

17 November 2021

Origin Property

Sector: Property Development

4Q21E/2022E จะเติบโตดีขึ้นตามยอดโอนที่เพิ่มและธุรกิจใหม่

Bloomberg ticker	ORI TB
Recommendation	BUY (maintained)
Current price	Bt11.40
Target price	Bt15.00 (maintained)
Upside/Downside	+32%
EPS	No change

Bloomberg target price	Bt12.89
Bloomberg consensus	Buy 8 / Hold 1 / Sell 0

Stock data	
Stock price 1-year high/low	Bt11.90 / Bt6.70
Market cap. (Bt mn)	27,963
Shares outstanding (mn)	2,453
Avg. daily turnover (Bt mn)	144
Free float	32%
CG rating	Excellent
ESG rating	Very good

Financial & valuation highlights				
FY: Dec (Bt mn)	2019A	2020A	2021E	2022E
Revenue	12,279	9,870	13,823	14,002
EBITDA	4,267	3,651	4,483	5,067
Net profit	3,027	2,662	3,184	3,636
EPS (Bt)	1.23	1.09	1.30	1.48
Growth	-9.5%	-12.1%	19.6%	14.2%
Core EPS (Bt)	1.05	1.01	1.10	1.32
Growth	-5.4%	-3.4%	9.0%	19.7%
DPS (Bt)	0.50	0.49	0.51	0.57
Div. yield	4.3%	4.3%	4.4%	5.0%
PER (x)	9.2	10.5	8.8	7.7
Core PER (x)	10.9	11.3	10.3	8.6
EV/EBITDA (x)	10.0	11.9	9.9	9.0
PBV (x)	2.6	2.3	2.0	1.7

Bloomberg consensus				
Net profit	3,027	2,662	3,226	3,596
EPS (Bt)	1.23	1.09	1.32	1.47



Source: Aspen

Price performance	1M	3M	6M	12M
Absolute	6.5%	31.8%	32.6%	59.4%
Relative to SET	6.2%	24.4%	26.5%	37.8%

Major shareholders	Holding
1. Mr. Peerapong Jaroon-Ek	28.28%
2. Peerada Capital Co., Ltd.	25.23%
3. Mrs Arada Jaroon-Ek	6.83%

Analyst: Amnart Ngosawang (Reg. No. 029734)

เรายังคงแนะนำ “ซื้อ” และราคาเป้าหมายที่ 15.00 บาทอิง 2022E PER ที่ 10 เท่า (+0.75SD above 5-yr average PER) โดยเรามีมุมมองเป็นบวกมากขึ้นจากการประชุมนักวิเคราะห์หัวานนี้ โดยมีประเด็นใหม่ คือ แผนเปิดตัวธุรกิจใหม่ภายใต้กลุ่ม healthcare ได้แก่ ธุรกิจ medical supplies เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพการนอนหลับ ซึ่ง ORI ได้เข้าไปถือหุ้น 25% ใน บจ.ไทย ลิฟ โบ โอเทคโนโลยี ซึ่งเป็นบริษัทที่มี license ในการปลูกและแปรรูปสาร CBD ให้เป็นผลิตภัณฑ์ pharmaceutical โดย ORI จะมีการเปิดเผยรายละเอียดแผนลงทุนในเดือน ธ.ค.อีกครั้ง ซึ่งเราประเมินว่าธุรกิจดังกล่าวจะเข้ามาช่วยเสริมกำไรได้ตั้งแต่ 2H22E ขณะที่แผนการรับรู้อยู่ได้ยังเป็นไปตาม guidance เดิม โดยแนวโน้มยอดโอนปี 2021E จะเป็นไปตามเป้าหมาย โดยใน 4Q21E จะดีขึ้นทั้ง YoY, QoQ ส่วนปี 2022E ยังตั้งเป้าหมายรายได้จากการโอนโครงการ Nov-JV ที่ 1.5 หมื่นล้านบาท +9% YoY และโครงการ JV ที่ 1.1 หมื่นล้านบาท +267% YoY

เรายังคงประมาณการกำไรปี 2021E ที่ 3.2 พันล้านบาท +20% YoY โดยกำไร 4Q21E จะดีขึ้นทั้ง YoY, QoQ ตามแผนการโอนที่มากขึ้น สำหรับปี 2022E ยังประเมินกำไร 3.6 พันล้านบาท +14% YoY จากยอดโอนโครงการ JV ที่เพิ่มขึ้น ได้ ผลบวกการผ่อนเกณฑ์ LTV และยอดขายต่างชาติจะเริ่มกลับมาจากการเปิดประเทศ รวมถึงจะเริ่มรับรู้กำไรจากธุรกิจใหม่มากขึ้น

ราคาหุ้น outperform SET +6%/+24% ใน 1 และ 3 เดือน จาก ธป.ประกาศผ่อนเกณฑ์ LTV และแผนธุรกิจใหม่มีความคืบหน้ามากขึ้น ทั้งนี้ เรายังคงแนะนำ “ซื้อ” จากกำไร 4Q21E ที่กลับมาดีขึ้น YoY, QoQ ขณะที่กำไร 2021E-22E จะยังทำสถิติสูงสุดใหม่ เติบโตเฉลี่ยต่อปี 17% CAGR รวมถึงยังมี upside จากความคืบหน้าของธุรกิจใหม่ได้อีก ด้าน valuation ยังน่าสนใจ ปัจจุบันเทรดที่ 2022E PER 7.7 เท่า เทียบเท่า 5-yr average PER

Event: Analyst meeting

□ มองเป็นบวกมากขึ้นจากแผนเปิดตัวธุรกิจใหม่ medical supplies ส่วนแนวโน้มยอดโอน 4Q21E/2022E จะดีขึ้นต่อเนื่องตามคาด เรามีมุมมองเป็นบวกมากขึ้นจากการประชุมนักวิเคราะห์หัวานนี้ (16 พ.ย.) โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1) แนวโน้มยอดโอนปี 2021E ยังเป็นไปตามเป้าหมาย โดยใน 4Q21E จะดีขึ้นทั้ง YoY, QoQ และมี backlog ครอบคลุมรายได้ทั้งหมดแล้ว ส่วนปี 2022E ตั้งเป้าหมายรายได้จากการโอนโครงการ Nov-JV ที่ 1.5 หมื่นล้านบาท +9% YoY และโครงการ JV ที่ 1.1 หมื่นล้านบาท +267% YoY

2) ปรับเป้าการเปิดโครงการใหม่ปี 2021E เหลือ 1.77 หมื่นล้านบาท จากเดิมที่ 2.02 หมื่นล้านบาท โดยเป็นการเลื่อนการเปิดต้นโครงการแนวราบออกไปเป็นปี 2022E เนื่องการปิดแคมป์คนงาน ทำให้การก่อสร้างล่าช้า แต่จะไม่กระทบต่อเป้าหมายรายได้ในปี 2021E ส่วนปี 2022E มีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเป็น 2.6 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นจากแนวราบ 54% และคอนโด 46%

3) มีแผนเปิดตัวธุรกิจใหม่ภายใต้กลุ่ม healthcare ได้แก่ ธุรกิจ medical supplies เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพการนอนหลับ ซึ่ง ORI ได้เข้าไปถือหุ้น 25% ใน บจ.ไทย ลิฟ โบ โอเทคโนโลยี ซึ่งเป็นบริษัทที่มี license ในการปลูกและแปรรูปสาร CBD เป็นผลิตภัณฑ์ pharmaceutical โดย ORI จะมีการเปิดเผยรายละเอียดแผนลงทุนในเดือน ธ.ค.อีกครั้ง

□ กำไร 4Q21E จะดีขึ้นทั้ง YoY และ QoQ ส่วนกำไรปี 2022E ดีขึ้นต่อเนื่องจากยอดโอนที่เติบโต + ธุรกิจใหม่ เรายังคงประมาณการกำไรสุทธิ 2021E ที่ 3.2 พันล้านบาท +20% YoY โดยแนวโน้มกำไร 4Q21E จะปรับตัวดีขึ้นทั้ง YoY และ QoQ ตามกำลังซื้อที่กลับมาฟื้นตัวหลังคลายล็อกดาวน์ และจะมีการรับรู้รายได้จากโครงการ Park Origin วิทยาไท เพิ่มขึ้น รวมถึงการโอนโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น และส่วนแบ่งกำไร JV จะพลิกกลับมามีกำไรได้ นอกจากนั้น อาจมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง รวม 100 ล้านบาท สำหรับกำไรปี 2022E เรายังประเมินกำไรที่ 3.6 พันล้านบาท +14% YoY จากผลบวกการผ่อนเกณฑ์ LTV การเพิ่มสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น ตามแผนเปิดโครงการใหม่มากขึ้น ขณะที่คอนโดใหม่ที่จะเริ่มโอนส่วนใหญ่มาจากโครงการ JV ได้แก่ Park Origin ทองหล่อ (มูลค่าโครงการ 1.2 หมื่นล้านบาท ทำยอดขายได้แล้ว 74% เริ่มโอน 1Q22E), Park Origin ราชเทวี (มูลค่าโครงการ 3 พันล้านบาท ทำ

ยอดขายได้แล้ว 75% เริ่มโอน 3Q22E) และ Park Origin จุฬา-สามย่าน (มูลค่าโครงการ 4.6 พันล้านบาท ทำยอดขายได้แล้ว 98% เริ่มโอน 4Q22E) นอกจากนั้น จะมีการรับรู้กำไรจากธุรกิจใหม่ที่เป็น recurring เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากธุรกิจ logistics (ร่วมทุนกับ JWD) จะเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงกลางปี 2022E รวมถึงธุรกิจในกลุ่ม healthcare, AMC และ insurance broker ที่เริ่มมีการรับรู้รายได้ ส่วนธุรกิจล่าสุด medical supplies จะเข้ามาช่วยเสริมกำไรได้ใน 2H22E

Valuation/Catalyst/Risk

เรายังคงราคาเป้าหมายที่ 15.00 บาท ถึง 2022E PER ที่ 10 เท่า (+0.75SD above 5-yr average PER) โดยมี key catalyst จากกำไร 4Q21E ที่จะกลับมาฟื้นตัวได้ดีขึ้น ขณะที่กำไรปี 2021E-22E จะทำสถิติสูงสุดใหม่ได้ต่อเนื่อง อีกทั้งจะได้ผลบวกจากความคืบหน้าของธุรกิจใหม่ที่เป็น recurring income ที่จะเริ่มมีกำไรที่ชัดเจนขึ้นในปี 2022E นอกจากนั้น ราคายังมีปัจจัยหนุนจากการให้สิทธิผู้ถือหุ้น ORI ของซื้อหุ้น BRI ในอัตราส่วน 70.0351 หุ้น ORI ต่อ 1 หุ้นใหม่ BRI โดยจะขึ้นเครื่องหมาย XB วันที่ 22 พ.ย.

Fig 1: New business Origin Healthcare




 New York State Agricultural Experiment Station


 FOUNDED A.D. 1868


 Biotechnology

PHARMACEUTICAL

COSMECEUTICALS

MEDICAL EQUIPMENT

HEALTHY PRODUCT

BUSINESS PLAN

PRODUCE AND SELL THE HIGHEST QUALITY CBD OILS AND ISOLATES, CBD BASED MEDICINES, AND EDIBLE PRODUCTS AND TOPICALS TO SERVICE THE EXPLODING CBD INDUSTRY


**CBD CRUDE OIL
FOR SKINCARE
AND COSMETICS**


**DISTILLED PURIFIED CBD OIL
(TARGET 90%) FOR BEVERAGE,
EDIBLES AND NUTRACEUTICALS**


**ISOLATES
FOR PHARMACEUTICAL
PRODUCTS**

LICENSE APPROVED (PHARMACEUTICAL GRADE)

TARGET START PRODUCTION : Q2 2022

Source: Company

Quarterly income statement

(Bt mn)	3Q20	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21
Sales	2,207	2,622	3,446	3,085	3,666
Cost of sales	(1,427)	(1,710)	(2,206)	(2,043)	(2,490)
Gross profit	781	912	1,240	1,043	1,176
SG&A	(468)	(460)	(575)	(540)	(577)
EBITDA	929	887	1,114	1,160	1,034
Finance costs	(51)	(71)	(67)	(76)	(75)
Core profit	717	642	725	657	603
Net profit	717	642	825	852	709
EPS	0.29	0.26	0.34	0.35	0.29
Gross margin	35.4%	34.8%	36.0%	33.8%	32.1%
EBITDA margin	42.1%	33.8%	32.3%	37.6%	28.2%
Net profit margin	32.5%	24.5%	23.9%	27.6%	19.3%

Forward PER band



Balance sheet

FY: Dec (Bt mn)	2018	2019	2020	2021E	2022E
Cash & deposits	1,819	1,330	808	896	993
Accounts receivable	135	530	314	353	353
Inventories	20,151	22,582	23,430	25,435	27,490
Other current assets	1,399	2,038	1,952	2,493	2,585
Total cur. assets	23,505	26,481	26,503	29,176	31,421
Investments	1,788	2,702	3,776	4,040	4,404
Fixed assets	766	1,718	1,808	2,122	2,325
Other assets	1,144	1,179	1,607	1,404	1,418
Total assets	27,203	32,079	33,694	36,742	39,567
Short-term loans	2,547	1,740	1,546	2,077	2,280
Accounts payable	2,603	2,574	2,874	2,825	2,540
Current maturities	5,471	4,708	7,644	3,800	4,000
Other current liabilities	2,563	1,800	1,504	2,036	1,385
Total cur. liabilities	13,183	10,822	13,568	10,738	10,205
Long-term debt	4,513	9,606	6,990	11,502	12,580
Other LT liabilities	706	717	1,127	813	713
Total LT liabilities	5,219	10,323	8,118	12,315	13,293
Total liabilities	18,402	21,146	21,686	23,052	23,498
Registered capital	1,025	1,025	1,025	1,025	1,025
Paid-up capital	1,225	1,226	1,226	1,226	1,226
Share premium	2,299	2,337	2,337	2,337	2,337
Retained earnings	3,888	6,089	7,785	9,510	11,871
Others	25	4	25	(38)	(38)
Minority interests	1,364	1,277	635	654	673
Shares' equity	8,801	10,934	12,008	13,689	16,069

Cash flow statement

FY: Dec (Bt mn)	2018	2019	2020	2021E	2022E
Net profit	3,338	3,027	2,662	3,184	3,636
Depreciation	(134)	(119)	(165)	(225)	(258)
Chg in working capital	3,677	4,256	541	2,102	3,083
Others	(5,496)	(8,870)	(2,576)	(4,035)	(5,905)
CF from operations	1,385	(1,705)	463	1,027	556
Capital expenditure	(1,769)	(1,216)	(313)	(400)	(400)
Others	(1,787)	(291)	327	0	0
CF from investing	(3,556)	(1,507)	14	(400)	(400)
Free cash flow	(2,171)	(3,212)	477	627	156
Net borrowings	3,689	4,341	458	1,198	1,481
Equity capital raised	0	0	0	0	0
Dividends paid	(961)	(1,384)	(711)	(1,459)	(1,275)
Others	442	(235)	(745)	(278)	(264)
CF from financing	3,170	2,723	(999)	(539)	(59)
Net change in cash	999	(489)	(522)	88	98

Income statement

FY: Dec (Bt mn)	2018	2019	2020	2021E	2022E
Sales	14,523	12,279	9,870	13,823	14,002
Cost of sales	(8,611)	(6,934)	(6,308)	(9,123)	(9,101)
Gross profit	5,912	5,344	3,563	4,700	4,901
SG&A	(2,872)	(2,687)	(1,822)	(2,282)	(2,368)
EBITDA	4,715	4,267	3,651	4,483	5,067
Depre. & amortization	(134)	(119)	(165)	(225)	(258)
Equity income	(536)	(239)	604	123	693
Other income	1,488	1,384	1,063	1,407	1,364
EBIT	3,992	3,803	3,407	3,948	4,589
Finance costs	(262)	(273)	(263)	(278)	(264)
Income taxes	(981)	(848)	(560)	(796)	(909)
Net profit before MI	2,749	2,682	2,584	2,873	3,416
Minority interest	(38)	(114)	(102)	(170)	(180)
Core profit	2,711	2,568	2,481	2,703	3,236
Extraordinary items	627	459	181	481	400
Net profit	3,338	3,027	2,662	3,184	3,636

Key ratios

FY: Dec (Bt mn)	2018	2019	2020	2021E	2022E
Growth YoY					
Revenue	65.7%	-15.5%	-19.6%	40.0%	1.3%
EBITDA	72.0%	-9.5%	-14.4%	22.8%	13.0%
Net profit	65.2%	-9.3%	-12.1%	19.6%	14.2%
Core profit	96.5%	-5.3%	-3.4%	9.0%	19.7%
Profitability ratio					
Gross profit margin	40.7%	43.5%	36.1%	34.0%	35.0%
EBITDA margin	32.5%	34.7%	37.0%	32.4%	36.2%
Core profit margin	18.7%	20.9%	25.1%	19.6%	23.1%
Net profit margin	23.0%	24.7%	27.0%	23.0%	26.0%
ROA	10.0%	8.0%	7.4%	7.4%	8.2%
ROE	30.8%	23.5%	20.7%	19.7%	20.1%
Stability					
D/E (x)	2.09	1.93	1.81	1.68	1.46
Net D/E (x)	1.42	1.47	1.35	1.27	1.17
Interest coverage ratio	15.21	13.94	12.93	14.20	17.38
Current ratio (x)	1.78	2.45	1.95	2.72	3.08
Quick ratio (x)	0.25	0.36	0.23	0.35	0.39
Per share (Bt)					
Reported EPS	1.36	1.23	1.09	1.30	1.48
Core EPS	1.11	1.05	1.01	1.10	1.32
Book value	3.59	4.46	4.90	5.58	6.55
Dividend	0.40	0.50	0.49	0.51	0.57
Valuation (x)					
PER	8.36	9.24	10.50	8.78	7.69
Core PER	10.30	10.89	11.27	10.34	8.64
P/BV	3.17	2.56	2.33	2.04	1.74
EV/EBITDA	8.19	9.99	11.86	9.90	9.04
Dividend yield	3.5%	4.3%	4.3%	4.4%	5.0%

Source: Company, KTBST

Disclaimer: This report has been prepared by KTBST Securities PCL (KTBST). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, KTBST makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. KTBST has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, KTBST 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 permission of KTBST. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.

Corporate governance report of Thai listed companies 2020

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	▲▲	Satisfactory	ดีพอใช้
50-59	▲	Pass	ผ่าน
< 50	No logo given	n.a.	n.a.

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงานกิจการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสซี จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

KTBST: 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 which 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.

KTBST's stock rating definition

- BUY** The stock's total return is expected to exceed 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals and attractive valuations.
- HOLD** The stock's total return is expected to be between 0% - 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals, but may lack of near-term catalysts or its valuations are not attractive.
- SELL** The stock's total return is expected to fall below 0% or more over the next 6-12 months. Stock should be sold as negative total return is anticipated due to deteriorating fundamentals compared with its valuations.

The stock's expected total return is the percentage difference between the target price and the current price, which excludes dividend yields.

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

KTBST มีการจัดทำ ESG Rating (ESG: Environment, Social, Governance) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่บริษัทมีกับการกำกับดูแลกิจการและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมระดับใด โดยทาง KTBST ให้ความสำคัญกับการลงทุนในบริษัทที่มีการพัฒนาที่ยั่งยืน จึงได้จัดทำเกณฑ์ในการให้คะแนน ESG สำหรับหุ้นที่เรา Cover อยู่ สำหรับหลักเกณฑ์ในการประเมินคะแนน ESG ของ KTBST ทำการพิจารณาจาก 3 ด้าน ดังนี้

- **การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)** หมายถึง การที่บริษัทมีนโยบายและกระบวนการทำงานในองค์กรเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเราใช้เกณฑ์ด้านรายได้ของบริษัทว่าบริษัทนั้นๆ มีสัดส่วนรายได้ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเท่าไร
- **การจัดการด้านสังคม (Social)** การที่บริษัทมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการส่งเสริมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องและมีคุณภาพ รวมถึงสนับสนุนคู่ค้าให้มีการปฏิบัติตามแรงงานอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ชุมชนที่บริษัทมีความเกี่ยวข้องให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งเราใช้เกณฑ์คะแนนจาก Bloomberg โดยการสำรวจรายงานต่างๆ ที่ไม่ใช่งานการเงิน ข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และกิจกรรมทาง NGO
- **บรรษัทภิบาล (Governance)** การที่บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการจ่ายภาษีให้แก่ภาครัฐอย่างโปร่งใส ซึ่งเราใช้เกณฑ์พิจารณาจาก CG rating ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ESG Rating ที่ KTBST ประเมินมี 5 ระดับ ได้แก่

1. Excellent ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 5
2. Very Good ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 4
3. Good ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 3
4. Satisfactory ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 2
5. Pass ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 1

สำหรับบริษัทที่มีข้อมูลไม่เพียงพอในการประเมินจะได้ rating เป็น n.a.

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

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

- **Environment.** Environment factors relate to corporate responsibility for its actions and how it manages its impact on the environment. KTBST analyzes revenue, which exposes to environment risks and opportunities.
- **Social.** Social factors deal with company's relationship with its employees and vendors. That also includes company's initiatives related to employee health and well-being, as well as community involvement. KTBST's evaluation on social practices is based on Bloomberg, which measure from company's social responsibility news.
- **Governance.** Corporate government factors include company's transparency, decision-making structure, concrete risk assessment method, treatment of minority shareholders and anti-corruption practices. KTBST conduct this analysis based on IOD's scores.

KTBST's ESG ratings score from 1-5

1. Excellent scores at 5
2. Very Good scores at 4
3. Good scores at 3
4. Satisfactory scores at 2
5. Pass scores at 1

KTBST provides "n.a." in cases of insufficient data.

Disclaimer: บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสซี จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอและเผยแพร่บทวิเคราะห์ให้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนทั่วไป โดยจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนอันเชื่อถือได้ และมีได้มีเจตนาเชิญชวนหรือชี้แนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสซี จำกัด (มหาชน) จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้บทวิเคราะห์ฉบับนี้ทั้งทางตรงและทางอ้อม และขอให้นักลงทุนใช้ดุลพินิจพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

Disclaimer: This report has been prepared by KTBST Securities PCL (KTBST). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, KTBST makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. KTBST has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, KTBST 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 permission of KTBST. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.