

5 กุมภาพันธ์ 2546

## บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

### มุมมองพระอุมา

## GOLD

&lt;8.95 บาท&gt;

ราคาเหมาะสม 14.5 บาท

ซื้อ

หลังจากหุ้น GOLD ได้ตกลงมา 17% อย่างรวดเร็วจากจุดสูงสุดเมื่อต้นปีนี้ เราเห็นว่าตลาดได้รับผลลบจากงบไตรมาส 4/45 ก่อนตัว ในราคาหนักไปหน่อย ซึ่งเรายอมรับว่ากำไรปกติในไตรมาส 4 นั้นจะลดลง 82% จากที่ทำได้สูงสุดในไตรมาส 4/44 เหลือเพียง 36 ล้านบาทในไตรมาส 4/45 และทำให้กำไรหดตัวลงทั้งปีที่ 29% เหลือเพียง 220 ล้านบาท แต่กำไรในปีนี้จะเพิ่มขึ้นได้ถึง 105% เป็น 451 ล้านบาท

นอกจากนั้นจุดอ่อนที่ชัดเจนของ GOLD ก็ยังคงเป็นการรับรู้รายได้ช้ากว่ากำหนด เนื่องจากโครงการขายบ้านเป็นบ้านสั่งสร้างรับรู้ตามความคืบหน้า และข้อจำกัดในการพัฒนาโครงการค่าเช่าขนาดใหญ่ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้รับผลบวกจากความกังวลของความต่อเนื่องในอุปสงค์อสังหาริมทรัพย์ ที่โตมาเฉลี่ย 17% ต่อปี ตั้งแต่ปี 2542 จะเห็นว่าตลาดในช่วงนี้จะชอบหุ้นที่ให้กระแสเงินสดดี ในปัจจุบันและมีตลาดจับจะแข็งแกร่ง เช่น LH <ซื้อ : เป้าหมายที่ 10 บาท> LALIN<ถือ : ขายทำกำไรที่ 35 บาท> และ LPN <ซื้อ : เป้าหมายที่ 36 บาท>

อย่างไรก็ดี เราก็ไม่ควรอย่างยิ่งที่จะมองข้ามทรัพย์สินที่มีค่าในมือของ GOLD ซึ่งจะสนับสนุนศักยภาพกำไรในระยะกลาง แม้ว่า การลงรายได้จากยอดขายล่วงหน้าจะยังช้าอยู่ แต่ทำเลหลักของโครงการต่างเหล่านี้ยังอยู่ในทำเลทอง มีต้นทุนถูก และยังสามารถพัฒนา มาแล้วกว่า 10 ไตรมาส จะทำให้การทำกำไรในช่วง 2546-2548 เป็นไปได้ดีขึ้นหลังจากซบเซามาทั้งปีก่อน

นักวิเคราะห์ : พงศ์พันธ์ อภิภูญากุล

โทร : 0-2658-6300 ต่อ1450

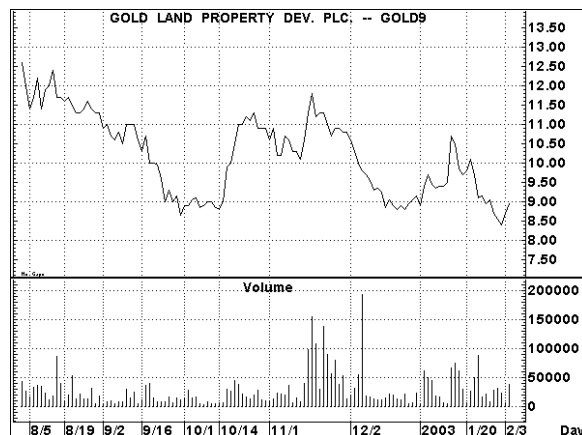
อีเมล : [pongpan@kimeng.co.th](mailto:pongpan@kimeng.co.th)

เนื่องจากทั้งธุรกิจและราคาหุ้นของ GOLD มีความเสี่ยงมากทั้งคู่ เมื่อเทียบกับหุ้นอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เราจึงได้ลด NPV ลง จากเดิม 17 บาท เหลือเพียง 14.5 บาท หรือ 15% แต่ถ้ามองดู PER ของหุ้นปัจจุบันก็ยังคงถูกเมื่อเทียบกับการเติบโตในระยะยาวที่มีพื้นฐานจากสมดุลของการขายบ้านและรายรับค่าเช่า ซึ่งปัจจุบันเราได้ลดความกังวลตัวของราคาหุ้นในช่วง 3 เดือนข้างหน้าไว้ ด้วย

เราจึงยังคงแนะนำ “ซื้อ”

### ตารางที่ 1 : ประมาณการกำไร

สิ้นธันวาคม	2000	2001	2002E	2003E	2004E
ยอดขาย (ล้านบาท)	86	1,283	1,146	1,930	2,527
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	(174)	253	220	451	518
กำไรต่อหุ้น (บาท)	(0.54)	0.53	0.38	0.77	0.88
การเติบโต(%)	(52%)	197%	(29%)	105%	15%
เงินสดต่อหุ้น(บาท)	(0.5)	0.6	0.5	1.0	1.2
PER (X)	-	17.0	23.9	11.6	10.1
มูลค่าบ/ช ต่อหุ้น (บาท)	9.7	9.4	8.2	8.9	9.6
EV/EBITDA (x)	(66.5)	23.0	26.1	14.0	6.9
อัตราตอบแทนปีผล (%)	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	1.5%



## กำไรปกติคาดหดตัวลดลง 82% และ 47% ในไตรมาส 4/45 และทั้งปี 2545

เราประมาณการกำไรของ GOLD หดตัวจากปีก่อนในรอบไตรมาส 4/45 และทั้งปีเมื่อเทียบกับปี 2544 ซึ่งบริษัทได้ลงกำไรดีมากจากการขายบ้านลาดพร้าว 1 มูลค่า 1.2 พันล้านบาท ที่อัตรากำไรพื้นฐาน 40% และกำไรประกอบการ 20% ซึ่งเมื่อปีก่อนรายได้หลักมาจากบ้านรามอินทรา บ้านลาดพร้าว 2 และลงไม่ได้เต็มที่ เนื่องจากบริษัทขายบ้านแบบสั่งสร้างไม่ใช่พร้อมอยู่ ต้องใช้เวลาอย่างน้อย 8 เดือนในช่วงการรอรับรู้อยู่ได้ในครั้งแรกปีก่อน รายได้จะคือน้อย เนื่องจากบริษัทลงรายได้จากบ้านลาดพร้าวซึ่งขายไปแล้วเมื่อปี 2544 นั้นเอง แต่ครั้งหลังจะอ่อนลงมาก

ด้านกำไรก่อนรายการพิเศษของบริษัท คาดจะลดลงจาก 263 ล้านบาทปี 2544 เหลือเพียง 140 ล้านบาทปีก่อน ซึ่งหักเอากำไรพิเศษสุทธิ 80 ล้านบาท ลงบันทึกไปแล้วในไตรมาส 3/45 ยอดขายคาดลดลง 11% เหลือเพียง 1.15 พันล้านบาท และกำไรพื้นฐานยังคงสูงถึง 40% แต่ถ้าหักอัตรากำไรประกอบการจะลดลงจาก 20% เป็น 15.3% เนื่องจากค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการเปิดโครงการทั้งบ้านเดี่ยวและตึกเช่ามาลงมาก รวมโครงการบ้านสาทร บ้านรามคำแหง เมย์แฟร์เมริออตและแอสคอร์ต พริยา นอกจากนั้นค่าดอกเบี้ยจ่ายก็คาดให้สูงขึ้นจาก 46 ล้านบาทเมื่อปี 2544 เป็น 109 ล้านบาท เนื่องจากโครงการต่าง ๆ ต้องใช้เงินอยู่ กำไรปกติในไตรมาส 4/45 จะหดตัวค่อนข้างแรงก็อาจจาก 198 ล้านบาท เมื่อปี 2544 เหลือเพียง 36 ล้านบาทในไตรมาส 4/45 หรือลดลง 82%

### ตาราง 2: ประมาณการกำไรรายไตรมาส

	กำไรสุทธิ			กำไรปกติ		
	2001	2002	% Chg	2001	2002	% Chg
Q1	(45)	95	313.8%	(52)	95	282.7%
Q2	11	22	106.6%	3	22	724.1%
Q3	124	67	(46.4%)	114	(14)	(111.9%)
Q4E	163	36	(77.7%)	198	36	(81.6%)
Year	253	220	(13.1%)	263	140	(46.9%)

### รายได้จากบ้านเดี่ยวรับรู้ดีขึ้น ดันภาวะกำไร 2546 ได้

ในปีนี้การรับรู้รายได้คาดจะดีขึ้น จากยอดขายล่วงหน้าที่จะสมไว้ราว 1.5-1.7 พันล้านบาท ซึ่งยอดขายจากบ้านสาทร บ้านลาดพร้าว 2 และบ้านรามคำแหงนับเป็นผลึกค้นใหญ่ ซึ่งคาดให้รายได้ขยายตัว 68% เป็น 1.93 พันล้านบาทในปีนี้อัตรากำไรยังคงคือราว 40% และกำไรประกอบการก็คาดจะปรับตัวขึ้นจากเดิม 15.3% เป็น 20% ได้

### ตาราง 3: โครงการบ้านเดี่ยวต่าง ๆ ของ GOLD

โครงการบ้านเดี่ยว	ขนาดที่ดิน (ไร่)	จำนวน	ราคา (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	เปิดโครงการ
รามอินทรา	36	124	4	496	พค-44
ลาดพร้าว 2	61	140	10	1,400	พข-45
บ้านสาทร	100	200	8 to 10	2,000	เดือนไป 2Q 03
บ้านรามคำแหง	50	167	5 to 8	1,169	ตค-45
<b>โครงการอนาคต</b>					
ศรีนครินทร์-พระราม 9	160	231	9	2,000	ครั้งหลัง 03-ครั้งแรก 04
ลาดพร้าว 3	150	na	na	2,000	ครั้งหลัง 03-ครั้งแรก 04

บริษัทได้เร่งการก่อสร้างของโครงการหลักคือ บ้านสาทร ซึ่งล่าช้าจากการสร้างถนนที่ไม่เสร็จแล้วไปทำให้ทางหน้าโครงการเข้าลำบาก ซึ่งก็แก้ไขโดยการซื้อที่รามคำแหง ถนนเข้าอีกทางหนึ่งเพื่อขนส่งวัสดุก่อสร้าง ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปีก่อนแล้ว ดังนั้นเราคาดว่าบริษัทน่าจะรับรู้ยอดขายบ้านสาทรได้ราว 360 ล้านบาทหรือ 18% ของมูลค่ารวมโครงการนี้ในปีนี้อีกจากนั้นส่วนของลาดพร้าว 2 และรามคำแหงรวมกัน น่าจะเข้ามา 900 ล้านบาทหรือราวกึ่งหนึ่งของรายได้รวมปี 2546

### การลงทุนในโครงการค่าเช่าและที่ดินใหม่ยังต่อเนื่องและต้องใช้จ่ายเงินในช่วงปี 2546-2549

ถึงครั้งหลังปีนี้ได้แล้ว โครงการบ้านต่าง ๆ ของ GOLD ก็จะสามารถพึ่งตนเองได้ทางเงินสด เนื่องจากเริ่มโอนได้ 20-30% และจะได้รับการชำระเงินบางส่วนจากค่าเช่าเมย์แฟร์ เมริออต และนารายานา พาววิลเลียน ซึ่งจะเปิดขึ้นในปลายไตรมาส 1/45 นี้หลังจากก่อสร้าง พัฒนามาราว 2 ปี แต่ต่อไปในระยะกลาง บริษัทก็ยังต้องการใช้เงินหมุนเวียนเพื่อโครงการค่าเช่าใหญ่ 3 แห่งและการซื้อที่ดินใหม่ ๆ อยู่ดี

**ตาราง 4: โครงการค่าเช่าต่าง ๆ ของ GOLD**

โครงการค่าเช่า	ลักษณะ	พื้นที่เช่า	ถืออยู่	ผู้ร่วมทุน	เปิด
<b>โครงการค่านินจางอยู่</b>					
Kallisata	อพาร์ทเมนต์	19,754	60%	Ascott	
Somersert	อพาร์ทเมนต์	6,611	60%	Ascott	
<b>โครงการกำลังพัฒนา</b>					
Ascott Piriya	อพาร์ทเมนต์	40,000	60%	Ascott	เดือนเป็น 4Q03
The Mayfair Marriott Apartment	อพาร์ทเมนต์	16,000	100%	Marriot	1Q03
Naraya Pavilion	สำนักงาน	11,064	100%		4Q02
Vovage Panorama	สนามกอล์ฟ	2470 rais	100%		4Q02
<b>โครงการในอนาคต</b>					
Sathorn Square	อเนกประสงค์	100,000	50%	New world HK	na.
Polo Park	พักอาศัย	54,300.00	35%	Morgan Stanley.	กลาง 2005

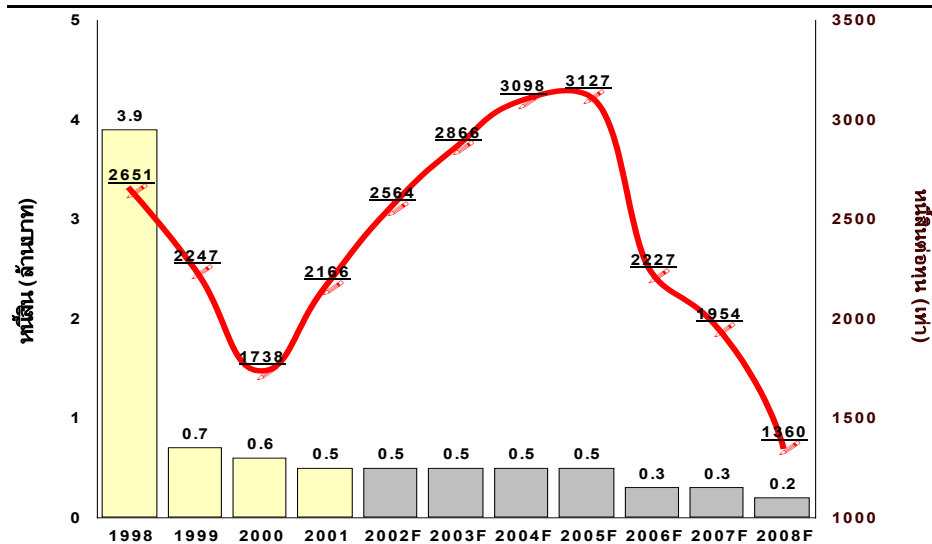
จากสัดส่วนการลงทุน 35% ของ GOLD และที่เหลือของมอร์แกน แสตนลีย์ บริษัทคาดจะใช้เงินลงทุนในโครงการไปโลปาร์ค ราว 2.1 พันล้านบาทในช่วง 2 ปีหน้า จากจำนวนทั้งหมดราว 6 พันล้านบาท ด้านการลงทุนในดิคแอสคอร์ท พิริยา คาดจะใช้ทั้งปีนี้ 1 พันล้านบาท และของโครงการสาทร ปัจจุบันนี้ก็ยังไม่ได้ซื้อสรุป เรื่องของการลงทุนแต่อย่างใด

นอกจากเม็ดเงินใส่ไปในโครงการเช่า GOLD ยังคงเดินหน้าซื้อที่ดินทำเลอีกหลายแปลง คือ ที่ดินศรีนครินทร์-มอเตอร์เวย์, ปิ่นเกล้า, นครินทร์ ในครึ่งหลังปีก่อนไปแล้ว ทางผู้บริหารก็กล่าวว่าต้นทุนซื้อที่ดินก็ถูกอยู่ และบริษัทจะใช้เงิน 400-500 ล้านบาทต่อปี เพื่อซื้อหาที่ดินเพิ่มขึ้น แต่จะจำกัดอยู่ในแหล่งที่ซื้อที่ดินเดิม เช่น ในเขตสาทร, งามคำแหงและศรีนครินทร์

**ภา ะหน้จะสูงสูดในปี 2549 และโอกาสเพิ่มทุนก็ยังมีหากเข้าทำโครงการขนาดยักษ์**

เราคาดว่าภาระหนี้ของ GOLD จะเพิ่มขึ้นจากระดับ 2.17 พันล้านบาทในปี 2544 เป็น 2.56 พันล้านบาทในปี 2545 นี้และคาดจะถึงจุดสูงสุดที่ 3.12 พันล้านบาทในปี 2549 เราคาดว่าบริษัทจะมีกระแสเงินสดเป็นลบสุทธิราว 1.8 พันล้านบาท ในช่วงปี 2545-2548 แต่หลังจากนั้นแล้ว บริษัทจะกลับมามีเงินสดเป็นบวกมาก ซึ่งจะมาจากรายได้เงินสดจากโครงการค่าเช่า และการเติบโตจากการขายบ้านเดี่ยว ตามทำเลต่าง ๆ ที่มีอยู่ได้

**ภาพ 1: ภาระหนี้สินและประมาณการของ GOLD หนี้สินต่อทุนช่วงปี 2545-2551**



บริษัทได้ออกหุ้นกู้ 1 พันล้านบาท มีอายุ 3 ปี หมกอายุในปี 2548 จ่ายดอกเบี้ย 4.95% ในไตรมาส 4/45 นี้ นอกจากนั้นเรายังเห็นว่า มีโอกาสที่บริษัทจะเพิ่มทุนได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากต้องไปลงทุนในโครงการใหญ่กว่าที่คาด หรือลงทุนสัดส่วนใหญ่ในสาทร สแควร์ อย่างไรก็ดีเราไม่คาดว่าบริษัทจะเพิ่มทุนที่ราคาต่ำกว่า 10 บาท เนื่องจากพื้นฐานของบริษัทพัฒนาขึ้นและทรัพย์สินในมือนับว่ามีคุณภาพดี

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)	2000	2001	2002F	2003F	2004F
ยอดขาย	86	1,283	1,146	1,930	2,527
ต้นทุนขาย	39	745	684	1,158	1,409
<b>กำไรพื้นฐาน</b>	<b>46</b>	<b>538</b>	<b>463</b>	<b>772</b>	<b>1,119</b>
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	199	290	287	386	379
<b>กำไรจากการประกอบการ</b>	<b>(152)</b>	<b>248</b>	<b>176</b>	<b>386</b>	<b>740</b>
ดอกเบี้ยจ่าย	58	46	109	115	119
รายได้อื่นๆ	19	20	24	31	47
กำไรก่อนภาษี	(191)	221	91	302	667
ภาษีเงินได้	-	7	-	(97)	200
รายได้จากบริษัทย่อย	(1)	33	26	29	10
ส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(9)	(15)	(22)	(23)	(40)
รายการพิเศษ	9	(10)	80	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>(174)</b>	<b>253</b>	<b>220</b>	<b>451</b>	<b>518</b>
งบดุล(ล้านบาท)	2000	2001	2002F	2003F	2004F
เงินสด	431	550	1,086	744	1,737
ลูกหนี้การค้า	64	749	251	159	97
สินค้าคงเหลือ	3,367	4,518	4,206	4,228	3,076
เงินลงทุน	590	613	613	613	613
สินทรัพย์คงที่	1,438	1,378	2,245	3,553	4,582
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>5,940</b>	<b>7,972</b>	<b>8,524</b>	<b>9,488</b>	<b>10,327</b>
เจ้าหนี้การค้า	108	488	416	444	471
เงินผู้ระดมทุน	784	879	1,026	1,577	1,190
เงินผู้ระดมยืม	955	1,287	1,538	1,290	1,909
หนี้สินอื่นๆ	1,166	996	933	1,230	1,448
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,114</b>	<b>4,512</b>	<b>4,780</b>	<b>5,231</b>	<b>5,682</b>
งบกระแสเงินสด(ล้านบาท)	2000	2001	2002F	2003F	2004F
กำไรสุทธิ	(174)	253	220	451	518
ค่าเสื่อม	53	53	83	142	221
ทุนหมุนเวียนสุทธิ	(420)	(1,457)	738	99	1,241
กำไรขาดทุนค่าเงิน	20	3	-	-	-
<b>กระแสเงินสดจากการประกอบการ</b>	<b>(549)</b>	<b>(1,156)</b>	<b>1,027</b>	<b>706</b>	<b>1,982</b>
ซื้อสินค้าทุน	(5)	7	(950)	(1,450)	(1,250)
เงินลงทุน	-	-	-	-	-
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุน</b>	<b>605</b>	<b>(417)</b>	<b>(540)</b>	<b>(1,450)</b>	<b>(1,250)</b>
จ่ายหนี้สิน/ผู้เพิ่ม	(508)	427	399	302	232
เพิ่มทุน	-	1,145	48	1	1
จ่ายปันผล	(0)	(0)	(0)	-	(68)
<b>กระแสเงินสดจากการหาเงิน</b>	<b>(335)</b>	<b>1,321</b>	<b>447</b>	<b>303</b>	<b>165</b>
<b>กระแสเงินสดอิสระ</b>	<b>(554)</b>	<b>(1,149)</b>	<b>77</b>	<b>(744)</b>	<b>732</b>
อัตราส่วนทางการเงิน	2000	2001	2002F	2003F	2004F
กำไรพื้นฐาน	54.0%	41.9%	40.3%	40.0%	44.3%
กำไรจากการประกอบการ	(178.1%)	19.3%	15.3%	20.0%	29.3%
หนี้สินต่อทุนสุทธิ (X)	0.42	0.36	0.31	0.41	0.24
กำไรก่อนภาษี/ดอกเบี้ย(X)	(2.3)	5.8	1.8	3.6	6.6
สินค้าคงเหลือ/วัน	31,212	2,214	2,245	1,333	797
ลูกหนี้/วัน	272	213	80	30	14
เจ้าหนี้/วัน	1,003	239	222	140	122

### สำนักงานใหญ่

สำนักงานใหญ่เมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 8-10  
เลขที่ 540 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทร 0-2658-6300  
โทรสาร 0-2658-6301

### สาขาซีคอนสแควร์

เลขที่ 904 อาคารซีคอนสแควร์ ชั้น G ห้อง  
1008 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขต  
ประเวศ กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2721-9949  
โทรสาร 0-2721-8320

### สาขานครราชสีมา

เลขที่ 154/1 อาคารราชสีมาเซ็นเตอร์ ชั้น 3  
ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง  
นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา  
โทร (044) 269-400  
โทรสาร (044) 269-410

### สาขาเชียงใหม่ 1

เลขที่ 244 อาคารสำนักงาน ชั้น 2-3  
ถนนวิภาวดี ตำบลห้วยขา อำเภอเมืองเชียงใหม่  
จังหวัดเชียงใหม่  
โทร (053) 254-000  
โทรสาร (053) 284-019

### สาขาลำปาง

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

### สาขาหลักสี่

เลขที่ 333/94 อาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น 8  
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่  
กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2990-6900  
โทรสาร 0-2990-6901

### สาขาธนียะ

เลขที่ 52 อาคารธนียะพลาซ่า ชั้น 10,11 และ  
20 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2231-2700  
โทรสาร 0-2231-2349-50

### สาขาปิ่นเกล้า

เลขที่ 7/129 อาคารเซ็นทรัลปิ่นเกล้า ชั้น 3  
ห้อง 302 ถนนบรมราชชนนี  
แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย  
กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2884-9847  
โทรสาร 0-2884-6920

### สาขาพารุทธ์

เลขที่ 125, 125/1-6, 125/19-25 อาคารดิโอดี  
สยามพลาซ่า ชั้น 3 ถนนพารุทธ์ แขวงวัง  
บูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2225-0242  
โทรสาร 0-2225-0523

### สาขาญาติ

เลขที่ 56 อาคารญาติ ชั้น 3 ห้อง 3/1  
ถนนสีลมแขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2231-2700  
โทรสาร 0-2231-2463, 231-2576

### สาขาท่าพระ

เลขที่ 99 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ ท่าพระ  
ชั้น 13 ถนนรัชดาภิเษก-ท่าพระ แขวงบุคคโล  
เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2876-6500  
โทรสาร 0-2876-6531

### สาขาจันทบุรี

เลขที่ 203 ชั้น 2 ถนนขวาง ตำบลตลาด  
อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี  
โทร (039) 346-626-30  
โทรสาร (039) 346-631

### สาขาสุราษฎร์ธานี

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

### สาขาชลบุรี 1

เลขที่ 44 ถนนวิจิตรปราการ  
ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมืองชลบุรี  
จังหวัดชลบุรี  
โทร (038) 274-533  
โทรสาร (038) 275-168

### สาขาบางแค

เลขที่ 275 หมู่ที่ 1 เดอะมอลล์บางแค ชั้น 8  
ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค  
กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2804-4235  
โทรสาร 0-2804-4251

### สาขาระยอง

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

### สาขาลาดพร้าว

เลขที่ 1693 อาคารสำนักงานศูนย์การค้าเซ็น  
ทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ชั้น 9 ห้อง 903, 905-  
905/1 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดพร้าว  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2541-1411  
โทรสาร 0-2541-1108

### สาขาเอ็มโพเรียม

เลขที่ 622 อาคารดิเอ็มโพเรียม ชั้น 14  
ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2664-9800  
โทรสาร 0-2664-9811

### สาขาหาดใหญ่ 1

เลขที่ 1,3,5 ถนนจตุทิศ 3 ถนนจตุอนุสรณ์  
ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่  
จังหวัดสงขลา  
โทร (074) 346-400  
โทรสาร (074) 239-509

### สาขาสูรินทร์

เลขที่ 137/7 ถนนศิริรัฐ ตำบลในเมือง อำเภอ  
เมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์  
โทร (044) 519-370  
โทรสาร (044) 519-476

### สาขาอโศก

เลขที่ 159 อาคารเสริมมิตร ชั้น 25  
ซอยสุขุมวิท 21 ถนนอโศก แขวงคลองเตย  
เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร 0-2665-7000  
โทรสาร 0-2665-7050

### สาขาชลบุรี 2

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

### สาขาเยาวราช

เลขที่ 215 อาคารแกรนด์ไชน่า ชั้น 4  
ถนนเยาวราช ชั้น 4 ถนนเยาวราช  
แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ  
โทร 0-2622-9412  
โทรสาร 0-2622-9383

### สาขางามวงศ์วาน

เลขที่ 30/39-50 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์  
งามวงศ์วาน ชั้น 14 ถนนงามวงศ์วาน ตำบล  
บางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี  
จังหวัดนนทบุรี  
โทร 0-2550-0577  
โทรสาร 0-2550-0566

### สาขามหาชัย

เลขที่ 930/13ก ชั้น 2 ถนนเอกชัย 1  
ตำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร  
จังหวัดสมุทรสาคร  
โทร (034) 811-377  
โทรสาร (034) 811-383

### สาขาภูเก็ต

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

### สาขาอุบลราชธานี

เลขที่ 187-188 ถนนอุปราช ตำบลในเมือง  
อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี  
โทร (045) 265-631  
โทรสาร (045) 265-631

### สาขาศรีนครินทร์

เลขที่ 1145 หมู่ที่ 5 อาคารเอกโพธิ์นทาวเวอร์  
ชั้น 3 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลสำโรงเหนือ  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
จังหวัดสมุทรปราการ  
โทร 0-2758-7003  
โทรสาร 0-2758-7248

### สาขาหาดใหญ่ 2

เลขที่ 29 ชั้น 6 อาคารสิการ์เด็นพลาซ่า  
ถนนประชาธิปไตย ตำบลหาดใหญ่  
อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา  
โทร (074) 247-199  
โทรสาร (074) 247-701

### สาขาเชียงใหม่ 2

เลขที่ 201/3 ถนนมหิตล ตำบลห้วยขา  
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่  
โทร (053) 284-138  
โทรสาร (053) 284-138

“เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ บล. กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เห็นว่าน่าเชื่อถือประกอบกับทัศนะส่วนตัวของผู้จัดทำ ซึ่งมิได้หมายถึงความถูกต้องหรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด และเอกสารนี้ไม่ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวนหรือชักนำการซื้อขายหลักทรัพย์ใดโดยเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารนี้ประกอบกับข้อมูลและความเห็นอื่น ๆ และพิจารณาความเหมาะสมในการตัดสินใจการลงทุนให้เหมาะสมแก่กรณี ทั้งนี้ความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้เป็นความเห็นส่วนตัวของผู้จัดทำ บล. กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเห็นพ้องกับความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้ด้วยแต่อย่างใด”