

## PROPERTY SECTOR

## NEUTRAL

Outlook:

### แผนเปิดโครงการใหม่อาจไม่สะท้อนภาวะตลาด

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์รายงานผลประกอบการ 4Q21 ต่ำกว่าประมาณการของเราเล็กน้อยจากการฟื้นตัวของยอดขายคอนโดที่ช้ากว่าคาดและการยกเลิกการจองยังคงอยู่ในระดับสูง หากมองในปี 2022 ผู้พัฒนาวางแผนในการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมาก แต่โดยรวมเป็นผลจากฐานที่ต่ำในปีที่ผ่านมา ซึ่งอาจไม่ได้สะท้อนภาวะตลาดที่แท้จริง เราคงมุมมอง เป็นกลาง ต่อกลุ่มและเลือก LH เป็นหุ้นเด่นของกลุ่ม



**Ratasak PIRIYANONT**  
Fundamental investment analyst on securities  
+662 659 7000 ext 5016  
ratasak.piriyant@krungsrisecurities.com

### โมเมนตัมกำไรฟื้นตัวหลังการล็อกดาวน์

8 ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์กำไรรวมของกลุ่มที่ 7.5 พันล. ใน 4Q21 เพิ่มขึ้น 49% qoq และ 3% yoy อย่างไรก็ตามผลประกอบการโดยรวมออกมาต่ำกว่าประมาณการของเรา 6% โดย 5 ผู้ประกอบการ ได้แก่ ANAN, AP, LPN, PSH และ SIRI มีผลประกอบการอ่อนแอกว่าคาด มีเพียง SPALI ที่ผลประกอบการออกมามากกว่าที่ประเมิน ทั้งนี้กำไรรวมของกลุ่มฟื้นตัวอย่างมาก qoq หลังผลกระทบจากการล็อกดาวน์แคมป์คนงานใน 3Q21 ส่วนด้าน yoy ปรับตัวดีขึ้นเพียงเล็กน้อยเนื่องจาก LH ไม่มีกำไรจากการขายสินทรัพย์ใน 4Q21 เทียบกับที่บริษัทมีบันทึกกำไรจากการขาย "Mode" ตีออฟาร์ทเมนต์ในสหรัฐอเมริกา 400 ล. ใน 4Q20

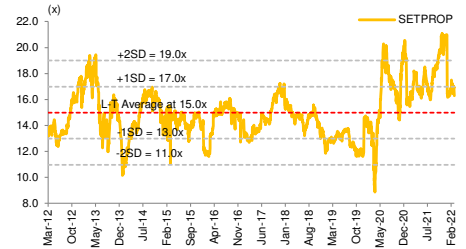
### กำไรฟื้นตัวเพียงเล็กน้อยหลังหดตัวแรงปีก่อนหน้า

กำไรรวมของกลุ่มในปี FY21 เติบโตเพียง 8% yoy แม้ผลประกอบการในปี FY20 จะหดตัวหนักถึง 27% yoy กำไรของบริษัทส่วนใหญ่ยังไม่ฟื้นตัว เห็นได้จาก ANAN, LH, LPN, PSH และ QH มีการรายงานกำไรลดลง yoy ในปี 2021 ยอดโอนของกลุ่มยังคงอ่อนแอ แต่อัตรากำไรขั้นต้นดูดีขึ้นหลังจากมีการขายลดราคาครั้งใหญ่ในปี 2020 ไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการยังคงเน้นไปที่การขายระยะยาวสต็อกเนื่องจากการเปิดโครงการใหม่ในปี FY21 ลดลง 28% เนื่องจากผลกระทบจากมาตรการปิดแคมป์คนงานในปีที่ผ่านมา

### การเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมากในปี FY22 แต่เนื่องจากฐานที่ต่ำ

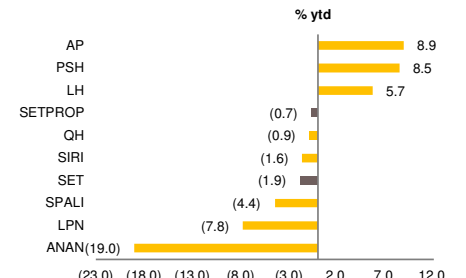
ผู้ประกอบการหลักวางแผนการเปิดโครงการใหม่ในปี FY22 เพิ่มมากถึง 157% yoy เป็น 2.63 แสนล. สาเหตุหลักมาจากฐานที่ต่ำในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังเน้นไปที่การเปิดโครงการแนวราบหรือราว 76% ของแผนการ เรามองว่าแผนการเปิดโครงการเชิงรุกในปี 2022 ไม่ได้สะท้อนมุมมองเชิงบวกของผู้ประกอบการต่อตลาด แต่ผู้ประกอบการจำเป็นต้องเปิดโครงการใหม่โดยเฉพาะโครงการแนวราบเพื่อเพิ่มยอดขายที่หายไป โดยเฉพาะในช่วงหลังที่มีการเปิดโครงการคอนโดน้อยลง เราจึงมองเป็นเป้าหมายที่ท้าทายจากภาวะตลาดอสังหาฯ ที่ฟื้นตัวช้า เราคงมุมมอง เป็นกลาง ต่อกลุ่มอสังหาฯ โดยมี LH เป็นหุ้นเด่น

### Sector – 12M Forward PE



Source: Bloomberg, Krungsri Securities

### Share Price Performance - ytd



Source: Bloomberg, Krungsri Securities

### Property sector – valuation summary

BB Ticker	M Cap (USDm)	Price (Bt) 7-Mar	TP (Bt)	U/D (%)	Rec	Net Profit		EPS G%		PE (x)		P/BV (x)		Div Yld (%)	
						22F	23F	22F	23F	22F	23F	22F	23F	22F	23F
ANAN	163	1.32	1.40	6.1	SELL	180	425	139.4	135.4	30.5	13.0	0.5	0.5	1.8	4.2
AP	973	10.40	10.70	2.9	HOLD	4,793	5,217	5.5	8.9	6.8	6.3	0.9	0.8	4.8	5.3
LH	3,304	9.30	11.20	20.4	BUY	8,984	8,696	29.5	(3.2)	12.4	12.8	2.1	2.1	7.0	7.0
LPN	195	4.52	4.20	(7.1)	SELL	622	676	105.7	8.8	10.7	9.9	0.6	0.6	5.6	6.1
PSH	917	14.10	11.90	(15.6)	SELL	2,884	2,864	22.6	(0.7)	10.7	10.8	0.7	0.7	6.8	6.8
QH	714	2.24	2.20	(1.8)	HOLD	2,065	2,312	23.7	11.9	11.6	10.4	0.9	0.8	5.2	5.9
SIRI	535	1.21	1.28	5.8	HOLD	2,365	2,732	17.3	15.5	7.6	6.6	0.5	0.5	5.8	6.1
SPALI	1,257	21.70	25.60	18.0	BUY	6,857	7,054	(3.0)	2.9	6.8	6.6	1.0	0.9	5.8	5.8

Source: Bloomberg, Krungsri Securities

**Figure 1: Sector earnings review for 4Q21 and 2021**
**Earnings by company**

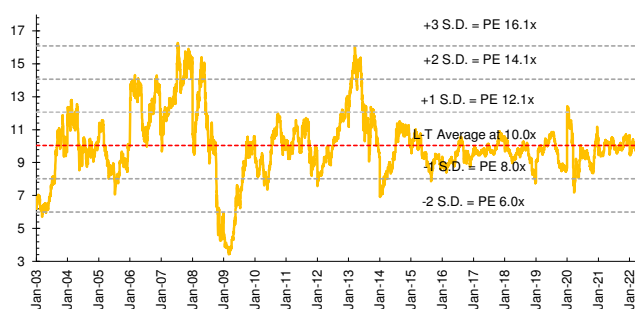
Earnings (Btm)	4Q20	3Q21	4Q21	% qoq	% yoy	2020	2021	% yoy	4Q21F	% diff
ANAN	(74)	(252)	(220)	12.7	(195.7)	(207)	(457)	(121.4)	(83)	165.6
AP	942	1,031	994	(3.6)	5.5	4,227	4,543	7.5	1,179	(15.7)
LH	2,357	1,308	2,015	54.1	(14.5)	7,145	6,936	(2.9)	2,080	(3.1)
LPN	243	26	32	21.1	(86.8)	716	302	(57.8)	70	(54.0)
PSH	829	331	988	199.0	19.3	2,771	2,353	(15.1)	1,191	(17.0)
QH	580	263	494	87.8	(14.8)	2,123	1,670	(21.4)	495	(0.3)
SIRI	588	628	343	(45.4)	(41.7)	1,673	2,017	20.6	514	(33.3)
SPALI	1,865	1,720	2,879	67.4	54.4	4,251	7,070	66.3	2,591	11.1
<b>Sector</b>	<b>7,329</b>	<b>5,055</b>	<b>7,525</b>	<b>48.9</b>	<b>2.7</b>	<b>22,700</b>	<b>24,434</b>	<b>7.6</b>	<b>8,038</b>	<b>(6.4)</b>

**Sector aggregate earnings**

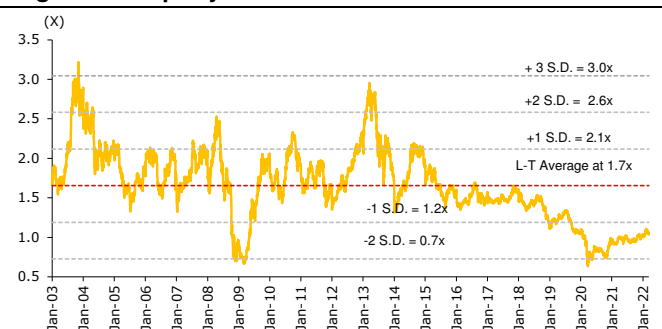
Agg. earnings (Btm)	4Q20	3Q21	4Q21	% qoq	% yoy	2020	2021	% yoy	4Q21F	% diff
Sales revenue	47,692	37,998	48,429	27.5	1.5	164,417	167,431	1.8	49,912	(3.0)
Cost of sales	32,438	25,675	32,042	24.8	(1.2)	114,881	113,122	(1.5)	33,741	(5.0)
<b>Gross profit</b>	<b>15,254</b>	<b>12,323</b>	<b>16,387</b>	<b>33.0</b>	<b>7.4</b>	<b>49,536</b>	<b>54,308</b>	<b>9.6</b>	<b>16,171</b>	<b>1.3</b>
SG&A	8,373	6,733	8,526	26.6	1.8	29,334	28,515	(2.8)	7,888	8.1
Equity income	1,917	1,088	1,192	9.5	(37.8)	7,595	4,862	(36.0)	1,626	(26.7)
<b>Operating profit</b>	<b>8,798</b>	<b>6,678</b>	<b>9,053</b>	<b>35.6</b>	<b>2.9</b>	<b>27,797</b>	<b>30,655</b>	<b>10.3</b>	<b>9,909</b>	<b>(8.6)</b>
Net other incomes	1,275	752	1,359	80.9	6.6	4,424	4,234	(4.3)	1,021	33.2
Interest expense	1,077	1,109	1,068	(3.8)	(0.9)	4,103	4,537	10.6	1,140	(6.4)
Pre-tax profit	8,996	6,320	9,345	47.9	3.9	28,119	30,352	7.9	9,790	(4.5)
Corporate tax	1,585	1,214	1,797	48.0	13.4	5,365	5,757	7.3	1,691	6.3
Equity a/c profits	7,411	5,106	7,549	47.8	1.9	22,754	24,596	8.1	8,099	(6.8)
Minority interests	82	51	23	(55.1)	(71.8)	54	161	198.6	61	(61.9)
<b>Net Profit</b>	<b>7,329</b>	<b>5,055</b>	<b>7,525</b>	<b>48.9</b>	<b>2.7</b>	<b>22,700</b>	<b>24,434</b>	<b>7.6</b>	<b>8,038</b>	<b>(6.4)</b>

Profitability	4Q20	3Q21	4Q21	% qoq	% yoy	2020	2021	% yoy	4Q21F	% diff
Gross profit margin (%)	32.0	32.4	33.8	1.4	1.9	30.1	32.4	2.3	32.4	1.4
SG&A to sales (%)	17.6	17.7	17.6	(0.1)	0.0	17.8	17.0	(0.8)	15.8	1.8
Operating margin (%)	18.4	17.6	18.7	1.1	0.2	16.9	18.3	1.4	19.9	(1.2)
Net profit margin (%)	15.4	13.3	15.5	2.2	0.2	13.8	14.6	0.8	16.1	(0.6)

Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 2: Property sector PER band**


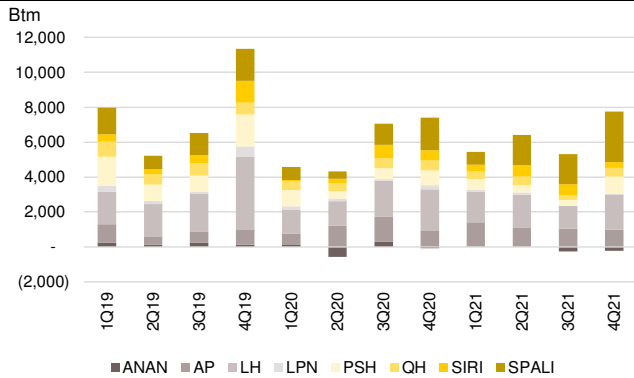
Source: Bloomberg, Krungsri Securities

**Figure 3: Property sector PBV band**


Source: Bloomberg, Krungsri Securities

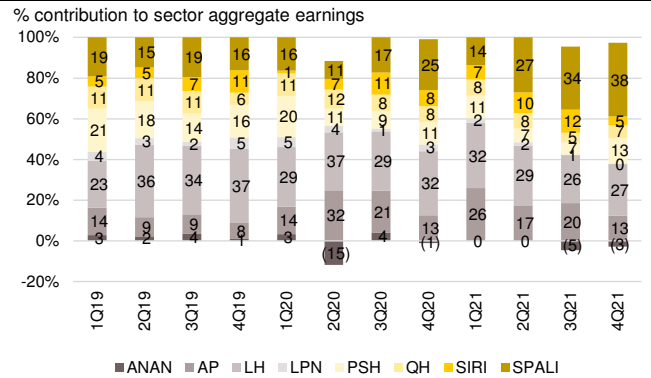
## Sector Update | Property sector

**Figure 4: Sector aggregate earnings**



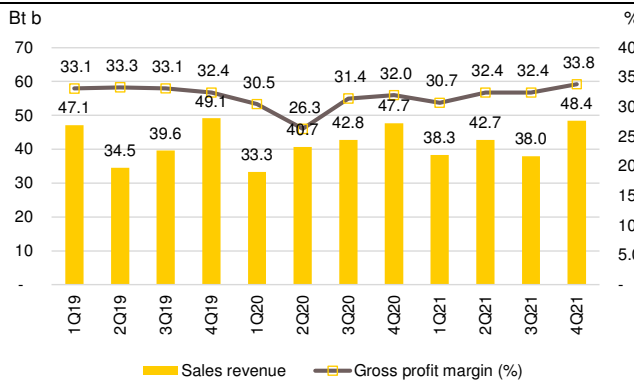
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 5: % earnings contribution by developer**



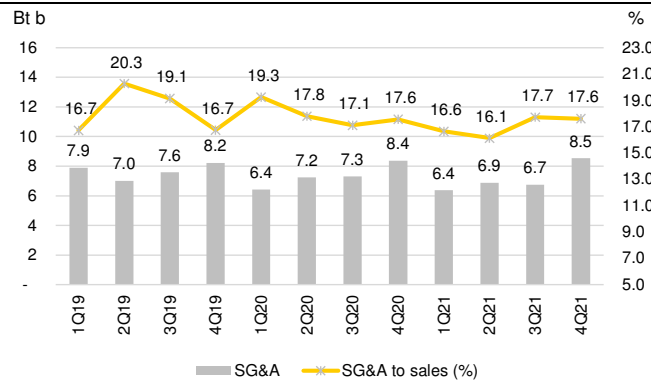
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 6: Revenues and GPM (RHS)**



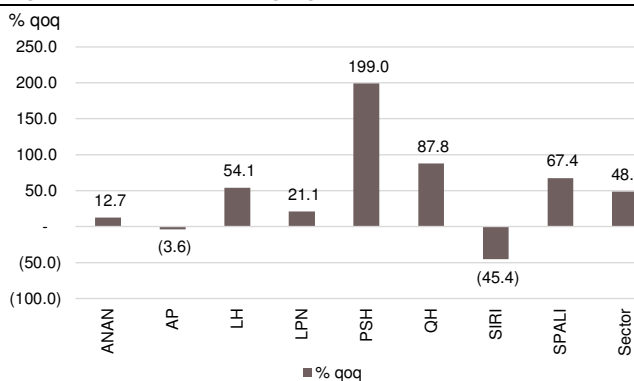
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 7: OPEX and % SG&A to sales (RHS)**



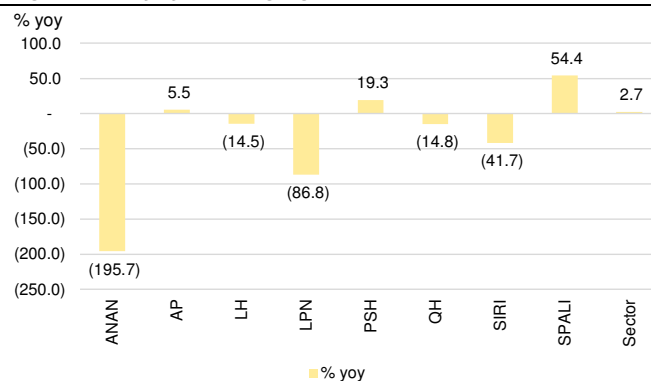
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 8: % QoQ earnings growth for 4Q21**



Source: Company data, Krungsri Securities

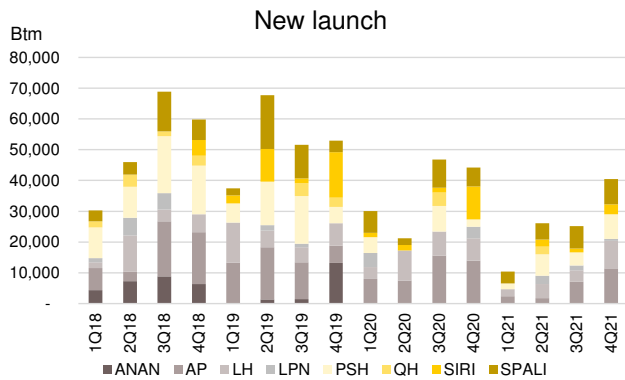
**Figure 9: % yoy earnings growth for 4Q21**



Source: Company data, Krungsri Securities

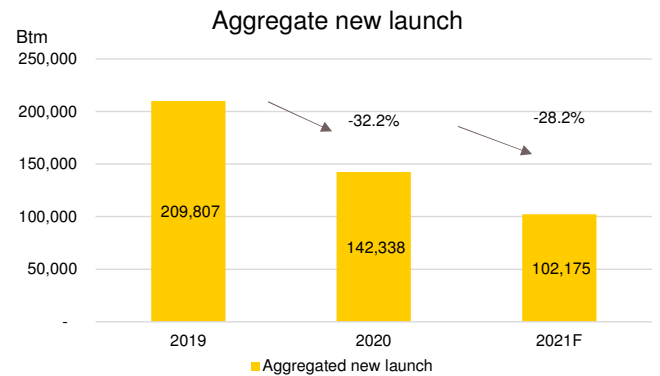
## Sector Update | Property sector

**Figure 10: Quarterly new launch by major developers**



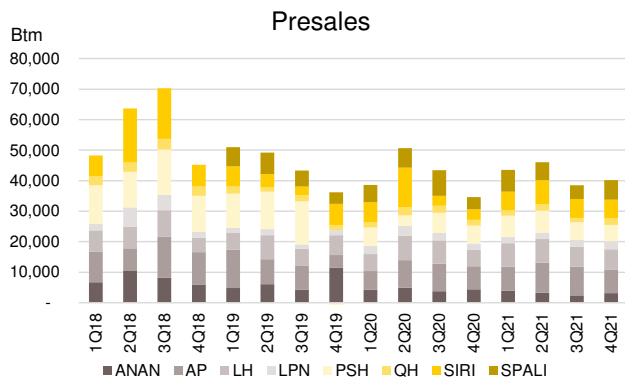
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 11: Sector aggregate new launch**



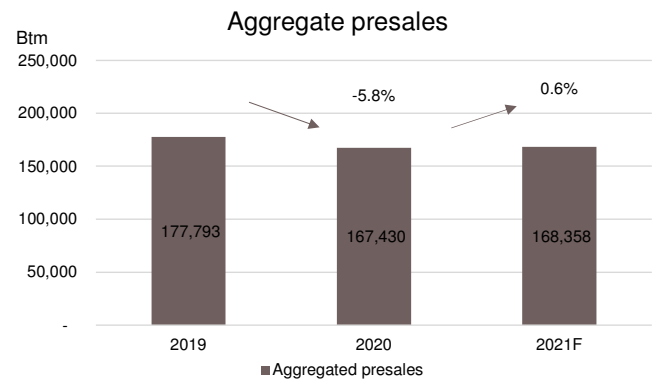
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 12: Presales by major developers**



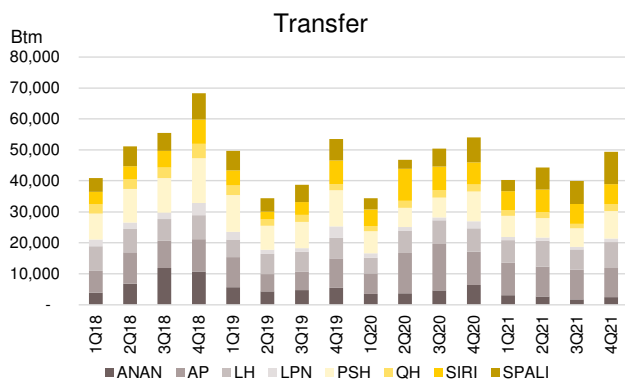
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 13: Sector aggregate presale**



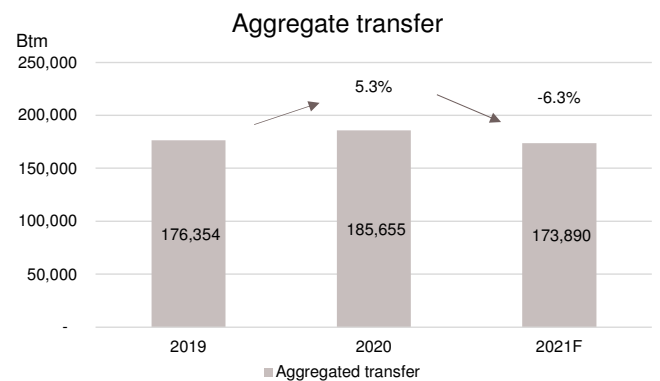
Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 14: Transfer by major developers**



Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 15: Sector aggregate transfer**



Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 16: Quarterly performance update**

<b>New launch (Btm)</b>	<b>1Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>3Q21</b>	<b>4Q21</b>	<b>% qoq</b>	<b>% yoy</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>% yoy</b>
ANAN	-	-	-	-	n.a.	n.a.	15,944	-	-	n.a.
AP	2,300	1,760	7,020	11,460	298.9	(55.0)	47,860	45,020	22,540	(49.9)
LH	2,370	4,570	3,820	8,920	(16.4)	(51.2)	30,535	28,620	19,680	(31.2)
LPN	-	2,710	1,580	580	(41.7)	n.a.	2,950	8,435	4,870	(42.3)
PSH	1,894	6,953	4,192	8,048	(39.7)	(49.4)	41,170	15,756	21,087	33.8
QH	-	2,553	-	-	(100.0)	(100.0)	7,173	4,526	2,553	(43.6)
SIRI	-	2,180	1,274	3,201	(41.6)	(14.2)	29,795	15,441	6,655	(56.9)
SPALI	3,850	5,330	7,280	8,330	36.6	(21.0)	34,380	24,540	24,790	1.0
<b>Sector</b>	<b>10,414</b>	<b>26,056</b>	<b>25,166</b>	<b>40,539</b>	<b>(3.4)</b>	<b>(46.3)</b>	<b>209,807</b>	<b>142,338</b>	<b>102,175</b>	<b>(28.2)</b>

<b>Presales (Btm)</b>	<b>1Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>3Q21</b>	<b>4Q21</b>	<b>% qoq</b>	<b>% yoy</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>% yoy</b>
ANAN	3,940	3,254	2,376	3,148	(27.0)	(37.7)	26,655	17,497	12,718	(27.3)
AP	7,967	9,850	9,423	7,809	(4.3)	4.9	32,856	31,655	35,049	10.7
LH	7,630	7,815	6,582	6,608	(15.8)	(14.2)	25,355	26,602	28,635	7.6
LPN	2,076	2,022	2,162	2,633	6.9	(9.9)	6,703	10,339	8,893	(14.0)
PSH	6,940	7,225	5,902	5,360	(18.3)	(10.4)	35,601	21,966	25,427	15.8
QH	1,760	2,152	1,379	2,206	(35.9)	(41.6)	7,491	8,670	7,497	(13.5)
SIRI	6,040	7,922	6,132	5,976	(22.6)	88.7	20,808	26,325	26,070	(1.0)
SPALI	7,229	5,776	4,548	6,516	(21.3)	(45.5)	22,324	24,376	24,069	(1.3)
<b>Sector</b>	<b>43,582</b>	<b>46,016</b>	<b>38,504</b>	<b>40,256</b>	<b>(16.3)</b>	<b>(11.3)</b>	<b>177,793</b>	<b>167,430</b>	<b>168,358</b>	<b>0.6</b>

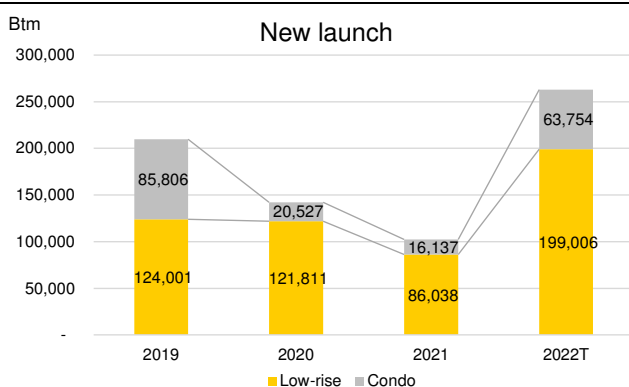
<b>Transfer (Btm)</b>	<b>1Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>3Q21</b>	<b>4Q21</b>	<b>% qoq</b>	<b>% yoy</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>% yoy</b>
ANAN	3,110	2,695	1,776	2,433	(34.1)	(61.8)	20,022	18,345	10,014	(45.4)
AP	10,546	9,534	9,581	9,440	0.5	(36.0)	31,020	45,187	39,101	(13.5)
LH	7,140	8,466	6,520	8,335	(23.0)	(14.4)	25,153	27,479	30,461	10.9
LPN	1,057	977	814	1,197	(16.8)	(19.2)	8,717	6,001	4,044	(32.6)
PSH	6,888	6,334	5,971	8,848	(5.7)	(6.0)	39,800	29,245	28,041	(4.1)
QH	1,868	1,963	1,447	2,224	(26.3)	(39.0)	9,291	8,503	7,502	(11.8)
SIRI	6,045	7,249	6,451	6,426	(11.0)	(15.5)	19,126	30,559	26,171	(14.4)
SPALI	3,603	7,075	7,378	10,500	4.3	26.7	23,224	20,336	28,555	40.4
<b>Sector</b>	<b>40,256</b>	<b>44,293</b>	<b>39,938</b>	<b>49,403</b>	<b>(9.8)</b>	<b>(20.8)</b>	<b>176,354</b>	<b>185,655</b>	<b>173,890</b>	<b>(6.3)</b>

Source: Company data, Krungsri Securities

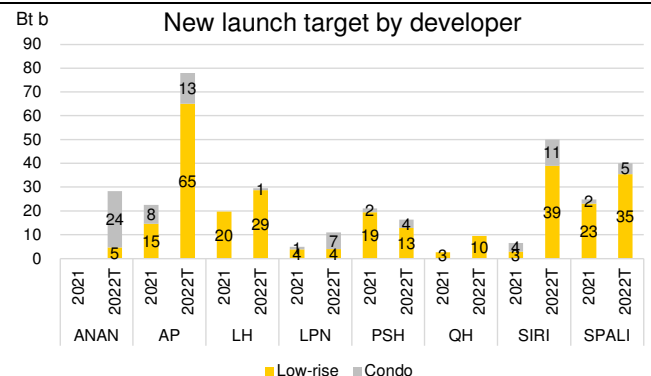
**Figure 17: FY22 new launch target breakdown by major developer**

Unit: Btm	New launch				
	2019	2020	2021	2022T	% yoy
ANAN	15,944	-	-	28,413	n.a.
Low-rise	2,803	-	-	4,579	n.a.
Condo	13,141	-	-	23,834	n.a.
AP	47,860	45,020	22,540	78,000	246.1
Low-rise	20,760	41,820	14,640	65,000	344.0
Condo	27,100	3,200	7,900	13,000	64.6
LH	30,535	28,620	19,680	29,520	50.0
Low-rise	28,535	28,620	19,680	28,700	45.8
Condo	2,000	-	-	820	n.a.
LPN	2,950	8,435	4,870	11,000	125.9
Low-rise	650	2,900	3,910	4,000	2.3
Condo	2,300	5,535	960	7,000	629.2
PSH	41,170	15,756	21,087	16,300	(22.7)
Low-rise	26,070	11,249	19,400	12,800	(34.0)
Condo	15,100	4,507	1,687	3,500	107.5
QH	7,173	4,526	2,553	9,527	273.2
Low-rise	7,173	4,526	2,553	9,527	273.2
Condo	-	-	-	-	n.a.
SIRI	29,795	15,441	6,655	50,000	651.3
Low-rise	23,220	13,956	2,815	39,000	1,285.4
Condo	6,575	1,485	3,840	11,000	186.5
SPALI	34,380	24,540	24,790	40,000	61.4
Low-rise	14,790	18,740	23,040	35,400	53.6
Condo	19,590	5,800	1,750	4,600	162.9
<b>Sector</b>	<b>209,807</b>	<b>142,338</b>	<b>102,175</b>	<b>262,760</b>	<b>157.2</b>
Low-rise	124,001	121,811	86,038	199,006	131.3
Condo	85,806	20,527	16,137	63,754	295.1

Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 18: FY22 aggregate new launch target**


Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 19: FY22 new launch target by major developers**


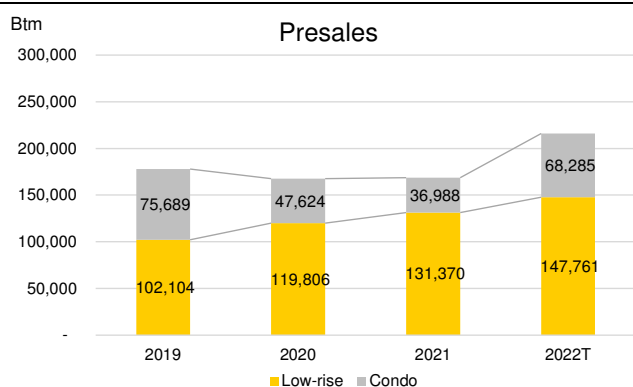
Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 20: FY22 presales target breakdown by major developer

Unit: Btm	Presales				
	2019	2020	2021	2022T	% yoy
ANAN	26,655	17,497	12,718	18,846	n.a.
Low-rise	3,256	2,422	2,700	2,071	n.a.
Condo	23,399	15,075	10,018	16,775	n.a.
AP	32,856	31,655	35,049	50,000	42.7
Low-rise	18,418	27,831	32,841	38,000	15.7
Condo	14,438	3,824	2,208	12,000	443.5
LH	25,355	26,602	28,635	31,000	8.3
Low-rise	21,512	25,266	27,807	28,850	3.8
Condo	3,843	1,336	828	2,150	n.a.
LPN	6,703	10,339	8,893	13,000	46.2
Low-rise	2,303	3,373	2,954	5,000	69.3
Condo	4,400	6,966	5,939	8,000	34.7
PSH	35,601	21,966	25,427	31,000	21.9
Low-rise	22,437	17,263	20,801	23,000	10.6
Condo	13,164	4,703	4,626	8,000	72.9
QH	7,491	8,670	7,497	9,200	22.7
Low-rise	7,577	7,803	6,989	8,280	18.5
Condo	(86)	867	508	920	n.a.
SIRI	20,808	26,325	26,070	35,000	34.3
Low-rise	12,760	19,516	18,986	21,000	10.6
Condo	8,048	6,809	7,084	14,000	97.6
SPALI	22,324	24,376	24,069	28,000	16.3
Low-rise	13,841	16,332	18,292	21,560	17.9
Condo	8,483	8,044	5,777	6,440	11.5
<b>Sector</b>	<b>177,793</b>	<b>167,430</b>	<b>168,358</b>	<b>216,046</b>	<b>28.3</b>
Low-rise	102,104	119,806	131,370	147,761	12.5
Condo	75,689	47,624	36,988	68,285	84.6

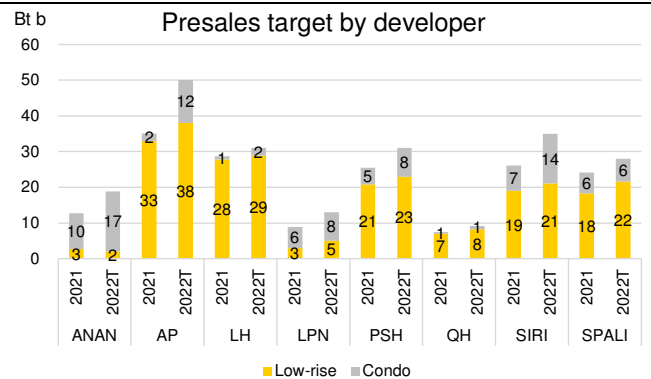
Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 21: FY22 aggregate presales target



Source: Company data, Krungsri Securities

Figure 22: FY22 presales target by major developers

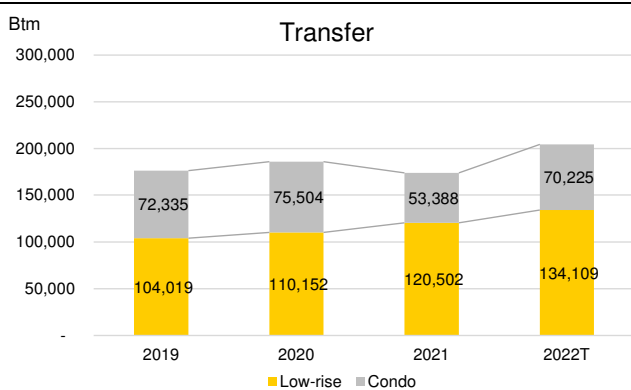


Source: Company data, Krungsri Securities

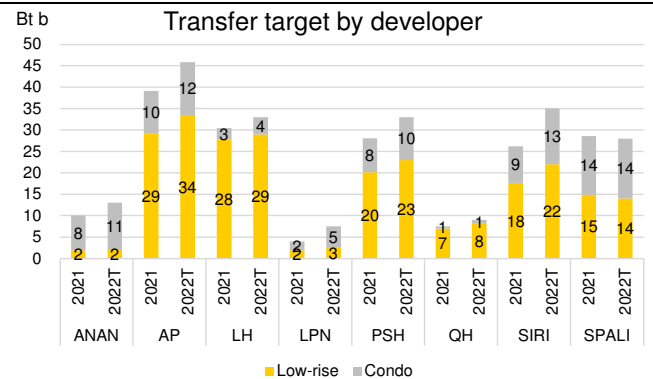
**Sector Update | Property sector**
**Figure 23: FY22 transfer target breakdown by major developer**

Unit: Btm	Transfer				
	2019	2020	2021	2022T	% yoy
ANAN	20,022	18,345	10,014	13,033	n.a.
Low-rise	1,755	1,491	1,915	2,008	n.a.
Condo	18,267	16,854	8,099	11,025	n.a.
AP	31,020	45,187	39,101	45,800	17.1
Low-rise	18,144	24,034	29,238	33,500	14.6
Condo	12,876	21,153	9,863	12,300	24.7
LH	25,153	27,479	30,461	33,001	8.3
Low-rise	21,795	24,682	27,797	29,001	4.3
Condo	3,358	2,797	2,664	4,000	n.a.
LPN	8,717	6,001	4,044	7,500	85.5
Low-rise	2,536	1,718	1,897	2,500	31.8
Condo	6,182	4,283	2,148	5,000	132.8
PSH	39,800	29,245	28,041	33,000	17.7
Low-rise	25,663	18,296	20,125	23,000	14.3
Condo	14,137	10,949	7,916	10,000	26.3
QH	9,291	8,503	7,502	9,000	20.0
Low-rise	7,827	7,675	6,984	8,100	16.0
Condo	1,464	828	518	900	n.a.
SIRI	19,126	30,559	26,171	35,000	33.7
Low-rise	13,758	18,427	17,663	22,000	24.6
Condo	5,368	12,132	8,508	13,000	52.8
SPALI	23,224	20,336	28,555	28,000	(1.9)
Low-rise	12,541	13,829	14,883	14,000	(5.9)
Condo	10,683	6,508	13,672	14,000	2.4
<b>Sector</b>	<b>176,354</b>	<b>185,655</b>	<b>173,890</b>	<b>204,334</b>	<b>17.5</b>
Low-rise	104,019	110,152	120,502	134,109	11.3
Condo	72,335	75,504	53,388	70,225	31.5

Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 24: FY22 aggregate transfer target**


Source: Company data, Krungsri Securities

**Figure 25: FY22 transfer target by major developers**


Source: Company data, Krungsri Securities



## CG Rating 2020 Companies with CG Rating



AAV	ADVANC	AF	AIRA	AKP	AKR	ALT	AMA	AMATA	AMATAV	ANAN	AOT	AP	ARIP
ARROW	ASP	BAFS	BANPU	BAY	BCP	BCPG	BDMS	BEC	BEM	BGRIM	BIZ	BKI	BLA
BOL	BPP	BRR	BTS	BWG	CENTEL	CFRESH	CHEWA	CHO	CIMBT	CK	CKP	CM	CNT
CNT	COMAN	COTTO	CPALL	CPF	CPI	CPN	CSS	DELTA	DEMCO	DRT	DTAC	DTC	DV8
EA	EASTW	ECF	ECL	EGCO	EPG	ETE	FNS	FPI	FPT	FSMART	GBX	GC	GCAP
GEL	GFPT	GGC	GPSC	GRAMMY	GUNKUL	HANA	HARN	HMPRO	ICC	ICHI	III	ILINK	INTUCH
IRPC	ML	JKN	JSP	JWD	K	KBANK	KCE	KKP	KSL	KTB	KTC	LANNA	LH
LHFG	LIT	LPN	MAKRO	MALEE	MBK	MBKET	MC	MCOT	METCO	MFEC	MINT	MONO	MOONG
MSC	MTC	NCH	NCL	NEP	NKI	NOBLE	NSI	NVD	NYT	OISHI	ORI	OTO	PAP
PCSGH	PDJ	PG	PHOL	PLANB	PLANET	PLAT	PORT	PPS	PR9	PREB	PRG	PRM	PSH
PSL	PTG	PTT	PTTEP	PTTGC	PYLON	Q-CON	QH	QTC	RATCH	RS	S	S & J	SAAM
SABINA	SAMART	SAMTEL	SAT	SC	SCB	SCC	SCCC	SCG	SCN	SDC	SEAFCO	SEA OIL	SE-ED
SELIC	SENA	SIRI	SIS	SITHAI	SMK	SMPC	SNC	SONIC	SORKON	SPALI	SPI	SPRC	SPVI
SSSC	SST	STA	SUSCO	SUTHA	SVI	SYMC	SYNTEC	TACC	TASCO	TCAP	TFMAMA	THANA	THANI
THCOM	THG	THIP	THRE	THREL	TIP	TIPCO	TISCO	TK	TKT	TMB	TMLL	TNDT	TNL
TOA	TOP	TPBI	TQM	TRC	TRUE	TSC	TSR	TSTE	TSTH	TTA	TTCL	TTW	TU
TVD	TVI	TVO	TWPC	U	UAC	UBIS	UV	VGI	VIH	WACOAL	WAVE	WHA	WHAUP
WICE	WINNER												



2S	ABM	ACE	ACG	ADB	AEC	AEONTS	AGE	AH	AHC	AIT	ALLA	AMANAH	AMARIN
APCO	APCS	APURE	AQUA	ASAP	ASEFA	ASIA	ASIAN	ASIMAR	ASK	ASN	ATP30	AUCT	AWC
AYUD	B	BA	BAM	BBL	BFIT	BGC	BJC	BJCHI	BROOK	BTW	CBG	CEN	CGH
CHARAN	CHAYO	CHG	CHOTI	CHOW	CI	CIG	CMC	COLOR	COM7	CPL	CRC	CRD	CSC
CSP	CWT	DCC	DCON	DDD	DOD	DOHOME	EASON	EE	ERW	ESTAR	FE	FLOYD	FN
FORTH	FSS	FTE	FVC	GENCO	GJS	GL	GLAND	GLOBAL	GLOCON	GPI	GULF	GYT	HPT
HTC	ICN	IFS	ILM	IMH	INET	INSURE	IRC	IRCP	IT	ITD	ITEL	J	JAS
JCK	JCKH	JMART	JMT	KBS	KCAR	KGI	KIAT	KOOL	KTIS	KWC	KWM	L&E	LALIN
LDC	LHK	LOXLEY	LPH	LRH	LST	M	MACO	MAJOR	MBAX	MEGA	META	MFC	MGT
MILL	MITSIB	MK	MODERN	MTI	MVP	NETBAY	NEX	NINE	NTV	NWR	OCC	OGC	OSP
PATO	PB	PDG	PDI	PICO	PIMO	PJW	PL	PM	PPP	PRIN	PRINC	PSTC	PT
QLT	RCL	RICHY	RML	RPC	RWI	S11	SALEE	SAMCO	SANKO	SAPPE	SAWAD	SCI	SCP
SE	SFP	SGF	SHR	SIAM	SINGER	SKE	SKR	SKY	SMT	SNP	SPA	SPC	SPC
SPCG	SR	SRICHA	SSC	SSF	STANLY	STI	STPI	SUC	SUN	SYNEX	T	TAE	TAKUNI
TBSP	TCC	TCMC	TEAM	TEAMG	TFG	TGH	TIGER	TITLE	TKN	TKS	TM	TMC	TMD
TMI	TMT	TNITY	TNP	TNR	TOG	TPA	TPAC	TPCORP	TPOLY	TPS	TRITN	TRT	TRU
TSE	TVT	TWP	UEC	UMI	UOBKH	UP	UPF	UPOIC	UT	UTP	UWC	VL	VNT
VPO	WIJK	WP	XO	YUASA	ZEN	ZIGA	ZMICO						



7UP	A	ABICO	AJ	ALL	ALUCON	AMC	APP	ARIN	AS	AU	B52	BC	BCH
BEAUTY	BGT	BH	BIG	BKD	BLAND	BM	BR	BROCK	BSBM	BSM	BTNC	CAZ	CCP
CGD	CITY	CMAN	CMO	CMR	CPT	CPW	CRANE	CSR	D	EKH	EP	ESSO	FMT
GIFT	GREEN	GSC	GTB	HTECH	HUMAN	IHL	INOX	INSET	IP	JTS	JUBILE	KASET	KCM
KKC	KUMWEL	KUN	KWG	KYE	LEE	MATCH	MATI	M-CHAI	MCS	MDX	MJD	MM	MORE
NC	NDR	NER	NFC	NNCL	NOVA	NPK	NUSA	OCEAN	PAF	PF	PK	PLE	PMTA
POST	PPM	PRAKIT	PRECHA	PRIME	PROUD	PTL	RBF	RCI	RJH	ROJNA	RP	RPH	RSP
SF	SFLEX	SGP	SISB	SKN	SLP	SMART	SOLAR	SPG	SQ	SSP	STARK	STC	SUPER
SVOA	TC	TCCC	THMUI	TNH	TOPP	TPCH	TPIPP	TPLAS	TTI	TYCN	UKEM	UMS	VCOM
VRANDA	WIN	WORK	WPH										

## Disclaimer

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

# Anti-corruption Progress Indicator 2020

## Companies that have declared their intention to join CAC

7UP	ABICO	APURE	B52	BKD	BROCK	CI	ESTAR	EVER	FSMART	J	JKN	JMART	JMT
JSP	LDC	MAJOR	NCL	NOBLE	PK	PLE	SHANG	SKR	SPALI	SSP	SUPER	TGH	THAI
TQM	TTA	WIN	ZIGA										

## Companies certified by CAC

2S	ADVANC	AF	AI	AIE	AIRA	AKP	AMA	AMANA	AMATA	AMATAV	AP	APCS	AQUA
ARROW	ASK	B	BAFS	BAM	BANPU	BAY	BBL	BCH	BCP	BCPG	BGC	BGRIM	BJCHI
BKI	BLA	BPP	BROOK	BRR	BSBM	BTS	BWG	CEN	CENEL	CFRESH	CGH	CHEWA	CHOTI
CHOW	CIG	CIMBT	CM	CMC	COM7	COTTO	CPALL	CPF	CPI	CPN	CSC	DCC	DELTA
DEMCO	DIMET	DRT	DTAC	DTC	EA	EASTW	ECL	EGCO	EP	EPG	ERW	ETE	FE
FNS	FPI	FPT	FSS	FTE	GBX	GC	GCAP	GEL	GFPT	GGC	GJS	GLOCON	GPI
GPSC	GSTEEL	GUNKUL	HANA	HARN	HEMP	HMPRO	HTC	ICC	ICI	IFS	ILINK	INET	INSURE
INTUCH	IRC	IRPC	ITEL	IVL	K	KASET	KBANK	KBS	KCAR	KCE	KGI	KKP	KSL
KTB	KTC	KWC	KWG	L&E	LANNA	LHFG	LHK	LPN	LRH	M	MAKRO	MALEE	MBAX
MBK	MBKET	MC	MCOT	META	MFC	MFEC	MINT	MONO	MOONG	MSC	MTC	MTI	NBC
NEP	NINE	NKI	NMG	NNCL	NOK	NSI	NWR	OCC	OCEAN	OGC	ORI	PAP	PATO
PB	PCSGH	PDG	PDI	PDJ	PE	PG	PHOL	PL	PLANB	PLANET	PLAT	PM	PPP
PPPM	PPS	PREB	PRG	PRINC	PRM	PSH	PSL	PSTC	PT	PTG	PTT	PTTEP	PTTGC
PYLON	Q-CON	QH	QLT	QTC	RATCH	RML	RWI	S & J	SAAM	SABINA	SAPPE	SAT	SC
SCB	SCC	SCCC	SCG	SCN	SEAOIL	SE-ED	SELIC	SENA	SGP	SINGER	SIRI	SIS	SITHAI
SMIT	SMK	SMPC	SNC	SNP	SORKON	SPACK	SPC	SPI	SPRC	SRICHA	SSF	SSSC	SST
STA	SUSCO	SVI	SYMC	SYNTEC	TAE	TAKUNI	TASCO	TBSP	TCAP	TCMC	TFG	TFI	TFMAMA
THANI	THCOM	THIP	THRE	THREL	TIP	TIPCO	TISCO	TKS	TKT	TMD	TMILL	TMT	TNITY
TNL	TNP	TNR	TOG	TOP	TOPP	TPA	TPCS	TPP	TRU	TRUE	TSC	TSTH	TTB
TTCL	TU	TVD	TVI	TVO	TWPC	U	UBIS	UEC	UKEM	UOBKH	UPF	UV	UWC
VGI	VIH	VNT	WACOAL	WHA	WHAUP	WICE	WIJK	XO	ZEN				

## N/A

3K-BAT	A	A5	AAV	ABM	ACAP	ACC	ACE	ACG	ADB	ADD	AEC	AEONTS	AFC
AGE	AH	AHC	AIT	AJ	AJA	AKR	ALL	ALLA	ALT	ALUCON	AMARIN	AMC	ANAN
AOT	APCO	APEX	APP	AQ	ARIN	ARIP	AS	ASAP	ASEFA	ASIA	ASIAN	ASIMAR	ASN
ASP	ASW	ATP30	AU	AUCT	AWC	AYUD	BA	BC	BCT	BDMS	BEAUTY	BEC	BEM
BFIT	BGT	BH	BIG	BIZ	BJC	BLAND	BLISS	BM	BOL	BR	BSM	BTNC	BTW
BUI	CAZ	CBG	CCET	CCP	CGD	CHARAN	CHAYO	CHG	CHO	CITY	CK	CKP	CMAN
CMO	CMR	CNT	COLOR	COMAN	CPH	CPL	CHAP	CPT	CPW	CRANE	CRC	CRD	CSP
CSR	CSS	CTW	CWT	D	DCON	DDD	DHOUSE	DITTO	DMT	DOD	DOHOME	DTCI	DV8
EASON	ECF	EE	EFORL	EKH	EMC	ESSO	ETC	F&D	FANCY	FLOYD	FMT	FN	FORTH
FVC	GENCO	GIFT	GL	GLAND	GLOBAL	GRAMMY	GRAND	GREEN	GSC	GTB	GULF	GYT	HFT
HPT	HTECH	HUMAN	HYDRO	ICN	IFEC	IHL	IIG	III	ILM	IMH	IND	INGRS	INOX
INSET	IP	IRCP	IT	ITD	JAK	JAS	JCK	JCKH	JCT	JR	JTS	JUBILE	JUTHA
JWD	KAMART	KC	KCM	KDH	KEX	KIAT	KISS	KK	KKC	KOOL	KTIS	KUMWEL	KUN
KWM	KYE	LALIN	LEE	LEO	LH	LIT	LOXLEY	LPH	LST	MACO	MANRIN	MATCH	MATI
MAX	M-CHAI	MCS	MDX	MEGA	METCO	MGT	MICRO	MIDA	MILL	MITSIB	MJD	MK	ML
MODERN	MORE	MPIC	MUD	MVP	NC	NCAP	NCH	NDR	NER	NETBAY	NEW	NEWS	NEX
NFC	NOVA	NPK	NRF	NSL	NTV	NUSA	NVD	NYT	OHTL	OISHI	OR	OSP	OTO
PACE	PACO	PAE	PAF	PERM	PF	PICO	PIMO	PJW	PMTA	POLAR	POMPUI	PORT	POST
PPM	PR9	PRAKIT	PRAPAT	PRECHA	PRIME	PRIN	PRO	PROEN	PROS	PROUD	PTL	RAM	RBF
RCI	RCL	RICHY	RJH	ROCK	ROH	ROJNA	RP	RPC	RPH	RS	RSP	RT	S
S11	SA	SABUY	SAFARI	SAK	SALEE	SAM	SAMART	SAMCO	SAMTEL	SANKO	SAUCE	SAWAD	SAWANG
SCGP	SCI	SCM	SCP	SDC	SE	SEAFCO	SF	SFLEX	SFT	SFG	SHR	SIAM	
SICT	SIMAT	SISB	SK	SKE	SKN	SKY	SLM	SLP	SMART	SMD	SMT	SO	SOLAR
SONIC	SPA	SPCG	SPG	SPVI	SQ	SR	SSC	STANLY	STAR	STARK	STC	STEC	STGT
STHAI	STI	STPI	SUC	SUN	SUTHA	SVH	SVOA	SWC	SYNEX	T	TACC	TAPAC	TC
TCC	TCCC	TCJ	TCOAT	TEAM	TEAMG	TGPRO	TH	THANA	THE	THG	THL	THMUI	TIDLOR
TIGER	TITLE	TK	TKN	TM	TMC	TMI	TMW	TNDT	TNH	TNPC	TOA	TPAC	TPBI
TPCH	TIPL	TIPLP	TPLAS	TPOLY	TPS	TQR	TR	TRC	TRITN	TRT	TRUBB	TSE	TSF
TSI	TSR	TSTE	TTI	TTT	TTW	TQT	TWP	TWZ	TYCN	UAC	UMI	UMS	UNIQ
UP	UPA	UPOIC	UREKA	UT	UTP	UVAN	VARO	VCOM	VI	VIBHA	VL	VNG	VPO
VRANDA	W	WAVE	WGE	WINMED	WINNER	WORK	WORLD	WP	WPH	WR	XPG	YCI	YGG
YUASA													

## Disclaimer

การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันความเสี่ยงของการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งจัดทำโดยสถาบันไทยพัฒน์ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยผลการประเมินดังกล่าวของสถาบันไทยพัฒน์ อาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันไทยพัฒน์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

## Reference

การเปิดเผยข้อมูลบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มกราคม 2564) มี 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

## Research Group

### Investment Strategy

#### อิสระ อรดีดลเชษฐ

Head of Research Group, Macro-strategy  
+662 659 7000 ext. 5001  
Isara.Ordeedolchest@krungsrisecurities.com

#### ชัยยศ จีวางกูร

Technical Strategy  
+662 659 7000 ext. 5006  
Chaiyot.Jiwangkul@krungsrisecurities.com

#### อาทิตย์ จันทร์สว่าง

Retail Investment Strategy  
+662 659 7000 ext. 5005  
Artit.Jansawang@krungsrisecurities.com

#### นลินี ประมาณ

Assistant Strategist  
+662 659 7000 ext. 5011  
Nalinee.Praman@krungsrisecurities.com

### Fundamental Research

#### นภภัทร จันทรเสรีกุล

Energy, Petrochemical and Utilities (Power)  
+662 659 7000 ext. 5000  
Naphat.Chantaraserekul@krungsrisecurities.com

#### ปฎิภาค นวาวัตน์

ICT, Media and Transportation (Land)  
+662 659 7000 ext. 5003  
Phatipak.Navawatana@krungsrisecurities.com

#### รัฐศักดิ์ พิริยะอนนท์

Property and Bank  
+662 659 7000 ext. 5016  
Ratasak.Piriyanont@krungsrisecurities.com

#### อมรรัตน์ คคานานต์กุล

Food & beverage, Quantitative Research  
+662 659 7000 ext. 5019  
Amornrat.Kakanankul@krungsrisecurities.com

#### ปฎิพล ประวัจนสุข

Assistant analyst  
+662 659 7000 ext. 5012  
Patipol.Prawangsuk@krungsrisecurities.com

#### สิริการย์ กฤษณินพัทธ์

Healthcare, IE, Property Fund/REITs and Utilities (Water)  
+662 659 7000 ext. 5018  
Sirikarn.Krisnipat@krungsrisecurities.com

#### อดิศักดิ์ พรหมบุญ

Agribusiness, Food and Construction Services  
+662 659 7000 ext. 5013  
Adisak.Prombun@krungsrisecurities.com

#### เอกสิทธิ์ คุณาดีเรกวงศ์

Commerce, Tourism and Transportation (Air)  
+662 659 7000 ext. 5010  
Ekasit.Kunadirekwong@krungsrisecurities.com

#### พีรวัสส์ คุปต์เลิศพงษ์

Assistant analyst  
+662 659 7000 ext. 5008  
Peerawat.Kupatilertpong@krungsrisecurities.com

### Research Support

#### ยุภาวณี เล้าตระกูลชัย

Database  
+662 659 7000 ext. 5002  
Yuphawanee.Laotrakunchai@krungsrisecurities.com

#### ณัฐกานต์ โพธิ์ศรี

Database  
+662 659 7000 ext. 5015  
Natthakan.Phosri@krungsrisecurities.com

## Krungsri Securities

### 01 สำนักงานใหญ่

898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 3  
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทร. +662 659 7000 โทรสาร. +662 658 5699

### 03 เซ็นทรัลบางนา

589/151 อาคารเซ็นทรัลซิตีทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนเทพ  
รัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260  
โทร. +662 763 2000 โทรสาร. +662 399 1448

### 05 สุพรรณบุรี

249/171-172 หมู่ 5 ถนนเนรแก้ว ตำบลท่าระหัด อำเภอ  
เมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี 72000  
โทร. +663 596 7981 โทรสาร. +663 552 2449

### 07 นครปฐม

67/1 ถนนราชดำเนิน ตำบลพระปฐมเจดีย์ อำเภอเมือง  
นครปฐม จังหวัดนครปฐม 73000  
โทร. +663 427 5500-7 โทรสาร. +663 421 8989

### 09 พิษณุโลก

275/1 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน)  
สาขาพิษณุโลก ถนนพิชัยสงคราม ตำบลในเมือง อำเภอ  
เมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000  
โทร. +665 530 3360 โทรสาร. +665 530 2580

### 11 หาดใหญ่

90-92-94 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
สาขาหาดใหญ่ ถนนนิพัทธ์อุทิศ 1 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอ  
หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110  
โทร. +667 422 1229 โทรสาร. +667 422 1411

### 02 เอ็มโพเรียม

622 เอ็มโพเรียมทาวเวอร์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 24  
แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
โทร. +662 695 4539-40 โทรสาร. +662 695 4599

### 04 พระราม 2

356, 358, 360 ชั้น 4 ถนนพระราม 2 แขวงสามตำ  
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150  
โทร. +662 013 7145 โทรสาร. +662 895 9557

### 06 ชลบุรี

64/17 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย  
อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000  
โทร. +663 312 6 580 โทรสาร. +663 312 6588

### 08 เชียงใหม่

70 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน)  
สาขาประตูช้างเผือก ถนนช้างเผือก ตำบลศรีภูมิ  
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50200  
โทร. +665 321 9234 โทรสาร. +665 321 9247

### 10 ขอนแก่น

114 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) สาขา  
ขอนแก่น ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น  
จังหวัดขอนแก่น 40000  
โทร. +664 322 6120 โทรสาร. +664 322 6180

### คำแนะนำการลงทุน

**ซื้อ:** หุ้นที่คาดหวังอัตราผลตอบแทนรวมจากการลงทุนเกินกว่า 10% ภายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า

**ถือ:** หุ้นที่คาดหวังอัตราผลตอบแทนรวมจากการลงทุนระหว่าง -10% ถึง 10% ภายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า

**ขาย:** หุ้นที่คาดหวังอัตราผลตอบแทนรวมจากการลงทุนน้อยกว่า -10% ภายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า