



กวี มานิตสุวรรณ
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	10.40	UPSIDE	+20.9%	TICKER	AP
CLOSE	8.60	VALUATION	P/E=6.0x	TOTAL SHARES	3,145m	SECTOR	PROP

กำไรฟื้นตัวดี QoQ แต่ยังคงลดลง YoY

- กำไร 3Q67 +14.3%QoQ แต่ยังคง -14.5%YoY จากความรุนแรงในการแข่งขันด้านราคาคาดค้น GPM ลดลง
- คาดยอดโอนและกำไร 4Q67 ทรงตัวใกล้เคียงกับ 3Q67 จาก Backlog ที่แข็งแกร่ง + โอนคอนโด JV ต่อเนื่อง
- ราคาปรับตัวลงแรงในช่วงที่ผ่านมา ทำให้ Upside และ Dividend yield น่าสนใจขึ้น แนะนำ "ซื้อ"

ประเด็นการลงทุน

- กำไร 3Q67 +14.3%QoQ แต่ยังคง -14.5%YoY จากความรุนแรงในการแข่งขันด้านราคาคาดค้น GPM ลดลง บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 3Q67 ที่ 1,450 ล้านบาท +14.3%QoQ แต่ยังคงลดลง -14.5%YoY สาเหตุมาจากยอดโอนที่ยังทรงตัวที่ 9,620 ล้านบาท +1.9%QoQ, -1.5%YoY แม้ยอดโอนแนวราบจะฟื้นตัวดีขึ้น +12.5%QoQ, -0.02%YoY ที่ 8,662 ล้านบาท แต่ถูกกดดันด้วยยอดโอนคอนโด AP ที่ลดลง -45%QoQ, -13%YoY อยู่ที่ 959 ล้านบาท ขณะที่ GPM 3Q67 ของธุรกิจที่อยู่อาศัย ลดลง -171bpsQoQ, -277bpsYoY มาอยู่ที่ 31.4% ต่ำสุดในรอบ 12 ไตรมาส สืบเนื่องจากโครงการแนวราบที่ GPM สูงกว่าระดับปกติ ได้มีการขายและปิดโครงการในไตรมาสก่อนหน้าไปค่อนข้างมากแล้ว อีกทั้งการแข่งขันการด้านราคาในตลาดที่รุนแรงมากขึ้น ทำให้ในบางโครงการบางทำเล บริษัทมีการให้ส่วนลดราคาแก่ลูกค้า เพื่อสร้างยอดขายและรักษาส่วนแบ่งการตลาดเอาไว้ รวมถึงค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น +21%QoQ, +331%YoY ขณะยังมีปัจจัยขัดขวางกดดันต่างๆ จากการเร่งตัวของส่วนแบ่งกำไรจากโครงการ JV +121%QoQ, +7.5% YoY มาอยู่ที่ 341 ล้านบาท จากการโอนโครงการ Life Phahon-Ladprao มูลค่า 3.5 พันลพ. (ขายแล้ว 60%, โอนแล้ว 29%) ต่อเนื่องมาจาก 2Q67 บวกกับเริ่มโอนโครงการ JV ใน 3Q67 อีก 1 โครงการ คือ Life Rama 4 – Asoke มูลค่า 6.5 พันลพ. (ขายแล้ว 62%, โอนแล้ว 27%) หนุนให้กำไรเติบโตได้ +14.3%QoQ แต่ลดลง -14.5% YoY
- คาดยอดโอนและกำไร 4Q67 ทรงตัวใกล้เคียงกับ 3Q67 หนุนจาก ณ 31 ต.ค. 67 มี Backlog แนวราบ อยู่ราว 1.61 หมื่นลพ. ซึ่งเราคาดว่าจะสามารถโอนรับรู้รายได้ภายใน 4Q67 ราว 50% ของมูลค่า Backlog ดังกล่าว คิดเป็นประมาณ 8.0 พันลพ. ขณะอีกส่วนหนึ่งจะมาจากยอดขายโครงการในสต็อกทั้งแนวราบและคอนโด AP ที่เปิดขายอยู่ในปัจจุบัน และส่วนแบ่งกำไรจากคอนโด JV ใน 4Q67 คาดว่าจะใกล้เคียงกับ 3Q67 จากการโอนคอนโด JV ต่อเนื่องมาจากช่วง 9M67 คือ Life Phahon-Ladprao และ Life Rama 4 – Asoke รวมถึงการเร่งการขายและการโอนคอนโด JV อื่นๆ ที่อยู่ในสต็อกในช่วงท้ายปี ขณะที่ GPM 4Q67 จะทรงตัวใกล้เคียงกับ 3Q67 จากการที่ GPM ของสินค้าในสต็อกลงมาอยู่ในระดับปกติ อีกทั้งการแข่งขันด้านราคาในตลาดเริ่มลดความรุนแรงจากอุปทานในตลาดแนวราบเริ่มมีแนวโน้มลดลง หลังผู้พัฒนาในตลาดหลายรายเร่งระบายสต็อกไปมาก เป็นผลให้คาดการณ์กำไร 4Q67 จะทรงตัว QoQ แต่กลับมาเติบโตได้ราว +9%YoY เป็นครั้งแรกในรอบปีนี้ ขณะกำไร 9M67 อยู่ที่ 3,727 ล้านบาท -21%YoY คิดเป็น 71% ของประมาณการกำไรปีนี้ เป็นผลให้ค่าประมาณการกำไรปีนี้ที่ 5,282 ล้านบาท -12.8%YoY ก่อนกลับมาเติบโต 3.3% ในปี 68
- แนวโน้มธุรกิจทั้งปี 67 ที่เผชิญแรงกดดันมาตลอดทั้งปี ทำให้การบรรลุเป้า Presales และยอดโอนปีนี้ เป็นไปได้ยาก ขณะที่ 68 เบื้องต้นคาดว่าจะเห็นการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง โดยเราคาดว่าแนวโน้ม GPM ทั้งปี 67 จะอยู่ที่ระดับ 32.5% และคาดว่าจะทรงตัวต่อเนื่องในระดับดังกล่าวในปีหน้า จากการที่ GPM สินค้าในสต็อกกลับมาอยู่ในระดับปกติที่ราว 32-33% บวกกับการลดลงของอุปทานทำให้การแข่งขันด้านราคาเริ่มลดลงตามไปด้วย ด้านแผนธุรกิจในปี 67 บริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่ใน 4Q67 เพิ่มอีก 11 โครงการ มูลค่ารวม 1.76 หมื่นลพ. ซึ่งทำให้ทั้งปี 67 บริษัทสามารถเปิดโครงการใหม่ได้ตามแผนที่วางไว้ที่ 5.8 หมื่นลพ. อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงการที่มีขายอยู่เป็นจำนวนมากของบริษัทภาวะตลาดที่ยังฟื้นตัวไม่ชัดเจน รวมถึงแผนควบคุม IBD/E ให้อยู่ในระดับ 0.8x ทำให้เบื้องต้นเราคาดว่าแผนเปิดโครงการในปี 68 จะลดลง YoY ทั้งในแง่มูลค่าและจำนวนโครงการ ขณะที่ยอด Presales 10M67 อยู่ที่ 4.03 หมื่นลพ. ทำให้เราคาดว่ามีโอกาสต่ำกว่าเป้า Presales ของบริษัทที่ 5.7 หมื่นลพ. ราว 10-12% และยอดโอน (ไม่รวม JV) 9M67 อยู่ที่ 2.67 หมื่นลพ. ส่งผลให้คาดยอดโอน (ไม่รวม JV) มีโอกาสต่ำกว่าเป้าของบริษัทที่ 4.1 หมื่นลพ. ราว 9-10%

คำแนะนำ

- เราประเมินราคาเป้าหมายปี 68 ถึง PER ย้อนหลัง 5 ปีที่ 6.0 เท่า และอิง EPS68F ที่ 1.73 บ. อยู่ที่ 10.40 บาท มี Upside 20.9% คาดการณ์เงินปันผลปี 67 ที่ 0.6 บ./หุ้น คาด Dividend yield จะอยู่ที่ราว 7% ราคาที่ปรับตัวลงมาแรงในช่วงที่ผ่านมา ส่งผลให้ Upside เปิดกว้างขึ้น รวมถึง Div. yield อยู่ในระดับที่น่าสนใจมากขึ้น แนะนำ "ซื้อ"

ปัจจัยเสี่ยง

- ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน อาจทำให้ rejection rate สูงขึ้น

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	3,146
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	24,695
Estimated Free Float (%)	70%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	20.79% / 30%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	151
YTD Turnover Ratio (%)	106%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	1.26 / 1.09
ROIC / WACC (%) 2023A	7.2% / 7.3%
ROE / COE (%) 2023A	15.6% / 9.1%
Constituent	SET100 / SETHD / SETESG
Auditor	E Y Office Company Limited
CG Rating	Excellent
Anti-corruption Progress Indicator	Certified

ESG Scoring as of 7 May 24

SET ESG Rating	AA
Morningstar Sustainability	18.50
ESG Book	56.02
Moody's	N.A.
MSCI	N.A.
Refinitly	27.38
S&P	24.00

MAJOR SHAREHOLDERS as of 9 May 24

นายอภินันท์ อัครวิวัฒน์	21.30%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	10.74%
NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC	4.11%
STATE STREET EUROPE LIMITED	2.81%
SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C)	2.65%
นาย จงยุทธศักดิ์ บัณฑิตจันทน์	1.97%
นาย พิเชษฐ วิภาตกุล	1.88%

FORECASTS & VALUATION consolidated

Year End	2022A	2023A	2024F	2025F
Sales (Btm)	37,522	36,927	35,524	36,658
Total Revenue (Btm)	38,702	38,387	36,965	38,140
Net Profit (Btm)	5,877	6,054	5,282	5,455
EPS (Bt)	1.87	1.92	1.68	1.73
EPS Growth (%)	29.4%	3.0%	-12.8%	3.3%
DPS (Bt)	0.65	0.70	0.59	0.61
P/E (x)	4.2	4.1	4.7	4.5
D/P (%)	8.3%	8.9%	7.5%	7.8%
BV (Bt)	11.68	12.96	13.93	15.08
P/B (x)	0.67	0.61	0.56	0.52
ROE (%)	17.0%	15.6%	12.5%	12.0%

Source : Company, LHSEC Estimate

BUSINESS DESCRIPTION

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ประกอบด้วย บ้าน ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด

DIVIDEND POLICY

ไม่ปันผลละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

Quarterly Results

(Btm.)	4Q22A	1Q23A	2Q23A	3Q23A	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	%QoQ	%YoY	9M66	9M67	%YoY
Revenue from Real Estate	8,592	9,144	9,009	9,765	9,009	7,607	9,444	9,620	1.9%	-1.5%	27,919	26,671	-4.5%
Total Sales & service	8,846	9,409	9,282	10,068	9,287	7,939	9,789	9,948	1.6%	-1.2%	28,759	27,676	-3.8%
Total Revenue	8,860	9,441	9,390	10,090	9,478	7,968	9,877	10,203	3.3%	1.1%	28,921	28,049	-3.0%
Cost of sales	(5,696)	(5,899)	(5,739)	(6,429)	(5,841)	(5,041)	(6,318)	(6,601)	4.5%	2.7%	(18,067)	(17,960)	-0.6%
Gross profit	3,090	3,445	3,486	3,572	3,394	2,837	3,415	3,301	-3.3%	-7.6%	10,503	9,554	-9.0%
SG&A Expenses	(2,020)	(1,853)	(1,725)	(1,818)	(2,125)	(1,649)	(1,859)	(1,865)	0.3%	2.6%	(5,395)	(5,374)	-0.4%
Share of Profit(Loss) From JV's	284	238	289	317	211	136	154	341	121.0%	7.5%	844	631	-25.2%
Net Profit	1,155	1,478	1,544	1,697	1,335	1,008	1,269	1,450	14.3%	-14.5%	4,719	3,727	-21.0%
EPS	0.37	0.47	0.49	0.54	0.42	0.32	0.40	0.46	14.3%	-14.5%	1.50	1.18	-21.0%
GPM - Residential	33.7%	35.5%	36.3%	34.2%	35.2%	33.7%	33.1%	31.4%			35.3%	32.7%	
GPM - Overall	34.9%	36.6%	37.6%	35.5%	36.5%	35.7%	34.9%	33.2%			36.5%	34.5%	
Net margin	13.0%	15.7%	16.4%	16.8%	14.1%	12.7%	12.8%	14.2%			16.3%	13.3%	
SG&A/Sales	22.8%	19.7%	18.6%	18.1%	22.9%	20.8%	19.0%	18.8%			18.8%	19.4%	

Source : Company

AP

Statements of Comprehensive Income

consolidated

Year End (Btm)	2021A	2022A	2023A	2024F	2025F
Sales of real estate	30,879	37,522	36,927	35,524	36,658
Service & management income	915	1,017	1,118	1,230	1,292
Total sales & services	31,794	38,539	38,045	36,754	37,949
Total Revenue	31,980	38,702	38,387	36,965	38,140
Total cost of sales & services	(21,483)	(25,475)	(24,148)	(24,243)	(25,022)
Gross Profit	10,311	13,064	13,897	12,511	12,928
SG& A	(5,828)	(7,248)	(7,520)	(7,273)	(7,590)
EBIT	4,667	5,974	6,552	5,443	5,523
Interest expense	(255)	(104)	(261)	(274)	(282)
Corporate tax	(869)	(1,230)	(1,304)	(1,034)	(1,048)
Share of P/L from JVs	999	1,233	1,055	1,148	1,262
Core Profit	4,542	5,874	6,043	5,282	5,455
Extraordinary items	1	4	12	-	-
Net Profit	4,543	5,877	6,054	5,282	5,455
EBITDA	4,946	6,264	6,710	5,609	5,698
EPS (Bt)	1.44	1.87	1.92	1.68	1.73

Statements of Financial Position

consolidated

Year End (Btm)	2021A	2022A	2023A	2024F	2025F
Cash & equivalents	2,070	1,650	2,041	1,596	1,303
Cost of projects for sales	47,379	55,261	71,705	74,934	82,480
Total current assets	50,953	58,889	74,572	78,608	85,755
PP & E & Intangible	516	489	404	394	376
Investment (associates & long-	6,644	6,480	6,702	7,252	7,782
Total assets	60,409	68,227	83,944	88,738	96,547
ST loans & current portion LT	6,352	7,714	13,300	12,350	14,820
Advances received customers	329	332	280	507	505
Total current liabilities	12,439	15,539	21,329	20,620	23,200
LT debt	14,720	15,055	20,784	23,400	25,038
Total liabilities	27,986	31,499	43,206	44,920	49,138
Paid-up capital	3,146	3,146	3,146	3,146	3,146
Total shareholders' equity	32,423	36,728	40,737	43,817	47,409

Source : Company, LHSEC estimates

ESG

- บริษัทฯ ยึดมั่นในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืนแบบครอบคลุมทุกมิติ อาทิ มิติเศรษฐกิจ มิติสิ่งแวดล้อม และมิติสังคม เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการกำหนดทิศทางการดำเนินงาน การแข่งขันและความน่าเชื่อถือของธุรกิจ 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 และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ 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” โดยพิจารณาจากการคาดการณ์แนวโน้มผลกระทบต่อราคาของหุ้น 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 แต่ยังมีโอกาสปรับขึ้นต่อได้ 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) ในเรื่องการทำกับดักการ (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