

SENA Development Plc.

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

RATING	BUY	TARGET	5.20	UPSIDE	+32%	TICKER	SENA
CLOSE	3.94	VALUATION	7.5x 17F EPS	TOTAL SHARES	1,142m	SECTOR	PROP

ยังมีปัจจัยหนุนให้เติบโตได้ต่อ

- แม้เผชิญฐานกำไรที่สูงขึ้นมาก แต่คาด SEN A ยังเติบโตได้ต่อ จากปัจจัยหนุนของการโอนคอนโดขนาดใหญ่นิ 3Q60
- การทำ JV กับพันธมิตรที่หลากหลาย จะเป็นปัจจัยหนุนกำไรในระยะยาว
- ราคาหุ้นปัจจุบันยังถูกมาก (P/E 6.0x, P/B 1.0x, และเงินปันผล 6.6%) และน่าซื้อ ด้วย upside +32%

ประเด็นการลงทุน

- **เปิดโครงการใหม่เพิ่มเกือบ 4 เท่าตัว** ในปีนี้ SEN A ตั้งเป้าหมาย Presales 4.6 พันลพ. (+20%YoY) สนับสนุนด้วยการเปิดโครงการใหม่เชิงรุกถึง 10 โครงการ มูลค่า 1.2 หมื่นลพ. ซึ่งเพิ่มขึ้นเกือบ 4 เท่าตัวเมื่อเทียบกับปี 59 ส่วนหนึ่งเกิดจากการเลื่อนโครงการเดิม 2.3 พันลพ. มาเปิดตัวในปีนี้ เรายังมองว่าภาพการเปิดตัวในปีนี้เป็นต้นขึ้นกว่าปีก่อนมาก เพราะมีคอนโดมิเนียมติดแนวรถไฟฟ้าถึง 4 โครงการ มูลค่ารวม 9.5 พันลพ. ได้แก่ 1) The Niche Mono Sukhumvit 5.0 1.2 พันลพ.; 2) The Niche ID Pakkret Station 1.4 พันลพ.; 3) The Niche Sukhumvit 70 (ใกล้สถานีแมริ่ง) 3.4 พันลพ. และ 4) The Niche Pride Taopoon 3.5 พันลพ. ซึ่งเป็นโครงการ JV แรก ร่วมกับ Hankyu Realty (บ. อสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่น)
- **มี Backlog รองรับรายได้ปีนี้แล้ว 62%** ณ สิ้นปี 59 SEN A มี Backlog รวม 2.6 พันลพ. แบ่งเป็นแนวราบ 223 ลพ. และคอนโดอีก 2.4 พันลพ. ซึ่งเกือบทั้งหมดจะรับรู้รายได้ปีนี้ คิดเป็น Secured Revenue แล้ว 62% โดยเมื่อรวมกับมีโครงการเหลือขายแนวราบอีก 3.0 พันลพ. มีคอนโดพร้อมโอนปีนี้และปีหน้าอีก 4.2 พันลพ. รวมถึงมีคอนโด Low-rise เปิดใหม่ที่เสร็จทันปีหน้าอีก 2.2 พันลพ. ทำให้มองว่า SEN A มีฐานแข็งแกร่งในการผลักดันรายได้ต่อส่งหาให้เติบโตในปี 60-61
- **คาดการณ์กำไรปี 60 เติบโตต่อ +4%YoY** ในปี 59 SEN A ทำกำไรสูงเป็นประวัติการณ์ถึง 763 ลพ. (+200%YoY) ซึ่งดีกว่าคาดจากรายได้ส่งหาและ GPM ดีกว่าคาด แม้เผชิญฐานกำไรสูงขึ้นมาก แต่เรายังคาดว่า SEN A จะเติบโตได้ต่อ +4%YoY เป็น 793 ลพ. ตามรายได้ส่งหาที่เพิ่มขึ้น ทั้งจากแนวราบ ซึ่งมีโครงการสำหรับขายมากขึ้น (ปี 59 มีการเติบโตของแนวราบถึง +19%YoY) และคอนโด ตามการสร้างเสร็จ+โอน ของโครงการ ทั้งนี้ คาดกำไรจะเด่นมากใน 3Q60 ตามการสร้างเสร็จของ The Niche Pride ทองหล่อ เพชรบุรี ซึ่งขายได้แล้ว 1.6 พันลพ. (67%)
- **JV คือ ปัจจัยหนุนระยะยาว** ในปัจจุบัน SEN A ทำ JV ร่วมกับพันธมิตรแล้วอย่างน้อย 3 คัด คือ 1) ถือหุ้น 51% ร่วมกับ บี.กริม เพื่อทำไซลาร์ฟาร์ม ซึ่งปี 59 สร้างส่วนแบ่งกำไรได้ดีกว่าคาดราว 58 ลพ.; 2) ถือหุ้น 25% ร่วมกับไอซ่า และแสงฟ้าก่อสร้าง เพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งคาดเริ่มก่อสร้างต้นปี 61; และ 3) ถือหุ้น 51% ร่วมกับ Hankyu Realty เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียม โครงการแรกคือ The Niche Pride Taopoon คาดสร้างเสร็จ+โอน ปี 63 แม้เราคาดว่าส่วนแบ่งกำไรของ JV ปี 60 จะลดลง YoY เพราะการรับรู้ผลขาดทุนมากขึ้นในโครงการอาคารสำนักงาน และคอนโดมิเนียม แต่มองบวกในระยะยาว เพราะ SEN A จะได้รับรายได้ค่าบริการจากโครงการ JV ต่อเนื่องตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น และจะสร้างส่วนแบ่งกำไรอย่างเต็มที่เมื่อโครงการสร้างเสร็จ นอกจากนี้ยังเป็นวิสัยขยายตัวทางธุรกิจที่หลากหลาย ได้รับ Know-how และความเสี่ยงต่ำกว่าการทำด้วยตัวเองเพียงลำพัง ทั้งนี้ SEN A ไม่ได้จำกัดการทำ JV ร่วมกับ Hankyu Realty เท่านั้น แต่อาจทำร่วมกับรายอื่นๆ ได้ โดยจะพิจารณาร่วมกันเป็นโครงการๆ ไป

คำแนะนำ

- **แนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมายพื้นฐาน 5.2 บาท** เราประเมินราคาเป้าหมายเพิ่มเป็น 5.20 บ. อิง FY60 P/E 7.5x ตามฐานกำไรปี 60 ที่สูงขึ้นจากเดิม ทั้งนี้ หลังการขึ้น XD วันที่ 2 พ.ค. 60 เพื่อจ่ายหุ้นปันผลอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ราคาเป้าหมายจะลดลงเป็น 4.90 บ. แม้ราคาหุ้น SEN A จะปรับขึ้นต่อเนื่อง แต่เรามองว่ายังถูกมาก ด้วย FY60 P/E 6.0x (รวม Dilution จากหุ้นปันผลแล้ว) P/B 1.02x และเงินปันผลปี 60 ที่ 6.6% ทำให้แนะนำซื้อ

ปัจจัยเสี่ยง

- **ทิศทางกำไรปี 60 และการขายโครงการใหม่** ความเสี่ยงหลักคือ ทิศทางกำไรปี 60 ซึ่งอาจไม่เติบโตต่อเนื่องจากการขายโครงการแนวราบต่ำกว่าคาด โอนคอนโดล่าช้า และ GPM ต่ำกว่าคาด

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	1,142
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	4,501
Estimated Free Float (%)	47%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	5.5% / 35.0%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	13
YTD Turnover Ratio (%)	16%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	1.40 / 1.13
ROIC / WACC (%) 2016A	11.7% / 7.5%
ROE / COE (%) 2016A	20.2% / 10.9%
Constituent	SET
Auditor	Karin Audit Company Limited
CG Rating	Good
Anti-corruption Progress Indicator	3A : Established

MAJOR SHAREHOLDERS

as of 10 Mar 17

กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์	49.59%
นางจินดาชนา เต็นไพศาล	4.87%
นางศรีอนงค์ กิรติวานนท์	2.44%
นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล	2.18%
นายชัชวาล เตื้ออารีธรรม	1.55%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	1.53%
นายเกียรติศักดิ์ ไตรศรีบริษัท	1.36%

FORECASTS & VALUATION

consolidated

Year End	2015A	2016A	2017F	2018F
Sales (Btm)	1,931	3,730	4,150	4,350
Total Revenue (Btm)	2,219	4,059	4,533	4,764
Net Profit (Btm)	254	763	793	817
EPS (Bt)	0.22	0.67	0.65	0.67
EPS Growth (%)	-60.7%	199.4%	-2.1%	3.1%
DPS (Bt)	0.10	0.27	0.26	0.27
P/E (x)	17.7	5.9	6.0	5.9
D/P (%)	2.6%	6.8%	6.6%	6.8%
BV (Bt)	3.09	3.53	3.85	4.26
P/B (x)	1.27	1.12	1.02	0.93
ROE (%)	8.1%	20.2%	18.2%	16.6%

Source : Company, LHSEC Estimate

BUSINESS DESCRIPTION

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด อพาร์ทเมนท์ให้เช่า community mall และสนามกอล์ฟ

DIVIDEND POLICY

ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของการเงินเฉพาะกิจการ

SENA

Statement of Comprehensive Income consolidated

Year End (Btm)	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F
Sales of real estate	2,534	1,931	3,730	4,150	4,350
Rental & services	209	225	238	283	294
Solar business	-	22	37	50	70
Total sales & services	2,743	2,177	4,006	4,483	4,714
Total Revenue	2,775	2,219	4,059	4,533	4,764
Total cost of sales & services	(1,622)	(1,282)	(2,263)	(2,644)	(2,783)
Gross Profit	1,121	895	1,743	1,838	1,931
SG&A	(562)	(573)	(814)	(881)	(935)
EBIT	591	364	981	1,007	1,046
Interest expense	(46)	(55)	(84)	(73)	(79)
Corporate tax	(110)	(43)	(188)	(187)	(193)
Profit (loss) from associates	-	(11)	55	50	50
Net Profit	435	254	763	793	817
EPS (Bt)	0.57	0.22	0.67	0.65	0.67

Statement of Financial Position consolidated

Year End (Btm)	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F
Cash & equivalents	388	250	271	286	314
Cost of projects for sales	2,578	3,972	3,293	3,963	4,516
Total current assets	3,371	4,393	3,879	4,569	5,185
PP & E & Intangible	802	850	876	864	852
Total assets	6,709	8,136	7,633	8,508	9,324
ST loans & current portion LT	3,280	1,966	2,200	2,209	2,413
Total current liabilities	3,722	2,514	2,721	2,855	2,965
LT debt & Debentures	157	2,030	807	900	1,100
Total liabilities	3,933	4,595	3,585	3,815	4,130
Paid-up capital	766	1,139	1,142	1,214	1,214
Share premium	219	509	522	522	522
Retained earnings	1,711	1,808	2,296	2,861	3,361
Total shareholders' equity	2,776	3,541	4,048	4,693	5,193

Key Financial Ratios (%) consolidated

Year End	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F
GPM-real estate	40.56%	41.09%	43.61%	40.99%	41.03%
GPM-rental & services	44.75%	42.63%	45.37%	45.00%	45.00%
GPM-solar	-	26.73%	21.94%	20.00%	20.00%
GPM-total	40.88%	41.10%	43.52%	41.01%	40.97%
SG&A/ Sales	20.47%	26.34%	20.33%	19.66%	19.84%
Net profit margin	15.66%	11.44%	18.79%	17.49%	17.15%
Revenues growth	33.7%	-20.0%	82.9%	11.7%	5.1%
Net profit growth	61.1%	-41.6%	200.4%	4.0%	3.1%
IBD / Equity (x)	1.24	1.13	0.74	0.66	0.68
BV (Bt)	3.61	3.09	3.53	3.85	4.26
ROE	16.8%	8.1%	20.2%	18.2%	16.6%
ROA	7.0%	3.4%	9.7%	9.8%	9.2%

Key Growth Drivers (Btm) consolidated

Year End	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F
New projects	5,000	3,882	3,302	12,550	7,800
Existing projects	3,987	5,524	7,226	15,177	17,917
Sales of real estate	2,534	1,931	3,730	4,150	4,350
SDH & TH	395	469	557	700	700
Condo	2,142	1,462	3,174	3,450	3,650
% SDH & TH	16%	24%	15%	17%	16%
% GPM-real estate	40.56%	41.09%	43.61%	40.99%	41.03%
Backlog	1,468	3,260	2,634	3,084	3,793
% Secured revenue (current)	17%	60%	62%	-	-
% Secured revenue (next year)	30%	25%	2%	-	-

Source : Company, LHSEC Estimate

Statement of Comprehensive Income consolidated

Quarterly Results (Btm)	4Q15A	1Q16A	2Q16A	3Q16A	4Q16A
Sales of real estate	639	792	1,590	618	730
Rental & services	60	68	55	56	60
Solar business	22	7	10	2	18
Total sales & services	720	867	1,655	676	808
Total Revenue	721	877	1,665	693	824
Total cost of sales & services	(416)	(514)	(908)	(395)	(445)
Gross Profit	304	352	747	281	363
SG&A	(173)	(169)	(243)	(169)	(234)
EBIT	131	194	514	128	145
Interest expense	(17)	(19)	(27)	(20)	(18)
Corporate tax	(20)	(37)	(102)	(25)	(25)
Profit (loss) from associates	(11)	15	19	21	(0)
Net Profit	83	152	404	104	103
EPS (Bt)	0.07	0.13	0.35	0.09	0.09

Statement of Financial Position consolidated

Quarterly Results (Btm)	4Q15A	1Q16A	2Q16A	3Q16A	4Q16A
Cash & equivalents	250	431	312	392	271
Cost of projects for sales	3,972	3,938	3,291	3,428	3,293
Total current assets	4,393	4,587	3,764	4,034	3,879
PP & E & Intangible	850	841	836	835	876
Total assets	8,136	8,288	7,453	7,501	7,633
ST loans & current portion LT	1,966	3,085	2,006	2,197	2,200
Total current liabilities	2,514	3,695	2,538	2,693	2,721
LT debt & Debentures	2,030	835	808	807	807
Total liabilities	4,595	4,585	3,404	3,556	3,585
Paid-up capital	1,139	1,140	1,140	1,142	1,142
Share premium	509	514	514	521	522
Retained earnings	1,808	1,963	2,309	2,193	2,296
Total shareholders' equity	3,541	3,704	4,050	3,944	4,048

Key Financial Ratios (%) consolidated

Quarterly Results (Btm)	4Q15A	1Q16A	2Q16A	3Q16A	4Q16A
GPM-real estate	42.80%	40.30%	45.52%	41.61%	44.77%
GPM-rental & services	41.89%	48.26%	45.08%	41.61%	45.89%
GPM-solar	26.73%	2.55%	-11.11%	12.43%	48.52%
GPM-total	42.23%	40.63%	45.15%	41.53%	44.94%
SG&A/ Sales	24.04%	19.46%	14.67%	24.99%	28.95%
Net profit margin	11.48%	17.33%	24.25%	15.07%	12.44%
Revenues growth (QoQ)	45.7%	21.7%	89.9%	-58.4%	19.0%
Net profit growth (QoQ)	37.1%	83.7%	165.7%	-74.1%	-1.8%
IBD / Equity (x)	1.13	1.06	0.69	0.76	0.74
BV (Bt)	3.09	3.23	3.54	3.44	3.53
ROE	10.3%	16.9%	41.8%	10.5%	10.3%
ROA	4.3%	7.4%	20.5%	5.6%	5.4%

Key Growth Drivers (Btm) consolidated

Quarterly Results (Btm)	4Q15A	1Q16A	2Q16A	3Q16A	4Q16A
New projects	344	1,990	-	1,312	-
Existing projects	5,524	7,009	6,101	6,722	7,226
Sales of real estate	639	792	1,590	618	730
SDH & TH	132	77	282	34	163
Condo	509	715	1,307	584	567
% SDH & TH	20.6%	9.8%	17.8%	5.5%	22.3%
% GPM-real estate	42.80%	40.30%	45.52%	41.61%	44.77%
Backlog	3,260	3,056	2,429	2,756	2,634
% Secured revenue (current)	60%	73%	91%	102%	62%
% Secured revenue (next year)	25%	27%	34%	47%	2%

Source : Company, LHSEC Estimate

DISCLOSURES & DISCLAIMERS

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

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

ข้อมูลต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยได้พิจารณาแล้วว่ามาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ 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/บทความนี้ได้ นักลงทุนจึงควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน บริษัทไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ในทุกรณี

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 แต่ยังมีโอกาสปรับขึ้นต่อได้ แนะนำเพียงแค่อ้างกำไร, ALERT=ราคาอยู่ในระดับแพงและมีแนวโน้มไม่ชัดเจน ควรจับตาใกล้ชิดและเพิ่มความระมัดระวัง, 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) ในเรื่อง การกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE RATING) และผลการประเมินของสถาบันไทยพัฒนาทางด้านดัชนีชี้วัดความคืบหน้า การป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (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)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กรโดยมติและนโยบายของคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

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