

# ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ – ALL

## ขาย

ราคาเป้าหมาย	0.28 บาท
Upside/Downside	+12%
Median Consensus	- บาท
1M price direction:	↓



## Stock information

ราคาปิด	0.25 บาท
ราคาปิดสูง/ต่ำใน 1 ปี	1.85/0.19 บาท
มูลค่าตลาด	429.63 ล้านบาท
ปริมาณหุ้น (พาร์ 0.50)	1,718.5 ล้านหุ้น
Free Float	33.36%
Foreign Limit/Available	49%/48.98%
NVDR in hand (% of share)	2.06%
ปริมาณหุ้นเฉลี่ย/วัน('000)	54,267.28
Anti-corruption:	n/a
CG Score:	▲▲▲

## XD - Date

Period	Date	DPS(Bt)
01/01/20-30/09/20	26/01/21	0.025
-	-	-
-	-	-



**วุดน มหาตองคกุล**  
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 081151  
 E-mail: v-rin@trinitythai.com

## เพิ่มสัดส่วนรายได้สู่กลุ่มแนวราบ คาดปี 2566 ยังคงขาดทุน

- รายงานขาดทุนสุทธิ 4Q65 ที่ 1.1 พันล้านบาท จากขาดทุนสุทธิ 163 ล้านบาทใน 3Q65 และขาดทุนสุทธิ 205 ล้านบาทใน 4Q64
- งวด 4Q65 มีรายได้รวมที่ 17 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 76.8% QoQ และ 92% YoY โดยมีรายได้จากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ 8 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจาก 70 ล้านบาทใน 3Q65 และจาก 210 ล้านบาทใน 4Q64
- ปรับคาดการณ์ปี 2566 ลงจากกำไรสุทธิ 94 ล้านบาท เป็นขาดทุนสุทธิ 195 ล้านบาท แม้ว่าจะยังคงคาดการณ์รายได้จากการโอน แต่คาดว่า Gross Margin จะลดลงและมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่สูงขึ้นจากภาระเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น
- ยังคงคำแนะนำ "ขาย" และปรับลดราคาเป้าหมายปี 2566 เป็น 0.28 บาท/หุ้น (จาก 0.35 บาท/หุ้น) จากการอิง P/BV ที่ 0.7X

## 4Q65 Earnings Review

- ALL รายงานขาดทุนสุทธิ 4Q65 ที่ 1.1 พันล้านบาท จากขาดทุนสุทธิ 163 ล้านบาทใน 3Q65 และขาดทุนสุทธิ 205 ล้านบาทใน 4Q64 โดย 4Q65 มีรายได้รวมที่ 17 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 76.8% QoQ และ 92% YoY โดยมีรายได้จากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ 8 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจาก 70 ล้านบาทใน 3Q65 และจาก 210 ล้านบาทใน 4Q64 สาเหตุที่ขาดทุนสุทธิในระดับสูงเนื่องจากมีการบันทึกรายการขาดทุนพิเศษมูลค่ารวม 699 ล้านบาท
- รายงานขาดทุนสุทธิปี 2565 ที่ 1.5 พันล้านบาท จากขาดทุนสุทธิ 347 ล้านบาทในปี 2564 และขาดทุนสูงกว่าที่เรคาดการณ์ที่ 534 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 มีการบันทึกรายการพิเศษ 3 รายการ ได้แก่ 1) ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาซื้อขายที่ดิน 101 ล้านบาท 2) ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ 533 ล้านบาท และ 3) ขาดทุนจากการลดราคาของเงินวางมัดจำค่าที่ดิน 65 ล้านบาท
- รายงานรายได้ปี 2565 ที่ 580.6 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 48% YoY โดยที่เป็นรายได้จากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ 543 ล้านบาทปรับตัวลดลง 51% YoY จากยอดโอนที่ลดลงตามจำนวนโครงการใน Inventory และไม่มีการเริ่มโอนโครงการใหม่ ในขณะที่ Gross Margin กลุ่มอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 10% ลดลงจากปี 2564 ที่ 22.3%
- ยังคงมีการรับรู้ขาดทุนจากการรวมทุนที่ 129 ล้านบาท จากขาดทุน 97 ล้านบาทในปี 2564 เนื่องจากปัจจุบันมีการโอนโครงการภายใต้การรวมทุนโครงการเดียว ได้แก่โครงการ The Excel Hideaway Sukhumvit 50 แต่มีค่าใช้จ่ายจากโครงการที่เปิดตัวไปแล้วอย่าง The Impression Ekkamai มีการก่อสร้างล่าช้า และ The Impression Charoennakon Luxe Neo Classic อยู่ในช่วงพัฒนาที่ดิน

## ปรับลดคาดการณ์กำไรปี 2566 ลง

ปรับลดคาดการณ์ปี 2566 ลงจากกำไรสุทธิ 94 ล้านบาท เป็นขาดทุนสุทธิที่ 195 ล้านบาท แม้ว่าจะยังคงคาดการณ์ยอดโอนที่ 660 ล้านบาท แต่เรคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่สูงขึ้น และมี Gross Margin ที่ลดลงจากการขายโครงการใน Inventory ประกอบกับเราปรับคาดการณ์ส่วนแบ่งกำไรจากการรวมทุนจาก 20 ล้านบาท เป็นขาดทุน 40 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันมีเพียงโครงการ The Excel Sukhumvit 50 ที่เหลือยอดโอนไม่มาก แต่ยังมีค่าใช้จ่ายจากโครงการที่อยู่ระหว่างการขายอีก และพัฒนาอีก 2 โครงการ

## ยังคงแนะนำ "ขาย" ที่ราคาเป้าหมายปี 2566 ที่ 0.28 บาท

ปรับลดราคาเป้าหมายปี 2566 เป็น 0.28 บาท อิง P/BV ที่ 0.7X (เดิม 0.35 บาท จากการอิง EPS 2566F ที่ 0.05 บาท และ P/E ที่ 7X) จากปรับลดคาดการณ์กำไรปี 2566 เป็นขาดทุนสุทธิ 195 ล้านบาท จึงเปลี่ยนเป็นการอิง P/BV ที่ 0.7X โดยในช่วงที่ผ่านมาราคาหุ้นมีการปรับตัวลดลงจากความกังวลต่อผลประกอบการที่ขาดทุน และ Inventory พรอมโอนอยู่ในระดับต่ำ กดดันรายได้และกำไร เราจึงยังคงแนะนำ "ขาย" และรอการฟื้นตัวในปี 2567 ที่จะมีการโอนโครงการใหม่เพิ่ม

- **ความเสี่ยง** : เศรษฐกิจในประเทศชะลอตัว, เงินเฟ้อระดับสูงที่กดดัน Margin, การแข่งขันและการลดราคาเพื่อเพิ่มยอดขาย, ลูกค้านต่างชาติยังไม่ฟื้นตัว, มาตรการ LTV และกระแสเงินสดในมือที่ระดับต่ำ

## ข้อมูลทางการเงิน

Year End:	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales ( mn )	2,395	1,982	1,115	638	692
EBITDA Bt mn)	283	376	(37)	(154)	99
Net Profit (Bt mn)	501	242	(347)	(534)	94
EPS (Bt)	0.89	0.43	(0.52)	(0.36)	0.05
EV/EBITDA (x)	6.45	9.10	156.59	-71.18	17.07
PER(x)	3.52	8.10	N/A	N/A	7.31
DPS(Bt)	-	0.05	-	-	0.02
Div Yield (%)	0%	1%	0%	0%	4%
ROE (%)	25%	11%	-17%	-31%	5%
P/BV	0.89	0.88	0.90	0.33	0.36

Source: Trinity Research

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2888-9100 โทรสาร 0-2888-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือที่สุด แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำของลงหนังสือในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะหรือชักชวนให้ลงทุนหรือซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

- **ปรับคาดการณ์ปี 2566 ลง**  
 ยังคงคาดการณ์รายได้จากการโอนที่ 660 ล้านบาท แต่ปรับลดคาดการณ์กำไรสุทธิปี 2566 ลงจาก 94 ล้านบาท เป็นขาดทุนสุทธิ 195 ล้านบาท เนื่องจากการฟื้นตัวของตลาดคอนโดยังพึ่งพิงลูกค้าในประเทศเป็นหลัก และยังมีการใช้การลดราคาในการเพิ่มยอดขาย โดยตามแผน ปี 2566 จะมีการเปิดตัวโครงการแนวราบ The August และจะมีโครงการคอนโดที่ต้องเริ่มโอน ได้แก่ โครงการ The Excel Lasalle 17 และ The Excel Hideaway Ratchada-Huai Kwang แต่เนื่องจากความล่าช้าในการก่อสร้าง ส่งผลให้ยังมีความไม่แน่นอนเรื่องช่วงเวลาในการโอน ในขณะที่ โครงการ Rise Phahol Inthamara และโครงการ Impression Ekkamai (JV) ที่เป็นโครงการ High Rise ที่จากเดิมคาดว่าจะพร้อมโอนในปี 2566 มีความล่าช้าในการก่อสร้าง ส่งผลให้ต้องเลื่อนโอนไปยังปี 2567 แทน
- **ประเมินมูลค่าพื้นฐาน**  
 เราใช้วิธีประเมินมูลค่าหุ้น ALL จากการอิง P/BV ที่ 0.7X และยังคงแนะนำ “ขาย” ที่ราคาเป้าหมาย 0.28 บาท (ปรับลดลงจาก 0.35 บาท จากเดิมที่อิง EPS ที่ 0.05 บาท และ P/E ที่ 7X) หลังจากที่เราปรับคาดการณ์เป็นขาดทุนสุทธิที่ 195 บาท จากยอดขายและยอดโอนที่ชะลอลง และยังไม่สามารถมีรายได้กลับมาขึ้นที่ระดับ Pre-COVID และ Margin ปรับตัวลดลงอย่างมีนัยในช่วงปี 2565 อย่างไรก็ตาม เราคาดว่า การโอนโครงการใหม่จะมีความแน่ชัดและเติบโตได้ดีในช่วงปี 2567 เป็นต้นไป จากยอด Backlog โครงการใหญ่หรือโอนช่วงปี 2567 และคาดว่ากำไรจะฟื้นตัวอย่างโดดเด่นเมื่อมีการบันทึกกำไรส่วนแบ่งจากการรวมทุน (จากการลงทุนในโครงการ The Excel Hideaway Sukhumvit 50, The Impression Ekkamai และ The Impression Charoennakon Luxe Neo Classic) และการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวราบที่มี Demand สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

## ALL : Financial Statement

**ALL's quarterly income statement (Bt mn)**

(Unit: Bt mn)	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	%QoQ	%YoY
<b>Revenues</b>							
<b>Sales</b>	<b>212</b>	<b>199</b>	<b>290</b>	<b>74</b>	<b>17</b>	<b>-76.8%</b>	<b>-91.9%</b>
COGs	168	131	275	55	9	-84.5%	-94.9%
<b>Gross profits</b>	<b>43</b>	<b>69</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>-53.6%</b>	<b>-80.2%</b>
Other income	19	21	20	13	14	10.5%	-26.3%
SG&A	74	56	85	67	101	51.3%	36.3%
Other expense	100	-	-	-	699	N/A	598.7%
<b>EBITDA</b>	<b>(112)</b>	<b>33</b>	<b>(49)</b>	<b>(35)</b>	<b>(777)</b>	<b>-2094.1%</b>	<b>-596.4%</b>
Depreciation&A mortisation	6	8	6	4	4	-2.1%	-34.0%
Interest expense	93	98	108	111	112	1.2%	20.2%
Income tax	(34)	(12)	(34)	1	131	17081.7%	N/A
Equity from subsidiary	(28)	(17)	(24)	(12)	(76)	-538.4%	-167.7%
Minority interest	-	(0)	(0)	(0)	(0)	-200.0%	N/A
<b>Net profit before extra item</b>	<b>(205)</b>	<b>(77)</b>	<b>(154)</b>	<b>(163)</b>	<b>(1,100)</b>	<b>-575.5%</b>	<b>-436.6%</b>
Extra ordinary gain (loss)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Net profit (loss)</b>	<b>(205)</b>	<b>(77)</b>	<b>(154)</b>	<b>(163)</b>	<b>(1,100)</b>	<b>-575.5%</b>	<b>-436.6%</b>
EPS (Bt) before extra item	-0.33	-0.05	-0.11	-0.11	-0.76	-575.6%	-128.7%
EPS (Bt)	-0.33	-0.05	-0.11	-0.11	-0.76	-575.6%	-128.7%

Source: Trinity Research

**ALL INSPIRE DEVELOPMENT**
**Income statement**

Year End Dec (Btm)	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales	1,982	1,115	581	692	1,033
Cost of good sold	(1,182)	(846)	(469)	(468)	(707)
<b>Gross Profit</b>	<b>800</b>	<b>269</b>	<b>111</b>	<b>225</b>	<b>325</b>
SG&A	(424)	(306)	(308)	(132)	(180)
<b>EBITDA</b>	<b>376</b>	<b>(37)</b>	<b>(197)</b>	<b>93</b>	<b>145</b>
Depreciation & Amortization	(61)	(26)	(23)	(41)	(54)
<b>EBIT</b>	<b>315</b>	<b>(63)</b>	<b>(220)</b>	<b>51</b>	<b>91</b>
Equity Shares	(40)	(97)	(129)	(40)	104
Financial Costs	(198)	(315)	(428)	(327)	(331)
Other Income	239	175	67	120	120
Other Expenses	0	(100)	(699)	0	0
<b>Pretax Profit</b>	<b>316</b>	<b>(400)</b>	<b>(1,408)</b>	<b>(195)</b>	<b>(16)</b>
Tax	(74)	53	(87)	0	0
<b>Net Profit before minority</b>	<b>242</b>	<b>(347)</b>	<b>(1,495)</b>	<b>(195)</b>	<b>(16)</b>
Less Minority Interest	0	(0)	0	0	0
<b>Net Profit before Extra.</b>	<b>242</b>	<b>(347)</b>	<b>(1,495)</b>	<b>(195)</b>	<b>(16)</b>
Impairment loss on assets	0	0	0	0	0
Extraordinary items	0	0	0	0	0
<b>Reported Net Profit</b>	<b>242</b>	<b>(347)</b>	<b>(1,495)</b>	<b>(195)</b>	<b>(16)</b>
<b>EPS (Bt)</b>	<b>0.43</b>	<b>(0.52)</b>	<b>(1.07)</b>	<b>(0.11)</b>	<b>(0.01)</b>
Core (EPS)	0.43	(0.52)	(1.07)	(0.11)	(0.01)

**Statements of Financial Position**

Year End Dec (Btm)	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Cash in hand & at banks	91	32	5	45	57
Short term investment	12	89	45	46	46
Accounts receivable -net	107	131	175	152	113
Inventories	4,283	3,997	3,121	2,588	2,074
Other current assets	1,566	1,595	1,476	1,759	2,625
<b>Total Current Assets</b>	<b>6,059</b>	<b>5,844</b>	<b>4,822</b>	<b>4,590</b>	<b>4,916</b>
Investments	267	152	680	680	680
Property, Plant & Equipment	299	316	311	280	275
Good will	0	0	0	0	0
Intangible assets	7	5	5	5	5
Deferred tax assets	30	82	0	0	0
Others	1,501	1,499	888	888	888
<b>Total Assets</b>	<b>8,164</b>	<b>7,899</b>	<b>6,705</b>	<b>6,442</b>	<b>6,764</b>
Loans and O/D from banks	497	371	253	253	329
Account payable-trade	746	515	739	602	814
Current portion 1 yr L/T loans	2,718	2,122	4,374	4,374	4,418
Other current liabilities	445	386	390	398	406
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>4,406</b>	<b>3,394</b>	<b>5,756</b>	<b>5,628</b>	<b>5,967</b>
Long-term debt	275	630	33	40	38
Other	1,255	1,866	43	53	48
<b>Total Liabilities</b>	<b>5,936</b>	<b>5,891</b>	<b>5,833</b>	<b>5,721</b>	<b>6,054</b>
Paid-up share capital	560	672	859	903	903
Premium on share capital	560	654	820	820	820
Legal reserve	69	69	69	69	69
Reserve for expansion	0	0	0	0	0
Subordinated capital debentures	0	0	0	0	0
Unappropriated	1,041	616	(874)	(1,069)	(1,080)
Others	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
<b>Total Equity before MI</b>	<b>2,228</b>	<b>2,008</b>	<b>872</b>	<b>721</b>	<b>710</b>
Minority Interest	0	0	0	0	0
<b>Total Equity</b>	<b>2,228</b>	<b>2,008</b>	<b>872</b>	<b>721</b>	<b>710</b>
<b>Total Liabilities &amp; Equity</b>	<b>8,164</b>	<b>7,899</b>	<b>6,705</b>	<b>6,442</b>	<b>6,764</b>

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

**ALL INSPIRE DEVELOPMENT**
**Cash Flow Statement**

Year End Dec (Btm)	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Pre-tax profit	514	(85)	(980)	131	315
Depreciation	61	26	23	41	54
Chg in working capital	(74)	53	(87)	0	0
Tax paid	0	0	0	0	0
Other operating activities	(526)	(57)	1,787	145	(93)
<b>CF from Operating</b>	<b>(26)</b>	<b>(62)</b>	<b>743</b>	<b>317</b>	<b>276</b>
Capital expenditure	19	(41)	(17)	(10)	(50)
Change in investments	(25)	(14)	(401)	(1)	(1)
Other investing activities	0	0	0	0	0
<b>CF from Investment</b>	<b>(5)</b>	<b>(55)</b>	<b>(419)</b>	<b>(11)</b>	<b>(51)</b>
Capital Increase	15	205	354	44	0
Debt Financing	(73)	226	(263)	7	118
Dividend (incl. tax)	0	(28)	0	0	5
Other financing activities	(219)	(345)	(443)	(317)	(336)
<b>CF from Financing</b>	<b>(277)</b>	<b>59</b>	<b>(352)</b>	<b>(266)</b>	<b>(213)</b>
<b>Change in Cash</b>	<b>(308)</b>	<b>(58)</b>	<b>(28)</b>	<b>40</b>	<b>12</b>
<b>Beginning Cash</b>	<b>399</b>	<b>91</b>	<b>32</b>	<b>5</b>	<b>45</b>
<b>Ending Cash</b>	<b>91</b>	<b>32</b>	<b>5</b>	<b>45</b>	<b>57</b>

**Key Ratios**

Year End Dec (Bt mn)	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
<b>Per Share (Bt)</b>					
EPS	0.43	-0.52	-1.07	-0.11	-0.01
DPS	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00
BV	3.98	2.99	0.62	0.40	0.39
<b>Liquidity Ratio (x)</b>					
Current Ratio	1.38	1.72	0.84	0.82	0.82
Quick Ratio	0.40	0.54	0.30	0.36	0.48
<b>Profitability Ratio (%)</b>					
Gross Margin (Inc. Depre)	37.3%	21.8%	15.3%	26.5%	26.2%
EBITDA Margin	19.0%	-3.3%	-33.9%	13.4%	14.1%
EBIT Margin	15.9%	-5.6%	-37.8%	7.4%	8.8%
Net Margin	12.2%	-31.1%	-257.5%	-28.2%	-1.5%
ROE	10.9%	-17.3%	-171.4%	-27.0%	-2.2%
<b>Efficiency Ratio</b>					
ROA	3.0%	-4.4%	-22.3%	-3.0%	-0.2%
ROFA	80.8%	-109.8%	-480.9%	-69.7%	-5.6%
<b>Leverage Ratio (x)</b>					
Debt to Equity	1.57	1.56	5.34	6.47	6.74
Net Debt to Equity	1.52	1.49	5.29	6.35	6.59
Interest Coverage Ratio	1.59	-0.20	-0.51	0.16	0.27
<b>Growth</b>					
Sales Grow th	-17.3%	-43.7%	-47.9%	19.2%	49.2%
EBITDA Grow th	-23.7%	-93.8%	-2276.7%	-125.7%	24.9%
Net Profit Grow th	-51.7%	N/A	N.A.	N.A.	N.A.
EPS Grow th	-61.4%	N/A	N.A.	N.A.	N.A.
<b>Valuation</b>					
PER (x)	8.10	N/A	N/A	N/A	N/A
P/BV (x)	0.88	0.90	0.40	0.63	0.64
EV/EBITDA (x)	5.80	85.03	-5.99	23.66	19.34
Dividend Yield (%)	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Dividend Payout Ratio (%)	12%	0%	0%	0%	0%

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ้ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

**Corporate Governance Report Rating**

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

**Disclaimer** : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

**Anti-corruption Progress Indicators**

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

**Disclaimer** : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด