

ราคาปัจจุบัน	18.50 บาท	คำแนะนำ	ซื้อ	Target Price	35.50 บาท
---------------------	------------------	----------------	-------------	---------------------	------------------

ความเห็น : พื้นที่ให้เช่ายังอยู่ในระดับที่ดีใกล้เคียง 1Q/56 และ 2Q/55 ประมาณ 580,000 ตรม. แม้ในปี '55 จะขายพื้นที่ออกไปรวมแล้วกว่า 220,000 ตรม. ขณะที่ภาพรวมผลการดำเนินงานใน 2Q/56 คาดรายได้ค่าเช่าเติบโตต่อเนื่องทั้ง qoq และ yoy และ Margin ที่อยู่ในระดับที่ดี คาดประมาณ 75 - 77% และในระยะกลาง - ยาว ยังมีความน่าสนใจจากการขายพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้กับ REIT มูลค่ารวมประมาณ 6,000 ล้านบาท ที่คาดว่าจะทำให้ 4Q/56 โตเด่นสุด และคาดทั้งปี '56 ทำจุดสูงสุดใหม่ คาดกำไรสุทธิ สูงถึง 2,234 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 72%
ภายใต้ข้อมูลพื้นฐานและประมาณการที่คาดอยู่ในความคาดหมายเดิม ทำให้ยังคงราคาเป้าหมายที่ 35.50 บาท อิง PE เดิม 14 เท่า และคำแนะนำ "ซื้อ" สำหรับลงทุนระยะยาว โดยคาด Div.Yield ประมาณ 7 - 8%

2Q/56.....พื้นที่ให้เช่า 581,908 ตรม. ทรงตัว qoq และ yoy

ภาพรวมพื้นที่ให้เช่าใน 2Q/56 ใกล้เคียง 1Q/56 และ 2Q/55 อยู่ที่ 581,908 ตรม. (+3 %qoq, -0.4 %yoy) แม้ในปี '55 ที่ผ่านมามีการขายพื้นที่โรงงานและคลังสินค้า ออกไปรวมแล้วเกือบ 224,000 ตรม. โดยใน 2Q/56 มีพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น โรงงานและคลังสินค้า 305,040 ตรม. (+5%qoq, -0.5%yoy) และ 276,868 ตรม. (+1%qoq, -0.3%yoy) ตามลำดับ

ขณะที่ TICON มี ❶ พื้นที่ให้เช่าที่ลูกค้าทำสัญญาแล้วแต่อยู่ระหว่างก่อสร้าง รวม 74,500 ตรม. (+68%qoq, -7%yoy) สัดส่วนกว่า 70% เป็นพื้นที่คลังสินค้า หรือประมาณ 52,750 ตรม. (+85 %qoq, +17%yoy) ที่เหลือประมาณ 21,750 ตรม. (+38 %qoq, -38 %yoy) เป็นพื้นที่โรงงาน โดยคาดว่าจะทยอยรับรู้รายได้ในระยะเวลา 6 เดือนข้างหน้า และ ❷ พื้นที่พร้อมให้เช่า รวม 287,213 ตรม. (+24 %qoq, +117 %yoy) โดยเพิ่มต่อเนื่องในรอบหลายไตรมาสที่ผ่านมา แบ่งเป็น พื้นที่คลังสินค้า 165,513 ตรม. ที่คาดว่าจะทยอยรับรู้รายได้ในระยะเวลา 6 - 12 เดือน ส่วนที่เหลือประมาณ 121,700 ตรม. เป็นพื้นที่โรงงาน คาดส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ จ.อยุธยา ที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมเมื่อปลายปี '54 ซึ่งปัจจุบันมี Occupancy Rate ในพื้นที่ดังกล่าวเพียง 50% อย่างไรก็ตาม คาดสถานการณ์มีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามลำดับ คาด Occupancy Rate จะเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 90% อีกครั้ง ปลายปี '57 นอกจากนี้ TICON ยังมีพื้นที่ที่อยู่ในแผนก่อสร้าง รวม 1,684,322 ตรม. ส่วนใหญ่เป็นงานก่อสร้างพื้นที่คลังสินค้า (84%)

คาด 2Q/56....มีกำไรสุทธิ 130 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66%yoy แต่ลดลง 49%qoq

ภายใต้ประมาณการผลการดำเนินงานใน 2Q/56 โดยไม่มีรายได้จากการขายโรงงานและคลังสินค้า มีเพียงจากรายได้หลักจากค่าเช่า คาดอยู่ที่ 288 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7%qoq และ 9%yoy จากประมาณการค่าเช่าเฉลี่ย 165 - 170 บาท/ตรม. ดีขึ้นจากเฉลี่ย 159 บาท/ตรม. และ 150 บาท/ตรม. เมื่อ 1Q/56 และ 2Q/55 ตามลำดับ ขณะที่คาดรายได้บริหาร รับเหมาก่อสร้างและสาธารณูปโภค ทรงตัว qoq คาดอยู่ที่ประมาณ 50 - 60 ล้านบาท ทำให้คาดรายได้จากรุจกหลัก 347 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6%qoq และ 5%yoy

Financial Summary

	FY10A	FY11A	FY12A	FY13F	FY14F
Revenue (MB)	2,890	2,112	5,663	6,911	7,643
Growth (%)	17.93%	-26.92%	168.08%	22.04%	10.59%
Net Profit (MB)	821	436	1,297	2,234	2,501
Growth (%)	25.69%	-46.85%	197.11%	72.29%	11.96%
EPS (Bt.)	1.22	0.57	1.62	2.55	2.59
BV (Bt.)	8.30	7.50	9.87	10.84	8.82
Dividend (Bt.)	1.00	0.40	1.00	1.57	1.60
PE (x)	15.19	32.46	11.42	7.27	7.14
PBV (x)	2.23	2.47	1.88	1.71	2.10
Dividend Yield (%)	5.41%	2.16%	5.41%	8.49%	8.65%

ที่มา : TICON และประมาณการโดย AIRA นักวิเคราะห์ : จิตรลดา เลขพาพันธ์ 0-2684-8788

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงที่เกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน ไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

คาดการณ์ความสามารถทำกำไรใกล้เคียง 1Q/56 คาด Gross Profit Margin เฉลี่ย 75 – 77 % หลักๆ จากค่าเช่า คาดดีขึ้นจาก 66 % เมื่อ 2Q/55 ซึ่งเป็นไตรมาสที่ได้รับผลกระทบจากค่าซ่อมแซมโรงงานและคลังสินค้า หลังได้รับความเสียหายน้ำท่วมเมื่อปลายปี '54 และส่งผลให้ต้นทุนในไตรมาสดังกล่าวเพิ่มขึ้น ทำให้ค่ากำไรสุทธิ 130 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66%yoy แต่ลดลง 49 %qoq เนื่องจากไตรมาสที่ผ่านมาได้รับเงินค่าประกันจำนวน 70 ล้านบาท

Financial Results

Income Statement ('000)	2Q13F	1Q13	2Q12	%qoq	%yoy	1H/13F	1H/12	%
Sale	345	326	328	6%	5%	671	1,341	-50%
Other Income	153	223	76	-31%	101%	376	158	138%
Total Revenue	498	549	404	-9%	23%	1,047	1,499	-30%
Cost of Sale	115	103	126	11%	-9%	218	628	-65%
Gross Profit	230	223	202	3%	14%	453	714	-37%
SG&A	127	126	64	0%	97%	253	154	64%
Interest Expense	115	103	94	12%	23%	218	185	18%
Net Profit	130	255	78	-49%	66%	385	531	-28%
Gross Profit Margin (%)	75.79%	78.15%	65.99%			76.94%	54.78%	
Net Profit Margin (%)	26.09%	46.44%	19.36%			36.76%	35.44%	

ที่มา : TICON และประมาณการโดย AIRA

แนวโน้ม 2H/56 โดดเด่นอีกครั้ง.....จากขายพื้นที่โรงงานและคลังสินค้า มูลค่าสูงถึง 6,000 ล้านบาท ใน 4Q/56

คาดการณ์การขายอาคารโรงงาน ประมาณ 38 โรงงาน พื้นที่ 104,175 ตรม. (ประมาณ 2,000 ล้านบาท) และคลังสินค้า ประมาณ 51 หลัง พื้นที่ 182,405 ตารางเมตร (ประมาณ 4,000 ล้านบาท) คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 6,000 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 37 %จากปี'55) **เป็นไปตามความคาดหมาย** โดยคาดว่า TICON จะขายให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่ปัจจุบันอยู่ระหว่างยื่น Filing กับ กสท. และคาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ใน 4Q/56 ซึ่งคาดว่าจะให้ผลการดำเนินงานใน 4Q/56 เด็ดขาดโดดเด่นในรอบปี คาดจากกำไรการขาย ประมาณ 35 – 40%

โดยคาดว่าจะเงินที่ได้จากการขายพื้นที่ดังกล่าวนำไปชำระคืนหนี้บางส่วน และนำไปขยายพื้นที่โรงงานและคลังสินค้า โดย TICON มีแผนลงทุนต่อเนื่องในปี'56 มูลค่าสูงถึง 8,000 ล้านบาท แบ่งเป็น **(1) ซื้อที่ดิน จำนวน 4,000 ล้านบาท** โดยคาดว่าจะประมาณ 75% เป็นการซื้อที่ดินสำหรับรองรับการขยายพื้นที่คลังสินค้า และที่เหลือประมาณ 25% เป็นที่ดินสำหรับการขยายพื้นที่โรงงานให้เช่า ที่คาดว่าจะส่วนใหญ่อยู่ในนิคมฯ **(2) งานก่อสร้าง จำนวน 4,000 ล้านบาท** โดยคาดว่าจะเป็นการขยายพื้นที่คลังสินค้าในภาคตะวันออก ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ในแผนก่อสร้าง 3 - 4 ปี ข้างหน้า บนที่ดินรวมประมาณ 1,909 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ให้เช่า ประมาณ 1.0 ล้านตรม. และยังมีแผนก่อสร้างพื้นที่โรงงานต่อเนื่อง ในระยะเวลา 18 เดือนข้างหน้า อีก 34 โรง บนที่ดินรวมประมาณ 380 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ให้เช่า ประมาณ 2.0 แสนตรม

ผลการดำเนินงานในปี'56 ทำจุดสูงสุดใหม่

คงประมาณการปี'56 คาดผลการดำเนินงานมีแนวโน้มโดดเด่นต่อเนื่อง หลักๆ จากแผนการขายพื้นที่ทั้งโรงงานและคลังสินค้า ที่คาดว่าจะไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26% และรายได้ค่าเช่า ที่คาดว่าจะคงเติบโตต่อเนื่องตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลักของ TICON โดยเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ และกลุ่ม Logistic เป็นต้น คาดอยู่ที่ 1,211 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15% ขณะที่รายได้บริหาร รับเหมาก่อสร้างและสาธารณูปโภค ทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 200 ล้านบาท ทำให้รายได้จากรุกกิจการหลัก 6,911 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22%จากปี'55

และคาดการณ์ความสามารถในการทำกำไรดีขึ้นจากปี '55 คาด Gross Profit Margin เฉลี่ย 47.94% แม้ Margin จากการขายเฉลี่ยประมาณ 42.50% จะต่ำกว่าให้เช่า แต่มูลค่าการขายที่เพิ่มขึ้นถึง 37% คาดช่วยให้ Margin โดยรวมปรับตัวดีขึ้น นอกจากนี้คาด Margin จากการให้เช่ากลับสู่ระดับปกติที่ประมาณ 70 - 75% ทำให้ค่ากำไรสุทธิ สูงถึง 2,234 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 72%จากปี'55 หรือ 2.55 บาท/หุ้น และค่าเงินปันผล 1.57 บาท (ภายใต้การคำนวณสัดส่วนเดียวกับประมาณการปี'55)

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน ไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

Factories & Rental area

	2Q/12		3Q/12		4Q/12		1Q/13		2Q/13	
	Buildings	Sq.m.	Buildings	Sq.m.	Buildings	Sq.m.	Buildings	Sq.m.	Buildings	Sq.m.
Leased	110	306,440	116	317,840	95	261,840	106	290,190	110	305,040
Pre-Leased	13	34,850	12	33,075	19	51,025	5	15,800	4	21,750
Available	32	93,900	36	107,025	34	101,225	41	117,350	43	121,700
Under Construction	27	66,375	23	56,850	73	198,400	86	258,475	97	233,025
Total factories rental area	182	501,565	187	514,790	221	612,490	238	681,815	254	681,515

Warehouses & Rental area

Leased	76	277,627	86	316,997	62	257,108	70	275,118	70	276,868
Pre-Leased	13	45,070	15	47,920	11	38,670	6	28,560	6	52,750
Available	14	38,713	22	70,663	34	86,713	37	114,113	37	165,513
Under Construction	40	141,460	27	136,150	113	997,986	155	1,383,032	155	1,451,297
Total warehouses rental area	143	502,870	150	571,730	220	1,380,477	268	1,800,823	268	1,946,428

Total Rental area as of June 30, 2013

	2Q/12	1Q/13	2Q/13	%qoq	%yoy
Leased	584,067	565,308	581,908	3%	-0.4%
Pre-Leased	79,920	44,360	74,500	68%	-6.8%
Available	132,613	231,463	287,213	24%	116.6%
Under Construction	207,835	1,641,507	1,684,322	3%	710.4%

 ที่มา : TICON (www.ticon.co.th 16/7/56)

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูล โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน ไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 2012 (IOD)

▲▲▲▲▲ Score Range		▲▲▲▲▲ Score Range			▲▲▲ Score Range				
90-100: Excellent		80-89: Very Good			70-79: Good				
ADVANC	PS	2S	GBX	OGC	TCAP	AEONTS	FSS	MPIC	SST
AOT	PSL	ACAP	GC	OISHI	TCP	AFC	GENCO	MSC	STA
ASIMAR	PTT	AF	GFPT	PAP	TFD	AGE	GFM	NC	SVOA
BAFS	PTTEP	AIT	GL	PDI	TFI	AH	GLOBAL	NNCL	SWC
BANPU	PTTGC	AKR	GLOW	PE	THANA	AHC	GOLD	NTV	STYNEX
BAY	QH	AMATA	GUNKUL	PG	THCOM	AI	HFT	OSK	TBSP
BBL	RATCH	AP	HANA	PHATRA***	THIP	AJ	HTECH	PAE	TCB
BCP	ROBINS	ASK	HMPRO	PJW	THRE	ALUCON	HYDRO	PATO	TEAM
BECL	RS	ASP	HTC	PM	TIC	AMANAHAH	IFS	PB	TF
BKI	SAMRT	AYUD	IFEC	PR	TICON	APCO	IHL	PICO	TGCI
BMCL	SAMTEL	BEC	INTUCH	PRANDA	TIW	APCS	ILINK	PL	THANI
BTS	SAT	BFIT	ITD	PRG	TK	APRINT	INET	POST	TKS
CPN	SC	BH	IVL	PT	TLUXE	ARIP	IRC	PPM	TMD
CSL	SCB	BIGC	JAS	PYLON	TMT	AS	IRCP	PREB	TMI
DRT	SCC	BJC	KCE	S & J	TNITY	ASIA	IT	PRECHA	TNH
EASTW	SE-ED	BROOK	KGI	S&P	TNL	BGT	JMART	PRIN	TNPC
EGCO	SIM	BWG	KSL	SABINA	TOG	BLA	JTS	PSAAP	TOPP
ERW	SIS	CENTEL	L&E	SAMCO	TPC	BNC	JUBILE	PTL	TPA
GRAMMY	SNC	CFRESH	LANNA	SCCC	TRC	BOL	JUTHA	Q-CON	TPAC
HEMRAJ	SYMC	CGS	LH	SCG	TRT	BROCK	KASET	QLT	TPCORP
ICC	THAI	CHOW	LRH	SCSMG	TRU	BSBM	KBS	QTC	TPIPL
IRPC	TIP	CIMBT	LST	SFP	TRUE	BTNC	KC	RASA	TPP
KBANK	TIPCO	CK	MACO	SITHAI	TSC	BUI	KDH	TCL	TR
KK	TISCO	CM	MAKRO	SMT	TSTH	CCET	KIAT	RICH	TTCL
KTB	TKT	CPALL	MBK	SPALI	TTW	CEN	KKC	ROJNA	TWFP
LPN	TMB	CPF	MBKET	SPCG	TUF	CHUO	KTC	RPC	TYCN
MCOT	TOP	CSC	MFC	SPI	TVO	CI	KWC	SAM	UBIS
NKI	TSTE	DCC	MFEC	SPPT	UAC	CIG	KWH	SCBLIF	UEC
NOBLE	TTA	DELTA	MINT	SSF	UMI	CIMBI**	KYE	SCP	UIC
PHOL		DEMCO	MODERN	SSSC	UP	CITY	LALIN	SEAFCO	UMS
		DTAC	MTI	STANLY	UPOIC	CMO	LEE	SENA	UOBKH
		DTC	NBC	STEC	UV	CNS	LHBANK	SF	UPF
		ECL	NCH	SUC	VIBHA	CNT	LHK	SGP	US
		EE	NINE	SUSCO	VNT	CPL	LIVE	SIAM	UT
		EIC	NMG	SVI	WACOAL	CRANE	LOXLEY	SIMAT	VARO
		ESSO	NSI	SYNTEC	YUASA	CSP	MAJOR	SINGER	WAVE
		FE	OCC	TASCO	ZMICO	CSR	MATCH	SIRI	WG
		FORTH	OFM			CTW	MATI	SKR	WIN
						DRACO	MBAX	SMIT	WORK
						EASON	M-CHAI	SMK	
						EMC	MDX	SOLAR	
						EPCO	MJD	SPC	
						FNS	MK	SPG	
						FOCUS	MOONG	SSC	

***PHATRA was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand effectively on

**CIMBI was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand effectively on

September 25,2012

Source: Thai Institute of Directors Association(IOD)

ช่วงคะแนน	Score Range	สัญลักษณ์ Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		▲▲▲▲▲	ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		▲▲▲▲	ดีมาก	Very Good
70 - 79		▲▲▲	ดี	Good
60 - 69		▲▲	ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		▲	ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50		No logo given	N/A	N/A

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน ไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด