

# SENA Development Plc.

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

RATING	<b>BUY</b>	TARGET	<b>4.90</b>	UPSIDE	<b>+32%</b>	TICKER	<b>SENA</b>
CLOSE	<b>3.70</b>	VALUATION	<b>7.5x 17F EPS</b>	TOTAL SHARES	<b>1,214m</b>	SECTOR	<b>PROP</b>

## คาดการณ์ 4Q60F เป็นจุดสูงสุดของปี

- **ด้วยจะเริ่มโอน 3 คอนโดใหม่ในเดือน ก.ย. ทำให้คาดการณ์ 4Q60F เป็นจุดสูงสุดของปี**
- **เริ่มเห็นผลบวกจากรายได้ค่าบริการโครงการจาก 2 คอนโด JV**
- **อย่างไรก็ตาม ได้ปรับลดมูลค่าโครงการเปิดใหม่ปีนี้ลง ทำให้ Presales มี Downside risk**
- **Valuation ยังน่าสนใจมาก; คงคำแนะนำ "ซื้อ" เพื่อรับกำไรที่จะเติบโตโดดเด่นในช่วงที่เหลือของปี**

## ประเด็นการลงทุน

- **คาดการณ์ 4Q60F เป็นจุดสูงสุดของปี** SENA อยู่ระหว่างให้ลูกค้ามาตรวจห้องของ 3 คอนโดสร้างเสร็จ มูลค่ารวม 3.5 พันลพ. ซึ่งมี Backlog แล้ว 2.4 พันลพ. และเป็นโครงการขนาดใหญ่ 1 โครงการคือ Niche Pride Petchaburi (2.4 พันลพ.-Backlog 1.7 พันลพ.) โดยคาดเริ่มโอนตั้งแต่กลางเดือนนี้เป็นต้นไป ทำให้รายได้บางส่วนจะถูกรับรู้ใน 3Q60F และรับรู้เต็มที่ใน 4Q60F ราคาขายออกโอนครึ่งหลังของปี 3.2 พันลพ. แบ่งเป็น 500 ลพ. สำหรับ 3Q60F และที่เหลือคาดโอนได้ใน 4Q60F ทำให้คาดการณ์ไตรมาสสุดท้ายจะเป็นจุดสูงสุดของปีและเติบโตสูงมากทั้ง QoQ, YoY
- **เริ่มเห็นผลบวกของการทำ JV** SENA ได้ร่วมกับ Hankyu Realty เพื่อพัฒนาคอนโด JV แล้ว 2 โครงการ ซึ่งงบการเงิน 2Q60A แสดงให้เห็นถึงผลบวกในเชิงตัวเลขแล้ว ได้แก่ 1) รับรู้กำไรจากการขายที่ดินตามราคาตลาดให้ JV 102 ลพ.; 2) เริ่มต้นรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการ 1 โครงการ 28 ลพ.; อย่างไรก็ตาม ด้วยเป็นค่าใช้จ่ายของ JV ทำให้ต้องรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุน -64 ลพ. เข้ามาเช่นกัน ใน 3Q60F คาดว่า SENA จะมีรายได้ค่าบริการโครงการเพิ่มขึ้นเท่าตัวเป็น 56 ลพ. ตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นอีก 1 โครงการและรับรู้ต่อเนื่องทุกไตรมาสจนปิดโครงการ
- **ปรับลดมูลค่าโครงการเปิดใหม่ปีนี้ลง** SENA ได้ปรับลดมูลค่าโครงการเปิดใหม่ปีนี้นี้นอกจาก 11 โครงการ 1.3 หมื่นลพ. เป็น 9 โครงการ 8.8 พันลพ. โดยเลื่อน 2 คอนโดคือ Niche Pride Taopoon (JV) 3.5 พันลพ. และ The Kith Plus Lamukha Klong 2 Phase 1 600 ลพ. ไปเปิดปีหน้าแทน (แต่กำหนดเสร็จ+โอน ยังคงเดิม) ทำให้เราคาดว่าเป้าหมาย Presales ปีนี้ 4.6 พันลพ. (+20%YoY) น่าจะมี Downside risk หลังจาก 8M60 ทำได้ราว 2.7 พันลพ. คิดเป็น 59% ของเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม ก็จะส่งผลบวกต่อยอดขายปีหน้าให้เติบโตสูงเพราะโครงการที่เตาปูนคาดได้รับการตอบรับที่ดีหลังจากเปิดการเดินรถไฟฟ้ามหานครสายสีม่วงเชื่อมต่อกับสายสีน้ำเงินเรียบร้อยแล้ว
- **คงประมาณการกำไร FY60-61F ไว้ระดับเดิม** แม้เราปรับลดยอดโอนปีนี้นี้นี้นลงราว -4% เป็น 4.0 พันลพ. ตามการขายแนวราบที่ไม่สดใสเท่าที่คาดไว้เดิม รวมถึงปรับเพิ่มสมมติฐาน SG&A แต่ด้วยผลบวกของการทำ JV ทั้งกำไรจากการขายที่ดินและรายได้ค่าบริการโครงการที่จะเติบโตเท่าตัวในครึ่งหลังของปี เพียงพอชดเชย ทำให้เราคงประมาณการกำไรไว้ระดับเดิม แต่ทั้งนี้ เราคาดการณ์ FY60-61F เติบโตไม่เด่นนัก +4% / +2% เพราะปีที่แล้ว ฐานกำไรของ SENA เติบโตสูงถึง 200%

## คำแนะนำ

- **คงแนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมายพื้นฐาน 4.9 บาท** แม้การเติบโตของกำไรในช่วงนี้อาจไม่เด่นนัก แต่ด้วย Valuation ยังน่าสนใจมากที่ FY60 P/E เพียง 5.7x, P/B 0.95x, เงินปันผลสูงถึง 7% และ ROE สูง 16% ทำให้คงคำแนะนำ "ซื้อ" ด้วยราคาเป้าหมายตามเดิม ทั้งนี้ SENA จะมีประเด็นบวกหนุนในช่วงที่เหลือของปีจาก 1) กำไร 4Q60F เป็นจุดสูงสุดของปี; และ 2) คาดยอดขายจากโครงการใหม่ที่กำลังจะเปิด Niche Mono Sukhumvit-Bearing (JV) มูลค่า 3.4 พันลพ. น่าจะทำให้ดี เพราะตั้งราคาขายเริ่มต้นที่ 80,000 บ./ตร.ม. และอยู่ใกล้ BTS แบริ่ง

## ปัจจัยเสี่ยง

- **ทิศทางกำไร และการขายโครงการใหม่** ความเสี่ยงหลักคือ ทิศทางการกำไรซึ่งอาจไม่เติบโตต่อเนื่อง จากการขายโครงการแนวราบต่ำกว่าคาด โอนคอนโดล่าช้ากว่าแผน และ GPM ต่ำคาด

### STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	1,214
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	4,493
Estimated Free Float (%)	50%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	4.7% / 35.0%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	11
YTD Turnover Ratio (%)	38%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	1.31 / 1.10
ROIC / WACC (%) 2016A	11.7% / 7.5%
ROE / COE (%) 2016A	20.2% / 10.9%
Constituent	SET
Auditor	Karin Audit Company Limited
CG Rating	Good
Anti-corruption Progress Indicator	3A : Established

### MAJOR SHAREHOLDERS as of 5 May 17

กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์	49.59%
นางจินดาญา เต็มไพศาล	4.69%
นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล	2.36%
นางศรีอนงค์ กิระวิธานนท์	2.29%
นางสุภาพร จันทร์ศิริวิทยา	1.92%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	1.68%
นายเกียรติศักดิ์ ไตรศรีจันทร์ศนา	1.34%

### FORECASTS & VALUATION consolidated

Year End	2015A	2016A	2017F	2018F
Sales (Btm)	1,931	3,730	4,600	4,350
Total Revenue (Btm)	2,219	4,059	5,110	4,950
Net Profit (Btm)	254	763	790	804
EPS (Bt)	0.22	0.67	0.65	0.66
EPS Growth (%)	-60.7%	199.4%	-2.5%	1.7%
DPS (Bt)	0.10	0.27	0.26	0.26
P/E (x)	16.6	5.5	5.7	5.6
D/P (%)	2.7%	7.2%	7.0%	7.2%
BV (Bt)	3.09	3.53	3.91	4.25
P/B (x)	1.20	1.05	0.95	0.87
ROE (%)	8.1%	20.2%	18.0%	16.2%

Source : Company, LHSEC Estimate

### BUSINESS DESCRIPTION

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด อพาร์ทเมนท์ให้เช่า community mall และสนามกอล์ฟ

### DIVIDEND POLICY

ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ

## SENA

Statement of Comprehensive Income						consolidated
Year End (Btm)	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	
Sales of real estate	2,534	1,931	3,730	4,600	4,350	
Rental & services	209	225	238	390	480	
Solar business	-	22	37	70	70	
Total sales & services	2,743	2,177	4,006	5,060	4,900	
Total Revenue	2,775	2,219	4,059	5,110	4,950	
Total cost of sales & services	(1,622)	(1,282)	(2,263)	(3,044)	(2,831)	
Gross Profit	1,121	895	1,743	2,016	2,069	
SG&A	(562)	(573)	(814)	(935)	(980)	
EBIT	591	364	981	1,131	1,139	
Interest expense	(46)	(55)	(84)	(82)	(91)	
Corporate tax	(110)	(43)	(188)	(210)	(210)	
Profit (loss) from associates	-	(11)	55	(46)	(29)	
Net Profit	435	254	763	790	804	
EPS (Bt)	0.57	0.22	0.67	0.65	0.66	

Statement of Financial Position						consolidated
Year End (Btm)	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	
Cash & equivalents	388	250	271	448	480	
Cost of projects for sales	2,578	3,972	3,293	5,918	6,378	
Total current assets	3,371	4,393	3,879	6,687	7,213	
PP & E & Intangible	802	850	876	864	852	
Total assets	6,709	8,136	7,633	9,358	9,845	
ST loans & current portion LT	3,280	1,966	2,200	2,292	2,307	
Total current liabilities	3,722	2,514	2,721	3,026	3,100	
LT debt & Debentures	157	2,030	807	1,500	1,500	
Total liabilities	3,933	4,595	3,585	4,586	4,665	
Paid-up capital	766	1,139	1,142	1,214	1,214	
Share premium	219	509	522	523	523	
Retained earnings	1,711	1,808	2,296	2,937	3,346	
Total shareholders' equity	2,776	3,541	4,048	4,771	5,180	

Key Financial Ratios (%)						consolidated
Year End	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	
GPM-real estate	40.56%	41.09%	43.61%	39.13%	41.34%	
GPM-rental & services	44.75%	42.63%	45.37%	50.00%	52.00%	
GPM-total	40.88%	41.10%	43.52%	39.84%	42.23%	
SG&A/ Sales	20.47%	26.34%	20.33%	18.47%	20.00%	
Net profit margin	15.66%	11.44%	18.79%	15.46%	16.24%	
Revenues growth	33.7%	-20.0%	82.9%	25.9%	-3.1%	
Net profit growth	61.1%	-41.6%	200.4%	3.6%	1.7%	
IBD / Equity (x)	1.24	1.13	0.74	0.79	0.74	
BV (Bt)	3.61	3.09	3.53	3.91	4.25	
ROE	16.8%	8.1%	20.2%	18.0%	16.2%	
ROA	7.0%	3.4%	9.7%	9.3%	8.4%	

Key Growth Drivers (Btm)						consolidated
Year End	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	
New projects	5,000	3,882	3,302	8,783	9,800	
Existing projects	3,987	5,524	7,226	11,410	16,150	
Sales of real estate	2,534	1,931	3,730	4,600	4,350	
SDH & TH	395	469	557	1,300	800	
Condo	2,142	1,462	3,174	3,300	3,550	
% SDH & TH	16%	24%	15%	28%	18%	
% GPM-real estate	40.56%	41.09%	43.61%	39.13%	41.34%	
Backlog	1,468	3,260	2,634	2,634	3,343	
% Secured revenue (current)	17%	60%	56%	-	-	
% Secured revenue (next year)	30%	23%	2%	-	-	

Source : Company, LHSEC Estimate

Statement of Comprehensive Income						consolidated
Quarterly Results (Btm)	2Q16A	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	
Sales of real estate	1,590	618	730	369	1,072	
Rental & services	55	56	60	71	84	
Solar business	10	2	18	26	14	
Total sales & services	1,655	676	808	466	1,170	
Total Revenue	1,665	693	824	488	1,183	
Total cost of sales & services	(908)	(395)	(445)	(266)	(820)	
Gross Profit	747	281	363	200	351	
SG&A	(243)	(169)	(234)	(135)	(178)	
EBIT	514	128	145	87	185	
Interest expense	(27)	(20)	(18)	(15)	(11)	
Corporate tax	(102)	(25)	(25)	(17)	(39)	
Profit (loss) from associates	19	21	(0)	17	(46)	
Net Profit	404	104	103	71	87	
EPS (Bt)	0.35	0.09	0.09	0.06	0.07	

Statement of Financial Position						consolidated
Quarterly Results (Btm)	2Q16A	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	
Cash & equivalents	312	392	271	260	331	
Cost of projects for sales	3,291	3,428	3,293	5,858	5,972	
Total current assets	3,764	4,034	3,879	6,424	7,251	
PP & E & Intangible	836	835	876	882	889	
Total assets	7,453	7,501	7,633	8,867	9,830	
ST loans & current portion LT	2,006	2,197	2,200	2,670	3,457	
Total current liabilities	2,538	2,693	2,721	3,278	4,145	
LT debt & Debentures	808	807	807	1,406	1,406	
Total liabilities	3,404	3,556	3,585	4,745	5,616	
Paid-up capital	1,140	1,142	1,142	1,142	1,214	
Share premium	514	521	522	523	523	
Retained earnings	2,309	2,193	2,296	2,363	2,375	
Total shareholders' equity	4,050	3,944	4,048	4,123	4,214	

Key Financial Ratios (%)						consolidated
Quarterly Results (Btm)	2Q16A	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	
GPM-real estate	45.52%	41.61%	44.77%	42.98%	27.95%	
GPM-rental & services	45.08%	41.61%	45.89%	50.23%	53.13%	
GPM-total	45.15%	41.53%	44.94%	43.00%	29.98%	
SG&A/ Sales	14.67%	24.99%	28.95%	29.00%	15.22%	
Net profit margin	24.25%	15.07%	12.44%	14.50%	7.39%	
Revenues growth (QoQ)	89.9%	-58.4%	19.0%	-40.8%	142.5%	
Net profit growth (QoQ)	165.7%	-74.1%	-1.8%	-31.0%	23.6%	
IBD / Equity (x)	0.69	0.76	0.74	0.99	1.15	
BV (Bt)	3.54	3.44	3.53	3.59	3.45	
ROE	41.8%	10.5%	10.3%	7.0%	8.4%	
ROA	20.5%	5.6%	5.4%	3.4%	3.7%	

Key Growth Drivers (Btm)						consolidated
Quarterly Results (Btm)	2Q16A	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	
New projects	-	1,312	-	1,521	592	
Existing projects	6,101	6,722	7,226	6,918	6,465	
Sales of real estate	1,590	618	730	369	1,072	
SDH & TH	282	34	163	168	774	
Condo	1,307	584	567	202	299	
% SDH & TH	17.8%	5.5%	22.3%	45.4%	72.1%	
% GPM-real estate	45.52%	41.61%	44.77%	42.98%	27.95%	
Backlog	2,429	2,756	2,634	3,042	3,607	
% Secured revenue (current)	91%	102%	56%	68%	93%	
% Secured revenue (next year)	31%	43%	2%	6%	18%	

Source : Company, LHSEC Estimate

**DISCLOSURES & DISCLAIMERS**

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลเท่านั้น มิใช่การชักจูงให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ที่กล่าวถึงในรายงานนี้

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”) ข้อมูลใดๆ ที่มีกล่าวถึงถึง LHBANK ในรายงานนี้มีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับหลักทรัพย์อื่น ๆ เท่านั้น

ข้อมูลต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยได้พิจารณาแล้วว่ามาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ และ/หรือ มีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่อาจรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการใช้ดุลยพินิจของบริษัทแต่เพียงฝ่ายเดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลต่างๆ โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

รายงานฉบับนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนด ห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง ส่งต่อ เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท

การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง อีกทั้งบริษัทและ/หรือ บริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินของ LH Bank อาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงาน/บทความนี้ได้ นักลงทุนจึงควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน บริษัทไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ในทุกรณี

**RATINGS DEFINITION**

โมเมนตัมวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เราจัดทำมีการให้คำแนะนำและใช้สัญลักษณ์เกี่ยวกับหลักทรัพย์หลายอย่าง ในส่วนนี้จะอธิบายถึงระบบต่างๆ ดังกล่าวโดยสังเขปเพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจหลักการ วิชิตคิด และความหมายว่าคำแนะนำแต่ละระบบมีความแตกต่างกันอย่างไร

RATING คือ “คำแนะนำด้านปัจจัยพื้นฐาน” โดยพิจารณาจากการคาดการณ์แนวโน้มผลประกอบการในอนาคตของบริษัท แบ่งเป็น 5 ชั้น ตามระดับอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังในรอบระยะ 12 เดือนข้างหน้า ได้แก่ (1) SBUY=STRONG BUY=ให้ผลตอบแทนสูงกว่า 15%, (2) BUY=ให้ผลตอบแทนมากกว่า 5% แต่ไม่ถึง 15%, (3) HOLD=ให้ผลตอบแทนน้อยกว่า 5%, (4) TBUY=TRADING BUY=ราคาหุ้นขึ้นเกินกว่าราคาเป้าหมายแล้ว หากประเมินจากราคาเป้าหมาย อาจปรับตัวลงได้มากถึง -10% แต่ระยะสั้นยังมีปัจจัยขับเคลื่อนที่หนุนให้ราคาหุ้นปรับตัวขึ้นต่อ ทำให้ยังสามารถเข้าซื้อเพื่อเก็งกำไรได้, (5) SELL=ราคาหุ้นขาดปัจจัยพื้นฐานสนับสนุนอย่างเพียงพอ คาดว่าอาจทำให้ราคาหุ้นปรับตัวลงได้มากกว่า -10%

ACTION คือ “คำแนะนำด้านกลยุทธ์” ตามระบบ TRADEMAP ที่เราคิดค้นขึ้น ซึ่งประเมินจาก VALUE และ MOMENTUM ของหลักทรัพย์นั้น

VALUE คือ “ความน่าสนใจของราคาหุ้น” (ATTRACTIVENESS) แบ่งเป็น 3 ระดับ คือ CHEAP=ถูก, FAIR=เหมาะสม และ DEAR=แพง ซึ่งอิงตาม RATING ที่ประเมินโดยนักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานนั่นเอง โดย CHEAP=SBUY หรือ BUY, FAIR=HOLD, DEAR=TBUY หรือ SELL

ส่วน MOMENTUM คือ “ความแข็งแกร่งของราคาหุ้น” (ROBUSTNESS) หรือ “คุณภาพของแนวโน้ม” (TREND QUALITY) ซึ่งพิจารณาใน 3 กรอบเวลา (สั้น=HOURLY, กลาง=DAILY และยาว=WEEKLY) แบ่งเป็น 3 ระดับเช่นกัน คือ BULL=ขึ้น, BOAR=ทรง และ BEAR=ลง

เมื่อนำ VALUE และ MOMENTUM มารวมกัน จะได้ ACTION ตาม MATRIX ข้างล่าง ซึ่งมีคำแนะนำเชิงกลยุทธ์ 3x3=9 ระดับ ดังนี้

		← VALUE →		
		DEAR	FAIR	CHEAP
↑ MOMENTUM ↓	BULL	TBUY	ADD	SBUY
	BOAR	ALERT	HOLD	BUY
	BEAR	SELL	REDUCE	WBUY

ทั้งนี้ คำแนะนำ ACTION ทั้ง 9 ระดับ มีความหมายดังนี้ SBUY=STRONG BUY=ราคาอยู่ในระดับน่าสนใจมากและมีแนวโน้มแข็งแกร่ง ควรเข้าซื้อทันที, BUY=ราคาอยู่ในระดับน่าสนใจมาก แต่แนวโน้มแกว่งตัว สามารถทยอยซื้อได้, WBUY=WEAK BUY=ราคาอยู่ในระดับน่าสนใจมาก แต่มีแนวโน้มปรับตัวลงอีก ควรรอซื้อเมื่ออ่อนตัว, ADD=ราคาอยู่ในระดับเหมาะสม และมีแนวโน้มขึ้นต่อ สามารถลงทุนเพิ่มได้, HOLD=ราคาอยู่ในระดับเหมาะสมและมีแนวโน้มแกว่งตัว แนะนำถือ, REDUCE=ราคาอยู่ในระดับเหมาะสม แต่มีโอกาสดังอีก แนะนำลดการลงทุนลงบางส่วน, TBUY=TRADING BUY=ราคาอยู่ในระดับแพง แต่ยังมีโอกาสปรับขึ้นต่อได้ แนะนำเพียงแค่อ้างอิงกำไร, ALERT=ราคาอยู่ในระดับแพงและมีแนวโน้มไม่ชัดเจน ควรจับตาใกล้ชิดและเพิ่มความระมัดระวัง, SELL=ราคาอยู่ในระดับแพงและมีแนวโน้มลง แนะนำขายทันที

สำหรับคำแนะนำเชิงกลยุทธ์ในระดับ SECTOR พิจารณาจากผลตอบแทนที่คาดหวังในแต่ละกลุ่มธุรกิจ มี 3 ระดับ คือ OVERWEIGHT=ลงทุนสูงกว่าน้ำหนักดัชนี คาดว่าจะให้ผลตอบแทนสูงกว่าค่าเฉลี่ย (OUTPERFORM), NEUTRAL=ลงทุนเท่ากับน้ำหนักดัชนี คาดว่าให้ผลตอบแทนใกล้เคียงค่าเฉลี่ย และ UNDERWEIGHT=ลงทุนน้อยกว่าน้ำหนักดัชนี คาดว่าจะให้ผลตอบแทนต่ำกว่าค่าเฉลี่ย (UNDERPERFORM)

นอกจากนี้ เพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจถึงระดับความน่าสนใจของหุ้นต่างๆ อย่างง่าย เราได้ใช้สัญลักษณ์ความน่าสนใจของหุ้นเป็นจำนวนดาว (STAR RATING) ซึ่ง STAR RATING จะมีระดับความน่าสนใจสูงสุดเป็น ★★★★★ และระดับความน่าสนใจต่ำสุดเป็น ★

โดย STAR RATING นี้จะประมวลจากความเห็นนักวิเคราะห์ 3 ด้าน คือมาจาก RATING ทางด้านพื้นฐานสูงสุด 2 ดาว (SBUY/BUY=★★★★, TBUY/HOLD=★) ด้านเทคนิคสูงสุด 2 ดาว (BULL=★★, BOAR=★) และด้านกลยุทธ์ SECTOR สูงสุด 1 ดาว (OVERWEIGHT=★) เช่น หุ้น XYZ มีคำแนะนำด้านพื้นฐานเป็น BUY มีคำแนะนำด้านเทคนิคเป็น BOAR และมีคำแนะนำด้านกลยุทธ์ระดับ SECTOR เป็น NEUTRAL เราจะให้ STAR RATING ของหุ้น XYZ เท่ากับ ★★★★★ เป็นต้น

ในรายงานนี้ยังได้เปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (THAI INSTITUTE OF DIRECTORS-IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE RATING) และผลการประเมินของสถาบันไทยพัฒนาทางด้านดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันความเสี่ยงซึ่งเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนไว้ด้วย

ทั้งนี้ การประเมิน CG RATING และ ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR ดังกล่าว กำหนดสัญลักษณ์และความหมาย ดังนี้

CORPORATE GOVERNANCE RATING

ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	ความหมาย
90-100		ดีเลิศ (EXCELLENT)
80-89		ดีมาก (VERY GOOD)
70-79		ดี (GOOD)
60-69		ดีพอใช้ (SATISFACTORY)
50-59		ผ่าน (PASS)
ต่ำกว่า 50	-	-

ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATORS

ระดับ	ความหมาย
5 ขยายผลสู่ผู้เกี่ยวข้อง (EXTENDED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงนโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
4 ได้รับการรับรอง (CERTIFIED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงการนำไปปฏิบัติ โดยมีการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการทั้งหมดจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีที่ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต หรือผ่านการตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภายนอก
3 มีมาตรการป้องกัน (ESTABLISHED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงระดับขอบเขตของนโยบายของบริษัท เช่น ไม่จ่ายเจ้าหน้าที่รัฐ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง ต่อต้านผู้เกี่ยวข้อง สื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน
2 ประกาศเจตนารมณ์ (DECLARED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นโดยการประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (COLLECTIVE ACTION COALITION) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
1 มีนโยบาย (COMMITTED)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กรโดยมีมติและนโยบายของคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

การจัดอันดับดังกล่าวเป็นผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏเท่านั้น ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง การเปิดเผยข้อมูลนี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด