

SENA Development Plc.

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

RATING	BUY	TARGET	4.95	UPSIDE	+28%	TICKER	SENA
CLOSE	3.86	VALUATION	7.5x 18F EPS	TOTAL SHARES	1,214m	SECTOR	PROP

แนวโน้มธุรกิจยังน่าสนใจมาก

- แนวโน้มธุรกิจยังน่าสนใจมาก : 1) คาดกำไร 4Q60F เป็นจุดสูงสุดของปี; 2) โครงการ JV จะหมุนรายได้ปีหน้าและส่วนแบ่งกำไรใน 2-3 ปีข้างหน้า; และ 3) Presales ปีนี้ทะลุเป้าหมายไปแล้ว
- อย่างไรก็ตาม ปรับลดประมาณการกำไรปีนี้ลง เพราะ SG&A สูงกว่าคาด
- คงคำแนะนำ "ซื้อ" นอกเหนือจากแนวโน้มธุรกิจที่ดีแล้ว, Valuation และเงินปันผล ก็น่าสนใจมาก

ประเด็นการลงทุน

- แนวโน้มธุรกิจยังน่าสนใจมาก จากงาน Opportunity Day เรามองว่าแนวโน้มธุรกิจของ SEN A ยังน่าสนใจมาก จาก 1) คาดการณ์กำไร 4Q60F เป็นจุดสูงสุดของปีที่ 400 ลบ. (+163%QoQ, +290%YoY) เพราะ SEN A จะโอน 3 คอนโดใหม่เต็มไตรมาส หลักๆ จาก Niche Pride เพชรบุรี 2.4 พันลบ. (Backlog 1.3 พันลบ.) เราคาดยอดโอนรวม 1.95 พันลบ. (คิดเป็น 42% ของรายได้ทั้งปี) ซึ่งระมัดระวังเมื่อเทียบกับ Backlog รวมที่มี 2.3 พันลบ. รวมถึงคาด % SG&A to sales จะไม่สูง เพราะไม่มีโครงการเปิดใหม่; 2) พัฒนาคอนโด JV กับ Hankyu Realty แล้ว 2 โครงการ ซึ่ง SEN A คิด Management Fee 12% ของมูลค่าโครงการ เป็นแรงหนุนต่อรายได้ปีหน้า (รับรู้เต็มปีเทียบกับเพียงบางส่วนในปีนี้) ขณะที่มีต้นทุนส่วนเพิ่มไม่มาก; และ 3) Presales 11M60 ทำได้ 5.7 พันลบ. เกินเป้าหมายทั้งปี 4.6 พันลบ. ไปแล้ว เพราะประสบความสำเร็จในคอนโดเปิดใหม่ เช่น Niche Mono สุขุมวิท 50 ขายได้ 68% และ Niche Mono สุขุมวิท-แบร์ริง (JV) ขายได้ 38%
- โครงการเปิดใหม่ปีหน้ามีที่ดินรองรับหมดแล้ว เมื่อมองอนาคต SEN A มีแผนธุรกิจเชิงรุกต่อเนื่อง เพื่อพร้อมต่อการแข่งขัน ด้วยมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ที่สูงขึ้นอีกในปีหน้าและมีที่ดินรองรับไว้หมดแล้ว หนึ่งในนั้นคาดว่าจะมีที่ดินกลางเมืองศักยภาพสูง ซึ่งจะเป็นแรงหนุนต่อ Presales ปีหน้า นอกเหนือจากแผนธุรกิจแนวราบที่เติบโตสม่ำเสมอ และเปิดคอนโด Low-rise อีก 2-3 โครงการที่สร้างเสร็จเร็ว เพื่อหนุนยอดโอน FY62F

- ปรับลดกำไร FY60F แต่คงกำไร FY61F ไว้ระดับเดิม เราปรับลดประมาณการกำไรปีนี้ลง -10% เป็น 710 ลบ. (-7%YoY) ด้วย 2 ประเด็นกดันคือ 1) รายได้ก่อสร้างปีนี้มีองค์ประกอบของการขายที่ดินให้ JV รวบรวมอยู่ด้วย ทำให้ภาพรวม GPM ต่ำกว่าคาดไว้เดิม (GPM ของการขายที่ดินเพียง 15%); และ 2) ค่าใช้จ่ายการขายสูงกว่าคาดมาก โดยเฉพาะใน 3Q60A เพราะเปิดขายโครงการใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ในไตรมาสเดียวถึง 7.0 พันลบ.; อย่างไรก็ตาม เราคงคาดการณ์ระดับกำไรปีหน้าไว้ตามเดิม 807 ลบ. ซึ่งเติบโตดี +14%YoY (เพราะปีนี้ฐานต่ำลง) โดยแรงหนุนสำคัญมาจากรายได้ Management Fee 12% ของมูลค่าโครงการ JV เต็มปี ร่วมกับ GPM ดีขึ้น YoY (ไม่มีสมมติฐานการขายที่ดินเพิ่มเติม) ขณะที่คาด SG&A เติบโตไม่มาก เพราะปีนี้ฐานสูง

คำแนะนำ

- ปรับราคาเป้าหมายขึ้นเป็น 4.95 บาท คงคำแนะนำ "ซื้อ" เราคงคำแนะนำ "ซื้อ" ด้วยราคาเป้าหมายใหม่ที่ปรับขึ้นเล็กน้อย 4.95 บ. เพราะเลื่อนปีฐานเป็นปีหน้าและอิง FY61 P/E 7.5x เรามองว่าแนวโน้มธุรกิจของ SEN A ยังน่าสนใจมากด้วยส่วนสมที่ลงตัวของทั้งธุรกิจบ้านแนวราบที่เติบโตสม่ำเสมอ, การทำ JV เพื่อขยายพอร์ตคอนโด ซึ่งปีหน้ายังมีที่ดินแปลงใหม่ศักยภาพสูงเป็นแรงหนุนต่อเนื่อง, และมีธุรกิจ Recurring Income (Solar, อาคารสำนักงาน) ที่สร้างผลตอบแทนได้ดีและจะเติบโตขึ้นอีก ขณะเดียวกัน Valuation ก็น่าสนใจมากที่ FY61 P/E เพียง 5.8x, P/B 0.92x, เงินปันผลสูงถึง 6.9%

ปัจจัยเสี่ยง

- ทิศทางการขายโครงการใหม่ ความเสี่ยงหลักคือ ทิศทางการขายโครงการใหม่อาจไม่เติบโตต่อเนื่อง จากการขายโครงการแนวราบต่ำกว่าคาด โอนคอนโดล่าช้ากว่าแผน และ GPM ต่ำกว่าคาด

STOCK INFORMATION

Fiscal Year End	Dec 31
Issued Shares (m)	1,214
Par Value (Bt)	1.00
Market Capitalization (Btm)	4,688
Estimated Free Float (%)	50%
Foreign Shareholders (Actual / Limit) (%)	1.8% / 35.0%
YTD Avg Daily Turnover (Btm)	10
YTD Turnover Ratio (%)	52%
Statistical Beta (Raw / Adjusted)	0.72 / 0.91
ROIC / WACC (%) 2016A	11.7% / 7.5%
ROE / COE (%) 2016A	20.2% / 10.9%
Constituent	SET
Auditor	Karin Audit Company Limited
CG Rating	Very Good
Anti-corruption Progress Indicator	3A : Established

MAJOR SHAREHOLDERS as of 28 Aug 17

กลุ่มบริษัทเกษมียาคย์	49.55%
นางสุภาพร จันทร์ศรีวิทยา	4.69%
นางจินดาชญา เคนไพศาล	3.99%
นางศรีอรุณ กิ่งศิริวานนท์	2.13%
นายณัฐชาต คำศิริตระกูล	1.99%
บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	1.64%
นายเกียรติศักดิ์ ไตรศรีรัชต์ศนา	1.37%

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	5,090	4,955
Net Profit (Btm)	254	763	710	807
EPS (Bt)	0.22	0.67	0.58	0.66
EPS Growth (%)	-60.7%	199.4%	-12.5%	13.8%
DPS (Bt)	0.10	0.27	0.23	0.27
P/E (x)	17.3	5.8	6.6	5.8
D/P (%)	2.6%	6.9%	6.1%	6.9%
BV (Bt)	3.09	3.53	3.84	4.21
P/B (x)	1.25	1.09	1.00	0.92
ROE (%)	8.1%	20.2%	16.3%	16.5%

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	360	480	
Solar business	-	22	37	70	70	
Total sales & services	2,743	2,177	4,006	5,030	4,900	
Total Revenue	2,775	2,219	4,059	5,090	4,955	
Total cost of sales & services	(1,622)	(1,282)	(2,263)	(3,110)	(2,831)	
Gross Profit	1,121	895	1,743	1,921	2,069	
SG&A	(562)	(573)	(814)	(979)	(1,016)	
EBIT	591	364	981	1,001	1,108	
Interest expense	(46)	(55)	(84)	(58)	(68)	
Corporate tax	(110)	(43)	(188)	(189)	(208)	
Profit (loss) from associates	-	(11)	55	(41)	(19)	
Net Profit	435	254	763	710	807	
EPS (Bt)	0.57	0.22	0.67	0.58	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	6,182	6,575	
Total current assets	3,371	4,393	3,879	6,951	7,410	
PP & E & Intangible	802	850	876	864	852	
Total assets	6,709	8,136	7,633	9,628	10,058	
ST loans & current portion LT	3,280	1,966	2,200	2,028	1,482	
Total current liabilities	3,722	2,514	2,721	2,873	2,354	
LT debt & Debentures	157	2,030	807	2,000	2,500	
Total liabilities	3,933	4,595	3,585	4,933	4,919	
Paid-up capital	766	1,139	1,142	1,214	1,214	
Share premium	219	509	522	526	526	
Retained earnings	1,711	1,808	2,296	2,857	3,301	
Total shareholders' equity	2,776	3,541	4,048	4,694	5,139	

Key Financial Ratios (%)						consolidated
Year End	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	
GPM-real estate	40.56%	41.09%	43.61%	37.38%	41.34%	
GPM-rental & services	44.75%	42.63%	45.37%	50.00%	52.00%	
GPM-total	40.88%	41.10%	43.52%	38.18%	42.23%	
SG&A/ Sales	20.47%	26.34%	20.33%	19.47%	20.73%	
Net profit margin	15.66%	11.44%	18.79%	13.94%	16.30%	
Revenues growth	33.7%	-20.0%	82.9%	25.4%	-2.7%	
Net profit growth	61.1%	-41.6%	200.4%	-6.9%	13.8%	
IBD / Equity (x)	1.24	1.13	0.74	0.86	0.77	
BV (Bt)	3.61	3.09	3.53	3.84	4.21	
ROE	16.8%	8.1%	20.2%	16.3%	16.5%	
ROA	7.0%	3.4%	9.7%	8.2%	8.2%	

Key Growth Drivers (Btm)						consolidated
Year End	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	
New projects	5,000	3,882	3,302	9,149	9,800	
Existing projects	3,987	5,524	7,226	10,575	13,995	
Sales of real estate	2,534	1,931	3,730	4,600	4,350	
SDH & TH	395	469	557	1,450	800	
Condo	2,142	1,462	3,174	3,150	3,550	
% SDH & TH	16%	24%	15%	32%	18%	
% GPM-real estate	40.56%	41.09%	43.61%	37.38%	41.34%	
Backlog	1,468	3,260	2,634	4,034	4,264	
% 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)	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	3Q17A	
Sales of real estate	618	730	369	1,072	1,209	
Rental & services	56	60	71	84	91	
Solar business	2	18	26	14	17	
Total sales & services	676	808	466	1,170	1,317	
Total Revenue	693	824	488	1,183	1,331	
Total cost of sales & services	(395)	(445)	(266)	(820)	(823)	
Gross Profit	281	363	200	351	494	
SG&A	(169)	(234)	(135)	(178)	(300)	
EBIT	128	145	87	185	208	
Interest expense	(20)	(18)	(15)	(11)	(14)	
Corporate tax	(25)	(25)	(17)	(39)	(44)	
Profit (loss) from associates	21	(0)	17	(46)	3	
Net Profit	104	103	71	87	152	
EPS (Bt)	0.09	0.09	0.06	0.07	0.13	

Statement of Financial Position						consolidated
Quarterly Results (Btm)	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	3Q17A	
Cash & equivalents	392	271	260	331	574	
Cost of projects for sales	3,428	3,293	5,858	5,972	6,092	
Total current assets	4,034	3,879	6,424	7,251	7,556	
PP & E & Intangible	835	876	882	889	906	
Total assets	7,501	7,633	8,867	9,830	10,262	
ST loans & current portion LT	2,197	2,200	2,670	3,457	2,235	
Total current liabilities	2,693	2,721	3,278	4,145	3,479	
LT debt & Debentures	807	807	1,406	1,406	2,405	
Total liabilities	3,556	3,585	4,745	5,616	5,953	
Paid-up capital	1,142	1,142	1,142	1,214	1,214	
Share premium	521	522	523	523	526	
Retained earnings	2,193	2,296	2,363	2,375	2,466	
Total shareholders' equity	3,944	4,048	4,123	4,214	4,310	

Key Financial Ratios (%)						consolidated
Quarterly Results (Btm)	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	3Q17A	
GPM-real estate	41.61%	44.77%	42.98%	27.95%	37.22%	
GPM-rental & services	41.61%	45.89%	50.23%	53.13%	44.67%	
GPM-total	41.53%	44.94%	43.00%	29.98%	37.53%	
SG&A/ Sales	24.99%	28.95%	29.00%	15.22%	22.78%	
Net profit margin	15.07%	12.44%	14.50%	7.39%	11.41%	
Revenues growth (QoQ)	-58.4%	19.0%	-40.8%	142.5%	12.5%	
Net profit growth (QoQ)	-74.1%	-1.8%	-31.0%	23.6%	73.8%	
IBD / Equity (x)	0.76	0.74	0.99	1.15	1.08	
BV (Bt)	3.44	3.53	3.59	3.45	3.53	
ROE	10.5%	10.3%	7.0%	8.4%	14.3%	
ROA	5.6%	5.4%	3.4%	3.7%	6.0%	

Key Growth Drivers (Btm)						consolidated
Quarterly Results (Btm)	3Q16A	4Q16A	1Q17A	2Q17A	3Q17A	
New projects	1,312	-	1,521	592	7,036	
Existing projects	6,722	7,226	6,918	6,465	10,341	
Sales of real estate	618	730	369	1,072	1,209	
SDH & TH	34	163	168	774	300	
Condo	584	567	202	299	909	
% SDH & TH	5.5%	22.3%	45.4%	72.1%	24.8%	
% GPM-real estate	41.61%	44.77%	42.98%	27.95%	37.22%	
Backlog	2,756	2,634	3,042	3,607	3,647	
% Secured revenue (current)	102%	56%	68%	93%	109%	
% Secured revenue (next year)	43%	2%	6%	18%	25%	

Source : Company, LHSEC Estimate

DISCLOSURES & DISCLAIMERS

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

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LH BANK”) ข้อมูลใดๆ ที่มีกล่าวถึงถึง LH BANK ในรายงานนี้ มีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับหลักทรัพย์อื่น ๆ เท่านั้น

ข้อมูลต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยได้พิจารณาแล้วว่ามาจากแหล่งข้อมูลที่ถูกต้อง 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 นักลงทุนจึงควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาดำเนินการก่อนการลงทุน บริษัทไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ในทุกรูปกรณี

RATINGS DEFINITION

โมเมนตัมวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เราจัดทำมีการให้คำแนะนำและใช้สัญลักษณ์เกี่ยวกับหลักทรัพย์หลายอย่าง ในส่วนนี้จะอธิบายถึงระบบต่างๆ ดังกล่าวโดยสังเขปเพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจหลักการ วิชิต 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 แต่มีโอกาสลงอีก แนะนำลดการลงทุนลงบางส่วน, TBUY=TRADING BUY=ราคาอยู่ในระดับแพง แต่ยังมีโอกาสปรับขึ้นต่อได้ แนะนำเพียงแค่ซื้อเก็งกำไร, 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) และผลการประเมินของสถาบันไทยพัฒนาทางด้านดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันความเสี่ยงซึ่งเกี่ยวข้องกับทฤษฎีคอร์รัปชัน (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)	บริษัทแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กรโดยมติและนโยบายของคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

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