

Sector Update

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

คาดการณ์ของธุรกิจใน 3Q24 ลดลง yoy แต่ดีขึ้นเล็กน้อย qoq

ใน 3Q24 เราคาดว่า Developer ที่อยู่ในการวิเคราะห์ของเราจะรายงานกำไรสุทธิลดลง 10% yoy แม้ว่า จะเพิ่มขึ้น 4% qoq ซึ่งผลการดำเนินงานใน 3Q24 ของ SPALI คาดว่าจะออกมาโดดเด่น ในขณะที่ยอด presale ของกลุ่มมีแนวโน้มดีขึ้นใน 4Q24 โดยได้รับแรงหนุนจากการเปิดตัวโครงการใหม่ และ sentiment ของตลาดที่เป็นบวกจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยล่าสุด และมาตรการด้านอสังหาริมทรัพย์ ก่อนหมดอายุ อย่างไรก็ตาม เรายังคงมุมมองระยะยาวต่อแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย คงคำแนะนำ

MARKET WEIGHT

WHAT'S NEW

- **คาดการณ์ไรลดลง yoy แต่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย qoq ใน 3Q24** เราคาดว่า Developer ที่อยู่ในการวิเคราะห์ของเราจะรายงานกำไรสุทธิรวมที่ 5.6 พันลบ. ใน 3Q24 (-10% yoy, +4% qoq) เราคาดว่ากำไรของกลุ่ม (non-JV) จะอยู่ที่ 3.29 หมื่นลบ. ในไตรมาสที่ ซึ่งลดลง yoy แต่ดีขึ้นเล็กน้อย qoq โดยคาดว่าได้แรงหนุนหลักๆ จาก AP และ SPALI อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มนี้คาดว่าจะอยู่ที่ 31.7% (+30bp yoy, +40bp qoq) ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยตาม transfer mix เราคาดว่า SPALI จะมีผลการดำเนินงานโดดเด่นเมื่อเทียบกับหุ้นอื่นๆ ในกลุ่มใน 3Q24 เนื่องจากการเติบโตของกำไรทั้ง yoy และ qoq ซึ่งได้แรงหนุนจากการโอนโครงการคอนโดมิเนียม และมาร์จิ้นที่เพิ่มขึ้น
- **ยอด presale ยังคงไม่สดใสใน 3Q24 แต่คาดว่าจะดีขึ้นใน 4Q24** ใน 3Q24 Developer ที่อยู่ในการวิเคราะห์ของเราจะรายงานยอด presale รวมที่ 4.09 หมื่นลบ. ซึ่งลดลง 11% yoy และ 8% qoq ทั้งกลุ่ม low-rise และ high-rise ประสบปัญหาการชะงักงัน ซึ่งหลักๆ เกิดจากภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทาย และปัจจัยกดดันภายนอกที่หลากหลาย แม้จะเป็นเช่นนั้น ยอด presale ของ AP ยังคงแข็งแกร่งในไตรมาสที่ เมื่อมองไปข้างหน้า เราคาดว่ายอด presale ของกลุ่มจะดีขึ้นใน 4Q24 โดยได้รับแรงหนุนจากการเปิดตัวโครงการที่เพิ่มขึ้น และ sentiment ของตลาดที่เอื้อประโยชน์อันเป็นผลจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยล่าสุด และมาตรการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังจะหมดอายุ

ACTION

- **เรายังคงแนะนำ MARKET WEIGHT สำหรับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์** เรายังคงระมัดระวังเกี่ยวกับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย แม้เราเชื่อว่าสิ่งเลวร้ายที่สุดได้ผ่านไปแล้ว แต่เราคาดการณ์ฟื้นตัวจะไม่รวดเร็ว ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่ผันผวน การปรับลดอัตราดอกเบี้ยเพียงอย่างเดียวอาจไม่เพียงพอที่จะสนับสนุนความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ต่ำได้ นอกจากนี้ นโยบายที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารจะยังคงจำกัดอำนาจในการซื้อ เราแนะนำ Selective BUY โดยมี Top Pick เป็น AP

RISKS

- นโยบายที่เข้มงวดจากธนาคาร, ต้นทุนที่สูงขึ้น และ การเติบโตของเศรษฐกิจที่ต่ำกว่าคาด (รายละเอียดเพิ่มเติมหน้า 2-3)

PEER COMPARISON

| Company | Ticker | Rec | Current Price (Bt) | Target Price (Bt) | Upside (%) | Market Capitalization (Btm) | PE | | | EPS Growth | | | PB | ROE | Div Yield |
|-----------------|----------|------|--------------------|-------------------|------------|-----------------------------|----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----|------|-----------|
| | | | | | | | 2023 (x) | 2024F (x) | 2025F (x) | 2023 (%) | 2024F (%) | 2025F (%) | | | |
| AP (Thailand) | AP TB | BUY | 9.35 | 11.30 | 21 | 29,414 | 4.9 | 5.6 | 5.4 | 3.0 | -13.5 | 3.3 | 0.7 | 12.4 | 6.4 |
| Land and Houses | LH TB | HOLD | 5.80 | 6.00 | 3 | 69,308 | 9.3 | 13.8 | 13.1 | -10.0 | -33.0 | 5.3 | 1.3 | 9.6 | 5.8 |
| LPN Development | LPN TB | SELL | 3.08 | 2.40 | -22 | 4,479 | 12.7 | 13.3 | 12.8 | -42.0 | -4.5 | 4.1 | 0.4 | 2.8 | 3.9 |
| Origin Property | ORI TB | HOLD | 4.62 | 4.80 | 4 | 11,338 | 4.2 | 5.6 | 5.4 | -28.0 | -26.0 | 4.3 | 0.5 | 9.4 | 7.1 |
| Pruksa Holding | PSH TB | SELL | 8.80 | 6.60 | -25 | 19,259 | 8.7 | 15.9 | 14.7 | -20.5 | -45.2 | 8.6 | 0.4 | 2.6 | 5.6 |
| Quality Houses | QH TB | HOLD | 1.86 | 1.82 | -2 | 19,929 | 8.0 | 8.1 | 7.6 | 4.5 | -1.3 | 6.3 | 0.7 | 8.6 | 8.1 |
| Supalai | SPALI TB | HOLD | 19.80 | 20.30 | 3 | 38,670 | 6.5 | 6.8 | 7.2 | -26.9 | -4.7 | -5.3 | 0.7 | 10.8 | 6.1 |
| Sector | | | | | | 192,398 | 6.5 | 7.8 | 7.8 | -14.5 | -19.5 | 2.3 | 0.7 | 8.5 | 6.2 |

Source: UOB Kay Hian

MARKET WEIGHT

(Maintained)

SECTOR PICKS

| Company | Ticker | Rec | Current Price (Bt) | Target Price (Bt) |
|---------------|--------|-----|--------------------|-------------------|
| AP (Thailand) | AP TB | BUY | 9.35 | 11.30 |

Source: Bloomberg, UOB Kay Hian

SECTOR'S PE BAND



Source: Bloomberg, UOB Kay Hian

ANALYST(S)

Kasemsun Koonnara
+66 2 659 8027
kasemsun@uobkayhian.co.th

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยผู้ลงนามที่ปรากฏและถือว่าเป็นที่เชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ ฮีเนียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำของวงสิทธิในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้เป็นการชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

ESSENTIALS

- เอพี (ไทยแลนด์) (AP):** เราคาดว่า AP จะรายงานกำไรสุทธิที่ 1.36 พันลบ. ใน 3Q24 (-17% yoy, +11% qoq) เราประมาณการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 9.6 พันลบ. ใน 3Q24 (-1% yoy, +2% qoq) โดยได้รับแรงหนุนหลักๆ จากทาว์นเฮาส์ อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยคาดว่าจะชะลอตัวลงเป็น 32% เนื่องจากมาจาก transfer mix ในขณะที่ SG&A-to-sales คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า ในขณะที่เดียวกัน เราคาดว่า equity income จะเพิ่มขึ้นอย่างมากจากไตรมาสก่อนหน้า โดยได้รับแรงหนุนหลักๆ จากการโอนโครงการ Life Rama 4 - Asoke
- แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (LH):** คาดการณ์กำไรใน 3Q20 อยู่ที่ 920 ลบ. ซึ่งลดลง 22% yoy และ 10% qoq เนื่องจากยอด presale ในกลุ่ม low-rise ที่อ่อนแอ ซึ่งจะกดดันการโอนในไตรมาสนี้ รวมถึง backlog คอนโดที่ต่ำ นอกจากนี้ คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าเหลือ 24.5% ซึ่งสะท้อนถึงผลกระทบจากการโอนที่ลดลงและต้นทุนคงที่ที่สูง
- แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (LPN):** เราประมาณการกำไรสุทธิใน 3Q24 ที่ 71 ลบ. (-32% yoy, -27% qoq) เราคาดว่ารายได้จากการโอนจะอยู่ที่ 1.57 พันลบ. (+12% yoy, -10% qoq) โดยรายได้จากการโอนที่เพิ่มขึ้น yoy น่าจะมาจากโครงการคอนโด Ville Charun Fai Chai ขณะที่การลดลง qoq จะได้รับผลกระทบจากการไม่มีการขายแบบ bulk sales แม้ว่าจะมีคอนโดที่สร้างเสร็จใหม่ แต่คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะยังคงอยู่ที่ประมาณ 18% เนื่องจากแคมเปญส่งเสริมการขายที่รุนแรง
- ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ (ORI):** เราคาดว่ากำไรหลักใน 3Q24 จะปรับตัวดีขึ้น qoq จากฐานที่ต่ำ แต่ลดลง yoy เราคาดว่ายอดโอนของ ORI จะลดลง yoy และ qoq โดยหลักๆ เนื่องจากการไม่มีการขายแบบ bulk sale คาดว่าจะมีเพียงโครงการคอนโดใหม่เท่านั้นที่จะมาช่วยหนุนการโอนของ ORI ในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะปรับตัวดีขึ้นทั้ง yoy และ qoq ซึ่งได้รับแรงหนุนจากการ product mix ของการโอน ในขณะที่เดียวกัน equity income จะได้รับประโยชน์จากโครงการคอนโดที่เพิ่งสร้างเสร็จใหม่ 2 แห่ง
- พุกษา โฮลดิ้ง (PSH):** เราคาดว่ากำไรสุทธิใน 3Q24 จะอยู่ที่ 325 ลบ. (-17% yoy, +4% qoq) และคาดว่าจะมีเพียงโครงการคอนโดใหม่เท่านั้นที่จะมาช่วยหนุนการโอนของ ORI ในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะปรับตัวดีขึ้นทั้ง yoy และ qoq ซึ่งได้รับแรงหนุนจากการ product mix ของการโอน ในขณะที่เดียวกัน equity income จะได้รับประโยชน์จากโครงการคอนโดที่เพิ่งสร้างเสร็จใหม่ 2 แห่ง
- พุกษา โฮลดิ้ง (PSH):** เราคาดว่ากำไรสุทธิใน 3Q24 จะอยู่ที่ 325 ลบ. (-17% yoy, +4% qoq) และคาดว่าจะมีเพียงโครงการคอนโดใหม่เท่านั้นที่จะมาช่วยหนุนการโอนของ ORI ในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยจะปรับตัวดีขึ้นทั้ง yoy และ qoq ซึ่งได้รับแรงหนุนจากการ product mix ของการโอน ในขณะที่เดียวกัน equity income จะได้รับประโยชน์จากโครงการคอนโดที่เพิ่งสร้างเสร็จใหม่ 2 แห่ง
- ควอลิตี้เฮาส์ (QH):** เราประมาณการกำไรสุทธิ 582 ลบ. ใน 3Q24 (-8% yoy, -6% qoq) เราคาดว่ากำไรสุทธิจะเผชิญแรงกดดันจากยอด presale ที่อ่อนแอ และการไม่มีการเปิดตัวโครงการ low-rise ในไตรมาสนี้ QH ขายยูนิตเพิ่มเติมอีก 3 ยูนิต มูลค่าเกือบ 200 ลบ. ที่ Q-Sukhumvit ใน 3Q24 อย่างไรก็ตาม คาดว่ายูนิตเหล่านี้จะไม่ได้ออนทั้งหมดภายในไตรมาสนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยคาดว่าจะลดลง yoy และทรงตัว qoq ซึ่งได้รับผลกระทบจากแคมเปญส่งเสริมการขาย
- ศุภาลัย (SPALI):** เราคาดว่า SPALI จะรายงานกำไรสุทธิที่ 1.8 พันลบ. ใน 3Q24 (+52% yoy, +13% qoq) โดยมีรายได้จากธุรกิจที่อยู่อาศัย 9.7 พันลบ. (+37% yoy, +23% qoq) ซึ่งได้แรงหนุนจากการโอนที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากโครงการ Icon Sathorn และ Loft Phasi Charoen Station อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจที่อยู่อาศัยคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 37.5% เนื่องจากสัดส่วนการโอนที่เพิ่มขึ้นในกลุ่ม high-rise ขณะที่ SG&A-to-expenses น่าจะลดลง yoy และ qoq โดยมีฐานรายได้ที่ใหญ่ขึ้น อย่างไรก็ตาม equity income น่าจะลดลง qoq เนื่องจากเป็นช่วงโลว์ซีซั่นของการโอนในออสเตรเลีย

3Q24 PRESALES REMAIN SLUGGISH FOLLOWING ECONOMIC CONDITIONS AND PROJECT LAUNCHES

| Presales | 3Q23 | 2Q24 | 3Q24 | yoy | qoq |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|
| AP | 11,677 | 14,414 | 13,418 | 15% | -7% |
| LH | 5,572 | 4,286 | 4,759 | -15% | 11% |
| LPN | 2,581 | 2,866 | 2,168 | -16% | -24% |
| ORI | 12,472 | 10,192 | 8,486 | -32% | -17% |
| PSH | 5,125 | 4,100 | 3,690 | -28% | -10% |
| QH | 2,464 | 2,329 | 1,669 | -32% | -28% |
| SPALI | 6,227 | 6,434 | 6,703 | 8% | 4% |
| Total | 46,118 | 44,621 | 40,893 | -11% | -8% |

Note: LH and QH are expectations
Source: Company data, UOB Kay Hian

LOW-RISE PRESALES HAVE DECREASED IN 3Q24 DUE TO SLOWDOWN IN THE MARKET

| Low-rise Presales | 3Q23 | 2Q24 | 3Q24 | yoy | qoq |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| AP | 8,499 | 8,416 | 9,113 | 7% | 8% |
| LH | 5,388 | 3,824 | 3,059 | -43% | -20% |
| LPN | 498 | 602 | 576 | 16% | -4% |
| ORI | 3,111 | 2,038 | 1,358 | -56% | -33% |
| PSH | 3,639 | 3,220 | 2,350 | -35% | -27% |
| QH | 2,258 | 1,861 | 1,377 | -39% | -26% |
| SPALI | 4,345 | 4,157 | 4,291 | -1% | 3% |
| Total | 37,719 | 35,516 | 28,647 | -24% | -19% |

Note: LH and QH are expectations
Source: Company data, UOB Kay Hian

HIGH-RISE PRESALES SLOWED IN 3Q24, BUT SPALI OUTPERFORMED

| High-rise Presales | 3Q23 | 2Q24 | 3Q24 | yoy | qoq |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|
| AP | 3,178 | 5,998 | 4,305 | 35% | -28% |
| LH | 184 | 462 | 1,700 | 824% | 268% |
| LPN | 2,083 | 2,264 | 1,592 | -24% | -30% |
| ORI | 9,361 | 8,154 | 7,128 | -24% | -13% |
| PSH | 1,486 | 880 | 1,340 | -10% | 52% |
| QH | 206 | 468 | 292 | 42% | -38% |
| SPALI | 1,882 | 2,277 | 2,412 | 28% | 6% |
| Total | 29,577 | 29,109 | 26,504 | -10% | -9% |

Note: LH and QH are expectations
Source: Company data, UOB Kay Hian

LOW-RISE PROJECTS LAUNCHED IN 3Q24

| Low-rise Launches | 3Q23 | 2Q24 | 3Q24 | yoy | qoq |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|
| AP | 18,500 | 17,660 | 8,900 | -52% | -50% |
| LH | 6,280 | 1,685 | 7,850 | 25% | 366% |
| LPN | 3,410 | 1,230 | 1,370 | -60% | 11% |
| ORI | 5,800 | 3,250 | 3,250 | -44% | 0% |
| PSH | 1,403 | 5,534 | 940 | -33% | -83% |
| QH | 2,598 | 3,815 | - | -100% | -100% |
| SPALI | 9,630 | 6,080 | 14,500 | 51% | 138% |
| Total | 47,621 | 39,254 | 36,810 | -23% | -6% |

Source: Company data, UOB Kay Hian

HIGH-RISE PROJECTS LAUNCHED IN 3Q24

| High-rise Launches | 3Q23 | 2Q24 | 3Q24 | yoy | qoq |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|
| AP | - | 7,800 | 950 | 100% | -88% |
| LH | - | - | - | 0% | 0% |
| LPN | 2,100 | 980 | - | -100% | -100% |
| ORI | 7,300 | 6,480 | 7,930 | 9% | 22% |
| PSH | 2,344 | - | 1,810 | -23% | 100% |
| QH | - | - | - | 0% | 0% |
| SPALI | - | - | - | 0% | 0% |
| Total | 29,577 | 29,109 | 26,504 | -10% | -9% |

Source: Company data, UOB Kay Hian

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลที่ได้ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ ฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณวันที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนโดยไม่ได้เป็นการชักชวนให้ลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

Sector Update

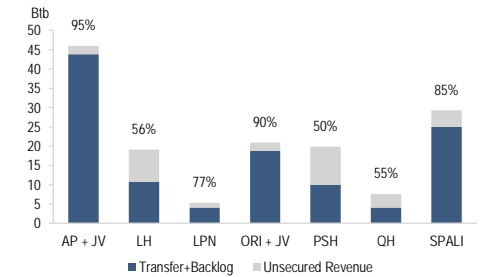
Tuesday, 29 October 2024

3Q24 RESULTS PREVIEW

| | 3Q23 | 2Q24 | 3Q24F | yoy % | qoq % | 9M23 | 9M24F | yoy % |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Residential revenue (Btm) | | | | | | | | |
| AP | 9,765 | 9,444 | 9,625 | (1.4) | 1.9 | 27,919 | 26,675 | (4.5) |
| LH | 4,451 | 4,360 | 3,633 | (18.4) | (16.7) | 14,293 | 12,425 | (13.1) |
| LPN | 1,397 | 1,740 | 1,566 | 12.0 | (10.0) | 3,850 | 4,099 | 6.4 |
| ORI | 3,162 | 2,108 | 1,816 | (42.6) | (13.8) | 7,125 | 5,449 | (23.5) |
| PSH | 5,306 | 4,835 | 4,787 | (9.8) | (1.0) | 16,985 | 13,097 | (22.9) |
| QH | 1,993 | 2,006 | 1,837 | (7.8) | (8.5) | 5,704 | 5,179 | (9.2) |
| SPALI | 7,089 | 7,858 | 9,693 | 36.7 | 23.3 | 20,819 | 22,024 | 5.8 |
| Total | 33,163 | 32,352 | 32,956 | (0.6) | 1.9 | 96,695 | 88,947 | (8.0) |
| Core profit (Btm) | | | | | | | | |
| AP | 1,687 | 1,209 | 1,361 | (19.3) | 12.5 | 4,747 | 3,555 | (25.1) |
| LH | 268 | 113 | (40) | (115.0) | (135.6) | 1,174 | 239 | (79.6) |
| LPN | 101 | 104 | 86 | (14.5) | (17.3) | 328 | 285 | (13.0) |
| ORI | 653 | 183 | 279 | (57.2) | 52.3 | 1,870 | 565 | (69.8) |
| PSH | 26 | 62 | 108 | 317.5 | 75.1 | 817 | 94 | (88.5) |
| QH | 154 | 142 | 108 | (30.0) | (24.2) | 415 | 246 | (40.7) |
| SPALI | 1,170 | 1,446 | 1,767 | 51.1 | 22.2 | 3,594 | 3,752 | 4.4 |
| Total | 4,059 | 3,260 | 3,669 | (9.6) | 12.6 | 12,944 | 8,736 | (32.5) |
| Net profit (Btm) | | | | | | | | |
| AP | 1,696 | 1,269 | 1,403 | (17.3) | 10.5 | 4,719 | 3,680 | (22.0) |
| LH | 1,185 | 1,017 | 920 | (22.4) | (9.6) | 3,989 | 3,168 | (20.6) |
| LPN | 104 | 96 | 71 | (31.9) | (26.5) | 336 | 251 | (25.4) |
| ORI | 1,000 | 452 | 474 | (52.6) | 4.9 | 2,671 | 1,390 | (48.0) |
| PSH | 392 | 314 | 325 | (17.1) | 3.5 | 2,082 | 704 | (66.2) |
| QH | 634 | 620 | 582 | (8.2) | (6.2) | 1,896 | 1,692 | (10.8) |
| SPALI | 1,191 | 1,599 | 1,807 | 51.8 | 13.0 | 3,972 | 4,020 | 1.2 |
| Total | 6,202 | 5,367 | 5,581 | (10.0) | 4.0 | 19,665 | 14,903 | (24.2) |
| Residential gross margin (%) | | | | | | | | |
| AP | 34.2 | 33.1 | 32.0 | (2.2) | (1.1) | 35.3 | 32.9 | (2.4) |
| LH | 26.3 | 25.9 | 24.5 | (1.8) | (1.4) | 28.1 | 26.0 | (2.0) |
| LPN | 22.0 | 18.0 | 18.1 | (3.9) | 0.1 | 22.5 | 19.7 | (2.8) |
| ORI | 23.6 | 29.4 | 31.5 | 7.9 | 2.1 | 28.8 | 30.8 | 2.0 |
| PSH | 30.5 | 30.8 | 30.0 | (0.5) | (0.8) | 32.2 | 30.3 | (1.8) |
| QH | 31.0 | 29.7 | 29.6 | (1.4) | (0.1) | 32.0 | 30.0 | (2.1) |
| SPALI | 36.6 | 36.1 | 37.4 | 0.9 | 1.3 | 35.9 | 36.7 | 0.7 |
| Total | 31.3 | 31.2 | 31.7 | 0.3 | 0.4 | 32.6 | 31.6 | (1.1) |
| SG&A to total revenue (%) | | | | | | | | |
| AP | 18.1 | 19.0 | 18.7 | 0.6 | (0.3) | 18.8 | 19.4 | 0.6 |
| LH | 17.5 | 18.5 | 19.5 | 2.0 | 1.0 | 17.4 | 18.9 | 1.5 |
| LPN | 14.7 | 11.8 | 13.5 | (1.2) | 1.7 | 14.3 | 13.5 | (0.7) |
| ORI | 16.3 | 20.3 | 23.1 | 6.8 | 2.8 | 19.4 | 22.5 | 3.0 |
| PSH | 23.8 | 21.8 | 21.0 | (2.8) | (0.8) | 21.9 | 22.5 | 0.6 |
| QH | 21.2 | 21.1 | 22.3 | 1.1 | 1.2 | 22.2 | 24.1 | 1.9 |
| SPALI | 13.7 | 12.7 | 11.6 | (2.1) | (1.1) | 13.1 | 13.1 | 0.0 |
| Total | 17.8 | 17.8 | 17.6 | (0.3) | (0.2) | 18.0 | 18.6 | 0.6 |

Source: Company data, UOB Kay Hian

BACKLOG AND SECURED TRANSFERS FOR 2024 (AS OF 30 JUN 24)



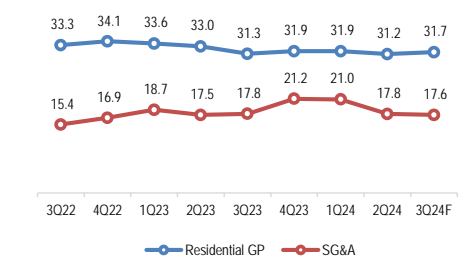
Source: Company data, UOB Kay Hian

CONDO BACKLOG SCHEDULED TO START TRANSFERRING

| Btm | 1Q24 | 2Q24 | 3Q24 | 4Q24 |
|--------------|------------|---------------|--------------|--------------|
| AP | | 3,515 | 3,575 | |
| LH | | | | |
| LPN | | 134 | 1,120 | |
| ORI | 674 | 3,237 | 4,196 | 4,077 |
| PSH | | | | 1,032 |
| QH | | | | |
| SPALI | 67 | 4,018 | 997 | |
| Total | 741 | 10,904 | 9,888 | 5,109 |

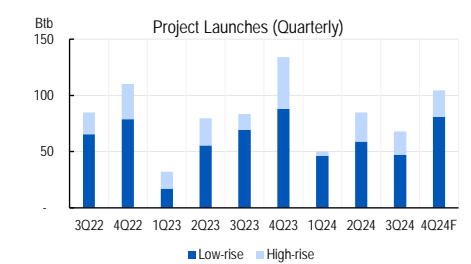
Source: Company data, UOB Kay Hian

SECTOR GROSS MARGIN & SG&A-TO-REVENUE



Source: Company data, UOB Kay Hian

PROJECT LAUNCHES OF 7 DEVELOPERS



Source: Company data, UOB Kay Hian

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลที่ได้ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ ฮีเนียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการศึกษาของนักลงทุนโดยไม่ได้เป็นการแนะนำการลงทุนหากหรือขายหลักทรัพย์ หรือสาธยายทางการเงินใดๆที่ปรากฏในรายงาน

SET ESG Ratings 2023

AAA

| | | | | | | | | | | | |
|--------|------|-------|-------|--------|--------|-------|-----|-----|-------|-------|--------|
| ADVANC | AJ | AMATA | BANPU | BAY | BCP | BGRIM | BKI | BPP | CKP | CPALL | CPAXT |
| CPF | CRC | KBANK | KTB | KTC | M-CHAI | OR | PR9 | PTT | PTTEP | PTTGC | SABINA |
| SCC | SCGP | STA | STGT | TFMAMA | THCOM | TISCO | TOP | WHA | WHAUP | | |

AA

| | | | | | | | | | | | |
|------|--------|--------|------|-------|------|--------|-------|------|-------|-------|--------|
| ACE | AMATAV | AP | BAFS | BAM | BBGI | BBL | BCH | BCPG | BDMS | BEM | BGC |
| BJC | BLA | BRI | BTS | CPN | DRT | EASTW | EGCO | EPG | ETC | FPT | GLOBAL |
| GPSC | GULF | GUNKUL | HANA | HMPRO | HTC | INTUCH | IRPC | IVL | MAJOR | MC | MFEC |
| MINT | NOBLE | NVD | ORI | OSP | PB | PLANB | RATCH | RS | S&J | SAT | SC |
| SCB | SCCC | SGP | SIRI | SJWD | SMPC | SPALI | THANI | TMT | TPBI | TPIPL | TPIPP |
| TTA | TTB | TTW | TVO | VGI | WICE | ZEN | | | | | |

A

| | | | | | | | | | | | |
|------|------|-------|-------|--------|--------|--------|-----|------|--------|-----|-----|
| AH | AOT | ASW | AWC | CBG | CENTEL | CFRESH | CK | COM7 | DEMCO | DMT | ERW |
| HENG | ICHI | IRC | ITEL | LH | MEGA | MSC | MTC | NER | NRF | NYT | PAP |
| PJW | PM | PPP | PSL | QTC | S | SAK | SCG | SHR | SITHAI | SNC | SNP |
| SPI | STEC | SUTHA | SYNEX | SYNTEC | TCAP | TFG | TGH | THIP | THREL | TKS | TOA |
| TOG | TSC | TSTH | TTCL | TWPC | UBE | WACOAL | | | | | |
| AH | AOT | ASW | AWC | CBG | CENTEL | CFRESH | CK | COM7 | DEMCO | DMT | ERW |

BBB

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-------|-------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|-------|
| AGE | BA | CSC | GFPT | III | ILM | JTS | KEX | KKP | KSL | LHFG | PCSGH |
| PSH | RBF | SAPPE | SAWAD | SSSC | TPCS | TQM | UPF | | | | |

Anti-corruption Progress Indicator

ได้รับการรับรอง

| | | | | | | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 2S | 7UP | AAI | ADVANC | AH | AI | AIE | AJ | AMANAH | AMATA | AMATAV | AP |
| APCS | AS | ASIAN | ASK | ASP | AWC | AYUD | B | BAFS | BAM | BANPU | BAY |
| BBGI | BBL | BCH | BCP | BCPG | BEC | BEYOND | BGC | BGRIM | BKI | BLA | BPP |
| BRR | BSBM | BTS | BWG | CEN | CENTEL | CFRESH | CGH | CHOTI | CIMBT | CM | CMC |
| COM7 | CPALL | CPAXT | CPF | CPI | CPL | CPN | CPW | CRC | CSC | DCC | DELTA |
| DEMCO | DOHOME | DRT | DUSIT | EASTW | EGCO | EP | EPG | ERW | ESTAR | ETC | FNS |
| FPT | FTE | GBX | GC | GEL | GFPT | GGC | GJS | GPI | GPSC | GSTEEL | GULF |
| GUNKUL | HANA | HENG | HMPRO | HTC | ICC | ICHI | IFS | III | ILINK | ILM | INET |
| INOX | INSURE | INTUCH | IRPC | ITEL | IVL | JAS | JKN | JR | JTS | KBANK | KBS |
| KCAR | KCE | KGI | KKP | KSL | KTB | KTC | L&E | LANNA | LHFG | LHK | LPN |
| LRH | M | MAJOR | MALEE | MATCH | MBK | MC | MCOT | MFC | MFEC | MILL | MINT |
| MONO | MSC | MST | MTC | MTI | NATION | NCAP | NEP | NKI | NOBLE | NRF | NWR |
| OCC | OGC | OR | ORI | PAP | PATO | PB | PCSGH | PDJ | PG | PK | PL |
| PLANB | PLAT | PM | PPP | PPPM | PR9 | PREB | PRG | PRINC | PRM | PSH | PSL |
| PT | PTECH | PTG | PTT | PTTEP | PTTGC | PYLON | Q-CON | QH | QTC | RABBIT | RATCH |
| RML | RS | S&J | SABINA | SAK | SAPPE | SAT | SC | SCC | SCCC | SCG | SCGP |
| SCM | SCN | SEAOIL | SE-ED | SENA | SGC | SGP | SIRI | SITHAI | SKR | SMIT | SMK |
| SMPC | SNC | SNP | SORKON | SPACK | SPALI | SPC | SPI | SPRC | SRICHA | SSF | SSP |
| SSSC | SST | STA | STGT | SUSCO | SVI | SYMC | SYNTEC | TAE | TASCO | TCAP | TCMC |
| TFG | TFI | TFMAMA | TGE | TGH | THANI | THCOM | THIP | THRE | THREL | TIDLOR | TIPCO |
| TISCO | TKS | TKT | TMD | TMT | TNITY | TNL | TNR | TOG | TOP | TOPP | TPA |
| TPCS | TRU | TSC | TSI | TSTE | TSTH | TTA | TTB | TTCL | TU | TVO | TWPC |
| UBE | UOBKH | UV | VGI | VIH | WACOAL | WHA | WHAUP | WICE | WIJK | ZEN | |

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

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณั้ต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน



| | | | | | | | | | | | |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 7UP | AAV | ACE | ACG | ADVANC | AEONTS | AGE | AH | AHC | AIT | AJ | AKR |
| ALLA | ALT | AMARIN | AMATA | AMATAV | ANAN | AOT | AP | APCO | APCS | ASEFA | ASK |
| ASP | ASW | AWC | AYUD | B | BA | BAFS | BAM | BANPU | BAY | BBGI | BBL |
| BCH | BCP | BCPG | BDMS | BEC | BEM | BEYOND | BGC | BGRIM | BH | BIZ | BJC |
| BJCHI | BKI | BLA | BPP | BRI | BRR | BTS | BWG | BYD | CBG | CENTEL | CFRESH |
| CHASE | CHG | CIMBT | CIVIL | CK | CKP | CM | CNT | COM7 | CPALL | CPAXT | CPF |
| CPI | CPL | CPN | CPW | CRC | CSC | CSS | CV | DCC | DDD | DELTA | DEMCO |
| DMT | DOHOME | DRT | DUSIT | EASTW | ECL | EE | EGCO | EPG | ERW | ETC | FE |
| FN | FPT | FSX | GBX | GC | GENCO | GFPT | GGC | GLAND | GLOBAL | GPSC | GRAMMY |
| GULF | GUNKUL | HANA | HENG | HMPRO | HTC | ICC | ICHI | ICN | III | ILINK | ILM |
| INET | INTUCH | IRC | IRPC | ITC | ITEL | IVL | JAS | JTS | KBANK | KCE | KEX |
| KKP | KSL | KTB | KTC | LALIN | LANNA | LH | LHFG | LOXLEY | LPN | LRH | LST |
| M | MAJOR | MALEE | MATCH | MBK | MC | M-CHAI | MCOT | MEGA | MFC | MFEC | MILL |
| MINT | MONO | MSC | MST | MTC | MTI | NC | NCH | NER | NKI | NOBLE | NRF |
| NTV | NVD | NWR | NYT | OCC | ONEE | OR | ORI | OSP | PAP | PATO | PB |
| PCSGH | PDJ | PG | PJW | PLANB | PLAT | PLUS | PM | POLY | PORT | PPP | PR9 |
| PRG | PRINC | PRM | PRTR | PSH | PSL | PT | PTT | PTTEP | PTTGC | Q-CON | QH |
| QTC | RATCH | RBF | RPH | RS | RT | S | S&J | SA | SABINA | SAK | SAMART |
| SAMTEL | SAPPE | SAT | SBNEXT | SC | SCB | SCC | SCCC | SCG | SCGP | SCM | SDC |
| SEAFSCO | SEAOIL | SENA | SGC | SGP | SHR | SIRI | SIS | SITHAI | SJWD | SKR | SM |
| SMPC | SMT | SNC | SNNP | SNP | SO | SPALI | SPC | SPCG | SPI | SPRC | SSC |
| SSF | SSSC | STA | STEC | STGT | STI | SUC | SUN | SUSCO | SUTHA | SVI | SVT |
| SYMC | SYNEX | SYNTEC | TAE | TCAP | TCMC | TEAMG | TEGH | TFG | TFMAMA | TGE | TGH |
| THANI | THCOM | THIP | THRE | THREL | THLOR | TIPH | TISCO | TK | TKM | TKS | TKT |
| TLI | TMD | TMT | TNITY | TNL | TNR | TOA | TOG | TOP | TPBI | TPCS | TPIPL |
| TPIPP | TQM | TRUE | TSC | TSTE | TSTH | TTA | TTB | TTCL | TTW | TVH | TVO |
| TWPC | UAC | UBE | UP | UPF | UPOIC | UV | VGI | VIBHA | VIH | WACOAL | WGE |
| WHA | WHAUP | WICE | XPG | ZEN | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | |
|--------|------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|
| 2S | AAI | AIE | ALUCON | AMR | APURE | AS | ASIA | ASIAN | ASIMAR | AURA | BR |
| BSBM | BSRC | BTG | CEN | CGH | CH | CI | CMC | CSP | EKH | ESTAR | EVER |
| FORTH | FTI | GEL | GPI | HUMAN | IFS | INSET | IT | J | JDF | JKN | JMART |
| KCAR | KGI | KIAT | KISS | KTIS | KWC | LHK | METCO | MICRO | MK | NCAP | NOVA |
| PIN | PQS | PREB | PRIME | PTECH | PYLON | RCL | ROCTEC | SCI | SCN | SE-ED | SFLEX |
| SINGER | SKN | SORKON | SSP | SST | STANLY | SUPER | SVOA | TCC | TEKA | TFM | TPOLY |
| TRC | TRU | TRUBB | TSE | VRANDA | WAVE | WFX | WIK | WIN | WP | | |



| | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| AMANAH | AMC | ASAP | BCT | BIG | BIOTEC | CCET | CHARAN | CHAYO | CHOTI | CITY | CMAN |
| CMR | CRANE | CWT | DTCENT | EASON | FNS | FTE | GIFT | GJS | GYT | HTECH | INGRS |
| INSURE | ITD | JCK | JMT | JR | KBS | L&E | LEE | MENA | MJD | MOSHI | NATION |
| NNCL | NSL | NV | OGC | PAF | PCC | PEACE | PK | PL | PLE | PMTA | PRAKIT |
| PRECHA | PRIN | RABBIT | RJH | RSP | S11 | SAMCO | SAWAD | SCAP | SCP | SIAM | SKE |
| SKY | SMIT | SOLAR | STECH | STPI | TC | TEAM | TFI | TKC | TPA | TPAC | TRITN |
| UMI | UTP | VARO | VPO | W | WORK | WPH | | | | | |

| 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 และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลการสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ยูไอบี เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลจากที่ปรากฏและถือว่าเป็นที่น่าเชื่อถือแต่ไม่ได้ถือเป็นความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูไอบี เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ่ต่าง ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะ ชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน