BUY (Maintain)

TP upside (downside) 23.3%

Close Feb 23, 2021

Price	7.30
12M Target	9.00

Research Analysts:

Padon Vannarat
Tel. 662 009 8060
E-Mail padon.v@yuanta.co.th
ID 020720

Jaruchart Buchachart
Assistant Analyst

Bloomberg code	AP.TB
Market cap (THBmn)	22,965.1
Corporate Gov.Rating	5
6M avg. daily turnover (THBmn)	112.68
Outstanding shares (mn)	3,145.9
Free float (%)	68.8%
Major shareholders (%)	
Mr. ANUPHONG ASSAVABHOKHIN	21.30
Thai NVDR Company Limited	7.32
NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10	6.18

Financial outlook (THBmn)

Year to Dec	2018A	2019A	2020A	2021F
Revenue	27,271	23,802	29,888	25,546
EBITDA	3,708	2,916	3,559	3,311
Core Profit	3,963	3,068	4,227	3,732
Net Profit	3,963	3,068	4,227	3,732
Core EPS	1.26	0.98	1.34	1.19
Core EPS Growth (%)	25.5	(22.6)	37.8	(11.7)
DPS	0.40	0.40	0.45	0.50
Core P/E (x)	5.8	7.5	5.4	6.2
P/BV(x)	0.9	0.9	0.8	0.7
Div Yield (%)	5.5	5.5	6.2	6.8
Net gearing (%)	78.9	102.8	70.9	99.8
ROE (%)	17.2	12.1	15.2	12.5

Source: Company, Yuanta Research

AP THAILAND (AP)

กำไรปี 2563 ทำจุดสูงสุดใหม่เป็นประวัติการณ์

Earnings Results

- บริษัทรายงานกำไรปกติ 4Q63 ที่ 942 ลบ. (-35.0% QoQ, +6.8%YoY) ดีกว่าที่เราและตลาดคาดมากถึง 18% และ 40% ตามลำดับ ทำให้กำไรปกติปี 2563 ทำจุดสูงสุดใหม่เป็นประวัติการณ์ที่ 4.2 พันลบ. (+37.8% YoY) กำไรที่ดีกว่าคาดมากจากยอดโอนโครงการแนวราบที่ยังโดดเด่นต่อเนื่องจากช่วง 2Q-3Q63 และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้าที่ทำได้ 398 ลบ. ดีกว่าคาดการณ์ของเราถึง 33%
- อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 31.7% ทรงตัว QoQ แต่ลดลง 486bps YoY จากการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการระบาย Inventory รวมถึงสัดส่วนการโอนโครงการแนวราบที่เพิ่มขึ้น (GPM โครงการแนวราบ ต่ำกว่าโครงการแนวสูง) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว
- บริษัทรายงาน Presale 4Q63 ที่ 7.6 พันลบ. ลดลง 16% QoQ จากฐานที่สูงใน 3Q63 แต่เติบโตขึ้น 77% YoY จากยอดขายโครงการแนวราบที่เติบโตขึ้นถึง 169% YoY อยู่ที่ 6.9 พันลบ. หนุนจากการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 12 โครงการรวมมูลค่า 1.4 หมื่นลบ. แบ่งเป็น โครงการแนวราบ 11 โครงการ (รวมมูลค่า 1.1 หมื่นลบ.) และ โครงการแนวสูง 1 โครงการคือ Aspire Erawan Prime (มูลค่า 3.2 พันลบ. ซึ่งมียอดจองแล้ว 20%)
- ยอด Presale ทั้งปี 2563 อยู่ที่ 3.2 หมื่นลบ. (-3.7% YoY) ต่ำกว่าเป้าหมายของบริษัทในช่วงต้นปีที่ 3.4 หมื่นลบ. อยู่ 5.5% อย่างไรก็ดี ยอด Presale แนวราบทำได้ดีกว่าเป้าหมายที่ 2.3 หมื่นลบ. กว่า 23.7% ขณะที่ Presale แนวสูงทำได้ 3.8 พันลบ. เนื่องจากบริษัทได้เลื่อนการเปิดตัวโครงการแนวสูงไปยังช่วง 4Q63 และปี 2564 (เป้าหมาย ณ ต้นปีอยู่ที่ 1.1 หมื่นลบ. อิงการเปิดตัวโครงการแนวสูงรวมมูลค่า 1.2 หมื่นลบ.)
- บริษัทตั้งเป้าหมายการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 ทั้งสิ้น 34 โครงการ รวมมูลค่า 4.3 หมื่นลบ. (-4.5% YoY) แบ่งเป็นแนวราบ 28 โครงการรวมมูลค่า 2.9 หมื่นลบ. และแนวสูง 4 โครงการรวมมูลค่า 1.4 หมื่นลบ. ประกอบด้วย Life Ratchaprarop (มูลค่า 2.2 พันลบ.), Life Ladprao Station (โครงการ JV มูลค่า 3.5 พันลบ.), Life Rama 4 – Asoke (โครงการ JV มูลค่า 6.5 พันลบ.) และ อีก 1 โครงการที่อยู่ระหว่างรอความชัดเจนมูลค่าราว 2.0 พันลบ. +/-
- เป้าหมาย Presale และ ยอดโอน (คิดบนมูลค่า JV 100%) ปี 2564 ของบริษัทอยู่ที่ 3.6 หมื่นลบ. (+12.1% YoY) และ 4.3 หมื่นลบ. (-6.6% YoY) ตามลำดับ หลักๆ คาดมาจากยอดโอนโครงการแนวราบ (บริษัทตั้งเป้าที่ 2.8 หมื่นลบ. - ปัจจุบันมี Backlog แล้ว 1.2 หมื่นลบ.) และการรับรู้รายได้จาก Backlog โครงการแนวสูงราว 1.2 หมื่นลบ. คิดเป็น Secured Transfer ของเป้าหมายยอดโอนโครงการแนวสูงของบริษัทในปี 2564 ที่ 1.4 หมื่นลบ. แล้วกว่า 87%
- Backlog ณ วันที่ 15 ก.พ. 2564 อยู่ที่ 3.8 หมื่นลบ. แบ่งเป็นโครงการแนวราบที่ 1.2 หมื่นลบ. และแนวสูงที่ 2.5 หมื่นลบ. ตามลำดับ (โครงการ AP ที่ 1.9 พันลบ. และโครงการ JV ที่ 2.4 หมื่นลบ.) คาดโอนในปี 2564 ที่ 2.7 หมื่นลบ. คิดเป็น Secured Transfer (รวมการโอนโครงการ JV) ของเป้าหมายบริษัทแล้วกว่า 63%
- ทั้งนี้ บริษัทตั้งเป้า Budget ในการซื้อที่ดินในปี 2564 ที่ 1.2 หมื่นลบ. สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์และสูงกว่าอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2563 ที่ราว 4.0 พันลบ+/- เป็นปัจจัยสำคัญหนุนการเติบโตของรายได้และกำไรในปี 2565-67
- บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลงวดปี 2563 ที่ 0.45 บาท/หุ้น (XD 11 พ.ค. 2564) (Div. Yield 6.2%)

Our Take

- เรามีมุมมองเป็นบวกต่อแผนการดำเนินงานปี 2564 ที่แข็งแกร่งโดยยังเน้นการเปิดตัวโครงการแนวราบเป็นหลัก แต่แผนการเปิดตัวโครงการแนวสูง (รวม 1.4 หมื่นลบ.) คาดเป็นปัจจัยหลักที่จะทำให้ส่วนแบ่งการตลาดในด้านยอดขายของบริษัทเติบโตโดดเด่นเป็นอันดับต้นๆ ของกลุ่ม หลังอุปทานแนวสูงช่วงระดับราคา 3-10 ลบ. คาดลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากการแข่งขันในการระบายสินค้าที่เข้มข้นในช่วง 1H64
- เราคงประมาณการกำไรปี 2564 ที่ 3.7 พันลบ. แม้คาดลดลง 11.7% จากฐานที่สูงในปี 2563 แต่ราคาปัจจุบันซื้อ-ขาย บน PER2564 ที่เพียง 6.2x ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปีของบริษัทที่ 7.6x และต่ำกว่าอุตสาหกรรมที่ 7.5x อย่างมีนัยสำคัญ
- คงแนะนำ “ซื้อ” ราคาเหมาะสม ณ สิ้นปี 2564 ที่ 8.35 บาท/หุ้น และคงให้เป็น Top Pick ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้เงินปันผลงวดปี 2563 ให้ Div. Yield ที่สูงถึง 6.2% ช่วยจำกัด Downside Risk

บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ์อนุพันธ์ และอาจเป็นผู้ดูแลสภาพคล่อง (Market Maker) บนหลักทรัพย์ที่ปรากฏอยู่ในรายงานนี้ โดยบริษัทอาจจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์อ้างอิงดังกล่าวนี้ ดังนั้น นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนของใบสำคัญแสดงสิทธิ์ดังกล่าวก่อนการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงนี้

Figure 1: Quarterly Income Statement

(THB mn)	4Q20	3Q20	% QoQ	4Q19	% YoY
Core revenue	**7,547**	**9,150**	**-17.5%**	**5,364**	**40.7%**
COGs	(5,154)	(6,281)	-17.9%	(3,402)	51.5%
Gross Profit	2,393	2,870	-16.6%	1,962	22.0%
SG&A	(1,579)	(1,918)	-17.6%	(1,554)	1.6%
Other income (expense)	13	24	-44.4%	30	-55.9%
EBIT	**828**	**976**	**-15.2%**	**438**	**89.1%**
Finance cost	(95)	(96)	-0.9%	(55)	71.4%
Interest income	3	0	na	5	na
Pre-tax Profit	**735**	**880**	**-16.5%**	**387**	**89.9%**
Income tax	(191)	(205)	-7.0%	(87)	119.7%
Dividend Income	-	-	na	-	na
Share from associate	398	776	-48.7%	574	-30.7%
Minority interest	(0)	(0)	na	1	na
Other non-operating income	-	0	na	43	na
Net Profit	**942**	**1,450**	**-35.0%**	**882**	**6.8%**
Share	3,146	3,146	na	3,146	na
EPS (Bt)	0.30	0.46	-35.0%	0.28	6.8%
Extra	-	-	na	-	na
Core Profit	**942**	**1,450**	**-35.0%**	**882**	**6.8%**
Margins (%)	**4Q20**	**3Q20**	**Dif QoQ**	**4Q19**	**Dif YoY**
Gross profit margin	31.7	31.4	0.35	36.6	-4.86
Operating margin	11.0	10.7	0.30	8.2	2.81
Core profit margin	12.5	15.9	-3.37	16.4	-3.96

Source: Yuanta Research

Corporate Governance Report Rating (CG Score) ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2564

▲▲▲▲▲													
AAV	BAY	CNT	EASTW	HMPRO	KSL	MFEC	PDJ	PTG	SAMTEL	SITHAI	THANA	TRC	UV
ADVANC	BCP	COL	ECF	ICC	KTB	MINT	PG	PTT	SAT	SNC	THANI	TRU	VGI
AIRA	BCPG	COMAN	EGCO	ICHI	KTC	MONO	PHOL	PTTEP	SC	SORKON	THCOM	TRUE	VIH
AKP	BOL	CPALL	GBX	III	KTIS	MTC	PJW	PTTGC	SCB	SPALI	THIP	TSC	WACOAL
AKR	BRR	CPF	GC	ILINK	LH	NCH	PLANB	PYLON	SCC	SPI	THREL	TSR	WAVE
AMA	BTS	CPI	GCAP	INTUCH	LHFG	NCL	PLANET	Q-CON	SCCC	SPRC	TIP	TSTH	WHA
AMATA	BTW	CPN	GEL	IRPC	LIT	NKI	PORT	QH	SCN	SSSC	TISCO	TTA	WHAUP
AMATAV	BWG	CSS	GFPT	IVL	LPN	NSI	PPS	QTC	SDC	STA	TK	TTCL	WICE
ANAN	CFRESH	DELTA	GGC	JKN	MAKRO	NVD	PR9	RATCH	SEAFCO	STEC	TKT	TTW	WINNER
AOT	CHEWA	DEMCO	GPSC	JSP	MALEE	NYT	PREB	RS	SEAOIL	SVI	TMB	TU	
AP	CHO	DRT	GRAMMY	K	MBK	OISHI	PRG	S	SE-ED	SYNTEC	TMILL	TVD	
ARROW	CK	DTAC	GUNKUL	KBANK	MBKET	OTO	PRM	S & J	SELIC	TASCO	TNDT	TVO	
BAFS	CKP	DTC	HANA	KCE	MC	PAP	PSH	SABINA	SENA	TCAP	TOA	U	
BANPU	CM	EA	HARN	KKP	MCOT	PCSGH	PSL	SAMART	SIS	THAI	TOP	UAC	

▲▲▲▲													
2S	ASIMAR	BLA	DCON	GENCO	JCKH	M	NTV	PT	SIRI	STANLY	TFMAMA	TPAC	UT
ABM	ASK	BPP	DDD	GJS	JMART	MACO	NWR	QLT	SKE	STPI	THG	TPBI	UWC
ADB	ASN	BROOK	DOD	GL	JMT	MAJOR	OCC	RCL	SKR	SUC	THRE	TPCORP	VNT
AF	ASP	CBG	EASON	GLOBAL	JWD	MBAX	OGC	RICHY	SKY	SUN	TIPCO	TPOLY	WIIK
AGE	ATP30	CEN	ECL	GULF	KBS	MEGA	ORI	RML	SMIT	SUSCO	TITLE	TRITN	XO
AH	AUCT	CENTEL	EE	HPT	KCAR	METCO	OSP	RWI	SMK	SUTHA	TIW	TRT	YUASA
AHC	AYUD	CGH	EPG	HTC	KGI	MFC	PATO	S11	SMPC	SWC	TKN	TSE	ZEN
AIT	B	CHG	ERW	HYDRO	KIAT	MK	PB	SAAM	SMT	SYMC	TKS	TSTE	ZMICO
ALLA	BA	CHOTI	ESTAR	ICN	KOOL	MODERN	PDG	SALEE	SNP	SYNEX	TM	TVI	
ALT	BBL	CHOW	ETE	IFS	KWC	MOONG	PDI	SAMCO	SONIC	T	TMC	TVT	
AMANAH	BDMS	CI	FLOYD	INET	KWM	MPG	PL	SANKO	SPA	TACC	TMD	TWP	
AMARIN	BEC	CIMBT	FN	INSURE	L&E	MSC	PLAT	SAPPE	SPC	TAE	TMI	TWPC	
APCO	BEM	COLOR	FNS	IRC	LALIN	MTI	PM	SAWAD	SPCG	TAKUNI	TMT	UBIS	
APCS	BFIT	COM7	FORTH	IRCP	LANNA	NEP	PPP	SCG	SPVI	TBSP	TNITY	UEC	
AQUA	BGC	COTTO	FPI	IT	LDC	NETBAY	PRECHA	SCI	SR	TCC	TNL	UMI	
ARIP	BGRIM	CRD	FPT	ITD	LHK	NEX	PRIN	SCP	SRICHA	TCMC	TNP	UOBKH	
ASAP	BIZ	CSC	FSMART	ITEL	LOXLEY	NINE	PRINC	SE	SSC	TEAM	TNR	UP	
ASIA	BJC	CSP	FSS	J	LRH	NOBLE	PSTC	SFP	SSF	TEAMG	TOG	UPF	
ASIAN	BJCHI	DCC	FVC	JCK	LST	NOK	NTV	SIAM	SST	TFG	TPA	UPOIC	

▲▲▲													
A	ASEFA	BR	CITY	D	GLOCON	JTS	MATI	NDR	PK	RPC	SQ	TOPP	VPO
ABICO	AU	BROCK	CMAN	DIMET	GPI	JUBILE	M-CHAI	NER	PLE	RPH	SSP	TPCH	WIN
ACAP	B52	BSBM	CMC	EKH	GREEN	KASET	MCS	NNCL	PMTA	SF	STI	TPIPP	WORK
AEC	BCH	BSM	CMO	EMC	GTB	KCM	MDX	NPK	POST	SGF	SUPER	TPLAS	WP
AEONTS	BEAUTY	BTNC	CMR	EP	GYT	KKC	META	NUSA	PPM	SGP	SVOA	TQM	WPH
AJ	BGT	CCET	CPL	ESSO	HTECH	KWG	MGT	OCEAN	PROUD	SKN	TCCC	TTI	ZIGA
ALUCON	BH	CCP	CPT	FE	HUMAN	KYE	MJD	PAF	PTL	SLP	THE	TYCN	
AMC	BIG	CGD	CSR	FTE	IHL	LEE	MM	PF	RCI	SMART	THMUI	UTP	
APURE	BLAND	CHARAN	CTW	GIFT	INGRS	LPH	MVP	PICO	RJH	SOLAR	TIGER	VCOM	
AS	BM	CHAYO	CWT	GLAND	INOX	MATCH	NC	PIMO	ROJNA	SPG	TNH	VIBHA	

Corporate Governance Report - การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (mai) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะและเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ดังนั้นผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอกโดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติและมิได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมินผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้นดังนั้นผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าวทั้งนี้บริษัทหลักทรัพย์หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

ช่วงคะแนน Score Range	สัญลักษณ์ Number of Logo	ความหมาย Description
90 - 100	▲▲▲▲▲	ดีเลิศ Excellent
80 - 89	▲▲▲▲	ดีมาก Very Good
70 - 79	▲▲▲	ดี Good
60 - 69	▲▲	น่าพอใช้ Satisfactory
50 - 59	▲	ผ่าน Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A N/A

Anti-Corruption Progress Indicator ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2564

ได้รับการรับรอง CAC													
2S	BCH	CHOTI	DTC	GUNKUL	KCE	MC	OCC	PPP	QTC	SITHAI	TAE	TMD	TVI
ADVANC	BCP	CHOW	EASTW	HANA	KGI	MCOT	OCEAN	PPPM	RATCH	SMIT	TAKUNI	TMILL	TVO
AI	BCPG	CIG	ECL	HARN	KKP	MFC	OGC	PPS	RML	SMK	TASCO	TMT	TWPC
AIE	BGC	CIMBT	EGCO	HMPRO	KSL	MFEC	ORI	PREB	RWI	SMPC	TBSP	TNITY	U
AIRA	BGRIM	CM	FE	HTC	KTB	MINT	PAP	PRG	S & J	SNC	TCAP	TNL	UBIS
AKP	BJCHI	CMC	FNS	ICC	KTC	MONO	PATO	PRINC	SABINA	SNP	TCMC	TNP	UEC
AMA	BKI	COL	FPI	ICHI	KWC	MOONG	PB	PRM	SAT	SORKON	TFG	TNR	UKEM
AMANAH	BLA	COM7	FPT	IFS	L&E	MPG	PCSGH	PSH	SC	SPACK	TFI	TOG	UOBKH
AP	BPP	CPALL	FSS	INET	LANNA	MSC	PDG	PSL	SCB	SPC	TFMAMA	TOP	UWC
AQUA	BROOK	CPF	FTE	INSURE	LHFG	MTC	PDI	PSTC	SCC	SPI	THANI	TPA	VGI
ARROW	BRR	CPI	GBX	INTUCH	LHK	MTI	PDJ	PT	SCCC	SPRC	THCOM	TPCORP	VIH
ASK	BSBM	CPN	GC	IRPC	LPN	NBC	PE	PTG	SCG	SRICHA	THIP	TPP	VNT
ASP	BTS	CSC	GCAP	ITEL	LRH	NEP	PG	PTT	SCN	SSF	THRE	TRU	WACOAL
AYUD	BWG	DCC	GEL	IVL	M	NINE	PHOL	PTTEP	SEAOIL	SSSC	THREL	TRUE	WHA
B	CEN	DELTA	GFPT	K	MAKRO	NKI	PL	PTTGC	SE-ED	SST	TIP	TSC	WHAUP
BAFS	CENTEL	DEMCO	GGC	KASET	MALEE	NMG	PLANB	PYLON	SELIC	STA	TIPCO	TSTH	WICE
BANPU	CFRESH	DIMET	GJS	KBANK	MBAX	NNCL	PLANET	Q-CON	SENA	SUSCO	TISCO	TTCL	WIIK
BAY	CGH	DRT	GPSC	KBS	MBK	NSI	PLAT	QH	SGP	SVI	TKT	TU	XO
BBL	CHEWA	DTAC	GSTEEL	KCAR	MBKET	NWR	PM	QLT	SIRI	SYNTEC	TMB	TVD	ZEN

ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC										
7UP	AMATAV	BROCK	EA	EVER	JKN	LDC	PK	SE	STANLY	TRITN
ABICO	ANAN	BUI	EFORL	FSMART	JMART	MAJOR	PLE	SHANG	SUPER	TTA
AF	APURE	CHO	EP	GPI	JMT	META	ROJNA	SINGER	SYNEX	UPF
ALT	B52	CI	ERW	ILINK	JSP	NCL	SAAM	SKR	THAI	UV
AMARIN	BKD	COTTO	ESTAR	IRC	JTS	NOBLE	SAPPE	SPALI	TKS	WIN
AMATA	BM	DDD	ETE	J	KWG	NOK	SCI	SSP	TOPP	ZIGA

คำชี้แจง ข้อมูลบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มี 2 กลุ่ม คือ

-ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC

-ได้รับการรับรอง CAC

การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าของการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งจัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมิได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมิได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

Yuanta Securities

We Create **Fortune**

สำนักงานใหญ่
127 อาคารเกสร ทาวเวอร์ ชั้น 14-16 ถนนราชดำริ
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0 2009 8888 โทรสาร 0 2009 8889

สาขางามวงศ์วาน
เลขที่ 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430 อาคารศูนย์การค้าเดอะมอลล์งามวงศ์วาน ชั้น 11 หมู่ที่ 2 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ 0 2120 3100, โทรสาร 0 2550 0499

สาขาถนนสีลม
62 อาคารธนิยะ ห้อง 408, 410 ชั้น 4
ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ 0 2120 3380 โทรสาร 0 2235 6817

สาขาบองมาร์เช่
105/1 ห้อง E204 ถนนเทศบาลสงเคราะห์
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ 0 2120 3630 โทรสาร 0 2002 5551

สาขาปิ่นเกล้า
เลขที่ 7/129 อาคารสำนักงานเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า อาคาร เอ ห้องเลขที่ 21803/2 ชั้น 18 ถนนบรมราชชนนี
แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ 0 2120 3030 โทรสาร 0 2433 7001

สาขาวัชรพล
78/26 ซอยวัชรพล 2
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10230
โทรศัพท์ 0 2120 3170 โทรสาร 0 2363 6629

สาขาอัมรินทร์
เลขที่ 496-502 อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ ชั้น 8
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0 2120 3241 , โทรสาร 0 2256 9596

สาขาเซ็นทรัลชลบุรี
เลขที่ 55/35-36 หมู่ที่ 1 ต.เสม็ด อ.เมือง
ชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
โทรศัพท์ 0 3313 5119 โทรสาร 0 3805 3839

สาขาพิษณุโลก
เลขที่ 261/42 ถนนบรมไตรโลกนารถ ตำบลในเมือง
อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ 055 105 400 โทรสาร 055 243 168

สาขาระยอง
125/1 ถนนจันทอุดม (ระยอง - บ้านค่าย)
ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมือง จังหวัดระยอง 21000
โทรศัพท์ 038 673900-12 โทรสาร 038 617490, 038 619253

สาขาหาดใหญ่
โครงการ The Rise Residence ห้องเลขที่ 11/103
ถนนประชายินดี 5 อำเภอหาดใหญ่ จ. สงขลา 90110
โทรศัพท์ 074 894 600, 074 894 666
โทรสาร 074 894 629, 074 894 687

สาขากล้วยน้ำไท
3803 อาคาร คิส ชั้น G ห้อง A1 – G04
ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย
กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0 2120 3770 โทรสาร 0 2339 3865

สาขาแจ้งวัฒนะ
99/9 อาคารสำนักงานเซ็นทรัลแจ้งวัฒนะ
ห้อง 1106 ชั้น 11 หมู่ที่ 2 ตำบางตลาด
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
โทรศัพท์ 0 2120 3660 โทรสาร 0 2193 8149

สาขาท่าพระ
129 อาคารศูนย์การค้าเดอะมอลล์
ท่าพระ ชั้น 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงบุคคโล
เขตธนบุรี กรุงเทพฯ 10600
โทรศัพท์ 0 2120 3560 โทรสาร 0 2477 7217

สาขาบางกะปิ
3522 ชั้น 8 อาคารศูนย์การค้าเดอะมอลล์
บางกะปิ ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น
เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ 0 2120 3000 โทรสาร 0 2363 3075

สาขาพาราไดซ์ พาร์ค
เลขที่ 61 อาคารพาราไดซ์ พาร์ค ชั้น 4
ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน
เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ 0 2120 3300 โทรสาร 0 2780 2265

สาขาหยวนต้าอารีย์
เลขที่ 412/44-45 อาคาร บ้านพหลโยธิน เพลส ชั้น 3
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 0 2120 3350 โทรสาร 0 2619 0552

สาขาขอนแก่น
561/27-28 ถนนหน้าเมือง
ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ 0 4322 6944 โทรสาร 0 4322 5 344

สาขาเชียงใหม่
สมาคมพาณิชย์สามัคคี เชียงใหม่ ที่อยู่ 71 ชั้น 3
ถนน ทุ่งโฮเต็ล ตำบล วัดเกต อำเภอ เมือง
จังหวัดเชียงใหม่ 50000
โทรศัพท์ 052-081460, โทรสาร 053-240206

สาขาภูเก็ต
เลขที่ 1/6-7 ถนนทุ่งคา ต.ตลาดใหญ่ อ.เมือง
จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ 0 7668 1700 โทรสาร 0 7635 4020

สาขาสุรินทร์
เลขที่ 574/6-7 หมู่ 19 ต. นอกเมือง อ.เมือง
จ.สุรินทร์ 32000
โทรศัพท์ 0 4406 9040 โทรสาร 0 4451 2447

สาขาอุบลราชธานี
เลขที่ 941 ชั้น 1 ถนนชยางกูร ตำบลในเมือง
อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี 34000
โทรศัพท์ 0 4595 9456 โทรสาร 0 4531 2132

สาขาคริสตัลปาร์ค
เลขที่ 199 อาคาร D ชั้น 1 ห้องเลขที่ 106-107
ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว
กรุงเทพฯ 10230
โทรศัพท์ 0 2120 3510 โทรสาร 0 2515 0875

สาขาเซ็นทรัลลาดพร้าว
เลขที่ 1693 อาคารสำนักงาน เซ็นทรัลลาดพร้าว
ชั้น 11 ห้องเลขที่ 1101 ถนนพหลโยธิน
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ 0 2120 3700 โทรสาร 0 2541 1505

สาขานานา
142 อาคาร ทู แปซิฟิค เพลส
ชั้น 18 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ
เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0 2120 3200 โทรสาร 0 2254 9954

สาขาบางนา
1093/56 ชั้น 11 อาคารเซ็นทรัลซิตี้บางนา
ถนนบางนา-ตราด กม.3
แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0 2120 3460 โทรสาร 0 2745 6467

สาขารัตนาธิเบศร์
145 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ 0 2120 3270 โทรสาร 0 2580 7765

สาขาอโศก
50 อาคารจีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ เพลส ชั้น 18 ถนนสุขุมวิท 21
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0 2120 3050 โทรสาร 0 2258 3074-5

สาขาชลบุรี
98/16 หมู่ที่ 5ตำบลห้วยกะปิ
อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20130
โทรศัพท์ 033 135130-59 โทรสาร 038 384794

สาขานครศรีธรรมราช
155/8 ถนนพัฒนาคูขวาง ตำบล ในเมือง
อำเภอ เมืองนครศรีธรรมราช
จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000
โทรศัพท์ 0 7534 4955 โทรสาร 0 7534 4956

สาขาสมุทรสาคร
เลขที่ 67/518 หมู่ที่ 4 ถ. เอกชัย ต. โคกขาม
อ. เมือง จังหวัด สมุทรสาคร 74000
โทรศัพท์ 034 114300 โทรสาร 034 429202

สาขาหัวหิน
เลขที่ 8/89 ศุนย์การค้าบลูพอร์ต
ซอยหมู่บ้านหนองแกง อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
โทรศัพท์ 0 3290 9612-4 โทรสาร 0 3252 3270

การเปิดเผยข้อมูล

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด ("บริษัท") บนพื้นฐานข้อมูลซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ การวิเคราะห์ข้อมูลนี้จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์และมาตรฐานการวิเคราะห์ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ดังนั้นนักลงทุนควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาลงทุน บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการนำข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ไปทำซ้ำ ดัดแปลง แก้ไข เผยแพร่ หรือแสวงหาผลประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทก่อน

Opinion Key - บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด กำหนดคำแนะนำการลงทุนทางปัจจัยพื้นฐาน 3 ระดับ คือ **(1)** ซื้อ (BUY) สำหรับหุ้นที่มีปัจจัยพื้นฐานดี ให้ผลตอบแทนที่คาดหวังรวมส่วนต่างของมูลค่าเหมาะสมกับราคาในตลาดและผลตอบแทนเงินปันผล มากกว่า 15% **(2)** เก็งกำไร (TRADING) สำหรับหุ้นที่ให้ผลตอบแทนที่คาดหวังรวมส่วนต่างของมูลค่าเหมาะสมกับราคาในตลาดและผลตอบแทนเงินปันผล ระหว่าง -10% ถึง +15%**(3)** ขาย (SELL) สำหรับหุ้นที่ปัจจัยพื้นฐานไม่ดี และ/หรือ ให้ผลตอบแทนที่คาดหวังรวมส่วนต่างของมูลค่าเหมาะสมกับราคาในตลาด ติดลบมากกว่า 10% ขึ้นไป
คำแนะนำการลงทุนของบทวิเคราะห์ทางปัจจัยพื้นฐานอาจจะ "เหมือน" หรือ "แตกต่าง" กับคำแนะนำการลงทุนในบทวิเคราะห์ทางเทคนิครายวัน นักลงทุนต้องพิจารณาคำแนะนำการลงทุนของบทวิเคราะห์ฯอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการลงทุนของท่าน

ฝ่ายวิเคราะห์หลักทรัพย์

กลยุทธ์การลงทุน		Sector	E-mail	เบอร์โทรศัพท์
ภาดล วรรณรัตน์	หัวหน้าฝ่ายวิเคราะห์หลักทรัพย์		padon.v@yuanta.co.th	0-2009-8060
ปิยะภัทร์ ภัทรภูวดล	นักกลยุทธ์การลงทุน		piyapat.p@yuanta.co.th	0-2009-8062
ณัฐพล คำถาเครือ	นักกลยุทธ์การลงทุน	MAI	natapon.k@yuanta.co.th	0-2009-8059
ธิดารัตน์ เจริญวุฒิ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	Asset Allocation		
ปรมาภรณ์ รุจาคม	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์			

ปัจจัยพื้นฐาน		Sector	E-mail	เบอร์โทรศัพท์
วีณา นายดุลย์	นักวิเคราะห์พื้นฐานสถาบัน		veena.n@yuanta.co.th	0-2009-8070
วิชชุดา ปลั่งมณี	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	Construction Service, Commerce	wichuda.p@yuanta.co.th	0-2009-8069
ถกล บรรจงรักษ์	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	Media, Health Care, Auto	thakol.b@yuanta.co.th	0-2009-8067
ธีร์ธนัตถ์ จินดารัตน์	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	F&B, SMID Cap, Power&Utility	theethanat.j@yuanta.co.th	0-2009-8071
ศุภชัย วัฒนาวิเทศกุล	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	ICT, IE, Electronic, Transportation, Utility	supachai.w@yuanta.co.th	0-2009-8066
ปรินทร์ นิกรกิตติโกศล	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	Energy, Petrochemical	Parinth.n@yuanta.co.th	0-2009-8075
ตฤณ สิทธิสวัสดิ์	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	Banking, Finance	trin.s@yuanta.co.th	0-2009-8068
กานต์สิรี การะ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	Hotel		
จารุชาติ บูชาชาติ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	Property		
กชกร สุธารักษนนท์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	Power&Utility		
สาริน วุฒิศิริศาสตร์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์			
คณิน อังศุนิตย์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์พื้นฐานสถาบัน			
กฤตวิทย์ รัตนะกนกชัย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์			
ณัชพล แพรสีเจริญ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์			

วิเคราะห์ทางเทคนิค		E-mail	เบอร์โทรศัพท์
พงษ์พัฒน์ คำชู , CMT	นักวิเคราะห์ปัจจัยทางเทคนิค	pongpat.k@yuanta.co.th	0-2009-8079
ปรีดิ์ ลุประสิทธิ	นักวิเคราะห์ปัจจัยทางเทคนิค	pridi.l@yuanta.co.th	0-2009-8073
ณภัทร อมรส่งเจริญ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์ปัจจัยทางเทคนิค		

ฝ่ายสนับสนุนข้อมูล	
สมจิต วิรุฬห์ธานี	ฝ่ายสนับสนุนข้อมูลฝ่ายวิเคราะห์
อังศุมาลิน คุ้มวงค์	ฝ่ายสนับสนุนข้อมูลฝ่ายวิเคราะห์
พีรญา เวียงเพิ่ม	ฝ่ายสนับสนุนข้อมูลฝ่ายวิเคราะห์
อุษณี อิโค้ว	ฝ่ายสนับสนุนข้อมูลฝ่ายวิเคราะห์