

Supalai Plc.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กวี มาณิตศุภวงศ์

Fundamental Analyst

นรภัทร เหลืองสมบุญรัตน์

Assistant Analyst

✉ Norrapat.Lu@lhsec.co.th

☎ 02 055 5137

RATING	Accumulate	TARGET	19.80	UPSIDE	19.3%	TICKER	SPALI
CLOSE	16.60	VALUATION	PE 7.0x	TOTAL SHARES	1,953 m	SECTOR	PROP

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	1,953
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	32,421
Estimated Free Float (%)	63%
Foreign Shareholders (Actual / Limit)	16.73% / 35%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	117
YTD Turnover Ratio (%)	66%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	1.00 / 1.00
ROIC / WACC (%) 2023A	8.6% / 7.3%
ROE / COE (%) 2023A	12.4% / 10.0%
Constituent	SET100/SETHD/SETESG
Auditor	E Y Office Company limited
CG Rating	Excellent
Anti-corruption Progress Indicator	Certified

ESG Scoring as of 13 Nov 24

SET ESG Ratings	AA
Moringstar Sustainalytics	17.80
ESG Book	59.93
Moody's	-
MSCI	BB
Refinitly	51.96
S&P	22.00
Source : SETTRADE	

MAJOR SHAREHOLDERS as of 28 Aug 24

นาย ประทีป ตั้งมติธรรม	31.76%
บ.จ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	8.87%
นาง อัจฉรา ตั้งมติธรรม	6.29%
SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES	2.65%
ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	2.06%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	1.85%
STATE STREET EUROPE LIMITED	1.56%
สำนักงานประกันสังคม	1.41%

FORECASTS & VALUATION consolidated

Year End	2022A	2023A	2024F	2025F
Sales (Btm)	34,222	30,836	31,421	28,753
Total Revenue (Btm)	35,501	31,818	32,028	29,383
Net Profit (Btm)	8,173	5,989	5,881	5,520
EPS (Bt)	4.18	3.07	3.01	2.83
EPS Growth (%)	26.8%	-26.7%	-1.8%	-6.1%
DPS (Bt)	1.45	1.45	1.30	1.40
P/E (x)	3.97	5.41	5.51	5.87
D/P (%)	8.7%	8.7%	7.8%	8.4%
BV (Bt)	23.8	25.8	27.8	29.2
P/B (x)	0.70	0.64	0.60	0.57
ROE (%)	18.5%	12.4%	11.2%	9.9%

Source : Company, LHSEC Estimate

BUSINESS DESCRIPTION

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท 1) ที่อยู่อาศัยทั้งบ้านและที่ดินจัดสรร
อาคารชุด ในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด 2) เพื่อการพาณิชย์
ได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า และ 3) ธุรกิจรีสอร์ท โรงแรมในต่างจังหวัด

DIVIDEND POLICY

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีของงบการเงินเฉพาะของ
บริษัทฯ อันคณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเป็นเงินสดระหว่าง
กาลให้แก่ผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

แม้กำไร 4Q67 จะอ่อนตัวทั้ง QoQ และ YoY แต่เงินปันผลยังสูงไป

- **คาดการณ์กำไร 4Q67 อ่อนตัว -16%QoQ, -17%YoY แม้เปิดโครงการใหม่มาก แต่ตลาดแนวราบยังซบเซา**
- **ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจปี 68 แบบปรับตัวตามสถานการณ์ความเป็นจริง**
- **ปรับประมาณการกำไร FY68 ลง ตามแผนธุรกิจและตลาดที่ยังคงซบเซา คาดปันผล 2H67 ที่ 0.7 บ./หุ้น คิดเป็น Div. yield ที่ราว 4%**

ประเด็นการลงทุน

- **คาดการณ์กำไร 4Q67 อ่อนตัว -15.7%QoQ และ -16.9%YoY** จากคาดการณ์โอนลดลง -9%QoQ, -11.4%YoY มาอยู่ที่ 8.87 พันลบ. แม้ใน 4Q67 จะมีการเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก แต่ด้วยสถานการณ์ด้านกำลังซื้อที่ค่อนข้างซบเซา ขณะคาดการณ์ GPM 4Q67 ที่ 37.5% -219bps QoQ จากสัดส่วนยอดโอน 4Q67 ส่วนใหญ่มาจากแนวราบราว 73% แต่ ยัง +246bpsYoY จากยอดโอนคอนโดเพิ่มขึ้น YoY ตามจำนวนคอนโดสร้างเสร็จพร้อมโอนในปี 67 มากกว่าปี 66 ด้าน ค่าใช้จ่าย SG&A/Sales คาดอยู่ที่ 13.7% +30bps QoQ, +250bpsYoY จากยอดโอนที่ลดลง QoQ ทั้ง YoY ขณะคาดการณ์แบ่งกำไรจากโครงการในออสเตรียเพิ่มขึ้นทั้ง QoQ และ YoY ส่งผลให้คาดการณ์กำไร 4Q67 ที่ 1.68 พันลบ. -15.7%QoQ, -16.9%YoY ทั้งนี้ หากกำไร 4Q67 เป็นไปตามที่เราคาด จะทำให้กำไรทั้งปี 67 อยู่ที่ 5,877 ลบ. -1.9%YoY ใกล้เคียงกับกำไรทั้งปี 67 ที่เราประเมินไว้ที่ 5,881 ลบ. -1.8%YoY

- **เป้าหมายทางธุรกิจปี 68** ตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่ที่ 36 โครงการ มูลค่า 4.6 หมื่นลบ. -12.2%YoY แม้ยอดเปิดโครงการโดยรวมจะลดลงทั้งในแง่จำนวนและมูลค่าโครงการ แต่ไฮไลต์ในปีนี้อยู่ที่การเร่งเปิดโครงการคอนโดที่เปิด 8 โครงการ มูลค่า 1.28 หมื่นลบ. +121%YoY จากมุมมองผู้บริหารที่คาดว่าจะเปิดตัวคอนโดโดยรวมในตลอดปีนี้จะลดลง เนื่องจากคู่แข่งส่วนใหญ่ในตลาดคอนโดยังคงมีภาระหนี้ที่สูง ทำให้ต้องเน้นการระบายสต็อกเป็นหลัก ขณะที่ SPALI ฐานะการเงินยังแข็งแกร่ง จาก IBD/E เพียง 0.51x จึงเดินหน้ารุกกินส่วนแบ่งทางการตลาดคอนโดในปีนี้ ส่งผลให้บริษัทตั้งเป้ายอด Presales ในปีนี้ที่ 3.2 หมื่นลบ. +20%YoY ขณะตั้งเป้ารายได้รวมอย่างอนุรักษ์นิยมที่ 3.0 หมื่นลบ. ลดลงราว -5%YoY ตามสถานการณ์ตลาดโดยเฉพาะแนวราบที่ยังซบเซา จากยอด Presales ที่อ่อนตัวลงอย่างเห็นได้ชัดเงินในปี 67 บวกกับมาตรการกระตุ้นกำลังซื้อจากภาครัฐได้หมดไปแล้วในสิ้นปี 67 และยังไม่มีการออกมาตรการใดๆ เพิ่มเติม แต่ทั้งนี้ ปัจจุบันมี Backlog พร้อมโอนในปี 68 ที่ 7,545 ลบ. คิดเป็น 25% ของเป้าหมายได้ปี 68 อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยช่วยชดเชยเป้าหมายได้ที่ลดลง จากส่วนแบ่งกำไรโครงการ JV ในออสเตรียที่เพิ่มขึ้นเท่าตัวจากปี 67 ตามโครงการที่เพิ่มขึ้นเป็น 24 โครงการจาก 12 โครงการ หลัง SPALI ได้ทำการเข้าซื้อเสร็จสิ้นแล้วใน 4Q67

- **ปรับประมาณการกำไร FY68 ลง ตามแผนธุรกิจและตลาดที่ยังคงซบเซา** ด้วยแผนธุรกิจที่ตั้งเป้าหมายแบบระมัดระวัง ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาที่มีแนวโน้มซบเซาต่อเนื่อง โดยเฉพาะแนวราบ ขณะที่การแข่งขันในตลาดยังคงรุนแรงจากคู่แข่งในตลาดยังคงเน้นการระบายสต็อกสินค้า ส่งผลให้เราปรับประมาณการกำไรปี 68 ลง -9% จาก 6,129 ลบ. เป็น 5,520 ลบ. -6.1%YoY

คำแนะนำ

- **เราประเมินราคาเป้าหมายปี 68 ที่ 19.8 บาท จากคาดการณ์ EPS68F ใหม่ที่ 2.83 บ./หุ้น อิงค่าเฉลี่ย PER ในอดีตที่ 7.0x มี Upside จากราคาเป้าหมาย 19% แม้คาดการณ์ประกอบการมีแนวโน้มอ่อนตัวลงต่อเนื่องในปี 67-68 แต่เรามองว่า SPALI ยังมีดีที่ปันผล โดยคาดว่าจะจ่ายปันผลงวด 2H67 ที่ 0.7 บ./หุ้น คิดเป็น Div. yield ที่ราว 4% (รวมทั้งปีราว 8%) แนะนำ "ทยอยซื้อสะสม" เพื่อรอรับเงินปันผล**

ปัจจัยเสี่ยง

- **ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร** ส่งผลให้ลูกค้าอาจถูกปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้น และไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้

SPALI

Quarterly Results

(Btm.)	1Q23A	2Q23A	3Q23A	4Q23A	1Q24A	2Q24	3Q24A	4Q24F	%QoQ	%YoY	2023A	2024F	%YoY
Revenue From Real Estate	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	7,858	9,753	8,875	-9.0%	-11.4%	30,836	30,958	0.4%
Sales & Service	5,734	8,165	7,166	10,112	4,580	7,942	9,836	8,958	-8.9%	-11.4%	31,177	31,315	0.4%
Gross Profit	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	2,870	3,892	3,349	-14.0%	-5.2%	11,106	11,773	6.0%
SG&A Expenses	(815)	(957)	(982)	(1,103)	(781)	(1,008)	(1,319)	(1,227)	-7.0%	11.2%	(3,857)	(4,335)	12.4%
Shares of Profit (Loss)	66	127	4	49	0	237	39	74	88.6%	50.0%	247	351	42.1%
Net Profit	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,989	1,676	-15.7%	-16.9%	5,989	5,877	-1.9%
EPS	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	0.82	1.02	0.86	-15.7%	-16.9%	3.07	3.01	-1.9%
Gross margin	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%	39.6%	37.4%			35.6%	37.6%	
Net margin	18.3%	20.1%	16.6%	19.6%	13.1%	19.7%	19.9%	18.4%			12.4%	13.8%	
SG&A/Sales	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%	12.7%	13.4%	13.7%			18.8%	18.4%	

Source : Company, LHSEC Estimates

SPALI

Statements of Comprehensive Income

consolidated

Yearly Results (Btm)	2021A	2022A	2023A	2024F	2025F
Sales of real estate	28,938	34,222	30,836	31,421	28,753
Rental & services	222	264	340	350	361
Total sales & services	29,160	34,486	31,177	31,771	29,114
Total Revenue	29,647	35,501	31,818	32,028	29,383
Total cost of sales & services	(17,518)	(21,070)	(20,071)	(20,163)	(18,475)
Gross Profit	11,642	13,416	11,106	11,609	10,639
SG&A	(3,321)	(4,029)	(3,857)	(3,940)	(3,610)
EBIT	8,809	10,402	7,890	7,926	7,298
Interest expense	(259)	(277)	(467)	(491)	(466)
Corporate tax	(1,943)	(2,212)	(1,586)	(1,784)	(1,640)
Core Profit	7,070	8,173	5,989	5,881	5,520
Net Profit	7,070	8,173	5,989	5,881	5,520
EPS (Bt)	3.30	4.18	3.07	3.01	2.83

Source : Company, LHSEC Estimate

Statements of Financial Position

consolidated

Year End (Btm)	2021A	2022A	2023A	2024F	2025F
Cash & equivalents	1,626	1,315	4,711	4,297	4,417
Cost of projects for sales	62,104	65,675	71,125	79,809	79,383
Total current assets	65,188	69,093	77,734	86,293	86,056
Investment properties	1,161	1,137	1,072	1,016	951
Total assets	71,432	79,924	86,126	95,193	95,598
ST loans & current portion LT	15,913	20,650	20,480	21,504	19,354
Trade payables	2,469	2,939	3,192	3,360	2,639
Advances received customers	3,289	2,004	1,446	4,047	3,911
Total current liabilities	23,817	27,772	27,157	31,053	28,153
LT debt	3,976	3,886	6,684	8,021	8,422
Total liabilities	28,506	32,461	34,661	39,998	37,617
Paid-up capital	2,143	1,953	1,953	1,953	1,953
Total shareholders' equity	42,926	47,463	51,465	55,195	57,981

Source : Company, LHSEC Estimate

ESG

- บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายดำเนินการด้านความยั่งยืน ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และธรรมาภิบาล (Governance) หรือ ESG ภายใต้โครงการ “ศุภาลัย สร้างดี” ซึ่งเป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อมุ่งหวังที่จะพัฒนาสังคม สร้างอาชีพ ให้โอกาสทางการศึกษา และสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจที่เติบโตและแข็งแกร่ง โดยขับเคลื่อนการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนตามแนวทาง CSR IN PROCESS ให้มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียในทุกกระบวนการผลิต นำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนตามเป้าหมาย SDGs (Sustainable Development Goals) และให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ “ผู้นำด้านการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน โดยมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม”

E=Environment

- บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลของการพัฒนาธุรกิจและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมี 6 เป้าหมายหลัก ดังนี้ 1) ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 25% ภายใน 3 ปี เมื่อเทียบกับปี 2564 และวางแผนสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Emissions) 2) ลดการใช้พลังงานขององค์กรติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาป้อมยามเคลื่อนที่โรงการแนวราบ ติดตั้งบนอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ รวมถึงการใช้หลอดไฟ LED สำหรับงานส่วนกลางในโครงการเพื่อประหยัดพลังงาน 3) การใช้ระบบน้ำหยดในการรดน้ำต้นไม้ ในส่วนกลางของโครงการต่างๆ 4) กำหนดแนวทางด้าน Waste Management ในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดปริมาณความสูญเสียของวัสดุก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม และนโยบายเปลี่ยนขยะให้เป็นศูนย์ที่อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ 5) การจัดซื้อจัดจ้างด้วยการสรรหาวัสดุหลักที่ช่วยประหยัดพลังงาน ลดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) 6) การอนุรักษ์ต้นไม้ที่มีอยู่เดิมภายในโครงการที่เข้าไปพัฒนาที่อยู่อาศัย และปลูกต้นไม้ใหญ่ 20 ไร่ จำนวน 4,000 ต้น ภายในปี 2566

S=Social

- บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการด้านสังคม โดยสร้างสรรคกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องภายใต้โครงการศุภาลัย สร้างดี ให้ครอบคลุมทุก Stakeholders ภายในปี 2568 รวมถึงมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกค้า การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ตามหลักสหประชาชาติว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งกระบวนการ ประกอบด้วย ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ชุมชนรอบข้าง และพนักงานของบริษัทฯ อาทิ การตั้งเป้าหมายข้อร้องเรียนเรื่องสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานเป็นศูนย์ ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการเท่ากับ 10 คะแนน การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยควบคู่กับการใส่ใจดูแลชุมชนและสังคมรอบข้าง 2,000 ครัวเรือนต่อปี กำหนดสัดส่วนของผู้บริหารในคณะกรรมการจัดการให้มีความหลากหลายทางเพศ เป็นต้น

G=Governance

- บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นระบบบริหารจัดการที่ก่อให้เกิดความเป็นธรรม สร้างความมั่นใจในการลงทุน สร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรวมถึงทำให้บริษัทฯ มีระบบการจัดการที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลที่ดี ช่วยส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันขององค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามให้บริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีการปฏิบัติตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับภายนอก โดยมีการกำหนดเป้าหมายด้านธรรมาภิบาล อาทิ การประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) คะแนนเต็ม 100 คะแนน การสำรวจการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน หรือ CGR อยู่ในกลุ่มดีเลิศ 5 ดาว การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน 100% การประเมินความยั่งยืนหมวดบริหารความเสี่ยง และหมวดภาวะวิกฤตเท่ากับ 90 คะแนน ตราสมาชิกการประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมโครงการ CAC Change Agent 3 ดาว เป็นต้น

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 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/บทความนี้ก็ได้ นักลงทุนจึงควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน บริษัทไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ในทุกรูปกรณี

RATINGS DEFINITION

โมเมนตัมวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เราจัดทำมีการให้คำแนะนำและใช้สัญลักษณ์เกี่ยวกับหลักทรัพย์หลายอย่าง ในส่วนนี้จะอธิบายถึงระบบต่างๆ ดังกล่าวโดยสังเขปเพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจหลักการ วิชิตคิด 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 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