn)	23.6	31.1	24.3	29.1	19.2	13.7	(5.6)	(8.3)	28.6	24.7	(3.9)

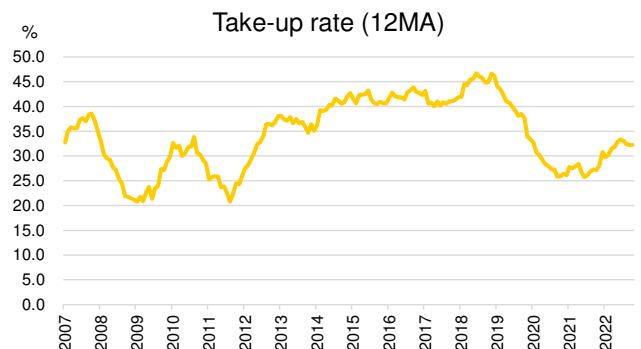
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 3: New launches breakdown by price segment



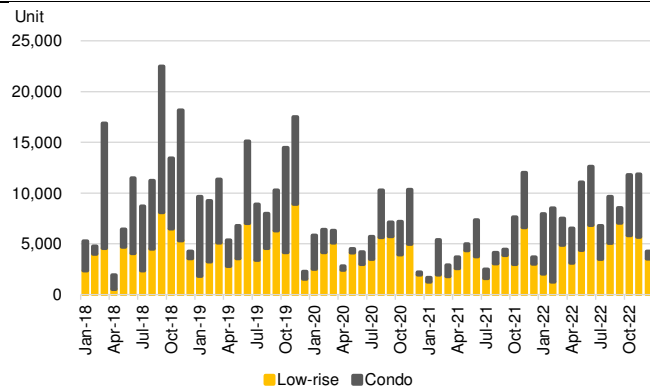
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 4: 12-months moving average take-up rate



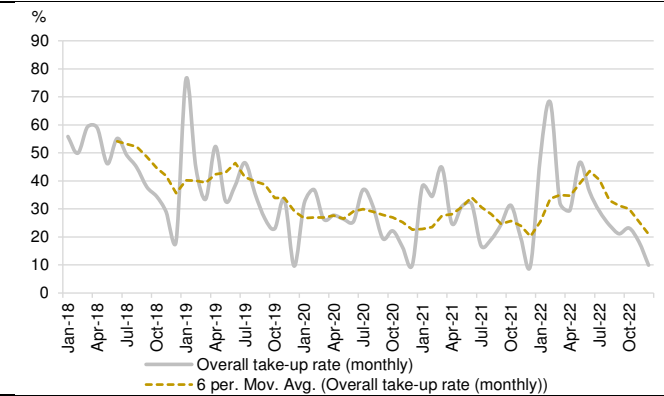
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 5: New launch (condo + housing)



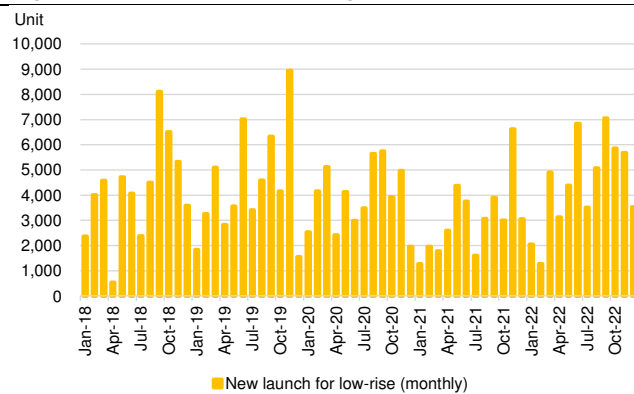
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 6: Take-up unit (condo + housing)



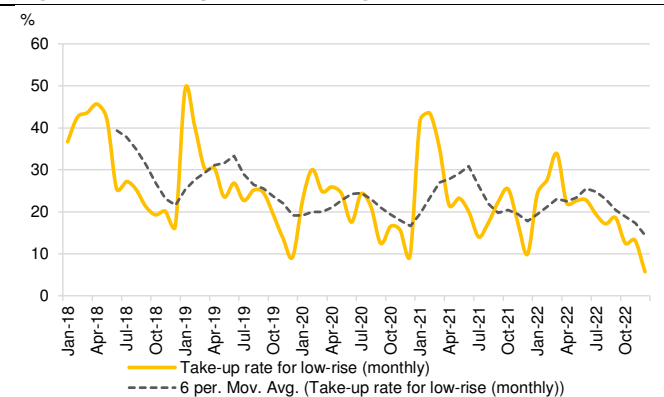
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 7: New launch (housing)



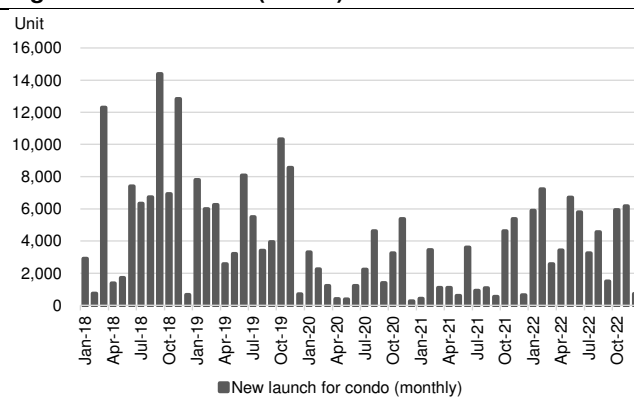
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 8: Take-up unit (housing)



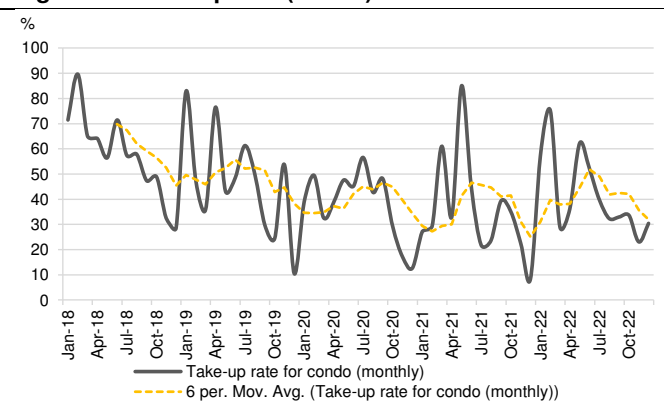
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 9: New launch (condo)



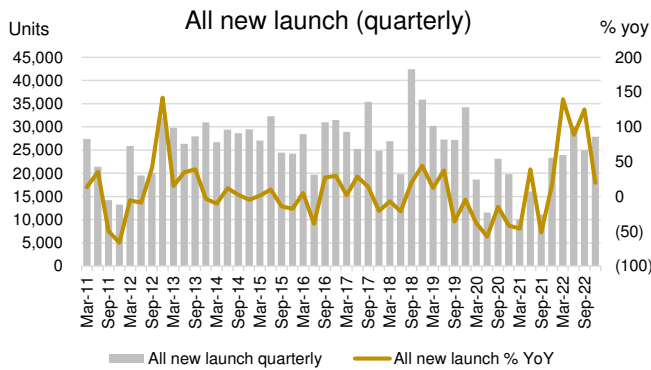
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 10: Take-up unit (condo)



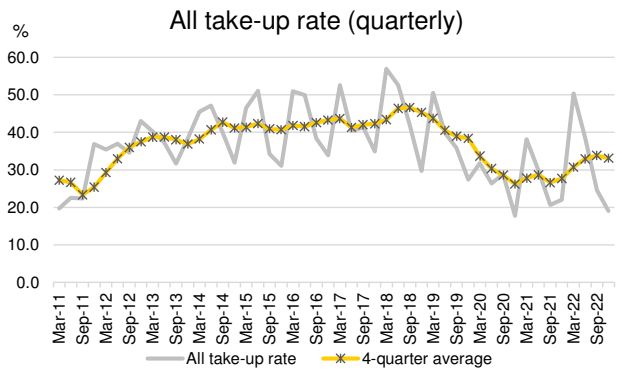
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 11: Quarterly new launch (condo + housing)



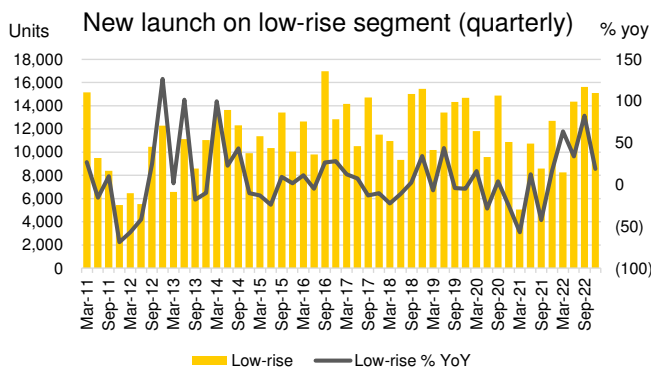
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 12: Quarterly take-up rate (condo + housing)



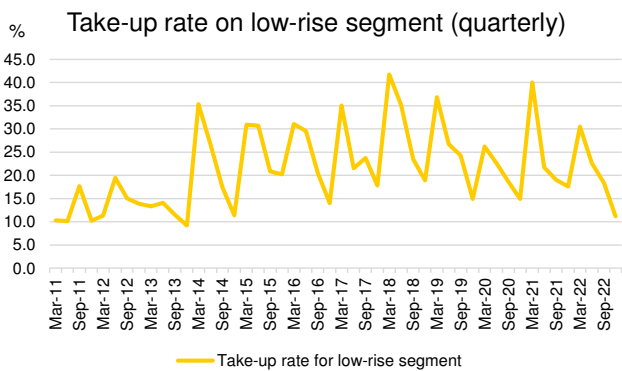
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 13: Quarterly new launch (housing)



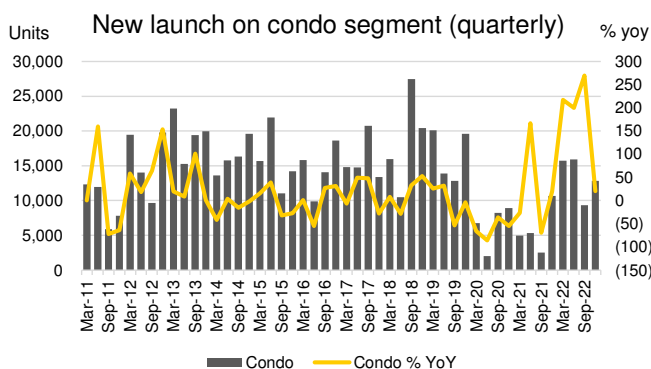
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 14: Quarterly take-up rate (housing)



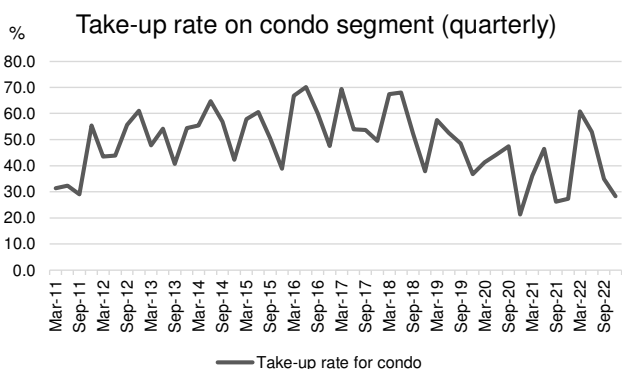
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 15: Quarterly new launch (condo)

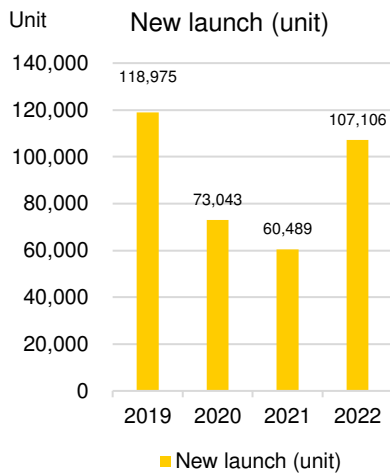


Source: AREA, Krungsri Securities

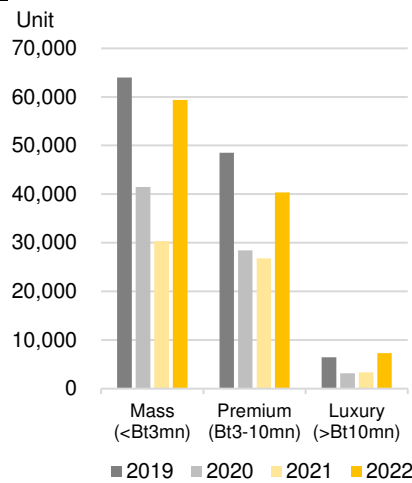
Figure 16: Quarterly take-up rate (condo)



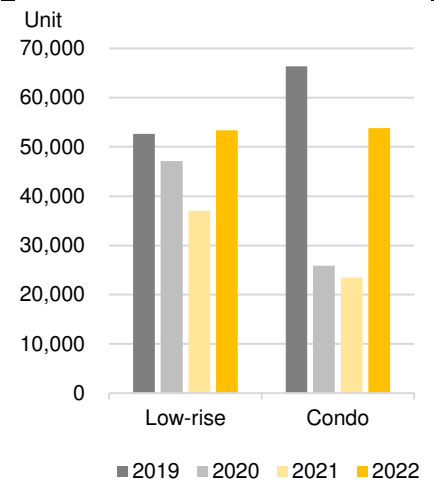
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 17: New launch


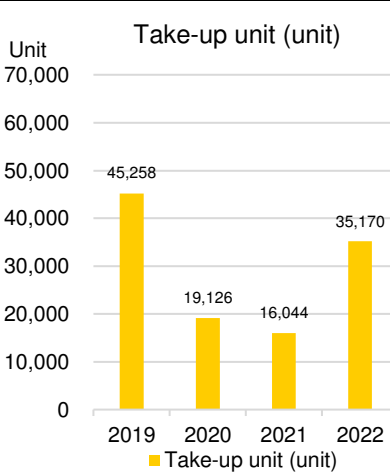
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 18: New launch by segment


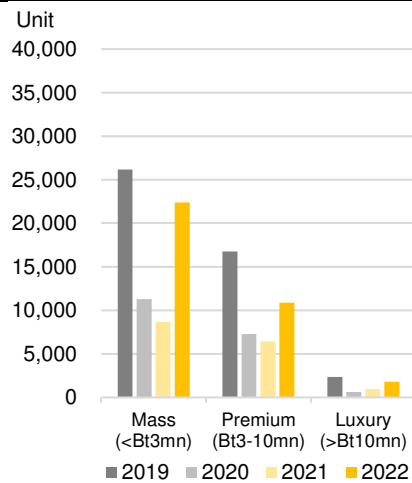
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 19: New launch by product


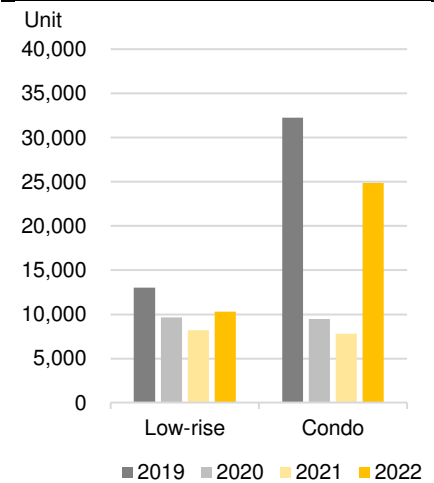
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 20: Take-up unit


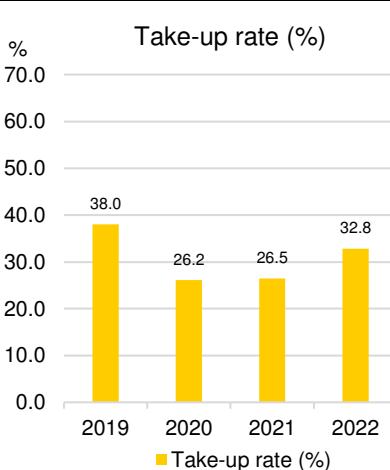
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 21: Take-up unit by segment


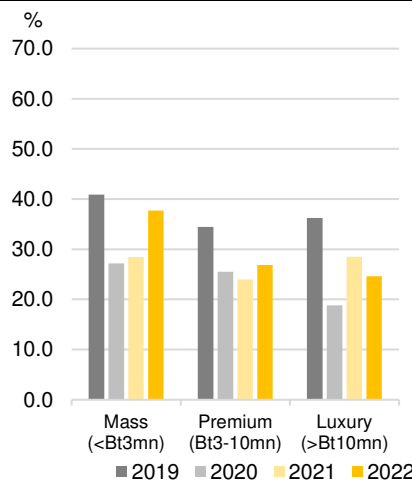
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 22: Take-up unit by product


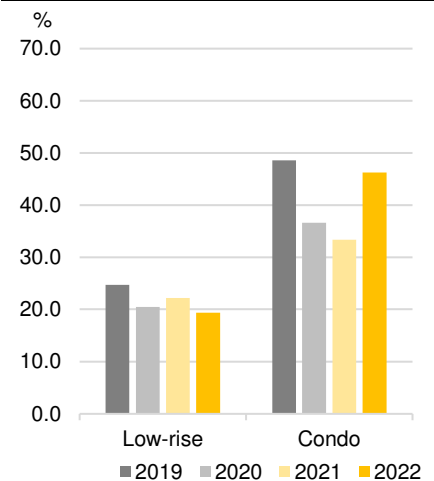
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 23: Take-up rate


Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 24: Take-up rate by segment


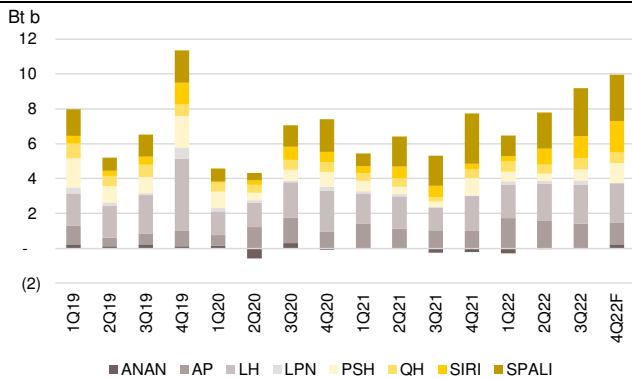
Source: AREA, Krungsri Securities

Figure 25: Take-up rate by product


Source: AREA, Krungsri Securities

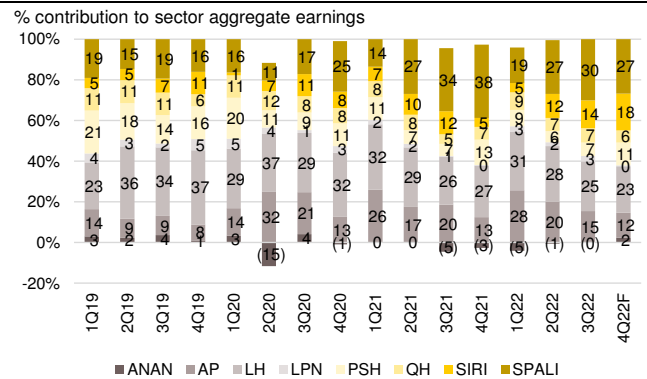
Sector Update | Property sector

Figure 26: Sector aggregate earnings breakdown



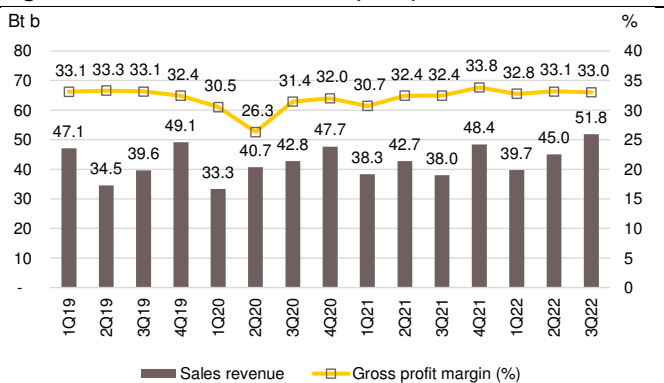
Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 27: % earnings contribution by developer



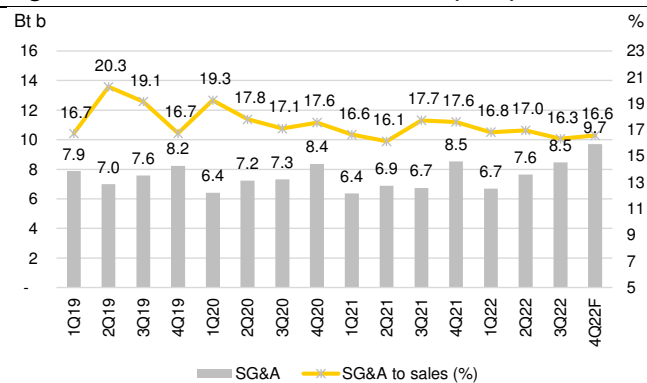
Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 28: Revenues and GPM (RHS)



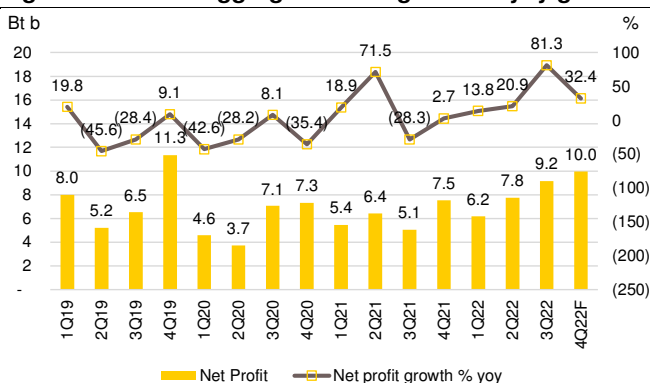
Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 29: OPEX and % SG&A to sales (RHS)



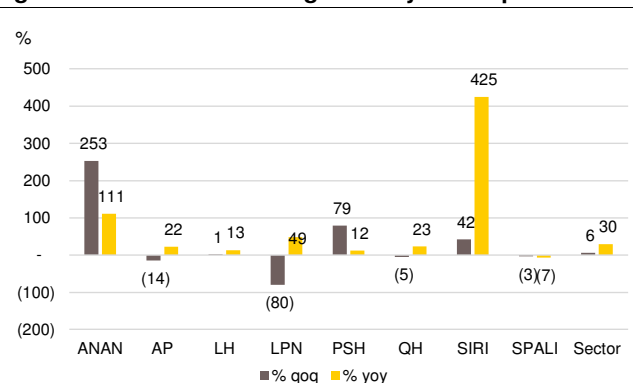
Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 30: Sector aggregate earnings and % yoy growth



Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 31: % QoQ and YoY growth by developer



Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 32: New condominium transfer and project value in 2021 vs 2022

2021	1Q	2Q	3Q	4Q
ANAN	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
AP	n.a.	n.a.	Life Asoke Hype (Bt5.7b)	Life Ladprao Valley (Bt6.4b)
LH	n.a.	The Key Petchkasem (Bt2.2b)	n.a.	n.a.
LPN	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
PSH		Chapter Thonglor 25 (Bt2b)	The privacy Sukhumvit 101 (Bt1.2b)	Chapter One Flow Bangpo (Bt1.9b) The Privacy Taopoon Interchange P1 (Bt1.8b) The Tree Pattanakarn - Ekkamai (Bt2.2b) Plum Condo Sukhumvit 97.1 (Bt1.1b) The Reserve Sathorn (Bt2.7b)
QH	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
SIRI	n.a.	XT Huaikhwang (Bt7.5b)	Edge Central Pattaya (Bt3.2b) dCondo Hideaway (Bt1.5b)	The Line Phahonyothin (Bt3.9b) Condo ME Nawanakorn (Bt200m)
SPALI	n.a.	Riva Grande (Bt6.8b)	Veranda Phasi Charoen (Bt4.5b)	n.a.
2022	1Q	2Q	3Q	4Q
ANAN	n.a.	Ideo Charan 70 (Bt3.5b)	Ideo Rama 9 (Bt6.8b)	Coco Parc (Bt4.8b)
AP	Aspire Erawan Prime (Bt3.2b)	n.a.	Life Sathorn Sierra (Bt6.3b) Rhythm Ekkamai Estate (Bt3.4b)	n.a.
LH	n.a.	The Key Rama 3 (Bt2.2b)	n.a.	n.a.
LPN	LPN Taopoon Intechange (Bt1.7b)	LPN Selected Charan 65 (Bt1.1b)	n.a.	LPN Ville Chaengwattana 10 (Bt540m) LPN Ville Pakkret Station (Bt1.1b)
PSH	n.a.	n.a.	The Reserve 61 Hideaway (Bt3b) Chapter Charoennakhon (Bt5.2b) The Privacy Jatujak (Bt3.7b)	Plum Condo Sukhumvit 62 (Bt580m) Plum Condo Rangsit Fresh (Bt620m) Chapter Chula – Samyan (Bt1.5b) Plum Rama 2 Phase 2.1 (Bt480m)
QH	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
SIRI	n.a.	The Base Petchaburi (Bt2b)	n.a.	XT Phayathai (Bt10b)
SPALI	City Resort Sukhumvit 107 (Bt2b) Veranda Sukhumvit 117 (Bt2.8b) Loft Prajadhipok (Bt1.5b)	Lite Thapra (Bt1.2b) Park Fai Chai (Bt2.3b) Veranda Ramkamhaeng (Bt6b)	City Resort Charan 91 (Bt2.1b)	n.a.

Source: Company data, Krungsri Securities

CG Rating 2020 Companies with CG Rating



AAV	ADVANC	AF	AIRA	AKP	AKR	ALT	AMA	AMATA	AMATAV	ANAN	AOT	AP	ARIP
ARROW	ASP	BAFS	BANPU	BAY	BCP	BCPG	BDMS	BEC	BEM	BGRIM	BIZ	BKI	BLA
BOL	BPP	BRR	BTS	BWG	CENTEL	CFRESH	CHEWA	CHO	CIMBT	CK	CKP	CM	CNT
CNT	COMAN	COTTO	CPALL	CPF	CPI	CPN	CSS	DELTA	DEMCO	DRT	DTAC	DTC	DV8
EA	EASTW	ECF	ECL	EGCO	EPG	ETE	FNS	FPI	FPT	FSMART	GBX	GC	GCAP
GEL	GFPT	GGC	GPSC	GRAMMY	GUNKUL	HANA	HARN	HMPRO	ICC	ICHI	III	ILINK	INTUCH
IRPC	ML	JKN	JSP	JWD	K	KBANK	KCE	KKP	KSL	KTB	KTC	LANNA	LH
LHFG	LIT	LPN	MAKRO	MALEE	MBK	MBKET	MC	MCOT	METCO	MFEC	MINT	MONO	MOONG
MSC	MTC	NCH	NCL	NEP	NKI	NOBLE	NSI	NVD	NYT	OISHI	ORI	OTO	PAP
PCSGH	PDJ	PG	PHOL	PLANB	PLANET	PLAT	PORT	PPS	PR9	PREB	PRG	PRM	PSH
PSL	PTG	PTT	PTTEP	PTTGC	PYLON	Q-CON	QH	QTC	RATCH	RS	S	S & J	SAAM
SABINA	SAMART	SAMTEL	SAT	SC	SCB	SCC	SCCC	SCG	SCN	SDC	SEAFCO	SEA OIL	SE-ED
SELIC	SENA	SIRI	SIS	SITHAI	SMK	SMPC	SNC	SONIC	SORKON	SPALI	SPI	SPRC	SPVI
SSSC	SST	STA	SUSCO	SUTHA	SVI	SYMC	SYNTEC	TACC	TASCO	TCAP	TFMAMA	THANA	THANI
THCOM	THG	THIP	THRE	THREL	TIP	TIPCO	TISCO	TK	TKT	TMB	TMLL	TNDT	TNL
TOA	TOP	TPBI	TQM	TRC	TRUE	TSC	TSR	TSTE	TSTH	TTA	TTCL	TTW	TU
TVD	TVI	TVO	TWPC	U	UAC	UBIS	UV	VGI	VIH	WACOAL	WAVE	WHA	WHAUP
WICE	WINNER												



2S	ABM	ACE	ACG	ADB	AEC	AEONTS	AGE	AH	AHC	AIT	ALLA	AMANAH	AMARIN
APCO	APCS	APURE	AQUA	ASAP	ASEFA	ASIA	ASIAN	ASIMAR	ASK	ASN	ATP30	AUCT	AWC
AYUD	B	BA	BAM	BBL	BFIT	BGC	BJC	BJCHI	BROOK	BTW	CBG	CEN	CGH
CHARAN	CHAYO	CHG	CHOTI	CHOW	CI	CIG	CMC	COLOR	COM7	CPL	CRC	CRD	CSC
CSP	CWT	DCC	DCON	DDD	DOD	DOHOME	EASON	EE	ERW	ESTAR	FE	FLOYD	FN
FORTH	FSS	FTE	FVC	GENCO	GJS	GL	GLAND	GLOBAL	GLOCON	GPI	GULF	GYT	HPT
HTC	ICN	IFS	ILM	IMH	INET	INSURE	IRC	IRCP	IT	ITD	ITEL	J	JAS
JCK	JCKH	JMART	JMT	KBS	KCAR	KGI	KIAT	KOOL	KTIS	KWC	KWM	L&E	LALIN
LDC	LHK	LOXLEY	LPH	LRH	LST	M	MACO	MAJOR	MBAX	MEGA	META	MFC	MGT
MILL	MITSIB	MK	MODERN	MTI	MVP	NETBAY	NEX	NINE	NTV	NWR	OCC	OGC	OSP
PATO	PB	PDG	PDI	PICO	PIMO	PJW	PL	PM	PPP	PRIN	PRINC	PSTC	PT
QLT	RCL	RICHY	RML	RPC	RWI	S11	SALEE	SAMCO	SANKO	SAPPE	SAWAD	SCI	SCP
SE	SFP	SGF	SHR	SIAM	SINGER	SKE	SKR	SKY	SMT	SNP	SPA	SPC	SPC
SPCG	SR	SRICHA	SSC	SSF	STANLY	STI	STPI	SUC	SUN	SYNEX	T	TAE	TAKUNI
TBSP	TCC	TCMC	TEAM	TEAMG	TFG	TGH	TIGER	TITLE	TKN	TKS	TM	TMC	TMD
TMI	TMT	TNITY	TNP	TNR	TOG	TPA	TPAC	TPCORP	TPOLY	TPS	TRITN	TRT	TRU
TSE	TVT	TWP	UEC	UMI	UOBKH	UP	UPF	UPOIC	UT	UTP	UWC	VL	VNT
VPO	WIJK	WP	XO	YUASA	ZEN	ZIGA	ZMICO						



7UP	A	ABICO	AJ	ALL	ALUCON	AMC	APP	ARIN	AS	AU	B52	BC	BCH
BEAUTY	BGT	BH	BIG	BKD	BLAND	BM	BR	BROCK	BSBM	BSM	BTNC	CAZ	CCP
CGD	CITY	CMAN	CMO	CMR	CPT	CPW	CRANE	CSR	D	EKH	EP	ESSO	FMT
GIFT	GREEN	GSC	GTB	HTECH	HUMAN	IHL	INOX	INSET	IP	JTS	JUBILE	KASET	KCM
KKC	KUMWEL	KUN	KWG	KYE	LEE	MATCH	MATI	M-CHAI	MCS	MDX	MJD	MM	MORE
NC	NDR	NER	NFC	NNCL	NOVA	NPK	NUSA	OCEAN	PAF	PF	PK	PLE	PMTA
POST	PPM	PRAKIT	PRECHA	PRIME	PROUD	PTL	RBF	RCI	RJH	ROJNA	RP	RPH	RSP
SF	SFLEX	SGP	SISB	SKN	SLP	SMART	SOLAR	SPG	SQ	SSP	STARK	STC	SUPER
SVOA	TC	TCCC	THMUI	TNH	TOPP	TPCH	TIPI	TPLAS	TTI	TYCN	UKEM	UMS	VCOM
VRANDA	WIN	WORK	WPH										

Disclaimer

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicator 2020

Companies that have declared their intention to join CAC

7UP	ABICO	APURE	B52	BKD	BROCK	CI	ESTAR	EVER	FSMART	J	JKN	JMART	JMT
JSP	LDC	MAJOR	NCL	NOBLE	PK	PLE	SHANG	SKR	SPALI	SSP	SUPER	TGH	THAI
TQM	TTA	WIN	ZIGA										

Companies certified by CAC

2S	ADVANC	AF	AI	AIE	AIRA	AKP	AMA	AMANA	AMATA	AMATAV	AP	APCS	AQUA
ARROW	ASK	B	BAFS	BAM	BANPU	BAY	BBL	BCH	BCP	BCPG	BGC	BGRIM	BJCHI
BKI	BLA	BPP	BROOK	BRR	BSBM	BTS	BWG	CEN	CENEL	CFRESH	CGH	CHEWA	CHOTI
CHOW	CIG	CIMBT	CM	CMC	COM7	COTTO	CPALL	CPF	CPI	CPN	CSC	DCC	DELTA
DEMCO	DIMET	DRT	DTAC	DTC	EA	EASTW	ECL	EGCO	EP	EPG	ERW	ETE	FE
FNS	FPI	FPT	FSS	FTE	GBX	GC	GCAP	GEL	GFPT	GGC	GJS	GLOCON	GPI
GPSC	GSTEEL	GUNKUL	HANA	HARN	HEMP	HMPRO	HTC	ICC	ICI	IFS	ILINK	INET	INSURE
INTUCH	IRC	IRPC	ITEL	IVL	K	KASET	KBANK	KBS	KCAR	KCE	KGI	KKP	KSL
KTB	KTC	KWC	KWG	L&E	LANNA	LHFG	LHK	LPN	LRH	M	MAKRO	MALEE	MBAX
MBK	MBKET	MC	MCOT	META	MFC	MFEC	MINT	MONO	MOONG	MSC	MTC	MTI	NBC
NEP	NINE	NKI	NMG	NNCL	NOK	NSI	NWR	OCC	OCEAN	OGC	ORI	PAP	PATO
PB	PCSGH	PDG	PDI	PDJ	PE	PG	PHOL	PL	PLANB	PLANET	PLAT	PM	PPP
PPPM	PPS	PREB	PRG	PRINC	PRM	PSH	PSL	PSTC	PT	PTG	PTT	PTTEP	PTTGC
PYLON	Q-CON	QH	QLT	QTC	RATCH	RML	RWI	S & J	SAAM	SABINA	SAPPE	SAT	SC
SCB	SCC	SCCC	SCG	SCN	SEAOL	SE-ED	SELIC	SENA	SGP	SINGER	SIRI	SIS	SITHAI
SMIT	SMK	SMPC	SNC	SNP	SORKON	SPACK	SPC	SPI	SPRC	SRICHA	SSF	SSSC	SST
STA	SUSCO	SVI	SYMC	SYNTEC	TAE	TAKUNI	TASCO	TBSP	TCAP	TCMC	TFG	TFI	TFMAMA
THANI	THCOM	THIP	THRE	THREL	TIP	TIPCO	TISCO	TKS	TKT	TMD	TMILL	TMT	TNITY
TNL	TNP	TNR	TOG	TOP	TOPP	TPA	TPCS	TPP	TRU	TRUE	TSC	TSTH	TTB
TTCL	TU	TVD	TVI	TVO	TWPC	U	UBIS	UEC	UKEM	UOBKH	UPF	UV	UWC
VGI	VIH	VNT	WACOAL	WHA	WHAUP	WICE	WIJK	XO	ZEN				

N/A

3K-BAT	A	A5	AAV	ABM	ACAP	ACC	ACE	ACG	ADB	ADD	AEC	AEONTS	AFC
AGE	AH	AHC	AIT	AJ	AJA	AKR	ALL	ALLA	ALT	ALUCON	AMARIN	AMC	ANAN
AOT	APCO	APEX	APP	AQ	ARIN	ARIP	AS	ASAP	ASEFA	ASIA	ASIAN	ASIMAR	ASN
ASP	ASW	ATP30	AU	AUCT	AWC	AYUD	BA	BC	BCT	BDMS	BEAUTY	BEC	BEM
BFIT	BGT	BH	BIG	BIZ	BJC	BLAND	BLISS	BM	BOL	BR	BSM	BTNC	BTW
BUI	CAZ	CBG	CCET	CCP	CGD	CHARAN	CHAYO	CHG	CHO	CITY	CK	CKP	CMAN
CMO	CMR	CNT	COLOR	COMAN	CPH	CPL	CHAP	CPT	CPW	CRANE	CRC	CRD	CSP
CSR	CSS	CTW	CWT	D	DCON	DDD	DHOUSE	DITTO	DMT	DOD	DOHOME	DTCI	DV8
EASON	ECF	EE	EFORL	EKH	EMC	ESSO	ETC	F&D	FANCY	FLOYD	FMT	FN	FORTH
FVC	GENCO	GIFT	GL	GLAND	GLOBAL	GRAMMY	GRAND	GREEN	GSC	GTB	GULF	GYT	HFT
HPT	HTECH	HUMAN	HYDRO	ICN	IFEC	IHL	IIG	III	ILM	IMH	IND	INGRS	INOX
INSET	IP	IRCP	IT	ITD	JAK	JAS	JCK	JCKH	JCT	JR	JTS	JUBILE	JUTHA
JWD	KAMART	KC	KCM	KDH	KEX	KIAT	KISS	KK	KKC	KOOL	KTIS	KUMWEL	KUN
KWM	KYE	LALIN	LEE	LEO	LH	LIT	LOXLEY	LPH	LST	MACO	MANRIN	MATCH	MATI
MAX	M-CHAI	MCS	MDX	MEGA	METCO	MGT	MICRO	MIDA	MILL	MITSIB	MJD	MK	ML
MODERN	MORE	MPIC	MUD	MVP	NC	NCAP	NCH	NDR	NER	NETBAY	NEW	NEWS	NEX
NFC	NOVA	NPK	NRF	NSL	NTV	NUSA	NVD	NYT	OHTL	OISHI	OR	OSP	OTO
PACE	PACO	PAE	PAF	PERM	PF	PICO	PIMO	PJW	PMTA	POLAR	POMPUI	PORT	POST
PPM	PR9	PRAKIT	PRAPAT	PRECHA	PRIME	PRIN	PRO	PROEN	PROS	PROUD	PTL	RAM	RBF
RCI	RCL	RICHY	RJH	ROCK	ROH	ROJNA	RP	RPC	RPH	RS	RSP	RT	S
S11	SA	SABUY	SAFARI	SAK	SALEE	SAM	SAMART	SAMCO	SAMTEL	SANKO	SAUCE	SAWAD	SAWANG
SCGP	SCI	SCM	SCP	SDC	SE	SEAFCO	SF	SFLEX	SFT	SFG	SHR	SIAM	
SICT	SIMAT	SISB	SK	SKE	SKN	SKY	SLM	SLP	SMART	SMD	SMT	SO	SOLAR
SONIC	SPA	SPCG	SPG	SPVI	SQ	SR	SSC	STANLY	STAR	STARK	STC	STEC	STGT
STHAI	STI	STPI	SUC	SUN	SUTHA	SVH	SVOA	SWC	SYNEX	T	TACC	TAPAC	TC
TCC	TCCC	TCJ	TCOAT	TEAM	TEAMG	TGPRO	TH	THANA	THE	THG	THL	THMUI	TIDLOR
TIGER	TITLE	TK	TKN	TM	TMC	TMI	TMW	TNDT	TNH	TNPC	TOA	TPAC	TPBI
TPCH	TPIPL	TPIPP	TPLAS	TPOLY	TPS	TQR	TR	TRC	TRITN	TRT	TRUBB	TSE	TSF
TSI	TSR	TSTE	TTI	TTT	TTW	TVT	TWP	TWZ	TYCN	UAC	UMI	UMS	UNIQ
UP	UPA	UPOIC	UREKA	UT	UTP	UVAN	VARO	VCOM	VI	VIBHA	VL	VNG	VPO
VRANDA	W	WAVE	WGE	WINMED	WINNER	WORK	WORLD	WP	WPH	WR	XPG	YCI	YGG
YUASA													

Disclaimer

การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันความเสี่ยงของการมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งจัดทำโดยสถาบันไทยพัฒน์ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยผลการประเมินดังกล่าวของสถาบันไทยพัฒน์ อาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันไทยพัฒน์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

Reference

การเปิดเผยข้อมูลบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มกราคม 2564) มี 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Research Group

Investment Strategy

อิสระ อรดีดลเชษฐ

Head of Research Group, Macro-strategy
+662 659 7000 ext. 5001
Isara.Ordeedolchest@krungrisecurities.com

ชัยยศ จีวางกูร

Technical Strategy
+662 659 7000 ext. 5006
Chaiyot.Jiwangkul@krungrisecurities.com

อาทิตย์ จันทร์สว่าง

Retail Investment Strategy
+662 659 7000 ext. 5005
Artit.Jansawang@krungrisecurities.com

นลินี ประมาณ

Assistant Strategist
+662 659 7000 ext. 5011
Nalinee.Praman@krungrisecurities.com

Fundamental Research

สิริการย์ กฤษณิณีพัทธ์

Healthcare, IE, Property Fund/REITs and Utilities (Water)
+662 659 7000 ext. 5018
Sirikarn.Krisnipat@krungrisecurities.com

อดิศักดิ์ พรหมบุญ

Agribusiness, Food and Construction Services
+662 659 7000 ext. 5013
Adisak.Prombun@krungrisecurities.com

พีรวาส คุปติเลิศพงษ์

Assistant analyst
+662 659 7000 ext. 5008
Peerawat.Kupatilertpong@krungrisecurities.com

ปฎิภาค นวาวัตน์

ICT, Media and Transportation (Land)
+662 659 7000 ext. 5003
Phatipak.Navawatana@krungrisecurities.com

รัฐศักดิ์ พิริยะอนนท์

Property and Bank
+662 659 7000 ext. 5016
Ratasak.Piriyanont@krungrisecurities.com

Research Support

ยุภาวณี เล้าตระกูลชัย

Database
+662 659 7000 ext. 5002
Yuphawanee.Laotrakunchai@krungrisecurities.com

ธนิชพร ทิพย์กาญจนกุล

Database
+662 659 7000 ext. 5015
Thanatchaporn.Tipkarnjanakoon@krungrisecurities.com

Krungsri Securities

01 สำนักงานใหญ่

898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 3
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. +662 659 7000 โทรสาร. +662 658 5699

03 เซ็นทรัลบางนา

589/151 อาคารเซ็นทรัลซิตีทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนเทพ
รัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทร. +662 763 2000 โทรสาร. +662 399 1448

05 สุพรรณบุรี

249/171-172 หมู่ 5 ถนนเนรแก้ว ตำบลท่าระหัด อำเภอ
เมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี 72000
โทร. +663 596 7981 โทรสาร. +663 552 2449

07 นครปฐม

67/1 ถนนราชดำเนิน ตำบลพระปฐมเจดีย์ อำเภอเมือง
นครปฐม จังหวัดนครปฐม 73000
โทร. +663 427 5500-7 โทรสาร. +663 421 8989

09 พิษณุโลก

275/1 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน)
สาขาพิษณุโลก ถนนพิชัยสงคราม ตำบลในเมือง อำเภอ
เมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทร. +665 530 3360 โทรสาร. +665 530 2580

11 หาดใหญ่

90-92-94 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
สาขาหาดใหญ่ ถนนนิพัทธ์อุทิศ 1 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอ
หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
โทร. +667 422 1229 โทรสาร. +667 422 1411

02 เอ็มโพเรียม

622 เอ็มโพเรียมทาวเวอร์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 24
แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร. +662 695 4539-40 โทรสาร. +662 695 4599

04 พระราม 2

356, 358, 360 ชั้น 4 ถนนพระราม 2 แขวงสามตำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
โทร. +662 013 7145 โทรสาร. +662 895 9557

06 ชลบุรี

64/17 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย
อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
โทร. +663 312 6 580 โทรสาร. +663 312 6588

08 เชียงใหม่

70 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน)
สาขาประตูช้างเผือก ถนนช้างเผือก ตำบลศรีภูมิ
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50200
โทร. +665 321 9234 โทรสาร. +665 321 9247

10 ขอนแก่น

114 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) สาขา
ขอนแก่น ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น
จังหวัดขอนแก่น 40000
โทร. +664 322 6120 โทรสาร. +664 322 6180

คำแนะนำการลงทุน

ซื้อ: หุ้นที่คาดหวังอัตราผลตอบแทนรวมจากการลงทุนเกินกว่า 10% ภายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า

ถือ: หุ้นที่คาดหวังอัตราผลตอบแทนรวมจากการลงทุนระหว่าง -10% ถึง 10% ภายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า

ขาย: หุ้นที่คาดหวังอัตราผลตอบแทนรวมจากการลงทุนน้อยกว่า -10% ภายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า