

# Fundamental Story

## Industrial Estate Sector – Overweight

News Update

Rata Limsuthiwanpoom | Email: rata.lim @thanachartsec.co.th

### การยื่นขออนุมัติ BOI แข็งแกร่ง

- การยื่นขออนุมัติ BOI ในปี 2025 เติบโต 67% y-y หนุนโดยดาต้าเซนเตอร์
  - อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และยานยนต์ยังคงแข็งแกร่ง
  - การยื่นขอ BOI ใน 4Q25 พ้นตัว
  - การย้ายฐานซัพพลายเชนสนับสนุนแนวโน้มเชิงบวก
- คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนของไทย (BOI) รายงานว่า ในปี 2568 มีการยื่นขอลงทุนสูงเป็นประวัติการณ์ถึง 1.88 ล้านลบ. (+67% y-y)
  - ดาต้าเซนเตอร์เป็นตัวหนุนหลักการเติบโตที่โดดเด่น คิดเป็น 40% ของมูลค่าการยื่นขอลงทุนทั้งหมด และพุ่งสูงขึ้น 207% y-y คิดเป็น 746 พันลบ. ผู้ยื่นขอลงทุนมาจากสิงคโปร์ จีน ฮังการี ญี่ปุ่น ยุโรป และไทย รวมถึง Zenith Data Center & Cloud Services, Galaxy Peak Data Center, K2 Strategic Infrastructure และ True Internet Data Center
  - หากไม่รวมดาต้าเซนเตอร์ การยื่นขอส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ในอุตสาหกรรมอื่น ๆ ยังคงแข็งแกร่งและหลากหลาย โดยมีมูลค่ารวม 1.13 ล้านล้านบาท (+28% y-y)
  - อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า (E&E) เติบโตขึ้น 20% y-y มาอยู่ที่ 2.78 แสนลบ. (คิดเป็น 15% ของมูลค่าการยื่นขอส่งเสริมการลงทุนทั้งหมด) โดยได้รับแรงหนุนจากการลงทุนในกระบวนการผลิต PCB และวัสดุการผลิตชิ้นส่วนโทรคมนาคม เซมิคอนดักเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าอัจฉริยะ
  - กลุ่มยานยนต์และชิ้นส่วนยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 84 พันลบ. ในปี 2025 ลดลงจากระดับสูงสุดที่ 100 พันลบ. ในปี 2024 โดยได้รับการสนับสนุนจากการผลิตรถยนต์โดยผู้ผลิตรถยนต์รายใหญ่ของญี่ปุ่น (เช่น ฮิซุซุ) การผลิตรถจักรยานยนต์ (ไทรอัมพ์ มอเตอร์ไซค์) การผลิตยางรถยนต์และเครื่องปั้น และระบบอัจฉริยะในรถยนต์
  - ภาคเกษตรกรรมและการแปรรูปอาหารมีมูลค่ารวม 7.6 หมื่นลบ. (-10% y-y) โดยได้รับการสนับสนุนจากผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องปรุงรส การแปรรูปยางพารา และอาหารสัตว์เลี้ยง
  - การลงทุนในพลังงานทดแทนและการผลิตพลังงานจากขยะมีมูลค่าการยื่นขอส่งเสริมการลงทุน 1.08 แสนลบ.
  - การยื่นขอส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ใน 4Q25 ยังคงมีโมเมนตัมที่แข็งแกร่งที่ 5.01 แสนลบ. (+21% y-y) โดยมีการฟื้นตัวที่โดดเด่นจากไตรมาสก่อน (+59% q-q) ซึ่งได้รับแรงหนุนหลักจากดาต้าเซนเตอร์ และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์
  - เราคาดว่าแนวโน้มการยื่นขอส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ในหลายๆ ภาคส่วนหลักจะยังคงแข็งแกร่ง แม้ว่าการยื่นขอส่งเสริมการลงทุนในดาต้าเซนเตอร์อาจจะปรับตัวลงจากฐานที่สูงผิดปกติในปี 2025 ก็ตาม เราคาดว่ามูลค่าการยื่นขอส่งเสริมการลงทุนจาก BOI จะยังคงอยู่ในระดับสูงไปอีกไม่กี่ปีข้างหน้า โดยได้รับการสนับสนุนจากการย้ายสายการผลิต (supply chain relocation)
  - เราชอบ AMATA เป็นอันดับแรก ตามด้วย WHA, ROJNA และ PIN

# Fundamental Story

Ex 1: BOI Applications Reached Bt1.88tn in 2025

| Unit: Bt bn                              | 2024  | 2025  | 4Q24 | 1Q25 | 2Q25 | 3Q25 | 4Q25 |
|------------------------------------------|-------|-------|------|------|------|------|------|
| Total BOI application value              | 1,126 | 1,876 | 416  | 381  | 677  | 316  | 501  |
| Automobiles and auto parts               | 100   | 84    | 32   | 23   | 22   | 26   | 13   |
| Electronics and electrical appliances    | 231   | 278   | 48   | 37   | 88   | 58   | 94   |
| Tourism                                  | 29    | 18    | 7    | 9    | 4    | 3    | 3    |
| Agriculture and food processing          | 84    | 76    | 36   | 13   | 18   | 16   | 28   |
| Petrochemical and chemicals              | 48    | 58    | 14   | 14   | 13   | 10   | 22   |
| Digital technology (mainly data centers) | 243   | 746   | 149  | 95   | 428  | 90   | 133  |
| Medical                                  | 18    | 29    | 6    | 8    | 11   | 7    | 4    |

Source: Board of Investment

Note: The table shows selected industries breakdown due to data availability

Disclaimers

รายงานฉบับนี้จัดทำโดย บริษัทหลักทรัพย์ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีธนาคารทหารไทยธนาชาติเป็นธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ดีที่สุดที่ได้รับมาและพิจารณาแล้วว่าน่าเชื่อถือ ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการเผยแพร่ข้อมูลแก่นักลงทุนและใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์ แต่ไม่ได้มีเจตนาชี้แนะหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหรือประกันราคาหลักทรัพย์แต่อย่างใด ทั้งนี้รายงานและความเห็นในเอกสารฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ หากข้อมูลที่ได้รับมาเปลี่ยนแปลงไป การนำข้อมูลปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปทำซ้ำ ดัดแปลงแก้ไข หรือนำออกเผยแพร่แก่สาธารณะชน จะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทก่อน

This report is prepared and issued by Thanachart Securities Public Company Limited (TNS) which is owned 99.97% by TMBThanachart Bank Public Company Limited (TTB) as a resource only for clients of TNS, TMBThanachart Bank Public Company Limited (TTB) and its group companies. Copyright © Thanachart Securities Public Company Limited. All rights reserved. The report may not be reproduced in whole or in part or delivered to other persons without our written consent. Investors should use this report as one of many tools in making their investment decisions since Thanachart Securities may seek to do other business with the companies mentioned in the report. Thus, investors need to be aware that there could be potential conflicts of interest that could affect the report's neutrality.

Recommendation Structure:

Recommendations are based on absolute upside or downside, which is the difference between the target price and the current market price. If the upside is 10% or more, the recommendation is BUY. If the downside is 10% or more, the recommendation is SELL. For stocks where the upside or downside is less than 10%, the recommendation is HOLD. Unless otherwise specified, these recommendations are set with a 12-month horizon. Thus, it is possible that future price volatility may cause a temporary mismatch between upside/downside for a stock based on the market price and the formal recommendation.

For sectors, an “Overweight” sector weighting is used when we have BUYs on majority of the stocks under our coverage by market cap. “Underweight” is used when we have SELLs on majority of the stocks we cover by market cap. “Neutral” is used when there are relatively equal weightings of BUYs and SELLs.

Disclosures:

หมายเหตุ: ธนาคารทหารไทยธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (TTB) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหลักทรัพย์ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) โดย TTB เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 99.97 ใน TNS ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)

หมายเหตุ:\* “บริษัทหลักทรัพย์ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) เป็น Joint Lead Underwriter ให้กับบริษัท บริษัท ยูโรเอเชีย โตเทิล โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) Euroasia Total Logistics Pcl (ETL) ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงอาจมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest) นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน

หมายเหตุ:\* “บริษัทหลักทรัพย์ ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย “หุ้นกู้ของบริษัท แอดวานซ์อินโฟร์เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (ADVANC) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1” ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงอาจมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)”

หมายเหตุ:\* “บริษัทหลักทรัพย์ ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย “หุ้นกู้ของบริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) (PTTGC) ครั้งที่1/2568” ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงอาจมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)”