

**ชื่อ(unchanged)**

ราคาปิด (บาท): 17.90  
 ราคาเป้าหมาย (บาท): 20.00 (from Bt17.60)

**เติมพร ดันตีวิวัฒน์**

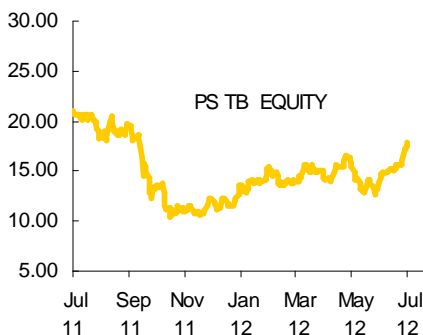
http://www.maybank-ke.co.th  
 (02) 658-6300

**ข้อมูลบริษัท**

**Description** : พัฒนาส่งสาริมทรัพย์ประเภทบ้าน ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด โดยเน้นพื้นที่ใน กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจ ของกรุงเทพฯ

Ticker :	PS
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	2,209
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	39,548
มูลค่าตลาด (US\$m)	1,250
3-mth Avg Daily Turnover (ล้านบาท)	98.01
SET INDEX	1,208.67
Free float (%)	25.91

<b>Major Shareholders :</b>	%
ตระกูลวิจิตรพงศ์พันธ์	70.16
นางรันทนา พรหมสวัสดิ์	3.67

**Historical Chart**

**Performance**

52-week High/Low			Bt21.30/Bt10.30		
	1-mth	3-mth	6-mth	1-yr	YTD
Absolute (%)	25.2	27.0	37.7	-13.1	54.3
Relative (%)	19.9	21.3	19.9	-23.6	30.9

**บมจ.พฤษภา เรียวเอสเตท (PS)**
**คาดผลประกอบการ 2Q55 ฟิ้นตัว QoQ**

**ประเด็นการลงทุน** : เรายังคงมีมุมมองเป็นบวกต่อ PS โดยคาดว่าผลประกอบการของ 2Q55 จะฟื้นตัวต่อเนื่อง QoQ ถึงแม้ว่าจะอ่อนตัวกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่คาดว่าใน 2H55 จะยังคงดีขึ้นเป็นลำดับจากแรงหนุนของ Backlog และยอด Presales ซึ่งเราเชื่อว่า Presales ของปีนี้จะถึงเป้าได้สะท้อนการเติบโต 14% YoY หลังจากที่เราเพิ่มน้ำหนักการลงทุนใน PS ตั้งแต่ต้นเดือน เม.ย. ที่ผ่านมาด้วยการคาดการณ์ของการฟื้นตัวของยอดขายโครงการแนวราบหลังจากเกิดอุทกภัยและใน 2Q55 บริษัทพิสูจน์แล้วว่าสามารถทำได้ถึงเป้าที่วางไว้ นอกจากนี้เราเชื่อว่าปัจจัยบวกยังคงมีต่อ โดยเฉพาะแรงหนุนจากโครงการพัฒนาการ เราจึงปรับเพิ่มราคาเป้าหมายเป็น 20.00 บาท/หุ้นจากเดิมที่ 17.60 บาท/หุ้น คงคำแนะนำ **ซื้อ**

**Presales ฟิ้นตัวและเป็นปัจจัยหนุนผลประกอบการ 2Q55** : PS มียอด Presales ใน 2Q55 เท่ากับ 7,019 ล้านบาท (+24% QoQ แต่ -23% YoY ซึ่งเป็นจุดสูงสุดของบริษัท) อย่างไรก็ตามเราพอใจกับตัวเลขของยอด Presales ของแนวราบทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ที่ดีขึ้นจาก 1Q55 ซึ่งสะท้อนระดับความเชื่อมั่นที่ดีขึ้นของกลุ่มอุปสงค์ที่แท้จริงและด้วยยอดขายของแนวราบที่ฟื้นตัวโดดเด่น โดยมีบางส่วนที่สามารถรับรู้รายได้ในไตรมาสได้ ประกอบกับ Backlog ที่มีอยู่เราจึงคาดว่าใน 2Q55 PS จะมีรายได้เท่ากับ 6,853 ล้านบาท (+2% YoY และ +49% QoQ) โดยยอด 91% เป็นยอดมาจากโครงการแนวราบภายในประเทศ ส่วนที่เหลือเป็นยอดมาจากโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการในต่างประเทศ ขณะที่เราคาดอัตราการทำกำไรขั้นต้นที่ 34.8% (เปรียบเทียบกับกับ 35.5% ใน 1Q55 และ 37.7% ใน 2Q54) ขณะที่ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ คาดจะบริหารได้ เราจึงคาดว่ากำไรสุทธิของ 2Q55 ที่ 946 ล้านบาท (-4.2% YoY แต่เพิ่มขึ้น +49.4% QoQ)

**คงเป้า Presales ปี 55 เติบโตไม่น้อยกว่า 14% YoY คาดโครงการที่พัฒนาการจะเป็นกุญแจสำคัญในการผลักดันยอดใน 2H55** : PS มียอด Presales ของ 1H55 เท่ากับ 12,688 ล้านบาท สัดส่วนคอนโดมิเนียมต่อแนวราบเท่ากับ 30 : 70 และยอดของ 1H55 คิดเป็นสัดส่วน 43.3% ของเป้า Presales ที่ PS ตั้งไว้ในปีที่ 29,250 ล้านบาท (+14% YoY) และเราเชื่อว่า PS จะมียอด Presales ถึงเป้าที่วางไว้ได้เนื่องจากได้ยอดหนุนจากโครงการที่พัฒนาการซึ่งมีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการรวมไม่ต่ำกว่า 15,000 ล้านบาท ซึ่งล่าสุดโครงการในเฟส 1 ได้รับการตอบรับดีมาก นอกจากนี้ PS ยังมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ใน 2H55 อีกไม่ต่ำกว่า 35 โครงการเพื่อให้ครบตามแผนของปีนี้จะเปิด 49 โครงการ มูลค่ากว่า 30,000 ล้านบาท

**Backlog ยังคงแข็งแกร่งและทยอยรับรู้ถึงปี 2558** : PS มี Backlog ณ สิ้น 1Q55 เท่ากับ 33,995 ล้านบาท และหากรวมกับยอด Presales ของ 2Q55 ก่อนการหักรับรู้รายได้จะมียอดสูงถึงกว่า 40,000 ล้านบาทซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ไปถึงปี 2558 เราจึงคงประมาณการรายได้ของปี 2555 ที่ 26,506 ล้านบาท (+13.9%) โดยมี Secured Revenue แล้วกว่า 90% โดยการเปิดโครงการที่พัฒนาการจะทำให้ PS สามารถบันทึกรายได้บางส่วนได้ใน 2H55 ดังนั้นเราคาด PS จะมีรายได้ถึงเป้าที่คาดไว้ได้ และเราคาดกำไรสุทธิเท่ากับ 3,561 ล้านบาท (+27.2% YoY) จากปัจจัยหนุนจากการปรับลดภาษีนิติบุคคลจาก 30% เป็น 23%

**คงคำแนะนำ **ซื้อ** ปรับราคาเป้าหมายเพิ่มเป็น 20.00 บาท/หุ้น** : หลังจากที่เราเพิ่มน้ำหนักการลงทุนใน PS ตั้งแต่ต้นเดือน เม.ย. ที่ผ่านมาด้วยการคาดการณ์ของการฟื้นตัวของโครงการแนวราบหลังจากเกิดอุทกภัยและหลังจากปิดยอด Presales ของ 2Q55 แล้วพบว่าสามารถทำได้ตามเป้าที่เราคาดไว้ และเรายังเชื่อว่าจากนี้ไปโครงการที่พัฒนาการจะเป็นจุดเด่นของ PS เนื่องจากความได้เปรียบจากที่ดินอยู่ใกล้เมือง มีขนาดใหญ่และอยู่ในบริเวณที่น่าไม่ท่วม ดังนั้นเราจึงปรับระดับ PER เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 11 เท่าเป็น 12.5 เท่า (บนสมมติฐานการไม่เกิดน้ำท่วมรุนแรงเหมือนปีก่อน) ซึ่งเป็นระดับเดียวกับตลาดและได้ราคาเป้าหมายใหม่ที่ 20.00 บาท/หุ้นจากเดิมที่ 17.60 บาท/หุ้น คงคำแนะนำ **ซื้อ**

**PS – Summary Earnings Table**

FYE: Dec 31 (Btmn)	2009	2010	2011	2012F	2013F
Revenue	18,966	23,307	23,263	26,506	28,892
EBITDA	4,994	4,750	4,224	4,915	5,395
Recurring Net Profit	3,622	3,488	2,835	3,561	4,021
Recurring Basic EPS (Bt)	1.64	1.58	1.28	1.61	1.82
EPS growth (%)	50.32	(3.86)	(19.76)	27.35	12.91
DPS (Bt)	0.55	0.49	0.40	0.48	0.54
PER	10.93	11.37	14.17	11.13	9.86
EV/EBITDA (x)	7.99	8.76	10.29	8.64	7.78
Div Yield (%)	3.11	2.77	2.26	2.70	3.04
P/BV(x)	3.04	2.57	2.31	1.99	1.73
Net Gearing (%)	2.5	15.4	24.5	16.0	11.8
ROE (%)	27.8	22.6	16.5	18.0	17.7
ROA (%)	20.5	13.0	7.4	9.0	10.3

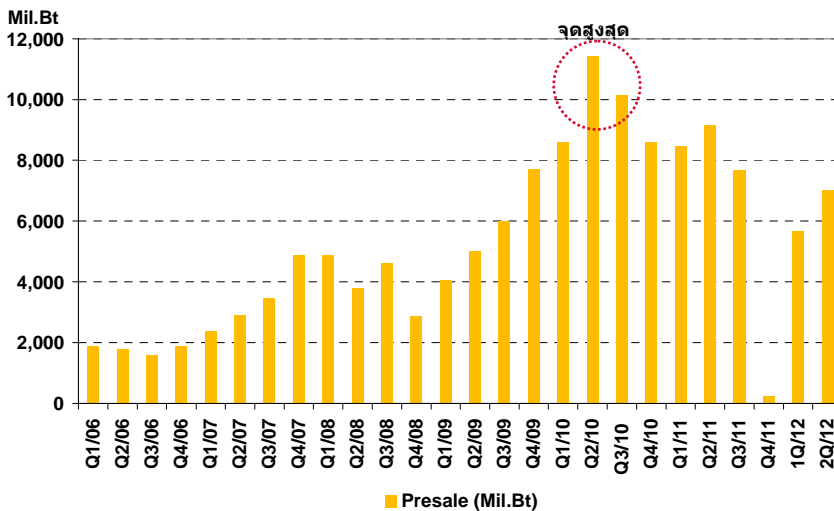
Source: Company reports and KELIVE Research estimates

Table 1: PS – Consolidated financial results

	2Q12F	2Q11	% yoy	1Q12	% qoq	1H11	1H12F	% Change
Sales	6,853	6,724	1.9%	4,655	47.2%	12,146	11,508	-5.3%
Costs of Sales	(4,468)	(4,189)	6.6%	(3,003)	48.8%	(7,478)	(7,471)	-0.1%
Gross Profit	2,385	2,535	-5.9%	1,652	44.4%	4,668	4,037	-13.5%
SG&A Expense	(1,165)	(1,245)	-6.4%	(837)	39.3%	(2,448)	(2,002)	-18.2%
EBIT	1,220	1,290	-5.4%	815	49.7%	2,220	2,036	-8.3%
Depreciation Expense	70	75	-6.8%	94	-25.5%	144	164	14.2%
EBITDA	1,290	1,365	-5.5%	909	41.9%	2,364	2,200	-6.9%
Interest Expense	(45)	(32)	39.1%	(61)	-25.9%	(45)	(106)	134.8%
Other Income (Expense)	22	55	-59.8%	20	8.5%	83	42	-49.0%
Pre-tax Profit	1,197	1,312	-8.8%	775	54.5%	2,257	1,972	-12.6%
Corporate Tax	(251)	(325)	-22.6%	(142)	77.6%	(539)	(393)	-27.1%
Pre-exceptional Profit	946	988	-4.2%	633	49.4%	1,718	1,579	-8.1%
Extraordinary Items	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%
Minority Interest	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%
Net Profit	946	988	-4.2%	633	49.4%	1,718	1,579	-8.1%
Normalized Profit	946	988	-4.2%	633	49.4%	1,718	1,579	-8.1%
EPS (Bt)	0.42	0.44	-4.2%	0.28	49.4%	0.77	0.71	-8.1%
<b>Financial Ratio</b>								
Gross Margin (%)	34.8%	37.7%		35.5%				
EBIT Margin (%)	17.8%	19.2%		17.5%				
EBITDA Margin (%)	18.8%	20.3%		19.5%				
Net Margin (%)	13.8%	14.7%		13.6%				

Source: Company reports

Chart 1 : Quarterly Presales



Source: SET, Company reports and KELIVE Research estimate

Table 2 : Quarterly Presales

2012 Book ing	Q2'11		Q1'12		Apr '12		May '12		Jun '12		Q2'12		YoY value change	QoQ	1H'12	
	Unit	Value (MB)	units	m Bt.	units	m Bt.	units	m Bt.	units	m Bt.	units	m Bt.			units	m Bt.
TH	2,799	4,069	1,068	1,874	320	538	811	1,531	887	1,592	2,018	3,661	-10%	95%	3,086	5,535
SDH	970	3,286	302	1,172	118	470	184	703	252	1,007	554	2,180	-34%	86%	856	3,352
CD	877	1,506	1,184	2,653	187	467	100	213	186	429	473	1,109	-26%	-58%	1,657	3,762
Inter	68	308	5	-30	6	19	5	17	9	32	20	68	-78%	-327%	25	38
<b>Total</b>	<b>4,714</b>	<b>9,170</b>	<b>2,559</b>	<b>5,669</b>	<b>631</b>	<b>1,494</b>	<b>1,100</b>	<b>2,465</b>	<b>1,334</b>	<b>3,060</b>	<b>3,065</b>	<b>7,019</b>	<b>-23%</b>	<b>24%</b>	<b>5,624</b>	<b>12,688</b>

Source: Company reports and KELIVE Research estimate

**INCOME STATEMENT (Btmn)**

<b>FY December</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012F</b>	<b>2013F</b>
Revenue	23,307	23,263	26,506	28,892
EBITDA	4,750	4,224	4,915	5,395
Depreciation & Amortisation	246	339	280	282
<b>Operating Profit (EBIT)</b>	<b>4,503</b>	<b>3,884</b>	<b>4,635</b>	<b>5,113</b>
Interest (Exp)/Inc	(67)	(137)	(180)	(178)
Associates	0	0	0	0
One-offs	0	1	0	0
<b>Pre-Tax Profit</b>	<b>3,488</b>	<b>2,835</b>	<b>3,561</b>	<b>4,021</b>
Tax	(1,048)	(1,071)	(979)	(1,006)
Minority Interest	0	0	0	0
<b>Net Profit</b>	<b>3,454</b>	<b>2,799</b>	<b>3,561</b>	<b>4,021</b>
<b>Recurring Net Profit</b>	<b>3,488</b>	<b>2,835</b>	<b>3,561</b>	<b>4,021</b>
Revenue Growth %	22.9	(0.2)	13.9	9.0
EBITDA Growth (%)	(4.9)	(11.1)	16.4	9.8
EBIT Growth (%)	(5.8)	(13.7)	19.3	10.3
Net Profit Growth (%)	(4.6)	(19.0)	27.2	12.9
Recurring Net Profit Growth (%)	(5.8)	(13.7)	19.3	10.3
Tax Rate %	23.1	27.4	21.6	20.0

**BALANCE SHEET (Btmn)**

<b>FY December</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012F</b>	<b>2013F</b>
Fixed Assets	2,855	3,066	3,086	2,884
Other LT Assets	446	470	535	583
Cash/ST Investments	1,439	837	781	882
Other Current Assets	673	541	663	578
<b>Total Assets</b>	<b>34,211</b>	<b>41,982</b>	<b>39,441</b>	<b>40,435</b>
ST Debt	3,501	5,988	125	125
Other Current Liabilities	4,032	1,046	2,120	2,311
LT Debt	18,948	24,986	19,710	17,751
Other LT Liabilities	50	198	225	246
Minority Interest	0	0	0	0
Shareholders' Equity	15,264	16,996	19,730	22,684
<b>Total Liabilities-Capital</b>	<b>34,211</b>	<b>41,982</b>	<b>39,441</b>	<b>40,435</b>
Share Capital (m)	2,207	2,207	2,207	2,207
Gross Debt/(Cash)	3,790	4,997	3,942	3,550
Net Debt/(Cash)	(13,385)	(21,203)	(16,559)	(13,356)
Working Capital	21,566	25,090	31,679	31,763

**CASH FLOW (Btmn)**

<b>FY December</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012F</b>	<b>2013F</b>
Profit before taxation	3,488	2,835	3,561	4,021
Depreciation	246	339	280	282
Net interest receipts/(payments)	(67)	(137)	(180)	(178)
Working capital change	(13,868)	(8,182)	1,839	88
Cash tax paid	(1,048)	(1,071)	(979)	(1,006)
Others (exceptional items)	1,600	1,137	1,159	1,184
<b>Cash flow from operations</b>	<b>(9,648)</b>	<b>(5,079)</b>	<b>5,681</b>	<b>4,391</b>
Capex	(1,106)	(648)	(216)	(19)
Disposal/(purchase)	0	(1)	0	0
Others	1,829	(1,002)	76	(101)
<b>Cash flow from investing</b>	<b>723</b>	<b>(1,651)</b>	<b>(141)</b>	<b>(120)</b>
Debt raised/(repaid)	0	6,207	(407)	(3,101)
Equity raised/(repaid)	0	0	0	0
Dividends (paid)	(1,231)	(1,088)	(896)	(1,068)
Interest payments	(67)	(137)	(180)	(178)
Others	10,827	1,147	(4,114)	178
<b>Cash flow from financing</b>	<b>9,529</b>	<b>6,128</b>	<b>(5,597)</b>	<b>(4,170)</b>
Change in cash	593	(602)	(57)	101

**RATES & RATIOS**

<b>FY December</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012F</b>	<b>2013F</b>
EBITDA Margin %	20.4	18.2	18.5	18.7
Op. Profit Margin %	19.3	16.7	17.5	17.7
Net Profit Margin %	14.8	12.0	13.4	13.9
ROE %	19.3	16.7	17.5	17.7
ROA %	13.0	7.4	9.0	10.3
Net Margin Ex. EI %	15.0	12.2	13.4	13.9
Dividend Cover (x)	3.17	3.13	3.33	3.33
Interest Cover (x)	70.8	30.7	27.3	30.3
Asset Turnover (x)	0.88	0.61	0.65	0.72
Asset/Debt (x)	2.61	2.07	2.54	3.25
Debtors Turn (days)	0.0	18.4	25.0	15.0
Creditors Turn (days)	1.4	0.9	0.3	0.7
Inventory Turn (days)	513.9	792.7	748.1	669.2
Net Gearing %	15.40	24.48	16.02	11.76
Debt/ EBITDA (x)	3.99	5.92	4.01	3.29
Debt/ Market Cap (x)	5.94	9.20	7.03	5.63

Source: Company reports and KELIVE Research estimates

## APPENDIX I: TERMS FOR PROVISION OF REPORT, DISCLOSURES AND DISCLAIMERS

รายงานนี้ ถูกจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ และเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิใช่การชักจูงให้ซื้อหรือขายหุ้นที่กล่าวถึงในรายงานนี้ นักลงทุนควรพึงตระหนักไว้เสมอว่า มูลค่าของหุ้นอาจมีความผันผวน มีการเพิ่มขึ้นและลดลงได้ตลอดเวลา ความเห็น หรือคำแนะนำต่างๆ จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของเทคนิค และปัจจัยพื้นฐาน ซึ่งอาจมีความแตกต่างกัน การประเมินมูลค่าที่เหมาะสมทางเทคนิค อาจใช้วิธีการที่แตกต่างจากการวิเคราะห์เชิงปัจจัยพื้นฐาน โดยขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านราคา และมูลค่าการซื้อขาย ซึ่งแตกต่างไปจากการวิเคราะห์เชิงปัจจัยพื้นฐาน ดังนั้นผลตอบแทนของนักลงทุนจึงอาจต่ำกว่าต้นทุนได้ และผลตอบแทนจากการลงทุนในอดีตไม่สามารถสะท้อนถึงผลตอบแทนในอนาคตได้ บทวิเคราะห์นี้ไม่ได้มีจุดประสงค์เพื่อแนะนำการลงทุนเพื่อบุคคลใดเป็นการเฉพาะ และเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะเจาะจงต่อการลงทุน สถานะทางการเงิน และความต้องการส่วนบุคคลของนักลงทุนที่ได้รับหรืออ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้ เพราะฉะนั้น นักลงทุนจึงควรใช้วิจารณญาณ ในการอ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้

การจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้อ้างอิงมาจากแหล่งข้อมูลที่ได้รับการยอมรับว่ามีความน่าเชื่อถือ แต่ไม่ได้เป็นการรับรองจาก Maybank Investment Bank Berhad และบริษัทย่อยและในเครือ) รวมเรียก "Maybank Kim Eng") ผลที่ตามมาทั้งในส่วนของความแม่นยำ หรือเรียบบริยายสมบูรณ์ จึงไม่ได้เป็นความรับผิดชอบจากทาง Maybank Kim Eng ดังนั้น Maybank Kim Eng และ เจ้าหน้าที่ ,กรรมการ ,บริษัทร่วม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ/หรือพนักงาน) รวมเรียกว่า "Representatives") จะไม่มีส่วนรับผิดชอบต่อการสูญเสียต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมจากการใช้รายงานฉบับนี้ ข้อมูล ,ความเห็น และคำแนะนำที่ปรากฏอยู่ในบทวิเคราะห์ฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

บทวิเคราะห์นี้อาจมีการคาดการณ์ผลการดำเนินงานล่วงหน้า ซึ่งส่วนใหญ่จะเห็นได้จากการใช้คำต่างๆ เหล่านี้ เช่น "คาดว่า" "เชื่อว่า" "คาดการณ์ว่า" "มีแนวโน้มว่า" "มีแผนว่า" "ประมาณการ" หรือ การอธิบายว่า เหตุการณ์นี้ "อาจ" เกิดขึ้น หรือ เหตุการณ์นี้ "เป็นไปได้" ที่จะเกิดขึ้น เป็นต้น การคาดการณ์ล่วงหน้า จะอยู่บนพื้นฐานของสมมติฐานที่ตั้งขึ้นและอ้างอิงบนข้อมูลในปัจจุบัน และยังขึ้นอยู่กับความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่จะทำให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงแตกต่างไปจากที่คาดการณ์ได้อย่างมีนัยยะสำคัญ นักลงทุนจึงไม่ควรใช้การคาดการณ์ล่วงหน้านี้เป็นหลักในการตัดสินใจลงทุน หลังจากวันที่บทวิเคราะห์ถูกเผยแพร่ออกไป Maybank Kim Eng ไม่ถือเป็นภาระผูกพันในการปรับประมาณการ หากมีข้อมูลใหม่หรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดขึ้น

Maybank Kim Eng รวมถึงเจ้าหน้าที่ ,กรรมการ และพนักงาน ซึ่งรวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำ หรือการเผยแพร่บทวิเคราะห์นี้ อาจมีส่วนร่วม หรือมีสิทธิลงทุนในหุ้นตัวนี้ หรือ มีส่วนได้เสียต่างๆ กับผู้ที่ออกหลักทรัพย์นี้ นอกจากนี้ราคาหุ้นอาจเคลื่อนไหวไปตามสิ่งที่เสนอในบทวิเคราะห์นี้ Maybank Kim Eng มีสิทธิใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ก่อนที่รายงานนี้จะถูกเผยแพร่ออกไปภายใต้ขอบเขตที่กฎหมายรับรองเท่านั้น กรรมการ ,เจ้าหน้าที่ และ/หรือพนักงานของ Maybank Kim Eng ท่านหนึ่งท่านใด หรือมากกว่าหนึ่งท่าน สามารถเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนนี้ได้

บทวิเคราะห์นี้ถูกทำขึ้นมาเพื่อลูกค้าของ Maybank Kim Eng และห้ามนำไปแก้ไข ดัดแปลง แจกจ่าย และนำไปจัดทำใหม่ ไม่ว่าจะเป็นส่วน หรือเต็มฉบับ หากไม่ได้รับอนุญาตจาก Maybank Kim Eng เป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ Maybank Kim Eng และตัวแทนที่เกี่ยวข้อง จะไม่รับผิดชอบต่อผลที่ตามมาจากการกระทำของบุคคลที่ 3 ที่กระทำสิ่งที่ถูกห้ามดังกล่าว

บทวิเคราะห์นี้ไม่ได้ทำขึ้นมาโดยตรง หรือมีจุดประสงค์เพื่อการแจกจ่าย หรือถูกใช้โดยสาธารณะชนทั่วไป หรือประชาชนทั้งหมดที่อาศัยในประเทศท้องถิ่นที่ออกหลักทรัพย์นี้ หรือในท้องถิ่น เมือง หรือ ประเทศอื่นๆ ที่กฎหมายในประเทศนั้นไม่อนุญาต บทวิเคราะห์นี้ทำขึ้นมาเพื่อการใช้ในประเทศที่กฎหมายอนุญาตเท่านั้น หลักทรัพย์นี้อาจจะไม่ได้ถูกรับรองการซื้อขายโดยกฎหมายทุกกฎหมาย หรือทำการซื้อขายได้สำหรับนักลงทุนทุกประเภท นักลงทุนควรใช้วิจารณญาณอย่างยิ่งในการนำคำแนะนำ หรือคำแนะนำต่างๆ ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นมาใช้ เนื่องจากความแตกต่างทางด้านภูมิศาสตร์ของแต่ละบุคคล และระยะเวลาในการได้รับบทวิเคราะห์นี้

### มาเลเซีย

ความเห็นหรือคำแนะนำที่ปรากฏในบทวิเคราะห์ฉบับนี้เป็นที่ประเมินจากด้านเทคนิค และปัจจัยพื้นฐาน โดยความเห็นทางด้านเทคนิคอาจมีความแตกต่างจากปัจจัยพื้นฐาน เนื่องจากการประเมินด้านเทคนิคได้ใช้วิธีที่ต่างกัน โดยมุ่งเน้นข้อมูลด้านราคา และปริมาณการซื้อขายของหลักทรัพย์ที่ Bursa Malaysia Securities Berhad วิเคราะห์หลักทรัพย์

### สิงคโปร์

รายงานฉบับนี้จะทำขึ้นบนวันและข้อมูลที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ บริษัท Maybank Kim Eng Research จำกัด ("Maybank KERPL") ในสิงคโปร์ไม่มีเงื่อนไขที่จะต้องปรับปรุงข้อมูลต่างๆ ให้แก่ผู้รับข้อมูลนี้ การเผยแพร่ในสิงคโปร์ ผู้รับรายงานฉบับนี้จะติดต่อกับ Maybank KERPL ในสิงคโปร์ ทั้งในแง่ของการแนะนำหรือเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้ หากผู้รับรายงานฉบับนี้ไม่ได้เป็นนักลงทุน, ผู้เชี่ยวชาญทางการลงทุน หรือนักลงทุนประเภทสถาบัน (จำกัดความใน Section 4A ตามกฎหมาย Singapore Securities and Futures) ทั้งนี้ Maybank KERPL จะรับผิดชอบบนเนื้อหาที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ แต่เป็นการรับผิดชอบที่จำกัดความเขตตามกฎหมายที่กำหนด

### ไทย

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูล ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมิได้มีการใช้ข้อมูลภายใน ในการประเมิน

อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจ จึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของ ผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่าง

## สหรัฐอเมริกา

บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย MKE เพื่อเผยแพร่ในสหรัฐฯ (“US”) สำหรับลูกค้าสถาบันในสหรัฐฯ เป็นสำคัญ (ตามคำนิยามใน Rule 15a-6 ภายใต้กฎหมาย Securities Exchange Act of 1934) โดย Maybank Kim Eng Securities USA Inc (“Maybank KESUSA”) เท่านั้น ซึ่งถือเป็น Broker-Dealer ที่ได้จดทะเบียนในสหรัฐฯ (ตามกฎหมาย Section 15 ของ Securities Exchange Act of 1934) ทั้งนี้ความรับผิดชอบในการเผยแพร่รายงานฉบับนี้ อยู่ภายใต้ Maybank KESUSA ในสหรัฐฯ เท่านั้น รายงานฉบับนี้ไม่สามารถจัดส่งถึงท่านได้ หาก MKE ไม่อนุญาต หรือภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายหรือหลักเกณฑ์ที่ไม่สามารถจัดส่งถึงท่านได้ ทั้งนี้ผู้ได้รับรายงานฉบับนี้จะต้องทำความเข้าใจด้วยว่า Maybank KESUSA ได้นำเสนอบทวิเคราะห์นี้ภายใต้หลักเกณฑ์ของการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย และหลักเกณฑ์การกำกับ

## อังกฤษ

เอกสารฉบับนี้ได้ถูกเผยแพร่โดย บริษัท Maybank Kim Eng Securities (London) จำกัด (“Maybank KESL”) ซึ่งได้รับอนุญาตและอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ The Financial Services Authority และ Informational Purposes เท่านั้น เอกสารฉบับนี้ไม่ได้มีเจตนาที่จะเผยแพร่แก่บุคคลที่ถูกจำกัดความเป็นนักลงทุนรายย่อย (Retail Client) ตามความหมายของ The Financial Services and Markets Act 2000 ภายในประเทศอังกฤษ ข้อสรุปใดๆ ที่เกิดจากบุคคลที่ 3 เพื่อเป็นความสะดวกแก่ผู้ได้รับเอกสารฉบับนี้เท่านั้น ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีส่วนรับผิดชอบต่อความเห็น หรือความถูกต้องดังกล่าว และการเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวเป็นความเสี่ยงของผู้รับเอกสารเท่านั้น นอกจากนี้ผู้รับเอกสารฉบับนี้ควรปรึกษาที่ปรึกษาทางภาษีของตนเองเพื่อให้เกิดความถูกต้องในการแนวทางการลงทุนดังกล่าว เพราะเอกสารฉบับนี้ไม่ได้ประเมินถึงกฎหมายเฉพาะทาง, บัญชี หรือที่ปรึกษาทางด้านภาษี

## DISCLOSURES

### Legal Entities Disclosures

**มาเลเซีย:** เอกสารฉบับนี้ได้จัดทำและเผยแพร่ในประเทศมาเลเซีย โดย Maybank Investment Bank Berhad (15938-H) ซึ่งเป็นในกลุ่มเดียวกับ Bursa Malaysia Berhad และเป็นผู้ถือใบอนุญาต Capital Market and Services ที่ออกโดย The Securities Commission ในประเทศมาเลเซีย

**สิงคโปร์:** เอกสารฉบับนี้ได้จัดทำและเผยแพร่ในประเทศสิงคโปร์ โดย Maybank KERPL (จดทะเบียนเลขที่ 197201256N) ภายใต้การกำกับดูแล Monetary Authority of Singapore

**อินโดนีเซีย:** PT Kim Eng Securities (“PTKES”) (จดทะเบียนเลขที่ KEP-251/PM/1992) เป็นสมาชิกของ Indonesia Stock Exchange และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ BAPEPAM LK

**ไทย:** MBKET (จดทะเบียนเลขที่ 0107545000314) เป็นสมาชิกของ The Stock Exchange of Thailand และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง และกสท.

**ฟิลิปปินส์:** MATRKES (จดทะเบียนเลขที่ 01-2004-00019) เป็นสมาชิกของ The Philippines Stock Exchange และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ The Securities and Exchange Commission

**เวียดนาม:** บริษัท Kim Eng Vietnam Securities จำกัด (“KEVS”) (ใบอนุญาตเลขที่ 71/UBCK-GP) ซึ่งใบอนุญาตอยู่ภายใต้ The State Securities Commission of Vietnam

**ฮ่องกง:** KESHK (Central Entity No: AAD284) ภายใต้กำกับโดย The Securities and Futures Commission

**อินเดีย:** บริษัท Kim Eng Securities India Private จำกัด (“KESI”) เป็นส่วนหนึ่งของ The National Stock Exchange of India Limited (จดทะเบียนเลขที่: INF/INB 231 452435) และ Bombay Stock Exchange (จดทะเบียนเลขที่ INF/INB 011452431) ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ Securities and Exchange Board of India ทั้งนี้ KESI ได้จดทะเบียนกับ SEBI ประเภท 1 Merchant Broker (จดทะเบียนเลขที่ INM 000011708)

**สหรัฐฯ:** Maybank KESUSA เป็นสมาชิกที่ได้รับอนุญาต และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ FINRA – Broker ID 27861

**อังกฤษ:** Maybank KESL (จดทะเบียนเลขที่ 2377538) เป็นสมาชิกที่ได้รับอนุญาต และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ The Financial Services Authority

## Disclosure of Interest

**มาเลเซีย:** MKE และตัวแทนที่เกี่ยวข้อง อาจมีสถานะหรือมีความเกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ในเวลาใดเวลาหนึ่ง และอาจมีกิจกรรมที่มากขึ้นในฐานะ market maker หรือ อาจเป็นผู้รับประกันการจำหน่าย หรือเกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์นี้ และอาจเป็นผู้ให้บริการด้านวาณิชธนกิจ, ให้คำปรึกษา หรือบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์นี้

**สิงคโปร์:** ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2555, Maybank KERPL และนักวิเคราะห์ที่วิเคราะห์หลักทรัพย์นี้ไม่มีส่วนได้เสียกับการให้คำแนะนำหลักทรัพย์ที่ปรากฏในบทวิเคราะห์ฉบับนี้

**ไทย:** MBKET อาจมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ หรือ มีความเป็นไปได้ที่จะเป็นผู้ออกตราสารอนุพันธ์ Derivatives Warrants บนหลักทรัพย์ที่ปรากฏอยู่ในบทวิเคราะห์ฉบับนี้ ดังนั้นนักลงทุนควรใช้วิจารณญาณพิจารณาถึงประเด็นนี้ ก่อนตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ MBKET หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กรรมการ และ/หรือ พนักงาน อาจมีส่วนเกี่ยวข้อง และ/หรือ การเป็นผู้รับประกันการจำหน่ายในหลักทรัพย์ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้

**ฮ่องกง:** KESHK อาจมีความสนใจด้านการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์นี้ หรือเป็นหลักทรัพย์ใหม่ที่อ้างอิงบน Paragraph 16.5 (a) ของ Hong Kong Code of Conduct for Persons Licenses โดยการกำกับของ The Securities and Futures Commission

ณ 12 กรกฎาคม 2555 ,KESHK และนักวิเคราะห์ที่ได้รับอนุญาต ไม่มีส่วนได้เสีย ในการให้คำแนะนำหลักทรัพย์ที่ปรากฏในบทวิเคราะห์ฉบับนี้

ช่วง 3 ปีที่ผ่านมา MKE อาจมี หรือให้บริการแก่ผู้จัดการ หรือ ผู้ร่วมจัดการในการเสนอขายหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือ ณ ปัจจุบัน อาจให้บริการแก่หลักทรัพย์ในตลาดแรก หรือหน่วยงานที่ได้มีการอ้างถึงในบทวิเคราะห์ฉบับนี้ หรืออาจให้บริการดังกล่าวภายใน 12 เดือนข้างหน้า ซึ่งเป็นการให้คำปรึกษา หรือบริการด้านการลงทุนที่มีนัยยะสำคัญ ที่อาจเกี่ยวเนื่องกับการลงทุนทางตรงหรือทางอ้อมได้

## OTHERS

### Analyst Certification of Independence

ความถูกต้องของมุมมองที่ผ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้ เป็นการสะท้อนถึงแนวความคิด และมุมมองของนักวิเคราะห์ และรวมถึงหลักทรัพย์หรือผู้ออกหลักทรัพย์เท่านั้น ผลตอบแทนของนักวิเคราะห์ทั้งทางตรงหรือทางอ้อมของนักวิเคราะห์ ไม่ได้ขึ้นอยู่กับ การให้คำแนะนำ หรือมุมมองผ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้

### คำเตือน

Structure Securities ซึ่งเป็นตราสารที่มีความซับซ้อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของความเสี่ยงที่สูงขึ้นนั้น มีวัตถุประสงค์ที่จะเสนอขายให้แก่นักลงทุนที่มีความรู้ความเข้าใจ รวมถึงสามารถรับความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้มูลค่าตลาดของตราสารประเภทนี้ อาจเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพเศรษฐกิจ ตลาดเงินตลาดทุน การเมือง (รวมถึงอัตราดอกเบี้ย Spot / ล่วงหน้า และอัตราแลกเปลี่ยน), Time to Maturity, ภาวะตลาด และความผันผวน รวมถึงคุณภาพ/ ความน่าเชื่อถือของผู้ออก หรือหลักทรัพย์อ้างอิงนั้นๆ นักลงทุนที่ให้ความสนใจในการลงทุนตราสารประเภทนี้ จะต้องเข้าใจและวิเคราะห์ถึงตราสารประเภทนี้ด้วยตนเอง และปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญของตนในส่วนของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนในตราสารประเภทนี้

ทั้งนี้ไม่ว่าส่วนใดส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้ ไม่อนุญาตให้มีการคัดลอก, จัดทำสำเนา, ลอกเลียน หรือในความหมายที่ใกล้เคียง หรือการเผยแพร่ด้วยตนเอง โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจาก MKE

## Definition of Ratings

Maybank Kim Eng Research uses the following rating system:

<b>BUY</b>	Total return is expected to be above 15% in the next 12 months
<b>HOLD</b>	Total return is expected to be between -15% to +15% in the next 12 months
<b>SELL</b>	Total return is expected to be below -15% in the next 12 months

### Applicability of Ratings

The respective analyst maintains a coverage universe of stocks, the list of which may be adjusted according to needs. Investment ratings are only applicable to the stocks which form part of the coverage universe. Reports on companies which are not part of the coverage do not carry investment ratings as we do not actively follow developments in these companies.

### Some common terms abbreviated in this report (where they appear):

Adex = Advertising Expenditure	FCF = Free Cashflow	PE = Price Earnings
BV = Book Value	FV = Fair Value	PEG = PE Ratio To Growth
CAGR = Compounded Annual Growth Rate	FY = Financial Year	PER = PE Ratio
Capex = Capital Expenditure	FYE = Financial Year End	QoQ = Quarter-On-Quarter
CY = Calendar Year	MoM = Month-On-Month	ROA = Return On Asset
DCF = Discounted Cashflow	NAV = Net Asset Value	ROE = Return On Equity
DPS = Dividend Per Share	NTA = Net Tangible Asset	ROSF = Return On Shareholders' Funds
EBIT = Earnings Before Interest And Tax	P = Price	WACC = Weighted Average Cost Of Capital
EBITDA = EBIT, Depreciation And Amortisation	P.A. = Per Annum	YoY = Year-On-Year
EPS = Earnings Per Share	PAT = Profit After Tax	YTD = Year-To-Date
EV = Enterprise Value	PBT = Profit Before Tax	

## THAI INSTITUTE OF DIRECTORS ASSOCIATION (IOD) CORPORATE GOVERNANCE REPORT RATING 2011

						Score Range	Number of Logo	Description
ADVANC	BMCL	ICC	PS	ROBINS	THRE	90-100	▲▲▲▲▲	Excellent
AOT	CPN	IRPC	PSL	RS	TIP	80-89	▲▲▲▲	Very Good
BAFS	CSL	KBANK	PTT	SAT	TIPCO	70-79	▲▲▲	Good
BANPU	EASTW	KK	PTTAR ***	SC	TISCO	60-69	▲▲	Satisfactory
BAY	EGCO	KTB	PTTCH ***	SCB	TKT	50-59	▲	Pass
BBL	ERW	LPN	PTTEP	SCC	TMB	Lower than 50	No logo given	N/A
BBCP	GRAMMY	MCOT	QH	SE-ED	TOP	*** PTTAR and PTTCH are now PTTGC		
BKI	HEMRAJ	NMG	RATCH	SIS				
▲▲▲▲								
ACAP	BWG	GC	LANNA	NINE	S&P	SPPT	THCOM	TSTH
AF	CENTEL	GFPT	LH	NKI	SABINA	SSF	THIP	TTA
AMANAH	CGS	GLOW	LOXLEY	NOBLE	SAMCO	SSSC	TIC	TTW
AMATA	CIMBT	HANA	LRH	OCC	SCCC	STA	TK	TUF
AP	CK	HMPRO	LST	OGC	SCG	STANLY	TMT	TVO
ASIMAR	CM	HTC	MACO	OISHI	SCSMG	STEC	TNITY	TYM
ASP	CPALL	IFEC	MAJOR	PB	SEAFCO	SUSCO	TNL	UAC
AYUD	CPF	INET	MAKRO	PG	SPF	SVI	TOG	UMI
BEC	CSC	INTUCH	MBK	PHATRA	SICCO *	SYMC	TPC	UP
BECL	DELTA	IVL	MFC	PM	SINGER	SYNTEC	TRC	UPOIC
BFIT	DEMCO	JAS	MFEC	PR	SIRI	TASCO	TRT	UV
BH	DRT	KCE	MILL	PRANDA	SITHAI	TCAP	TRU	VNT
BIGC	DTAC	KEST **	MINT	PRG	SMT	TFD	TRUE	WACOAL
BJC	DTC	KGI	MK	PT	SNC	TFI	TSC	WAVE
BLA	ECL	KSL	MTI	PYLON	SPALI	THAI	TSTE	ZMICO
BROOK	FORTH	KWC	NBC	S&J	SPI			
BTS	GBX	L&E	NCH	** KEST is now MBKET, * SICCO has been delisted				
▲▲▲								
2S	BOL	DCC	IRC	MBAX	PHOL	SENA	TCP	TR
A	BROCK	DRACO	IRCP	M-CHAI	PICO	SHANG	TEAM	TTCL
AEONTS	BSBM	EASON	IT	MCS	PL	SIAM	TF	TTI
AFC	BTNC	EIC	ITD	MDX	POST	SIMAT	TGCI	TWFP
AGE	CCET	ESSO	JTS	MJD	PPM	SKR	THANA	TWZ
AH	CFRESH	FE	JUTHA	MOONG	PREB	SMIT	THANI	TYCN
AHC	CHARAN	FOCUS	KASET	MPIC	PRECHA	SMK	TICON	UBIS
AI	CI	FSS	KDH	MSC	PRIN	SMM	TIW	UEC
AIT	CITY	GENCO	KH	NC	PTL	SPC	TKS	UOBKH
AJ	CMO	GFM	KKC	NEP	Q-CON	SPG	TLUXE	UPF
AKR	CMR	GL	KMC	NNCL	QLT	SST	TMD	US
APRINT	CNS	GLAND	KTC	NSI	RASA	STAR	TNH	UT
APURE	CNT	GOLD	KWH	NTV	RCI	SUC	TNPC	UVAN
AS	CPI	GUNKUL	KYE	NWR	RCL	SVOA	TOPP	VARO
ASK	CPL	GYT	LALIN	OFM	ROJNA	SWC	TPA	VIBHA
BAT-3K	CRANE	HFT	LEE	PAF	RPC	SYNEX	TPAC	VNG
BGT	CSP	HTECH	LHK	PAP	SAUCE	TBSP	TPCORP	WG
BLAND	CSR	IFS	MATCH	PATO	SCBLIF	TCB	TPPL	WORK
BNC	CTW	ILINK	MATI	PDI	SCP	TCC	TPP	YUASA

Source: Thai Institute of Directors (IOD)

## คำชี้แจง

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการทำกักตุนและกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และไม่ได้มีการใช้ข้อมูลภายใน ในการประเมิน

อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจ จึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของ ผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

