

ASSET WORLD CORP PCL.

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

RATING	BUY	TARGET	3.20	UPSIDE	+5%	TICKER	AWC
CLOSE	3.04	VALUATION	P/BV 1x 27F	TOTAL SHARES	32,013m	SECTOR	PROP

คาดการณ์กำไรปกติ 2Q69F เติบโต YoY แต่ลดลง QoQ

- ราคาหุ้นปกติ 2Q69F ของ AWC ที่ 232 ลบ. (+12%YoY, -70%QoQ) โดยการเติบโต YoY มาจากทั้งรายได้ของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจเชิงพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ QoQ ลดลงตามฤดูกาลของธุรกิจโรงแรม
- แนวโน้มกำไร 3Q69F คาดฟื้นตัว QoQ และมีโอกาสเติบโต YoY จากยอดจองห้องพักในกรุงเทพฯ เชียงใหม่ และโรงแรมใหม่ที่พญา ขณะที่ภูเก็ตและฐานสูงของเอเชียที่คึกคักเป็นปัจจัยจำกัดการเติบโต
- คงคำแนะนำ "ซื้อ" จากแนวโน้มกำไรปกติที่ทยอยฟื้นตามการเพิ่มขึ้นของรายได้สินทรัพย์เดิม การ ramp-up ของโรงแรมใหม่ และต้นทุนทางการเงินที่ลดลง

ประเด็นการลงทุน

- **คาดการณ์กำไรปกติ 2Q69F อยู่ที่ระดับ 232 ลบ. (+12%YoY, -70%QoQ)** ขณะที่กำไรสุทธิคาดว่าจะอยู่ที่ 1.43 พันลบ. (+2%YoY, -28%QoQ) จากกำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินของสินทรัพย์ที่ยังอยู่ในระดับใกล้เคียงปีก่อน ปัจจัยหนุนหลักของกำไร YoY มาจากการเติบโตของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจเชิงพาณิชย์ รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่ลดลง จึงคาดว่ากำไรปกติ 1H69F จะเป็น 48% ของประมาณการกำไรปกติปี 2569F ของเรา มีประเด็นสำคัญ คือ
 - **ราคารายได้ 2Q69F อยู่ที่ 3.88 พันลบ. (+6%YoY, -25%QoQ)** โดยรายได้โรงแรมคาดว่าจะเติบโต 5%YoY หนุนจาก RevPAR รวมทั้งพอร์ตที่เพิ่มขึ้นราว 3%YoY (ADR +2% และ occupancy +1%) จากการเติบโตของโรงแรมกลุ่ม Luxury Resort และโรงแรมต่างจังหวัด รวมถึงการรับรู้รายได้จากโรงแรมใหม่ในพญา ขณะที่รายได้ธุรกิจเชิงพาณิชย์คาดว่าจะเพิ่มขึ้น 14%YoY จาก occupancy และค่าเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น หนุนหลักจากโครงการเอเชียทีค
 - **EBITDA คาดที่ 1.31 พันลบ. (+7%YoY, -34%QoQ)** โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจเชิงพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นช่วยชดเชยต้นทุนการเปิดโรงแรมใหม่และ SG&A ที่สูงขึ้น ส่งผลให้ EBITDA margin ปรับดีขึ้นเล็กน้อยเป็น 33.5% จาก 33% ใน 2Q68 ขณะที่ต้นทุนทางการเงินลดลง 18%YoY ช่วยให้กำไรปกติเติบโตเร็วกว่ารายได้
- **แนวโน้มกำไรปกติ 3Q69F ฟื้นตัว QoQ หลังผ่าน low season และมีโอกาสเติบโต YoY** ตามยอดจองห้องพักล่วงหน้าเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโรงแรมในกรุงเทพฯ และเชียงใหม่ รวมถึงการรับรู้รายได้ของโรงแรมใหม่ในพญา นอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงจะช่วยสนับสนุนให้กำไรปกติเติบโตเร็วกว่ารายได้

คำแนะนำ

- **คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมาย 3.20 บาท** ถึง FY2027F PBV ที่ 1.0 เท่า จากแนวโน้มกำไรปกติที่ทยอยฟื้นตาม RevPAR การรับรู้รายได้ของโรงแรมใหม่ และการเติบโตของธุรกิจเชิงพาณิชย์ ขณะที่ต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มลดลง

ปัจจัยเสี่ยง

- ความเสี่ยงสำคัญ ได้แก่ 1) จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติต่ำกว่าคาด; 2) RevPAR, ADR หรือ occupancy ช่อนตัว; 3) โรงแรมใหม่ ramp-up ช้ากว่าคาด; 4) traffic และ spending ในศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ดิสนีย์ต่ำกว่าคาด; 5) ต้นทุนดอกเบี้ยสูงกว่าคาด; 6) ความผันผวนของ gain on changes in fair value; 7) ความล่าช้าของ pipeline; และ 8) การขายสินทรัพย์เข้ากองอาจไม่เกิดขึ้นหรือเกิดในราคาต่ำกว่าคาด

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	32,013
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	97,319
Estimated Free Float (%)	25.0%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	10.82% / 49.0%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	152
YTD Turnover Ratio (%)	27.69%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	1.24 / 1.08
Constituent	SET/SET50FF/SET100/SET100FF/SETESG
Auditor	KPMG PHOOMCHAI AUDIT CO., LTD.
CG Rating	Excellent
Thai CAC	Certified

ESG Scoring

SET ESG Ratings	AAA
ESG Book	67.89
Moody's	N.A.
MSCI	N.A.
Refinitiv	86.03
S&P	85.00

MAJOR SHAREHOLDERS

as of 8 May 26

บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด	45.0%
บริษัท ทีซีซี รีเทล จำกัด	30.0%
NOMURA SINGAPORE LIMITED-CUSTOMER SEGREGATED AC	4.5%
UBS AG SINGAPORE BRANCH - FOR CLIENTS' ACCOUNTS	2.2%
กองทุนรวม วายุภักษ์หนึ่ง	1.9%
RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	1.6%
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1.4%
THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED	1.2%
SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	0.9%
นาย รุ่งศักดิ์ จิตต์สังกะยพงษ์	0.3%

FORECASTS & VALUATION

Consolidated

Year End	2023A	2024A	2025A	2026F
Sales (Btm)	13,984	15,902	17,356	18,221
EBITDA (Btm)	4,768	5,751	6,431	6,818
Core Profit (Btm)	1,058	1,862	1,944	2,080
Net Profit (Btm)	4,039	5,852	6,388	6,169
EPS (Bt) (Core)	0.03	0.06	0.06	0.06
EPS Growth (%)	-1606.4%	76.1%	4.4%	7.0%
DPS (Bt)	0.03	0.05	0.07	0.08
P/E (x)	92.0	52.2	50.1	46.8
D/P (%)	1.1%	1.6%	2.5%	2.6%
BV (Bt)	2.73	2.87	2.99	3.09
P/B (x)	1.11	1.06	1.02	0.98
ROE (%)	1.2%	2.1%	2.1%	2.1%

Source : Company, SETSMART, LHSEC Estimates

BUSINESS DESCRIPTION

กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทยที่มีงบเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร และเป็นสมาชิกในเครือทีซีซี กรุ๊ป (TCC Group) ครอบคลุมกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ กลุ่มจุดหมายปลายทางด้านไลฟ์สไตล์ และกลุ่มอาคารสำนักงาน

DIVIDEND POLICY

ไม่บ่อยกว่าร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัท หลังหักภาษีเงินได้ต้นบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี

Figure 1 : 2Q69F Preview

AWC

Statement of Comprehensive Income

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A	2Q26F	%QoQ	%YoY
Revenue from sales	4,633	3,674	4,080	4,968	5,202	3,877	-25.5%	5.5%
Hospitality	3,599	2,564	2,806	3,681	4,053	2,691	-34%	5%
Commercial	933	954	1,091	1,137	1,081	1,083	0%	14%
Management	101	156	184	151	67	103	54%	-34%
Cost of sales	(2,011)	(1,906)	(2,055)	(2,356)	(2,251)	(2,017)	-10.4%	5.8%
Cost of Hospitality	(1,578)	(1,473)	(1,568)	(1,807)	(1,776)	(1,561)	-12%	6%
Cost of Commercial	(352)	(328)	(385)	(466)	(419)	(368)	-12%	12%
Cost of Management	(80)	(106)	(103)	(83)	(56)	(88)	58%	-17%
Gross profit	2,623	1,768	2,025	2,613	2,951	1,861	-36.9%	5.2%
Other income	30	41	45	38	53	40	-23.4%	-2.2%
Total revenues	2,653	1,809	2,070	2,650	3,003	1,901	-36.7%	5.1%
SG&A	(1,262)	(1,113)	(1,214)	(1,333)	(1,605)	(1,197)	-25%	8%
Share of profit : Associates & JVs	0	1	(0)	2	2	0	-77.6%	-44.0%
Operating profit	1,392	697	856	1,319	1,400	705	-49.7%	1.1%
Finance costs	(461)	(498)	(511)	(504)	(428)	(411)	-4%	-18%
Core profit before taxes	931	199	345	815	972	294	-69.8%	47.7%
Extra items	1,221	1,196	854	1,172	1,217	1,196	-1.8%	0.0%
Profit before income taxes	2,152	1,395	1,199	1,987	2,190	1,490	-32.0%	6.8%
Tax expense	(183)	10	(51)	(121)	(203)	(61)	-70%	743%
Net Profit	1,969	1,404	1,148	1,866	1,986	1,428	-28.1%	1.7%
Core Profit	748	208	294	694	769	232	-69.8%	11.5%
EBITDA	1,889	1,226	1,438	1,946	2,005	1,314	-34.4%	7.2%
Core EPS (Bt)	0.02	0.01	0.01	0.02	0.02	0.01	-69.8%	11.5%

Key Financial Ratios

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A	2Q26F
Sales growth	9.0%	5.6%	8.4%	12.8%	12.3%	-16.3%
Gross profit growth	6.4%	-1.7%	1.6%	8.7%	12.5%	-29.1%
SG&A growth	6.2%	-1.3%	-4.4%	5.0%	27.2%	-5.1%
EBITDA growth	7.2%	3.2%	18.8%	18.1%	6.1%	-30.4%
Core profit growth	9.9%	2.4%	2.0%	0.9%	2.8%	-68.9%
GPM-sales	56.6%	48.1%	49.6%	52.6%	56.7%	48.0%
SG&A to sales	27.2%	30.3%	29.7%	26.8%	30.9%	30.9%
Core profit margin	8.9%	3.2%	4.1%	7.9%	8.2%	3.5%
BV (Bt)	2.68	2.65	2.68	2.74	2.81	2.74
ROE (Core)	3.2%	0.9%	1.3%	2.9%	3.2%	1.0%
ROA (Core)	1.6%	0.4%	0.6%	1.4%	1.5%	0.9%

Key Assumptions

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A	2Q26F
Hospitality						
RevPar	4,992	3,075	3,202	4,199	4,934	3,229
Occupancy rate	75%	60%	63%	71%	78%	61%
Commercial						
NLA(sq.m.)		162,922	162,922	164,824	164,824	164,824
Revenue Portion						
Hospitality	78%	70%	69%	74%	78%	69%
Commercial	20%	26%	27%	23%	21%	28%
Management	2%	4%	4%	3%	1%	3%

Source : Company, LHSEC Estimates

AWC
Statement of Comprehensive Income

Unit : Btm

Yearly	2023A	2024A	2025A	2026F	2027F
Revenue from sales	13,984	15,902	17,356	18,221	18,914
Cost of sales	(6,689)	(7,241)	(8,328)	(8,925)	(9,116)
Gross profit	7,295	8,661	9,029	9,295	9,799
Other income	51	121	154	165	170
Total revenues	7,346	8,782	9,182	9,461	9,969
SG&A	(4,247)	(4,856)	(4,921)	(5,140)	(5,278)
Share of profit : Associates & JVs	(35)	71	2	3	3
Operating profit	3,064	3,998	4,264	4,324	4,693
Finance costs	(1,686)	(1,873)	(1,974)	(1,802)	(1,919)
Core profit before taxes	1,377	2,125	2,289	2,521	2,774
Extra items	2,982	3,990	4,444	4,088	4,126
Profit before income taxes	4,359	6,115	6,733	6,609	6,900
Tax expense	(253)	(262)	(345)	(441)	(520)
Net Profit	4,039	5,852	6,388	6,169	6,380
Core Profit	1,058	1,862	1,944	2,080	2,255
EBITDA (inc. Other income)	4,768	5,751	6,431	6,818	7,516
Core EPS (Bt)	0.03	0.06	0.06	0.06	0.07

Statement of Financial Position

Unit : Btm

Year End	2023A	2024A	2025A	2026F	2027F
Cash and cash equivalents	509	464	379	398	413
Total current assets	1,713	2,180	2,685	2,513	2,767
Total assets	172,437	185,963	204,197	210,070	216,390
Total current liabilities	18,397	43,264	45,723	48,048	49,576
Total liabilities	84,961	94,185	108,459	111,153	114,030
Issued and paid-up share capital	32,002	32,005	32,013	32,013	32,013
Total shareholders' equity	87,450	91,790	95,804	98,981	102,425

Cash Flow Statement

Unit : Btm

Yearly	2023A	2024A	2025A	2026F	2027F
Profit for the year	4,359	6,115	6,733	6,609	6,900
Net cash from operating activities	7,266	8,957	9,306	10,178	10,217
Net cash from investing activities	(17,220)	(14,883)	(19,898)	(8,542)	(8,893)
Net cash from financing activities	5,927	2,929	7,306	(3,771)	(3,482)
Net increase (decrease) in cash	(4,027)	(2,997)	(3,287)	(2,134)	(2,158)

Key Financial Ratios

Unit : %

Yearly	2023A	2024A	2025A	2026F	2027F
Sales growth	46.5%	13.7%	9.1%	5.0%	3.8%
Gross profit growth	67.8%	18.7%	4.2%	3.0%	5.4%
SG&A growth	30.5%	14.3%	1.4%	4.4%	2.7%
EBITDA growth	72.4%	20.6%	11.8%	6.0%	10.2%
Core profit growth	-1606.5%	76.1%	4.4%	7.0%	8.4%
GPM-sales	52.2%	52.3%	49.2%	47.9%	48.8%
SG&A to sales	30.4%	30.5%	28.4%	28.2%	27.9%
EBITDA margin	34.0%	35.9%	36.7%	37.1%	39.4%
Core profit margin	7.6%	11.6%	11.1%	11.3%	11.8%
Net IBD / Equity (x)	0.76	0.80	0.90	0.90	0.90
BV (Bt)	2.73	2.87	2.99	3.09	3.20
ROE (Core)	1.2%	2.1%	2.1%	2.1%	2.2%
ROA (Core)	0.6%	1.0%	1.0%	1.0%	1.1%

Key Assumptions

Yearly	2023A	2024A	2025A	2026F	2027F
RevPAR (Hotel)					
MICE and F&B		3,815	3,410	3,486	3,263
Bangkok city hotel		3,179	2,830	2,827	2,799
Non Bangkok		3,979	3,606	3,813	3,734
Luxury		15,233	16,244	17,383	17,905
Total		4,200	3,836	3,855	4,109
(NLA) Commercial					
Community shopping mall		120,238	118,459	117,274	116,102
Life Style		31,812	33,807	35,497	37,627
Community market		13,069	13,194	13,326	13,459
Office		270,594	295,784	295,784	295,784
Revenue Portion					
Hotel		73%	76%	73%	74%
Commercial		25%	23%	24%	24%

Source : Company, LHSEC Estimates

AWC
Statement of Comprehensive Income

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A
Revenue from sales	4,633	3,674	4,080	4,968	5,202
Hospitality	3,599	2,564	2,806	3,681	4,053
Commercial	933	954	1,091	1,137	1,081
Management	101	156	184	151	67
Cost of sales	(2,011)	(1,906)	(2,055)	(2,356)	(2,251)
Cost of Hospitality	(1,578)	(1,473)	(1,568)	(1,807)	(1,776)
Cost of Commercial	(352)	(328)	(385)	(466)	(419)
Cost of Management	(80)	(106)	(103)	(83)	(56)
Gross profit	2,623	1,768	2,025	2,613	2,951
Other income	30	41	45	38	53
Total revenues	2,653	1,809	2,070	2,650	3,003
SG&A	(1,262)	(1,113)	(1,214)	(1,333)	(1,605)
Share of profit : Associates & JVs	0	1	(0)	2	2
Operating profit	1,392	697	856	1,319	1,400
Finance costs	(461)	(498)	(511)	(504)	(428)
Core profit before taxes	931	199	345	815	972
Extra items	1,221	1,196	854	1,172	1,217
Profit before income taxes	2,152	1,395	1,199	1,987	2,190
Tax expense	(183)	10	(51)	(121)	(203)
Net Profit	1,969	1,404	1,148	1,866	1,986
Core Profit	748	208	294	694	769
EBITDA (inc. Other income)	1,889	1,226	1,438	1,946	2,005
Core EPS (Bt)	0.02	0.01	0.01	0.02	0.02

Statement of Financial Position

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A
Cash and cash equivalents	427	363	265	379	281
Total current assets	2,403	2,486	2,690	716	737
Total assets	191,994	194,804	197,358	198,346	200,226
Total current liabilities	43,570	38,875	38,760	45,649	44,557
Total liabilities	102,465	106,360	107,537	108,384	107,991
Issued and paid-up share capital	32,013	32,013	32,013	32,013	32,027
Total shareholders' equity	85,753	84,757	85,905	87,732	89,789

Cash Flow Statement

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A
Profit	2,152	1,395	1,199	1,987	2,190
Net cash from operating activities	1,750	784	1,144	2,270	1,973
Net cash from investing activities	(8,575)	(1,450)	(1,289)	(1,289)	(984)
Net cash from financing activities	6,788	601	47	(867)	(1,085)
Net increase (decrease) in cash	(38)	(64)	(98)	114	(97)

Key Financial Ratios

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A
Sales growth	9.0%	5.6%	8.4%	12.8%	12.3%
Gross profit growth	6.4%	-1.7%	1.6%	8.7%	12.5%
SG&A growth	6.2%	-1.3%	-4.4%	5.0%	27.2%
EBITDA growth	7.2%	3.2%	18.8%	18.1%	6.1%
Core profit growth	9.9%	2.4%	2.0%	0.9%	2.8%
GPM-sales	56.6%	48.1%	49.6%	52.6%	56.7%
SG&A to sales	27.2%	30.3%	29.7%	26.8%	30.9%
Core profit margin	8.9%	3.2%	4.1%	7.9%	8.2%
Net IBD / Equity (x)	0.87	0.92	0.92	0.90	0.87
BV (Bt)	2.68	2.65	2.68	2.74	2.81
ROE (Core)	3.2%	0.9%	1.3%	2.9%	3.2%
ROA (Core)	1.6%	0.4%	0.6%	1.4%	1.5%

Key Assumptions

Quarterly	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A
Hospitality					
RevPar	4,992	3,075	3,202	4,199	4,934
Occupancy rate	75%	60%	63%	71%	78%
Commercial					
NLA (sq.m.)		162,922	162,922	164,824	164,824
Revenue Portion					
Hospitality	78%	70%	69%	74%	78%
Commercial	20%	26%	27%	23%	21%
Management	2%	4%	4%	3%	1%

Source : Company, LHSEC Estimates

DISCLOSURES & DISCLAIMERS

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนเท่านั้น และไม่ถือเป็นคำแนะนำ คำเสนอขาย หรือคำแนะนำให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ทั้งนี้ การอ้างอิง LHFG หรือบริษัทในกลุ่ม LHFG ในรายงานฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการวิเคราะห์หรือการเปรียบเทียบข้อมูลเท่านั้น และได้มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้แจงการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่ม LHFG

ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลของบริษัทซึ่งมีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่รับรองความถูกต้อง ความครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมข้อมูลในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้สำหรับลูกค้าของบริษัทเท่านั้น ห้ามทำซ้ำ ดัดแปลง ส่งต่อ เผยแพร่ หรือเปิดเผยรายงานฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้แก่บุคคลอื่น โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท

การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาความเหมาะสมของการลงทุนอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัทไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความเห็นที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้

RATINGS DEFINITION

ในบทวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เราจัดทำมีการให้คำแนะนำและใช้สัญลักษณ์เกี่ยวกับหลักทรัพย์หลายอย่าง ในส่วนนี้จะอธิบายถึงระบบต่างๆ 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 ที่ประเมินโดยนักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐาน 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 กรอบเวลา (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=ราคาใกล้เคียงมูลค่า แต่ยังมีแนวโน้มปรับตัวขึ้นต่อ, TBUY= TRADING BUY=ราคาอยู่ในระดับแพง แต่มีโอกาสที่จะปรับขึ้นต่อได้ แนะนำแค่ซื้อเก็งกำไร, ADD=ราคาอยู่ต่ำกว่ามูลค่ามาก แต่ยังมีแนวโน้มทรงตัว สามารถทยอยซื้อสะสมได้, WBUY=WEAK BUY=ราคาอยู่ในระดับต่ำกว่ามูลค่าแล้ว แต่มีปัจจัยกดดันให้ปรับตัวลงอีก ควรรอซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว, HOLD=ราคาใกล้เคียงมูลค่าแล้ว และมีแนวโน้มทรงตัว แนะนำให้ทยอยลดการลงทุน, REDUCE=ราคาอยู่ในระดับเกินมูลค่า และมีแนวโน้มทรงตัว ควรจับตาใกล้ชิด/เพิ่มความระมัดระวัง แนะนำให้ทยอยลดการลงทุน, SELL=ราคาใกล้เคียงมูลค่า 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