

18 สิงหาคม 2547

บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ (NOBLE)

 ใหม่ : ถือ
 เดิม : ช้อ

อสังหาริมทรัพย์

ผลประกอบการไตรมาสสองนำผิดหวัง กำไรเพียง 37 ล้านบาท

ราคา 4.78 บาท
 ราคาเป้าหมาย 8.00 บาท

NOBLE รายงานผลประกอบการออกมาผิดหวังด้วยกำไรสุทธิเพียง 37 ล้านบาท ลดลง 75% เทียบกับปีก่อนและ 51% เทียบกับไตรมาสก่อน ผลงานที่แย่งเกิดจากค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายการตลาดที่สูง ยอดขายลดลง 21% เทียบกับปีก่อนเป็น 459 ล้านบาทเนื่องจากการส่งเสริมการขายที่ไม่ประสบความสำเร็จนัก แต่ก็ยังเพิ่มขึ้น 41% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน รายได้ทั้งหมดในครึ่งปีแรกที่ 784 ล้านบาทเท่ากับเพียง 24% ของประมาณการยอดขายเดิมทั้งปีของเราที่ 3.31 พันล้านบาท ดังนั้นเราจึงปรับลดประมาณการยอดขายทั้งปีลงเหลือ 2.06 พันล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นคงที่ที่ 37.5% ในขณะที่อัตรากำไรจากการประกอบกิจการลดลงเหลือเพียง 6.4% เนื่องจากค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่สูงขึ้น อัตรากำไรส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อยอดขายเพิ่มขึ้นจาก 25% ในไตรมาสที่แล้วเป็น 31% เนื่องจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่สูงขึ้นจากการจัดการส่งเสริมการขายในเดือนมิถุนายนเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายขายและบริหารสูงขึ้นเป็น 143 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76% เทียบกับไตรมาสก่อน

จากยอดขายที่ต่ำในครึ่งปีแรก เราปรับลดประมาณการยอดขายทั้งปีของปี 2547 ลงเหลือ 2.06 พันล้านบาท เรามีมุมมองต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างอนุรักษ์นิยมเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่จะปรับสูงขึ้น ต้นทุนก่อสร้างที่สูงขึ้น และการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ดังนั้นเราจึงปรับลดประมาณการยอดขายปี 2548 ลงเหลือ 2.34 พันล้านบาท กำไรสุทธิปรับลดลงเป็น 370 ล้านบาทสำหรับปีนี้และ 327 ล้านบาทในปีหน้า

คิดจากประมาณการที่ปรับใหม่โดยใช้อัตรากำไรคงที่เท่ากับ 11.25% เราได้ปรับลดมูลค่าที่เหมาะสมเหลือ 8.00 บาทต่อหุ้น เนื่องจากราคาหุ้นยังคงถูกกดดันจากผลการดำเนินงานที่แย่ง โดยมีแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยต่ำ เราจึงปรับลดคำแนะนำของเราเป็น “ ถือ ”

สุรศักดิ์ อนุสร โสคติ
 โทร : (02) 658-6300 ต่อ 1520
surasak.a@kimeng.co.th

NOBLE 2Q04 earnings summary (Btmn)

	2Q04	2Q03	YoY	1Q04	QoQ	1H04	1H03	% Chg
Sales	459	582	(21.1%)	326	40.9%	784	1,319	(40.5%)
COGS	287	387	(25.9%)	202	41.8%	489	893	(45.2%)
Gross profit	172	195	(11.6%)	123	39.4%	296	426	(30.7%)
SG& A	143	58	146.4%	81	75.5%	224	133	68.9%
Operating profit	29	137	(78.5%)	42	(30.4%)	71	294	(75.7%)
Interest expenses	-	6	n.m.	2	n.m.	2	12.6	(85.8%)
Non-operating income	7	12	(41.6%)	6	23.7%	13	24	(45.7%)
Pre-tax income	36	143	(74.6%)	46	(20.9%)	83	305	(72.9%)
Normalised profit	36	143	(74.6%)	46	(20.9%)	83	305	(72.9%)
Net profit	37	146	(74.9%)	74	(50.6%)	111	313	(64.5%)
EPS	0.08	0.32	(74.9%)	0.16	(50.6%)	0.24	0.69	(64.5%)
Gross margin (%)	37.5	33.5		37.9		37.7	32.3	
Operating margin (%)	6.4	23.5		12.9		9.1	22.3	

ที่มา : งบการเงินของบริษัท และ KELIVE Research estimates

ฐานะทางการเงินแข็งแกร่งโดยมีหนี้สินต่อทุนเพียง 0.77 เท่า ในขณะที่ทุนหมุนเวียนโตขึ้นเรื่อยๆ จากการขยายงาน

NOBLE ทุ่มเพิ่มเพื่อขยายงานทำให้หนี้สินเพิ่มขึ้นเป็น 1.78 พันล้านบาทจาก 1.42 พันล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 0.77 เท่าขณะที่หนี้สินสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 1.08 พันล้านบาท ด้วยยอดขายล่วงหน้าจากการขายบ้านที่ 591 ล้านบาทและยอดขายที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในครึ่งปีหลังจากผลของฤดูกาล NOBLE ควรจะทำการระดมเงินสดได้เพียงพอที่จะใช้สำหรับพัฒนาโครงการในครึ่งปีหลัง เราคาดว่าหนี้ของบริษัทจะอยู่ที่ 1.80 พันล้านบาทในสิ้นปีนี้

Financial ratios

	Q2/03	Q3/03	Q4/03	Q1/04	Q2/04
Gearing	0.48	0.26	0.69	0.58	0.77
Interest coverage	24.5	33.2	25.9	23.6	n.m.
Inventory days	563	502	507	663	744
Collection days	31	32	6	7	11
Payment days	56	66	46	63	59
Net debt (Btmn)	363	193	415	566	1,075
Working capital (Btmn)	2,039	2,191	2,696	2,998	3,258

ที่มา : งบการเงินของบริษัท และKELIVE Research estimates

ยอดขายล่วงหน้าจากโครงการบ้านจำนวน 591 ล้านบาทจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในครึ่งปีหลัง

ยอดขายล่วงหน้าจากโครงการบ้านเพิ่มขึ้นเป็น 591 ล้านบาทและจะถูกรับรู้ในครึ่งปีหลัง นอกจากนี้ NOBLE จะรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมออร่า ทองหล่อ ประมาณ 20% มูลค่า 220 ล้านบาทในครึ่งปีหลัง ยอดขายล่วงหน้าที่เหลือทั้งหมดเพิ่มขึ้น 15% จาก 1.51 พันล้านบาทในเดือนเมษายนเป็น 1.74 พันล้านบาทในไตรมาสสอง NOBLE Playground มีกำหนดจะเปิดตัวในไตรมาส 1/48 ขณะที่โครงการสุขุมวิท 36 คาดว่าจะเปิดตัวต่อไปในปีหน้า

โครงการที่กำลังดำเนินการ

	Type	Units	Value (Btmn)	Sales		Realised sales (Btmn)	Unrealised sales (Btmn)
				Units	Value (Btmn)		
โครงการที่เปิดอยู่							
วานา ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	125	685	122	643	633	10
วานา วัชรพล	บ้านเดี่ยว	166	1,043	129	779	704	75
อนาวานา ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	98	837	88	723	686	37
เฟิสท์โฮม	บ้านเดี่ยว	363	426	362	424	418	5
ออร่า ทองหล่อ คอนโดมิเนียม	คอนโด	223	1,531	178	1,105	0.1	1,105
ทารา งามวงศ์วาน	บ้านเดี่ยว	103	995	67	627	625.7	2
จีโอ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	375	1,818	108	557	466.5	90
จีโอ พระราม 5	บ้านเดี่ยว	286	2,143	5	34	16.9	17
ทารา พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	60	930	14	214	66.2	148
ซีโรไนน์ ร่วมฤดี	คอนโด	39	288	7	35	-	35
โลที ราชมงคล	คอนโด	220	683	70	215	-	215
รวม		2,058	11,378	1,150	5,354	3,617	1,737
โครงการใหม่							
ทารา งามวงศ์วาน 2	บ้านเดี่ยว	86	954	-	-	-	-
เพลย์กราวนด์	-	-	250	-	-	-	-
สุขุมวิท 36	-	-	1,300	-	-	-	-
รวม		86	2,504	-	-	-	-
รวมทั้งสิ้น		2,144	13,882	1,150	5,354	3,617	1,737

ที่มา : NOBLE

ปรับประมาณการรายได้ลงเพื่อสะท้อนถึงยอดขายที่ต่ำในไตรมาสแรกปี 2547

เราได้ปรับลดประมาณการยอดขายทั้งปีของปี 2547 ลงเป็น 2.06 พันล้านบาทเพื่อสะท้อนถึงยอดขายในต่ำกว่าคาดในครึ่งปีแรก ยอดขายของ NOBLE คาดว่าจะเพิ่มขึ้น 14% เป็น 2.34 พันล้านบาทปีหน้า ด้วยอัตรากำไรขั้นต้นที่ 37.7% ในครึ่งปีแรก เราได้ปรับเพิ่มสมมติฐานอัตรากำไรขั้นต้นทั้งปีเป็น 36.5% ในปี 2547 และ 35.2% ในปี 2548 อัตรากำไรขั้นต้นในครึ่งปีหลังคาดว่าจะคงที่ประมาณ 37-38% เนื่องจากทำสัญญาก่อสร้างพร้อมทั้งกำหนดต้นทุนค่าก่อสร้างไว้แล้ว แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจะสูงขึ้น แต่อัตรากำไรจากการประกอบการคาดว่าจะลดลงเนื่องจากค่าใช้จ่ายการตลาดเพิ่มขึ้น เราคาดว่าค่าใช้จ่ายขายและบริหารทั้งปีจะอยู่ที่ 401 ล้านบาทในปี 2547 และ 358 ล้านบาทในปี 2548 ด้วยเหตุนี้เราได้ปรับลดประมาณการกำไรสุทธิลงเหลือ 370 ล้านบาทในปีนี้และ 327 ล้านบาทในปีหน้า เหตุผลที่กำไรสุทธิปีหน้าลดลงเนื่องจาก tax shield จะหมดในปีนี้และ NOBLE ต้องกลับมาจ่ายภาษีเงินได้ในปีหน้า

ด้วยอัตรากำไรขั้นต้นที่ 25% ของกำไรสุทธิ และกระแสเงินสดที่ 0.77 บาทต่อหุ้น NOBLE น่าจะจ่ายปันผลในปีนี้ที่ 0.20 บาทต่อหุ้น คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ 4.24% ณ ราคาปัจจุบัน

Income statement						
	(Btmn)	2001	2002	2003	2004F	2005F
Sales		141	1,049	3,087	2,058	2,337
COGS		155	692	2,097	1,306	1,515
Gross profit		(14)	357	991	752	822
SG&A		108	155	298	401	358
Operating profit		(122)	202	692	351	464
Interest expenses		19	39	26	34	36
Other income		26	56	38	27	39
Pretax profit		(115)	218	704	343	467
Income taxes		-	-	-	-	140
Associate earnings		(30)	-	-	-	-
Minority interest		(0)	-	-	-	-
Extraordinary items		13	47	43	27	-
Net profit		(132)	265	747	370	327
Balance sheet						
		2001	2002	2003	2004F	2005F
Cash equivalents		43	557	1,219	1,228	1,752
Receivables		15	109	71	96	109
Inventories		1,229	1,733	2,912	3,292	2,948
Investment		-	-	-	-	-
Fixed assets		112	166	95	138	165
Total assets		1,505	2,768	4,584	4,977	5,211
Credits		25	92	263	265	307
ST-debts		325	247	634	270	269
LT-debts		698	584	1,000	1,529	1,523
Other liability		128	155	304	353	317
Equity		344	1,704	2,382	2,561	2,795
Cash flow statement						
	(Btmn)	2001	2002	2003	2004F	2005F
Net profit		(131)	265	747	370	327
Depre. / Amort.		9	9	9	9	11
Net working cap.		(889)	(531)	(969)	(404)	374
Unrealised FX		13	(24)	(43)	(27)	-
Cash flow from operations		(574)	(407)	(481)	76	654
CAPEX		(7)	(64)	62	(52)	(38)
Investment		-	-	-	-	-
Cash flow from investing		(319)	(24)	980	25	(38)
Debt movement		662	(192)	803	165	(7)
Capital call		274	(755)	-	-	-
Dividend paid		-	(70)	(192)	(192)	(93)
Cash flow from financing		910	921	110	(27)	(100)
Free cash flow		(581)	(471)	(420)	24	616
Financial ratios						
		2001	2002	2003	2004F	2005F
Gross margin		(9.9%)	34.1%	32.1%	36.5%	35.2%
Operating margin		(85.9%)	19.3%	22.4%	17.0%	19.9%
Net gearing (X)		2.85	0.16	0.17	0.22	0.01
Interest coverage (X)		(4.2)	7.2	27.8	11.8	14.0
Inventory days		2,887	914	507	920	710
Collection days		39	38	8	17	17
Payment days		58	48	46	74	74

Source : Company reports and KELIVE Research estimates

สาขากรุงเทพฯ
สำนักงานใหญ่

สำนักงานใหญ่เมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ชั้น 8-10
 540 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
 โทร 0-2658-6300
 โทรสาร 0-2658-6301

สาขาพารุค

125 อาคารดิโอลด์สยามพลาซ่า ชั้น 3 ถนน
 พารุค แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร
 กรุงเทพฯ 10200
 โทร 0-2225-0242
 โทรสาร 0-2225-0523

สาขาเอ็มโพเรียม

622 อาคารดิเอ็มโพเรียม ชั้น 14
 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย
 กรุงเทพฯ 10110
 โทร 0-2664-9800
 โทรสาร 0-2664-9811

สาขายาวราช

215 อาคารแกรนด์ไชน่า ชั้น 4
 ถนนยาวราช แขวงสัมพันธวงศ์
 เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ 10100
 โทร 0-2622-9412
 โทรสาร 0-2622-9383

สาขาทาวนิออนทาวน์

1201/114 ซอยลาดพร้าว 94 (ป้อมิตร)
 ถนนศรีวิภา แขวงวังทองหลาง
 เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310
 โทร 0-2935-6111
 โทรสาร 0-2935-6070

สาขานครราชสีมา 1

154/1 อาคารราชสีมาเซ็นเตอร์ ชั้น 3
 ห้อง 3B ถนนมณีส อําเภอเมือง
 จังหวัดนครราชสีมา 30000
 โทร (044) 269-400
 โทรสาร (044) 269-410

สาขาชลบุรี

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

สาขาสุมทรวงคราม

74/27-28 ซ.บางจะเกร็ง 4 ถนนพระราม 2 ต.
 แม่กลอง อ.เมือง จ.สมุทรสงคราม 75000
 โทร. (034) 724-062 ถึง 67
 โทรสาร (034)-724-068

สาขาภูเก็ต

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

สาขาโอโศก

159 อาคารเสริมมิตร ชั้น 25
 ซอยสุขุมวิท 21 ถนนโอโศก แขวงคลองเตย
 เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
 โทร 0-2665-7000
 โทรสาร 0-2665-7050

สาขาศรีนครินทร์

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

สาขาฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต

ศูนย์การค้า ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ห้อง 118
 ชั้น 1 F เลขที่ 161 ม.2 ถ.พหลโยธิน ต.ปะราชา
 อําเภอธัญบุรี จ.ปทุมธานี 12130
 โทร 0-2958-0591
 โทรสาร 0-2958-0590

สาขานิยะ

52 อาคารธนียพลาซ่า 20 ถนนสีลม แขวงสุริ
 ยงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
 โทร 0-2231-2700
 โทรสาร 0-2231-2349-50

สาขาต่างจังหวัด
สาขาเชียงใหม่ 1

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

สาขานครราชสีมา 2

อาคารสำนักงานชั้น 7 เดอะมอลล์นครราชสีมา
 1242/2 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อําเภอ
 เมือง จังหวัดนครราชสีมา 30000
 โทร (044) 288-455
 โทรสาร (044) 288-466

สาขาระยอง

180/1-2 อาคารสมาพันธ์ ชั้น 2
 ถนนสุขุมวิท ตำบลเชิงเนิน
 อําเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 20110
 โทร (038) 862-022-9
 โทรสาร (038) 862-043

สาขาหาดใหญ่ 1

1,3,5 ถนนจตุรทิศ 3
 ตำบลหาดใหญ่ อําเภอหาดใหญ่
 จังหวัดสงขลา 90110
 โทร (074) 346-400
 โทรสาร (074) 239-509

สาขาอรัญประเทศ

44/4 อาคารราชพัสดุ ถนนบำรุงราษฎร์
 ตำบลอรัญประเทศ อําเภออรัญประเทศ
 จังหวัดสระแก้ว 27120
 โทร (037) 226-347-8
 โทรสาร (037) 226-346

สาขามหาสารคาม

56 อาคารยูดา ชั้น 3 ห้อง 3/1
 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก
 กรุงเทพฯ 10500
 โทร 0-2231-2700
 โทรสาร 0-2231-2463, 231-2576

สาขางามวงศ์วาน

30/39-50 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์งามวงศ์
 วาน ชั้น 14 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน
 อําเภอเมืองนนทบุรี
 จังหวัดนนทบุรี 11000
 โทร 0-2550-0577
 โทรสาร 0-2550-0566

สาขาท่าพระ

99 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ ท่าพระ ชั้น
 14 ถนนรัชดาภิเษก-ท่าพระ แขวงมุกดใต้ เขต
 ธนบุรี กรุงเทพฯ 10600
 โทร 0-2876-6500
 โทรสาร 0-2876-6531

สาขาปิ่นเกล้า

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

สาขาเชียงใหม่ 2

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

สาขาสุรินทร์

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

สาขาจันทบุรี

203 ชั้น 2 ธนาคารนครหลวงไทย
 ถนนขวาง ตำบลตลาด อําเภอเมืองจันทบุรี
 จังหวัดจันทบุรี 22000
 โทร (039) 346-626-30
 โทรสาร (039) 346-631

สาขาหาดใหญ่ 2

29 ชั้น 6 อาคารถิการ์เดินพลาซ่า
 ถนนประชาธิปไตย ตำบลหาดใหญ่
 อําเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
 โทร (074) 247-199
 โทรสาร (074) 247-701

สาขายะลา

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

สาขาซีคอนสแควร์

904 อาคารซีคอนสแควร์ ชั้น G ห้อง 1008
 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขต
 ประเวศ กรุงเทพฯ 10260
 โทร 0-2721-9949
 โทรสาร 0-2721-8320

สาขาลาดพร้าว

1693 อาคารสำนักงานศูนย์การค้าเซ็น
 ทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ชั้น 9 ห้อง 903, 905-
 905/1 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดพร้าว เขต
 จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
 โทร 0-2541-1411
 โทรสาร 0-2541-1108

สาขาบางแค

275 หมู่ที่ 1 เดอะมอลล์บางแค ชั้น 8 ถนน
 เพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ 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

สาขาลำปาง

48/11-12 ถนนมนตรี ตำบลสุโขทัย อําเภอเมือง
 ลำปาง จังหวัดลำปาง 52100
 โทร (054) 319-211
 โทรสาร (054) 319-216

สาขาลอบราชธานี

187-189 ถนนอุปราชา ตำบลในเมือง อําเภอ
 เมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000
 โทร (045) 265-633
 โทรสาร (045) 265-639

สาขาสุมทรวงคราม

930/13ก ชั้น 2 ถนนเอกชัย 1
 ตำบลมะขามเตี้ย อําเภอเมืองสมุทรสาคร
 จังหวัดสมุทรสาคร 74000
 โทร (034) 811-377
 โทรสาร (034) 811-383

สาขาสุราษฎร์ธานี

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

“เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ บล. กิมเิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เห็นว่าน่าเชื่อถือหรือประกอบกับทัศนศาสตร์ส่วนตัวของผู้จัดทำ ซึ่งมิได้หมายความถูกต้องหรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด และเอกสารนี้ไม่ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวนหรือชี้แนะการซื้อขายหลักทรัพย์ใดโดยเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารนี้ประกอบกับข้อมูลและความคิดเห็นอื่น ๆ และพิจารณาความเหมาะสมของการตัดสินใจการลงทุนให้เหมาะสมแก่กรณี ทั้งนี้ความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้เป็นความเห็นส่วนตัวของผู้จัดทำ บล. กิมเิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯไม่จำเป็นต้องเห็นพ้องกับความเห็นที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้ด้วยแต่อย่างใด