

ปูนซีเมนต์ไทย- SCC



ชื่อ

ราคาเป้าหมาย 465 บาท

Upside/Downside +31%

Median Consensus 460 บาท

1M price direction:



Stock information

ราคาปิด 356 บาท

ราคาปิดสูง/ต่ำใน 1 ปี 474/356 บาท

มูลค่าตลาด 427,200 ล้านบาท

ปริมาณหุ้น (พาร์ 1) 1,200 ล้านหุ้น

Free Float 66.21%

Foreign Limit/Available 25%/12.97%

NVDR in hand (% of share) 9.10%

ปริมาณหุ้นเฉลี่ย/วัน('000) 2,913.61

Anti-corruption: ได้รับการรับรอง

CG Score:

XD - Date

Period	X-Date	DPS(Bt)
01/07/21-31/12/21	07/04/22	10.00
01/01/21-30/06/21	13/08/21	8.50
01/07/20-31/12/20	08/04/21	8.50



กำไร 8.8 พันล้านบาท ตามคาด ธุรกิจปูนช่วยหนุนแต่ ปีโตรเคมียังอ่อนแอ

- คงคำแนะนำ "ซื้อ" แต่ปรับราคาเป้าหมายลงเป็น 465 บาท อิง SOPT หรือเทียบเท่า EV/EBITDA ที่ 10.5 เท่า ปัจจุบันราคาหุ้นซื้อขายที่ -1SD EV/EBITDA และ -1.5SD PBV และ 1 เดือนราคาหุ้นปรับลง -5% เราเชื่อว่าได้สะท้อนผลการดำเนินงานที่คาดว่าจะอ่อนตัวในปีต่อไปแล้ว เป็นจังหวะดีในการเข้าสะสม และรอการฟื้นตัวในปี 2023
- SCC รายงานกำไรสุทธิ 1Q22 ที่ 8.8 พันล้านบาท -41% YoY, +6% QoQ เป็นไปตามที่เราคาด แต่ดีกว่าตลาดคาดเล็กน้อย โดยที่ปรับตัวดีขึ้น QoQ มาจากธุรกิจซีเมนต์และผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่ดีขึ้น ในขณะที่ลดลง YoY ค่อนข้างมากจากปีโตรเคมีที่มีส่วนต่างราคาลดลง
- ปรับประมาณการกำไรปี 2022 ลงเป็น 4.2 หมื่นล้านบาท (-3%) จากที่เราปรับประมาณการของ SCGP ลงจากต้นทุนวัตถุดิบและพลังงานที่เพิ่มขึ้น แต่ยังคงประมาณการส่วนธุรกิจซีเมนต์และปีโตรเคมี

Result review

SCC รายงานกำไรสุทธิ 1Q22 ที่ 8.8 พันล้านบาท -41% YoY, +6% QoQ เป็นไปตามที่เราคาด แต่ดีกว่าตลาดคาดเล็กน้อย โดยที่ปรับตัวดีขึ้น QoQ มาจากธุรกิจซีเมนต์และผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่ดีขึ้น ในขณะที่ลดลง YoY ค่อนข้างมากจากปีโตรเคมีที่มีส่วนต่างราคาลดลง สำหรับผลดำเนินงานรายธุรกิจมีดังนี้

- 1) ธุรกิจปูนซีเมนต์และวัสดุก่อสร้าง (CBM) มี EBITDA ที่ 5.9 พันล้านบาท -9% YoY, +27% QoQ โดยตลาดปูนซีเมนต์ในประเทศยังหดตัว 3% YoY .ในขณะที่ราคาขายปรับเพิ่มขึ้นมาเป็น 1,800-1,900 บาทต่อตัน
- 2) ธุรกิจปีโตรเคมี Operating EBITDA 4.6 พันล้านบาท -57% YoY, -17% QoQ ปริมาณขาย PE และ PP ยังคงใกล้เคียงกับ 4Q21 ที่ประมาณ 5 แสนตัน ในขณะที่ส่วนต่างราคาของ HDPE-Naphtha ลดลงเหลือ USD420/ton -29% YoY, -17% QoQ
- 3) ส่วนแบ่งกำไรอยู่ที่ 3.4 พันล้านบาท -40% YoY, +52% QoQ ลดลง YoY จากบริษัทร่วมที่เป็นปีโตรเคมีมีผลกำไรลดลงจากต้นทุนที่สูงขึ้น ในขณะที่เพิ่มขึ้น QoQ จากบริษัทร่วมอื่นที่ไม่ใช่ปีโตรเคมี

ปรับประมาณการกำไรปี 2022 ลงเป็น 4.2 หมื่นล้านบาท

เราปรับประมาณการกำไรปี 2022 ลงเป็น 4.2 หมื่นล้านบาท (-3%) จากที่เราปรับประมาณการของ SCGP ลงจากต้นทุนวัตถุดิบและพลังงานที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่เรายังคงสมมติฐาน CBM EBITDA Margin 8% และ ส่วนต่าง HDPE-Naphtha USD550/ton ทั้งนี้ทางบริษัทยังคงเร่งปรับราคาขายปูนซีเมนต์เพื่อสะท้อนต้นทุนพลังงานที่เพิ่มขึ้น และหันมาใช้เชื้อเพลิงอื่นแทนถ่านหินที่ปรับเพิ่มขึ้น เพื่อที่จะผลักดันให้ EBITDA ของธุรกิจ CBM กลับไประดับ 10-15% **ปรับราคาเป้าหมายลงเป็น 465 บาท**

ปรับราคาเป้าหมายลงเป็น 465.00 บาท อิง SOPT หรือเทียบเท่า EV/EBITDA ที่ 10.5 เท่า ปัจจุบันราคาหุ้นซื้อขายที่ -1SD EV/EBITDA และ -1.5SD PBV และ 1 เดือนราคาหุ้นปรับลง -5% เราเชื่อว่าได้สะท้อนผลการดำเนินงานที่คาดว่าจะอ่อนตัวในปีต่อไปแล้ว เป็นจังหวะดีในการเข้าสะสม และรอการฟื้นตัวในปี 2023

ความเสี่ยง: ความผันผวนของราคาน้ำมันที่ส่งผลต่อต้นทุนการผลิต

ข้อมูลทางการเงิน

Year End:	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Sales(Bt mn)	437,980	399,939	530,112	560,566	569,757
EBITDA(Bt mn)	62,355	71,832	83,430	75,237	82,532
Net Profit (Bt mn)	32,014	34,144	47,174	42,429	46,714
EPS (Bt)	26.68	28.45	39.31	35.36	38.93
EV/EBITDA (x)	9.0	7.5	7.4	8.6	7.8
PER(x)	14.7	13.7	10.2	11.3	10.3
PBV(x)	1.7	1.5	1.3	1.2	1.2
DPS(Bt)	14.0	14.0	18.5	17.0	18.7
Div Yield (%)	3.57	3.59	4.63	4.24	4.67
ROE (%)	11.49	11.36	13.74	11.30	11.72

Source: Company Data, Trinity Research

Figure 1: SCC Quarterly Result

**SIAM CEMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (SCC)
STATEMENT OF PROFIT & LOSS (CONSOLIDATED)**

(Unit : Bt mn)	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	%YoY	%QoQ
Sales	122,066	133,555	131,825	142,665	152,494	25%	7%
COGS (Ex Dep)	(84,831)	(94,205)	(100,730)	(112,399)	(121,267)		
Gross Profit	37,235	39,349	31,095	30,267	31,227	-16%	3%
SG&A	(15,345)	(15,791)	(15,864)	(18,111)	(17,542)		
EBITDA	23,453	26,419	16,909	16,649	16,372	-30%	-2%
Depreciation & Amortization	(6,861)	(7,106)	(7,451)	(7,416)	(7,130)		
EBIT	16,592	19,313	9,458	9,233	9,242	-44%	0%
Interest expense	(1,691)	(1,694)	(1,681)	(1,691)	(1,647)		
Share of gain (loss) of associates	5,697	5,708	3,890	2,248	3,419	-40%	52%
Other income (expenses)	1,562	2,861	1,678	4,493	2,686	72%	-40%
Pretax profit	20,599	23,326	11,666	9,790	11,014	-47%	13%
Tax	(2,322)	(2,929)	(1,893)	(1,757)	(1,625)		
Net Profit after Tax	18,277	20,398	9,773	8,033	9,389	-49%	17%
Minority Interest	(3,363)	(3,261)	(717)	(221)	(546)		
Net Profit before Extra	14,914	17,136	9,056	7,812	8,844	-41%	13%
Forex Gain (Loss)							
Extra. Items	0	0	(2,239)	494	0		
Net Profit	14,914	17,136	6,817	8,307	8,844	-41%	6%

Profitability Ratios (%)

Gross margin	24.9%	24.1%	17.9%	16.0%	15.8%
EBITDA margin	19.2%	19.8%	12.8%	11.7%	10.7%
EBIT margin	13.6%	14.5%	7.2%	6.5%	6.1%
Pretax profit margin	16.9%	17.5%	8.8%	6.9%	7.2%
Profit margin before extra Item	12.2%	12.8%	6.9%	5.5%	5.8%
Net profit margin	12.2%	12.8%	5.2%	5.8%	5.8%

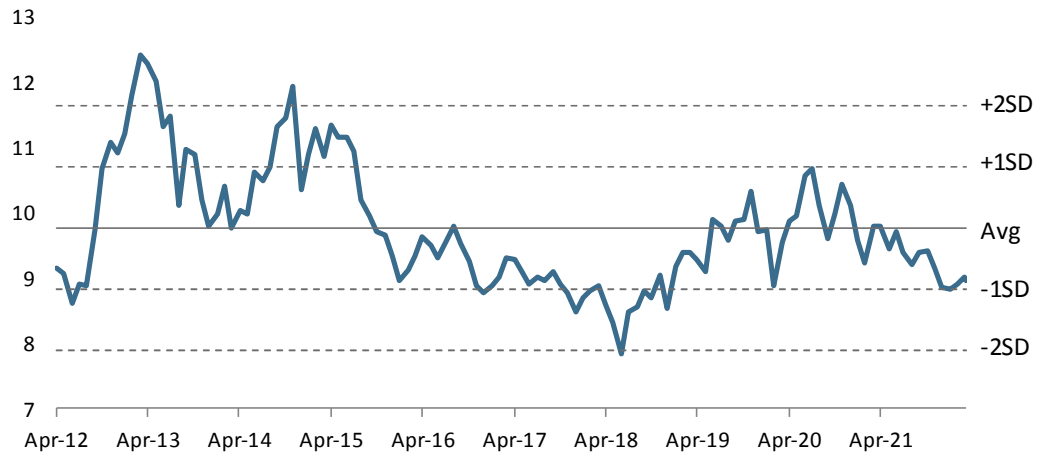
Source: Company and Trinity Research

Figure 2: SCC Revised Assumptions

	2022E			2022E		
	Revised	Previous	Change	Revised	Previous	Change
EBITDA	75,237	77,081	-2.4%	82,532	87,515	-5.7%
Net	42,429	43,763	-3.0%	46,714	47,313	-1.3%
Pacaging EBITDA Margin	15.5%	17.0%	-1.5%	15.5%	17.0%	-1.5%

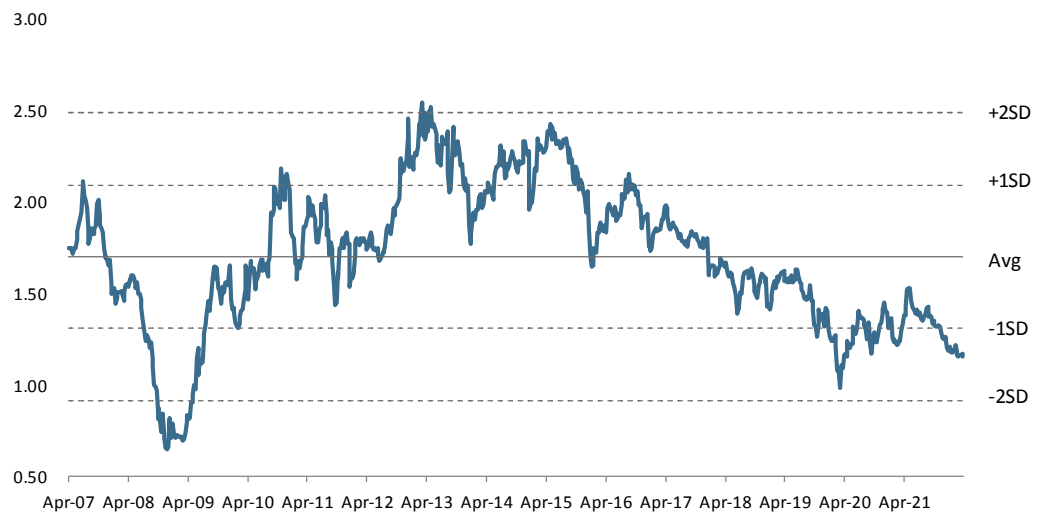
Source: Trinity Research

Figure 3: SCC EV/EBITDA Band



Source: Bloomberg

Figure 4: SCC EV/EBITDA Band



Source: Bloomberg

SIAM CEMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (SCC)
Income statement

Year End Dec (Btm)	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Sales	437,980	399,939	530,112	560,566	569,757
Cost of good sold	(327,570)	(282,570)	(392,165)	(432,573)	(430,629)
Gross Profit	110,410	117,369	137,946	127,993	139,128
SG&A	(56,902)	(52,815)	(65,110)	(61,662)	(65,522)
EBITDA	62,355	71,832	83,430	75,237	82,532
Depreciation & Amortization	(23,932)	(27,377)	(28,835)	(28,483)	(29,053)
EBIT	38,424	44,455	54,596	46,754	53,479
Equity Shares	11,632	9,456	17,543	18,420	19,341
Financial Costs	(6,442)	(7,082)	(6,757)	(9,199)	(10,978)
Other Income	8,847	7,278	10,594	8,906	8,926
Pretax Profit	43,614	46,829	65,381	55,975	61,842
Tax	(6,167)	(5,809)	(8,900)	(6,987)	(7,907)
Net Profit before minority	37,448	41,020	56,481	48,988	53,935
Less Minority Interest	(1,182)	(3,156)	(7,562)	(6,559)	(7,221)
Net Profit before Extra.	36,265	37,864	48,919	42,429	46,714
Extraordinary items	(4,251)	(3,720)	(1,745)	0	0
Reported Net Profit	32,014	34,144	47,174	42,429	46,714
EPS (Bt)	26.68	28.45	39.31	35.36	38.93

Statements of Financial Position

Year End Dec (Btm)	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Cash in hand & at banks	27,627	64,399	35,993	37,073	38,185
Investments	16,595	38,582	31,617	31,617	31,617
Accounts receivable -net	62,166	54,842	78,951	84,469	85,854
Inventories	56,411	54,654	83,121	70,946	82,428
Other current assets	1,587	1,540	3,334	3,334	3,334
Total Current Assets	164,386	214,017	233,016	227,439	241,418
Investments	110,459	118,916	142,004	160,424	179,765
Property, Plant & Equipment	305,986	363,425	410,708	432,225	453,172
Others	53,903	53,022	75,373	75,373	75,373
Total Assets	634,733	749,381	861,101	895,461	949,728
Loans and O/D from banks	18,797	21,510	39,262	53,012	57,101
Account payable-trade	55,887	65,273	75,026	52,344	74,453
Current portion 1 yr L/T loans	53,255	69,418	44,550	46,167	46,648
Other current liabilities	3,566	5,220	9,549	9,549	9,549
Total Current Liabilities	131,505	161,420	168,386	161,072	187,751
Long-term liabilities	30,614	45,763	86,596	116,923	125,941
Other LT liabilities	144,871	146,072	156,111	141,113	126,115
Total Liabilities	306,990	353,255	411,093	419,108	439,806
Paid-up share capital	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
Premium on share capital	0	0	0	0	0
Legal reserve	10,676	10,676	10,676	10,676	10,676
Unappropriated	301,995	321,097	348,558	368,344	394,692
Others	(33,656)	(12,001)	5,257	5,257	5,257
Total Equity before MI	280,215	320,972	365,691	385,476	411,824
Minority Interest	47,528	75,154	84,318	90,876	98,097
Total Equity	327,743	396,126	450,008	476,353	509,922
Total Liabilities & Equity	634,733	749,381	861,101	895,461	949,728

Assumption

	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Cement sales Growth (%)	1%	1%	0%	1%	3%
Cement selling price (Bt/ton)	1,886	1,900	1,700	1,700	1,700
PE-Naptha Spread (\$/Ton)	450	500	550	550	550
PP-Naptha Spread (\$/Ton)	580	520	560	550	560

บริษัทหลักทรัพย์ ตรีเน็ต จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ตรีเน็ต จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

SIAM CEMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (SCC)
Cash Flow Statement

Year End Dec (Btm)	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Pre-tax profit	43,614	46,829	65,381	55,975	61,842
Depreciation	23,932	27,377	28,835	28,483	29,053
Chg in working capital	12,239	20,168	(40,288)	(16,025)	9,242
Tax paid	(6,167)	(5,809)	(8,900)	(6,987)	(7,907)
Other operating activities	(12,814)	(12,612)	(25,105)	(24,979)	(26,562)
CF from Operating	60,804	75,953	19,923	36,468	65,668
Capital expenditure	(83,285)	(83,936)	(98,468)	(50,000)	(50,000)
Change in investments	18,153	(20,989)	1,419	0	0
Other investing activities	0	0	0	0	0
CF from Investment	(65,132)	(104,925)	(97,049)	(50,000)	(50,000)
Capital Increase	6,755	27,626	9,164	6,559	7,221
Other Debt Financing	13,640	(17,609)	39,188	(1,080)	(1,112)
Dividend (incl. tax)	(19,799)	(14,998)	(20,398)	(22,644)	(20,366)
Other financing activities					
Internal Financing Cash Flow	596	(4,981)	27,954	(17,165)	(14,257)
Debt Borrowing	(3,732)	(33,953)	(49,173)	(30,697)	1,411
Last Year Outstanding Debt	24,017	52,731	86,757	130,476	176,171
This Year Outstanding Debt	52,731	86,757	130,476	176,171	189,758

Key Ratios

Year End Dec (Bt mn)	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Per Share (Bt)					
EPS	26.68	28.45	39.31	35.36	38.93
DPS	14.00	14.00	18.50	16.97	18.69
BV	233.51	267.48	304.74	321.23	343.19
CF	50.67	63.29	16.60	30.39	54.72
Liquidity Ratio (x)					
Current Ratio	1.25	1.33	1.38	1.41	1.29
Quick Ratio	0.82	0.99	0.89	0.97	0.85
Profitability Ratio (%)					
Gross Margin (Inc. Depre)	19.74%	22.50%	20.58%	17.75%	19.32%
EBITDA Margin	14.24%	17.96%	15.74%	13.42%	14.49%
EBIT Margin	8.77%	11.12%	10.30%	8.34%	9.39%
Net Margin	7.31%	8.54%	8.90%	7.57%	8.20%
ROE	9.77%	8.62%	10.48%	8.91%	9.16%
Efficiency Ratio					
ROA	5.04%	4.56%	5.48%	4.74%	4.92%
ROFA	10.46%	9.40%	11.49%	9.82%	10.31%
Leverage Ratio (x)					
Debt to Equity	0.81	0.81	0.82	0.86	0.80
Net Debt to Equity	0.65	0.49	0.64	0.68	0.63
Interest Coverage Ratio	5.96	6.28	8.08	5.08	4.87
Growth					
Sales Growth	-8.46%	-8.69%	32.55%	5.74%	1.64%
EBITDA Growth	-18.31%	15.20%	16.15%	-9.82%	9.70%
Net Profit Growth	-28.46%	6.65%	38.16%	-10.06%	10.10%
EPS Growth	-28.46%	6.65%	38.16%	-10.06%	10.10%
Valuation					
PER (x)	14.69	13.71	10.18	11.31	10.28
P/BV (x)	1.68	1.46	1.31	1.25	1.17
EV/EBITDA (x)	8.99	7.46	7.43	8.64	7.84
P/CF (x)	7.03	5.62	21.44	11.71	6.51
Dividend Yield (%)	3.57%	3.59%	4.63%	4.24%	4.67%
Dividend Payout Ratio (%)	52%	49%	47%	48%	48%

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range 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

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด