

แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ LPN

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Bloomberg LPN TB
Reuters LPN.BK



บริษัทหลักทรัพย์ในกลุ่ม SCBX

1Q67: กำไรลดลง YoY แต่เพิ่มขึ้นมาก QoQ

LPN รายงานกำไรสุทธิ 1Q67 จำนวน 84 ลบ. (-42.4% YoY แต่ +398% QoQ) โดยได้รับการสนับสนุนจากอัตราค่าไถ่เริ่มต้นที่แข็งแกร่งซึ่งได้แรงหนุนจากการกลับรายการต้นทุน แม้ว่ารายได้ปรับตัวลดลง (-22.5% YoY และ -24.7% QoQ) อย่างไรก็ตาม ด้วยนโยบายระบายสินค้าคงคลังในปี 2567 เราจึงคาดว่ากำไรสุทธิจะลดลง 9.2% เพราะมีแรงกดดันต่ออัตราค่าไถ่เริ่มต้น เรายังคงคำแนะนำ tactical call สำหรับ LPN ไว้ที่ UNDERPERFORM โดยให้ราคาเป้าหมายปี 2567 ที่ 2.4 บาท/หุ้น อ้างอิง PE 10.5 เท่า

กำไรสุทธิ 1Q67 สูงกว่าตลาดจากอัตราค่าไถ่เริ่มต้น LPN รายงานกำไรสุทธิ 1Q67 จำนวน 84 ลบ. (-42.4% YoY แต่ +398% QoQ) สูงกว่าที่ตลาดประเมินไว้ที่ 52 ลบ. รายได้อยู่ที่ 1.4 พันลบ. (-22.5% YoY และ -24.7% QoQ) แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 56% (มูลค่าลดลง 38% YoY และ 37% QoQ) และรายได้จากธุรกิจให้เช่าและรับจ้างบริหารจัดการ 44% (มูลค่าเพิ่มขึ้น 15% YoY และทรงตัว QoQ) อัตราค่าไถ่เริ่มต้นเฉลี่ยอยู่ที่ 25.8% เพิ่มขึ้นจาก 20.4% ใน 4Q66 และ 24.4% ใน 1Q66 โดยอัตราค่าไถ่เริ่มต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวขึ้นสู่ 26.4% จาก 18% ใน 4Q66 และ 24% ใน 1Q66 โดยได้รับการสนับสนุนจากการกลับรายการต้นทุนจำนวน 46 ลบ. หากตัดรายการดังกล่าวออกไป อัตราค่าไถ่เริ่มต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามปกติจะอยู่ที่ 21% กำไรสุทธิ 1Q67 คิดเป็น 26% ของประมาณการกำไรสุทธิปี 2567 ที่ 320 ลบ. (-9.2%)

2Q67 จะปรับตัวดีขึ้นโดยได้รับการสนับสนุนจาก backlog และโอกาสทำยอดขายล็อตใหญ่...ประมาณการปี 2567 LPN มี backlog มูลค่า 2.5 พันลบ. โดย 60% หรือ 1.5 พันลบ. จะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2567 ส่วนที่เหลืออีก 1 พันลบ. จะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2568-2569 คอนโด 2 โครงการมีกำหนดก่อสร้างเสร็จในปี 2567 คือ *ลุมพินี เพลส แอ่งวัดมะ-ปากเกร็ด สเตชั่น* (มูลค่าโครงการ 1.22 พันลบ. ขายได้แล้ว 12% และจะก่อสร้างเสร็จใน 2Q67) และ *ลุมพินี วิลล่า วัลเลย์-ไพศาล* (มูลค่าโครงการ 3.2 พันลบ. ขายได้แล้ว 35% และจะก่อสร้างเสร็จใน 4Q67) รายได้ในปี 2Q67 คาดจะเพิ่มขึ้นทั้ง YoY และ QoQ โดยได้รับการสนับสนุนจากการรับรู้รายได้จาก backlog และโอกาสที่จะทำยอดขายล็อตใหญ่ได้ ในขณะที่อัตราค่าไถ่เริ่มต้นอาจลดลง QoQ แม้ว่าจะมีการกลับรายการต้นทุนอีก 20 ลบ. เนื่องจาก LPN จะมุ่งเน้นระบายสินค้าคงคลัง ดังนั้นเราจึงคงประมาณการรายได้ปี 2567 ไว้ที่ 7.3 พันลบ. (-1%) และคาดการณ์กำไรสุทธิที่ 320 ลบ. (-9.2%)

ความกังวลและประเด็นที่ต้องติดตาม ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน: 1) การบริหารสินค้าคงคลัง เนื่องจาก LPN มีที่อยู่อาศัยพร้อมขายมูลค่า 2.8 หมื่นลบ. อุปทานจำนวนมากเช่นนี้จะสร้างแรงกดดันต่อกระแสเงินสด และ 2) อัตราการปฏิเสธสินเชื่อและการยกเลิกยังอยู่ในระดับสูง **ความเสี่ยงด้าน ESG:** LPN ยังตามหลังบริษัทอื่นในกลุ่มที่อยู่อาศัยในด้าน ESG โดยเฉพาะด้านสิ่งแวดล้อมและธรรมาภิบาล โดยบริษัทยังไม่มีรายชื่อรวมอยู่ในหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings

Forecasts and valuation

Year to 31 Dec	Unit	2022	2023	2024F	2025F	2026F
Revenue	(Btmn)	10,276	7,407	7,335	7,786	7,726
EBITDA	(Btmn)	1,117	659	609	741	755
Core profit	(Btmn)	612	353	320	428	440
Reported profit	(Btmn)	612	353	320	428	440
Core EPS	(Bt)	0.42	0.24	0.22	0.29	0.30
DPS	(Bt)	0.22	0.13	0.11	0.15	0.16
P/E, core	(x)	8.3	14.4	15.8	11.8	11.5
EPS growth, core	(%)	105.5	(42.4)	(9.2)	33.7	2.6
P/BV, core	(x)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
ROE	(%)	5.3	3.0	2.7	3.5	3.5
Dividend yield	(%)	6.3	3.6	3.3	4.4	4.5
EBITDA growth	(%)	63.9	(41.0)	(7.7)	21.7	1.9

Source: InnovestX Research

Tactical: UNDERPERFORM (3-month)

Stock data

Last close (May 9) (Bt)	3.48
Target price (Bt)	2.40
Mkt cap (Btmn)	5.06
Mkt cap (US\$m)	138

Beta	H
Mkt cap (%) SET	0.03
Sector % SET	5.95
Shares issued (mn)	1,454
Par value (Bt)	1.00
12-m high / low (Bt)	4.7 / 3.4
Avg. daily 6m (US\$m)	0.07
Foreign limit / actual (%)	39 / 6
Free float (%)	84.9
Dividend policy (%)	≥ 50

Share performance

(%)	1M	3M	12M
Absolute	(3.9)	(8.9)	(26.0)
Relative to SET	(1.1)	(7.6)	(15.1)

Source: SET, InnovestX Research

2023 Sustainability/2022 ESG Score

SET ESG Ratings	n.a.
-----------------	------

ESG Bloomberg Rank in the sector

ESG Score Rank	14/59
Environmental Score Rank	14/59
Social Score Rank	14/59
Governance Score Rank	12/59

ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ESG

LPN ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนและนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน สำหรับความยั่งยืน วิสัยของ LPN ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย”

Source: Bloomberg Finance L.P.

นักวิเคราะห์

เท็มพอร์ ดันติวัตน์

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐาน
ด้านหลักทรัพย์
0-2949-1020
termporn.tantivat@scb.co.th

Financial statement

Profit and Loss Statement

FY December 31	Unit	2019	2020	2021	2022	2023	2024F	2025F	2026F
Total revenue	(Btmn)	9,954	7,363	5,570	10,276	7,407	7,335	7,786	7,726
Cost of goods sold	(Btmn)	6,754	5,158	3,959	8,023	5,777	5,770	6,101	6,011
Gross profit	(Btmn)	3,200	2,205	1,611	2,253	1,629	1,565	1,685	1,714
SG&A	(Btmn)	1,695	1,259	1,059	1,268	1,120	1,096	1,102	1,117
Other income	(Btmn)	86	95	28	26	37	42	54	54
Interest expense	(Btmn)	4	98	189	191	53	69	78	78
Pre-tax profit	(Btmn)	1,587	632	852	841	5,571	5,572	5,573	5,573
Corporate tax	(Btmn)	321	217	83	206	131	107	131	134
Equity a/c profits	(Btmn)	(6)	(8)	(5)	(2)	(1)	(13)	0	0
Minority interests	(Btmn)	4	2	0	0	9	2	(0)	(0)
Core profit	(Btmn)	1,256	716	302	612	353	320	428	440
Extra-ordinary items	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Profit	(Btmn)	1,256	716	302	612	353	320	428	440
EBITDA	(Btmn)	1,668	1,126	682	1,117	659	609	741	755
Core EPS	(Bt)	0.85	0.49	0.20	0.42	0.24	0.22	0.29	0.30
Net EPS	(Bt)	0.85	0.49	0.20	0.42	0.24	0.22	0.29	0.30
DPS	(Bt)	0.60	1.38	0.15	0.22	0.13	0.11	0.15	0.16

Balance Sheet

FY December 31	Unit	2019	2020	2021	2022	2023	2024F	2025F	2026F
Total current assets	(Btmn)	19,940	18,564	19,151	19,702	21,091	18,375	18,703	18,883
Total fixed assets	(Btmn)	3,533	5,055	4,625	4,412	5,475	3,732	3,797	3,807
Total assets	(Btmn)	23,473	23,619	23,777	24,114	26,566	22,106	22,501	22,690
Total loans	(Btmn)	12,486	10,619	11,325	15,048	12,839	7,060	7,096	7,091
Total current liabilities	(Btmn)	5,444	7,947	8,279	7,701	11,421	5,213	5,309	5,286
Total long-term liabilities	(Btmn)	4,870	3,850	4,101	4,546	3,186	4,735	4,771	4,766
Total liabilities	(Btmn)	10,314	11,797	12,379	12,247	14,607	9,948	10,080	10,053
Paid-up capital	(Btmn)	1,476	1,476	1,476	1,454	1,454	1,454	1,454	1,454
Total equity	(Btmn)	13,135	11,822	11,397	11,867	11,942	12,158	12,420	12,637
BVPS	(Bt)	8.90	8.01	7.72	8.16	8.21	8.36	8.54	8.69

Cash Flow Statement

FY December 31	Unit	2019	2020	2021	2022	2023	2024F	2025F	2026F
Core Profit	(Btmn)	1,256	716	302	612	353	320	428	440
Depreciation and amortization	(Btmn)	83	93	107	108	114	110	104	104
Operating cash flow	(Btmn)	(1,084)	3,006	(749)	(799)	(855)	3,672	746	1,034
Investing cash flow	(Btmn)	(162)	(30)	258	(43)	(1,011)	1,549	(161)	(108)
Financing cash flow	(Btmn)	1,359	(49)	(91)	1,015	1,926	(5,142)	(165)	(222)
Net cash flow	(Btmn)	114	2,927	(582)	173	61	80	421	704

Key Financial Ratios

FY December 31	Unit	2019	2020	2021	2022	2023	2024F	2025F	2026F
Gross margin	(%)	32.2	29.9	28.9	21.9	22.0	21.3	21.6	22.2
Operating margin	(%)	15.1	12.8	9.9	9.6	6.9	6.4	7.5	7.7
EBITDA margin	(%)	16.8	15.3	12.2	10.9	8.9	8.3	9.5	9.8
EBIT margin	(%)	16.0	14.1	10.4	9.8	7.4	7.0	8.2	8.4
Net profit margin	(%)	12.6	9.7	5.4	6.0	4.8	4.4	5.5	5.7
ROE	(%)	9.6	5.7	2.6	5.3	3.0	2.7	3.5	3.5
ROA	(%)	5.6	3.0	1.3	2.6	1.4	1.3	1.9	1.9
Net D/E	(x)	0.9	0.8	1.0	1.2	1.0	0.5	0.5	0.4
Debt service cover	(x)	0.5	0.2	0.1	0.2	0.1	1.5	1.8	1.9
Payout Ratio	(%)	70.0	285.0	75.0	52.0	52.0	52.0	52.0	52.0

Financial statement

Profit and Loss Statement

FY December 31	Unit	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Total revenue	(Btmn)	1,986	4,198	1,887	1,816	1,732	1,991	1,867	1,407
Cost of goods sold	(Btmn)	1,473	3,254	1,669	1,374	1,364	1,553	1,487	1,044
Gross profit	(Btmn)	513	944	218	442	368	438	381	363
SG&A	(Btmn)	294	589	79	251	247	292	331	231
Other income	(Btmn)	6	5	6	7	8	8	13	6
Interest expense	(Btmn)	41	58	55	13	10	13	17	15
Pre-tax profit	(Btmn)	184	302	89	186	119	141	46	123
Corporate tax	(Btmn)	37	66	52	41	31	34	24	25
Equity a/c profits	(Btmn)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(13)
Minority interests	(Btmn)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(3)	(6)	(2)
Core profit	(Btmn)	147	236	38	145	87	104	17	84
Extra-ordinary items	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Profit	(Btmn)	147	236	38	145	87	104	17	84
EBITDA	(Btmn)	252	386	171	225	156	182	96	157
Core EPS	(Bt)	0.10	0.16	0.03	0.10	0.06	0.07	0.01	0.06
Net EPS	(Bt)	0.10	0.16	0.03	0.10	0.06	0.07	0.01	0.06

Balance Sheet

FY December 31	Unit	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Total current assets	(Btmn)	19,708	18,216	19,702	20,043	20,583	21,117	21,091	21,275
Total fixed assets	(Btmn)	4,626	4,513	4,412	5,173	5,142	5,349	5,475	5,818
Total assets	(Btmn)	24,334	22,729	24,114	25,216	25,724	26,466	26,566	27,093
Total Loans	(Btmn)	9,469	8,412	10,550	11,278	11,762	12,170	12,737	12,868
Total current liabilities	(Btmn)	6,849	6,261	7,701	8,697	10,230	11,182	11,421	9,838
Total long-term liabilities	(Btmn)	5,821	4,714	4,546	4,506	3,618	3,362	3,186	5,287
Total liabilities	(Btmn)	12,671	10,975	12,247	13,203	13,847	14,545	14,607	15,125
Paid-up capital	(Btmn)	1,476	1,454	1,454	1,454	1,454	1,454	1,454	1,454
Total equity	(Btmn)	11,663	11,753	11,867	12,012	11,925	11,913	11,942	11,953
BVPS	(Bt)	7.90	8.08	8.16	8.26	8.20	8.19	8.21	8.22

Cash Flow Statement

FY December 31	Unit	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Core Profit	(Btmn)	147	236	38	145	87	104	17	84
Depreciation and amortization	(Btmn)	27	26	27	26	27	28	33	32
Operating cash flow	(Btmn)	284	1,616	317	(597)	(597)	(775)	(1,719)	3,113
Investing cash flow	(Btmn)	284	(96)	(110)	(54)	(54)	(1,211)	(1,563)	(20)
Financing cash flow	(Btmn)	24	(1,619)	(34)	701	701	(139)	(177)	112
Net cash flow	(Btmn)	592	(99)	173	50	50	(2,125)	(3,459)	3,205

Key Financial Ratios

FY December 31	Unit	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Gross margin	(%)	25.8	22.5	11.6	24.4	21.2	22.0	20.4	25.8
Operating margin	(%)	11.1	8.4	7.4	10.6	7.0	7.3	2.7	9.4
EBITDA margin	(%)	12.7	9.2	9.1	12.4	9.0	9.2	5.1	11.2
EBIT margin	(%)	11.3	8.6	7.6	11.0	7.5	7.8	3.4	8.9
Net profit margin	(%)	7.4	5.6	2.0	8.0	5.0	5.2	0.9	5.9
ROE	(%)	5.1	8.1	1.3	4.9	2.9	3.5	0.6	2.8
ROA	(%)	2.4	4.0	0.6	2.3	1.4	1.6	0.3	1.2
Net D/E	(x)	0.7	0.6	0.8	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0
Debt service cover	(x)	0.2	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1

Figure 1: Earnings Review

Profit and Loss Statement

FY December 31	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	YoY%Chg	QoQ%Chg	2022	2023	% Chg
Sales	1,816	1,732	1,991	1,867	1,407	-22.5%	-24.7%	10,276	7,407	-27.9%
Costs of Sales	(1,374)	(1,364)	(1,553)	(1,487)	(1,044)	-24.0%	-29.8%	(8,023)	(5,777)	-28.0%
Gross Profit	442	368	438	381	363	-17.9%	-4.7%	2,253	1,629	-27.7%
SG&A Expense	(251)	(247)	(292)	(331)	(231)	-7.8%	-30.2%	(1,268)	(1,120)	-11.6%
EBIT	192	121	146	50	132	-31.2%	163.9%	985	509	-48.3%
Depreciation Expense	26	25	30	33	32	24.4%	-1.3%	108	114	5.4%
EBITDA	218	146	176	83	164	-24.6%	98.5%	1,093	623	-43.0%
Interest Expense	(13)	(10)	(13)	(17)	(15)	17.0%	-11.1%	(191)	(53)	-72.2%
Other Income (Expense)	7	8	8	13	6	-17.5%	-53.6%	26	37	46.3%
Pre-tax Profit	186	119	141	46	123	-34.0%	164.9%	820	493	-39.8%
Corporate Tax	(41)	(31)	(34)	(24)	(25)	-40.4%	4.5%	(206)	(131)	-36.5%
Pre-exceptional Profit	145	88	107	23	98	-32.2%	330.6%	614	363	-40.9%
Extraordinary Items	0	0	0	(0)	0	n.m.	n.m.	0	0	0.0%
Gn (Ls) from Affiliates	(0)	(0)	(0)	(0)	(13)	n.m.	n.m.	(2)	(1)	-49.0%
Net Profit	145	87	104	17	84	-42.3%	403.1%	612	353	-42.4%
Normalized Profit)	145	87	104	17	84	-42.3%	397.9%	612	353	-42.4%
EPS (Bt)	0.10	0.06	0.07	0.01	0.06	-42.3%	403.1%	0.41	0.24	-42.4%
Financial Ratio										
Gross Margin (%)	24.4%	21.2%	22.0%	20.4%	25.8%			21.9%	22.0%	
EBIT Margin (%)	10.6%	7.0%	7.4%	2.7%	9.4%			9.6%	6.9%	
EBITDA Margin (%)	12.0%	8.4%	8.9%	4.4%	11.7%			10.6%	8.4%	
Net Margin (%)	8.0%	5.0%	5.2%	0.9%	5.9%			6.0%	4.8%	

Source: LPN, InnovestX Research

Figure 2: Valuation summary (price as of May 9, 2024)

	Rating	Price (Bt/Sh)	Target (Bt/Sh)	ETR (%)	P/E (x)			EPS growth (%)			P/BV (x)			ROE (%)			Div. Yield (%)			EV/EBITDA (x)		
					23A	24F	25F	23A	24F	25F	23A	24F	25F	23A	24F	25F	23A	24F	25F	23A	24F	25F
AP	Outperform	9.55	15.00	64.5	5.0	4.7	4.4	3.0	4.8	6.7	0.7	0.7	0.6	16	15	14	7.4	7.4	7.9	8.6	5.7	5.5
LH	Neutral	7.10	9.00	33.5	11.3	11.9	11.2	(10)	(4)	6	1.7	1.6	1.6	15	14	14	7.1	6.7	7.1	10.4	10.4	9.9
LPN	Underperform	3.48	2.40	(27.7)	14.4	15.8	11.8	(42)	(9)	34	0.4	0.4	0.4	3	3	3	3.6	3.3	4.4	26.3	19.4	15.0
PSH	Underperform	11.30	9.50	(8.9)	18.4	12.1	10.8	(51)	52	12	0.6	0.6	0.6	3	5	5	8.5	7.1	7.9	9.4	8.4	8.1
QH	Underperform	2.16	2.40	18.6	9.2	8.4	8.3	5	10	2	0.8	0.7	0.7	9	9	9	6.8	7.5	7.6	3.4	1.3	1.7
SIRI	Neutral	1.66	2.20	42.2	5.4	5.7	5.6	14	(6)	3	0.6	0.6	0.6	12	11	10	11.9	9.6	9.9	23.3	18.5	16.5
SPALI	Neutral	19.20	23.80	31.1	6.3	5.6	5.2	(27)	12	8	0.7	0.7	0.6	12	13	13	7.5	7.1	7.7	9.0	7.3	5.7
Average					10.0	9.2	8.2	(16)	8	10	0.8	0.8	0.7	10	10	10	7.5	7.0	7.5	12.9	10.1	8.9

Source: InnovestX Research

ข้อสงวนสิทธิ์:

ข้อมูลในรายงานนี้เป็นข้อมูลที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยทั่วไป และเป็นข้อมูลที่เชื่อว่าน่าจะเชื่อถือได้ แต่ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด (“บริษัท”) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้อง หรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด ความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานนี้เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัท และเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว โดยบริษัทไม่จำเป็นต้องแจ้งให้สาธารณชน หรือนักลงทุนทราบ รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่ นักลงทุนเท่านั้น บริษัทไม่รับผิดชอบต่อการนำข้อมูลหรือความคิดเห็นใดๆ ไปใช้ในทุกกรณี ดังนั้นนักลงทุนจึงควรใช้ดุลพินิจในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน นอกจากนี้ บริษัท และ/หรือ บริษัทในเครือของบริษัทอาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงานนี้ก็ได้

บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด (“INVX”) เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่เพียงผู้เดียว และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) เป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกัธนาคารฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบเท่านั้น

เอกสารฉบับนี้จัดทำโดย บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด (“INVX”) ซึ่งมี บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับธุรกรรมใด ๆ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ความเห็น ข่าว บทวิจย บทวิเคราะห์ ราคา ข้อความ การคาดการณ์ การประเมิน และ/หรือ ข้อมูลอื่นที่ระบุในเอกสารฉบับนี้ (“ข้อมูล”) มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น และไม่อาจตีความได้ว่าเป็นการให้คำแนะนำแก่บุคคลใดๆ หรือเป็นการเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ โดย INVX และ/หรือกรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของ INVX ย่อมไม่ต้องรับผิดชอบต่อการเสียหายใดๆ ทั้งความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันสืบเนื่อง อันเป็นผลมาจากการใช้หรือการเชื่อถือต่อการใช้ข้อมูล ทั้งนี้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ประกอบข้อมูลและความเห็นอื่นๆ รวมถึงพิจารณาของตนในการตัดสินใจลงทุน ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ INVX เห็นว่าน่าเชื่อถือ โดย INVX ไม่รับรองถึงความถูกต้อง สมบูรณ์ และ/หรือ ครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว

INVX สงวนสิทธิ์ในการใช้ดุลพินิจของตนแต่เพียงผู้เดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลเป็นครั้งคราวโดยไม่ต้องบอกกล่าว เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนดเท่านั้น และห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำ ส่งต่อ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX ก่อน

การซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น (Futures and Options) มีความเสี่ยงสูงที่อาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญ จึงไม่เหมาะสมกับบุคคลทุกคน ทั้งนี้ ก่อนการตัดสินใจซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น ท่านควรพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน วัตถุประสงค์ในการลงทุน ประสบการณ์ในการลงทุนของท่าน ตลอดจนความเสี่ยงที่ท่านสามารถยอมรับได้อย่างรอบคอบ เนื่องจากมีความเป็นไปได้ที่ท่านอาจสูญเสียเงินลงทุนมากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ท่านควรพิจารณาถึงความเสียหายทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้นจากการซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น และท่านควรตัดสินใจลงทุนด้วยตนเอง และ/หรือ ในกรณีที่มีข้อสงสัย ท่านควรขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาทางการลงทุน

เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้กับเฉพาะบุคคลที่กำหนด (intended recipient) เท่านั้น และห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ส่งต่อ เผยแพร่ ขาย จำหน่าย คัดลอก นำออกแสดง หรือนำไปแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ โดยมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX เป็นการล่วงหน้า

© สงวนลิขสิทธิ์ 2565 บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด

CG Rating 2023 Companies with CG Rating

Companies with Excellent CG Scoring

7UP, AAV, ABM, ACE, ACG, ADB, ADD, ADVANC, AEONTS, AF, AGE, AH, AHC, AIRA, AIT, AJ, AKP, AKR, ALLA, ALT, AMA, AMARIN, AMATA, AMATAV, ANAN, AOT, AP, APCO, APCS, ARIP, ARROW, ASEFA, ASK, ASP, ASW, ATP30, AUCTION, AWC, AYUD, B, BA, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBIK, BBL, BC, BCH, BCP, BCPG, BDMS, BEC, BEM, BEYOND, BGC, BGRIM, BH, BIZ, BJC, BJCHI, BKI, BLA, BOL, BPP, BRI, BROOK, BRR, BTS, BTW, BWG, BYD, CBG, CENTEL, CFRESH, CHASE, CHEWA, CHG, CHOW, CIMBT, CIVIL, CK, CKP, CM, CNT, COLOR, COM7, COTTO, CPALL, CPAXT, CPF, CPI, CPL, CPN, CPW, CRC, CRD, CSC, CSS, CV, DCC, DDD, DELTA, DEMCO, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EA, EASTW, ECF, ECL, EE, EGCO, EPG, ERW, ETC, ETE, FE, FLOYD, FN, FPI, FPT, FSX, FVC, GBX, GC, GCAP, GENCO, GFPT, GGC, GLAND, GLOBAL, GPSC, GRAMMY, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HMPRO, HPT, HTC, ICC, ICHI, ICN, III, ILINK, ILM, IMH, IND, INET, INTUCH, IP, IRC, IRPC, ITC, ITCL, IVL, JAS, JTS, KBANK, KCC, KCE, KEX, KKP, KSL, KTB, KTC, KTMS, KUMWEL, KUN, LALIN, LANNA, LH, LHFG, LIT, LOXLEY, LPN, LRH, LST, M, MAJOR, MALEE, MATCH, MBK, MC, M-CHAI, MCOT, MEGA, MFC, MFEC, MILL, MINT, MONO, MOONG, MSC, MST, MTC, MTL, NC, NCH, NCL, NDR, NER, NKI, NOBLE, NRF, NTV, NVD, NWR, NYT, OCC, OISHI¹, ONEE, OR, ORI, OSP, OTO, PAP, PATO, PB, PCSGH, PDG, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PJW, PLANB, PLAT, PLUS, PM, POLY, PORT, PPP, PPS, PR9, PRG, PRINC, PRM, PRTR, PSH, PSL, PT, PTC, 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, SEAFCO, SEAOL, SECURE, SELIC, SENA, SENX, SFP², SFT, SGC, SGF, SGP, SHR, SICT, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKR, SM, SMP, SMT, SNC, SNNP, SNP, SO, SPALI, SPC, SPCG, SPI, SPRC, SR, SSC, SSF, SSSC, STA, STC, STEC, STGT, STI, SUC, SUN, SUSCO, SUTHA, SVI, SVT, SYMC, SYNEX, SYNTEC, TACC, TAE, TCAP, TCMC, TEAMG, TEGH, TFG, TFMAMA, TGE, TGH, THANA, THANI, THCOM, THIP, THRE, THREL, TIDLOR, TIPH, TISCO, TK, TKN, TKS, TKT, TLI, TM, TMC, TMD, TMT, TNDT, TNITY, TNL, TNR, TOA, TOG, TOP, TPBI, TPCS, TPIPL, TPIPP, TPS, TQM, TQR, TRT, TRUE, TRV, TSC, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TTW, TURTLE, TVDH, TVH, TVO, TVT, TWPC, UAC, UBE, UBIS, UKEM, UP, UPF, UPOIC, UV, VCOM, VGI, VIBHA, VIH, VL, WACOAL, WGE, WHA, WHAUP, WICE, WINMED, WINNER, XPG, YUASA, ZEN

Companies with Very Good CG Scoring

2S, A5, AAI, AIE, ALUCON, AMR, APURE, ARIN, AS, ASIA, ASIAN, ASIMAR, ASN, AURA, BR, BSBM, BTG, CEN, CGH, CH, CHIC, CI, CIG, CMC, COMAN, CSP, DOD, DPAINT, DV8, EFORL, EKH, ESSO, ESTAR, EVER, FORTH, FSMART, FTI, GEL, GPI, HEALTH, HUMAN, IFS, INSET, IT, J, JCHK, JDF, JKN, JMART, JUBILE, K, KCAR, KGI, KIAT, KISS, KK, KTIS, KWC, KWM, LDC, LEO, LHK, MACO, METCO, MICRO, MK, MVP, NCAP, NOVA, NTSC, PACO, PIN, PQS, PREB, PRI, PRIME, PROEN, PROS, PROUD, PSTC, PTECH, PYLON, RCL, SALEE, SANKO, SCI, SCN, SE, SE-ED, SFLEX, SINGER, SKN, SONIC, SORKON, SPVI, SSP, SST, STANLY, STP, SUPER, SVOA, SWC, TCC, TEKA, TFM, TMILL, TNP, TPLAS, TPOLY, TRC, TRU, TRUBB, TSE, VRANDA, WAVE, WFX, WIJK, WIN, WP, XO

Companies with Good CG Scoring

24CS, AMANAH, AMARC, AMC, APP, ASAP, BCT, BE8, BIG, BIOTEC, BLESS, BSM, BVG, CAZ, CCET, CHARAN, CHAYO, CHOTI, CITY, CMAN, CMR, CRANE, CWT, DHOUSE, DTCENT, EASON, FNS, FTE, GIFT, GJS, GTB, GTV, GYT, HL, HTECH, HYDRO, IIG, INGRS, INSURE, IRCP, ITD, ITNS, JCK, JMT, JR, JSP, KBS, KGEN, KJL, L&E, LEE, MASTER, MBAX, MEB, MENA, META, MGT, MITSIB, MJD, MOSHI, MUD, NATION, NNCL, NPK, NSL, NV, OGC, PAF, PCC, PEACE, PICO, PK, PL, PLANET, PLE, PMTA, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRIN, PSG, RABBIT, READY, RJH, RSP, RWI, S11, SAAM, SAF, SAMCO, SAWAD, SCAP, SCP, SIAM, SKE, SKY, SMART, SMD, SMIT, SOLAR, SPA, STECH, STPI, SVR, TC, TCCC³, TEAM, TFI, TIGER, TITLE, TKC, TMI, TNH, TPA, TPAC, TRITN, UBA, UMI, UMS, UTP, VARO, VPO, W, WARRIX, WORK, WPH, YONG, ZIGA

Corporate Governance Report

The material contained in this publication is for general information only and is not intended as advice on any of the matters discussed herein. Readers and others should perform their own independent analysis as to the accuracy or completeness or legality of such information. The Thai Institute of Directors, its officers, the authors and editor make no representation or warranty as to the accuracy, completeness or legality of any of the information contained herein. By accepting this document, each recipient agrees that the Thai Institute of Directors Association, its officers, the authors and editor shall not have any liability for any information contained in, or for any omission from, this publication.

The survey result is as of the date appearing in the Corporate Governance Report of Thai Listed Companies. As a result, the survey result may be changed after that date. InnovestX Securities Company Limited does not conform nor certify the accuracy of such survey result.

To recognize well performers, the list of companies attaining "Good", "Very Good" and "Excellent" levels of recognition (Not including listed companies qualified in the "no announcement of the results" clause from 1 January 2022 to 31 October 2023) is publicized.

¹OISHI was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand, effectively on September 6, 2023

²SFP was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand, effectively on July 19, 2023

³TCCC was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand effectively on August 25, 2023

Anti-corruption Progress Indicator

Certified (ได้คุ้มครอง)

2S, 7UP, AAI, ADVANC, AF, AH, AI, AIE, AIRA, AJ, AKP, AMA, AMANAH, AMATA, AMATAV, AP, APCS, AS, ASIAN, ASK, ASP, AWC, AYUD, B, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBL, BCH, BCP, BCPG, BE8, BEC, BEYOND, BGC, BGRIM, BKI, BLA, BPP, BROOK, BRR, BSBM, BTS, BWG, CEN, CENTEL, CFRESH, CGH, CHEWA, CHOTI, CHOW, CIG, CIMBT, CM, CMC, COM7, CPALL, CPAXT, CPF, CPI, CPL, CPN, CPW, CRC, CSC, DCC, DELTA, DEMCO, DIMET, DOHOME, DRT, DUSIT, EA, EASTW, ECF, EGCO, EP, EPG, ERW, ESTAR, ETC, ETE, FNS, FPI, FPT, FSMART, FTE, GBX, GC, GCAP, GEL, GFPT, GGC, GJS, GPI, GPSC, GSTEEL, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HMPRO, HTC, ICC, ICHI, IFS, III, ILINK, ILM, INET, INOX, INSURE, INTUCH, IRPC, ITCL, IVL, JAS, JKN, JR, JTS, KASET, KBANK, KBS, KCAR, KCCAMC, KCE, KGEN, KGI, KKP, KSL, KTB, KTC, L&E, LANNA, LHFG, LHK, LPN, LRH, M, MAJOR, MALEE, MATCH, MBAX, MBK, MC, MCOT, META, MFC, MFEC, MILL, MINT, MONO, MOONG, MSC, MST, MTC, MTL, NATION, NCAP, NEP, NKI, NOBLE, NRF, NWR, OCC, OGC, OR, 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, QTC, RABBIT, RATCH, RML, RS, RWI, S&J, SAAM, SABINA, SAK, SAPPE, SAT, SC, SCC, SCCC, SCG, SCGP, SCM, SCN, SEAOL, SE-ED, SELIC, SENA, SGC, SGP, SIRI, SITHAI, SKR, SMIT, SMK, SMP, SNC, SNP, SORKON, SPACK, SPALI, SPC, SPI, SPRC, SRICHA, SSF, SSP, SSSC, SST, STA, STGT, STOWER, SUSCO, SVI, SYMC, SYNTEC, TAE, TAKUNI, TASCOC, TCAP, TCMC, TFG, TFI, TFMAMA, TGE, TGH, THANI, THCOM, THIP, THRE, THREL, TIDLOR, TIPCO, TISCO, TKS, TKT, TMD, TMILL, TMT, TNITY, TNL, TNP, TNR, TOG, TOP, TOPP, TPA, TPCS, TRT, TRU, TSC, TSI, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TU, TVDH, TVO, TWPC, UBE, UBIS, UEC, UKEM, UOBKH, UV, VCOM, VGI, VIH, WACOAL, WHA, WHAUP, WICE, WIJK, XO, YUASA, ZEN, ZIGA

Declared (ประกาศเจตนา)

ACE, ADB, ALT, AMC, ASW, BLAND, BTG, BYD, CAZ, CBG, CV, DEXON, DMT, EKH, FSX, GLOBAL, GREEN, ICN, IHL, ITC, J, JMART, JMT, LEO, LH, MENA, MITSIB, MODERN, NER, NEX, OSP, PEER, PLUS, POLY, PQS, PRIME, PROEN, PRTR, RBF, RT, SA, SANKO, SCB, SENX, SFLEX, SIS, SKE, SM, SVOA, TBN, TEGH, TIPH, TKN, TPAC, TPLAS, TQM, TRUE, W, WPH, XPG

N/A

24CS, 3K-BAT, A, A5, AAV, ABM, ACAP, ACC, ACG, ADD, ADVICE, AEONTS, AFC, AGE, AHC, AIT, AJA, AKR, AKS, ALL, ALLA, ALPHAX, ALUCON, AMARC, AMARIN, AMR, ANAN, ANI, AOT, APCO, APEX, APO, APP, APURE, AQUA, ARIN, ARIP, ARROW, ASAP, ASEFA, ASIA, ASIMAR, ASN, ATP30, AU, AUCTION, AURA, B52, BA, BBIK, BC, BCT, BDMS, BEAUTY, BEM, BGT, BH, BIG, BIOTEC, BIS, BIZ, BJC, BJCHI, BKD, BKGI, BLC, BLESS, BLISS, BM, BOL, BPS, BR, BRI, BROCK, BSM, BSRC, BTNC, BTW, BUI, BVG, CCET, CCP, CEYE, CGD, CH, CHARAN, CHASE, CHAYO, CHG, CHIC, CHO, CI, CITY, CIVIL, CK, CKP, CMAN, CMO, CMR, CNT, COCOCO, COLOR, COMAN, CPANEL, CPH, CPR, CPT, CRANE, CRD, CREDIT, CSP, CSR, CSS, CTW, CWT, D, DCON, DDD, DHOUSE, DITTO, DOD, DPAINT, DTCENT, DTICI, DV8, EASON, ECL, EE, EFORL, EMC, ETL, EURO, EVER, F&D, FANCY, FE, FLOYD, FMT, FN, FORTH, FTI, FVC, GABLE, GENCO, GFC, GIFT, GL, GLAND, GLOCON, GLORY, GRAMMY, GRAND, GSB, GTV, GYT, HEALTH, HFT, HL, HPT, HTECH, HUMAN, HYDRO, I2, IFEC, IIG, IMH, IND, INGRS, INSET, IP, IRC, IRCP, IT, ITD, ITNS, ITTHI, JAK, JCK, JCHK, JCT, JDF, JPARK, JSP, JUBILE, K, KAMART, KC, KCG, KCM, KDH, KEX, KIAT, KISS, KJL, KK, KKC, KLINIQ, KOOL, KTIS, KTMS, KUMWEL, KUN, KWC, KWI, KWM, KYE, LALIN, LDC, LEE, LIT, LOXLEY, LPH, LST, MANRIN, MASTER, MATI, MCA, M-CHAI, MCS, MDX, MEB, MEGA, METCO, MGC, MGI, MGT, MICRO, MIDA, MJD, MK, ML, MORE, MOSHI, MTW, MUD, MVP, NAM, NAT, NC, NCH, NCL, NDR, NEO, NETBAY, NEW, NEWS, NFC, NL, NNCL, NOK, NOVA, NPK, NSL, NTA, NTV, NUSA, NV, NVD, NYT, OHTL, ONEE, ORN, PACE, PACO, PAF, PANEL, PCC, PEACE, PERM, PF, PHG, PICO, PIN, PJW, PLE, PLT, PMTA, POLAR, PORT, POST, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRI, PRIN, PRO, PROUD, PSG, PSP, PTC, PTL, QTC, RAM, RCL, READY, RICHY, RJH, ROCK, ROCTEC, ROH, ROJNA, RP, RPC, RPH, RSP, S, S11, SABUY, SAF, SAFARI, SAFE, SALEE, SAM, SAMART, SAMCO, SAMTEL, SAUCE, SAW, SAWANG, SBNEXT, SCAP, SCGD, SCI, SCL, SCP, SDC, SE, SEAFCO, SECURE, SFT, SGF, SHANG, SHR, SIAM, SICT, SIMAT, SINGER, SINO, SISB, SJWD, SK, SKN, SKY, SLM, SLP, SMART, SMD, SMT, SNNP, SO, SOLAR, SONIC, SPA, SPCG, SPG, SPREME, SPVI, SQ, SR, SRS, SSC, STANLY, STARK, STC, STEC, STECH, STHAI, STI, STP, STPI, STX, SUC, SUN, SUPER, SUTHA, SVR, SVT, SWC, SYNEX, TACC, TAN, TAPAC, TC, TCC, TCJ, TCOAT, TEAM, TEAMG, TEKA, TERA, TFM, TGPRO, TH, THAI, THANA, THE, THG, THMUJ, TIGER, TITLE, TK, TKC, TLI, TM, TMC, TMI, TMW, TNDT, TNH, TNPC, TOA, TPBI, TPCH, TPIPL, TPIPP, TPL, TPOLY, TPP, TPS, TQR, TR, TRC, TRITN, TRP, TRUBB, TRV, TSE, TTI, TTT, TTW, TURTLE, TVH, TVT, TWP, TWZ, TYCN, UAC, UBA, UMI, UMS, UNIQ, UP, UPF, UPOIC, UREKA, UTP, UVAN, VARO, VIBHA, VL, VNG, VPO, VRANDA, WARRIX, WAVE, WELL, WFX, WGE, WIN, WINDOW, WINMED, WINNER, WORK, WORLD, WP, YGG, YONG, ZAA

Explanations

Companies participating in Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption programme (Thai CAC) under Thai Institute of Directors (as of November 1, 2023) are categorised into: companies that have declared their intention to join CAC, and companies certified by CAC.