

พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

SET PROP index Close: 26/5/2025 142.62 -0.75 / -0.52% Bt1,569mn
Bloomberg ticker: SETPROP

ผ่านจุดต่ำสุดไปแล้วใน 1Q68

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวและการเลื่อนการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปเพื่อรับประโยชน์การผ่อนคลาเยณฑ์ LTV ทำให้กำไรสุทธิ 1Q68 ของบริษัทในกลุ่มที่อยู่อาศัยทำจุดต่ำสุดที่ 3.3 พันลบ. (-30% YoY และ -53% QoQ) กำไรสุทธิของทุกบริษัทลดลง YoY และ QoQ ขณะที่ presales พื้นตัวขึ้นมาอยู่ที่ 4.2 หมื่นลบ. (+10% YoY และ +18% QoQ) แรงแหวนจากการเปิดตัวคอนโดใหม่ เราคาดว่า presales ใน 2Q68 จะลดลง YoY แต่เร่งตัว QoQ กดดันจากยอดขายคอนโดที่ได้รับผลกระทบจากเหตุแผ่นดินไหว แต่ presales แนวราบจะแข็งแกร่ง คาด presales ใน 1H68 จะคิดเป็น 43-44% ของเป้าหมายทั้งปีและคาดว่ากำไรสุทธิของ 2Q68 พื้นตัว QoQ แต่ก่อนตัวเลข YoY ส่งผลให้กำไรสุทธิ 2H68 จะคิดเป็นสัดส่วน 65% ของกำไรทั้งปี หุ้นเด่น คือ AP และ SIRI

Presales 1Q68 พื้นตัวจากจุดต่ำสุด ใน 1Q68 บริษัทภายใต้การวิเคราะห์ของ INVX (AP LH QH PSH SPALI LPN และ SIRI) รายงาน presales ที่ 4.26 หมื่นลบ. (+10% YoY และ +18% QoQ) เท่ากับค่าเฉลี่ย 8 ไตรมาส และพื้นตัวจากจุดต่ำสุดใน 4Q67 โดย presales 64% มาจากโครงการแนวราบ (มูลค่าลดลง 1% YoY แต่เพิ่มขึ้น 11% QoQ) และ 36% มาจากคอนโด (มูลค่าเพิ่มขึ้น 37% YoY และ 32% QoQ) โครงการที่เป็นไฮไลท์ คือ โครงการคอนโด PTY Residence Sai 1 Pattaya ของ SIRI มูลค่า 3.6 พันลบ. โดยขายได้แล้ว 100% โดยคาดว่าจะมีชาวต่างชาติซื้อเพิ่มสัดส่วน

กำไรสุทธิทำจุดต่ำสุดใหม่ใน 1Q68 โดยลดลง 30% YoY และ 53% QoQ บริษัทภายใต้การวิเคราะห์ของ INVX รายงานกำไรสุทธิ 1Q68 รวม 3.3 พันลบ. (-30% YoY และ -53% QoQ) ทำจุดต่ำสุดใหม่และทุกบริษัทรายงานกำไรสุทธิลดลงทั้ง YoY และ QoQ โดยได้รับแรงกดดันจากรายได้รวมที่ต่ำสุดใหม่ที่ 2.87 หมื่นลบ. (-20% YoY และ -33% QoQ) เนื่องจาก presales 4Q67 ทำจุดต่ำสุดส่งผลให้มี backlog ยกมาระดับต่ำ มีอัตราการใช้สินเชื่อสูงรวมทั้งการรอโอนมาให้ 2Q68 ดังนั้นทุกบริษัทจึงรายงานรายได้ลดลงทั้ง YoY และ QoQ ยกเว้น LPN ที่รายได้เติบโต YoY แต่ยังคงลดลง QoQ อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ 30.5% เทียบกับ 32.5% ใน 1Q67 และ 30.2% ใน 4Q67 อัตรากำไรขั้นต้นของทุกบริษัทพื้นตัว QoQ จากการจัดโปรโมชันราคาน้อยลง ยกเว้น QH ที่อัตรากำไรขั้นต้นลดลง YoY และ QoQ

2Q68 คาด presales โครงการแนวราบในกลุ่มตลาดระดับกลางพื้นตัว presales 1Q68 คิดเป็น 22% ของเป้าหมายที่ 1.91 หมื่นลบ. (+18%) สำหรับ 2Q68 เราคาดว่า presales โครงการแนวราบในกลุ่มตลาดระดับกลางและตลาดระดับกลาง-บนจะพื้นตัว โดยได้แรงหนุนจากการผ่อนคลาเยณฑ์ LTV ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2568 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2569 และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลง ในขณะที่โครงการแนวราบในกลุ่มตลาดระดับบนและลักซ์จะได้รับการกระตุ้นจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและผลกระทบจากความไม่แน่นอนของอัตราภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ ความต้องการซื้อสำหรับโครงการแนวราบในตลาดระดับล่างชะลอตัวลงจากความสามารถในการซื้อที่มีจำกัด presales คอนโดในเดือนเม.ย. คาดว่าจะเป็นศูนย์ถึงติดลบ เนื่องจากได้รับผลกระทบจากเหตุแผ่นดินไหว เราคาดว่า presales คอนโดจะพื้นตัวกลับมาอยู่ที่ 60-65% ของระดับปกติใน 3Q68 และ 90-95% ใน 4Q68 ดังนั้น presales ใน 2Q68 น่าจะเติบโตเล็กน้อย QoQ โดยได้แรงหนุนจากโครงการแนวราบแต่ละลดลง YoY presale ใน 1H68 น่าจะคิดเป็น 43-44% ของเป้าหมาย

คาดการณ์กำไรสุทธิ 2Q68 พื้นตัว QoQ แต่ก่อนตัวเลข YoY ณ สิ้น 1Q68 backlog ของกลุ่มอยู่ที่ 9.1 หมื่นลบ. โดย 57% จะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2568 และที่เหลือจะรับรู้เป็นรายได้จนถึงปี 2571 โดย backlog 60% ในปี 2568 เป็นโครงการแนวราบ และ 40% เป็นคอนโด ซึ่ง AP มี backlog มูลค่าสูงสุด (2.6 หมื่นลบ.) ในปี 2568 ตามด้วย SIRI (1.0 หมื่นลบ.) และ SPALI (8.2 พันลบ.) สำหรับ 2Q68 เราคาดว่ากำไรสุทธิของกลุ่มจะลดลง YoY แต่จะพื้นตัว QoQ โดยรายได้ส่วนใหญ่จะมาจากโครงการแนวราบ ทั้งนี้ LH จะบันทึกกำไรพิเศษจากการขายสินทรัพย์ก่อนภาษีจำนวน 700 ลบ. ดังนั้นกำไรสุทธิของกลุ่มจะเพิ่มขึ้น 35% ในครึ่งปีแรก และ 65% ในครึ่งปีหลัง เราคงประมาณการกำไรสุทธิปี 2568 ของกลุ่มไว้ที่ 2.3 หมื่นลบ. (-6.2%) หุ้นเด่น คือ AP (ราคาเป้าหมาย 11.20 บาท/หุ้น เนื่องจาก backlog แข็งแกร่งและมีโครงการที่หลากหลาย) และ SIRI (ราคาเป้าหมาย 1.80 บาท/หุ้น เนื่องจาก presales แข็งแกร่งและจะมีกำไรพิเศษ)

Figure 1: ประมาณการกำไรของบริษัทในกลุ่มที่อยู่อาศัย

Company	Core EPS growth (%)		2Q25F earnings forecast		1H25 earnings forecast	
	24A	25F	YoY	QoQ	YoY	HoH
AP	(17)	4	-	+	-	-
LH	(27)	(16)	+	+	+	-
LPN	(69)	30	+	+	-	+
PSH	(81)	191	-	+	-	+
QH	(14)	5	-	+	-	-
SIRI	(3)	(21)	=	+	-	-
SPALI	3	(7)	-	+	+	-

Source: InnovestX Research, Company Report

Valuation summary

	Rating	Price		ETR (%)	P/E (x)		P/BV (x)	
		(Bt)	TP (Bt)		25F	26F	25F	26F
AP	Outperform	6.4	11.2	84.1	3.9	3.6	0.4	0.4
LH	Neutral	4.0	5.1	35.6	10.3	9.6	0.9	0.9
LPN	Underperform	2.0	1.1	(42.2)	20.1	18.7	0.2	0.2
PSH	Underperform	4.4	3.8	(8.2)	12.9	8.3	0.2	0.2
QH	Underperform	1.4	1.7	28.4	7.4	6.3	0.5	0.5
SIRI	Outperform	1.3	1.8	47.0	5.2	4.9	0.5	0.4
SPALI	Neutral	14.4	18.6	38.5	4.9	4.5	0.5	0.5
Average					9.2	8.0	0.5	0.4

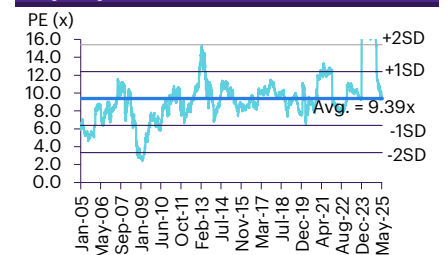
Source: InnovestX Research

Price performance

Absolute	Relative to SET		
	1M	3M	12M
AP	(19.0)	(28.1)	(29.7)
LH	(9.2)	(12.8)	(41.8)
LPN	(2.5)	(9.5)	(41.1)
PSH	(12.9)	(23.4)	(56.9)
QH	(12.3)	(11.8)	(29.7)
SIRI	(6.4)	(23.4)	(18.6)
SPALI	(12.2)	(15.3)	(23.8)

Source: SET, InnovestX Research

Property sector's PER



Source: SET, InnovestX Research

นักวิเคราะห์

เติมพร ดันติวิวัฒน์

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐาน

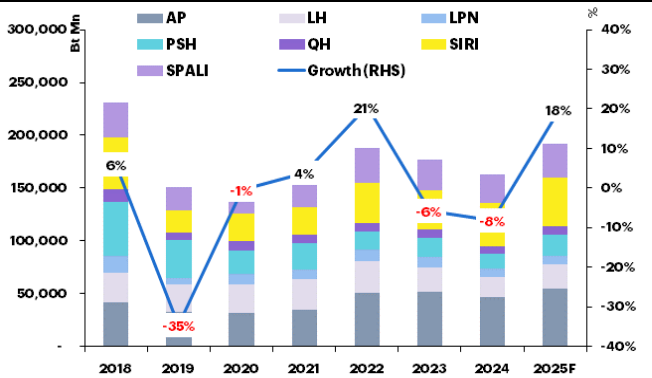
ด้านหลักทรัพย์

0-2793-9018

termporn.t@innovestx.co.th

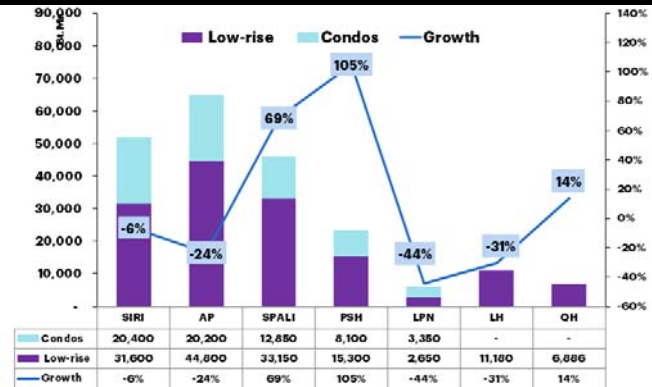
พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

Figure 2: presales ปี 2568 ของกลุ่มจะเติบโต 18%



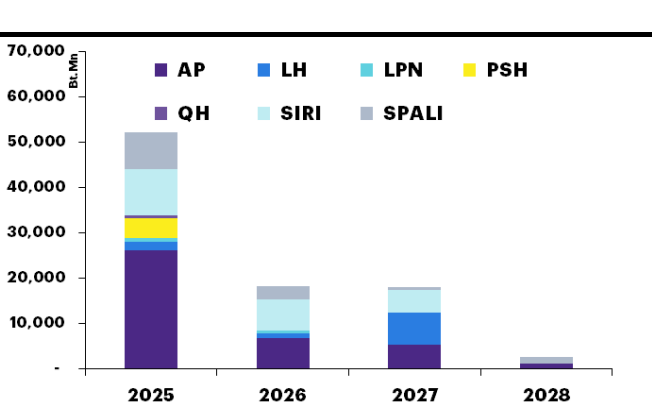
Source: InnovestX Research

Figure 4: แผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2568 โดย 31% เป็นคอนโด



Source: InnovestX Research

Figure 6: Backlog ทั้งหมด ณ สิ้น 1Q68



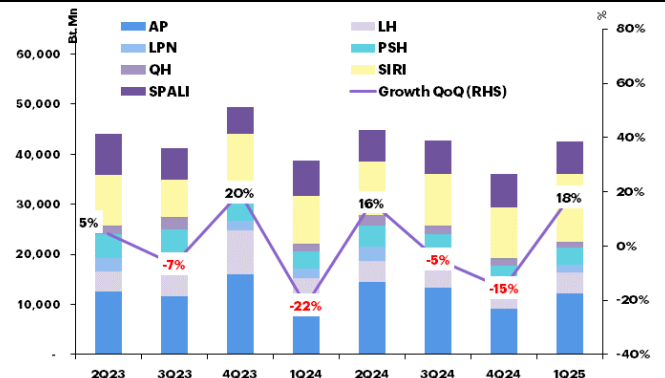
Source: InnovestX Research

Figure 8: เป้าการเติบโตของ presales ของผู้ประกอบการแต่ละราย



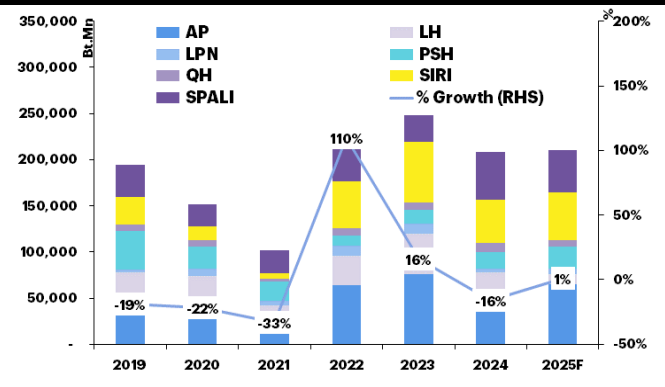
Source: InnovestX Research

Figure 3: presales รายไตรมาสเติบโต 18% QoQ



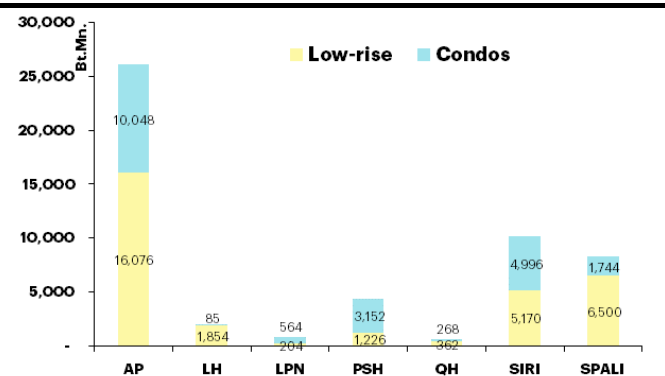
Source: InnovestX Research

Figure 5: แผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2568 โดยมูลค่าเพิ่มขึ้น 1%



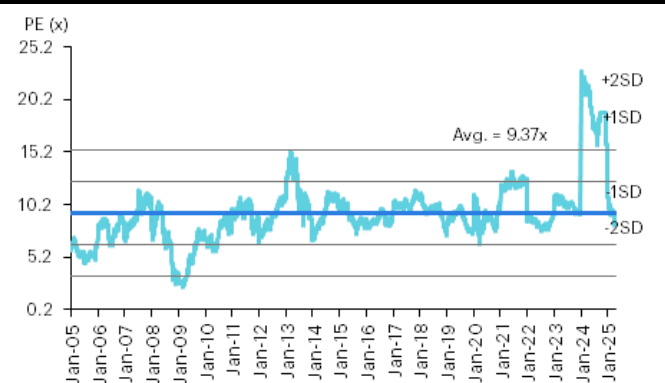
Source: InnovestX Research

Figure 7: Backlog ปี 2568 ของแต่ละบริษัทแยกตามประเภทโครงการ



Source: InnovestX Research

Figure 9: PER กลุ่มที่อยู่อาศัย



Source: InnovestX Research and Bloomberg Finance L.P.

Figure 10: สรุปภาพรวมสถานะทางการเงิน (รายปี)

Total revenue (Btmn)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025F	2026F
AP	27,271	23,802	29,888	31,794	38,539	38,045	36,988	39,810	40,450
LH	34,247	29,762	29,668	32,069	35,326	26,411	24,892	25,540	26,831
LPN	11,252	9,954	7,363	5,570	10,276	7,407	7,992	7,853	7,726
PSH	44,901	39,885	29,244	28,311	28,402	24,176	19,691	18,206	20,402
QH	15,888	10,680	9,138	8,120	9,226	8,968	8,439	8,717	9,071
SIRI	26,248	24,310	33,833	28,642	33,712	36,965	37,786	37,503	39,377
SPALI	25,553	23,557	20,588	29,160	34,486	31,177	31,194	28,999	30,350
Total	27,271	23,802	29,888	31,794	38,539	38,045	36,988	39,810	40,450
Growth	34,247	29,762	29,668	32,069	35,326	26,411	24,892	25,540	26,831

Net Profit (Btmn)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025F	2026F
AP	3,965	3,064	4,225	4,543	5,877	6,054	5,020	5,213	5,525
LH	10,475	10,025	7,145	6,936	8,313	7,482	5,491	4,612	4,952
LPN	1,367	1,256	716	302	612	353	111	144	154
PSH	6,022	5,359	2,771	2,353	2,772	2,205	456	754	1,166
QH	3,797	2,854	2,123	1,670	2,396	2,503	2,150	2,254	2,398
SIRI	2,042	2,392	1,673	2,017	4,280	6,060	5,253	4,401	4,737
SPALI	5,770	5,403	4,251	7,070	8,173	5,989	6,190	5,751	6,308
Total	3,965	3,064	4,225	4,543	5,877	6,054	5,020	5,213	5,525
Growth	10,475	10,025	7,145	6,936	8,313	7,482	5,491	4,612	4,952

Gross margin (%)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025F	2026F
AP	32.8	34.3	31.6	32.4	33.9	36.5	34.3	33.5	34.0
LH	35.1	31.6	30.6	31.0	32.1	30.0	27.2	28.2	29.0
LPN	30.9	32.2	29.9	28.9	21.9	22.0	18.8	20.0	19.3
PSH	35.8	35.4	32.0	28.9	31.5	29.9	26.7	28.5	29.8
QH	35.0	33.7	30.9	29.8	33.9	33.5	31.1	31.3	32.0
SIRI	29.2	25.3	23.8	31.5	33.0	32.0	31.1	30.1	30.6
SPALI	38.4	39.4	38.1	39.9	38.9	35.6	37.7	37.8	37.8
Average	32.8	34.3	31.6	32.4	33.9	36.5	34.3	33.5	34.0

Source: InnovestX Research

Figure 11: สรุปภาพรวมสถานะทางการเงิน (รายไตรมาส)

Total revenue (Btmn)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25
AP	9,409	9,282	10,068	9,287	7,939	9,789	9,948	9,312	7,699
LH	6,629	6,809	6,341	6,632	6,666	6,523	5,733	5,969	4,610
LPN	1,816	1,732	1,991	1,867	1,407	2,366	2,187	2,031	1,529
PSH	6,442	6,090	5,780	5,864	3,974	5,349	5,207	5,161	3,493
QH	1,903	2,424	2,349	2,292	1,735	2,372	2,348	1,984	1,365
SIRI	7,648	9,185	9,332	10,801	9,734	9,295	9,067	9,690	6,437
SPALI	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	7,942	9,836	8,837	3,634
Total	39,581	43,686	43,027	46,855	36,036	43,636	44,327	42,985	28,766
Growth QoQ	-29.2%	10.4%	-1.5%	8.9%	-23.1%	21.1%	1.6%	-3.0%	-33.1%

Net Profit (Btmn)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25
AP	1,478	1,544	1,696	1,335	1,008	1,269	1,450	1,293	864
LH	1,356	1,450	1,185	3,491	1,231	1,017	650	2,593	837
LPN	145	87	104	17	84	96	46	(116)	20
PSH	653	1,038	392	123	65	314	373	(296)	13
QH	592	669	634	607	490	620	573	467	402
SIRI	1,582	1,621	1,557	1,300	1,315	1,387	1,307	1,243	814
SPALI	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,989	1,988	405
Total	6,886	8,110	6,759	8,891	4,807	6,302	6,388	7,173	3,356
Growth QoQ	-23.3%	17.8%	-16.7%	31.5%	-45.9%	31.1%	1.4%	12.3%	-53.2%

Gross margin (%)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25
AP	36.6	37.6	35.5	36.5	35.7	34.9	33.2	33.5	33.6
LH	30.1	30.2	28.5	30.9	29.5	27.6	25.1	26.0	26.2
LPN	24.4	21.2	22.0	20.4	25.8	18.9	18.5	14.3	21.4
PSH	32.8	30.4	29.4	26.7	28.6	29.4	25.6	23.6	26.4
QH	35.0	33.1	32.6	33.6	34.5	31.9	30.5	27.9	26.4
SIRI	32.3	31.5	31.4	32.9	32.4	31.0	31.0	29.9	30.6
SPALI	36.6	35.0	36.6	34.9	36.3	36.1	39.6	37.8	38.5
Average	33.4%	32.8%	32.1%	32.5%	32.5%	31.5%	31.4%	30.2%	30.5%

Source: InnovestX Research

Figure 12: Valuation summary (price as of May 26, 2025)

	Rating	Price	Target	ETR	P/E (x)			EPS growth (%)			P/BV (x)			ROE (%)			Div. Yield (%)			EV/EBITDA (x)		
		(Bt/Sh)	(Bt/Sh)	(%)	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F
AP	Outperform	6.40	11.20	84.1	4.0	3.9	3.6	(17)	4	6	0.5	0.4	0.4	12	11	11	8.7	9.1	9.6	7.9	5.8	4.4
LH	Neutral	3.96	5.10	35.6	8.6	10.3	9.6	(27)	(16)	7	0.9	0.9	0.9	11	9	9	8.1	6.8	7.3	9.8	9.1	8.2
LPN	Underperform	1.99	1.10	(42.2)	26.2	20.1	18.7	(69)	30	7	0.2	0.2	0.2	1	1	1	4.8	2.5	2.7	30.1	17.5	15.0
PSH	Underperform	4.44	3.80	(8.2)	37.5	12.9	8.3	(81)	191	55	0.2	0.2	0.2	1	2	3	4.7	6.2	9.6	12.0	7.0	5.0
QH	Underperform	1.42	1.72	28.4	7.1	7.4	6.3	(14)	(5)	17	0.5	0.5	0.5	7	7	8	7.6	7.3	8.5	(0.7)	(0.1)	(0.2)
SIRI	Outperform	1.31	1.80	47.0	4.1	5.2	4.9	(3)	(21)	7	0.4	0.5	0.4	11	9	9	11.7	9.6	10.3	24.1	26.1	20.2
SPALI	Neutral	14.40	18.60	38.5	4.5	4.9	4.5	3	(7)	10	0.5	0.5	0.5	12	10	11	10.1	9.3	10.2	6.7	7.4	5.8
Average					13.2	9.2	8.0	(30)	25	16	0.5	0.5	0.4	8	7	7	8.0	7.3	8.3	12.8	10.4	8.3

Source: InnovestX Research

ข้อสงวนสิทธิ์:

ข้อมูลในรายงานนี้เป็นข้อมูลที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยทั่วไป และเป็นข้อมูลที่เชื่อว่าน่าเชื่อถือได้ แต่ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด (“บริษัท”) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้อง หรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด ความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานนี้เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัท และเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว โดยบริษัทไม่จำเป็นต้องแจ้งให้สาธารณชน หรือนักลงทุนทราบ รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่กลุ่มทุนเท่านั้น 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 กรัสด์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ความเห็น บ่าว บทวิจัย บทวิเคราะห์ ราคา ข้อความ การคาดการณ์ การประเมิน และ/หรือ ข้อมูลอื่นที่ระบุในเอกสารฉบับนี้ (“ข้อมูล”) มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น และไม่อาจตีความได้ว่าเป็นการให้คำแนะนำแก่บุคคลใดๆ หรือเป็นการเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ โดย INVX และ/หรือกรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของ INVX ย่อมไม่ได้รับผิดต่อความเสียหายใดๆ ทั้งความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันสืบเนื่อง อันเป็นผลมาจากการใช้หรือการเชื่อถือต่อการใช้ข้อมูล ทั้งนี้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ประกอบข้อมูลและความเห็นอื่นๆ รวมถึงพิจารณาของตนในการตัดสินใจลงทุน ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ INVX เห็นว่าน่าเชื่อถือ โดย INVX ไม่รับรองถึงความถูกต้อง สมบูรณ์ และ/หรือ ครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว

INVX สงวนสิทธิ์ในการใช้ดุลพินิจของตนแต่เพียงผู้เดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลเป็นครั้งคราวโดยไม่ต้องบอกกล่าว เอกสารฉบับนี้จัดทำให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนดเท่านั้น และห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พับพับซ้ำ ส่งต่อ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX ก่อน

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

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

© สงวนลิขสิทธิ์ 2565 บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด

CG Rating 2024 Companies with CG Rating
Companies with Excellent CG Scoring

AAV, ABM, ACE, ACG, ADVANC, AE, AF, AGE, AH, AIT, AJ, AKP, AKR, ALLA, ALT, AMA, AMARIN, AMATA, AMATAV, ANAN, AOT, AP, ASIMAR, ASK, ASP, ASW, AURA, AWC, B, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBL, BCH, BCP, BCPG, BDMS, BEC, BEM, BEYOND, BGC, BGRIM, BJC, BKIH, BLA, BPP, BR, BRI, BRR, BSRC, BTG, BTS, BTW, BWG, CBG, CENTEL, CFRESH, CHASE, CHEWA, CHOW, CIMBT, CIVIL, CK, CKP, CNT, COLOR, COM7, CPALL, CPAXT, CPF, CPL, CPN, CPW, CRC, CRD, CREDIT, CSC, CV, DCC, DDD, DELTA, DEMCO, DITTO, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EASTW, ECF, ECL, EGCO, EPG, ERW, ETC, ETE, FLOYD, FN, FPI, FPT, FVC, GABLE, GC, GCAP, GFC, GFPT, GGC, GLAND, GLOBAL, GPSC, GRAMMY, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HMPRO, HPT, HTC, ICC, ICHI, III, ILINK, ILM, IND, INET, INSET, INTUCH, IP, IRC, IRPC, IT, ITC, ITEL, ITTHI, IVL, JAS, JTS, K, KBANK, KCC, KCE, KCG, KEX, KKP, KSL, KTB, KTC, KTMS, KUMWEL, LALIN, LANNA, LH, LHFG, LIT, LOXLEY, LPN, LRH, LST, M, MAJOR, MALEE, MBK, MC, M-CHAI, MCOT, MFC, MFEC, MINT, MODERN, MONO, MOONG, MOSHI, MSC, MST, MTC, MTI, MVP, NCH, NER, NKI, NOBLE, NRF, NSL, NTSC, NVD, NWR, NYT, OCC, OR, ORI, OSP, PAP, PB, PCC, PCSGH, PDJ, PEER, PG, PHOL, PIMO, PLANB, PLAT, PLUS, PM, PORT, PPP, PPS, PR9, PRG, PRIME, PRM, PRTR, PSH, PSL, PTT, PTTEP, PTTGC, Q-CON, QH, QTC, RATCH, RBF, RPC, RPH, RS, RT, RWI, S, S&J, SA, SAAM, SABINA, SAK, SAMART, SAMTEL, SAT, SAV, SAWAD, SC, SCAP, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGD, SCGP, SCM, SCN, SDC, SEAFCO, SEAOL, SELIC, SENA, SENX, SGC, SGF, SGP, SHR, SICT, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKE, SKR, SM, SMPC, SNC, SNNP, SNP, SO, SONIC, SPALI, SPC, SPI, SPRC, SR, SSC, SSF, SSP, SSSC, STA, STEC, STGT, STI, SUC, SUN, SUTHA, SVI, SYMC, SYNEX, SYNTEC, TASCO, TCMC, TEAMG, TEGH, TFG, TFMAMA, TGE, TGH, THANA, THANI, THCOM, THG*, THIP, THRE, THREL, TIPH, TISCO, TK, TKS, TKT, TLI, TM, TMILL, TMT, TNDT, TNITY, TNL, TOA, TOG, TOP, TPAC, TPBI, TPIPL, TPIPP, TPS, TQM, TQR, TRP, TRUBB, TRUE, TRV, TSC, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TTW, TU, TVDH, TVO, TVT, TWPC, UAC, UBE, UBIS, UKEM, UPF, UPOIC, UV, VARO, VGI, VIH, WACOAL, WGE, WHA, WHAUP, WICE, WINMED, WINNER, ZEN

Companies with Very Good CG Scoring

2S, AAI, ADB, AEONTS, AHC, AIRA, APCO, APCS, APURE, ARIP, ARROW, ASIAN, ATP30, AUCT, AYUD, BA, BBIK, BC, BE8, BH, BIZ, BOL, BSBM, BTC, CH, CI, CIG, CM, COCOCO, COMAN, CPI, CSS, DTCENT, EVER, FE, FORTH, FSMART, FSX, FTI, GEL, GIFT, GPI, HUMAN, IFS, INSURE, JCK, JDF, JMART, KGI, KJL, KTIS, KUN, L&E, LHK, MATCH, MBAX, MEGA, METCO, MICRO, NC, NCAP, NCL, NDR, ONEE, PATO, PDG, PJW, POLY, PQS, PREB, PROUD, PSG, PSP, PSTC, PT, PTECH, PYLON, QLT, RABBIT, RCL, SAPPE, SECURE, SFLEX, SFT, SINO, SMT, SPCG, SPVI, STANLY, STPI, SUPER, SUSCO, SVOA, SVT, TACC, TAE, TCC, TEKA, TFM, TITLE, TKN, TMD, TNR, TPA, TPCH, TPCS, TPLAS, TPOLY, TRT, TURTLE, TVH, UBA, UP, UREKA, VCOM, VIBHA, VRANDA, WARRIX, WIN, WP

Companies with Good CG Scoring

A5, ADD, AIE, ALUCON, AMC, AMR, ARIN, ASEFA, ASIA, ASN, BIG, BIOTEC, BIS, BJCHI, BLC, BVG, CEN, CGH, CHARAN, CHAYO, CHIC, CHOTI, CITY, CMC, CPANEL, CSP, DEXON, DOD, DPAINT, DV8, EASON, EE, EFORL, EKH, ESTAR, ETL, FNS, GBX, GENCO, GTB, GYT, ICN, IIG, IMH, IRCP, J, JCKH, JMT, JPARK, JR, JSP, JUBILE, KBS, KCAR, KIAT, KISS, KK, KWC, LDC, LEO, MCA, META, MGC, MITSIB, MK, NAM, NOVA, NTV, NV, OGC, PACO, PANEL, PHG, PIN, PRAPAT, PRI, PRIN, PROEN, PROS, PTC, READY, ROCTEC, SABUY, SALEE, SAMCO, SANKO, SCI, SE, SE-ED, SINGER, SISB, SKN, SKY, SMD100, SMIT, SORKON, SPG, SST, STC, STOWER, STP, SVR, SWC, TAKUNI, TC, TFI, TMC, TMI, TNP, TOPP, TRU, UEC, UOBKH, VL, WAVE, WFX, WIJK, XO, XPG, YUASA, ZAA

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 2023 to 28 October 2024) is publicized.

*บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนดำเนินการทำบัญชีและกิจการ เช่น การกระทำผิดเกี่ยวกับหลักทรัพย์ การทุจริต คอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งการใช้ข้อมูล CGR ของระดับนักถึงข่าวดังกล่าว ประกอบด้วย

Anti-corruption Progress Indicator
Certified (ได้ผ่านการรับรอง)

2S, AAI, ADB, ADVANC, AE, AF, AH, AI, AIE, AIRA, AJ, AKP, AMA, AMANAH, AMATA, AMATAV, AP, APCS, AS, ASIAN, ASK, ASP, ASW, AWC, AYUD, B, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBL, BCH, BCP, BCPG, BE8, BEC, BEYOND, BGC, BGRIM, BLA, BPP, BRI, BRR, BSBM, BTG, BTS, BWG, CAZ, CBG, CEN, CENTEL, CFRESH, CGH, CHEWA, CHOTI, CHOW, CI, CIG, CIMBT, CM, CMC, COM7, CPALL, CPAXT, CPF, CPI, CPL, CPN, CPW, CRC, CSC, CV, DCC, DELTA, DEMCO, DIMET, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EA, EASTW, ECF, EGCO, EP, EPG, ERW, ETC, ETE, FNS, FPI, FPT, FSMART, FSX, FTE, GBX, GC, GCAP, GEL, GFPT, GGC, GJS, GLOBAL, GPI, GPSC, GSTEEL, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HEALTH, HENG, HMPRO, HTC, ICC, ICHI, IFS, III, ILINK, ILM, INET, INOX, INSURE, INTUCH, IRPC, ITEL, IVL, JAS, JR, JTS, KASET, KBANK, KCAR, KCC, KCE, KGEN, KGI, KKP, KSL, KTB, KTC, L&E, LANNA, LH, LHFG, LHK, LPN, LRH, M, MAJOR, MALEE, MATCH, MBAX, MBK, MC, MCOT, MEGA, MENA, MFC, MFEC, MILL, MINT, MODERN, MONO, MOONG, MSC, MTC, MTI, NATION, NCAP, NEP, NER, NKI, NOBLE, NRF, OCC, OGC, OR, ORI, OSP, PAP, PATO, PB, PCSGH, PDG, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PK, PL, PLANB, PLANET, PLAT, PM, PPP, PPPM, PPS, PR9, PREB, PRG, PRINC, PRM, PROS, PRTR, PSH, PSL, PSTC, PT, PTECH, PTG, PTT, PTTEP, PTTGC, PYLON, Q-CON, QH, QLT, QTC, RABBIT, RATCH, RBF, RML, RS, RWI, S&J, SA, SAAM, SABINA, SAK, SAPPE, SAT, SC, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGP, SCM, SCN, SEAOL, SE-ED, SELIC, SENA, SENX, SFLEX, SGC, SGP, SIRI, SIS, SITHAI, SKR, SM, SMIT, SMPC, SNC, SNP, SORKON, SPACK, SPALI, SPC, SPI, SPRC, SRICHA, SSF, SSP, SSSC, SST, STA, STGT, STOWER, SUSCO, SVI, SVOA, SVT, SYMC, SYNTEC, TAE, TAKUNI, TASCO, TCAP, TEGH, TFG, TFI, TFMAMA, TGE, TGH, THANI, THCOM, THIP, THRE, THREL, TIDLO, TIPCO, TIPH, TISCO, TKN, TKS, TKT, TMD, TMILL, TMT, TNITY, TNL, TNP, TNR, TOG, TOP, TOPP, TPA, TPCS, TPLAS, TRT, TRU, TRUE, TSC, TSI, TSTE, TSTH, TTB, TTCL, TU, TURTLE, TVDH, TVO, TWPC, UBIS, UEC, UKEM, UPF, UV, VCOM, VGI, VIBHA, VIH, WACOAL, WHA, WHAUP, WICE, WIJK, WPH, XO, YUASA, ZEN

Declared (ประกาศเจตนารมณ์)

ACE, ALT, AMARIN, AMC, ANI, APCO, ASAP, B52, BLAND, BYD, CFARM, CHASE, CHG, DEXON, DITTO, EAST, EVER, FLOYD, GREEN, HL, HUMAN, ICN, IHL, IP, ITC, JDF, JMART, K, KJL, LDC, LIT, MITSIB, MJD, MOSHI, NEX, NTSC, PLE, PLUS, POLY, PQS, PRI, PRIME, PROEN, PROUD, PTC, RT, S, SAWAD, SCAP, SCGD, SFT, SHR, SINGER, SINO, SJWD, SKE, SNNP, SOLAR, SONIC, SUPER, TBN, TMI, TPAC, TPP, TQM, UOBKH, UREKA, VNG, WELL, WIN, XPG

N/A

24CS, A, A5, AAV, ABM, ACAP, ACC, ACG, ADD, ADVICE, AEONTS, AFC, AGE, AHC, AIT, AJA, AKR, AKS, ALLA, ALPHAX, ALUCON, AMARC, AMR, ANAN, AOT, APO, APP, APURE, AQUA, ARIN, ARIP, ARROW, ASEFA, ASIA, ASIMAR, ASN, ATP30, AU, AUCT, AURA, BA, BBIK, BC, BCT, BDMS, BEAUTY, BEM, BGT, BH, BIG, BIOTEC, BIS, BIZ, BJC, BJCHI, BKA, BKD, BKGI, BKIH, BLC, BLESS, BLISS, BM, BOL, BPS, BR, BROCK, BSM, BSRC, BTC, BTNC, BTW, BUI, BVG, CCET, CCP, CEYE, CGD, CH, CHAO, CHARAN, CHAYO, CHIC, CHO, 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, DOD, DPAINT, DTCENT, DTCI, DV8, EASON, EE, EFORL, EKH, EMC, ESTAR, ETL, EURO, F&D, FANCY, FE, FM, FMT, FN, FORTH, FTI, FVC, GABLE, GENCO, GFC, GL, GLAND, GLOCON, GLORY, GRAMMY, GRAND, GTB, GTV, GYT, HFT, HPT, HTECH, HYDRO, I2, IIG, IMH, IND, INGRS, INSET, IRC, IRCP, IROYAL, IT, ITD, ITNS, ITTHI, IVF, J, JAK, JCK, JCKH, JCT, JKN, JMT, JPARK, JSP, JUBILE, KAMART, KBS, KC, KCG, KCM, KDH, KEX, KIAT, KISS, KK, KKC, KLINIQ, KOOL, KTIS, KTMS, KUMWEL, KUN, KWC, KWI, KWM, KYE, LALIN, LEE, LEO, LOXLEY, LPH, LST, LTMH, LTS, MAGURO, MANRIN, MASTER, MATI, MCA, M-CHAI, MCS, MDX, MEB, MEDEZE, METCO, MGC, MGI, MGT, MICRO, MIDA, MK, ML, MORE, MOTHER, MPJ, MST, MTW, MUD, MVP, NAM, NAT, NC, NCH, NCL, NCP, NDR, NEO, NETBAY, NEW, NEWS, NFC, NKT, NL, NNCL, NOVA, NPK, NSL, NTV, NV, NVD, NWR, NYT, OHTL, OKJ, ONEE, ORN, PACO, PAF, PANEL, PCC, PCE, PEACE, PEER, PERM, PF, PHG, PICO, PIN, PIS, PJW, PLT, PMC, PORT, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRIN, PSG, PSP, PTL, QTCG, RAM, RCL, READY, RICHY, RJH, ROCK, ROCTEC, ROH, ROJNA, RP, RPC, RPH, RSP, S11, SABUY, SAF, SAFARI, SAFE, SALEE, SAM, SAMART, SAMCO, SAMTEL, SANKO, SAUCE, SAV, SAWANG, SCI, SCL, SCP, SDC, SE, SEAFCO, SECURE, SEI, SGF, SHANG, SIAM, SICT, SIMAT, SISB, SK, SKN, SKY, SLP, SMART, SMD100, SMT, SNPS, SO, SPA, SPCG, SPG, SPREME, SPVI, SQ, SR, SRS, STANLY, STC, STECH, STECON, STELLA, STI, STP, STPI, STX, SUC, SUN, SUTHA, SVR, SWC, SYNEX, TACC, TAN, TAPAC, TATG, TC, TCC, TCJ, TCMC, TCOAT, TEAM, TEAMG, TEKA, TERA, TFM, TGPRO, TH, THAI, THANA, THE, THG, THMUI, TIGER, TITLE, TK, TKC, TLI, TM, TMAN, TMC, TMW, TNDT, TNH, TNPC, TOA, TPBI, TPCH, TPIPL, TPIPP, TPL, TPOLY, TPS, TQR, TR, TRC, TRITN, TRP, TRUBB, TRV, TSE, TSR, TTA, TTI, TTT, TTW, TVH, TVT, TWP, TWZ, TYCN, UAC, UBA, UBE, UMI, UMS, UNIQ, UP, UPOIC, UTP, UVAN, VARO, VL, VPO, VRANDA, VS, WARRIX, WAVE, WFX, WGE, WINDOW, WINMED, WINNER, WORK, WP, XBIO, XYZ, YGG, YONG, ZAA, ZIGA

Explanations

Companies participating in Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption programme (Thai CAC) under Thai Institute of Directors (as of January 15, 2025) are categorised into: companies that have declared their intention to join CAC, and companies certified by CAC.