

กวี มานิตสูงวงศ์
Fundamental Analyst
นรภัทร เหลืองสมบุรณ์
Assistant Analyst
✉ Norrapat.Lu@lhsec.co.th
☎ 02 055 5137

THAILAND | COMPANY FOCUS

AP (Thailand) Plc.

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

RATING	BUY	TARGET	15.20	UPSIDE	+24.6%	TICKER	AP
CLOSE	12.20	VALUATION	P/E=7.5x	TOTAL SHARES	3,145m	SECTOR	PROP

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	3,146
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	37,751
Estimated Free Float (%)	70%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	23.76% / 30%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	198
YTD Turnover Ratio (%)	84%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	0.78 / 0.93
ROIC / WACC (%) 2022A	8.2% / 6.9%
ROE / COE (%) 2022A	17% / 8%
Constituent	SET100 / SETHD / SETTHSI
Auditor	E Y Office Company Limited
CG Rating	Excellent
Anti-corruption Progress Indicator	Certified

ESG Scoring

ESG Book	45.91
Moody's	N.A.
MSCI	N.A.
Refinitly	19.17
S&P	10.19

MAJOR SHAREHOLDERS

as of 10 May 23	
นายอนุพงษ์ ธีศวินดิศ	21.30%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	16.89%
NORTRUST NOMINEES LIMITED	4.26%
STATE STREET EUROPE LIMITED	3.06%
SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C)	2.57%
นาย ชานูชัย ไกรฤทธิชัย	1.97%
นาย จรุณศักดิ์ บดินธุจินดา	1.90%

FORECASTS & VALUATION

consolidated				
Year End	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales (Btm)	30,879	37,522	43,320	50,122
Total Revenue (Btm)	31,980	38,702	44,686	51,589
Net Profit (Btm)	4,543	5,877	6,395	7,268
EPS (Bt)	1.44	1.87	2.03	2.31
EPS Growth (%)	7.5%	29.4%	8.8%	13.7%
DPS (Bt)	0.50	0.65	0.72	0.82
P/E (x)	8.3	6.4	5.9	5.2
D/P (%)	4.2%	5.4%	6.0%	6.8%
BV (Bt)	10.31	11.68	13.06	14.66
P/B (x)	1.16	1.03	0.92	0.82
ROE (%)	14.7%	17.0%	16.4%	16.7%

Source : Company, LHSEC Estimate

BUSINESS DESCRIPTION

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ประกอบด้วย บ้าน ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด

DIVIDEND POLICY

ไม่กักร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

คอนโด Luxury ใจกลางเมือง หนุนผลประกอบการใน 2H66

- โครงการ The Address Siam-Ratchathewi คอนโดระดับ Luxury ใจกลางเมือง พร้อมโอน ก.ย. นี้
- ยูนิตที่รอการขายจะเป็นอีกปัจจัยหนุนผลประกอบการใน 2H66 และปีหน้า
- แนวโน้มผลประกอบการ 2H66 สถิติ YoY, HoH คาดหนุนกำไรปีนี้+8.8%YoY หนึ่งในหุ้นอสังหาฯ ที่โดดเด่นในปีนี้ แนะนำ "ซื้อ"

ประเด็นการลงทุน

- โครงการ The Address Siam-Ratchathewi คอนโดระดับ Luxury ใจกลางเมือง พร้อมโอน ก.ย. นี้ เมื่อวันศุกร์ที่ผ่านมาเราได้เข้าเยี่ยมชมโครงการ The Address Siam-Ratchathewi ซึ่งเป็นคอนโดที่เปิดตัวไปในช่วง 2Q62 และจะเริ่มส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าช่วงปลาย 3Q66 โดยมีมูลค่าโครงการสูงถึง 8.6 พันลพ. เป็นการร่วมมือพัฒนากับทาง Mitsubishi Estate มีห้องทั้งหมด 5 types จำนวนทั้งหมด 880 ยูนิต ขนาดห้องเริ่มตั้งแต่ 31-86 ตร.ม. ราคาเฉลี่ย 2.45 แสนบาท/ตร.ม. โครงการห่างจาก BTS ราชเทวี เพียง 150 เมตร ตัวอาคารสูงถึง 219 เมตร สูงสุดในย่านราชเทวี
- ยูนิตที่รอการขายจะเป็นอีกปัจจัยหนุนผลประกอบการใน 2H66 และปีหน้า ปัจจุบันโครงการ The Address Siam-Ratchathewi มียอดจองอยู่ที่ 38% ของมูลค่าโครงการ หรือคิดเป็น Backlog มูลค่า 3.26 พันลพ. โดยบริษัท คาดจะสามารถโอนภายในปีนี้ได้ราว 28% ของมูลค่าโครงการ และเนื่องจากคอนโดฟรีเยียมทุกที่เป็นการพัฒนาควบคู่กันกับมิทซึบุชิ ทำให้รับรู้รายได้ในรูปแบบแบ่งกำไร ซึ่งคาดโครงการดังกล่าวจะหนุนให้มีส่วนแบ่งกำไรใน 2H66 อีกราว 240 ลพ. โดยมองว่ายูนิตที่ยังเหลือขายอีกราว 62% ยังมีโอกาสในสร้างยอดจองและยอดโอนเพิ่มเติมในปีนี้ได้ หลังจากวันเสาร์และอาทิตย์ที่ผ่านมา เริ่มเปิดให้งาน The Precious Moment เพื่อให้เข้าชมโครงการอย่างเป็นทางการแล้ว และบริษัทได้ทำการออกโปรโมชั่นโดยให้ส่วนลดสูงสุดถึง 1 ล้านบาท สำหรับลูกค้าที่ทำการนัดหมายล่วงหน้าเพื่อเร่งสร้างการขาย
- แนวโน้มผลประกอบการสดใสในครึ่งปีหลัง นอกจาก The Address Siam-Ratchathewi แล้ว ทาง AP ยังมีคอนโดที่ได้พัฒนาเอง 1 โครงการ คือ Asprie Pinkloa-Arunamarin มูลค่า 1.2 พันลพ. มีผู้จองแล้ว 88% สร้างเสร็จพร้อมโอนตั้งแต่ ก.ค. ที่ผ่านมา โดยบริษัทตั้งเป้าโอนภายในปีนี้ราว 65% คิดเป็นมูลค่า 780 ลพ. บวกกับมีแผนเปิดโครงการแนวราบ 15 โครงการ มูลค่า 1.98 หมื่นลพ. ใน 3Q66 และเตรียมเปิดอีก 22 โครงการ มูลค่า 2.78 หมื่นล้านบาทใน 4Q66 ซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้จายอดโอน 2H66 ราว 20% + Backlog แนวราบที่มีอยู่เดิมอีก 1.75 หมื่นลพ. ซึ่งคาดว่าจะโอนได้ภายใน 2H66 ราว 90% ส่งผลให้คาดการณ์ได้จากยอดโอนโครงการแนวราบ 2H66 อยู่ที่ราว 2.5 หมื่นล้านบาท เป็นปัจจัยหลักสำคัญหนุนการเติบโตของกำไร 2H66

คำแนะนำ

- ผลประกอบการของ AP ได้ผ่านจุดต่ำสุดใน 4Q65 และทยอยฟื้นตัวขึ้นทุกไตรมาส และคาด 2H66 จะกลับมาเติบโตชัดเจนทั้ง YoY และ QoQ จากการเติบโตที่ก้าวกระโดดของรายได้จากโครงการแนวราบเป็นหลัก บวกกับมีโครงการคอนโดของตนเองที่โอนใน 2H66 1 โครงการ และส่วนแบ่งกำไรจากโครงการ The Address Siam-Ratchathewi เป็นผลให้ยังคงคาดการณ์กำไรปีนี้ที่ 6.39 พันลพ. +8.8%YoY และปีหน้าเติบโต +13.7%YoY โดยประเมินราคาเป้าหมายปีนี้ที่ 15.20 บาท อิง P/E 7.5x มี Upside 24.6% บวกกับ Div. Yield สูงมากถึง 6% ยืนยัน คำแนะนำ "ซื้อ"

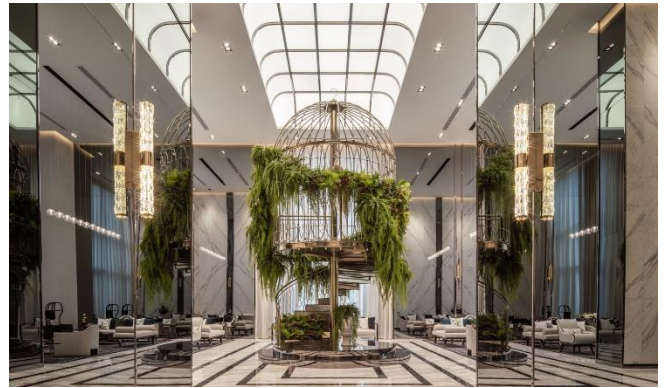
ปัจจัยเสี่ยง

- ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้าง อาจทำให้เกิดความล่าช้าเปิดโครงการใหม่ และการส่งมอบสินค้า
- การเพิ่มขึ้นของต้นทุน จากแรงกดดันภาวะเงินเฟ้อสูงในปัจจุบัน อาจทำให้เกิดการปรับขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงานที่รวดเร็วและรุนแรง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น
- ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน อาจทำให้ rejection rate สูงขึ้น

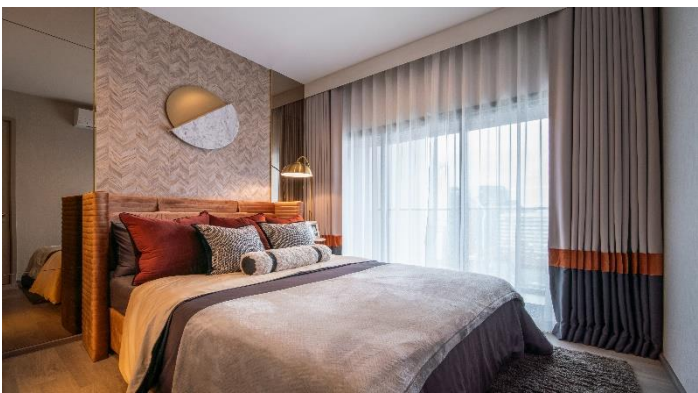
ภาพถ่ายอย่างโครงการ The Address Siam-Ratchathewi



Source : AP



Source : AP



Source : AP



Source : AP



Source : AP, LHSEC



Source : AP, LHSEC



Source : AP, LHSEC



Source : AP

AP

Quarterly Results

(Btm.)	2Q21A	3Q21A	4Q21A	1Q22A	2Q22A	3Q22A	4Q22A	1Q23A	2Q23A	%QoQ	%YoY	1H22	1H23	%YoY
Revenue from Real Estate	7,836	6,916	7,249	10,621	9,620	8,689	8,592	9,144	9,009	6.4%	-13.9%	20,241	18,153	-10.3%
Gross profit	2,542	2,292	2,511	3,616	3,313	3,046	3,090	3,445	3,486	11.5%	-4.7%	6,928	6,931	0.0%
SG&A Expenses	(1,392)	(1,430)	(1,581)	(1,709)	(1,715)	(1,805)	(2,020)	(1,853)	(1,725)	-8.3%	8.4%	(3,423)	(3,577)	4.5%
Depreciation	(69)	(71)	(71)	(70)	(73)	(74)	(73)	(71)	(72)	-2.3%	1.6%	(143)	(143)	0.1%
EBITDA	1,246	950	1,021	1,981	1,594	1,437	1,252	1,696	1,761	35.5%	-14.4%	3,576	3,456	-3.3%
Share of Profit(Loss) From JV's	181	366	277	247	378	324	284	238	289	-16.0%	-3.5%	624	527	-15.6%
Net Profit	1,115	1,031	994	1,730	1,574	1,419	1,155	1,478	1,544	28.0%	-14.6%	3,304	3,022	-8.5%
EPS	0.35	0.33	0.32	0.55	0.50	0.45	0.37	0.47	0.49	28.0%	-14.6%	1.05	0.96	-8.5%
Gross margin	31.6%	32.0%	33.5%	33.3%	33.6%	33.9%	34.9%	36.6%	37.6%			34.2%	38.2%	
Net margin	13.8%	14.4%	13.2%	15.9%	15.9%	15.6%	13.0%	15.7%	16.4%			16.3%	16.6%	
SG&A/Sales	17.3%	20.0%	21.1%	15.7%	17.4%	20.1%	22.8%	19.7%	18.6%			16.9%	19.7%	

Source : Company

AP

Statements of Comprehensive Income

consolidated

Year End (Btm)	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales of real estate	28,949	30,879	37,522	43,320	50,122
Service & management income	939	915	1,017	1,200	1,300
Total sales & services	29,888	31,794	38,539	44,520	51,422
Total Revenue	29,959	31,980	38,702	44,686	51,589
Total cost of sales & services	(20,458)	(21,483)	(25,475)	(29,611)	(34,254)
Gross Profit	9,430	10,311	13,064	14,909	17,168
SG&A	(6,160)	(5,828)	(7,248)	(8,376)	(9,674)
Others expenses	(6)	(3)	(6)	(6)	(6)
EBIT	3,335	4,667	5,974	6,693	7,655
Interest expense	(367)	(255)	(104)	(199)	(256)
Corporate tax	(690)	(869)	(1,230)	(1,298.87)	(1,480)
Share of P/L from JVs	1,948	999	1,233	1,200	1,350
Core Profit	4,227	4,542	5,874	6,395	7,268
Extraordinary items	-	1	4	-	-
Net Profit	4,227	4,543	5,877	6,395	7,268
EBITDA	3,604	4,946	6,264	6,989	7,958
EPS (Bt)	1.34	1.44	1.87	2.03	2.31

Statements of Financial Position

consolidated

Year End (Btm)	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Cash & equivalents	2,740	2,070	1,650	1,932	1,429
Cost of projects for sales	46,140	47,379	55,261	62,491	70,818
Total current assets	49,897	50,953	58,889	66,553	74,916
PP & E & Intangible	1,096	931	828	799	832
Investment (associates & long-	6,462	6,644	6,480	6,680	7,180
Total assets	58,724	60,409	68,227	76,052	85,079
ST loans & current portion LT	7,832	6,352	7,714	8,720	9,350
Advances received customers	607	329	332	566	654
Total current liabilities	13,256	12,439	15,539	17,269	18,586
LT debt	15,221	14,720	15,055	16,805	19,500
Total liabilities	29,461	27,986	31,499	34,975	38,986
Paid-up capital	3,146	3,146	3,146	3,146	3,146
Total shareholders' equity	29,263	32,423	36,728	41,078	46,093

Source : Company, LHSEC estimates

ESG

- บริษัทฯ ยึดมั่นในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืนแบบครอบคลุมทุกมิติ อาทิ มิติเศรษฐกิจ มิติสิ่งแวดล้อม และมิติสังคม เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการกำหนดทิศทางการดำเนินงานภายใต้กรอบการพัฒนายั่งยืน ถือเป็นรากฐานสำคัญในการยกระดับการดำเนินงานเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและความน่าเชื่อถือของธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยง และผลกระทบของการดำเนินงานในแต่ละมิติอย่างรอบด้าน โดยยึดหลักการชี้แนะแห่งสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGPs) และหลักการพื้นฐานทางสิ่งแวดล้อม (precautionary principle) เพื่อกำหนดเป็นเหตุผลการตัดสินใจ ในสถานการณ์ที่อาจเกิดความเสียหาย ต่อสาธารณประโยชน์หรือต่อสิ่งแวดล้อมธรรมชาติ และหลักการปฏิบัติการตามกฎหมาย เพื่อกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ผ่านการทบทวน และการอนุมัติจากผู้บริหารสูงสุด โดยนโยบายที่ได้ประกาศใช้ จะถูกสื่อสาร และอบรมให้พนักงานรับทราบ รวมถึงเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนสามารถเข้าถึงนโยบายเหล่านั้นได้

E=Environment

- บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดจนให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยให้ความใส่ใจ ดูแล รักษา และใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่าและใช้อย่างถูกวิธี และแสวงหาแนวทางวิถีการลดใช้การทรัพยากรและพลังงานต่างๆ เพื่อลดการใช้ทรัพยากรอย่างฟุ่มเฟือย และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมให้น้อยที่สุดพร้อมทั้งปลูกจิตสำนึกพื้นฐานในการอยู่อาศัยของคนในสังคม ชุมชน ให้สามารถอยู่ร่วมกันและใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่า ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

S=Social

- บริษัทฯ ตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อสังคม ชุมชน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน และส่งเสริม พัฒนาศักยภาพความสามารถของพนักงาน ด้วยการสนับสนุนการอบรมให้ความรู้ พร้อมทั้งสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย กระตุ้นให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ และทำงานได้เต็มศักยภาพและขีดความสามารถ รวมไปถึงการเสริมสร้างและพัฒนาสังคมและสาธารณประโยชน์ต่างๆ เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนในสังคมให้ดีขึ้น

G=Governance

- บริษัทฯ มุ่งเน้นดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างมีจรรยาบรรณ โปร่งใส และเป็นธรรม มีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบ โดยดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่องรวมถึงการคิดค้นและสร้างสรรค์และนวัตกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม อีกทั้งยังส่งเสริมและสนับสนุนให้พันธมิตร คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทานดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนายั่งยืนตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย

DISCLOSURES & DISCLAIMERS

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลเท่านั้น มิใช่การชักจูงให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ที่กล่าวถึงในรายงานนี้

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”) ข้อมูลใดๆ ที่มีการอ้างอิงถึง LHBANK ในรายงานนี้ มีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับหลักทรัพย์อื่นๆ เท่านั้น

ข้อมูลต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยได้พิจารณาแล้วว่ามาจากแหล่งข้อมูลที่ถูกต้อง และ/หรือ มีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่อาจรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการใช้ดุลยพินิจของบริษัทแต่เพียงฝ่ายเดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลต่างๆ โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

รายงานฉบับนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนด ห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง ส่งต่อ เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท

การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง อีกทั้งบริษัทและ/หรือ บริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินของ LH Bank อาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงาน/บทความนี้ก็ได้ นักลงทุนจึงควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน บริษัทไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ในทุกรูปกรณี

RATINGS DEFINITION

โมเมนตัมวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เราจัดทำมีการให้คำแนะนำและใช้สัญลักษณ์เกี่ยวกับหลักทรัพย์หลายอย่าง ในส่วนนี้จะอธิบายถึงระบบต่างๆ ดังกล่าวโดยสังเขปเพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจหลักการ วิชิต และความหมายว่าคำแนะนำแต่ละระบบมีความแตกต่างกันอย่างไร

RATING คือ “คำแนะนำด้านปัจจัยพื้นฐาน” โดยพิจารณาจากการคาดการณ์แนวโน้มผลประกอบการในอนาคตของบริษัท แบ่งเป็น 5 ชั้น ตามระดับอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังในรอบระยะ 12 เดือนข้างหน้า ได้แก่ (1) SBUY=STRONG BUY=ให้ผลตอบแทนสูงกว่า 15%, (2) BUY=ให้ผลตอบแทนมากกว่า 5% แต่ไม่ถึง 15%, (3) HOLD=ให้ผลตอบแทนน้อยกว่า 5%, (4) TBUY=TRADING BUY=ราคาหุ้นขึ้นเกินกว่าราคาเป้าหมายแล้ว หากประเมินจากราคาเป้าหมาย อาจปรับตัวลงได้มากถึง -10% แต่ระยะสั้นยังมีปัจจัยขับเคลื่อนที่หนุนให้ราคาหุ้นปรับตัวขึ้นต่อ ทำให้ยังสามารถเข้าซื้อเพื่อเก็งกำไรได้, (5) SELL=ราคาหุ้นขาดปัจจัยพื้นฐานสนับสนุนอย่างเพียงพอ คาดว่าอาจทำให้ราคาหุ้นปรับตัวลงได้มากกว่า -10%

ACTION คือ “คำแนะนำด้านกลยุทธ์” ตามระบบ TRADEMAP ที่เราคิดค้นขึ้น ซึ่งประเมินจาก VALUE และ MOMENTUM ของหลักทรัพย์นั้น

VALUE คือ “ความน่าสนใจของราคาหุ้น” (ATTRACTIVENESS) แบ่งเป็น 3 ระดับ คือ CHEAP=ถูก, FAIR=เหมาะสม และ DEAR=แพง ซึ่งอิงตาม RATING ที่ประเมินโดยนักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานนั่นเอง โดย CHEAP=SBUY หรือ BUY, FAIR=HOLD, DEAR=TBUY หรือ SELL

ส่วน MOMENTUM คือ “ความแข็งแกร่งของราคาหุ้น” (ROBUSTNESS) หรือ “คุณภาพของแนวโน้ม” (TREND QUALITY) ซึ่งพิจารณาใน 3 กรอบเวลา (สั้น=HOURLY, กลาง=DAILY และยาว=WEEKLY) แบ่งเป็น 3 ระดับเช่นกัน คือ BULL=ขึ้น, BOAR=ทรง และ BEAR=ลง

เมื่อนำ VALUE และ MOMENTUM มารวมกัน จะได้ ACTION ตาม MATRIX ข้างล่าง ซึ่งมีคำแนะนำเชิงกลยุทธ์ 3x3=9 ระดับ ดังนี้

		VALUE		
		DEAR	FAIR	CHEAP
MOMENTUM	BULL	TBUY	ADD	SBUY
	BOAR	ALERT	HOLD	BUY
	BEAR	SELL	REDUCE	WBUY

ทั้งนี้ คำแนะนำ ACTION ทั้ง 9 ระดับ มีความหมายดังนี้ SBUY=STRONG BUY=ราคาอยู่ในระดับน่าสนใจมากและมีแนวโน้มแข็งแกร่ง ควรเข้าซื้อทันที, BUY=ราคาอยู่ในระดับน่าสนใจมาก แต่แนวโน้มแกว่งตัว สามารถทยอยซื้อได้, WBUY=WEAK BUY=ราคาอยู่ในระดับน่าสนใจมาก แต่มีแนวโน้มปรับตัวลงอีก ควรรอซื้อเมื่ออ่อนตัว, ADD=ราคาอยู่ในระดับเหมาะสม และมีแนวโน้มขึ้นต่อ สามารถลงทุนเพิ่มได้, HOLD=ราคาอยู่ในระดับเหมาะสมและมีแนวโน้มแกว่งตัว แนะนำถือ, REDUCE=ราคาอยู่ในระดับเหมาะสม แต่มีโอกาสลงอีก แนะนำลดการลงทุนลงบางส่วน, TBUY=TRADING BUY=ราคาอยู่ในระดับแพง แต่ยังมีโอกาสปรับตัวขึ้นต่อได้ แนะนำเพียงแค่อ้างอิงกำไร, ALERT=ราคาอยู่ในระดับแพงและมีแนวโน้มไม่ชัดเจน ควรจับตาดูใกล้ขีดและเพิ่มความระมัดระวัง, SELL=ราคาอยู่ในระดับแพงและมีแนวโน้มลง แนะนำขายทันที

สำหรับคำแนะนำเชิงกลยุทธ์ในระดับ SECTOR พิจารณาจากผลตอบแทนที่คาดหวังในแต่ละกลุ่มธุรกิจ มี 3 ระดับ คือ OVERWEIGHT=ลงทุนสูงกว่าน้ำหนักดัชนี คาดว่าจะให้ผลตอบแทนสูงกว่าค่าเฉลี่ย (OUTPERFORM), NEUTRAL=ลงทุนเท่ากับน้ำหนักดัชนี คาดว่าให้ผลตอบแทนใกล้เคียงค่าเฉลี่ย และ UNDERWEIGHT=ลงทุนน้อยกว่าน้ำหนักดัชนี คาดว่าจะให้ผลตอบแทนต่ำกว่าค่าเฉลี่ย (UNDERPERFORM)

นอกจากนี้ เพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจถึงระดับความน่าสนใจของหุ้นต่างๆ อย่างง่าย เราได้ใช้สัญลักษณ์ความน่าสนใจของหุ้นเป็นจำนวนดาว (STAR RATING) ซึ่ง STAR RATING จะมีระดับความน่าสนใจสูงสุดเป็น ★★★★★ และระดับความน่าสนใจต่ำสุดเป็น ★

โดย STAR RATING นี้จะประมวลจากความเห็นนักวิเคราะห์ 3 ด้าน คือมาจาก RATING ทางด้านพื้นฐานสูงสุด 2 ดาว (SBUY/BUY=★★, TBUY/HOLD=★) ด้านเทคนิคสูงสุด 2 ดาว (BULL=★★, BOAR=★) และด้านกลยุทธ์ SECTOR สูงสุด 1 ดาว (OVERWEIGHT=★) เช่น หุ้น XYZ มีคำแนะนำด้านพื้นฐานเป็น BUY มีคำแนะนำด้านเทคนิคเป็น BOAR และมีคำแนะนำด้านกลยุทธ์ระดับ SECTOR เป็น NEUTRAL เราจะให้ STAR RATING ของหุ้น XYZ เท่ากับ ★★ ★ เป็นต้น

ในรายงานนี้ยังได้เปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (THAI INSTITUTE OF DIRECTORS-IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE RATING) และผลการประเมินของสถาบันไทยพัฒนาทางด้านดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนไว้ด้วย

ทั้งนี้ การประเมิน CG RATING และ ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR ดังกล่าว กำหนดสัญลักษณ์และความหมาย ดังนี้

CORPORATE GOVERNANCE RATING

ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	ความหมาย
90-100		ดีเลิศ (EXCELLENT)
80-89		ดีมาก (VERY GOOD)
70-79		ดี (GOOD)
60-69		ดีพอใช้ (SATISFACTORY)
50-59		ผ่าน (PASS)
ต่ำกว่า 50	-	-

ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATORS

ระดับ	ความหมาย
5 ขยายผลสู่ผู้เกี่ยวข้อง (EXTENDED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงนโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
4 ได้รับการรับรอง (CERTIFIED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงการนำไปปฏิบัติ โดยมีการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการทั้งหมดจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีที่ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต หรือผ่านการตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภายนอก
3 มีมาตรการป้องกัน (ESTABLISHED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงระดับขอบเขตของนโยบายของบริษัท เช่น ไม่จ่ายเจ้าหน้าที่รัฐ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง ต่อต้านผู้เกี่ยวข้อง สื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน
2 ประกาศเจตนารมณ์ (DECLARED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นโดยการประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (COLLECTIVE ACTION COALITION) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
1 มีนโยบาย (COMMITTED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กรโดยมีมติและนโยบายของคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

การจัดอันดับดังกล่าวเป็นผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏเท่านั้น ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง การเปิดเผยข้อมูลนี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด