

คำแนะนำ : **ซื้อ** (ไม่เปลี่ยนแปลง)

บมจ.พุกกษา เรียลเอสเตท (PS)

Presales เดือน ก.พ.เติบโตต่อเนื่อง

CGR Scoring Rating

ราคาปิด (บาท): 20.20

ราคาเป้าหมาย (บาท): 31.00 (ไม่เปลี่ยนแปลง)

เดิมพร ตันติวิวัฒน์

<http://www.maybank-ke.co.th>

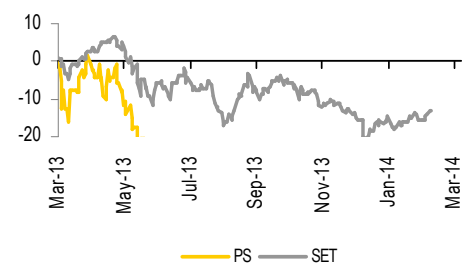
(02) 658-6300

ข้อมูลบริษัท (ณ วันที่ 3 มีนาคม 2557)

Description : พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด

| | |
|------------------------------------|----------|
| Ticker : | PS |
| หุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) | 2,223 |
| มูลค่าตลาด (ล้านบาท) | 44,901 |
| มูลค่าตลาด (US\$ m) | 1,380 |
| 3-mth Avg Daily Turnover (ล้านบาท) | 69.43 |
| SET INDEX | 1,339.21 |
| Free float (%) | 26.06 |

| | |
|-----------------------------|-------|
| Major Shareholders : | % |
| ตระกูลวิจิตรพงศ์พันธุ์ | 70.25 |
| นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ | 3.57 |

Historical Chart

Performance

| | | | | | |
|------------------|---------------------|-------|-------|-------|-----|
| 52-week High/Low | THB 31.75/THB 15.20 | | | | |
| | 1-mth | 3-mth | 6-mth | 1-yr | YTD |
| Absolute (%) | 12.8 | -5.8 | 23.6 | -35.3 | 6.6 |
| Relative (%) | 10.3 | -2.9 | 21.3 | -25.5 | 5.0 |

มีมุมมองเชิงบวกต่อ PS จากยอด Presales ของเดือน ก.พ. ที่ฟื้นตัวต่อเนื่องในทุกประเภทของที่อยู่อาศัย และเป็นสัญญาณที่ดีว่ายอด Presales ได้รับแรงกดดันจากการเมืองค่อนข้างต่ำ นอกจากนี้เราประเมินว่าในปี PS จะเป็นบริษัทที่มียอด Presales สูงที่สุดในอุตสาหกรรมและมีโอกาสที่ผลประกอบการจะดีกว่าคาดได้ เราคงคำแนะนำ **ซื้อ** ราคาเป้าหมาย 31.00 บาท/หุ้น

Presales เดือน ก.พ. ฟื้นตัว MoM ในทุกประเภท : PS มียอด Presales ของเดือน ก.พ. 57 ที่เท่ากับ 2,297 ล้านบาท (+83% MoM แต่ -15% YoY) โดยที่อยู่อาศัยทุกประเภทมียอด Presales ดีขึ้นจากเดือน ม.ค. 57 และเดือน ธ.ค. 56 โดยทาวน์เฮาส์มียอด Presales เพิ่มขึ้น +130% MoM บ้านเดี่ยวยอด +62% MoM และคอนโดมิเนียม +15% MoM เราประเมินว่าผู้ประกอบการบางส่วนเริ่มคลายกังวลจากแรงกดดันทางการเมือง อย่างไรก็ตาม PS เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการที่ได้แรงกดดันจากการเมืองค่อนข้างต่ำเนื่องจากฐานลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุปสงค์ที่แท้จริง ดังนั้นยอด Presales 2M57 เท่ากับ 3,554 ล้านบาท (-23% YoY) และคิดเป็น 8.7% ของเป้า Presales ขึ้นต่ำในปีที่ 41,000 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ยังไม่ปกติ ดังนั้นยังเร็วเกินไปที่จะตัดสินว่ายอด Presales จะถึงเป้าหรือไม่หากแต่ยอด 2M57 ดูโดดเด่นกว่าผู้ประกอบการรายอื่น

ปี 2557 คงประมาณการแม่เติบโตต่ำแต่มี Secured Revenue สูง : เราคงประมาณการรายได้ของ PS ในปี 2557 ที่เท่ากับ 39,705 ล้านบาท (+2.2% YoY) โดยเราถ่วงน้ำหนักความล่าช้าของการบันทึกรายได้คอนโดมิเนียมในปีไว้ 15% และคาด Backlog ส่วนที่เหลือ 85% จะบันทึกเป็นรายได้และคิด Secured Revenue เท่ากับ 45% ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงสำหรับ PS เนื่องจาก PS มีระยะเวลาของ Business Cycle Day ที่สั้นเพียง 146 วันและระบบ REM ที่ช่วยให้การก่อสร้างเร็วขึ้นมีข้อผิดพลาดน้อยลง ดังนั้นหากอุปสงค์ฟื้นตัวหลังการเลือกตั้งคล้าย คาด PS จะได้ประโยชน์มากที่สุดรายหนึ่ง เราคาดกำไรสุทธิเท่ากับ 5,916 ล้านบาท (+2% YoY)

ความเสี่ยง บริหารแผนการเปิดโครงการใหม่ให้ได้ตามแผนเพื่อทำยอดขาย การควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างโดยเฉพาะโครงการประเภทคอนโดมิเนียม การควบคุมระดับการถูกปฏิเสธสินเชื่อของฐานลูกค้าหลักในกลุ่มระดับกลางล่าง

คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมาย 12 เดือนเท่ากับ 31.00 บาท/หุ้น: เรายังคงมุมมองที่เป็นบวกต่อ PS และคาดว่ายอด Presales ในปีนี้สูงที่สุดในอุตสาหกรรม รวมทั้งคาดว่าบริษัทจะยังสามารถบริหารความเสี่ยงได้อย่างดี ดังนั้นเราคงคำแนะนำ **ซื้อ** ด้วยราคาเป้าหมาย 12 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 31.00 บาท/หุ้น บนสมมติฐานของ PER ที่ 11.6 เท่า (0.5 SD ย้อนหลัง 7 ปี) นอกจากนี้ PS ประกาศจ่ายเงินปันผลของปี 2556 ที่ 0.85 บาท/หุ้น (0.70 เป็น Non BOI และ 0.15 บาทเป็น BOI) โดยจะขึ้นเครื่องหมาย XD วันที่ 11 มี.ค. 57 ผลตอบแทนจากเงินปันผลเท่ากับ 4.2%

PS- Summary Earnings Table

| FYE: Dec 31 (THB m) | 2011 | 2012 | 2013 | 2014F | 2015F |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Revenue | 23,263 | 27,023 | 38,848 | 39,705 | 42,739 |
| EBITDA | 4,224 | 5,576 | 7,795 | 7,878 | 8,522 |
| Recurring Net Profit | 2,835 | 3,898 | 5,801 | 5,916 | 6,438 |
| Net profit | 2,799 | 3,893 | 5,801 | 5,916 | 6,438 |
| EPS (Bt) | 1.28 | 1.76 | 2.62 | 2.67 | 2.91 |
| EPS growth (%) | (19.8) | 39.09 | 48.99 | 2.04 | 8.83 |
| DPS (Bt) | 0.40 | 0.50 | 0.85 | 0.80 | 0.87 |
| PER | 15.93 | 11.45 | 7.68 | 7.53 | 6.92 |
| EV/EBITDA (x) | 13.28 | 9.30 | 6.95 | 6.46 | 5.99 |
| Div Yield (%) | 2.01 | 2.49 | 4.23 | 3.98 | 4.34 |
| P/BV(x) | 2.60 | 2.20 | 1.78 | 1.53 | 1.31 |
| Net Gearing (%) | 70.4 | 37.8 | 39.7 | 22.9 | 20.1 |
| ROE (%) | 16.5 | 19.4 | 23.3 | 20.4 | 19.1 |
| ROA (%) | 7.4 | 9.5 | 12.0 | 11.3 | 12.4 |
| Cons. Net Profit (THB m) | - | - | 5,802 | 5,490 | 6,378 |

Source: Company reports and MBKET.

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 ฐานะทางการเงิน และความต้องการส่วนบุคคลของนักลงทุนที่ได้รับหรืออ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้ เพราะฉะนั้น นักลงทุนจึงควรใช้วิจารณญาณ ในการอ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้

การจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้อ้างอิงมาจากแหล่งข้อมูลที่ได้รับการยอมรับว่ามีความน่าเชื่อถือ แต่ไม่ได้เป็นการรับรองจาก Maybank Investment Bank Berhad และบริษัทย่อยและในเครือ) รวมเรียก “Maybank Kim Eng”) ผลที่ตามมาทั้งในส่วนของความแม่นยำ หรือเรียบริยสมมุติฐานซึ่งไม่ได้เป็นความรับผิดชอบจากทาง 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 นักลงทุนจึงไม่ควรใช้การคาดการณ์ล่วงหน้านี้เป็นหลักในการตัดสินใจลงทุนหลังจากวันที่บทวิเคราะห์ถูกเผยแพร่ออกไป Maybank Kim Eng ไม่ถือเป็นการผูกพันในการปรับประมาณการ หากมีข้อมูลใหม่หรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดขึ้น

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

บทวิเคราะห์นี้ถูกทำขึ้นมาเพื่อลูกค้าของ Maybank Kim Eng และห้ามนำไปแก้ไข ดัดแปลง แจกจ่าย และนำไปจัดทำใหม่ ไม่ว่าจะบางส่วน หรือเต็มฉบับ หากไม่ได้รับอนุญาตจาก Maybank Kim Eng เป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ Maybank Kim Eng และตัวแทนที่เกี่ยวข้อง จะไม่รับผิดชอบต่อผลที่ตามมาจากการกระทำของบุคคลที่ 3 ที่กระทำการที่ถูกล่ามดั่งกล่าว

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

มาเลเซีย

ความเห็นหรือคำแนะนำที่ปรากฏในบทวิเคราะห์ฉบับนี้เป็นผลการประเมินจากด้านเทคนิค และปัจจัยพื้นฐาน โดยความเห็นทางด้านเทคนิคอาจมีความแตกต่างจากปัจจัยพื้นฐาน เนื่องจากการประเมินด้านเทคนิคได้ใช้วิธีที่แตกต่างกัน โดยมุ่งเน้นข้อมูลด้านราคา และปริมาณการซื้อขายของหลักทรัพย์ที่ Bursa Malaysia Securities Berhad วิเคราะห์หลักทรัพย์

สิงคโปร์

รายงานฉบับนี้จะทำขึ้นบนวันและข้อมูลที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ บริษัท Maybank Kim Eng Research จำกัด (“Maybank KERPL”) ในสิงคโปร์ไม่มีเจตนาที่จะต้องปรับปรุงข้อมูลต่างๆ 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 และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายใน ในการประเมิน

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

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 นอกจากนี้ผู้รับเอกสารฉบับนี้ควรปรึกษาที่ปรึกษาทางภาษีของตนเองเพื่อให้เกิดความถูกต้องในการแนวทางดังกล่าว 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 4 มีนาคม 2557, 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 วันที่ 4 มีนาคม 2557, KESHK และนักวิเคราะห์ที่ได้รับอนุญาต ไม่มีส่วนได้เสีย ในการให้คำแนะนำหลักทรัพย์ที่ปรากฏในบทวิเคราะห์ฉบับนี้

ช่วง 3 ปีที่ผ่านมา MKE อาจมี หรือให้บริการแก่ผู้จัดการ หรือ ผู้ร่วมจัดการในการเสนอขายหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือ ณ ปัจจุบัน อาจให้บริการแก่หลักทรัพย์ในตลาด แรก หรือหน่วยงานที่ได้มีการอ้างถึงในบทวิเคราะห์ฉบับนี้ หรืออาจให้บริการดังกล่าวภายใน 12 เดือนข้างหน้า ซึ่งเป็นการให้คำปรึกษา หรือบริการด้านการลงทุนที่มี นัยยะสำคัญ ที่อาจเกี่ยวเนื่องกับการลงทุนทางตรงหรือทางอ้อมได้

OTHERS

Analyst Certification of Independence

ความถูกต้องของมุมมองที่ผ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้ เป็นการสะท้อนถึงแนวความคิด และมุมมองของนักวิเคราะห์ และรวมถึงหลักทรัพย์หรือผู้ออกหลักทรัพย์เท่านั้น ผลตอบแทนของนักวิเคราะห์ทั้งทางตรงหรือทางอ้อมของนักวิเคราะห์ ไม่ได้ขึ้นอยู่กับกรให้คำแนะนำ หรือมุมมองผ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้

คำเตือน

Structure Securities ซึ่งเป็นตราสารที่มีความซับซ้อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของความเสี่ยงที่สูงขึ้นนั้น มีวัตถุประสงค์ที่จะเสนอขายให้แก่นักลงทุนที่มีความรู้ ความเข้าใจ รวมถึงสามารถรับความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้มูลค่าตลาดของตราสารประเภทนี้ อาจเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพเศรษฐกิจ ตลาดเงินตลาดทุน การเมือง (รวมถึงอัตราดอกเบี้ย Spot / สวองหน้า และอัตราแลกเปลี่ยน), Time to Maturity, ภาวะตลาด และความผันผวน รวมถึงคุณภาพ/ ความน่าเชื่อถือของผู้ออก หรือ หลักทรัพย์อ้างอิงอื่นๆ นักลงทุนที่ให้ความสนใจในการลงทุนตราสารประเภทนี้ จะต้องเข้าใจและวิเคราะห์ถึงตราสารประเภทนี้ด้วยตนเอง และปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญ ของตนในส่วนของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนในตราสารประเภทนี้

ทั้งนี้ไม่ว่าส่วนใดส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้ ไม่นับญาติให้มีการคัดลอก, จัดทำสำเนา, ลอกเลียน หรือในความหมายที่ใกล้เคียง หรือการเผยแพร่ด้วย ตนเอง โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจาก MKE

Definition of Ratings (For MayBank Kim Eng Thailand)

Maybank Kim Eng Research uses the following rating system:

| | |
|--------------------------------|---|
| BUY | Return is expected to be above 10% in the next 12 months (excluding dividends) |
| TRADING BUY/TAKE PROFIT | Return is expected to be between - 10% to +10% in the next 12 months (excluding dividends). |
| SELL | Return is expected to be below -10% in the next 12 months (excluding dividends) |

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 2014

| ▲▲▲▲▲ Excellent | | | | | | Score Range | Number of Logo | Description |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|----------------|--------------|
| ADVANC | CIMBT | ICC | PG | S&J | SPALI | 90-100 | ▲▲▲▲▲ | Excellent |
| AOT | CK | INTUCH | PHOL | SAMART | SPI | 80-89 | ▲▲▲▲ | Very Good |
| ASIMAR | CPF | IRPC | PR | SAMTEL | SSI | 70-79 | ▲▲▲ | Good |
| BAFS | CPN | IVL | PRANDA | SAT | SSSC | 60-69 | ▲▲ | Satisfactory |
| BANPU | CSL | KBANK | PS | SC | SM | 50-59 | ▲ | Pass |
| BAY | DRT | KKP | PSL | SCB | SYMC | Lower than 50 | No logo given | N/A |
| BBL | DTAC | KTB | PTT | SCC | TCAP | | | |
| BCP | EASTW | LPN | PTTEP | SCSMG | THAI | | | |
| BECL | EGCO | MCOT | PTTGC | SE-ED | THCOM | TKT | TRC | UV |
| BKI | ERW | MINT | QH | SIM | THRE | TM6 | TRUE | VGI |
| BROOK | GRAMMY | NKI | RATCH | SIS | TIP | TMTY | TTW | WACOAL |
| BTS | HANA | NOBLE | ROBINS | SITHAJ | TISCO | TOP | TVO | |
| ▲▲▲▲ Very Good | | | | | | | | |
| 2S | BH | EE | JUBILE | MBK | PF | SINGER | THANI | TTCL |
| ACAP | BIGC | EIC | KBS | MBKET | PJW | SKR | TICON | TWFP |
| AF | BJC | ESSO | KCE | MFC | PM | SMT | TIPCO | TYM |
| AHC | BLA | FE | KGI | MFEC | PPM | SNP | TK | UAC |
| AIT | BMCL | FORTH | KKC | MODERN | PPP | SPCG | TLUXE | UMI |
| AKP | BWG | GBX | KSL | MTI | PREB | SPPT | TMILL | UMS |
| AMANAH | CCET | GC | KWC | NBC | PRG | SSF | TMT | UP |
| AMARIN | CENDEL | GFPT | L&E | NCH | PT | STANLY | TNL | UPOIC |
| AMATA | CFRESH | GL | LANNA | NINE | PYLON | STEC | TOG | UT |
| AP | CGS | GLOW | LH | NMG | QTC | SUC | TPC | VIBHA |
| APCO | CHOW | GOLD | LHBANK | NSI | RASA | SUSCO | TPCORP | VH |
| APCS | CM | GSTEL | LHK | NWR | SABINA | SYNTEC | TPIPL | VNG |
| ASIA | CNT | GUNKUL | LIVE | OCC | SAMCO | TASCO | TRT | VNT |
| ASK | CPALL | HMPRO | LOXLEY | OFM | SCCC | TCP | TRU | YUASA |
| ASP | CSC | HTC | LRH | OGC | SCG | TF | TSC | ZMICO |
| AYUD | DCC | IFEC | LST | OISHI | SEAFCO | TFD | TSTE | |
| BEC | DELTA | INET | MACO | PB | SFP | TFI | TSTH | |
| BFIT | DTC | ITD | MAJOR | PDI | SIAM | THANA | TTA | |
| ▲▲▲ Good | | | | | | | | |
| A | BGT | DNA | HYDRO | LALIN | PATO | SIMAT | TIC | UEC |
| AAV | BLAND | DRACO | IFS | LEE | PICO | SLC | TIES | UOBKH |
| AEC | BOL | EA | IHL | MATCH | PL | SMT | TIW | UPF |
| AEOINTS | BROCK | EARTH | ILINK | MATI | POST | SOLAR | TMC | VARO |
| AFC | BSBM | EASON | INOX | MBAX | PRECHA | SPC | TMD | VTE |
| AGE | CHARAN | BMC | IRC | MDX | PRIN | SPG | TMI | WAVE |
| AH | CHUO | EPCO | IRCP | PRINC | Q-CON | SRICHA | TNDT | WVG |
| AI | CI | F&D | IT | MJD | QLT | SSC | TNCP | WIN |
| AJ | CIG | FNS | JMART | MK | RCI | STA | TOPP | WORK |
| AKR | CITY | FOCUS | JMT | MOONG | RCL | SUPER | TPA | |
| ALUCON | CMR | FPI | JTS | MPIC | ROJNA | SVOA | TPP | |
| ANAN | CNS | FSS | JUTHA | MSC | RPC | SWC | TR | |
| ARIP | CPL | GENCO | KASET | NC | SCBLIF | SYNEX | TTI | |
| AS | CRANE | GFM | KC | NIPPON | SCP | TBSP | TVD | |
| BAT-3K | CSP | GJS | KCAR | NNCL | SENA | TCCC | TM | |
| BCH | CSR | GLOBAL | KDH | NTV | SF | TEAM | TWZ | |
| BEAUTY | CTW | HFT | KTC | OSK | SGP | TGCI | UBIS | |

Source: Thai Institute of Directors (IOD)

คำชี้แจง

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

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

