

## ชื่อ (unchanged)

ราคาปิด (บาท): 7.20  
 ราคาเป้าหมาย (บาท): 8.80 (from 8.30)

สุทธิทรัพย์ พีอาร์พี

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

(02) 658-6300



### ข้อมูลบริษัท

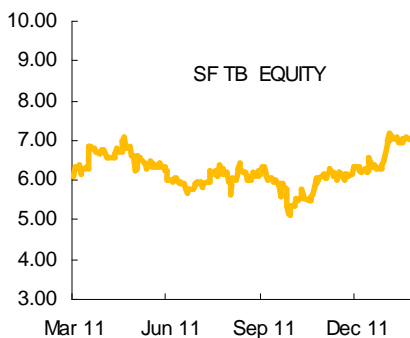
**Description:** พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าหรือโครงการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย

Ticker:	SF
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,038
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	7,477
มูลค่าตลาด (US\$m)	244.02
3-mth Avg Daily Volume (m)	29.43
SET INDEX	1,157.95
Free float (%)	40.37

Major Shareholders: %

บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	22.85
ตระกูลจุฬารุณ	13.01

### Historical Chart



### หมายเหตุ

บริษัทอาจเป็นหรือเป็นผู้ถือในสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์และผู้ดูแลสภาพคล่องหรืออาจมีความเกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์/บริษัทที่ทำรายงานวิเคราะห์ในปัจจุบันหรือในอนาคต ดังนั้น นักลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการตัดสินใจลงทุนด้วย

## บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ (SF)

### โครงการเมกะบางนาผลักดันการเติบโต

**ประเด็นการลงทุน :** คาดผลประกอบการขยายตัวโดดเด่นในปีนี้อาจโครงการเดิมที่กลับมาเปิดปกติหลังน้ำลด อัตราเข้าเช่าเฉลี่ยคาดว่าจะไม่ต่ำกว่า 95% อีกทั้งยังเริ่มรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้า SFD จากการเปิดโครงการเมกะบางนาในเดือน พ.ค. การเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาวทั้งโครงการเดิมและโครงการใหม่ ปีหน้าจะเปิดอีก 3 โครงการ ราคาเหมาะสมใหม่เท่ากับ 8.80 บาท ส่วนราคาเหมาะสมหลัง XD หุ้นปันผลเท่ากับ 7.80 บาท เอาจริงๆแนะนำ ชื่อ

**เมกะบางนาผลักดันการเติบโต :** คาดผลประกอบการของ SF พื้นตัวขึ้นหลังจากสถานการณ์นำท่วมคลี่คลาย โครงการ 5 แห่งที่ปิดกลับมาเปิดตามปกติแล้วและเก็บค่าเช่าตามปกติหลังจากยกเว้นค่าเช่าในช่วงน้ำท่วม อีกทั้งรับรู้รายได้เต็มปีจากโครงการใหม่ซึ่งเปิดเมื่อเดือน ก.ย. 2554 คือนวมินทร์ เฟสติวัล วอล์ค พื้นที่เช่า 7,675 ตารางเมตร และที่สำคัญคือการเปิดโครงการเมกะบางนาวันที่ 5 พ.ค. พื้นที่เช่ามากถึง 1.4 แสนตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ของ IKEA 4 หมื่นตารางเมตร เปิดเดือน พ.ย. 2554) ปัจจุบันมีลูกค้าจองพื้นที่แล้ว 95% เราประเมินว่า SF จะบันทึกกำไรจากกิจการร่วมค้า คือ SFD ซึ่งดำเนินโครงการเมกะบางนา 84 ล้านบาท และ 151 ล้านบาทในปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ นอกจากนี้ กำไรหลายร้อยล้านบาทจากการตีมูลค่ายุติธรรมโครงการเมกะบางนามีแนวโน้มจะถูกบันทึกใน 1Q55 หากผู้ประเมินราคาสามารถตีราคาเสร็จในเดือนนี้ โดยรวมแล้วเราคาดว่ากำไรปกติปีนี้ (ไม่รวมการปรับมูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ตามมาตรฐานบัญชีใหม่) จะเพิ่มขึ้นถึง 103% เป็น 304 ล้านบาท (0.26 บาท/หุ้น) หลังจากเติบโต 70% ในปี 2554

**ขยายตัวอย่างมีเสถียรภาพในระยะยาว :** SF มีศักยภาพเติบโตจากทั้งโครงการเดิมและการขยายโครงการใหม่ ปัจจุบันบริษัทมี 30 โครงการ พื้นที่เช่ารวม 2.3 แสนตารางเมตร อัตราเข้าเช่าเฉลี่ย 95% ค่าเช่าเฉลี่ยปรับขึ้นประมาณ 5% ต่อปี SF ยังคาดว่าจะเปิดโครงการใหม่ 3 แห่งในปี 2556 รวมพื้นที่เช่า 3 หมื่นตารางเมตร ซึ่งอยู่ในกรุงเทพฯ ทั้งหมด SF ยังไม่มีนโยบายเปิดโครงการในต่างจังหวัดเนื่องจากเชื่อว่าพฤติกรรมผู้บริโภคในต่างจังหวัดแตกต่างจากกรุงเทพฯ และเห็นว่าตลาด Community Mall ในกรุงเทพฯ ยังมีช่องว่างในการขยายตัวได้อีกมาก นอกจากนี้ SF จะเริ่มรับจ้างบริหาร Community Mall ซึ่งมีรายได้จากการเป็นที่ปรึกษาออกแบบและก่อสร้าง การหาผู้เช่า และการบริหารโครงการ คาดเซ็นสัญญาโครงการแห่งหนึ่งใน 1-2 เดือนนี้ พื้นที่เช่า 4 พันตารางเมตร และกำลังเจรจาบริหารอีก 2 โครงการ ส่วนการทำโครงการร่วมกับ IKEA แห่งที่สองก็มีความเป็นไปได้ โดยคาดว่าจะเปิดในระยะเวลาไม่ต่ำกว่า 3 ปีข้างหน้า

**คงคำแนะนำ ชื่อ :** SF จ่ายปันผลเป็นหุ้น อัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล และ จ่ายเงินสดปันผล 0.01389 บาท/หุ้นซึ่งจะถูกหักเป็นภาษี ณ ที่จ่าย (XD 29 มี.ค.) บริษัทจะออกหุ้นเพิ่มทุน 130 ล้านหุ้น รองรับหุ้นปันผลซึ่งจะทำให้เกิด Dilution ของกำไรต่อหุ้น 11% แต่ไม่กระทบ Wealth ของผู้ถือหุ้นเดิม หากอิงราคาปิด 7.20 บาท ราคาตามทฤษฎีหลัง XD เท่ากับ 6.39 บาท การให้ Stock dividend เป็นการเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายและรักษาเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทเนื่องจากไม่ต้องจ่ายปันผลออกมาเป็นเงินสดเพื่อสำรองเงินไว้สำหรับการลงทุน ในปี 2555 เงินลงทุนสุทธิ 860 ล้านบาท คาดอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน 0.4 เท่า เรายังคงคำแนะนำ ชื่อ ประเมินราคาเหมาะสมใหม่ 8.80 บาทอิง PER 30 เท่า ซึ่งเป็น Upper bound ของ PE Band เนื่องจากกำไรแนวโน้มเติบโตสูง ส่วนราคาเหมาะสมหลัง XD เท่ากับ 7.80 บาท

### SF – Summary Earnings Table

FYE: Dec 31 (Btmn)	2009	2010	2011	2012F	2013F
Revenue	1,411	1,980	1,312	1,620	1,820
EBITDA	675	1,112	688	521	596
Recurring Net Profit	115	88	150	304	418
Recurring Basic EPS (Bt)	0.11	0.09	0.14	0.26	0.36
EPS growth (%)	(74.6)	(23.8)	69.5	79.7	37.5
DPS (Bt)	0.12	0.15	0.14	0.16	0.21
PER	64.3	84.3	49.7	27.7	20.1
EV/EBITDA (x)	15.1	8.4	13.7	20.2	18.1
Div Yield (%)	1.7	2.1	1.9	2.2	3.0
P/BV(x)	2.8	2.1	1.8	1.9	1.8
Net Gearing (%)	109.3	51.9	44.9	42.7	45.4
ROE (%)	7.2	14.3	16.2	6.5	8.3
ROA (%)	2.3	5.4	6.8	2.8	3.6

Note : FY2010 and 2011 is based on Thai Accounting Standard (TAS 40).

Source: Company reports and KELIVE Research estimates

Table 1: SF 4Q11 results

(Bt mn)	4Q11	3Q11	QOQ	4Q10	YOY	2011	2010	YOY
Sales	272	341	(20%)	1,029	(74%)	1,312	1,980	(34%)
Rental and service income	273	310	(12%)	345	(21%)	1,197	1,296	(8%)
Finance lease	(0)	32	N.A.	684	N.A.	115	684	(83%)
Other income	16	15	1%	24	(36%)	74	75	(0%)
COG	105	139	(24%)	400	(74%)	533	785	(32%)
Gross margin (%)	61.6%	59.4%	N.A.	61.1%	N.A.	59.4%	60.4%	N.A.
SG&A	55	41	35%	70	(22%)	183	182	1%
Interest expense	27	27	1%	31	(14%)	106	150	(29%)
Net profit	261	226	16%	201	30%	709	518	37%
EPS (Bt)	0.26	0.22	18%	0.20	32%	0.68	0.50	36%

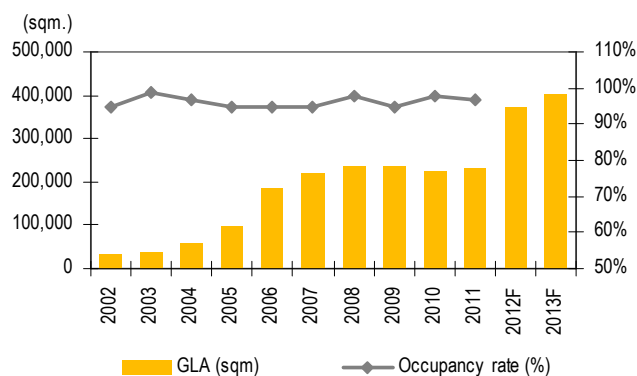
Source : Company reports and KELIVE Research estimates.

Table 2 : SF's shopping centers

	2010		2011		2012F	
	No. of centers	GLA (sqm)	No. of centers	GLA (sqm)	No. of centers	GLA (sqm)
Neighborhood center	8	39,807	8	39,807	8	39,807
Convenience center	4	2,943	4	2,943	4	2,943
Automotive service center	7	2,588	7	2,588	7	2,588
Lifestyle center	6	68,324	7	75,999	7	75,999
Power center	3	67,217	3	67,217	3	67,217
Entertainment center	1	43,241	1	43,241	1	43,241
Mega Bangna					1	140,000
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>224,120</b>	<b>30</b>	<b>231,795</b>	<b>31</b>	<b>371,795</b>

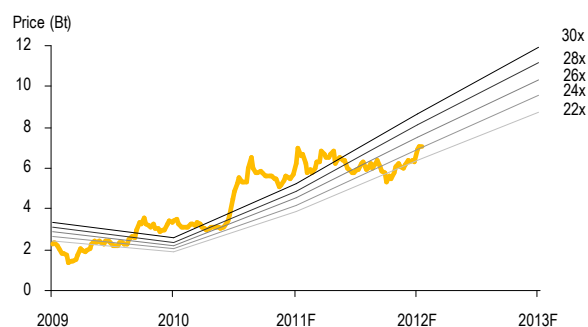
Source : Company reports and KELIVE Research estimates.

Chart 1 : Gross leasable area (GLA) and occupancy



Source: Company reports and KELIVE Research estimates.

Chart 2 : PE Band



Source: KELIVE Research estimates.

**INCOME STATEMENT (Btmn)**

FY December	2010	2011	2012F	2013F
Revenue	1,980	1,312	1,620	1,820
EBITDA	1,112	688	521	596
Depreciation & Amortisation	24	18	20	25
<b>Operating Profit (EBIT)</b>	<b>1,088</b>	<b>670</b>	<b>502</b>	<b>571</b>
Interest (Exp)/Inc	150	106	121	140
Associates	(110)	28	84	151
One-offs	430	559	0	0
<b>Pre-Tax Profit</b>	<b>938</b>	<b>564</b>	<b>380</b>	<b>431</b>
Tax	291	(32)	87	86
Minority Interest	202	67	72	77
<b>Net Profit</b>	<b>518</b>	<b>709</b>	<b>304</b>	<b>418</b>
<b>Recurring Net Profit</b>	<b>88</b>	<b>150</b>	<b>304</b>	<b>418</b>
Revenue Growth %	40.4	(33.7)	23.5	12.3
EBITDA Growth (%)	64.7	(38.1)	(24.2)	14.4
EBIT Growth (%)	164.7	(38.4)	(25.1)	13.8
Net Profit Growth (%)	182.9	37.0	(57.1)	37.5
Recurring Net Profit Growth (%)	(23.5)	70.5	102.8	37.5
Tax Rate %	31.0	(5.7)	23.0	20.0

**BALANCE SHEET (Btmn)**

FY December	2010	2011	2012F	2013F
Fixed Assets	6,944	7,384	8,225	8,699
Other LT Assets	2,524	2,622	2,705	2,856
Cash/ST Investments	365	142	71	79
Other Current Assets	652	269	310	339
<b>Total Assets</b>	<b>10,485</b>	<b>10,418</b>	<b>11,311</b>	<b>11,974</b>
ST Debt	287	248	253	286
Other Current Liabilities	494	519	910	1,014
LT Debt	1,985	1,861	1,900	2,152
Other LT Liabilities	3,449	3,292	3,371	3,331
Minority Interest	704	350	422	500
Shareholders' Equity	3,565	4,148	4,455	4,691
<b>Total Liabilities-Capital</b>	<b>10,485</b>	<b>10,418</b>	<b>11,312</b>	<b>11,974</b>
Share Capital (m)	1,030	1,036	1,170	1,170
Gross Debt/(Cash)	2,272	2,109	2,153	2,438
Net Debt/(Cash)	1,907	1,966	2,082	2,359
Working Capital	166	(241)	(591)	(666)

**CASH FLOW (Btmn)**

FY December	2010	2011	2012F	2013F
Profit before taxation	938	564	380	431
Depreciation	24	18	20	25
Net interest receipts/(payments)	150	106	121	140
Working capital change	(238)	407	351	75
Cash tax paid	(291)	32	(87)	(86)
Others (exceptional items)	(352)	(173)	(194)	(217)
<b>Cash flow from operations</b>	<b>231</b>	<b>954</b>	<b>591</b>	<b>368</b>
Capex	(1,812)	(506)	(860)	(500)
Disposal/(purchase)	0	0	0	0
Others	158	233	55	0
<b>Cash flow from investing</b>	<b>(1,654)</b>	<b>(273)</b>	<b>(805)</b>	<b>(500)</b>
Debt raised/(repaid)	1,714	(36)	95	(47)
Equity raised/(repaid)	405	(327)	219	77
Dividends (paid)	(123)	(155)	(144)	(183)
Interest payments	150	106	121	140
Others	(150)	(106)	(122)	(140)
<b>Cash flow from financing</b>	<b>1,997</b>	<b>(518)</b>	<b>170</b>	<b>(153)</b>
Change in cash	574	164	(44)	(285)

**RATES & RATIOS**

FY December	2010	2011	2012F	2013F
EBITDA Margin %	54.1	49.6	30.7	31.3
Op. Profit Margin %	52.9	48.3	29.5	30.0
Net Profit Margin %	25.2	51.1	17.9	22.0
ROE %	14.3	16.2	6.5	8.3
ROA %	5.4	6.8	2.8	3.6
Net Margin Ex. EI %	21.1	40.2	17.9	22.0
Dividend Cover (x)	3.3	4.9	1.7	1.7
Interest Cover (x)	7.2	6.3	4.1	4.1
Asset Turnover (x)	0.2	0.1	0.1	0.2
Asset/Debt (x)	1.7	1.8	1.8	1.8
Debtors Turn (days)	17.4	26.9	25.0	24.0
Creditors Turn (days)	3.2	5.0	3.0	4.0
Inventory Turn (days)	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Gearing %	51.9	44.9	42.7	45.4
Debt/ EBITDA (x)	5.6	8.6	12.3	11.4
Debt/ Market Cap (x)	0.8	0.8	0.8	0.8

Note : FY 2010 and 2011 is based on Thai Accounting Standard (TAS 40), Investment Property.

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	EGCO	KTB	PTTCH ***	SCB	TKT	50-59	▲	Pass
BBL	ERW	LPN	PTTEP	SCC	TMB	Lower than 50	No logo given	N/A
BCP	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) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (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

**สาขากรุงเทพฯ**

**สำนักงานใหญ่**

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

**สาขาพนาหุ้ด**

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

**สาขาเชียงใหม่**

622 อาคารดิเอ็มโพเวียม 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

**สาขางบางกะปิ**

เลขที่ 3105 อาคารเอ็มมาวิค พลาซ่า ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทร.02-378-1144 โทรสาร. 02-378-1323

**สาขาประวัน**

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

**สาขามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน**

ชั้น 1 อาคารบริหารการสนทน 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 ถนนชนเกษม ตำบลนาดีใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ 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 อาคารเอกโพธิ์นาทเวร์ ชั้น 3 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลลำโพงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทร 0-2758-7003 โทรสาร 0-2758-7248

**สาขาพิทเจอร์ พาร์ค รังสิต**

94 หมู่ 2 ศูนย์การค้า พิวเจอร์พาร์ค รังสิต ห้อง 091-92 ชั้น G F.O.พหลโยธิน ต.ประชาธิปัตย์ 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

**สาขาอโยธยา**

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

**สาขาแพ้น้ไอส์แลนด์**

5/5-6 ศูนย์การค้า แพ้น้ไอส์แลนด์ 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

**สาขาน้วิน**

16/11 ถนนเพชรเกษม ตำบลห้วิน อำเภอห้วิน ประจวบคีรีขันธ์ 77110 โทร (032) 531-193 โทรสาร (032) 531-221

**สาขาถวดา**

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

**สาขาถวมวงศ์วาน**

30/39-50 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ถวมวงศ์วาน ชั้น 14 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 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 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10700 โทร 0-2884-9847 โทรสาร 0-2884-6920

**สาขาสีลม**

62 อาคารอโยธยา ชั้น 4 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ 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 ถนนพาสเดตรา ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 โทร (038) 792-479 โทรสาร (038) 792-493

**สาขาสุมทรสาคร**

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

**สาขาภูเก็ต**

22/39-40 อาคารวานิชพลาซ่า ถนนหลวงพ่อดัง 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

**สาขางบางแค**

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 เมเบอริวดี เซ็นเตอร์ ชั้น 3 ถนนพระวะราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250 โทร 0-2716-7816 โทรสาร 0-2716-7815

**สาขาไอน้เค็ด เซ็นเตอร์**

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

**สาขางจังหวัด**

**สาขาเชียงใหม่ 1**

244 อาคารสำนักงาน ชั้น 2-3 ถนนวิไลย 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

**สาขาสุมทรสงคราม**

74/27-28 ซ.บางจะเกร็ง 4 ถนนพระวะราม 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 :** ฝ่ายวิจัยหลักทรัพ์ของ บมจ. หลักทรัพ์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) มี 2 ทีม คือ ฝ่ายวิจัย สำหรับนักลงทุนในประเทศไทย (KELIVE Research) และ ฝ่ายวิจัยนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Kim Eng Research) อันมีเหตุผลมาจากลักษณะที่แตกต่างในด้าน ลักษณะผู้ลงทุน วัตถุประสงค์ และ กลยุทธ์ ทำให้คำแนะนำ และหรือ ราคาเป้าหมายอาจมีความแตกต่างกัน โดย KELIVE Research มีวัตถุประสงค์ที่จะทำบทวิเคราะห์เพื่อสนับสนุนข้อมูลการลงทุนแก่นักลงทุนในประเทศไทย ( ท่านสามารถดูรายละเอียดได้จาก <http://kelive.maybank-ke.co.th>) ในขณะที่ Kim Eng Research สำหรับนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ( ท่านสามารถดูรายละเอียดได้จาก [www.kimengresearch.com.sg](http://www.kimengresearch.com.sg)) ดังนั้นจึงเป็นสิ่งที่สำคัญที่นักลงทุนจะต้องอ่าน และทำความเข้าใจ สมมติฐาน และ พื้นฐานของคำแนะนำอย่างต่อเนื่อง

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่มี บมจ. หลักทรัพ์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) เห็นว่าน่าเชื่อถือประกอบกับที่คนละส่วนของผู้จัดทำ ซึ่งมิได้หมายความว่าความถูกต้องหรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด และเอกสารนี้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวนหรือชักนำการซื้อหลักทรัพย์ใดโดยเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารนี้ประกอบกับข้อมูลและความเห็นอื่น ๆ และพิจารณาเงื่อนไขของตนเองในการตัดสินใจลงทุนให้เหมาะสมแก่กรณี ทั้งนี้ความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้เป็นความเห็นส่วนตัวของผู้จัดทำ บมจ. หลักทรัพ์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯไม่จำเป็นต้องเห็นพ้องกับความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้ด้วยแต่อย่างใด