

30 กรกฎาคม 2556

อสังหาริมทรัพย์

PS

บมจ. พวกษา เรียลเอสเตท

Current	Previous	Close	2013 TP	Exp Return	Support	Resistance	CGR 2012
BUY	BUY	19.10	32.00	+ 67.5%	18.90-18.70	19.50-20.50	

Consolidated earnings

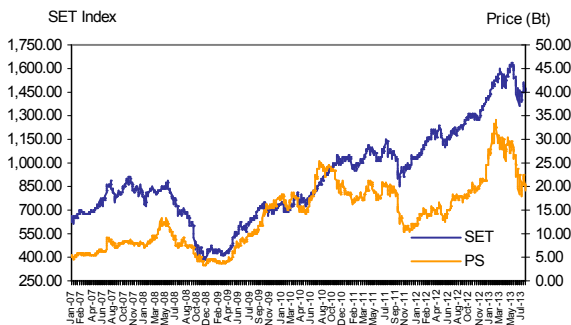
BT (mn)	2011	2012	2013E	2014E
Normalized earnings	2,835	3,898	5,588	5,988
Net profit	2,835	3,898	5,588	5,988
EPS (Bt)	1.28	1.76	2.49	2.67
EPS (Bt) - Normalized	1.28	1.76	2.49	2.67
% growth Y-Y	-18.83	37.27	41.30	7.16
Dividend (Bt)	0.40	0.50	0.70	0.80
BV/share (Bt)	7.69	9.07	10.93	12.90
EV/EBITDA (x)	13.9	10.3	7.6	6.8
PER (x)	14.9	10.8	7.7	7.2
PER (x) - Normalized	14.9	10.8	7.7	7.2
PBV (x)	2.5	2.1	1.7	1.5
Dividend yield (%)	2.1	2.6	3.6	4.2
YE No. of shares (million)	2,209	2,213	2,245	2,245
No. of shares - full dilution	2,251	2,251	2,251	2,251
Par (Bt)	1.00	1.00	1.00	1.00

Source: Company data, FSS estimates

Share data

Close (29/07/2013)	19.10
SET Index	1,454.28
Foreign limit/actual (%)	40.00/9.96
Paid up shares (million)	2,222.45
Free float (%)	26.06
Market cap (Bt mn)	42,448.83
Avg. daily T/O (Bt mn) (2013 YTD)	172.50
hi, lo, avg (Bt) (2013 YTD)	35.50, 17.10, 26.10

Source: Setsmarts



Source: SET

Analyst: Worarat Powpaka

Register No.: 017992

Tel.: +662 646 9856

email: woraratp@fnsyrus.com

www.fnsyrus.com

คาดการณ์กำไรปกติ 2Q13E จะเพิ่ม Q-Q และ Y-Y

คาดว่ากำไรปกติ 2Q13E จะเพิ่ม 73.0% Q-Q และ 33.4% Y-Y และคาดว่ากำไรปกติจะสูงสุดใน 3Q13E ก่อนชะลอลง Q-Q ใน 4Q13E ขณะที่ Presales 1H13 คิดเป็น 64% ของเป้าหมายปี 2013E ซึ่งทำให้การขายโครงการในช่วง 2H13 ไปได้ตามเป้าหมายเป็นไปได้ไม่ยาก เรายังคงประมาณกำไรปกติปี 2013-14E และคงแนะนำ "ซื้อ" แต่ได้ปรับราคาเป้าหมายปี 2013E ลงเป็น 32 บาท จากเดิม 38 บาท จากการปรับค่าเฉลี่ย PE (ปี 2005-2012) ลงเป็น 13 เท่า (+1 STDV) ซึ่งเป็น PE ซื้อขายโดยเฉลี่ยในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจจะลดตัวลง จากเดิม 15 เท่า (+2 STDV) ที่เป็นการซื้อขายในช่วงเศรษฐกิจขาขึ้น เพื่อสะท้อนความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจให้มากขึ้น

คาดการณ์กำไรปกติ 2Q13E จะเพิ่ม Q-Q และ Y-Y

คาดว่ากำไรปกติ 2Q13E จะอยู่ที่ 1,338 ล้านบาท (+73.0% Q-Q, +33.4% Y-Y) โดยคาดว่าจะมีรายได้โอนประมาณ 8.8 พันล้านบาท (+39.5% Q-Q, +29.2% Y-Y) ซึ่งแบ่งเป็น 1) รายได้โอนบ้านแนวราบประมาณ 7.1 พันล้านบาท (+21.8% Q-Q, +16.6% Y-Y) และ 2) รายได้โอนคอนโดประมาณ 1.6 พันล้านบาท (+526.0% Q-Q, +177.5% Y-Y) โดยรายได้คอนโดใน 2Q13E เพิ่มขึ้นมาก Q-Q และ Y-Y เพราะมีคอนโดจำนวน 3 โครงการ (มูลค่ารวม 5.15 พันล้านบาท ขายเฉลี่ย 92%) ที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนใน 2Q13

เราคาดว่ากำไรปกติจะสูงสุดในช่วง 3Q13E เพราะนอกจากจะมีรายได้โอนจากคอนโดที่โอนต่อเนื่องจาก 2Q13 ยังมีรายได้โอนจากคอนโดที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนใน 3Q13 อีก 3 โครงการ (มูลค่ารวม 4.8 พันล้านบาท ขาย 91%) โอนในช่วง 3Q13 และคาดว่ากำไรปกติจะลดลง Q-Q ใน 4Q13 เพราะจะมีคอนโดใหม่สร้างเสร็จพร้อมโอนเพียงโครงการเดียว (มูลค่า 644 ล้านบาท ขาย 74%)

Presales 1H13 คิดเป็น 64% ของเป้าหมายปี 2013E

Presales 1H13 อยู่ที่ 2.27 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 64% ของเป้าหมายปี 2013E ที่ตั้งไว้ที่ 3.54 หมื่นล้านบาท ช่วง 2H13 คาดว่าจะเปิดอีก 45 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3 หมื่นล้านบาท

Presales 2Q13 อยู่ที่ 1 หมื่นล้านบาท ลด 16.1% Q-Q แต่เพิ่ม 47.3% Y-Y แบ่งเป็น 1) ทาวน์เฮาส์ 4,249 ล้านบาท (-10.7% Q-Q, +14.3% Y-Y) 2) บ้านเดี่ยว 2,734 ล้านบาท (+4.1% Q-Q, +28.7% Y-Y) 3) คอนโด 3,273 ล้านบาท (-32.8% Q-Q, +195.1% Y-Y) และ 4) โครงการต่างประเทศ 26 ล้านบาท (-7.1% Q-Q, +30.0% Y-Y) โดย 2Q13 เปิดโครงการรวม 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1 หมื่นล้านบาท ซึ่งรวมถึงการเปิดคอนโด 2 โครงการ ได้แก่ 1) คอนโดเอตซีเอ็น (มูลค่า 1.2 พันล้านบาท ขาย 100%) และ 2) คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9 (Condolette Midst Rama 9) มูลค่า 1.6 พันล้านบาท ขาย 19%)

Backlog สิ้น 2Q13 อยู่ที่ 4.2 หมื่นล้านบาท รับรู้ระยะ 3 ปีข้างหน้า

บริษัทมี Backlog สิ้น 2Q13 ที่ 4.2 หมื่นล้านบาท จะรับรู้เป็นรายได้โอน 1) ในปี 2013 ที่ 3.97 หมื่นล้านบาท เมื่อรวมกับคาดการณ์ 1H13E จะรองรับคาดการณ์รายได้โอนของเราที่ประมาณ 115% 2) ปี 2014 รับรู้ที่ 7.8 พันล้านบาท รองรับคาดการณ์รายได้โอนประมาณ 21% และ 3) ส่วนที่เหลืออีก 9.9 พันล้านบาทจะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2015

คงแนะนำ "ซื้อ" ปรับราคาเป้าหมายปี 2013E ลงเป็น 32 บาท อิง PE 13 เท่า

เรายังคงประมาณกำไรปกติปี 2013-14E และคงแนะนำ "ซื้อ" แต่ได้ปรับราคาเป้าหมายปี 2013E ลงเป็น 32 บาท จากเดิม 38 บาท จากการปรับค่าเฉลี่ย PE (ปี 2005-12) ลงเป็น 13 เท่า (+1 STDV) ซึ่งเป็น PE ซื้อขายโดยเฉลี่ยในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจจะลดตัวลง จากเดิม 15 เท่า (+2 STDV) ที่เป็นการซื้อขายในช่วงเศรษฐกิจขาขึ้น

Income Statement (Consolidated)					
(Bt mn)	2010	2011	2012	2013E	2014E
Revenue	23,307	23,263	27,023	34,782	37,047
Cost of sales	14,561	14,724	17,890	22,608	24,080
Gross profit	8,746	8,538	9,133	12,174	12,966
SG&A costs	4,243	4,654	3,925	5,164	5,493
Operating profit	4,503	3,884	5,208	7,009	7,474
Other income	100	159	117	191	204
EBIT	4,603	4,044	5,326	7,201	7,677
EBITDA	4,850	4,361	5,670	7,549	8,032
Interest charge	67	137	305	259	239
Tax on income	1,048	1,071	1,123	1,354	1,450
Earnings after tax	3,488	2,835	3,898	5,588	5,988
Minority interests	0	0	0	0	0
Normalized earnings	3,488	2,835	3,898	5,588	5,988
Extraordinary items	0	0	0	0	0
Net profit	3,488	2,835	3,898	5,588	5,988

Balance Sheet (Consolidated)					
(Bt mn)	2010	2011	2012	2013E	2014E
Cash	1,630	2,031	1,566	450	450
Accounts receivable	0	0	0	0	0
Inventory	27,923	36,160	37,818	40,554	43,496
Other current assets	1,805	726	1,605	1,496	1,223
Total current assets	31,358	38,916	40,989	42,499	45,169
Investments	0	0	0	0	0
Plant, property & equipment	2,159	2,469	2,220	1,997	1,793
Other assets	574	598	612	718	693
Total assets	34,091	41,982	43,821	45,215	47,655
Short-term loans	3,501	5,988	1,529	569	1,288
Accounts payable	1,425	1,083	1,527	1,858	1,979
Current maturities	500	3,338	7,730	4,000	2,000
Other current liabilities	4,245	3,417	4,496	4,125	4,295
Total current liabilities	9,671	13,827	15,281	10,553	9,562
Long-term debt	9,100	10,962	8,250	10,000	9,000
Other LT liabilities	57	198	208	114	121
Total non-current liabilities	9,157	11,159	8,458	10,114	9,121
Total liabilities	18,828	24,986	23,739	20,667	18,684
Registered capital	2,229	2,251	2,251	2,251	2,251
Paid-up capital	2,207	2,209	2,213	2,245	2,245
Share premium	1,362	1,396	1,452	1,422	1,422
Legal reserve	226	226	226	226	226
Retained earnings	11,503	13,234	16,248	20,729	25,152
Others	-33	-69	17	0	0
Minority Interests	0	1	-74	-74	-74
Shareholders' equity	15,263	16,996	20,081	24,548	28,971

Source: Company data, FSS research

Cash Flow Statement (Consolidated)					
(Bt mn)	2010	2011	2012	2013E	2014E
Net profit	3,488	2,835	3,898	5,588	5,988
Depreciation etc.	246	317	344	349	355
Change in working capital	-14,865	-8,790	-1,182	-3,206	-2,421
Other adjustments	100	160	-310	140	5
Cash flow from operations	-11,030	-5,478	2,750	2,870	3,926
Capital expenditure	-1,084	-640	-130	-223	-205
Others	-51	-71	-38	0	0
Cash flow from investing	-1,135	-712	-168	-223	-205
Free cash flow	-12,166	-6,189	2,581	2,648	3,722
Net borrowings	11,001	7,225	-2,724	-1,407	719
Equity capital raised	0	3	4	32	0
Dividends paid	-1,214	-1,104	-884	-1,107	-1,565
Others	2,972	-536	901	-882	-2,876
Cash flow from financing	12,759	5,587	-2,703	-3,364	-3,722
Net change in cash	593	-602	-122	-716	0

Important Ratios (Consolidated)					
	2010	2011	2012	2013E	2014E
Growth (%)					
Revenue	22.9	-0.2	16.2	28.7	6.5
EBITDA	-4.2	-10.1	30.0	33.2	6.4
Net profit	-3.7	-18.7	37.5	43.3	7.2
Normalized earnings	-3.7	-18.7	37.5	43.3	7.2
Profitability Ratios (%)					
Gross profit margin	37.5	36.7	33.8	35.0	35.0
EBITDA margin	20.8	18.7	21.0	21.7	21.7
EBIT margin	19.8	17.4	19.7	20.7	20.7
Normalized profit margin	15.0	12.2	14.4	16.1	16.2
Net profit margin	15.0	12.2	14.4	16.1	16.2
Normalized ROA	10.2	6.8	8.9	12.4	12.6
Normalize ROE	22.9	16.7	19.4	22.8	20.7
Normalized ROCE	18.9	14.4	18.7	20.8	20.2
Risk (x)					
D/E	1.23	1.47	1.18	0.84	0.64
Net D/E	0.75	1.07	0.79	0.58	0.41
Net debt/EBITDA	2.37	4.19	2.81	1.87	1.47
Per share data (Bt)					
Reported EPS	1.58	1.28	1.76	2.49	2.67
Normalized EPS	1.58	1.28	1.76	2.49	2.67
EBITDA	2.20	1.97	2.56	3.36	3.58
FCF	-5.51	-2.80	1.17	1.18	1.66
Book value	6.92	7.69	9.07	10.93	12.90
Dividend	0.50	0.40	0.50	0.70	0.80
Par	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Valuations (x)					
P/E	12.1	14.9	10.8	7.7	7.2
Normalized P/E	12.1	14.9	10.8	7.7	7.2
P/BV	2.8	2.5	2.1	1.7	1.5
EV/EBTDA	11.1	13.9	10.3	7.6	6.8
Dividend yield (%)	2.6	2.1	2.6	3.6	4.2

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 999/9 อาคารดิ ออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 17, 18, 25 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา อัลมาลิ่งค์ 25 อาคารอัลมาลิ่งค์ ชั้น 9,14,15 ซ.ชิดลม ถ.เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา อัมรินทร์ 496/502 อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถ.เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา ลินธอร์ 1 130-132 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 1 ชั้น 2 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา ลินธอร์ 2 130-132 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 3 ชั้น 24 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
สาขา ลินธอร์ 3 130-132 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 3 ชั้น 19 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา สุขุมวิท 21 50 อาคารจีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ เพลส ชั้น 15 ถ.สุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	สาขา อโศก 159 อาคารเสริมมิตร ชั้น 17 ซ.สุขุมวิท 21 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	สาขา สิลม 191 อาคารสิลม คอมเพล็กซ์ ยูนิต 2, 3-1 ชั้น 21 ถ.สิลม แขวงสิลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	สาขา ฟอรัจนาทาวน์ 1 อาคารฟอรัจนาทาวน์ ชั้น 23 โซน 113 ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
สาขา อัลดีไทย ทาวเวอร์ 2034/52 อาคารอัลดีไทย ทาวเวอร์ ชั้น 11 ยูนิต 11-07/01 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	สาขา ไทยซัมมิท ทาวเวอร์ 1 1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 2 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	สาขา ไทยซัมมิท ทาวเวอร์ 2 1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 4, 31 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	สาขา เซ็นทรัลพรีนเคิล่า 1 7/129-221 อาคารเซ็นทรัล พรีนเคิล่า ชั้นที่ 14 ห้อง 1404 ถ.บรมราชชนนี แขวง อรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	สาขา เซ็นทรัลพรีนเคิล่า 2 7/3 อาคารเซ็นทรัล พรีนเคิล่า ชั้น 14 ห้อง 1408 ถ.บรมราชชนนี แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
สาขา เซ็นทรัลพรีนเคิล่า 3 7/3 อาคารเซ็นทรัลพรีนเคิล่า ทาวเวอร์ บี ชั้น 16 ห้อง 1605-6 ถ.บรมราชชนนี แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	สาขา เซ็นทรัลรัตนวิเบศร์ 68/127 หมู่ 8 ถ.รัตนวิเบศร์ ต.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี นนทบุรี	สาขา ลาดพร้าว 555 อาคารสา ทาวเวอร์ 2 ยูนิต 1106 ชั้น 11 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	สาขา ประชาชื่น 105/1 อาคารบี ชั้น 4 ถ.เทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	สาขา บางนา 1093 อาคารเซ็นทรัล ซิตี้ทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศ ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1093/105 หมู่ 12 ถ.บางนา-ตราด(กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
สาขา บางกะปิ 3105 อาคารเอ็นมาร์ค ชั้น 3 ห้องเลขที่ A3R02 ถ.ลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	สาขา รัชชิต 1/832 พหลโยธิน 60 ต.คูคต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	สาขา นครปฐม 28/16-17 ถ.ยิงป่า ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม	สาขา ชลบุรี 44 ถ.วิชัยปราการ ต.บางปลาสร้อย อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	สาขา สมุทรสาคร 1045/16-17 ถ.วิเชียรไขภูก ต.มหาชัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร
สาขา ฉะเชิงเทรา 233-233/2 ชั้น 1 หมู่ 12 ถ.ศุภประยูร ต.หน้าเมือง อ.เมืองฉะเชิงเทรา จ.ฉะเชิงเทรา	สาขา เชียงใหม่ 1 308 หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์ ถ.ช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	สาขา เชียงใหม่ 2 310 หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์ ถ.ช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมือง จ.เชียงใหม่	สาขา ขอนแก่น 1 311/16 ชั้น 2 ถ.กลางเมือง ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	สาขา ขอนแก่น 2 26/9 ชั้น 2 หมู่ 7 ถ.ศรีจันทร์ใหม่ ต.ในเมือง อ.เมือง ข.ขอนแก่น
สาขา ขอนแก่น 3 4/6 ชั้น 2 อาคาร ธนาคารไอซีบีซี(ไทย)จำกัด(มหาชน) ถ.กลางเมือง ต. ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	สาขา อุดรธานี 104/6 ชั้น 2 อาคาร ธนาคารไอซีบีซี(ไทย)จำกัด(มหาชน) ถ.อุดรชฎี ต. หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	สาขา เชียงราย 353/15 หมู่ 4 ต.ริมกก อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	สาขา แม่สาย 119 หมู่ 10 ต.แม่สาย อ.แม่สาย จ.เชียงราย	สาขา สุราษฎร์ธานี 173/83-84 หมู่ 1 ถ.วัดโพธิ์-บางใหญ่ ต.มะขามเตี้ย อ.เมืองสุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี
สาขา หาดใหญ่ 1 200/221, 200/223 อาคารจุลดิศ หาดใหญ่พลาซ่า ชั้น2 ถ.นิพัทธ์อุทิศ 3 ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	สาขา หาดใหญ่ 2 106 ถ.ประชาธิปไตย ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	สาขา หาดใหญ่ 3 200/222, 200/224, 200/226 อาคารจุลดิศ หาดใหญ่พลาซ่า ชั้น2 ถ.นิพัทธ์อุทิศ 3 ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	สาขา กูเกิ้ล 22/18 ศูนย์การค้าวานิชพลาซ่า ถ.หลวงพ่อดำคลอง ต.ตลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	สาขา ตรัง 59/28 ถ.ห้วยยอด ต.ห้วยเขียง อ.เมืองตรัง จ.ตรัง
สาขา กระบี่ 223/20 ถ.มหาพรต ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.กระบี่	สาขา ปัตตานี 300/69-70 หมู่ 4 ต.สุสะมิแล อ.เมือง จ.ปัตตานี			

นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

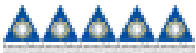
จิตรรา อมรรธรรม	หัวหน้าฝ่ายวิเคราะห์หลักทรัพย์	0-2646-9966	jitra.a@fnsyus.com
พรสุข อมรดีกุล	สื่อสาร/ บันทึกลง/ ขนส่ง/ เหล็ก	0-2646-9964	pornsook.a@fnsyus.com
ทรงกลด วงศ์ไชย	พลังงาน/ ปีโตรเคมี/ ซิเมนต์	0-2646-9817	songklod.w@fnsyus.com
สุนันทา วสะภัยกุล	สถาบันการเงิน	0-2646-9680	sunanta.v@fnsyus.com
วรรัตน์ เผ่าภคะ	อสังหาริมทรัพย์	0-2646-9856	worarat.p@fnsyus.com
สุรีย์พร ทิวะสุเวทย์	เกษตร / อาหาร/ ค้าปลีก/ อิเลทฯ	0-2646-9972	sureeporn.t@fnsyus.com
อำนาจ โงสว่าง	วัสดุก่อสร้าง / ขนส่งและโลจิสติกส์	0-2646-9712	amnat.n@fnsyus.com
วิระวัฒน์ วิโรจน์โกคา	โรงพยาบาล / โรงแรม	0-2646-9821	veeravat.v@fnsyus.com
สมชาย เอนกทวีผล	เทคนิค	0-2646-9967	somchai.a@fnsyus.com
ณัฐพล คำภาเครือ	Derivatives	0-2646-9820	natapon.k@fnsyus.com

คำนิยามของคำแนะนำการลงทุน

BUY	"ซื้อ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทน 10%
HOLD	"ถือ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทน 0% - 10%
SELL	"ขาย" เนื่องจากราคาปัจจุบัน สูงกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน
TRADING BUY	"ซื้อเก็งกำไรระยะสั้น" เนื่องจากมีประเด็นที่มีผลบวกต่อราคาหุ้นในระยะสั้น แม้ว่าราคาปัจจุบันจะสูงกว่ามูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน
OVERWEIGHT	"ลงทุนมากกว่าตลาด" เนื่องจากคาดหวังผลตอบแทนที่ สูงกว่า ตลาด
NEUTRAL	"ลงทุนเท่ากับตลาด" เนื่องจากคาดหวังผลตอบแทนที่ เท่ากับ ตลาด
UNDERWEIGHT	"ลงทุนน้อยกว่าตลาด" เนื่องจากคาดหวังผลตอบแทนที่ ต่ำกว่า ตลาด

หมายเหตุ : ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น

Thai Institute of Directors Association (IOD) - Corporate Governance Report Rating 2012



ADVANC	BCP	DRT	IRPC	NOBLE	QH	SC	SYMC	TOP
AOT	BECL	EASTW	KBANK	PHOL	RATCH	SCB	THAI	TSST
ASIMAR	BKI	EGCO	KK	PS	ROBINS	SCC	TIP	TTA
BAFS	BMCL	ERW	KTB	PSL	RS	SE-ED	TIPCO	
BANPU	BTS	GRAMMY	LPN	PTT	SAMART	SIM	TISCO	
BAY	CPN	HEMRAJ	MCOT	PTTEP	SAMTEL	SIS	TKT	
BBL	CSL	ICC	NKI	PTTGC	SAT	SNC	TMB	

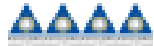
ช่วงคะแนน

100-90
80-89
70-79
60-69
50-59
<50



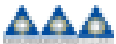
ความหมาย

ดีเลิศ
ดีมาก
ดี
ดีพอใช้
ผ่าน
n/a



2S	BROOK	DTAC	HMPRO	MACO	OFM	S & J	SSSC	THRE	TSC
ACAP	BWG	DTC	HTC	MAKRO	OGC	S&P	STANLY	TIC	TSTH
AF	CENTEL	ECL	IFEC	MBK	OSIHI	SABINA	STEC	TICON	TTW
AIT	CFRESH	EE	INTUCH	MBKET	PAP	SAMCO	SUC	TIW	TUF
AKR	CGS	EIC	ITD	MFC	PDI	SCCC	SUSCO	TK	TVO
AMATA	CHOW	ESSO	IVL	MFEC	PE	SCG	SVI	TLUXE	UAC
AP	CIMBT	FE	JAS	MINT	PG	SCSMG	SYNTEC	TMT	UMI
ASK	CK	FORTH	KCE	MODERN	PHATRA***	SFP	TASCO	TNITY	UP
ASP	CM	GBX	KGI	MTI	PJW	SITHAI	TCAP	TNL	UPOIC
AYUD	CPALL	GC	KSL	NBC	PM	SMT	TCP	TOG	UV
BEC	CPF	GFPT	L&E	NCH	PR	SPALI	TFD	TPC	VIBHA
BFIT	CSC	GL	LANNA	NINE	PRANDA	SPCG	TFI	TRC	VNT
BH	DCC	GLOW	LH	NMG	PRG	SPI	THANA	TRT	WACOAL
BIGC	DELTA	GUNKUL	LRH	NSI	PT	SPPT	THCOM	TRU	YUASA
BJC	DEMCO	HANA	LST	OCC	PYLON	SSF	THIP	TRUE	ZMICO

***PHATRA was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand effectively on September 25, 2012.



AEONTS	BGT	CMO	GENCO	JTS	LHBANK	NC	PTL	SGP	SWC	TPAC	UT
AFC	BLA	CNS	GFM	JUBILE	LHK	NNCL	Q-CON	SIAM	SYNEX	TPCORP	VARO
AGE	BNC	CNT	GLOBAL	JUTHA	LIVE	NTV	QLT	SIMAT	TBSP	TIPL	WAVE
AH	BOL	CPL	GOLD	KASET	LOXLEY	OSK	QTC	SINGER	TCB	TPP	WG
AHC	BROCK	CRANE	HFT	KBS	MAJOR	PAE	RASA	SIRI	TEAM	TR	WIN
AI	BSBM	CSP	HTECH	KC	MATCH	PATO	RCL	SKR	TF	TTCL	WORK
AJ	BTNC	CSR	HYDRO	KDH	MATI	PB	RICH	SMIT	TGCI	TWFP	
ALUCON	BUI	CTW	IFS	KIAT	MBAX	PICO	ROJNA	SMK	THANI	TYCN	
AMANAH	CCET	DRACO	IHL	KKC	M-CHAI	PL	RPC	SOLAR	TKS	UBIS	
APCO	CEN	EASON	ILINK	KTC	MDX	POST	SAM	SPC	TMD	UEC	
APCS	CHUO	EMC	INET	KWC	MJD	PPM	SCBLIF	SPG	TMI	UIC	
APRINT	CI	EPCO	IRC	KWH	MK	PREB	SCP	SSC	TNH	UMS	
ARIP	CIG	FNS	IRCP	KYE	MOONG	PRECHA	SEAFCO	SST	TNPC	UOBKH	
AS	CIMBI***	FOCUS	IT	LALIN	MPIC	PRIN	SENA	STA	TOPP	UPF	
ASIA	CITY	FSS	JMART	LEE	MSC	PSAAP	SF	SVOA	TPA	US	

***CIMBI was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand effectively on September 25, 2012.

สัญลักษณ์ N/R “ไม่ปรากฏชื่อในรายงาน CGR”

IOD (IOD Disclaimer)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“บริษัทจดทะเบียน”) เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงานของ บริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงานของ บริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

รายงานฉบับนี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ถูกจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่เชื่อว่าหรือควรเชื่อว่ามีที่น่าเชื่อถือและ/หรือมีความถูกต้อง อย่างไรก็ตามบริษัทไม่รับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว ข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า บริษัทไม่มีความประสงค์ที่จะชดเชยหรือชดเชยให้ผู้ลงทุน ลงทุนซื้อหรือขายหลักทรัพย์ตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งบริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนหรือราคาของหลักทรัพย์ตามข้อมูลที่ปรากฏแต่อย่างใด บริษัทจึงไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน

บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลและความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ คัดลอก ดัดแปลง ทำซ้ำ นำออกแสดงหรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทล่วงหน้า

การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน