

ถือ (unchanged)

 ราคาปิด (บาท) : 1.75
 ราคาเป้าหมาย (บาท): 1.63

เดิมพร ตันติวิวัฒน์

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

(02) 658-6300


H.C. BROKING
 THE RIGHT WAY TO INVEST

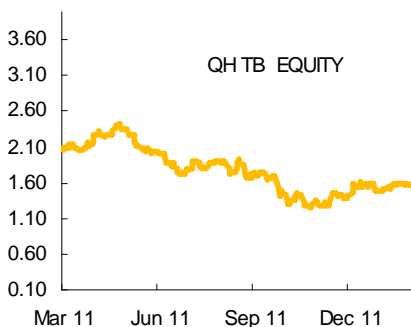
ข้อมูลบริษัท

Description: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า บ้านพร้อมที่ดิน หน่วยงานอาคารชุดพักอาศัย อาคารที่พักอาศัย (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์) อาคารสำนักงาน รวมทั้งรับจ้างบริหาร และร่วมลงทุนในธุรกิจอื่นๆ

Ticker:	QH
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	8,477
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	14,835
มูลค่าตลาด (US\$m)	485.06
3-mth Avg Daily Volume (m):	68.78
SET INDEX	1,135.04
Free float (%):	62.86

Major Shareholders:	%
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	24.86
GOVERNMENT OF SINGAPORE INVESTMENT CORPORATION C	10.84

Historical Chart


หมายเหตุ

บริษัทอาจเป็นหรือเป็นผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์และผู้ดูแลสภาพคล่องหรืออาจมีความเกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์/บริษัทที่ทำรายงานวิเคราะห์ในปัจจุบันหรือในอนาคต ดังนั้น นักลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการตัดสินใจลงทุนด้วย

บมจ. ควอลิตี้ เฮ้าส์ (QH)
อุทกภัยกดดันผลประกอบการ 4Q54

ประเด็นการลงทุน : QH รายงานกำไรสุทธิ 4Q54 ลดลง 86.6% yoy, 80% qoq จากรายได้ก่อนตัวและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสูงในช่วงอุทกภัย อย่างไรก็ตามได้ปัจจัยบวกจากส่วนแบ่งกำไรของบริษัทลูกเข้ามาหนุน ดังนั้นปี 2554 มีรายได้และกำไรสุทธิลดลงตามคาดที่ -25.6% yoy และ -57.4% yoy ตามลำดับ สำหรับปี 2555 เราคาด QH จะฟื้นตัวใน 2H55 จากอุปสงค์แนวรูปที่เริ่มดีขึ้น Backlog จากคอนโดมีเนียมที่จับขึ้นใน 4Q55 และประเด็นบวกจากการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ เราจึงคงคำแนะนำ ถือ ราคาเป้าหมาย 1.63 บาท/หุ้น

ผลประกอบการ 4Q54 อ่อนตัวจากอุทกภัย : QH รายงานรายได้ 4Q54 ที่ 1,786 ล้านบาท (-44.2% yoy และ -41% qoq) โดยรายได้ที่ลดลงเป็นผลมาจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงปลาย 4Q54 อัตราการทำกำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.1% ต่ำลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับ 28.6% ใน 4Q53 และ 28.9% ใน 3Q54 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสูงกว่า 652 ล้านบาท หรือคิดเป็น 36.5% ของยอดขายรายได้จากค่าใช้จ่ายในช่วงอุทกภัย ส่งผลให้กำไรก่อนภาษีและดอกเบี้ย (EBIT) ขาดทุนเท่ากับ 115 ล้านบาท อย่างไรก็ตามส่วนที่เป็นปัจจัยบวก คือ ส่วนแบ่งจากการลงทุนในบริษัทลูกที่เท่ากับ 195 ล้านบาท (+26% yoy และ +25% qoq) บวกกับการกลับรายการภาษีทำให้ QH มีกำไรสุทธิของ 4Q54 ที่เท่ากับ 55 ล้านบาท (-86.6% yoy และ -80% qoq) ต่ำกว่าที่เราคาดไว้ที่ 108 ล้านบาท ดังนั้นในปี 2554 QH มีรายได้เท่ากับ 9,849 ล้านบาท (-25.6% yoy) ใกล้เคียงกับที่คาดไว้ที่ 9,682 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 853 ล้านบาท (-57.4% yoy) ต่ำกว่าที่เราคาดที่ 906 ล้านบาท

ตั้งเป้า Presale ปี 2555 เติบโต 24% : ในปี 2554 QH เปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 17 โครงการ มูลค่า 21,000 ล้านบาท และมียอด presale เท่ากับ 12,000 ล้านบาท (+6% yoy) โดยได้แรงหนุนจากยอด Presales ที่โดดเด่นในช่วง 9M54 ซึ่งเติบโตจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 19% สำหรับปี 2555 QH จะเปิดโครงการใหม่รวม 21 โครงการมูลค่า 21,000 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมีเนียม 5 โครงการและแนวราบ 16 โครงการ โดยในปีนี้จะเริ่มรุกตลาดต่างจังหวัดมากขึ้น เช่น พัทยา ศรีราชา และเพชรบุรี และตั้งเป้ายอดขาย Presale เติบโต 24% เท่ากับ 15,000 ล้านบาท

Backlog ในมือประมาณ 4,000 ล้านบาทช่วยรองรับความผันผวนของรายได้ในปี : ปัจจุบัน QH มี backlog ในมือประมาณ 4,000 ล้านบาทคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปีประมาณ 2,300 ล้านบาท ขณะที่ส่วนที่เหลือจะรับรู้ในปี 2556 เราคาดรายได้ในปี 2555 ที่ 11,938 ล้านบาท (+23% yoy) ซึ่งประเมินว่าอุปสงค์บ้านเดี่ยวจะอ่อนตัวใน 1H55 และเริ่มดีขึ้นใน 2H55 แม้ว่าบริษัทจะมีแรงกดดันจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งจากวัสดุก่อสร้างและค่าแรง แต่จะได้ประโยชน์จากการลดหย่อนภาษีนิติบุคคล ทำให้คาดการณ์กำไรสุทธิของปี 2555 จะเติบโต 64% yoy เท่ากับ 1,397 ล้านบาท

อยู่ในขั้นตอนการศึกษาการจัดตั้ง Property Fund : QH อยู่ระหว่างศึกษาการจัดตั้ง Property Fund จากสินทรัพย์ประเภท Serviced Apartment ของบริษัท โดยขนาดของกองทุนคาดประมาณ 3,000 – 4,000 ล้านบาทจากสินทรัพย์มากที่สุดที่จะใช้จัดตั้งกองทุน 5 แห่งคือ Centre Point เพชรบุรี สุขุมวิท สีลม หลังสวน และ ศาลาแดง คาดสามารถจัดตั้งได้ในช่วง 2H55 และจะบันทึกกำไรประมาณ 800 – 1,000 ล้านบาทส่งมอบให้ QH มี Fund Flow เพิ่มขึ้นจากธุรกรรมนี้และจะช่วยให้บริษัทมีหนี้สินลดลงและมีฐานะการเงินดีขึ้น

แนะนำ "ถือ" ราคาเป้าหมายปี 2555 เท่ากับ 1.63 บาท/หุ้น : QH ประกาศจ่ายปันผลเป็นเงินสด เท่ากับ 0.00926 บาท/หุ้น และ Dividend Stock สัดส่วน 12 : 1 เราประเมินว่าที่บริษัทจ่ายเป็นหุ้นปันผลนั้นเนื่องจากการลดภาระของเงินจ่ายออก Cash out flow เพราะล่าสุด QH มีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ 1.88 เท่า ดังนั้นบริษัทต้องเพิ่มทุน 706,444,977 หุ้นเพื่อรองรับจำนวนหุ้นปันผลดังกล่าว และเพิ่ม Dilution ให้กับหุ้นประมาณ 8% โดยจะขึ้นเครื่องหมาย XD วันที่ 9 มี.ค. 2555 สำหรับด้านปัจจัยพื้นฐานเราให้ราคาเป้าหมายก่อนขึ้น XD เท่ากับ 1.63 บาท/หุ้น และแนะนำ ถือ เพื่อรอประเด็นบวกจากการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ใน 3Q55 อย่างไรก็ตามราคาปัจจุบันสูงกว่าราคาเป้าหมายดังนั้นนักลงทุนระยะสั้นที่ไม่รอรับหุ้นปันผลสามารถทยอยขายทำกำไรออกไปได้

QH – Summary Earnings Table

FYE: Mar 31 (Btmn)	2009	2010	2011	2012F	2013F
Revenue	11,355	13,241	9,849	11,938	12,600
EBITDA	2,201	2,162	761	1,612	1,913
Recurring Net Profit	1,716	1,684	771	1,397	1,702
Recurring Basic EPS (Bt)	0.20	0.24	0.10	0.16	0.20
EPS growth (%)	1.88	16.71	(57.41)	63.77	21.86
DPS (Bt)	0.12	0.12	0.01	0.07	0.09
PER	8.55	7.32	17.19	10.50	8.62
EV/EBITDA (x)	12.27	13.34	48.03	18.60	15.46
Div Yield (%)	7.02	6.83	0.48	4.29	5.22
P/BV(x)	1.88	1.59	1.43	1.24	1.07
Net Gearing (%)	94.0	101.5	161.7	94.9	86.3
ROE (%)	13.7	15.0	6.5	9.0	10.3
ROA (%)	4.7	4.5	1.0	3.3	3.9

Source: Company reports and KELIVE Research estimates

Table 1: QH – Consolidated financial results

	4Q11	4Q10	% yoy	3Q11	% qoq	2010	2011	% Change
Sales	1,786	3,202	-44.2%	3,026	-41.0%	13,241	9,849	-25.6%
Costs of Sales	(1,249)	(2,288)	-45.4%	(2,153)	-42.0%	(9,359)	(6,981)	-25.4%
Gross Profit	537	914	-41.3%	874	-38.6%	3,882	2,868	-26.1%
SG&A Expense	(652)	(601)	8.5%	(587)	11.0%	(1,943)	(2,346)	20.8%
EBIT	(115)	313	-136.8%	287	-140.2%	1,939	522	-73.1%
Depreciation Expense	153	56	173.9%	27	464.4%	223	239	7.1%
EBITDA	38	369	-89.8%	314	-88.0%	2,162	761	-64.8%
Interest Expense	(91)	(70)	30.7%	(91)	0.4%	(259)	(309)	19.4%
Other Income (Expense)	38	23	66.5%	20	85.8%	72	102	41.4%
Pre-tax Profit	(169)	266	-163.4%	216	-178.1%	1,752	315	-82.0%
Corporate Tax	29	(132)	-122.1%	(97)	-130.1%	(611)	(182)	-70.2%
Pre-exceptional Profit	(140)	134	-204.0%	119	-217.0%	1,141	132	-88.4%
Extraordinary Items	(1)	119	-100.4%	0	n/a	319	82	-74.3%
Minority Interest	195	155	26.0%	156	24.9%	543	639	17.7%
Net Profit	55	408	-86.6%	275	-80.0%	2,003	853	-57.4%
Normalized Profit	55	289	-80.8%	275	-79.9%	1,684	771	-54.2%
EPS (Bt)	0.01	0.05	-86.6%	0.03	-80.0%	0.24	0.10	-57.4%
Financial Ratio								
Gross Margin (%)	30.1%	28.6%		28.9%				
EBIT Margin (%)	-6.5%	9.8%		9.5%				
EBITDA Margin (%)	2.1%	11.5%		10.4%				
Net Margin (%)	3.1%	12.7%		9.1%				

Source: Company reports

INCOME STATEMENT (Btmn)

FY December	2010	2011	2012F	2013F
Revenue	13,241	9,849	11,938	12,600
EBITDA	2,162	761	1,612	1,913
Depreciation & Amortisation	223	239	149	152
Operating Profit (EBIT)	1,939	522	1,464	1,761
Interest (Exp)/Inc	(259)	(309)	(400)	(298)
Associates	543	639	537	567
One-offs	319	82	0	0
Pre-Tax Profit	1,141	132	860	1,135
Tax	(611)	(182)	(294)	(420)
Minority Interest	0	0	0	0
Net Profit	2,003	853	1,397	1,702
Recurring Net Profit	1,684	771	1,397	1,702
Revenue Growth %	16.6	-25.6	21.2	5.5
EBITDA Growth (%)	(1.8)	(64.8)	111.9	18.6
EBIT Growth (%)	(1.4)	(73.1)	180.3	20.3
Net Profit Growth (%)	16.7	(57.4)	63.8	21.9
Recurring Net Profit Growth (%)	(4.0)	(88.4)	549.5	32.1
Tax Rate %	30.5	21.4	21.1	24.7

BALANCE SHEET (Btmn)

FY December	2010	2011	2012F	2013F
Fixed Assets	18,344	19,790	18,069	18,108
Other LT Assets	30	31	27	28
Cash/ST Investments	1,114	1,113	1,173	1,861
Other Current Assets	183	533	537	567
Total Assets	30,549	37,966	33,616	35,049
ST Debt	600	3,683	250	250
Other Current Liabilities	502	75	453	478
LT Debt	12,232	13,529	10,888	11,087
Other LT Liabilities	0	157	35	35
Minority Interest	0	0	0	0
Shareholders' Equity	13,372	13,168	15,521	16,594
Total Liabilities-Capital	30,549	37,966	33,616	35,049
Share Capital (m)	8,884	8,884	9,183	9,183
Gross Debt/(Cash)	14,691	22,400	15,917	16,167
Net Debt/(Cash)	13,718	18,410	15,198	14,798
Working Capital	7,260	6,907	8,340	9,573

CASH FLOW (Btmn)

FY December	2010	2011	2012F	2013F
Profit before taxation	1,141	132	860	1,135
Depreciation	223	239	149	152
Net interest receipts/(payments)	(259)	(309)	(400)	(298)
Working capital change	(2,243)	(6,560)	4,181	(866)
Cash tax paid	(611)	(182)	(294)	(420)
Others (exceptional items)	918	1,212	1,232	1,285
Cash flow from operations	(830)	(5,468)	5,727	988
Capex	(90)	461	(1,825)	(155)
Disposal/(purchase)	1	0	0	0
Others	110	(1,694)	1,886	233
Cash flow from investing	21	(1,233)	61	78
Debt raised/(repaid)	(245)	927	(196)	(250)
Equity raised/(repaid)	(114)	0	1,031	(14)
Dividends (paid)	(1,030)	(1,001)	(71)	(629)
Interest payments	(259)	(309)	(400)	(298)
Others	2,384	7,031	(6,088)	798
Cash flow from financing	737	6,647	(5,724)	(392)
Change in cash	(73)	(1)	64	674

RATES & RATIOS

FY December	2010	2011	2012F	2013F
EBITDA Margin %	16.3	6.6	13.5	15.2
Op. Profit Margin %	14.6	5.3	12.3	14.0
Net Profit Margin %	15.1	9.2	11.7	13.5
ROE %	15.0	6.9	9.0	10.3
ROA %	4.5	1.0	3.3	3.9
Net Margin Ex. EI %	12.7	7.8	11.7	13.5
Dividend Cover (x)	2.00	12.05	2.22	2.22
Interest Cover (x)	8.4	2.1	4.0	6.4
Asset Turnover (x)	0.77	0.52	0.63	0.70
Asset/Debt (x)	2.38	2.21	3.02	3.09
Debtors Turn (days)	18.3	27.3	21.6	18.9
Creditors Turn (days)	0.9	1.8	1.5	0.8
Inventory Turn (days)	415.5	713.3	657.4	586.0
Net Gearing %	101.53	161.66	95.00	86.22
Debt/ EBITDA (x)	7.94	38.41	11.22	9.65
Debt/ Market Cap (x)	0.87	1.17	0.70	0.71

Source: Company reports and KELIVE Research estimates

ความหมายของค่าแนะนำ

ข้อ	คาดผลตอบแทนจากการลงทุนมากกว่า 15% ใน 12 เดือนข้างหน้า
ถือ	คาดผลตอบแทนจากการลงทุนระหว่าง -15% ถึง +15% ใน 12 เดือนข้างหน้า
ขาย	คาดผลตอบแทนจากการลงทุนติดลบมากกว่า 15% ใน 12 เดือนข้างหน้า

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	E GCO	KTB	PTTCH ***	SCB	TKT	50-59	▲	Pass
BBL	ERW	LPN	PTTEP	SCE	TMB	Lower than 50	No logo given	N/A
BCEP	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	CENDEL	GFPT	LH	NKI	SABINA	SSF	THIP	TTA
AMANAHA	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	B SBM	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	RO JNA	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	TIPL	WORK
BNC	CTW	ILINK	MATI	PDI	SCP	TCC	TPP	YUASA

Source: Thai Institute of Directors (IOD)

คำชี้แจง

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

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

สาขากรุงเทพฯ**สำนักงานใหญ่**

อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลพลาซ่า ชั้น 20-21 เลขที่ 999/9 ถนนพหลโยธิน แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร 0-2658-6300 โทรสาร 0-2658-6301

สาขาพนาหุ้ด

125 อาคารดีไอเอสสยามพลาซ่า ชั้น 3 ถนนพนาหุ้ด แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 โทร 0-2225-0242 โทรสาร 0-2225-0523

สาขาเชียงใหม่

622 อาคารดีเอ็มไอเชียงใหม่ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองจั่น เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร 0-2664-9800 โทรสาร 0-2664-9811

สาขาเยาวราช

215 อาคารแกรนด์สยามพลาซ่า ชั้น 4 ถนนเยาวราช แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ 10100 โทร 0-2622-9412 โทรสาร 0-2622-9383

สาขางบงกช

เลขที่ 3105 อาคารเอ็มมาวิค พลาซ่า ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทร.02-378-1144 โทรสาร. 02-378-1233

สาขาปิ่นเกล้า

อาคารซุซึคิคอมเพล็กซ์ ชั้น 5 เลขที่ 831 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทร 0-2657-0830 โทรสาร 0-2657-0831

สาขามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน

ชั้น 1 อาคารบริหารการเกษตร คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 50 ถนนงามวงศ์วาน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร 0-2579-9880 โทรสาร 0-2579-9840

สาขาเชียงใหม่ 2

201/3 ถนนเมธิตล ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 โทร (053) 284-138 โทรสาร (053) 284-138

สาขาสุรินทร์

137/5-6 ถนนศิริวิฑู ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสุรินทร์ 32000 โทร (044) 531-600-3 โทรสาร (044) 519-378

สาขารยอง 2

โครงการ TSK PARK ชั้น 1 เลขที่ 351-351/1 ถนนสุขุมวิท ตำบลเนินพระ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง 21000 โทร (038) 807-459 โทรสาร (038) 807-841

สาขานาดใหญ่

1,3,5 ซอยจตุทิศ 3 ถนนจตุทิศสุรินทร์ ตำบลนาดีใหญ่ อำเภอนาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110 โทร (074) 346-400 โทรสาร (074) 239-509

สาขายะลา

18 ถนนสองพี่น้อง ตำบลสะเตง อำเภอเมือง จังหวัดยะลา 95000 โทร (073) 255-493-7 โทรสาร (073) 255-498

สาขาอโศก

159 อาคารเสริมมิตร ชั้น 25 ซอยสุขุมวิท 21 ถนนอโศก แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร 0-2665-7000 โทรสาร 0-2665-7050

สาขาศรีนครินทร์

1145 หมู่ที่ 5 อาคารเอกโพธิ์นาทวเวอร์ ชั้น 3 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลลำโพงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทร 0-2758-7003 โทรสาร 0-2758-7248

สาขาพิบูลย์รักษ์ รัชชดิ

94 หมู่ 2 ศูนย์การค้า พิวเจอร์พาร์ค รัชชดิ ห้อง 091-92 ชั้น G F.อ.พหลโยธิน ต.ประชาวิชัย อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี 12130 ทีม โทร. 0-2958-0592 โทรสาร. 0-2958-0420 ทีม 2 โทร.02-958-0590 โทรสาร 02-958-0590 ต่อ 400

สาขาธนบุรี

52 อาคารธนบุรีพลาซ่า 10,11 และชั้น 20 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2231-2700 โทรสาร 0-2231-2349

สาขาแพย์อินส์แลนด์

5/5-6 ศูนย์การค้า แพย์อินส์แลนด์ ชั้น BF หมู่ 7 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ 10230 โทร 0-2947-5800-5 โทรสาร 0-2519-5040

สาขาอัมรินทร์

ห้องที่ 3, 3.1 ชั้น 8 อาคารอัมรินทร์พลาซ่า เลขที่ 496-502 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร 0-2256-9373 โทรสาร 0-2256-9374

สาขามหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

อาคาร 10 ชั้น 1 เลขที่ 110/11-4 ถนนประชาชื่น แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 0-2580-3673 โทร 0-2580-3643

สาขาลำปาง

48/11-12 ถนนมนตรี ตำบลสบตุ๋ย อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง 52100 โทร (054) 319-211 โทรสาร (054) 319-216

สาขาอุบลราชธานี

191,193 ถนนอุบลราช ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี 34000 โทร (045) 265-631-8 โทรสาร (045) 265-639

สาขาจันทบุรี

351/8 ถนนท่าแฉลบ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี 22000 โทร (039) 332-111 โทรสาร (039) 332-444

สาขาสระบุรีธานี

216/3 หมู่ที่ 4 ถนนชนเกษม ตำบลมะขามเตี้ย อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000 โทร (077) 205-460 โทรสาร (077) 205-475

สาขาหัวหิน

16/11 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน ประจวบคีรีขันธ์ 77110 โทร (032) 531-193 โทรสาร (032) 531-221

สาขาอุดา

56 อาคารภูวดา ชั้น 5 ห้อง 3/1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2632-8341 โทรสาร 0-2632-8395

สาขาฉะเชิงเทรา

30/39-50 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ฉะเชิงเทรา ชั้น 14 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา 11000 โทร 0-2550-0577 โทรสาร 0-2550-0566

สาขาท่าพระ

99 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ ท่าพระ ชั้น 13 ถนนรัชดาภิเษก-ท่าพระ แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10600 โทร 0-2876-6500 โทรสาร 0-2876-6531

สาขาปิ่นเกล้า

7/129 อาคารเซ็นทรัลปิ่นเกล้า ชั้น 3 ห้อง 302 ถนนบรมราชชนนี แขวงจตุจักรอัมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700 โทร 0-2884-9847 โทรสาร 0-2884-6920

สาขาสีลม

62 อาคารธนบุรี ชั้น 4 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2231-2700 โทรสาร 0-2231-2418

สาขาฟอร์จูนทาวน์

เลขที่ 5 อาคารฟอร์จูนทาวน์ ชั้นใต้ดิน ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร 0-2641-0977 โทรสาร 0-2641-0966

สาขาแจ้งวัฒนะ

99/9 หมู่ที่ 2 อาคารเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 14ห้อง 1401 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-835-3283 โทร 02-835-3280

สาขานครราชสีมา 1

14 ถนนเมธิตล ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา 30000 โทร (044) 269-400 โทรสาร (044) 269-410

สาขาชลบุรี

57/1-2 ถนนพาสาดตรา ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 โทร (038) 792-479 โทรสาร (038) 792-493

สาขาสุมทราคร

322/91 ถนนแยกชัย ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000 โทร (034) 837-410 โทรสาร (034) 837-610

สาขาภูเก็ต

22/39-40 อาคารวานิชพลาซ่า ถนนหลวงพัทลุง ตำบลตลาดใหญ่ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000 โทร (076) 355-730-6 โทรสาร (076) 355-737

สาขาซีคอนสแควร์

904 อาคารซีคอนสแควร์ ชั้น G ห้อง 1005 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10260 โทร 0-2320-3600 โทรสาร 0-2320-3610

สาขาลาดพร้าว

1693 อาคารสำนักงานศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ชั้น 11 ห้อง 905/1 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดพร้าว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร 0-2541-1411 โทรสาร 0-2541-1108

สาขางบงกช

275 หมู่ที่ 1 เดอะมอลล์บางแค ชั้น 8 ถนนเพชรเกษม บางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทร 0-2804-4235 โทรสาร 0-2804-4251

สาขาสาทรนคร

100/46 อาคารสาทรนคร ทาวเวอร์ ชั้น 24C ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2636-7550-6 โทรสาร 0-2636-7565

สาขาเดอะ โนน

999/3 ศูนย์การค้า เดอะ โนน เมย์อู๊ด เซ็นเตอร์ ชั้น 3 ถนนพระطم 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250 โทร 0-2716-7816 โทรสาร 0-2716-7815

สาขาโยนเด็ค เซ็นเตอร์

เลขที่ 323 อาคาร โยนเด็ค เซ็นเตอร์ ชั้น 17 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2680-4340 โทรสาร 0-2 680-4355

สาขาดวงจังหวัด**สาขาเชียงใหม่ 1**

244 อาคารสำนักงาน ชั้น 2-3 ถนนวิบูลย์ ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 โทร (053) 284-000 โทรสาร (053) 284-019

สาขานครราชสีมา 2

1242/2 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ ชั้น 7 ห้อง 3A ถนนเมธิตล ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา 30000 โทร (044) 288-455 โทรสาร (044) 288-466

สาขารยอง

180/1-2 อาคารสมาพันธ์ ชั้น 2 ถนนสุขุมวิท ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000 โทร (038) 862-022-9 โทรสาร (038) 862-043

สาขาสุมทราคร

74/27-28 ซ.บางจะเกร็ง 4 ถนนพระطم 2 ต.แม่กลอง อ.เมือง จ.สมุทรสงคราม 75000 โทร (034) 724-062-7 โทรสาร (034) 724-068

สาขาอัญประเทศ

44/4 ถนนบำรุงราษฎร์ ตำบลอัญประเทศ อำเภออัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว 27120 โทร (037) 226-347-8 โทรสาร (037) 226-346

คำชี้แจง : ฝ่ายวิจัยหลักทรัพย์ของ บมจ. หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) มี 2 ทีม คือ ฝ่ายวิจัย สำหรับนักลงทุนในประเทศไทย (KELIVE Research) และ ฝ่ายวิจัยนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Kim Eng Research) อันมีเหตุผลมาจากลักษณะที่แตกต่างในด้าน ลักษณะผู้ลงทุน วัตถุประสงค์ และ กลยุทธ์ ที่ทำได้และน่า และหรือ ราคาเป้าหมายอาจมีความแตกต่างกัน โดย KELIVE Research มีวัตถุประสงค์ที่จะทำบริการเพื่อสนับสนุนข้อมูลการลงทุนแก่นักลงทุนในประเทศไทย (ท่านสามารถดูรายละเอียดได้จาก <http://kelive.maybank-ke.co.th>) ในขณะที่ Kim Eng Research สำหรับนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (ท่านสามารถดูรายละเอียดได้จาก www.kimengresearch.com.sg) ดังนั้นจึงเป็นสิ่งที่สำคัญที่นักลงทุนจะต้องอ่าน และทำความเข้าใจ สมมติฐาน และ พื้นฐานของคำแนะนำว่าของแต่ละงานวิจัย

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่มี บมจ. หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) เห็นว่าน่าเชื่อถือประกอบกับที่คนละส่วนของผู้จัดทำ ซึ่งมิได้หมายความว่าข้อมูลหรือสมมุติฐานของข้อมูลดังกล่าวจะต้องใด และเอกสารนี้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวนหรือชักนำการซื้อหลักทรัพย์โดยเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารนี้ประกอบกับข้อมูลและความเห็นอื่น ๆ และวิจารณ์เนื้อหาของตนในการตัดสินใจการลงทุนให้เหมาะสมแก่กรณี ทั้งนี้ความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้เป็นความเห็นส่วนตัวของผู้จัดทำ บมจ. หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯไม่จำเป็นต้องเห็นพ้องกับความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้ด้วยแต่อย่างใด