

# Fundamental Story

## Industrial Estate Sector – Overweight

News Update

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

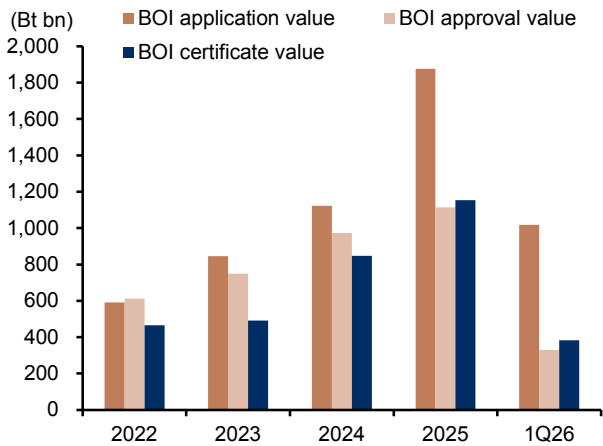
### คำขอรับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) แข็งแกร่งใน 1Q26

- คำขอ BOI ของไทยใน 1Q26 และ 1 ล้านลบ.
  - ดาต้าเซ็นเตอร์เป็นสัดส่วนหลัก
  - สิงคโปร์ สหราชอาณาจักร และญี่ปุ่น เป็นนักลงทุนหลัก
  - ยังคงให้นำหนักการลงทุน “Overweight” ในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม
- สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ของไทยเปิดเผยว่า มูลค่าคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนใน 1Q26 อยู่ที่ 1 ล้านลบ. (+2.4 เท่า y-y) จากทั้งหมด 625 โครงการ ซึ่งนับว่าสูงมาก โดยมีมูลค่าเทียบเท่าทั้งปี 2024 ที่ 1.0 ล้านลบ. และเข้าใกล้ระดับ 1.9 ล้านลบ. ในปี 2025 ภายในเพียงไตรมาสเดียว โดยสิงคโปร์ สหราชอาณาจักร และญี่ปุ่น เป็นนักลงทุนหลัก
- อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าการลงทุนสูงสุด ได้แก่:
- อุตสาหกรรมดิจิทัล: มูลค่า 8.74 แสนลบ. (48 โครงการ) เพิ่มขึ้น 822% y-y โดยโครงการส่วนใหญ่เป็นดาต้าเซ็นเตอร์และบริการคลาวด์ จากบริษัทชั้นนำจากสิงคโปร์ ญี่ปุ่น สหราชอาณาจักร และมาเลเซีย เช่น TikTok Systems, Skyline Data Center & Cloud Services, Global Switch และ Evolution Data Center โดยอุตสาหกรรมนี้เพียงกลุ่มเดียวคิดเป็น 86% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในไตรมาสดังกล่าว
  - อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า: มูลค่า 4.0 หมื่นลบ. (80 โครงการ) เพิ่มขึ้น 8% y-y โดยโครงการส่วนใหญ่เป็นชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ขั้นสูง แผงวงจรพิมพ์ (PCB) และอุปกรณ์สำคัญที่ใช้ในดาต้าเซ็นเตอร์ เช่น HDDs, ออปติคัลทรานซ์มิเตอร์ (optical transceivers) และเซิร์ฟเวอร์ AI นักลงทุนมาจากบริษัทชั้นนำจากสหรัฐฯ ไต้หวัน ญี่ปุ่น สิงคโปร์ และฮ่องกง โดยอุตสาหกรรมนี้คิดเป็น 4% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในไตรมาสดังกล่าว
  - อุตสาหกรรมพลังงานและสาธารณูปโภค: มูลค่า 1.7 หมื่นลบ. (108 โครงการ) ลดลง 38% y-y โดยโครงการส่วนใหญ่เป็นการผลิตพลังงานสะอาด โดยเฉพาะพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานลม จากผู้ประกอบการไทย โดยอุตสาหกรรมนี้คิดเป็น 2% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในไตรมาสดังกล่าว
  - อุตสาหกรรมเกษตรและอาหาร: มูลค่า 1.7 หมื่นลบ. (61 โครงการ) เพิ่มขึ้น 29% y-y โดยโครงการมุ่งเน้นการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า เช่น ผลิตภัณฑ์ยางพารา แป้งดัดแปลง และการเพาะเลี้ยงปลาคูสตูว์ โดยอุตสาหกรรมนี้คิดเป็น 2% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในไตรมาสดังกล่าว
  - อุตสาหกรรมโลจิสติกส์และบริการมูลค่าสูง: มูลค่า 1.5 หมื่นลบ. (68 โครงการ) ลดลง 88% y-y โดยโครงการส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับการขนส่งทางอากาศ การขนถ่ายสินค้าในภาคการขนส่งทางทะเล และบริการโลจิสติกส์ที่เกี่ยวข้อง การปรับลดลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดจากฐานที่สูงในปีก่อน จากโครงการขนาดใหญ่สายรถไฟฟ้ามูลค่า 1.09 แสนลบ. ใน 1Q25 โดยอุตสาหกรรมนี้คิดเป็น 1% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในไตรมาสดังกล่าว
  - อุตสาหกรรมอื่นๆ ได้แก่ ยานยนต์และชิ้นส่วน (1.3 หมื่นลบ., -43% y-y), โลหะและวัสดุ (1.2 หมื่นลบ., -45% y-y), ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ (1.1 หมื่นลบ., -31% y-y) และเครื่องจักร ระบบอัตโนมัติ และหุ่นยนต์ (8.0 พันลบ., -13% y-y)

# Fundamental Story

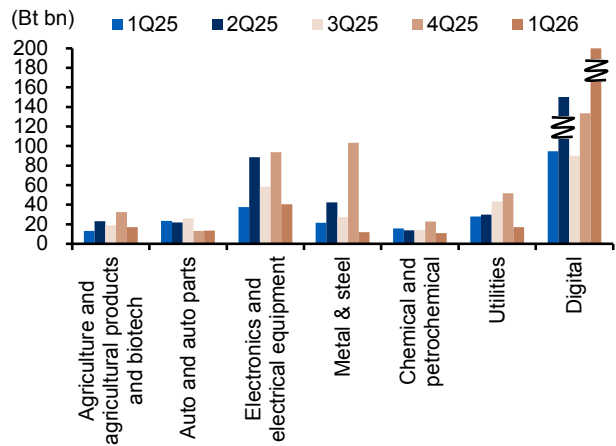
- ในเชิงภูมิศาสตร์ การลงทุนส่วนใหญ่อยู่ในภาคกลาง (8.32 แสนลบ. คิดเป็น 82% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมด) รองลงมาคือภาคตะวันออก (1.50 แสนลบ. คิดเป็น 15% ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมด)
- ใน 1Q26 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) รายงานว่า มีการอนุมัติการลงทุนรวมมูลค่า 3.3 แสนลบ. จาก 649 โครงการ ขณะที่มูลค่าใบรับรองการลงทุน (investment certificates) ที่ออกให้ อยู่ที่ 3.23 แสนลบ. จาก 738 โครงการ
- เราคาดว่ามูลค่าการยื่นขออนุมัติจาก BOI จะยังคงอยู่ในระดับสูงในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า โดยได้รับการสนับสนุนจากการย้ายที่ตั้งห่วงโซ่อุปทานด้วย โมเมนตัมการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศที่แข็งแกร่งน่าจะยังคงผลักดันให้ยอดขายที่ดินอุตสาหกรรมปรับตัวสูงขึ้นต่อไป เรายังคงน้ำหนักลงทุนเป็น "OVERWEIGHT" กลุ่มนิคมอุตสาหกรรม โดยแนะนำ "ซื้อ" AMATA (ราคาเป้าหมาย 25.0 บาท), WHA (ราคาเป้าหมาย 4.7 บาท), PIN (ราคาเป้าหมาย 5.6 บาท) และ ROJNA (ราคาเป้าหมาย 8.6 บาท)

Ex 1: BOI Applications Reached Bt1.0bn In 1Q26



Source: Board of Investment

Ex 2: BOI Applications By Major Contributing Sectors



Source: Board of Investment

## Disclaimers

รายงานฉบับนี้จัดทำโดย บริษัทหลักทรัพย์ ทีทีบี เบลธ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีธนาคารทหารไทยธนชาตเป็นธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ดีที่สุดที่ได้รับมาและพิจารณาแล้วว่าน่าเชื่อถือ ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการเผยแพร่ข้อมูลแก่นักลงทุนและใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์ แต่ไม่ได้มีเจตนาชี้แนะหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหรือประกันราคาหลักทรัพย์แต่อย่างใด ทั้งนี้รายงานและความเห็นในเอกสารฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ หากข้อมูลที่ได้รับมาเปลี่ยนแปลงไป การนำข้อมูลปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปทำซ้ำ ดัดแปลง แก้ไข หรือนำออกเผยแพร่แก่สาธารณชน จะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทก่อน

This report is prepared and issued by ttb wealth securities public company limited (ttbwealth) which is owned 99.97% by TMBThanachart Bank Public Company Limited (TTB) as a resource only for clients of ttbwealth, TMBThanachart Bank Public Company Limited (TTB) and its group companies. Copyright © ttb wealth 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 ttb wealth 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.

"บทวิเคราะห์นี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ทีทีบี เบลธ์ จำกัด (มหาชน) ("บล.ทีทีบี เบลธ์") โดยใช้ข้อมูลจาก แนวโน้มธุรกิจ, ประมาณการทางการเงิน, Bloomberg และแหล่งอื่น ๆ บริษัทไม่ได้เป็นผู้ออกตราสารแสดงสิทธิในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (DRs) จึงไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์"

**คำเตือน:** DRs มีความเสี่ยงจาก อัตราแลกเปลี่ยน และ หลักทรัพย์อ้างอิงในต่างประเทศ ซึ่งอาจทำให้มูลค่าลดลงได้ ผู้ลงทุนต้องศึกษาความเสี่ยงด้วยตนเอง ก่อนตัดสินใจลงทุน นักวิเคราะห์ของ บล. ทีทีบี เบลธ์ จำกัด (มหาชน) ได้ขึ้นทะเบียนโดย ก.ล.ต. และขอรับรองว่าความเห็นในบทวิเคราะห์นี้เป็น ความเห็นที่เป็นอิสระ มีเหตุผลรองรับ และ นักวิเคราะห์ ไม่มีส่วนได้เสีย ในหลักทรัพย์ที่นำเสนอ ณ วันที่จัดทำ

"This analysis was prepared by ttb wealth securities public company limited ("ttb wealth") using data from business trends, financial forecasts, Bloomberg, and other sources. The Company is not an issuer of rights in foreign securities (DRs), so there is no conflict of interest."

**WARNING:** DRs involve risks from foreign exchange rates and underlying securities, which may result in devaluation. Investors must study the risks themselves before making any investment decision.

ttb wealth analyst registered with the SEC and certifies that the views in this analysis are as follows: Independent opinions are justified and analysts have no interest in the offered securities as of the date of issuance.

### 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: ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) (TTB) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหลักทรัพย์ทีทีบี เบลธ์ จำกัด (มหาชน) (ttbwealth) โดย TTB เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ใน ttbwealth ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)