



THAILAND | EARNINGS RESULT

Amata Corporation Public Company Limited

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณัฐกร ศรีวิไล

Fundamental Analyst

✉ Nathakorn.Sr@lhsec.co.th

☎ 02 055 5143

RATING	BUY	TARGET	33.00	UPSIDE	+51%	TICKER	AMATA
CLOSE	21.80	VALUATION	SOTP	TOTAL SHARES	1,150m	SECTOR	PROP

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	1,150
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	25,070
Estimated Free Float (%)	72.1%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	11.2% / 49.0%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	150
YTD Turnover Ratio (%)	14%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	1.13 / 1.04
ROIC / WACC (%) 2023A	7.9% / 6.4%
ROE / COE (%) 2023A	9.5% / 8.3%
Constituent	SET100 / SET100FF / SETCLMV / SETESG
Auditor	EY Office Limited
CG Rating	Excellent
Thai CAC	Certified

ESG Scoring

SET ESG Ratings	AAA
ESG Book	n.a.
Moody's	n.a.
MSCI	BBB
Refinitiv	71.95
S&P	35.00

MAJOR SHAREHOLDERS

as of 27 Aug 24

นายวิกรม กมลดิษฐ์	26.23%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	10.37%
South East Asia UK (Type C) Nominees Limited	3.63%
บจ. อีโตซู เอ็นเตอร์ไพร์ส (ไทยแลนด์)	2.17%
State Street Europe Limited	1.64%
N.C.B. Trust Limited Norges Bank 37	1.63%
นางวิศรา มงคลวิภากรานต์	1.50%
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ฟูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	1.48%
The Bank of New York Mellon	1.32%
กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	1.23%

FORECASTS & VALUATION

Consolidated

Year End	2023A	2024A	2025F	2026F
Sales (Btm)	9,517	14,724	16,183	17,786
Total Revenue (Btm)	9,712	14,943	16,388	17,991
EBITDA (Btm)	3,946	5,003	5,369	5,537
Core Profit (Btm)	1,971	2,594	2,605	2,829
Net Profit (Btm)	1,885	2,483	2,605	2,829
EPS (Bt)	1.64	2.16	2.27	2.46
EPS Growth (%)	-19.5%	31.7%	4.9%	8.6%
DPS (Bt)	0.65	0.55	0.55	0.55
P/E (x)	13.3	10.1	9.6	8.9
D/P (%)	3.0%	2.5%	2.5%	2.5%
BV (Bt)	17.8	19.1	22.0	26.0
P/B (x)	1.23	1.14	0.99	0.84
EV/EBITDA (x)	11.17	8.55	7.40	6.23
ROE (%)	9.5%	11.7%	11.0%	10.2%

Source : Company, SETSMART, LHSEC Estimates

BUSINESS DESCRIPTION

พัฒนาและก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในประเทศและต่างประเทศ โดยมีบริษัทในกลุ่มดำเนินธุรกิจด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการหลังการขาย ห้างนำประปา กระแสไฟฟ้า และจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ

DIVIDEND POLICY

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมภายหลังหักภาษีและการจัดสรรทุนสำรองต่างตามที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปีและการผูกพันตามเงื่อนไขของสัญญาทางการเงิน (ถ้ามี)

ยอดขายที่ดินที่แข็งแกร่งยังคงดำเนินต่อไป

- ยอดขายที่ดินที่แข็งแกร่งยังคงดำเนินต่อไป แม้ตั้งเป้าหมายปีนี้ Conservative 2 พันไร่ AMATA อยู่ระหว่างเจรจากับลูกค้ารายใหญ่ในกลุ่ม Data Center ซึ่งเป็น Upside ต่อเป้าหมาย
- คาดแนวโน้มกำไรขั้นต้นจะเพิ่มขึ้นจากฐานต่ำ โดยเฉพาะที่เวียดนามและการปรับขึ้นราคาขายที่ระยอง
- คาดการณ์ FY68F แข็งแกร่งต่อเนื่อง +5%YoY ตาม Backlog สูงเป็นประวัติการณ์ 2.1 หมื่นลบ.
- คงคำแนะนำ "ซื้อ" จากยอดขายที่ดินแข็งแกร่ง ราคาหุ้นปัจจุบันซื้อขายด้วย P/B เพียง 1.0x เทียบกับ ROE 11%

ประเด็นการลงทุน

- ยอดขายที่ดินที่แข็งแกร่งยังคงดำเนินต่อไป AMATA ตั้งเป้าหมายยอดขายที่ดินปีนี้ FY68F Conservative 2 พันไร่ (vs. 3 พันไร่ในปีที่แล้ว) แบ่งเป็น ไทย 1.5 พันไร่ และเวียดนาม 500 ไร่ 1Q68TD ท้ายยอดขายไม่มากราว 10-15% ของเป้าหมายซึ่งเป็นปกติของธุรกิจที่ยอดขายจะเร่งตัวขึ้นใน 2Q-3Q กลุ่มลูกค้าหลักเป็นจีนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และยานยนต์ AMATA ยังไม่เห็นสัญญาณการชะลอตัวของความต้องการที่ดิน แม้สถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองโลกจะท้าทายมากขึ้น AMATA อยู่ระหว่างเจรจากับลูกค้ารายใหญ่ในกลุ่ม Data Center ขนาด 300-500 ไร่ และการเริ่มพัฒนาที่ดินในนิคม ที่ลาว ซึ่งอยู่ระหว่างเจรจากับรัฐบาลลาวเพื่อเพิ่ม Incentive ต่างๆ ในการดึงดูดการลงทุน โดยเฉพาะกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และยานยนต์ จะเป็น Upside ต่อเป้าหมาย AMATA ตั้งงบลงทุนไว้สูงมากในปี 5-6 พันลบ. ที่ไทย และ 4 พันลบ. ที่เวียดนาม เพื่อจัดหาที่ดินใหม่ สะท้อนความมั่นใจว่ายอดขายที่ดินที่แข็งแกร่งยังคงดำเนินต่อไป
- แนวโน้มกำไรขั้นต้นจะเพิ่มขึ้น หลังจากกำไรขั้นต้น (GPM) การขายที่ดิน 4Q67A ต่ำมากเพียง 34% ฤดูให้ทั้งปีเพียง 38% จากการโอนที่ดินของลูกค้าเวียดนามที่ราคาขายไม่สูง บางแปลงมีต้นทุนสูง และสัดส่วนการโอนที่ดินชลบุรีซึ่งให้มารีจิ้นสูง ลดลง AMATA ก็มองว่าแนวโน้ม GPM จะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะที่เวียดนามและการปรับขึ้นราคาขายที่ดินที่ระยอง เรายังประมาณการ GPM Conservative 37% / 35% ใน FY68-69F
- คาดการณ์ FY68F แข็งแกร่งต่อเนื่อง หลังจากกำไรขั้นต้น FY67A เพิ่มขึ้น +32%YoY เป็น 2.5 พันลบ. เราคาดว่ากำไร FY68F แข็งแกร่งต่อเนื่อง 2.6 พันลบ. +5%YoY หนุนโดยยอด Backlog สูงเป็นประวัติการณ์ 2.1 หมื่นลบ. ซึ่งคาดว่าโอนได้ราว 50% หรือ 1.1 หมื่นลบ. โดยกำไรที่คาดหวังมี Upside หากแนวโน้ม GPM เพิ่มขึ้น เราคาดว่าแนวโน้มกำไร 1Q68F อาจไม่เด่นนัก ตามยอดโอนที่ลดลงมาก QoQ ตามฤดูกาล และฐาน GPM การขายที่ดินที่สูงมากใน 1Q67A 54% แต่กำไรจะเร่งตัวขึ้นตั้งแต่ 2Q68-4Q68F ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจ

คำแนะนำ

- คงคำแนะนำ "ซื้อ" เราคงคำแนะนำ "ซื้อ" จากยอดขายที่ดินที่แข็งแกร่งยังคงดำเนินต่อไป คาดกำไรปีนี้แข็งแกร่งต่อเนื่องตาม Backlog ที่สูงเป็นประวัติการณ์ ราคาหุ้นลดลง -24%YTD ทำให้ซื้อขายด้วย P/B เพียง 1.0x เทียบกับ ROE 11% AMATA ได้รับ ESG Ratings "AAA" และอยู่ใน SET100 คาดเป็นเป้าหมายของนักลงทุนสถาบัน

ปัจจัยเสี่ยง

- ความเสี่ยงด้านการลงทุนในไทยและต่างประเทศซึ่งมีผลต่อความต้องการที่ดิน ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ภาวะเบี้ยบะ และนโยบายของลูกค้าซึ่งมีผลต่อความต้องการที่ดินและบริการสาธารณูปโภค

AMATA					
Statement of Comprehensive Income					
Unit : Btm					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Land sales	2,881	4,804	9,004	10,971	12,382
Utility services	2,801	3,876	4,779	4,254	4,418
Rental	820	837	940	958	986
Total operating revenues	6,502	9,517	14,724	16,183	17,786
Total cost	(3,387)	(5,804)	(9,755)	(10,671)	(11,994)
Gross profit	3,115	3,713	4,968	5,512	5,792
Other income	199	196	219	205	205
Total revenues	3,314	3,909	5,187	5,717	5,997
SG&A	(992)	(1,261)	(1,376)	(1,542)	(1,720)
Share of profit : Associates & JVs	342	1,064	959	911	939
Operating profit	2,664	3,711	4,771	5,086	5,216
Finance costs	(472)	(687)	(707)	(665)	(485)
Core profit before taxes	2,192	3,024	4,064	4,422	4,731
Extra items (FX & Gain on sales)	1,437	(86)	(111)	-	-
Profit before income taxes	3,629	2,938	3,953	4,422	4,731
Income tax expenses	(466)	(477)	(479)	(796)	(852)
Net Profit	2,341	1,885	2,483	2,605	2,829
Core Profit	905	1,971	2,594	2,605	2,829
EBITDA (inc. Share of profit)	2,854	3,946	5,003	5,369	5,537
EPS (Bt)	2.04	1.64	2.16	2.27	2.46

Statement of Financial Position					
Unit : Btm					
Year End	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Cash and cash equivalents	1,155	2,032	2,522	2,934	3,860
Total current assets	11,309	20,304	21,103	20,753	19,982
Total assets	47,659	57,588	64,941	65,987	66,631
Total current liabilities	8,695	15,347	19,554	19,863	20,202
Total liabilities	23,244	31,861	36,853	33,694	29,043
Issued and paid-up share capital	1,150	1,150	1,150	1,150	1,150
Total shareholders' equity	24,415	25,727	28,088	32,293	37,588

Cash Flow Statement					
Unit : Btm					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Profit before tax	3,629	2,938	3,953	4,422	4,731
Net cash from operating activities	3,057	8,609	9,870	11,385	13,554
Net cash from investing activities	(1,476)	(8,794)	(7,654)	(6,199)	(6,511)
Net cash from financing activities	(1,964)	1,068	(1,486)	(4,774)	(6,117)
Net increase (decrease) in cash	(382)	883	730	412	926

Key Financial Ratios					
Unit : %					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Revenues growth	27.6%	46.4%	54.7%	9.9%	9.9%
Share of profit growth	-34.8%	211.0%	-9.8%	-5.0%	3.0%
EBITDA growth	17.8%	38.3%	26.8%	7.3%	3.1%
Net profit growth	67.0%	-19.5%	31.7%	4.9%	8.6%
GPM-sales	61.6%	47.5%	38.2%	37.0%	35.0%
GPM-utility services	25.5%	20.4%	16.9%	17.0%	16.0%
GPM-rental	76.4%	76.7%	77.0%	76.2%	76.2%
GPM-total	47.9%	39.0%	33.7%	34.1%	32.6%
EBITDA margin	41.7%	37.3%	31.9%	31.4%	29.6%
Net profit margin	27.6%	17.6%	15.7%	15.1%	14.9%
Net IBD / Equity (x)	0.49	0.53	0.41	0.24	0.05
BV (Bt)	16.92	17.75	19.12	22.03	26.03
ROE	12.6%	9.5%	11.7%	11.0%	10.2%
ROA	5.0%	3.6%	4.1%	4.0%	4.3%

Key Assumptions					
Unit : Btm					
Yearly	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Pre-land sales (rai)	693	1,854	3,019	2,200	2,200
Pre-land sales : Thailand (rai)	648	1,481	2,550	1,800	1,800
Land transfer (rai)	616	787	1,913	1,620	1,720
Land transfer : Thailand (rai)	571	414	1,444	1,200	1,300
Average sales per rai (Btm)	4.68	6.10	4.71	6.77	7.20
Backlog (Btm)	6,685	14,285	21,203		

Source : Company, LHSEC Estimates

AMATA					
Statement of Comprehensive Income					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Land sales	1,638	1,055	983	2,216	4,750
Utility services	1,258	1,423	1,424	1,121	812
Rental	228	223	240	239	238
Total operating revenues	3,124	2,701	2,647	3,575	5,800
Total cost	(2,021)	(1,717)	(1,812)	(2,342)	(3,884)
Gross profit	1,103	984	835	1,233	1,916
Other income	48	42	67	40	70
Total revenues	1,151	1,026	902	1,273	1,986
SG&A	(368)	(312)	(384)	(341)	(339)
Share of profit : Associates & JVs	347	157	258	403	142
Operating profit	1,130	871	776	1,335	1,789
Finance costs	(174)	(175)	(169)	(162)	(202)
Core profit before taxes	956	696	607	1,173	1,587
Extra items (FX & Gain on sales)	8	78	(39)	(197)	46
Profit before income taxes	964	774	568	976	1,634
Income tax expenses	(123)	(141)	(164)	(154)	(20)
Net Profit	683	464	231	765	1,023
Core Profit	675	386	270	962	977
EBITDA (inc. Share of profit)	1,179	939	819	1,399	1,845
EPS (Bt)	0.59	0.40	0.20	0.67	0.89

Statement of Financial Position					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Cash and cash equivalents	2,032	1,556	2,075	4,824	2,522
Total current assets	20,304	19,484	20,365	22,655	21,103
Total assets	57,588	58,012	60,036	63,889	64,941
Total current liabilities	15,347	15,348	16,849	18,643	19,554
Total liabilities	31,861	31,437	33,302	37,351	36,853
Issued and paid-up share capital	1,150	1,150	1,150	1,150	1,150
Total shareholders' equity	25,727	26,575	26,734	26,538	28,088

Cash Flow Statement					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Profit before tax	964	774	568	976	1,590
Net cash from operating activities	3,019	778	1,207	2,402	5,482
Net cash from investing activities	(3,921)	194	(896)	(2,618)	(4,334)
Net cash from financing activities	764	(1,450)	196	3,047	(3,279)
Net increase (decrease) in cash	(138)	(478)	507	2,832	(2,131)

Key Financial Ratios					
Unit : %					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Revenues growth	37%	26%	87%	26%	86%
Share of profit growth	45%	74%	-15%	25%	-59%
EBITDA growth	-4%	-9%	31%	26%	57%
Net profit growth	-13%	-6%	-26%	93%	50%
GPM-sales	42.7%	54.0%	43.1%	38.3%	33.6%
GPM-utility services	18.1%	17.1%	15.9%	17.6%	17.3%
GPM-rental	76.8%	77.0%	77.2%	78.2%	75.4%
GPM-total	35.3%	36.4%	31.5%	34.5%	33.0%
EBITDA margin	34.0%	32.9%	28.2%	35.2%	31.1%
Net profit margin	19.4%	15.6%	7.9%	20.0%	16.9%
Net IBD / Equity (x)	0.53	0.53	0.53	0.53	0.41
BV (Bt)	17.75	18.36	18.35	18.35	19.12
ROE	13.5%	8.9%	4.4%	14.5%	19.0%
ROA	4.9%	3.2%	1.6%	4.9%	6.4%

Key Assumptions					
Unit : Btm					
Quarterly	4Q23A	1Q24A	2Q24A	3Q24A	4Q24A
Pre-land sales (rai)	651	325	735	949	1,010
Pre-land sales : Thailand (rai)	456	302	701	859	688
Land transfer (rai)	302	151	163	452	1,147
Land transfer : Thailand (rai)	107	128	129	362	825
Average sales per rai (Btm)	5.42	6.99	6.03	4.90	4.14
Backlog (Btm)	14,285	13,948	16,939	19,269	21,203

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 ที่เกิดจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ในทุกรณี

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= ราคาหุ้นมีส่วนต่างจากมูลค่ามากกว่า 5% แต่ไม่ถึง 15%, (3) HOLD=ราคาหุ้นมีส่วนต่างจากมูลค่าน้อยกว่า 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/ค่อนข้างไร้ทิศทาง 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 ไม่มั่นนโยบาย (NON-COMMITTED)	บริษัทไม่ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วม CAC หรือไม่มั่นนโยบายในเรื่องนี้

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