

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

#### 1Q23 Results Preview: คาดกำไรของกลุ่มลดลง yoy และ qoq

เราประมาณการกำไรสุทธิของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ 6.2 พันลพ. ใน 1Q23 (-11% yoy, -25% qoq) คาดบริษัทพัฒนาอสังหาฯ ส่วนใหญ่ผลประกอบการจะชะลอลงจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของมาตรการ LTV ในขณะที่ยอด Presale ของกลุ่มในช่วงต้นปีออกมาไม่น่าสนใจ แต่เราคาดว่ายอด Presale จะปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ 2Q23 เป็นต้นไป คงคำแนะนำ MARKET WEIGHT โดยมี Top Picks เป็น AP

#### WHAT'S NEW

- **คาดกำไรของกลุ่มใน 1Q23 ลดลง yoy และ qoq 4Q22** เราประเมินว่าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน Coverage ของเราจะรายงานกำไรสุทธิรวมที่ประมาณ 6.2 พันลพ. ใน 1Q23 (-11% yoy, -25% qoq) เนื่องจากการเร่งโอนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้านี้อัตราการสินเชื่อการผ่อนคลาย Loan-to-Value (LTV) เราคาดว่ารายได้จากธุรกิจที่อยู่อาศัยจะลดลง qoq สำหรับนักพัฒนาอสังหาฯส่วนใหญ่ อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมมีแนวโน้มทรงตัวจากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากต้นทุนที่ยังสามารถบริหารจัดการได้อย่างไรก็ตาม คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของนักพัฒนาอสังหาฯ จะแตกต่างกันไปตาม product mix ของแต่ละบริษัท ทั้งนี้เราคาดว่า AP จะเป็นนักพัฒนาอสังหาฯเพียงเจ้าเดียวที่เห็นกำไรเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน ซึ่งมีปัจจัยจากการมียอด Backlog รอโอนที่แข็งแกร่งและอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีขึ้น
- **ยอด Presale ใน 1Q23 ลดลง yoy และดีขึ้น qoq** นักพัฒนาอสังหาฯ ใน Coverage ของเราขายยอด Presale รวมประมาณ 46.2 พันลพ. ใน 1Q23 (-3% yoy, +6% qoq) ซึ่งเรามองเป็นกลาง เนื่องจากยอด Presale ใน 1Q23 คิดเป็น 21% ของเป้าหมายทั้งปี โดยยอด Presale ของกลุ่มแนวราบ (low-rise) ลดลง (-19% yoy, -3% qoq) ได้รับแรงกดดันมาจากการตัดสินใจที่ล่าช้าของผู้ซื้อบ้านหลังจากการผ่อนปรนมาตรการ LTV ที่สิ้นสุดลง ในทางกลับกัน กลุ่มแนวสูง (high-rise) มียอด Presale เพิ่มขึ้นอย่างมาก (+38% yoy, +25% qoq) โดยได้แรงหนุนจากความต้องการที่แท้จริงของโครงการคอนโดพร้อมขายพร้อมโอน ยอด Presale ส่วนใหญ่ใน 1Q23 มาจาก ORI, AP และ SPALI
- **คาดยอด Presale จะดีขึ้นตั้งแต่ 2Q23** เราเชื่อว่ายอด Presale ใน 1Q23 จะเป็นจุดต่ำสุดในปี 2023 และจะดีขึ้นตั้งแต่ 2Q23 เป็นต้นไป เราคาดว่ายอด Presale จากโครงการแนวราบ (low-rise) จะปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยได้แรงหนุนจากการลดลงของผลกระทบจากการผ่อนปรนมาตรการ LTV ที่สิ้นสุดลงจากการปรับตัวของลูกค้ นอกจากนี้ นักพัฒนาอสังหาฯ มีแผนที่จะเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้นตั้งแต่ 2Q23 เป็นต้นไป และโครงการส่วนใหญ่ของปี 2023 จะเปิดตัวใน 2H23

#### ACTION

- **คงคำแนะนำ MARKET WEIGHT** เราเชื่อว่านักพัฒนาอสังหาฯ จะเผชิญกับความท้าทายในการบรรลุเป้าหมายการเติบโตในปี 2023 ซึ่งมีปัจจัยกดดันหลายอย่าง เช่น การเปลี่ยนแปลงมาตรการ LTV, อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ด้านราคาหุ้น หุ้นอสังหาฯ จะประกาศเครื่องหมาย XD ในเดือน เม.ย.- พ.ค. 23 ประกอบกับงบที่ไม่ค่อยดีใน 1Q23 ส่งผลให้ราคาหุ้นอาจเห็นการปรับตัวลง ซึ่งจะเป็นโอกาสสำหรับสะสมหุ้นที่มีพื้นฐานแข็งแกร่ง Top Pick ของเราคือ AP เนื่องจากเป็นผู้นำตลาดที่มีกลยุทธ์เชิงรุกมากที่สุดในการราคาหุ้น เราจึงคาดการณ์แนวโน้มกำไรที่ดีในปี 2023 (รายละเอียดเพิ่มเติมหน้า 2-3)

#### PEER COMPARISON

Company	Ticker	Rec	Current			Market Capitalization (Btm)	PE			EPS Growth			PB	ROE	Div Yield
			Price (Bt)	Target Price (Bt)	Upside (%)		2022 (x)	2023F (x)	2024F (x)	2022 (%)	2023F (%)	2024F (%)			
AP (Thailand)	AP TB	BUY	12.50	14.70	18	39,324	6.7	6.5	6.2	29.4	3.6	3.6	1.0	15.7	5.4
Land and Houses	LH TB	BUY	9.80	11.50	17	117,107	14.1	13.0	12.5	19.8	8.5	4.1	2.2	17.0	6.5
LPN Development	LPN TB	SELL	4.56	3.80	-17	6,631	10.9	12.0	11.1	104.0	-9.0	8.0	0.5	4.6	5.4
Origin Property	ORI TB	BUY	11.60	14.40	24	28,468	7.5	7.3	6.8	18.2	3.7	6.8	1.3	18.8	6.2
Pruksa Holding	PSH TB	HOLD	12.30	12.00	-2	26,919	9.7	8.8	8.4	17.8	10.9	4.6	0.6	6.7	8.1
Quality Houses	QH TB	HOLD	2.34	2.48	6	25,072	10.5	10.4	9.9	43.5	0.9	5.2	0.9	8.6	6.4
Supalai	SPALI TB	BUY	21.40	28.30	32	41,795	5.1	5.4	5.4	15.6	-6.3	1.4	0.8	15.4	6.4
Sector							7.3	7.3	7.0	22.4	2.6	3.9	1.1	12.8	6.4

Source: Respective companies, UOB Kay Hian

### MARKET WEIGHT

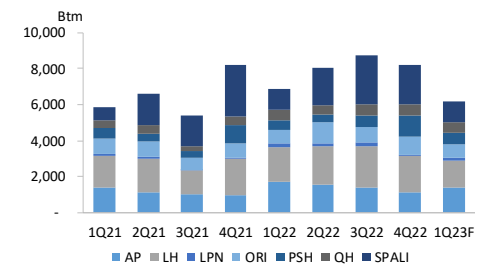
(Maintained)

#### SECTOR PICKS

Company	Ticker	Rec	Current Price (Bt)	Target Price (Bt)
AP (Thailand)	AP TB	BUY	12.50	14.70
Origin Property	ORI TB	BUY	11.60	14.40
Supalai	SPALI TB	BUY	21.40	28.30

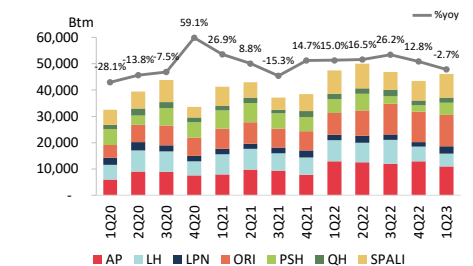
Source: Bloomberg, UOB Kay Hian

#### SECTOR NET PROFIT



Source: Respective companies UOB Kay Hian

#### SECTOR PRESALES



Source: Respective companies UOB Kay Hian

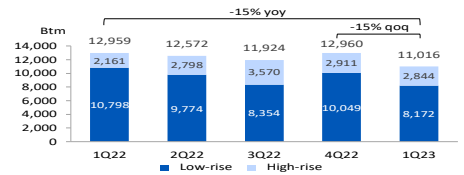
#### ANALYST(S)

**Kasemsun Koonra**  
+66 2659 8027  
kasemsun@uobkayhian.co.th

### ESSENTIALS

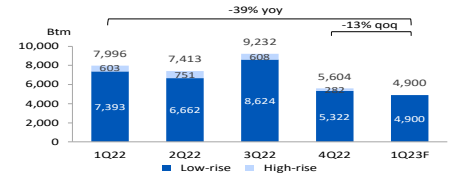
- เอพี (ไทยแลนด์) (AP):** เราคาดว่ากำไรสุทธิใน 1Q23 จะอยู่ที่ 1.4 พันลพ. (-19% yoy, +22% qoq) เราประเมินยอดโอนของ AP สำหรับไตรมาสที่ 9.2 พันลพ. (-14% yoy, +7% qoq) เราคาดว่าจะเห็นยอดโอนเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน โดยได้แรงหนุนจาก Backlog ที่แข็งแกร่งในกลุ่มแนวราบ (low-rise) และยอดโอนโครงการคอนโดที่สร้างเสร็จใหม่ (Aspire Weston) นอกจากนี้ เรายังเชื่อว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้นเป็น 34.2% (+1.9ppt yoy, +0.5ppt qoq) ตามมาร์จิ้นที่ดีในกลุ่มแนวราบ (low-rise) เราคาดว่า SG&A-to-sales จะลดลง qoq เป็น 19.3% (-3.5ppt qoq) อันเป็นผลจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลง เราคาดว่า equity income จะอยู่ที่ 250 ลพ. ใน 1Q23 (1Q22: 247 ลพ., 4Q22: 284 ลพ.) ด้วยโครงการคอนโดร่วมทุนที่เพิ่งสร้างเสร็จใหม่ (Rhythm Charoenkrung)
- แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (LH):** เราประมาณการกำไรสุทธิที่ 1.5 พันลพ. ใน 1Q23 (-22% yoy, -25% qoq) หากไม่รวมการดำเนินงานที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก กำไรหลักของ LH คาดว่าจะอยู่ที่ 582 ลพ. (-40% yoy, -57% qoq) เราคาดว่ารายได้จากการโอนจะอยู่ที่ 4.8 พันลพ. (-31% yoy, -40% qoq) ในไตรมาสนี้ แม้ว่าเราคาดว่ารายได้จากธุรกิจให้เช่าจะสูงขึ้น แต่รายได้จากธุรกิจที่อยู่อาศัยน่าจะลดลงทั้ง yoy และ qoq เนื่องจากยอด Presale ที่อ่อนแอ เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มที่อยู่อาศัยจะลดลงเหลือ 32% (-0.8ppt yoy, -1.4ppt qoq) เนื่องจากยอดโอนที่ลดลง นอกจากนี้ เรายังประเมิน SG&A-to-sales จะเพิ่มขึ้นเป็น 17.7% (+4.5ppt yoy, +4.1ppt qoq) equity income คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 750 ลพ. ซึ่งสัดส่วนรายได้หลักๆ มาจาก Home Product Center (HMPRO) (1Q22: 717 ลพ., 4Q22: 781 ลพ.)
- แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (LPN):** เราประมาณการกำไรใน 1Q23 ที่ 120 ลพ. (-37% yoy, +220% qoq) มีแนวโน้มฟื้นตัวจากฐานที่ต่ำในไตรมาสก่อน โดยได้แรงหนุนจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่าย (ดอกเบี้ยจ่ายและภาษี) ที่ลดลง เราคาดว่ายอดโอนอยู่ที่ 1.4 พันลพ. (-113% yoy, +2% qoq) โดยมีปัจจัยหนุนจากโครงการสร้างเสร็จใหม่ (Township Rangsit-Klong 1) เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่อยู่อาศัยจะยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ 22-23% นอกจากนี้ เราคาดว่าอัตราส่วน SG&A-to-sales จะอยู่ที่ 16.9% (+3.1ppt yoy, +2.4ppt qoq)
- ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (ORI):** เราคาดว่ากำไรสุทธิจะอยู่ที่ 761 ลพ. ใน 1Q23 (+3% yoy, -26% qoq) เราประเมินยอดโอน (non-JV) สำหรับไตรมาสนี้อยู่ที่ 2.3 พันลพ. (-24% yoy และ -18% qoq) ลดลงเนื่องจากไม่มีโครงการคอนโดที่สร้างเสร็จใหม่ อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มดีขึ้นจากไตรมาสก่อนเป็น 34% (+2ppt qoq) เนื่องจากการโอนที่ลดลงของโครงการที่มาร์จิ้นต่ำผิดปกติ นอกจากนี้ เรายังคาดว่า SG&A-to-sale จะเพิ่มขึ้น 4.2ppt yoy เป็น 22.2% จากรายได้ที่ลดลงและค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมคาดว่าจะอยู่ที่ 45 ลพ. (1Q22: -48 ลพ., 4Q22: 328 ลพ.) ลดลงจากไตรมาสก่อนเนื่องจากการก่อสร้างที่ล่าช้า
- พญาไฮลิ่ง (PSH):** เราคาดการณ์กำไรสุทธิที่ 672 ลพ. ใน 1Q23 (+22% yoy, -43% qoq) โดยกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น yoy ได้รับแรงหนุนจากการโอนอย่างต่อเนื่องของ Backlog คอนโด ซึ่งยอดโอนอยู่ที่ประมาณ 6.6 พันลพ. (+16% yoy, -34% qoq) เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะอยู่ที่ 33.2% (+2.6ppt yoy) จากมาร์จิ้นที่ดีของกลุ่มแนวสูง (high-rise) ในขณะที่ค่า SG&A-to-sales จะเพิ่มขึ้นเป็น 18.3% (+1.6ppt yoy) จากค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น
- ควอลิตี้เฮ้าส์ (QH):** เราประมาณการกำไรใน 1Q23 ที่ 576 ลพ. (-2% yoy, -12% qoq) โดยเราคาดว่ายอดโอนจะสูงถึง 1.7 พันลพ. (-11% yoy, -23% qoq) แม้ว่ายอด Presale ใน 1Q23 น่าจะเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน แต่การโอนอาจลดลงทั้ง yoy และ qoq เนื่องจาก Backlog บางส่วนจาก Q-Sukhumvit (ประมาณ 190 ลพ.) จะรับรู้ใน 2Q23 เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่อยู่อาศัยจะอยู่ที่ 32.5% (-1.5ppt yoy) ซึ่งลดลง yoy เนื่องจากรายได้ที่ลดลงจากกลุ่มแนวราบ (low-rise) ในขณะที่ประมาณการ SG&A-to-sales ไว้อยู่ที่ 22.8% (+1.3ppt yoy) จากการโอนที่ลดลงและค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น equity income คาดว่าจะอยู่ที่ 420 ลพ. ใน 1Q23 (1Q22: 399 ลพ., ไตรมาส 4Q22: 417 ลพ.) ซึ่งสัดส่วนรายได้หลักๆ มาจาก HMPRO
- ศุภาลย์ (SPALI):** เราคาดว่ากำไรสุทธิที่ 1.1 พันลพ. ใน 1Q23 (-3% yoy, -47% qoq) ยอดโอนคาดว่าจะอยู่ที่ 5.6 พันลพ. (+3% yoy, -43% qoq) โดยยอดโอนที่เพิ่มขึ้น yoy ได้รับแรงหนุนมาจากกลุ่มแนวราบ (roe-rise) ขณะที่ยอดโอนที่ลดลง qoq น่าจะเกิดจากการเร่งโอนใน 4Q22 อัตรากำไรขั้นต้นอาจลดลงเหลือ 35.8% (+4ppt yoy, -2ppt qoq) เนื่องจากส่วนผสมของผลิตภัณฑ์ อัตราส่วน SG&A-to-sales คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 13.4% (+0.2ppt yoy) ส่วนแบ่งกำไรของ SPALI จากโครงการร่วมทุนคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 60 ลพ. ใน 1Q23 (1Q22: 58 ลพ., 4Q22: 165 ลพ.)

### AP PRESALES



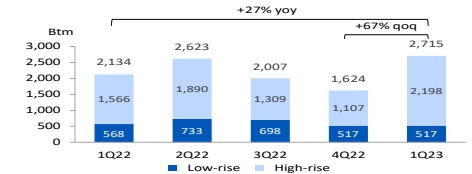
Source: AP, UOB Kay Hian

### LH PRESALES



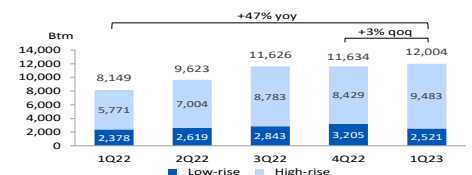
Source: LH, UOB Kay Hian

### LPN PRESALES



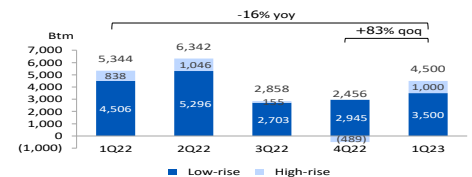
Source: LPN, UOB Kay Hian

### ORI PRESALES



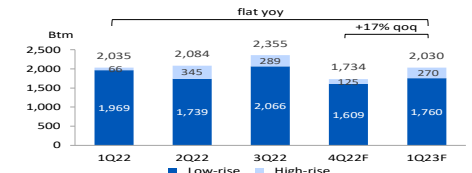
Source: ORI, UOB Kay Hian

### PSH PRESALES



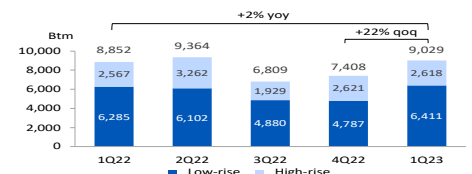
Source: PSH, UOB Kay Hian

### QH PRESALES



Source: QH, UOB Kay Hian

### SPALI PRESALES



Source: SPALI, UOB Kay Hian

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลต่างๆที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆโดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูบี เคีย ฮีเนียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการครั้งต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มิได้ประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้เป็นการชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆที่ปรากฏในรายงาน

## 1Q23 RESULTS PREVIEW

	1Q22	4Q22	1Q23F	yoy (%)	qoq (%)
<b>Residential revenue (Btm)</b>					
AP	10,621	8,592	9,175	(13.6)	6.8
LH	6,966	7,921	4,796	(31.1)	(39.5)
LPN	1,785	1,373	1,393	(22.0)	1.4
ORI	3,041	2,840	2,317	(23.8)	(18.4)
PSH	5,679	9,980	6,595	16.1	(33.9)
QH	1,915	2,200	1,699	(11.3)	(22.8)
SPALI	5,372	9,646	5,535	3.0	(42.6)
<b>Total</b>	<b>35,378</b>	<b>42,553</b>	<b>31,509</b>	<b>(10.9)</b>	<b>(26.0)</b>
<b>Core profit (Btm)</b>					
AP	1,727	1,067	1,398	(19.0)	31.0
LH	975	1,338	582	(40.3)	(56.5)
LPN	191	38	120	(37.2)	220.1
ORI	501	971	761	52.1	(21.6)
PSH	491	1,013	672	37.0	(33.7)
QH	185	239	165	(10.9)	(30.8)
SPALI	1,178	2,171	1,142	(3.0)	(47.4)
<b>Total</b>	<b>5,248</b>	<b>6,837</b>	<b>4,841</b>	<b>(7.8)</b>	<b>(29.2)</b>
<b>Net profit (Btm)</b>					
AP	1,730	1,155	1,406	(18.7)	21.7
LH	1,931	1,993	1,501	(22.3)	(24.7)
LPN	191	38	120	(37.2)	220.1
ORI	738	1,033	761	3.2	(26.3)
PSH	552	1,172	672	21.8	(42.7)
QH	585	655	576	(1.5)	(12.1)
SPALI	1,178	2,171	1,142	(3.0)	(47.4)
<b>Total</b>	<b>6,905</b>	<b>8,217</b>	<b>6,178</b>	<b>(10.5)</b>	<b>(24.8)</b>
<b>Residential gross margin (%)</b>					
AP	32.3	33.7	34.2	1.9	0.5
LH	32.8	33.4	32.0	(0.8)	(1.4)
LPN	22.0	22.0	22.5	0.5	0.5
ORI	35.2	32.0	34.0	(1.2)	2.0
PSH	30.6	33.9	33.2	2.6	(0.7)
QH	34.0	33.0	32.5	(1.5)	(0.5)
SPALI	39.3	37.6	35.8	(3.5)	(1.8)
<b>Total</b>	<b>33.0</b>	<b>34.0</b>	<b>33.3</b>	<b>0.3</b>	<b>(0.7)</b>
<b>SG&amp;A to total revenue (%)</b>					
AP	15.7	22.8	19.3	3.6	(3.5)
LH	13.2	13.6	17.7	4.5	4.1
LPN	13.8	14.5	16.9	3.1	2.4
ORI	18.0	8.6	22.2	4.2	13.6
PSH	16.7	17.4	18.3	1.6	0.9
QH	21.5	21.3	22.8	1.3	1.5
SPALI	13.2	12.8	13.4	0.2	0.6
<b>Total</b>	<b>15.4</b>	<b>16.1</b>	<b>18.2</b>	<b>2.8</b>	<b>2.2</b>

Source: Respective companies, UOB Kay Hian

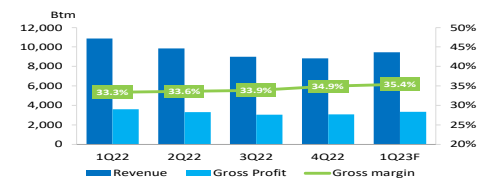
• เราประมาณการกำไรสุทธิของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ 6.2 พันลบ. ใน 1Q23 (-11% yoy, -25% qoq) ขณะที่คาดว่ากำไรสุทธิของกลุ่มจะอยู่ที่ 4.8 พันลบ. (-8% yoy, -29% qoq) เราคาดว่าบริษัทอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะประสบกับรายได้จากธุรกิจที่อยู่อาศัยที่ลดลง qoq เนื่องจากการเร่งโอนในไตรมาสก่อนหลังการสิ้นสุดการผ่อนปรนมาตรการ LTV ภาพรวมอัตราดอกเบี้ยที่ขึ้นสำหรับธุรกิจที่อยู่อาศัยคาดว่าจะทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 33.3% (+0.3ppt yoy, -0.7ppt qoq) เนื่องจากยังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพตามการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยขึ้นของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะแตกต่างกันไปตาม product mix ของแต่ละบริษัท นอกจากนี้ เรายังคาดว่า SG&A-to-sales จะเพิ่มขึ้นเป็น 18.2% (+2.8ppt yoy, +2.2% ppt qoq) จากรายได้ที่ลดลงและค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น

### RISKS

• ความล่าช้าในการเปิดตัวและสร้างโครงการ, นโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดขึ้น, ต้นทุนที่สูงขึ้น, การขาดแคลนแรงงาน, อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น และการเติบโตทางเศรษฐกิจที่อ่อนแอกว่าคาด

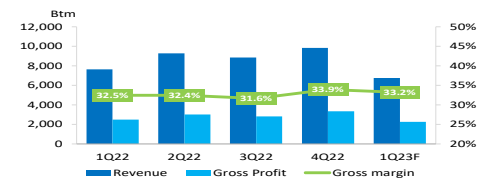
รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลจากที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนี้โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคีย ฮัน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้เป็นการชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆที่ปรากฏในรายงาน

## AP REVENUE AND GROSS MARGIN



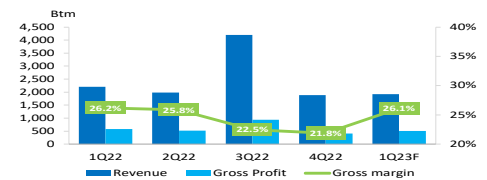
Source: AP, UOB Kay Hian

## LH REVENUE AND GROSS MARGIN



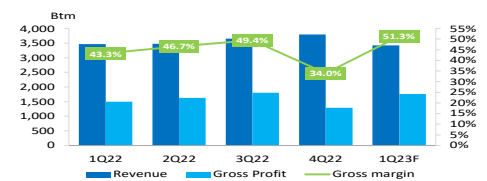
Source: LH, UOB Kay Hian

## LPN REVENUE AND GROSS MARGIN



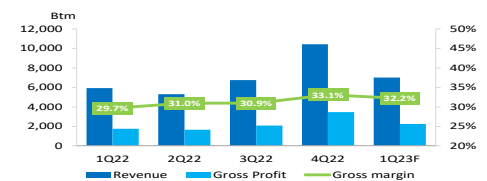
Source: LPN, UOB Kay Hian

## ORI REVENUE AND GROSS MARGIN



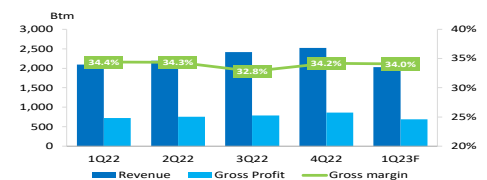
Source: ORI, UOB Kay Hian

## PSH REVENUE AND GROSS MARGIN



Source: PSH, UOB Kay Hian

## QH REVENUE AND GROSS MARGIN



Source: QH, UOB Kay Hian

## SPALI REVENUE AND GROSS MARGIN



Source: SPALI, UOB Kay Hian

THAI INSTITUTE OF DIRECTORS ASSOCIATION (IDO) CORPORATE GOVERNANCE REPORT RATING 2022



AAV	ADVANC	AF	AH	AIRA	AJ	AKP	AKR	ALLA	ALT	AMA	AMARIN
AMATA	AMATAV	ANAN	AOT	AP	APURE	ARIP	ASP	ASW	AUCT	AWC	AYUD
BAFS	BAM	BANPU	BAY	BBIK	BBL	BCP	BCPG	BDM	BEM	BEYOND	BGC
BGRIM	BIZ	BKI	BOL	BPP	BRR	BTS	BTW	BWG	CENDEL	CFRESH	CGH
CHEWA	CHO	CIMBT	CK	CKP	CM	CNT	COLOR	COM7	COMAN	COTTO	CPALL
CPF	CPI	CPN	CRC	CSS	DDD	DELTA	DEMCO	DOHOME	DRT	DUSIT	EA
EASTW	ECF	ECL	EE	EGCO	EPG	ETC	ETE	FN	FNS	FPI	FPT
FSMART	FVC	GC	GEL	GFPT	GGC	GLAND	GLOBAL	GPI	GPSC	GRAMMY	GULF
GUNKUL	HANA	HARN	HENG	HMPRO	ICC	ICHI	III	ILINK	ILM	IND	INTUCH
IP	IRC	IRPC	ITEL	IVL	JTS	K	KBANK	KCE	KEX	KGI	KKP
KSL	KTB	KTC	LALIN	LANNA	LHFG	LIT	LOXLEY	LPN	LRH	LST	MACO
MAJOR	MAKRO	MALEE	MBK	MC	MCOT	METCO	MFEC	MINT	MONO	MOONG	MSC
MST	MTC	MVP	NCL	NEP	NER	NKI	NOBLE	NVD	NYT	OISHI	OR
ORI	OSP	OTO	PAP	PCSGH	PDG	PDJ	PG	PHOL	PLANB	PLANET	PLAT
PORT	PPS	PR9	PREB	PRG	PRM	PSH	PSL	PTG	PTT	PTTEP	PTTGC
PYLON	Q-CON	QH	QTC	RABBIT	RATCH	RBF	RS	S	S&J	SAAM	SABINA
SAMART	SAMTEL	SAT	SC	SCB	SCC	SCCC	SCG	SCGP	SCM	SCN	SDC
SEAFCO	SEAOIL	SE-ED	SELIC	SENA	SENAJ	SGF	SHR	SICT	SIRI	SIS	SITHAI
SJWD	SMPC	SNC	SONIC	SORKON	SPALI	SPI	SPRC	SPVI	SSC	SSSC	SST
STA	STEC	STGT	STI	SUN	SUSCO	SUTHA	SVI	SYMC	SYNTEC	TACC	TASCO
TCAP	TEAMG	TFMAMA	THANA	THANI	THCOM	THG	THIP	THRE	THREL	TIPCO	TISCO
TK	TKN	TKS	TKT	TMILL	TMT	TNDT	TNITY	TOA	TOP	TPBI	TQM
TRC	TSC	TSR	TSTE	TSTH	TTA	TTB	TTCL	TTW	TU	TVDH	TVI
TVO	TWPC	UAC	UBIS	UPOIC	UV	VCOM	VGI	VIH	WACOAL	WAVE	WHA
WHAUP	WICE	WINNER	XPG	ZEN							



2S	7UP	ABM	ACE	ACG	ADB	ADD	AEONTS	AGE	AHC	AIE	AIT
ALUCON	AMANAH	AMR	APCO	APCS	AQUA	ARIN	ARROW	AS	ASAP	ASEFA	ASIA
ASIAN	ASIMAR	ASK	ASN	ATP30	B	BA	BC	BCH	BE8	BEC	BH
BIG	BJC	BJCHI	BLA	BR	BRI	BROOK	BSM	BYD	CBG	CEN	CHARAN
CHAYO	CHG	CHOTI	CHOW	CI	CIG	CITY	CIVIL	CMC	CPL	CPW	CRANE
CRD	CSC	CSP	CV	CWT	DCC	DHOUSE	DITTO	DMT	DOD	DPAIN	DV8
EASON	EFORL	ERW	ESSO	ESTAR	FE	FLOYD	FORTH	FSS	FTE	GBX	GCAP
GENCO	GJS	GTB	GYT	HEMP	HPT	HTC	HUMAN	HYDRO	ICN	IFS	IIG
IMH	INET	INGRS	INSET	INSURE	IRCP	IT	ITD	J	JAS	JCK	JCKH
JMT	JR	KBS	KCAR	KGEN	KIAT	KISS	KK	KOOL	KTIS	KUMWEL	KUN
KWC	KWM	L&E	LDC	LEO	LH	LHK	M	MATCH	MBAX	MEGA	META
MFC	MGT	MICRO	MILL	MITSI	MK	MODERN	MTI	NATION	NCAP	NCH	NDR
NETBAY	NEX	NINE	NNCL	NOVA	NPK	NRF	NTV	NUSA	NWR	OCC	OGC
ONEE	PACO	PATO	PB	PICO	PIMO	PIN	PJW	PL	PLE	PM	PMTA
PPP	PPPM	PRAPAT	PRECHA	PRIME	PRIN	PRINC	PROEN	PROS	PROUD	PSG	PSTC
PT	PTC	QLT	RCL	RICHY	RJH	ROJNA	RPC	RT	RWI	S11	SA
SABUY	SAK	SALEE	SAMCO	SANKO	SAPPE	SAWAD	SCAP	SCI	SCP	SE	SECURE
SFLEX	SFP	SFT	SGP	SIAM	SINGER	SKE	SKN	SKR	SKY	SLP	SMART
SMD	SMIT	SMT	SNRP	SNP	SO	SPA	SPC	SPCG	SR	SRICHA	SSF
SSP	STANLY	STC	STPI	SUC	SVOA	SVT	SWC	SYNEX	TAE	TAKUNI	TCC
TCMC	TFG	TFI	TFM	TGH	TIDLOR	TIGER	TIPH	TITLE	TM	TMC	TMD
TMI	TNL	TNP	TNR	TOG	TPA	TPAC	TPCS	TPIPL	TPIPP	TPLAS	TPS
TQR	TRITN	TRT	TRU	TRV	TSE	TVT	TWP	UBE	UEC	UKEM	UMI
UOBKH	UP	UPF	UTP	VIBHA	VL	VPO	VRANDA	WGE	WIIK	WIN	WINMED
WORK	WP	XO	YUASA	ZIGA							



A	A5	AI	ALL	ALPHAX	AMC	APP	AQ	AU	B52	BEAUTY	BGT
BLAND	BM	BROCK	BSSM	BTNC	CAZ	CCP	CGD	CMAN	CMO	CMR	CPANEL
CPT	CSR	CTW	D	DCON	EKH	EMC	EP	EVER	F&D	FMT	GIFT
GLOCON	GLORY	GREEN	GSC	GTV	HL	HTECH	IHL	INOX	JAK	JMART	JSP
JUBILE	KASET	KCM	KWI	KYE	LEE	LPH	MATI	M-CHAI	MCS	MDX	MENA
MJD	MORE	MPIC	MUD	NC	NEWS	NFC	NSL	NV	PAF	PEACE	PF
PK	PPM	PRAKIT	PTECH	PTL	RAM	ROCK	RP	RPH	RSP	SIMAT	SISB
SK	SOLAR	SPACK	SPG	SQ	STARK	STECH	SUPER	TC	TCCC	TCJ	TEAM
THE	THMUI	TKC	TNH	TNPC	TOPP	TPCH	TPOLY	TRUBB	TTI	TYCN	UMS
UNIQU	UREKA	VARO	W	WFX	WPH	YGG					

ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	ความหมาย
90-100		ดีเลิศ
80-89		ดีมาก
70-79		ดี
60-69		ดีพอใช้
50-59		ผ่าน
ต่ำกว่า 50	-	-

**Disclaimer :** การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลการสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และไม่ได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลการสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันความถูกต้อง หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลที่ได้ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันหรือการรับประกันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณวันที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

**Anti-corruption Progress Indicator 2022**

**ได้รับการรับรอง**

2S	7UP	ADVANC	AF	AI	AIE	AIRA	AKP	AMA	AMANAH	AMATA	AMATAV
AP	AS	ASIAN	ASK	ASP	AWC	AYUD	B	BAFS	BANPU	BAY	BBL
BCH	BCP	BEC	BE8	BEYOND	BGC	BKI	BLA	BPP	BROOK	BRR	BSBM
BTS	BWG	CACTEST	CEN	CENTEL	CFRESH	CGH	CHEWA	CHOTI	CHOW	CIG	CIMBT
CM	CMC	COM7	CPALL	CPF	CPI	CPL	CPN	CRG	CSC	DCC	DELTA
DEMCO	DIMET	DRT	DTAC	DTC	EA	EASTW	ECF	ECL	EGCO	EP	EPG
ERW	ESTAR	ETC	ETE	Financials	Financials	FNS	FPI	FPT	FSMART	FSS	FTE
GBX	GC	GCAP	GEL	GFPT	GGC	GJS	GLOW	GOLD	GPI	GPSC	GSTEL
GULF	GUNKUL	HANA	HARN	HEMP	HENG	HMPRO	HTC	ICC	ICHI	IFS	III
ILINK	ILM	INET	INOX	INSURE	INTUCH	IRC	IRPC	ITEL	IVL	JKN	JR
K	KASET	KBANK	KBS	KCAR	KCC	KCE	KGEN	KGI	KKP	KSL	KTB
KTC	KWG	L&E	LANNA	LH	LHFG	LHK	LPN	LRH	M	MAJOR	MAKRO
MALEE	MATCH	MBAX	MBK	MC	MCOT	META	MFEC	MILL	MINT	MONO	MOONG
MSC	MST	MTC	MTI	NCAP	NEP	NINE	NKI	NMG	NOBLE	NOK	NRF
OCC	OGC	ORI	PAP	PATO	PB	PCSGH	PDG	PDJ	PG	PHOL	PIMO
PK	PL	PLANB	PLANET	PLAT	PM	PPP	PPPM	PPS	PR9	PREB	PRG
PRINC	PRM	PROS	PSH	PSL	PSTC	PT	PTECH	PTG	PTT	PTTEP	PTTGC
PYLON	Q-CON	QH	QLT	QTC	RATCH	RML	RS	RWI	S&J	SAAM	SABINA
SAK	SAT	SC	SCB	SCC	SCCC	SCG	SCGP	SCM	SCN	SEAOIL	SE-ED
SELIC	SENA	SGP	SINGER	SIRI	SITHAI	SKR	SMIT	SMK	SMPC	SNC	SNP
SORKON	SPACK	SPALI	SPC	SPI	SPRC	SRICHA	SSF	SSI	SSP	SSSC	SST
STA	STGT	STOWER	SUSCO	SVI	SYMC	SYNTEC	TAE	TAKUNI	TASCO	TCAP	TEST
TFG	TFI	TFMAMA	TGH	THANI	THCOM	THIP	THRE	THREL	TIDLOR	TIP	TIPCO
TISCO	TKS	TKT	TMD	TMILL	TMT	TNITY	TNL	TNP	TNR	TOG	TOP
TOPP	TPA	TPCS	TPP	TRT	TRU	TRUE	TSC	TSI	TSTE	TSTH	TTB
TTCL	TU	TVDH	TVI	TVO	TWPC	U	UBIS	UEC	UKEM	UOBKH	UV
VCOM	VGI	VIH	VNT	WACOAL	WHA	WHAUP	WICE	WIJK	XO	YUASA	

**ประกาศเจตนา**

AH	ADB	AAI	ASW	BBGI	BRI	MME	CBG	CAZ	CI	CMCF	CV
CPW	TIPH	DOHOME	DMT	EKH	EVER	FLOYD	GREEN	ICN	J	JTS	JMART
JMT	LH	LEO	MEGA	MENA	MODERN	NER	OTO	FC	PRTR	OR	RBF
RT	SANKO	GLOBAL	SA	SIS	SFLEX	SVT	SUPER	SVOA	TKN	TMI	TEGH
TPLAS	VARO	VIBHA	w	WIN							

**Disclaimer :** การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งจัดทำโดยสถาบันไทยพัฒน์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยผลการประเมินดังกล่าวของสถาบันไทยพัฒน์ อาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันไทยพัฒน์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกโดยมิได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนี้ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ้ดังกล่าวที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน