

WHA Corporation Public Company Limited

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณัฐกร ศรีภูไท
Fundamental Analyst
✉ Nathakorn.Sr@lhsec.co.th
☎ 02 055 5143

RATING	BUY	TARGET	4.50	UPSIDE	+29%	TICKER	WHA
CLOSE	3.48	VALUATION	SOTP	TOTAL SHARES	14,947m	SECTOR	PROP

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	14,947
Par Value (Bt)	0.10
Market Capitalization (Btm)	52,015
Estimated Free Float (%)	67.5%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	13.3% / 49.0%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	331
YTD Turnover Ratio (%)	104%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	0.92 / 0.97
ROIC / WACC (%) 2023A	8.4% / 5.2%
ROE / COE (%) 2023A	13.5% / 8.3%
Constituent	SET50 / SET50FF / SETHD / SETESG
Auditor	Pricewaterhouse Coopers ABAS Limited
CG Rating	Excellent
Thai CAC	Certified

ESG Scoring

SET ESG Ratings	AAA
ESG Book	59.42
Moody's	n.a.
MSCI	BBB
Refinitiv	71.00
S&P	76.00

MAJOR SHAREHOLDERS as of 22 Nov 24

น.ส. จรีพร จาตุศรีสุภัท	23.29%
น.ส. ชุติชนันต์ อนันตประยูร	9.03%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	8.13%
นายชัยวัฒน์ พุพิสุทธิ	4.55%
น.ส. สพิชญา พุพิสุทธิ	4.44%
UBS AG Singapore Branch	3.89%
South East Asia UK (Type C) Nominees Limited	3.89%
นายนิติ ไอสถานุเคราะห์	2.92%
State Street Europe Limited	1.35%
นายสิริชัย สุขสมชีวิน	0.94%

FORECASTS & VALUATION Consolidated

Year End	2022A	2023A	2024A	2025F
Sales (Btm)	13,729	14,875	11,335	14,670
Total Revenue (Btm)	14,982	15,519	12,605	15,585
EBITDA (Btm)	5,351	7,008	6,801	7,585
Core Profit (Btm)	4,588	5,399	5,330	5,542
Net Profit (Btm)	4,046	4,426	4,359	4,639
EPS (Bt)	0.27	0.30	0.29	0.31
EPS Growth (%)	56.2%	9.4%	-1.5%	6.4%
DPS (Bt)	0.17	0.18	0.18	0.19
P/E (x)	12.9	11.8	11.9	11.2
D/P (%)	4.8%	5.3%	5.3%	5.6%
BV (Bt)	2.14	2.24	2.33	2.39
P/B (x)	1.62	1.55	1.49	1.46
EV/EBITDA (x)	16.56	12.91	14.10	12.56
ROE (%)	12.9%	13.5%	12.8%	13.2%

Source : Company, SETSMART, LHSEC Estimates

BUSINESS DESCRIPTION

แบ่งเป็น 4 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน และธุรกิจดิจิทัล อีกทั้งยังมีนโยบายขายสินทรัพย์เข้ากองทุนทรัสต์ (WHART WHAIR และ WHABT) เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการรวมถึงมีนโยบายลงทุนในกองทุนทรัสต์ฯ เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผล

DIVIDEND POLICY

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัท หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี (โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติม)

ชะลอแผนการทำ IPO หุ้น WHAID

- WHA ได้ชะลอแผนการทำ IPO หุ้น WHAID และถอนวาระออกจาก AGM ด้วยเหตุผลว่าการทำ IPO ในช่วงที่สถานการณ์เศรษฐกิจและตลาดหุ้นไทยผันผวนมากอาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
- คาดแรงขายจากต่างชาติจะเบาบางลงจากการชะลอแผนฯ หลังเผชิญแรงขายหนักมาต่อเนื่อง
- คาดตลาดจะกลับมาให้ความสำคัญกับพัฒนาการทางธุรกิจโดยเฉพาะความคืบหน้าการขายที่ดินในปีนี้
- การชะลอแผนการทำ IPO ช่วยปลดล็อก Overhang ต่อหุ้น; ปรับเพิ่มคำแนะนำเป็น "ซื้อ"

ประเด็นการลงทุน

- ชะลอแผนการทำ IPO หุ้น WHAID WHA ได้แจ้ง SET เกี่ยวกับการชะลอแผนการทำ IPO หุ้น WHAID (บ.ย่อยที่ประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม) และให้ถอนวาระการพิจารณาอนุมัติออกจากการประชุม AGM WHA ให้เหตุผลว่าสถานการณ์เศรษฐกิจ และตลาดหุ้นไทยมีความผันผวนมากทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ การทำ IPO ในช่วงนี้อาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ WHA WHAID และผู้ถือหุ้นของ WHA
- คาดแรงขายจากต่างชาติจะเบาบางลงนับจากนี้ จากการตรวจสอบ Flow ของต่างชาติ พบว่าในปีนี้เป็นที่ต่างชาติได้ขายหุ้น WHA ต่อเนื่อง -2.8%YTD โดยเริ่มขายหนักขึ้น -2.1% ภายหลังจากประกาศแผนทำ IPO หุ้น WHAID (24 ก.พ.) จนถึงปัจจุบัน เราเชื่อว่า แรงขายจากต่างชาติจะเบาบางลง ภายหลังจากการชะลอแผนการทำ IPO หุ้น WHAID
- คาดตลาดจะกลับมาให้ความสำคัญกับพัฒนาการทางธุรกิจ เรายังมองว่า WHA จะมีพัฒนาการทางธุรกิจเชิงบวกต่อเนื่องในปีนี้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะยอดขายที่ดินซึ่งได้แรงหนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากจีนและได้หันมาয়งอาเซียน นอกจากนั้น WHA ยังตั้งงบ CAPEX 5 ปี ไว้สูงมาก 1.19 แสนลบ. เน้นหนักในธุรกิจนิคมฯ (WHAID) 3.7 หมื่นลบ. ธุรกิจใหม่ Mobility (ให้เช่ารถ EV) 3.0 หมื่นลบ. และธุรกิจน้ำและไฟฟ้า (WHAUP) 2.9 หมื่นลบ. เพื่อขยายธุรกิจเชิงรุก แม้การชะลอแผนการทำ IPO อาจทำให้ WHA ต้องกู้เงินเพิ่มเพื่อขยายธุรกิจ แต่ด้วย Credit rating "A-" จะช่วยให้มีความสามารถการกู้ยืมต่อเนื่อง รวมถึงได้ประโยชน์จากอัตราดอกเบี้ยตลาดในไทยลดลง

คำแนะนำ

- การชะลอแผนการทำ IPO ช่วยปลดล็อก Overhang ต่อหุ้น; ปรับเพิ่มคำแนะนำเป็น "ซื้อ" ราคาหุ้น WHA ลดลง -24% นับจากการประกาศแผนการทำ IPO สะท้อนความกังวลของตลาดต่อการถูก Dilution ของกำไร มองว่าการประกาศชะลอแผนการทำ IPO ครั้งนี้ ช่วยปลดล็อก Overhang ต่อหุ้น ซึ่งจะช่วยให้ราคาหุ้นฟื้นตัว ปรับเพิ่มคำแนะนำเป็น "ซื้อ" (เดิม "ซื้อเมื่ออ่อนตัว")

ปัจจัยเสี่ยง

- ความเสี่ยงด้านการลงทุนในไทยและต่างประเทศซึ่งมีผลต่อความต้องการที่ดิน ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายของลูกค้าซึ่งมีผลต่อความต้องการที่ดินและบริการสาธารณูปโภค

WHA

Financial Highlights

Unit : Btm

Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A	%QoQ	%YoY
Revenues	8,031	3,280	2,322	2,049	3,684	80%	-54%
Gross profit	3,633	1,808	1,228	994	2,090	110%	-42%
SG & A	(815)	(443)	(449)	(426)	(652)	-53%	20%
Share of profit	696	173	610	770	183	-76%	-74%
Extra items	(455)	215	26	(405)	172	142%	138%
Core Profit (exc. Tax)	3,305	1,292	1,349	1,176	1,512	29%	-54%
Net profit	2,414	1,365	1,289	459	1,247	171%	-48%

Performance by business

Industrial Development

Land & sale of properties	4,124	2,130	1,113	758	1,523	101%	-63%
Gross profit	2,407	1,255	718	387	1,008	160%	-58%
GPM	58.4%	58.9%	64.4%	51.1%	66.2%	15.1%	7.8%
Share of profit	-	-	347	216	99		

Rental Properties

Rental & service	314	297	343	404	457	13%	46%
Gross profit	166	171	170	237	289	22%	74%
GPM	53.0%	57.4%	49.6%	58.6%	63.2%	4.7%	10.2%
Sale of Investment properties	2,783	3	2	15	910	6004%	-67%
Gross profit	740	0	0	1	573	40857%	-23%
GPM	26.6%	10.3%	11.1%	9.4%	63.0%	53.6%	36.4%
Share of profit from JV's Asset Monetization	130	-	-	-	-		

Utilities Business

Utilities income	717	755	740	781	710	-9%	-1%
Gross profit	278	341	284	363	230	-37%	-17%
GPM	38.8%	45.2%	38.3%	46.5%	32.3%	-14.1%	-6.4%
Share of profit	(8)	16	21	31	4	-86%	157%
Share of profit (Normalized)	(8)	16	21	31	4	-87%	156%

Power Business

Solar business	89	93	116	123	142	15%	60%
Gross profit	41	43	58	46	57	26%	41%
GPM	45.8%	46.4%	49.9%	37.0%	40.3%	3.3%	-5.5%
Share of profit	610	138	181	465	65	-86%	-89%
Share of profit (Normalized)	469	259	186	214	168	-22%	-64%

WHA Statement of Comprehensive Income					
Unit : Btm					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Real estate sales	9,733	10,479	6,454	9,043	9,787
Leases and services	2,031	2,191	2,604	2,866	3,145
Sales of utilities & others	1,965	2,204	2,277	2,760	3,112
Total operating revenues	13,729	14,875	11,335	14,670	16,044
Total cost	(7,592)	(7,967)	(5,215)	(7,849)	(8,735)
Gross profit	6,137	6,908	6,120	6,821	7,310
Other income	1,253	644	1,271	915	915
Total revenues	7,390	7,552	7,391	7,736	8,225
SG&A	(1,982)	(2,105)	(1,970)	(2,129)	(2,303)
Share of profit : Associates & JVs	585	1,496	1,736	1,905	2,024
Operating profit	5,993	6,943	7,157	7,512	7,946
Finance costs	(1,126)	(1,235)	(1,378)	(1,493)	(1,437)
Core profit before taxes	4,867	5,708	5,779	6,019	6,509
Income tax expenses	(546)	(659)	(977)	(903)	(976)
Net Profit	4,046	4,426	4,359	4,639	5,017
Core Profit (exc. Tax)	4,588	5,399	5,330	5,542	5,993
EBITDA (inc. Share of profit)	5,351	7,008	6,801	7,585	8,098
EPS (Bt)	0.27	0.30	0.29	0.31	0.34

Statement of Financial Position					
Unit : Btm					
Year End	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Cash and cash equivalents	7,148	6,450	8,176	5,428	3,431
Total current assets	19,130	19,295	26,543	21,319	20,380
Total assets	86,302	90,225	101,541	99,719	102,027
Total current liabilities	16,398	15,096	17,669	22,412	23,118
Total liabilities	50,690	52,903	63,030	60,214	60,935
Issued and paid-up share capital	1,495	1,495	1,495	1,495	1,495
Total shareholders' equity	35,612	37,322	38,511	39,506	41,092

Cash Flow Statement					
Unit : Btm					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Profit before tax	4,867	5,708	5,779	6,019	6,509
Net cash from operating activities	4,422	4,998	2,926	9,857	7,901
Net cash from investing activities	(39)	(3,767)	(5,050)	(6,383)	(7,000)
Net cash from financing activities	(818)	(1,914)	3,854	(6,222)	(2,898)
Net increase (decrease) in cash	3,565	(683)	1,730	(2,748)	(1,997)

Key Financial Ratios					
Unit : %					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Revenues growth	31.8%	8.3%	-23.8%	29.4%	9.4%
Gross profit growth	29.1%	12.6%	-11.4%	11.5%	7.2%
Share of profit growth	80.0%	155.5%	16.1%	9.7%	6.3%
EBITDA growth	30.7%	31.0%	-3.0%	11.5%	6.8%
Net profit growth	56.2%	9.4%	-1.5%	6.4%	8.2%
GPM-sales	44.9%	47.2%	61.1%	48.0%	46.6%
GPM-leases and services	48.0%	48.4%	47.1%	47.8%	47.6%
GPM-sales of utilities & others	40.3%	40.7%	41.7%	40.1%	40.1%
GPM-total	44.7%	46.4%	54.0%	46.5%	45.6%
EBITDA margin	37.4%	42.8%	52.0%	45.8%	44.8%
Net profit margin	26.0%	26.0%	30.4%	26.5%	26.4%
Net IBD / Equity (x)	0.93	0.93	1.04	1.00	1.01
BV (Bt)	2.14	2.24	2.33	2.39	2.49
ROE	12.9%	13.5%	12.8%	13.2%	13.8%
ROA	4.8%	5.0%	4.5%	4.6%	5.0%

Key Assumptions					
Unit : Btm					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Pre-land sales (rai)	1,899	2,767	2,565	2,400	2,500
Pre-land sales : Thailand (rai)	1,793	1,986	2,453	2,100	2,100
Land transfer (rai)	1,940	2,196	1,370	1,900	2,000
Land transfer : Thailand (rai)	1,830	1,652	1,600	1,600	1,650
Backlog (rai)	468	1,038	1,535	2,035	2,535

Source : Company, LHSEC Estimates

WHA Statement of Comprehensive Income					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Real estate sales	6,906	2,133	1,115	773	2,433
Leases and services	570	578	629	685	713
Sales of utilities & others	554	569	578	591	539
Total operating revenues	8,031	3,280	2,322	2,049	3,684
Total cost	(4,397)	(1,471)	(1,095)	(1,055)	(1,594)
Gross profit	3,633	1,808	1,228	994	2,090
Other income	(146)	478	410	(138)	520
Total revenues	3,487	2,286	1,638	856	2,610
SG&A	(815)	(443)	(449)	(426)	(652)
Share of profit : Associates & JVs	696	173	610	770	183
Operating profit	3,367	2,016	1,799	1,201	2,141
Finance costs	(317)	(342)	(302)	(388)	(347)
Core profit before taxes	3,050	1,674	1,497	813	1,795
Income tax expenses	(436)	(142)	(87)	(312)	(437)
Net Profit	2,414	1,365	1,289	459	1,247
Core Profit (exc. Tax)	3,305	1,292	1,349	1,176	1,512
EBITDA (inc. Share of profit)	3,698	1,736	1,614	1,578	1,874
EPS (Bt)	0.16	0.09	0.09	0.03	0.08

Statement of Financial Position					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Cash and cash equivalents	6,450	9,868	5,551	4,726	8,176
Total current assets	19,295	27,383	24,095	23,158	26,543
Total assets	90,225	97,608	96,757	98,312	101,541
Total current liabilities	15,096	13,972	14,794	14,360	17,669
Total liabilities	52,903	59,102	59,666	59,749	63,030
Issued and paid-up share capital	1,495	1,495	1,495	1,495	1,495
Total shareholders' equity	37,322	38,507	37,090	38,563	38,511

Cash Flow Statement					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Profit before tax	3,050	1,674	1,497	813	1,795
Net cash from operating activities	2,008	(1,911)	(1,057)	414	5,480
Net cash from investing activities	(1,714)	(840)	(1,272)	(1,664)	(1,274)
Net cash from financing activities	891	6,162	(1,983)	436	(761)
Net increase (decrease) in cash	1,184	3,411	(4,312)	(814)	3,445

Key Financial Ratios					
Unit : %					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Revenues growth	-4.1%	59.4%	-13.1%	-3.1%	-54.1%
Gross profit growth	-2.6%	83.1%	-4.1%	-1.2%	-42.5%
Share of profit growth	-13.6%	-35.1%	248.0%	114.9%	-73.7%
EBITDA growth	-3.4%	70.9%	35.4%	43.1%	-49.3%
Net profit growth	-15.0%	161.1%	48.8%	-26.3%	-48.4%
GPM-sales	45.6%	58.8%	64.4%	50.3%	65.0%
GPM-leases and services	44.7%	55.5%	45.2%	48.5%	40.6%
GPM-sales of utilities & others	41.7%	40.8%	39.0%	46.2%	40.7%
GPM-total	45.2%	55.1%	52.9%	48.5%	56.7%
EBITDA margin	42.4%	50.3%	55.0%	56.0%	48.5%
Net profit margin	28.1%	34.7%	38.5%	17.1%	28.4%
Net IBD / Equity (x)	0.93	0.97	1.13	1.12	1.04
BV (Bt)	2.24	2.31	2.23	2.33	2.33
ROE	29.4%	16.1%	15.2%	5.4%	14.3%
ROA	10.9%	5.8%	5.3%	1.9%	5.0%

Key Assumptions					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Pre-land sales (rai)	735	630	412	750	773
Pre-land sales : Thailand (rai)	369	575	404	717	757
Land transfer (rai)	1,189	581	266	171	351
Land transfer : Thailand (rai)	818	325	232	163	
Backlog (rai)	1,038	1,086	879	1,258	1,535

Source : Company, LHSEC Estimates

DISCLOSURES & DISCLAIMERS

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

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ข้อมูลใดๆ ที่อ้างถึง LHFG ในรายงานนี้ มีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับหลักทรัพย์อื่น ๆ เท่านั้น

ข้อมูลต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยได้พิจารณาแล้วว่ามาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ และ/หรือ มีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่อาจรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการใช้ดุลยพินิจของบริษัทแต่เพียงฝ่ายเดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลต่างๆ โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

รายงานนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนด ห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง ส่งต่อ เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับคำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท

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

RATINGS DEFINITION

ในบทวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เราจัดทำมีการให้คำแนะนำและใช้สัญลักษณ์เกี่ยวกับหลักทรัพย์หลายอย่าง ในส่วนนี้เราจะอธิบายถึงระบบต่างๆ ดังกล่าวโดยสังเขปเพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจหลักการ วิธีคิด และความหมายว่าคำแนะนำแต่ละระบบมีความแตกต่างกันอย่างไร

RATING คือ “คำแนะนำด้านปัจจัยพื้นฐาน” พิจารณาจากอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังในระยะ 12 เดือนข้างหน้า โดยอิงส่วนต่างของราคาหุ้นกับมูลค่ายุติธรรม (FAIR VALUE) แบ่งเป็น 5 ชั้น ได้แก่ (1) SBUY= STRONG BUY=ราคาหุ้นมีส่วนต่างจากมูลค่ายุติธรรมตั้งแต่ 15% ขึ้นไป, (2) BUY= ราคาหุ้นส่วนต่างจากมูลค่ามากกว่า 5% แต่ไม่ถึง 15%, (3) HOLD=ราคาหุ้นส่วนต่างจากมูลค่าน้อยกว่า 5%, (4) TBUY= TRADING BUY=ราคาเกินมูลค่าแล้ว แต่ยังมีปัจจัยหนุนให้ราคาปรับตัวขึ้นต่อ สามารถซื้อเพื่อเก็งกำไรระยะสั้นได้, (5) SELL=ราคาหุ้นขึ้นเกินมูลค่าแล้ว และขาดปัจจัยสนับสนุนอย่างเพียงพอที่จะทำให้ราคาหุ้นปรับตัวขึ้นต่อ

ACTION คือ “คำแนะนำด้านกลยุทธ์” ตาม QUANTAMENTAL STRATEGY ของเรา ซึ่งได้มาจากการประเมิน 2 ด้าน คือ FUNDAMENTAL METRIC และ QUANTITATIVE METRIC

FUNDAMENTAL METRIC คือ “ความน่าสนใจของราคาหุ้น” (ATTRACTIVENESS) แบ่งเป็น 3 ระดับ คือ CHEAP=ถูก, FAIR=เหมาะสม และ DEAR=แพง เราใช้ RATING ที่ประเมินโดยนักวิเคราะห์ที่ปัจจัยพื้นฐาน ซึ่งเป็นตัวชี้วัดทางด้านความเห็น (OPINION-BASED METRIC) โดยแปลงค่า RATING มาเป็น FUNDAMENTAL METRIC ดังนี้ CHEAP=SBUY หรือ BUY, FAIR=HOLD, DEAR=TBUY หรือ SELL

ส่วน QUANTITATIVE METRIC คือ “ความแข็งแกร่งของราคาหุ้น” (ROBUSTNESS) หรือ “คุณภาพของแนวโน้ม” (TREND QUALITY) ซึ่งได้จากการวิเคราะห์เชิงปริมาณ (REALITY-BASED METRIC) พิจารณาจาก 3 ระยะเวลา (สั้น=HOURLY, กลาง=DAILY และยาว= WEEKLY) โดยแบ่งตัวชี้วัดออกเป็น 3 ระดับเช่นกัน คือ BULL=แนวโน้มขึ้น, BOAR=แนวโน้มทรงตัว/ค่อนข้างไร้อิศทาง และ BEAR=แนวโน้มลง

เมื่อนำ QUANT และ FUNDAMENTAL มารวมกัน จะเป็น QUANTAMENTAL จะได้ ACTION เป็น 3x3=9 กลยุทธ์ ตาม MATRIX ดังนี้

		FUNDAMENTAL		
		WEAK	NEUTRAL	STRONG
QUANTITATIVE	BULL	TBUY	BUY	SBUY
	BOAR	REDUCE	HOLD	ADD
	BEAR	SWITCH	SELL	WBUY

ทั้งนี้ คำแนะนำ ACTION ทั้ง 9 กลยุทธ์ มีความหมายดังนี้ SBUY=STRONG BUY=ราคาหุ้นต่ำกว่ามูลค่ามาก และราคามีแนวโน้มขึ้น ควรเข้าซื้อทันที, BUY=ราคาใกล้จะเต็มมูลค่า แต่ยังมีแนวโน้มปรับตัวขึ้นต่อ, TBUY= TRADING BUY=ราคาอยู่ในระดับแพง แต่มีโอกาสที่จะปรับขึ้นต่อได้ แนะนำแค่ซื้อเก็งกำไร, ADD=ราคาอยู่ต่ำกว่ามูลค่ามาก แต่ยังมีแนวโน้มทรงตัว สามารถทยอยซื้อสะสมได้, WBUY=WEAK BUY=ราคาอยู่ในระดับต่ำกว่ามูลค่าแล้ว แต่มีปัจจัยกดดันให้ปรับตัวลงอีก ควรรอซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว, HOLD=ราคาใกล้จะเต็มมูลค่าแล้ว และมีแนวโน้มทรงตัว แนะนำถือ, REDUCE=ราคาอยู่ในระดับเกินมูลค่า และมีแนวโน้มทรงตัว ควรจับตาดูใกล้ชิด/เพิ่มความระมัดระวัง แนะนำให้ทยอยลดการลงทุน, SELL=ราคาใกล้เต็มมูลค่า และมีแนวโน้มลง แนะนำขาย, SWITCH=ราคาเกินมูลค่าและมีแนวโน้มลง แนะนำให้เปลี่ยนตัวเล่น

สำหรับคำแนะนำเชิงกลยุทธ์ในระดับ SECTOR พิจารณาจากผลตอบแทนเปรียบเทียบของกลุ่มธุรกิจ มี 3 ระดับ คือ OVERWEIGHT=ลงทุนสูงกว่าน้ำหนักดัชนี คาดให้ผลตอบแทนสูงกว่าตลาด (OUTPERFORM), NEUTRAL=แนะนำลงทุนเท่ากับน้ำหนักดัชนี คาดว่าให้ผลตอบแทนใกล้เคียงตลาด และ UNDERWEIGHT=ลงทุนน้อยกว่าน้ำหนักดัชนี คาดว่าจะให้ผลตอบแทนต่ำกว่าตลาด (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






สำหรับเครื่องมือที่สภาวะตลาดต่างๆ ที่เราได้แสดงตัวเลขไว้ในหน้า 1 มีวิธีการอ่านค่าและแปลความหมายโดยสังเขป ดังนี้

Bullish	Bearish
MACD > SIGNAL	MACD < SIGNAL
% K > % D	% K < % D
FTI Signal > FTI	FTI Signal < FTI
DI ⁺ > DI ⁻	DI ⁺ < DI ⁻
Overbought	Oversold
% K > 80	% K < 20
RSI > 70	RSI < 30
Hist Vol < 10	Hist Vol > 20

ในรายงานนี้ยังได้เปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (THAI INSTITUTE OF DIRECTORS-IOD) ในเรื่อง การกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE RATING) และผลการประเมินของสถาบันไทยพัฒนาทางด้านดัชนีชี้วัดความคืบหน้า การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR) 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 INDICATOR

ระดับ	ความหมาย
ได้รับการรับรอง (CERTIFIED)	บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติในการต่อต้านทุจริต (COLLECTIVE ACTION COALITION) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประกาศเจตนารมณ์ (DECLARED)	บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม CAC
ไม่เปิดเผย (NON-DISCLOSURE) หรือ ไม่มีนโยบาย (NON-COMMITTED)	บริษัทไม่ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วม CAC หรือไม่มีนโยบายในเรื่องนี้

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