

10 April 2025

Sector: Property Development

Bloomberg ticker			S	IRI TB
Recommendation			BUY (mai	ntained)
Current price				Bt1.39
·			D+2 00 (mai	ntainad)
Target price			Bt2.00 (mai	
Upside/Downside				+44%
EPS revision			No	change
Bloomberg target price				Bt1.97
Bloomberg consensus			Buy 16 / Hold	d 0 / Sell 1
Stock data				
Stock data Stock price 1-year high/lo	***		D+1 (94 / Bt1.28
Market cap. (Bt mn)	vv		DII.S	24,180
Shares outstanding (mn)				17,396
Avg. daily tumover (Bt mn)			122
Free float	,			76%
CG rating				Excellent
SET ESG rating				Excellent
Financial & valuation hi	iahliahte			
FY: Dec (Bt mn)	2023A	2024A	2025E	2026E
Revenue	36,965	37,786	38,187	39,338
EBITDA	9,007	7,658	7,384	7,772
Net profit	6,060	5,253	5,014	5,300
EPS (Bt)	0.36	0.30	0.29	0.31
Growth	36.8%	-16.4%	-4.8%	5.7%
Core EPS (Bt)	0.29	0.28	0.29	0.31
Growth	7.7%	-5.6%	5.0%	5.7%
DPS (Bt)	0.20	0.15	0.15	0.15
Div. yield	14.4%	10.8%	10.8%	10.8%
PER (x) Core PER (x)	3.8 4.8	4.6 5.0	4.8 4.8	4.5 4.5
EV/EBITDA (x)	11.3	12.6	14.8	14.2
PBV (x)	0.5	0.5	0.5	0.4
Bloomberg consensus				
Net profit	6,060	5,253	5,159	5,318
EPS (Bt)	0.36	0.30	0.30	0.31
(Bt) ——— Rel	ative to SET		SIRI (LHS)	(%)
2.00				120
1.80		Mya.	n /	110
n. n. MW	Mary A	WALTER WAY	Myles	.
1.60	A.	M	A W W	100
1.40				90
1.20	1	-		80
Jan-24 Mar-24 May	-24 Aug-24	Oct-24	Dec-24 Mar	-25
Source: Aspen				
Price performance	1M	3M	6M	12M
Absolute	-18.2%	-21.9%	-26.1%	-21.0%
Relative to SET	-8.8%	-1.7%	-0.8%	1.3%
Major shareholders				Holding
1. UBS AG SINGAPORE				8.97%
2. Thai NVDR Company L	imited BRAN	CH		8.41%
3. The Viriyah Insurance F	PCL			7.14%

Analyst: Amnart Ngosawang (Reg. No. 029734)

Sansiri

Presales 1Q25 โตเด่น สูงสุดในกลุ่ม จากคอนโดจังหวัดท่องเที่ยว

เรายังคงแนะนำ "ซื้อ" และราคาเป้าหมาย 2.00 บาท ชิง 2025E core PER ที่ 7 เท่า (-1.25SD below 5-yr average PER) เรามองเป็นบวกจากยอด presales 1Q25 ที่เติบโตได้ดีจากฐานสูงเป็น 1.34 หมื่น ล้านบาท ุ(+40% YoY, +31% QoQ) สูงกว่าที่ SIRI ตั้งเป้าไว้ที่ 1.0 หฺมื่นล้านบาท เติ๊บโตดีสุดในกลุ่ม (Fig.1) เนื่องจากสัดส่วนยอดขายคอนโดเพิ่มขึ้นเป็น 60% จากปกติที่ 35% ตามการเปิดตัวคอนโดใหม่ มากเป็น 8 โครงการ มูลค่ารวม 1.16 หมื่นล้านบาท โดยคอนโดที่ได้รับการตอบรับดีจะอยู่ในจังหวัด ท่องเที่ยว ได้แก่ PTY Residence Sai 1 (พัทยา) เปิดขาย 29-30 มี.ค. (หลังเหตุการณ์แผ่นดินไหว) สามารถทำยอดขายได้ 100% Sold out ที่ 3.2 พันล้านบาท และคอนโด The base เชิงทะเล จ.ภูเก็ต สามารถทำยอดขายได้ไม่ต่ำกว่า 1.1 พันล้านบาท จากมูลค่าโครงการ 1.4 พันล้านบาท

เรายังคงประมาณการกำไรปกติปี 2025E ที่ 5.0 พันล้านบาท +5% YoY โดยธุรกิจอสังหาฯ จะยังทรง ตัวได้ โดยมีปัจจัยหนุนจากการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV และการลดค่าธรรมเนียมการโอน-จดจำนอง ขณะที่ผลกระทบจากแผ่นดินไหวจะเป็นปัจจัยลบต่อรายได้กลุ่มคอนโด (คิดเป็นสัดส่วนยอดโอน ประมาณ 30%-35%) แต่อาจจะหันไปซื้อโครงการแนวราบมากขึ้น ซึ่งเป็นฐานรายได้ที่ใหญ่กว่าของ SIRI ขณะที่จะได้ผลจากไม่ต้องรับรู้ผลขาดทุน The Standard หลังขายหุ้นไป

ราคาหุ้น underperform SET -8%/-2% ในช่วง 1 และ 3 เดือน จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวกระทบความ เชื่อมั่นในการซื้อคอนโด และจากปัจจัยสงครามการค้าที่จะกระทบต่อเศรษฐกิจทำให้ผู้ซื้อระมัดระวัง การใช้จ่ายมากขึ้น ทั้งนี้ เรายังแนะนำ ซื้อ และเลือกเป็น top pick กลุ่ม จากแนวโน้มกำไรปกติที่จะ ดีกว่ากลุ่ม โดยมีการเปิดตัวโครงการในจังหวัดท่องเที่ยวและได้ผลตอบรับที่ดีต่อเนื่อง, ได้ผลบวกจาก มาตรการกระตุ้นอสังหาฯ มากกว่ากลุ่ม ขณะที่ผลกระทบจากเหตุแผ่นดินใหวจะยังน้อยกว่ากลุ่ม เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่มาจากแนวราบ ด้าน valuation ยังน่าสนใจหลังจากปรับตัวลงมามาก ปัจจุบันเทรดที่ 2025E core PER ที่ 4.8 เท่า คิดเป็น -2.25SD

Event: Company update

- Presales 1Q25 เติบโตโดดเด่น ดีสุดในกลุ่ม จากคอนโดจังหวัดท่องเที่ยวทำยอดขายได้ดี มาก มีคอนโดใหม่เปิดตัวปลายเดือน มี.ค.ยังทำยอดขาย sold out SIRI รายงาน presales 1Q25 ยังเติบโตโดดเด่นจากฐานสูงเป็น 1.34 หมื่นล้านบาท (+40% YoY, +31% QoQ) ดีสุดในกลุ่ม จากค่าเฉลี่ยกลุ่มที่ทำ presales เพิ่มขึ้น +12% YoY, +12% QoQ (Fig.1) โดยหลักๆ เติบโตจาก ยอดขายคอนโดที่เพิ่มขึ้นมาก คิดเป็นสัดส่วนคอนโดต่อแนวราบอยู่ที่ 60%:40% ซึ่งโดยเฉลี่ยสัดส่วน ยอดขายคอนโดจะอยู่ที่ราว 35% เนื่องจากมีการเปิดตัวคอนโดใหม่ค่อนข้างมาก โดยในงวด 1Q25 มี การเปิดโครงการใหม่มูลค่ารวม 1.4 หมื่นล้านบาท เป็นแนวราบ 2 โครงการ มูลค่ารวม 2.4 พันล้าน บาท และคอนโด 8 โครงการ มูลค่ารวม 1.16 หมื่นล้านบาท โดยคอนโดเปิดตัวใหม่ในจังหวัดท่องเที่ยว ยังทำยอดขายได้ดี ได้แก่ PTY Residence Sai 1 (พัทยา) เปิดขาย 29-30 มี.ค. สามารถทำยอดขายได้ 100% Sold out ราว 3.2 พันล้านบาท และคอนโด The base Cherngtalay จ.ูภูเก็ต สามารถทำ ยอดขายได้ไม่ต่ำกว่า 1.1 พันล้านบาท จากมูลค่าโครงการ 1.4 พันล้านบาท ทั้งนี้ โครงการคอนโดใน จังหวัดท่องเที่ยวที่ขายดี ยังเป็นผลจากการขายให้ต่างชาติทำได้สูงและขายได้เต็มโควตา ทั้งนี้ presales ในงวด 1Q25 จะคิดเป็น 29% จากเป้าทั้งปี 2025E ที่ 4.6 หมื่นล้านบาท +13% YoY
- 🗖 **ภาพรวมกำไรปกติปี 2025E จะยังแข็งแกร่งกว่ากลุ่ม** เรายังคงประมาณการกำไรปกติ 5.0 พันล้านบาท +5% YoY โดยภาพรวมยังดีกว่ากลุ่มที่กำไรโดยเฉลี่ยจะยังปรับตัวลดลง โดย SIRI ยัง ได้ผลบวกจากไม่มีผลขาดทุนจาก The Standard ที่ขายหุ้นไปตั้งแต่ 2 ต.ค.24 ขณะที่ธุรกิจอสังหาฯ เราประเมินจะมีทิศทางทรงตัวจากปี 2024 โดยจะมีปัจจัยสนับสนุนจากการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV และ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ทำให้ช่วยการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้น ขณะที่ ผลกระทบจากแผ่นดินไหวยังเป็นปัจจัยลบต่อรายได้กลุ่มคอนโด (คิดเป็นสัดส่วนยอดโอนประมาณ 30%-35%) แต่อาจจะหันไปซื้อโครงการแนวราบมากขึ้น ซึ่งเป็นฐานรายได้ที่ใหญ่กว่าของ SIRI สำหรับ กำไร 1Q25E จะลดลง YoY, QoQ แต่จะเป็นระดับต่ำสุดของปี ตามยอดโอน ซึ่งจะทยอยดีขึ้นในช่วงที่ เหลือของปี โดยเฉพาะ 4Q25E ที่จะดีขึ้นมากสุด โดยในปี 2025E จะมีคอนโดใหม่โอนรวม 13 โครงการ แต่จะไปโอนมากใน 4Q25E จำนวน 6 โครงการ

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not quarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL.SEC Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.









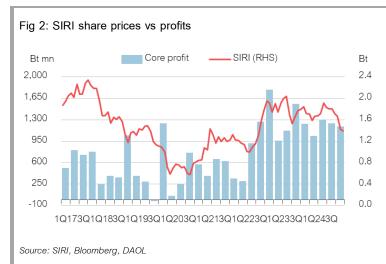
Valuation/Catalyst/Risk

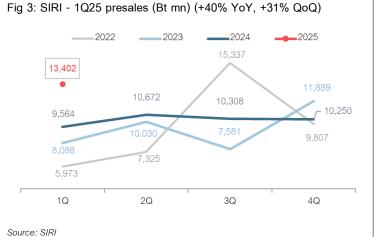
ยังคงราคาเป้าหมายที่ 2.00 บาท ชิง 2025E core PER ที่ 7.0 เท่า (-1.25SD below 5-yr avg. PER) โดยมี key catalyst จาก presales 1Q25 ที่ทำได้ดี ขณะที่กำไรปกติปี 2025E ที่จะยังดีกว่ากลุ่ม

Fig 1: Presales 1Q25E ของกลุ่มเพิ่มขึ้น +12% YoY, +12% QoQ - SIRI โดดเด่นสุด

Company	1Q25E	1Q24	YoY	4Q24	QoQ
SIRI	13,402	9,564	40%	10,250	31%
ORI	8,027	8,139	-1%	8,593	-7%
SPALI	6,669	6,927	-4%	6,679	0%
PSH	3,914	3,373	16%	2,847	37%
LPN	1,554	1,859	-16%	1,566	-1%
Total	33,566	29,862	12%	29,935	12%

Source: รวมรวมโดย DAOL





Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. In report no accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making desisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.





COMPANY **UPDATE**



Quarterly income statement						Forward PE band					
3t mn)	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24						
ales	10,801	9,734	9,295	9,067	9,690	X					
Cost of sales	(7,245)	(6,582)	(6,416)	(6,254)	(6,793)	16.7					
Gross profit	3,556	3,153	2,879	2,813	2,897	14.4					+201
G&A	(2,247)	(2,122)	(1,796)	(1,852)	(2,043)	\					+2SI
BITDA	1,990	1,942	1,986	1,937	1,815	12.1	N	Ada			+1SI
inance costs	(143)	(48)	(31)	(119)	(216)	9.8	\ L	ר ייש			Avg
Core profit	1,236	1,036	1,298	1,238	1,194	7.5	- M- 11	١			-1S
Net profit	1,300	1,314	1,387	1,307	1,244		W~ /**		MUMA	Markey	-13
PS	0.08	0.08	0.08	0.08	0.07	5.2	AA				-2S
Gross margin	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	2.9		- 4	<u> </u>		
EBITDA margin	18.4%	20.0%	21.4%	21.4%	18.7%						_
Net profit margin	12.0%	13.5%	14.9%	14.4%	12.8%	Jan-18 Jan-19	Jan-20 Jan-2	Jan-22	Jan-23 Ja	an-24 Jan-2	5
Balance sheet	12.070	10.070	14.570	14.470	12.070	Income statement					
Y: Dec (Bt mn)	2022	2023	2024	2025E	2026E	FY: Dec (Bt mn)	2022	2023	2024	2025E	
											2
Cash & deposits	2,660	2,810	4,913	3,496	3,499	Sales	33,712	36,965	37,786	38,187	3
ccounts receivable	983	1,030	1,001	911	986	Cost of sales	(22,591)	(25,125)	(26,045)	(26,511)	(27
nventories	85,859	100,042	101,582	106,595	110,344	Gross profit	11,122	11,841	11,742	11,676	1
Other current assets	7,753	6,527	3,259	8,509	8,672	SG&A	(7,165)	(6,743)	(7,813)	(7,779)	(7
otal cur. assets	97,254	110,409	110,755	119,511	123,501	EBITDA	6,964	9,007	7,658	7,384	
nvestments	6,439	9,331	9,035	8,950	8,455	Depre. & amortization	(860)	(932)	(818)	(899)	
ixed assets	3,360	7,026	8,595	6,607	6,805	Equity income	473	404	1,142	1,179	
Other assets	21,213	20,537	21,014	22,083	22,567	Other income	1,027	926	931	942	
otal assets	128,266	147,303	149,399	157,151	161,328	EBIT	5,686	6,670	6,310	6,337	
Short-term loans	9,894	14,649	15,492	14,220	14,520	Finance costs	(737)	(494)	(416)	(415)	
ccounts payable	1,235	1,716	2,212	1,944	2,031	Income taxes	(1,087)	(1,521)	(1,172)	(1,057)	(*
Current maturities	22,418	20,758	26,070	21,945	21,687	Net profit before MI	3,862	4,655	4,722	4,866	
Other current liabilities	8,768	8,281	7,135	7,918	8,451	Minority interest	173	215	43	148	
otal cur. liabilities	42,316	45,404	50,910	46,027	46,689	Core profit	4,036	4,870	4,766	5,014	
ong-term debt	38,512	44,348	34,569	51,375	51,800	Extraordinary items	244	1,190	487	0	
Other LT liabilities	2,582	10,142	14,929	7,241	7,588	Net profit	4,280	6,060	5,253	5,014	
otal LT liabilities	41,095	54,491	49,499	58,616	59,388						
otal liabilities	83,411	99,895	100,409	104,643	106,077	Key ratios					
Registered capital	20,344	20,344	20,344	20,344	20,344	FY: Dec (Bt mn)	2022	2023	2024	2025E	2
Paid-up capital	15,968	17,640	18,513	18,546	18,546	Growth YoY					
hare premium	2,368	2,498	2,561	2,562	2,562	Revenue	17.7%	9.7%	2.2%	1.1%	
Retained earnings	18,109	20,480	21,957	24,371	27,071	EBITDA	39.2%	29.3%	-15.0%	-3.6%	
Others	5,988	5,331	5,148	5,148	5,148	Net profit	112.2%	41.6%	-13.3%	-4.6%	
/linority interests	1,608	1,459	812	1,881	1,925	Core profit	100.1%	20.7%	-2.1%	5.2%	
Shares' equity	44,041	47,408	48,990	52,508	55,251	Profitability ratio	100.170	20.1 70	2.170	0.270	
	,	,	,	0_,000	,	Gross profit margin	33.0%	32.0%	31.1%	30.6%	3
ash flow statement						EBITDA margin	20.7%	24.4%	20.3%	19.3%	1
	2022	2022	2024	20255	2026E	•					
Y: Dec (Bt mn)	2022	2023	2024	2025E		Core profit margin	12.0%	13.2%	12.6%	13.1%	1
let profit	4,280	6,060	5,253	5,014	5,300	Net profit margin	12.7%	16.4%	13.9%	13.1%	1
Depreciation	(860)	(932)	(818)	(899)	(911)	ROA	3.1%	3.3%	3.2%	3.2%	
Chg in working capital	28,026	13,012	(1,108)	9,659	3,366	ROE	9.2%	10.3%	9.7%	9.5%	
Others	(32,120)	(15,345)	9,017	(23,635)	(5,019)	Stability					
CF from operations	(674)	2,796	12,343	(9,861)	2,737	D/E (x)	1.89	2.11	2.05	1.99	
Capital expenditure	(691)	(4,779)	1,290	(250)	(250)	Net D/E (x)	1.61	1.68	1.55	1.67	
Others	(419)	(928)	(607)	0	0	Interest coverage ratio	7.71	13.51	15.18	15.27	
F from investing	(1,110)	(5,707)	683	(250)	(250)	Current ratio (x)	2.30	2.43	2.18	2.60	
ree cash flow	(1,785)	(2,911)	13,026	(10,111)	2,487	Quick ratio (x)	0.27	0.23	0.18	0.28	
et borrowings	5,939	8,661	(3,846)	11,708	537	Per share (Bt)					
quity capital raised	566	1,419	754	0	0	Reported EPS	0.27	0.36	0.30	0.29	
ividends paid	(1,489)	(3,757)	(3,289)	(2,600)	(2,600)	Core EPS	0.27	0.29	0.28	0.29	
thers	(2,754)	(3,394)	(4,602)	(415)	(420)	Book value	2.86	2.84	2.83	3.03	
F from financing	2,263	2,929	(10,983)	8,693	(2,483)	Dividend	0.15	0.20	0.15	0.15	
let change in cash	479	150	2,103	(1,417)	4	Valuation (x)	5.10	0.20	0.10	0.10	
		.00	_,.00	(, , , , , , ,	7	PER	5.24	3.83	4.58	4.81	
						Core PER	5.13	4.76	5.04	4.81	
						P/BV	0.49	0.49	0.49	0.46	
						EV/EBITDA	13.43 10.8%	11.35	12.58 10.8%	14.83	
ource: SIRI, DAOL						Dividend yield		14.4%		10.8%	1

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.











Corporate governance report of Thai listed companies 2024

CG rating by the Thai Institute of Directors Association (Thai IOD)

	,		
Score	Symbol	Description	ความหมาย
90-100		Excellent	ดีเลิศ
80-89		Very Good	ดีมาก
70-79		Good	ดี
60-69	\triangle	Satisfactory	ดีพอใช้
50-59	\triangle	Pass	ผ่าน
< 50	No logo given	n.a.	n.a.

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผลสำรวจการกำกับคูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้นี้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผล สำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับคูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนโดยไม่ได้เป็นการ ประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินกิจการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผล สำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนใน หลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนเหรือกำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่ เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

้ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ คาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

DAOL SEC: ความหมายของคำแนะนำ

"ซื้อ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนขั้นต่ำ 10% (ไม่รวมเงินปันผล)

"ถือ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนระหว่าง 0% - 10% (ไม่รวมเงินปันผล)

"ขาย" เนื่องจากราคาปัจจุบัน สูงกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน (ไม่รวมเงินปันผล)

หมายเหตุ ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น

IOD disclaimer

The Corporate Governance Report (CGR) of Thai listed Companies is based on a survey and assessment of information that companies listed on the Stock Exchange of Thailand and the Market for Alternative Investment ("listed companies") disclose to the public. The CGR is a presentation of information from the perspective of outsiders on the standards of corporate governance of listed companies. It is not any assessment of the actual practices of the listed companies, and the CGR does not use any non-public information. The CGR is not therefore an endorsement of the practices of the listed companies. It is not a recommendation for investment in any securities of any listed companies or any recommendation whatsoever. Investors should exercise their own judgment to analyze and consider any information relating to the listed companies presented in this CGR report. No representation or warranty is made by the Institute of Directors or any of its personnel as to the completeness or accuracy of the CGR report or the information used.

DAOL SEC's stock rating definition

BUY The stock presents a good buying opportunity as it appears undervalued and/or will appreciate in the medium term.

A return of the stock, excluding dividend, is expected to exceed 10%.

HOLD The stock lacks a catalyst in the medium to long term, and there is uncertainty regarding earnings growth. A return of the stock is expected to be between 0% and 10%.

SELL The stock appears overvalued and/or will perform poorly in the medium to long term, while there is major challenge at a company.

Notes: The expected returns may be subject to change at any time without notice.

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any losy or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.











ESG rating (ESG: Environmental, Social, and Governance)

DAOL SEC มีการจัดทำ ESG Rating (ESG: Environment, Social, Governance) เพื่อบ่งบอกว่าบริษัทมีการทำกับดูแลกิจการและมีความ ้รับผิดชอบต่อสึ่งแวดล้อมและสังคมระดับใด โดยทาง DAOL SEC ให้ความใส่ใจกับการลงทุนในบริษัทที่มีการพัฒนาที่ยั่งยืน จึงได้จัดทำเกณฑ์ใน ีการให้คะแนน ESG สำหรับหุ้นที่เรา Cover อยู่ สำหรับหลักเกณฑ์ในการประเมินคะแนน ESG ของ DAOL SEC ทำการพิจารณาจาก 3 ด้าน ดังนี้

- 🗖 **การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)** หมายถึง การที่บริษัทมีนโยบายและกระบวนการทำงานในองค์กรเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมอย่าง ชัดเจนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเราใช้ ากณฑ์ด้านรายได้ของบริษัทว่าบริษัทนั้นๆ มีสัดส่วนรายได้ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเท่าไหร่
- 🗖 **การจัดการด้านสังคม (Social)** การที่บริษัทมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการส่งเสริมและพัฒนา พนักงานอย่างต่อเนื่องและมีคุณภาพ รวมถึงสนับสนุนคู่ค้าให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ชุมชนที่บริษัทมีความ เกี่ยวข้องให้เติบโตอย่างยิ่งยืน ซึ่งเราใช้เกณฑ์คะแนนจาก Bloomberg โดยการสำรวจรายงานต่างๆที่ไม่ใช่งบการเงิน ข่าวสารต่างๆที่เกี่ยวข้องกับ บบริษัท และกิจกรรมทาง NGO
- 🗖 **บรรษัทภิบาล (Governance)** การที่บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินงานอย่างโปร่งใสมีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน ้ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่น ตลอดจนดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการจ่ายภาษีให้แก่ภาครัฐอย่างโปร่งใส ซึ่งเราใช้เกณฑ์พิจารณาจาก CG rating ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ESG Rating ที่ DAOL SEC ประเมินมี 5 ระคับ ได้แก่

	Excellent (5)	Very Good (4)	Good (3)	Satisfactory (2)	Pass (1)
ш					

สำหรับบริษัทที่มีข้อมูลไม่เพียงพอในการประเมินจะได้ rating เป็น n.a.

ESG rating (ESG: Environmental, Social, and Governance)

DAOL SEC believes environmental, social and governance (ESG) practices will help determine the sustainability and future financial performance of companies. We thus incorporate ESG into our valuation model.

- ☐ Environmental criteria consider how the company safeguards the environment and conserves natural resources. DAOL SECURITIES (THAILAND) calculates how much revenue derives from a business operation that can be harmful to the
- □ Social criteria examine how it manages relationships with employees, suppliers, customers, and the communities where it operates. It also consists of employee welfare. DAOL SECURITIES (THAILAND) analyzes the company's non-financial statement reports (news and announcements), including NGO-related activities, retrieved from Bloomberg.
- Governance ensures a company uses accurate and transparent accounting method, internal controls, risk assessments, shareholder rights, and anti-corruption policies. DAOL SECURITIES (THAILAND) relates the IOD's CG rating system.

DAOL SECURITIES (THAILAND)'S ESG Scale of Ratings

Excellent (5) Very Good (4) Good (3) Satisfactory (2) Pass (1)

DAOL SECURITIES (THAILAND) assigns an "n.a." to notify an insufficient information.

Disclaimer: บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอและเผยแพร่บทวิเคราะห์ให้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนทั่วไป โดยจัดทำ ขึ้นบนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนอันเชื่อถือได้ และมิได้มีเจตนาเชิญชวนหรือชี้นำให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะไม่รับผิดชอบต่อ ความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้บทวิเคราะห์ฉบับนี้ทั้งทางตรงและทางอ้อม และขอให้นักลงทุนใช้คุลพินิจพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DADL SEC trias to it it is into it into sport to a proper to a result of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind airing out of the use of such information or opinions in this report. Investors are subject to carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.





