

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

3Q23 Results Preview: คาดกำไรไม่น่าตื่นเต้น

เราคาดกลุ่มอสังหาริมทรัพย์จะรายงานผลประกอบการออกมาไม่น่าตื่นเต้นใน 3Q23 สอดคล้องกับการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัย เราประเมินกำไรสุทธิใน 3Q23 ของกลุ่มที่ 6.5 พันลบ. (-25% yoy, -11% qoq) โดยได้รับแรงกดดันจากยอดโอนที่ลดลงตามยอด Presale ทั้งนี้ AP คาดมีผลประกอบการแข็งแกร่ง และโตเด่นกว่าคู่แข่ง เราคาดการณ์ฟื้นตัวยังท้าทายใน 4Q23 จากปัจจัยกดดันหลายอย่าง เรายังคงแนะนำ Selective BUY โดย Top Pick ของเรา คือ AP คงคำแนะนำ MARKET WEIGHT

WHAT'S NEW

- **คาดการณ์ไรกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ใน 3Q23 ลดลง yoy และ qoq** เราคาดหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในภาวะวิเคราะห์ของเราจะรายงานกำไรสุทธิรวมที่ประมาณ 6.5 พันลบ. ใน 3Q23 (-25% yoy, -11% qoq) ในขณะที่เดียวกันคาดว่ากำไรหลักของกลุ่มจะอยู่ที่ 4.7 พันลบ. (-31% yoy, -5% qoq) โดยรวมแล้ว developers ได้รับแรงกดดันจากการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยเนื่องจากปัญหาทางการเงินและความไม่แน่นอนในนโยบายของรัฐบาล นอกจากนี้คาดว่าความสามารถในการทำกำไรจะลดลงด้วยแคมเปญส่งเสริมการขายเชิงรุกจาก developers บางราย เราคาด AP จะโตเด่นกว่าคู่แข่งใน 3Q23 โดยกำไรจะเพิ่มขึ้นทั้ง yoy และ qoq ซึ่งได้แรงหนุนจากการโอนของคอนโดที่สร้างเสร็จใหม่, Backlog ที่แข็งแกร่ง และมาร์จิ้นที่ดี
- **การฟื้นตัวยังคงเป็นความท้าทายสำหรับ developers ใน 4Q23** แม้เราคาดว่าจะมีการฟื้นตัวใน 4Q23 จากการที่คาดว่าจะมีการเยี่ยมชมโครงการของลูกค้าที่ดีขึ้น และการเปิดตัวโครงการจำนวนมาก แต่ developers ยังคงเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรง การฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยยังคงมีความเสี่ยง โดยมีอุปสรรคหลายอย่าง เช่น ความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ช้ากว่าคาด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าของผู้ซื้อ นอกจากนี้ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการกระตุ้นกลุ่มที่อยู่อาศัยจากรัฐบาล
- **ยอด presale ไม่น่าตื่นเต้นใน 3Q23** เราคาดว่า developers ที่อยู่ในภาวะวิเคราะห์ของเราจะรายงานยอด presale รวมเกือบ 46 พันลบ. ในไตรมาสที่สาม ซึ่งลดลง 2% yoy และ 1% qoq โดยยอด presale ที่ลดลงสอดคล้องกับตลาดที่อยู่อาศัย ซึ่งแม้จะมีการเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้น แต่หลายปัจจัยยังคงเป็นแรงกดดันต่อผู้ซื้อ ทำให้การตัดสินใจล่าช้าหรือทำให้พิจารณาซื้อบ้านมือสองเพิ่มมากขึ้น ยอด presale ของกลุ่มมีแนวโน้มชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดย developers ส่วนใหญ่จะมียอด presale ออกมาต่ำกว่าเป้าหมาย มีเพียง ORI เท่านั้นที่ยังคงเป็นไปตามเป้า โดยบรรลุเป้าหมายทั้งปีที่ประมาณ 80%

ACTION

- **คงคำแนะนำ MARKET WEIGHT** ใน 4Q23 คาดการณ์ฟื้นตัวยังมีความท้าทาย กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับปัจจัยกดดันหลายอย่างจากนโยบายและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ยังคงกดดันตลาดที่อยู่อาศัย ดังนั้นเราจึงยังคงแนะนำ selective BUY โดย AP ยังคงเป็น top pick ของเรา ด้วยส่วนแบ่งการตลาดที่แข็งแกร่งและความสามารถในการทำกำไรที่แข็งแกร่งมากกว่าคู่แข่ง นอกจากนี้ AP ยังให้อัตราผลตอบแทนเงินปันผลที่น่าสนใจที่ 6% (รายละเอียดเพิ่มเติมหน้า 2-3)

PEER COMPARISON

Company	Ticker	Rec	Current Price (Bt)	Target Price (Bt)	Upside (%)	Market Capitalization (Btm)	PE			EPS Growth			ROE (%)	Div Yield (%)
							2022 (x)	2023F (x)	2024F (x)	2022 (%)	2023F (%)	2024F (%)		
AP (Thailand)	AP TB	BUY	10.80	14.00	30	33,976	5.8	5.6	5.4	29.4	3.6	3.6	15.7	6.2
Land and Houses	LH TB	BUY	7.55	11.10	47	90,220	10.9	11.7	10.0	19.8	-7.6	17.4	14.6	7.2
LPN Development	LPN TB	SELL	3.98	3.45	-13	5,788	9.5	11.5	10.2	104.0	-17.4	13.1	4.2	4.5
Origin Property	ORI TB	BUY	8.95	14.40	61	21,964	5.8	5.6	5.3	18.2	3.7	6.8	18.8	8.0
Pruksa Holding	PSH TB	SELL	12.50	10.20	-18	27,356	9.9	10.7	11.8	17.8	-7.9	-8.9	5.6	6.4
Quality Houses	QH TB	HOLD	2.24	2.48	11	24,000	10.0	9.9	9.4	43.5	0.9	5.2	8.6	6.6
Supalai	SPALI TB	BUY	18.40	26.00	41	35,936	4.4	5.1	5.0	15.6	-13.3	1.9	14.3	6.9
Sector							6.3	6.7	6.5	22.4	-5.2	6.4	11.9	6.9

Source: Respective companies, UOB Kay Hian

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยผู้ลงทุนที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูอียู เคย์ ฮีเนียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณครั้งต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้นำการรับประกันความน่าเชื่อถือของหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆที่ปรากฏในรายงาน

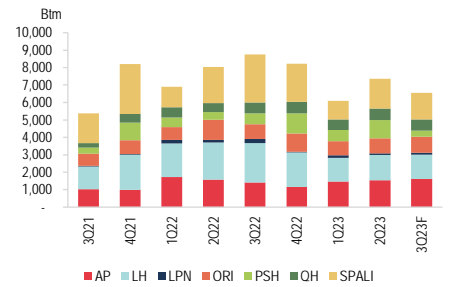
MARKET WEIGHT (Maintained)

SECTOR PICKS

Company	Ticker	Rec	Current Price (Bt)	Target Price (Bt)
AP (Thailand)	AP TB	BUY	10.80	14.00

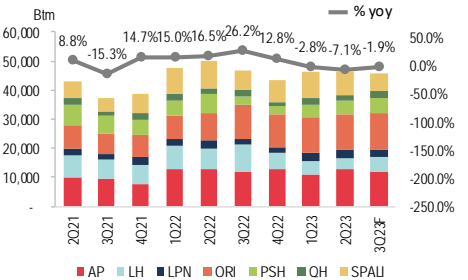
Source: Bloomberg, UOB Kay Hian

SECTOR NET PROFIT



Source: Respective companies UOB Kay Hian

QUARTERLY PRESALES



Source: Respective companies UOB Kay Hian

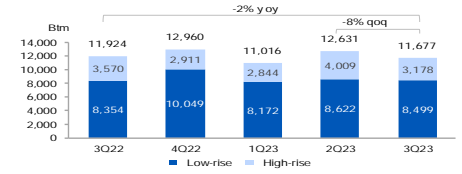
ANALYST(S)

Kasemsun Koonnara  
+66 2659 8027  
kasemsun@uobkh.co.th

ESSENTIALS

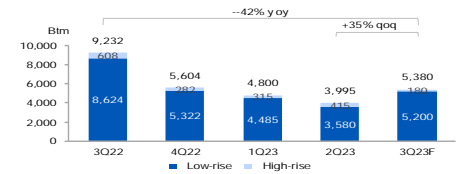
- เอพี (ไทยแลนด์) (AP):** ราคาตัวไรสุทธิใน 3Q23 จะอยู่ที่ 1.6 พันลบ. (+14% yoy, +4% qoq) ยอดโอนของ AP ในไตรมาสนี้คาดว่าจะดีขึ้นเป็น 9.7 พันลบ. (+11% yoy, +7% qoq) โดยได้แรงหนุนจาก Backlog ที่แข็งแกร่งในกลุ่ม low-rise และการโอนคอนโดที่สร้างเสร็จใหม่ อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยใน 3Q23 คาดว่าจะลดลง qoq เหลือ 36.4% จาก product mix ของการโอนและมาร์จิ้นที่กลับสู่ระดับปกติในกลุ่ม high-rise ราคาตัว SG&A-to-sales จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อย qoq เป็น 19.2% เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นหลังมีการเปิดโครงการมากขึ้น ในขณะที่ราคาตัว equity income จะอยู่ที่ประมาณ 310 ลบ. ใน 3Q23 (3Q22: 324 ลบ., 2Q23: 289 ลบ.) หนุนโดยคอนโด JV ที่เพิ่งสร้างเสร็จ
- แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (LH):** เราประมาณการกำไรสุทธิที่ 1.4 พันลบ. ใน 3Q23 (-37% yoy, -3% qoq) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ของ LH ได้รับแรงกดดันจากยอด presales ที่อ่อนแอใน 9M23 และเราประเมินยอดโอนที่ 4.9 พันลบ. ใน 3Q23 (-35% yoy, -3% qoq) เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะยังคงมีความเสี่ยงอยู่ที่ 29.5% นอกจากนี้เรายังประมาณการ SG&A-to-sales ที่ 16.6% ซึ่งทรงตัว qoq equity income คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 800 ลบ. โดยส่วนใหญ่มาจาก Home Product Center (HMPRO), Quality Houses (QH) และ LH Financial Group (LHFG) (3Q22: 762 ลบ., 2Q23: 817 ลบ.)
- แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (LPN):** เราประเมินกำไรใน 3Q23 อยู่ที่ 97 ลบ. (-59% yoy, +12% qoq) ลดลงมากจากปีก่อนเนื่องจากมีรายการพิเศษ (ขายตึกคอนโดสำนักงาน) เราคาดว่ายอดโอนที่อยู่อาศัยของ LPN อยู่ที่ 1.3 พันลบ. ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 12% จากคอนโดสร้างเสร็จใหม่ (Lumpini Condo Town Ekachai 48) เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจที่อยู่อาศัยจะยังคงมีความเสี่ยงอยู่ที่ประมาณ 21% เนื่องจากมีแคมเปญส่งเสริมการขาย เพื่อระบายสต็อก นอกจากนี้เรายังคาดว่าอัตราส่วน SG&A-to-sales จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 14.4% จากค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น
- ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ (ORI):** ราคาตัวไรสุทธิที่ 916 ลบ. ใน 3Q23 (+8% yoy, +5% qoq) เราประเมินยอดโอน (non-JV) จะอยู่ที่ 3.1 พันลบ. (+7% yoy, +69% qoq) บังคับหนุนหลักๆ มาจากการโอนด้วย token จากคอนโดระดับ high-end จำนวน 3 แห่ง อัตรากำไรขั้นต้นที่อยู่อาศัยคาดว่าจะลดลงอย่างมากจากไตรมาสก่อนเป็น 26% จาก product ที่มีมาร์จิ้นต่ำของโครงการ PPA เราคาดว่า SG&A-to-sales จะลดลงเหลือ 17.5% จากฐานรายได้ที่สูงขึ้น นอกจากนี้ เราคาดว่าจะมีกำไรจากการเซ็นสัญญาในโครงการ JV และมี bargain สำหรับการซื้อโรงแรมที่ประมาณ 280 ลบ.
- พุกงา โฮลดิ้ง (PSH):** ราคาตัวไรสุทธิจะอยู่ที่ 185 ลบ. ใน 3Q23 (-67% yoy, -29% qoq) ยอดโอนของ PSH อยู่ที่ประมาณ 5.3 พันลบ. (-18% yoy, -7% qoq) โดยได้รับแรงกดดันจากยอด backlog ของคอนโดที่ลดลงและอัตราการยกเลิกและอัตราปฏิเสธที่สินเชื่อที่สูง เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะทรงตัวที่ประมาณ 31.5% โดยได้รับแรงกดดันจากสัดส่วนที่ลดลงของคอนโดที่มาร์จิ้นดีและแคมเปญส่งเสริมการขาย ขณะที่รายได้จากธุรกิจ healthcare ใน 3Q23 คาดว่าจะทรงตัวจากไตรมาสก่อน SG&A-to-sales อยู่ที่ประมาณ 22.7% จากฐานรายได้ที่ลดลง
- ควอลิตี้เฮ้าส์ (QH):** เราประมาณการกำไร 3Q23 ที่ 653 ลบ. (+2% yoy, -3% qoq) เราคาดว่ายอดโอนที่ 2.0 พันลบ. (-4% yoy, -3% qoq) ใน 3Q23 ยอดโอนอาจลดลงจากไตรมาสก่อน จากการไม่มี backlog ของโครงการ Q-Sukhumvit เราคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจที่อยู่อาศัยจะลดลงเหลือ 31.5% จากยอดโอนที่มีมาร์จิ้นต่ำลง SG&A-to-sales อยู่ที่ประมาณ 20.5% ทรงตัว qoq ในขณะที่คาดว่า equity income จะอยู่ที่ 440 ลบ. ใน 3Q23 (3Q22: 407 ลบ., 2Q23: 438 ลบ.) ซึ่งสัดส่วนรายได้หลักๆ มาจาก HMPRO
- ศุภาลัย (SPALI):** ราคาตัวไรสุทธิที่ 1.5 พันลบ. ใน 3Q23 (-45% yoy, -12% qoq) การโอนของ SPALI คาดว่าจะลดลงอย่างมากจากฐานที่สูงเมื่อปีที่แล้วเป็น 7.2 พันลบ. (-35% yoy, -11% qoq) โดยมีสาเหตุหลักๆ มาจากยอดขายที่ลดลงซึ่งส่งผลต่อยอดโอน อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยน่าจะเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนเป็น 36.5% ใน 3Q23 เนื่องจาก product mix จากการโอนที่มีมาร์จิ้นดีขึ้น SG&A-to-sales คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 12.3% ซึ่งเป็นผลมาจากฐานรายได้ที่ลดลง ในขณะที่เดียวกัน คาดว่ารายได้จาก JV ของ SPALI จะอยู่ที่ประมาณ 50 ลบ. ซึ่งเป็นไตรมาสที่ต่ำที่สุดของปีนี้เนื่องจากเป็นช่วงโลว์ซีซั่นของการโอนกรรมสิทธิ์ในประเทศออสเตรเลีย

AP PRESALES



Source: AP, UOB Kay Hian

LH PRESALES



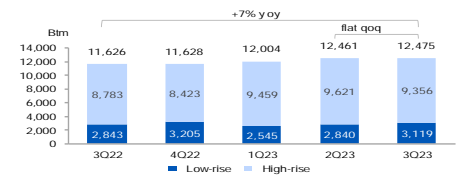
Source: LH, UOB Kay Hian

LPN PRESALES



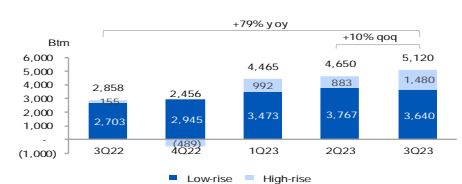
Source: LPN, UOB Kay Hian

ORI PRESALES



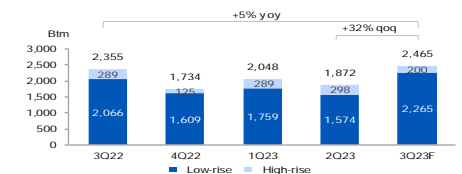
Source: ORI, UOB Kay Hian

PSH PRESALES



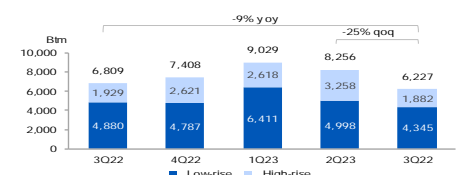
Source: PSH, UOB Kay Hian

QH PRESALES



Source: QH, UOB Kay Hian

SPALI PRESALES



Source: SPALI, UOB Kay Hian

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลที่ได้ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูบีไอ เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้เป็นการชักชวนให้ลงทุนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

3Q23 RESULTS PREVIEW

	3Q22	2023	3Q23F	yoy (%)	qoq (%)
<b>Residential revenue (Btm)</b>					
AP	8,689	9,009	9,654	11.1	7.2
LH	7,505	5,010	4,868	(35.1)	(2.8)
LPN	3,726	1,173	1,319	(64.6)	12.5
ORI	2,881	1,812	3,067	6.5	69.2
PSH	6,430	5,650	5,283	(17.8)	(6.5)
QH	2,143	2,120	2,049	(4.4)	(3.4)
SPALI	11,068	8,089	7,187	(35.1)	(11.2)
<b>Total</b>	<b>42,441</b>	<b>32,863</b>	<b>33,427</b>	<b>(21.2)</b>	<b>1.7</b>
<b>Core profit (Btm)</b>					
AP	1,322	1,607	1,613	22.0	0.4
LH	988	487	453	(54.2)	(7.1)
LPN	236	87	97	(58.7)	11.7
ORI	707	568	612	(13.4)	7.8
PSH	555	262	185	(66.6)	(29.3)
QH	233	231	213	(8.6)	(7.7)
SPALI	2,749	1,701	1,504	(45.3)	(11.6)
<b>Total</b>	<b>6,790</b>	<b>4,943</b>	<b>4,677</b>	<b>(31.1)</b>	<b>(5.4)</b>
<b>Net profit (Btm)</b>					
AP	1,419	1,544	1,613	13.7	4.4
LH	2,249	1,450	1,413	(37.2)	(2.6)
LPN	236	87	97	(58.7)	11.7
ORI	848	873	916	8.0	4.9
PSH	619	1,038	346	(44.1)	(66.6)
QH	640	669	653	2.1	(2.4)
SPALI	2,749	1,701	1,504	(45.3)	(11.6)
<b>Total</b>	<b>8,759</b>	<b>7,362</b>	<b>6,542</b>	<b>(25.3)</b>	<b>(11.1)</b>
<b>Residential gross margin (%)</b>					
AP	32.4	36.3	35.2	2.8	(1.1)
LH	32.0	29.0	29.5	(2.5)	0.5
LPN	20.3	21.4	21.0	0.7	(0.3)
ORI	35.9	31.8	26.0	(9.9)	(5.8)
PSH	32.0	31.7	31.5	(0.6)	(0.2)
QH	32.1	31.9	31.5	(0.6)	(0.4)
SPALI	39.6	35.0	36.5	(3.1)	1.5
<b>Total</b>	<b>33.3</b>	<b>33.0</b>	<b>32.4</b>	<b>(0.9)</b>	<b>(0.6)</b>
<b>SG&amp;A to total revenue (%)</b>					
AP	20.1	18.6	19.2	(0.9)	0.6
LH	13.8	16.1	16.6	2.8	0.5
LPN	14.0	14.3	14.4	0.4	0.1
ORI	20.2	22.8	17.5	(2.7)	(5.4)
PSH	19.0	22.2	22.7	3.6	0.5
QH	19.7	20.7	20.5	0.8	(0.1)
SPALI	10.1	11.7	12.3	2.2	0.6
<b>Total</b>	<b>15.7</b>	<b>17.5</b>	<b>17.6</b>	<b>1.9</b>	<b>0.1</b>

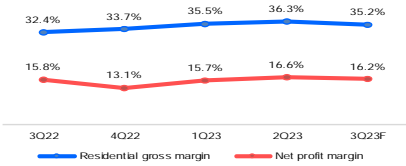
Source: Respective companies, UOB Kay Hian

• เราประเมินกำไรสุทธิของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ 6.5 พันลพ. (-25% yoy, -11% qoq) ใน 3Q23 ในขณะที่ช่วงกันคนว่ากำไรหลักของกลุ่มนี้จะอยู่ที่ 4.7 พันลพ. (-31% yoy, -5% qoq) รายได้จากธุรกิจที่อยู่อาศัยสำหรับหุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในการวิเคราะห์ของเราคาดว่าจะลดลงอย่างมากจากปีก่อน แต่ยังคงทรงตัว qoq ที่ 33.4 พันลพ. โดยส่วนใหญ่ได้รับแรงกดดันจากการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัย อัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มคาดว่าจะลดลง qoq เป็น 32.4% จาก product mix ของการโอนในโครงการที่มีมาร์จิ้นต่ำ อย่างไรก็ตาม AP และ SPALI คาดว่าจะคงมาร์จิ้นให้อยู่ในระดับที่ดีได้ แม้ว่าเราคาดว่าค่าใช้จ่ายจะสูงขึ้นหลังจากการเปิดตัวโครงการและแคมเปญส่งเสริมการขายมากขึ้น แต่อัตราส่วน SG&A-to-sales สำหรับภาคนี้คาดว่าจะทรงตัว qoq เนื่องจากฐานรายได้ที่สูงขึ้นของ ORI

RISKS

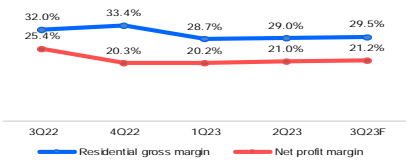
• ความล่าช้าในการเปิดตัวและสร้างโครงการ, นโยบายการปลี่ยนสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดขึ้น, ต้นทุนที่สูงขึ้น, การขาดแคลนแรงงาน, อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น และการเติบโตทางเศรษฐกิจที่อ่อนแอกว่าคาด และความไม่แน่นอนเกี่ยวกับนโยบายของรัฐบาล

AP MARGINS



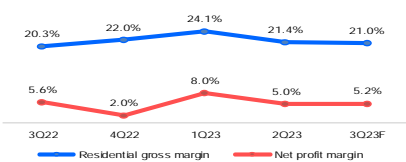
Source: AP, UOB Kay Hian

LH MARGINS



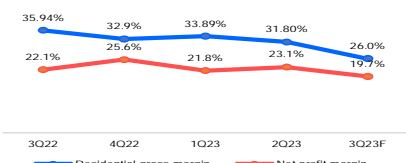
Source: LH, UOB Kay Hian

LPN MARGINS



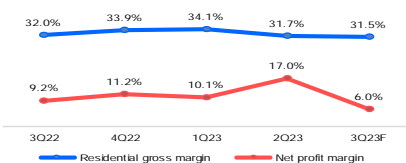
Source: LPN, UOB Kay Hian

ORI MARGINS



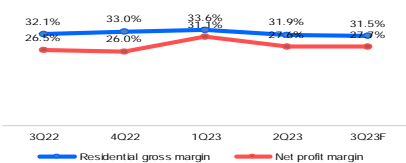
Source: ORI, UOB Kay Hian

PSH MARGINS



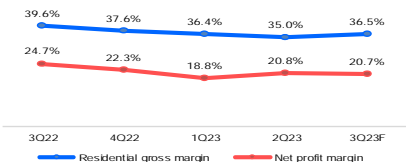
Source: PSH, UOB Kay Hian

QH MARGINS



Source: QH, UOB Kay Hian

SPALI MARGINS



Source: SPALI, UOB Kay Hian

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลที่ได้ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือแต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนี้ๆโดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคีย ฮัน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้นำการแนะนำหรือการชี้แจงหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใด ๆ ที่ปรากฏในรายงาน

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