

SPA : บมจ.สยามเวลเนสกรุ๊ป

ซื้อหุ้นที่เก่งกว่า Pre-Covid

เราเริ่มต้นคำแนะนำ “ซื้อ” SPA จากงบ 1Q23 ที่สูงกว่าตลาดคาด 66% และ อัตรากำไรที่พุ่ง +690bps สะท้อนชัดเจนว่า บริษัทประสบความสำเร็จอย่างมากในการปรับปรุงการทำงานระหว่างช่วงปีที่ยากลำบาก ผลลัพธ์ที่พบคือ ต้นทุนบริหารต่อสาขาได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ และต่ำกว่าช่วง Pre-Covid อีกด้วย ทำให้บริษัทจึงมีความพร้อมมากที่จะกอบโกยประโยชน์จากนักท่องเที่ยวจีนที่เพิ่งเริ่มเดินทางเข้าไทยในเดือน มี.ค. 2023 เรามองว่า ความผันผวนจากประเด็นการเมือง ไม่ได้ทำให้ทิศทางเชิงบวกของบริษัทเปลี่ยนไป ภาคการท่องเที่ยวยังคงแข็งแกร่ง และได้รับการปกป้องอย่างดีจากรัฐบาล

คาดพลิกมีกำไรครั้งแรกในรอบ 4 ปี : ในปี 2023 คาดบริษัทจะพลิกกลับมาทำกำไรสุทธิ +230 ลบ. เข้าใกล้ช่วง Pre-Covid ปี 2019 ที่ +245 ลบ. ผลักดันจากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งล่าสุด ททท. ระบุว่าปีนี้ขึ้นอีก 25% เป็น 25 ล้านคน ขณะที่การลงทุนระบบ ERP ก่อนหน้า ทำให้ SG&A/ สาขา เริ่มลดลงอย่างมีนัยสำคัญ 20% จากเฉลี่ยปีก่อน ส่งผลทำให้ EBIT margin พุ่งขึ้น +690bps ดันกำไร 1Q23 สูงกว่าตลาดคาดถึง 66% และหากเป็นไปตามคาด กำไรสุทธิจะทำ All time high +347 ลบ. +50.9% y-y ในปี 2024

มูลค่าเหมาะสม 13.20 บาท/ หุ้น : เราประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (DCF, WACC 8.0% g 3.0%) ครอบคลุมช่วงการฟื้นตัวไปสู่เติบโตปกติ โดยราคาเหมาะสมสะท้อนเป็น P/E23E ที่ 49.0x ในช่วงคาบเกี่ยวฟื้นตัว จากนั้นจะลดลงอย่างรวดเร็วสู่ 32.5x ในปี 2024 โดยช่วงปี 2014-19 ค่าเฉลี่ย P/E อยู่ที่ 54.2x

ความเสี่ยง : จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะส่งผลต่อปริมาณการกำไรอย่างมีนัยสำคัญ โดยนักท่องเที่ยวที่ผิดจากปริมาณการไป 1 ล้านคน จะส่งผลต่อปริมาณการกำไร 15% แต่จะกระทบราคาเหมาะสมไม่มาก 1% อันเนื่องจากการใช้วิธี DCF ในการคำนวณซึ่งครอบคลุมภาวะระยะยาวมากกว่า

SPA

BUY
Rating

TP 23E
From n.a.

THB13.20

method

DCF WACC 8.0% g 3.0%

Closing price

THB10.60

Upside/Downside

+24.5%

ผ่านมาแล้วทุกวิกฤต

“SPA ผ่านมาหมด เช่น น้ำท่วม กทม., ความวุ่นวายการเมือง กทม., คลื่นยักษ์สึนามิ ซึ่งบริษัทก็ผ่านมาได้ และจะเก่งขึ้นทำ new high ทุกครั้ง และล่าสุดครั้งนี้ Covid-19 บริษัทผ่านมาได้โดยไม่ต้องเพิ่มทุนเหมือนหุ้นท่องเที่ยว โรงแรม หรือ สายการบิน ดังนั้นจังหวะที่ดีในการลงทุนหุ้นแบบนี้คือ ช่วงที่ตลาดหุ้นมีความกังวลในวงกว้างแบบไม่แยกแยะเหตุผล โดยใช้กลยุทธ์ทยอยสะสมซื้อตามแนวรับสำคัญ”

KEY FINANCIALS

FYE Dec (THBm)	FY21	FY22	FY23E	FY24E
Revenue	168	711	1,336	1,639
Net Profit (Loss)	(287)	(88)	230	347
EPS (THB)	(0.34)	(0.10)	0.27	0.41
P/E (x)	n.m.	n.m.	39.4	26.1
BVPS (THB)	0.72	0.67	0.89	1.20
P/B (x)	9.3	17.7	11.9	8.8
DPS (THB)	0.00	0.00	0.08	0.12
Dividend Yield (%)	0.0	0.0	0.8	1.1
Debt/Equity (x)	2.7	3.3	2.0	1.2
ROE (%)	-37.6	-14.8	34.5	38.8

Source: Company, LIB Research estimates

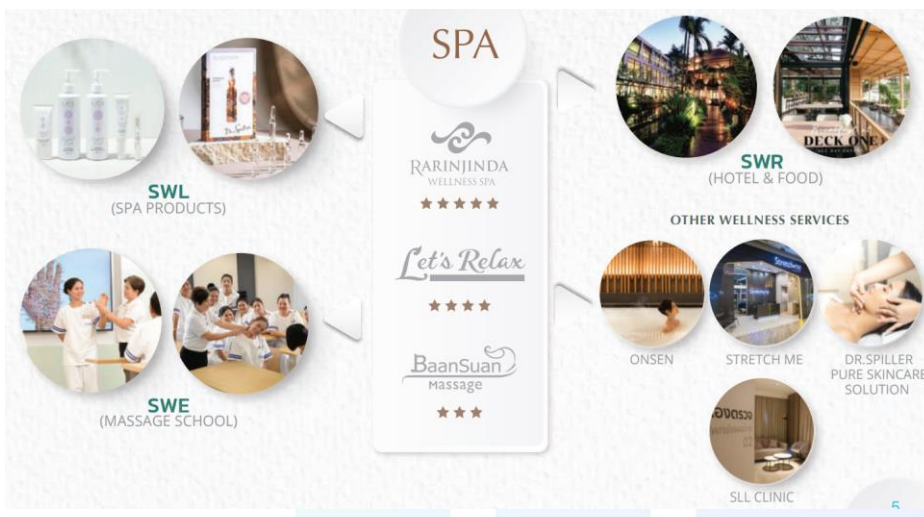
จรรยาพันธ์ วัฒนวงศ์

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์ #14076

Jaroonpan.W@liberator.co.th

การประกอบธุรกิจ : บริษัทก่อตั้งในปี 2001 ประกอบธุรกิจบริการนวดเพื่อสุขภาพแบบเดย์สปา (Day Spa) ภายใต้แบรนด์ Let's Relax (สปา 4 ดาว - เน้นลูกค้าต่างชาติ), RarinJinda Wellness Spa (สปา 5 ดาว - เน้นลูกค้าไฮเอนด์) และ Baansuan massage (สปา 3 ดาว - เน้นลูกค้าไทย) โดยบริษัทมีโรงเรียนสอนนวดในรูปแบบของตนเอง ทำให้ควบคุมคุณภาพและบริหารแรงงานหมอนวดได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังแตกไลน์ธุรกิจด้านสุขภาพอื่นๆอีกเช่น Stretch Me (กายภาพบำบัด), อ่อนเซ็น, Dr.Spiller (นวดหน้า), โรงแรม และ ร้านอาหาร Deck 1 ที่ จ.เชียงใหม่, คลินิก SLL (sleep lab นอนหลับยาก)

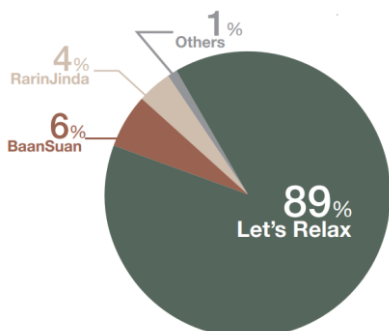
รูปที่ 1 : ภาพรวมธุรกิจ



ที่มา : Company report

โครงสร้างรายได้ : รายได้ส่วนใหญ่ 85% ได้มาจากสปา 4 ดาว (Let's Relax) ซึ่งมีสาขา 50 แห่งกระจายไปยังจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญของประเทศ สปากลุ่มนี้จะมีรายได้ราว 1,250 บาท/ ชั่วโมง สูงกว่าสปา 3 ดาวถึง 92% แต่ต่ำกว่า สปา 5 ดาว 22% ขณะที่ช่วงปกติในปี 2019 ลูกค้าจีนจะมีสัดส่วนสูงสุด 55% และมีต้นทุนผันแปรคิดเป็นราว 60%

รูปที่ 2 : โครงสร้างรายได้ตามแบรนด์



ที่มา : Company report

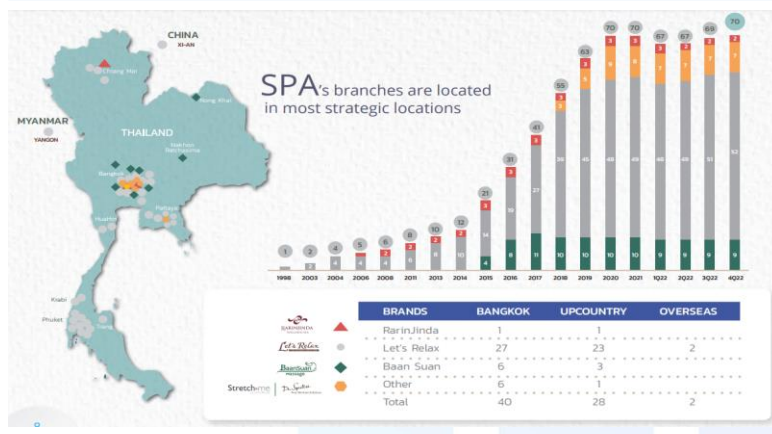
รูปที่ 3 : 3 บริการหลักของบริษัท

RARINJINDA WELLNESS SPA	Let's Relax	BaanSuan Massage
		
5-STARS SPA INNOVATIVE WELLNESS SPA	4-STARS SPA BOUTIQUE DAY SPA	3-STARS SPA NEIGHBORHOOD MASSAGE & SPA
Avg. Spend = 1,600 THB/px CAPEX 25 million THB/branch	Avg. Spend = 1,250 THB/px CAPEX 15-20 million THB/branch	Avg. Spend = 650 THB/px CAPEX 10million THB/branch
2 BRANCHES THAILAND	50 BRANCHES THAILAND 2 BRANCHES OVERSEAS	9 BRANCHES THAILAND

ที่มา : Company report

โมเดลธุรกิจ : บริษัทเติบโตด้วยการขยายสาขาแบรนด์ Let's Relax ให้สอดคล้องกับอุปสงค์จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวเอเชียที่นิยมการนวดสปาไทยอย่างมาก โดยจะใช้เงินลงทุน 15-20 ลบ./ สาขา บนพื้นที่ราว 300-600 ตร.ม. ตั้งสาขาอยู่ในห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ หรือ สาขาเดี่ยวแยกต่างหากในจังหวัดท่องเที่ยว และยังมีการขายแฟรนไชส์ไปทีจีนอีก 2 สาขาอีกด้วย ต่อมาในปี 2015 บริษัทเจาะลูกค้าชาวไทยหัวเมืองหลักด้วยการซื้อ BaanSuan Massage อย่างไรก็ดีในช่วง Covid-19 แพร่ระบาด การขยายสาขาได้ถูกระงับไปในปี 2020-22

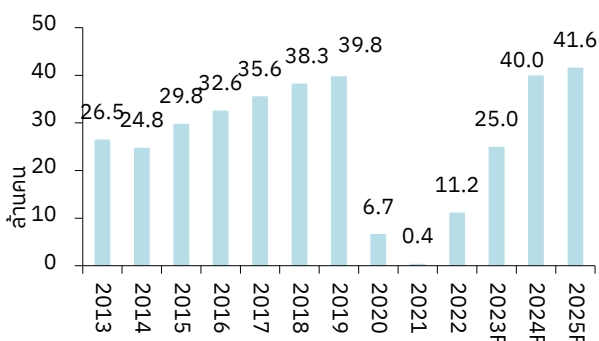
รูปที่ 4 : การขยายสาขา เริ่มกลับมาอีกครั้งตั้งแต่ 4Q22



ที่มา : Company report, as of 31 December 2022

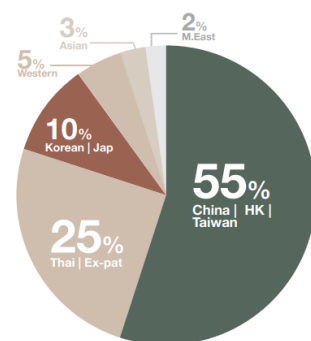
ปัจจัยหนุนการเติบโต : ปริมาณนักท่องเที่ยวด้วยตัวเองชาวจีนหรือ F.I.T (Foreign Individual Tourist) มีผลต่อรายได้บริษัทสูงสุด เพราะบริษัทจะไม่สามารถบริการกรุ๊ปทัวร์ทั่วไป โดยปีที่ดีที่สุดของบริษัท 2019 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงสุดที่ 39.8 ล้านคน และต่ำสุดในปี 2021 ที่ 4.3 แสนคน ก่อนจะฟื้นมา 11.2 ล้านคนปี 2022 ซึ่งล่าสุด ททท. ตั้งเป้าปี 2023 ไว้ที่ 25 ล้านคน โดย 1Q23 ทำได้แล้ว 6.5 ล้านคน (คิดเป็น 26% ของเป้า) เพิ่มขึ้น 13 เท่าตัวจากปีก่อน ซึ่งเป็นชาวจีนที่เพิ่งเปิดประเทศที่ 5.2 แสนคน (คิดเป็น 8% ของทั้งหมด)

รูปที่ 5 : นักท่องเที่ยวต่างชาติ จะฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว



ที่มา : Company report

รูปที่ 6 : สัดส่วนลูกค้าตามสัญชาติ

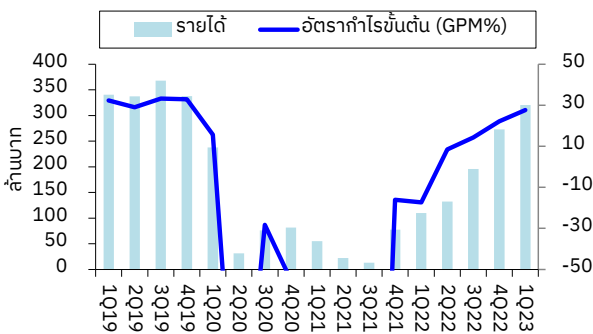


ที่มา : Company report

ผลการดำเนินงาน 3 ปีที่ผ่านมา : ปี 2020-22 การแพร่ระบาดของ Covid-19 ส่งผลกระทบต่อบริษัทอย่างหนัก เพราะทางการห้ามให้บริการสถานประกอบการนวดสปา ทำให้บริษัทมีเพียงรายได้จากการขายสินค้าสปาเท่านั้น ซึ่งไม่พอต่อการมีกำไร บริษัทจึงพลิกจากกำไร +245 ลบ. ในปี 2019 เป็นขาดทุน -209 ลบ. ในปี 2020 และขาดทุนเพิ่มเป็น -287 ลบ. ในปี 2021

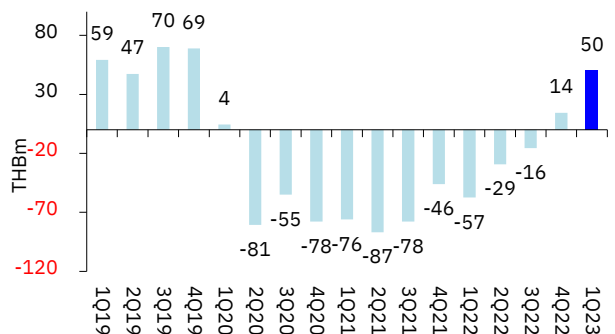
ภายหลังมาตรการผ่อนคลายเป็นประเทศเริ่มขึ้น บริษัทจึงขาดทุนลดลงเหลือ -88 ลบ. ในปี 2022 และพอเริ่มเปิดประเทศ บริษัทจึงกลับมาทำกำไรครั้งแรกในรอบ 11 ไตรมาส เมื่อ 4Q22

รูปที่ 7 : Covid-19 และผลลัพธ์ของมาตรการผ่อนคลาย



ที่มา : Company report & LIB Research est.

รูปที่ 8 : เมื่อเริ่มเปิดประเทศ บริษัทจึงเริ่มมีกำไร



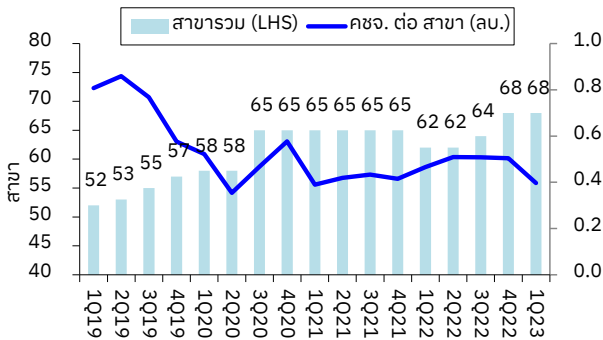
ที่มา : Company report & LIB Research est.

จุดเปลี่ยนสำคัญ : บริษัทไม่ได้ให้เวลาเสียเปล่า ช่วงปี 2020 บริษัทลงทุนด้านไอทีในระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อปรับปรุงการดำเนินการของสาขาทั่วประเทศ ทำให้บริษัทสามารถบริหารต้นทุน, สินค้าคงเหลือ, วัสดุอุปกรณ์, ลดเงินสดที่สาขา, ลดงานนอกเวลา(O.T.) ทำให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการให้บริการที่สุด อีกทั้งระบบนี้ ยังทำให้ผู้บริหารมีข้อมูลตัดสินใจที่รวดเร็ว วางแผนการตลาดได้เหมาะสมกับแต่ละสาขาอีกด้วย

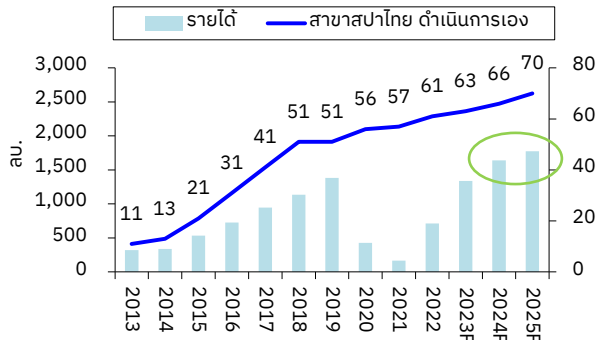
ประโยชน์ของระบบ ERP นี้ สะท้อนออกมาเป็นตัวเลข ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร(SG&A) ที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เราพบว่า ใน 1Q23 SG&A ต่อ สาขา มีขนาดเพียง 4 แสนบาท/ สาขา/ ไตรมาส ซึ่งต่ำกว่าช่วง Pre-Covid ในปี 2019 แล้ว 46% และต่ำกว่าปี 2022 ราว 20% (ดูรูปที่ 9)

และเมื่อผนวกกับการปรับราคาค่าบริการขึ้น 10% เมื่อ พ.ย. 2022 ทำให้ความสามารถในการทำกำไร EBIT margin พุ่งแตะ 19.1% ใกล้เคียงกับปีที่ดีที่สุด 2019 ที่ 20.1% แล้ว ทั้งๆที่รายได้ 1Q23 ตามหลังอยู่ 8%

ขณะที่ลูกค้าหลักชาวจีนหลังเปิดประเทศ ก็เริ่มเข้าประเทศไทยเมื่อเดือน มี.ค. 2023 เท่านั้น เหล่านี้ส่งผลให้บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 1Q23 ที่ +50 ลบ. สูงกว่าตลาดคาดถึง 66%

รูปที่ 9 : ค่าใช้จ่าย ขายและบริหาร ต่อ สาขา


ที่มา : Company report & LIB Research est.

รูปที่ 10 : คาดกำไรจะทำสถิติใหม่ในปี 2024


ที่มา : Company report & LIB Research est.

แนวโน้มปี 2023 : เราคาดว่าบริษัทจะกลับมาแสดงกำไรสุทธิที่ +230 ลบ. (1Q23 คิดเป็น 21.7% ของประมาณการทั้งปี) พลิกมาจากขาดทุน -88 ลบ. ในปีก่อน โดยกำไรระดับนี้ จะเข้าใกล้กับจุดสูงสุดของบริษัทที่ +245 ลบ. ในปี 2019 โดยสมมติฐานสำคัญของเรายังคงกับตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติปีนี้ 25 ล้านคน สอดคล้องกับเป้าหมายของ ททท. จากนั้น จะทำสถิติใหม่ 40.0 ล้านคนในปี 2024 และจะพบบริษัทมีกำไร +347 ลบ. +50.9% y-y เป็นสถิติใหม่ของบริษัทอย่างเด็ดขาด

ไส้ในของกำไรที่ยอดเยียม นอกจากรายได้ที่เพิ่มสูงตามภาคท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวแล้ว ผลลัพธ์จากการปรับปรุงประสิทธิภาพภายในเป็นอีกอาวุธสำคัญของรอบนี้ เราคาดว่า อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) จะทำสถิติใหม่ตั้งแต่ปีที่ 24.0% แซงหน้าปี 2015 ที่ 23.3% ได้อีกด้วย และขยายตัวต่อในปีถัดๆไปจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale)

รูปที่ 11 : สมมติฐานสำคัญ

	2018	2019	2020	2021	2022	2023E	2024E	2025E
จำนวนสาขาสปาดำเนินการเองในประเทศ								
5 ดาว (รริณจินดา)	3	3	3	3	2	2	2	2
4 ดาว (Let's Relax)	32	22	43	44	50	52	55	59
3 ดาว (บ้านสวนฯ)	16	26	10	10	9	9	9	9
รวมสาขา	51	51	56	57	61	63	66	70
<-- Covid-19 แพร่ระบาด -->								
อัตราการให้บริการหมอนวด (U rate%)	78%	75%	25%	5%	35%	68%	77%	79%
EBIT margin (%)	20.4%	20.1%	-46.5%	-154.3%	-6.6%	24.0%	27.5%	26.9%
ประมาณการพื้นที่ให้บริการ (ตร.ม.)	33,908	32,742	37,191	37,708	40,407	41,441	42,990	45,057

ที่มา : Company report & LIB Research est.

ความเสี่ยงสำคัญ : ปริมาณนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะชาวจีน ออสเตรเลีย ไต้หวัน จะมีผลต่อคาดการณ์กำไรอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งหากเกิดการแพร่ระบาดของโรคใดๆ จนทำให้เกิดการ Lock down ห้ามเดินทางข้ามพรมแดนอีกครั้ง เหล่านี้จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญดังที่เคยพบในปี 2020-2022 ในประมาณการ เราใช้กรณีศึกษา Base case คือ นักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2023 ที่ 25 ล้านคน

รูปที่ 12 : ความอ่อนไหวของกำไรสุทธิ ต่อ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติคาดการณ์ปี 2023

นักท่องเที่ยว (ล้านคน)	กำไรสุทธิ (ลบ.)	อัตรากำไรสุทธิ	ราคาเหมาะสม (บาท)
28	323	21.9%	13.37
27	288	20.3%	13.30
26	265	19.1%	13.25
25	230	17.2%	13.17
24	195	15.2%	13.10
23	172	13.7%	13.05
22	137	11.4%	12.98

ที่มา : LIB Research est.

ประเด็นนโยบายขึ้นค่าแรง : บริษัทให้ผลตอบแทนหมอนวดแบบเงินเดือนขั้นต่ำ บวก ส่วนแบ่งรายได้ต่องาน (pay per job) ซึ่งฐานรายได้ขั้นต่ำต่อวัน อยู่ระหว่าง 400-500 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับส่วนแบ่งรายได้จากงานนวดที่ซุกซมในแต่ละวันแล้ว รายรับสุทธิ/ วัน จะสูงกว่าค่าแรงขั้นต่ำมาก บริษัทจึงมองว่าการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 5-8% จะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท อีกทั้งบริษัทยังมีอำนาจต่อรองสูงในการปรับราคาขึ้นได้อีกด้วย ดังแสดงให้เห็นแล้วเมื่อ 4Q22 ที่ผ่านมา

งบกำไรขาดทุน

งบรวมสิ้นสุด ร.ค., (ลบ.)	2021	2022	2023E	2024E
รายได้	168	711	1,336	1,639
ต้นทุนขาย	319	631	868	1,031
กำไรขั้นต้น	(151)	80	468	607
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	108	127	148	157
EBITDA	68	265	641	782
รายได้อื่น	7	10	19	23
ส่วนแบ่งกำไร/การร่วม/กิจการร่วมค้า	0	0	0	0
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย	(259)	(47)	320	450
ดอกเบี้ยจ่าย	44	50	52	40
กำไรก่อนภาษี	(295)	(87)	288	434
ภาษีจ่าย	(9)	1	58	87
กำไรหลังภาษี	(287)	(88)	230	347
รายการพิเศษ	0	0	0	0
กำไรก่อนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(287)	(88)	230	347
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0	0	0
กำไร (ขาดทุน), ตามรายงาน	(287)	(88)	230	347
กำไร (ขาดทุน) ปกติ	(287)	(88)	230	347

ข้อมูลต่อหุ้น

งบรวมสิ้นสุด ร.ค., (บาท)	2021	2022	2023E	2024E
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น, ตามรายงาน (EPS)	(0.34)	(0.10)	0.27	0.41
กำไร(ขาดทุน) ปกติต่อหุ้น (Core EPS)	(0.34)	(0.10)	0.27	0.41
เงินปันผลต่อหุ้น (DPS)	0.00	0.00	0.08	0.12
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (BVPS)	0.72	0.67	0.89	1.20

งบแสดงฐานะการเงิน

งบรวมสิ้นสุด ร.ค., (ลบ.)	2021	2022	2023E	2024E
เงินสด	110	185	248	377
เงินลงทุนระยะสั้น	32	0	0	0
ลูกหนี้การค้า	15	30	56	68
สินค้าคงคลัง	28	38	51	61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18	19	20	21
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	203	272	374	526
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,892	2,002	1,778	1,556
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	33	32	25	25
เงินลงทุนร่วม/กิจการร่วมค้า	0	0	0	0
เงินลงทุนระยะยาว	0	0	0	0
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	130	114	120	126
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนรวม	2,055	2,147	1,922	1,707
สินทรัพย์รวม	2,258	2,419	2,297	2,233
เงินกู้ระยะสั้น	0	0	0	0
เจ้าหนี้การค้า	37	94	124	147
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	337	416	417	418
หนี้สินหมุนเวียนรวม	374	510	541	565
เงินกู้ระยะยาว	1,230	1,305	955	605
หุ้นกู้	0	0	0	0
อื่นๆ	35	35	36	38
หนี้สินรวม	1,639	1,850	1,532	1,208
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	214	214	214	214
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	279	279	279	279
กำไรสะสม	64	(20)	175	436
ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0	0	0
ส่วนผู้ถือหุ้นรวม	618	569	765	1,025

ที่มา: ข้อมูลบริษัท, LIB Research est., * อิงราคาปิดล่าสุด

งบกระแสเงินสด

งบรวมสิ้นสุด ร.ค., (ลบ.)	2021	2022	2023E	2024E
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	(295)	(87)	288	434
ค่าเสื่อมราคา	327	312	321	332
การเปลี่ยนแปลงหมุนเวียน	11	32	(9)	1
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	43	257	599	767
อื่นๆ	(124)	(70)	(58)	(87)
เงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน	(81)	187	542	680
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขาย(จ่าย)เงินลงทุน	(30)	(118)	(90)	(110)
เงินสดสุทธิจากการลงทุน	(25)	(119)	(96)	(116)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ออกหุ้นสามัญ	0	0	0	0
เงินกู้สุทธิ หักการจ่ายคืนหนี้	101	7	(350)	(350)
เงินปันผล	0	0	(35)	(87)
เงินสดสุทธิจากการจัดหาเงิน	101	7	(383)	(435)
เงินสดเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(5)	75	63	129
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน	0	0	0	0
เงินสด/เทียบเท่าเงินสดปลายงวด	110	185	248	377

อัตราส่วนทางการเงิน

งบรวมสิ้นสุด ร.ค.	2021	2022	2023E	2024E
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	-90.0	11.3	35.0	37.1
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร ต่อยอดขาย (%)	64.3	17.9	11.1	9.6
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	-154.3	-6.6	24.0	27.5
อัตรากำไรปกติ (%)	-171.1	-12.4	17.2	21.2
อัตรากำไรสุทธิ (%)	-171.1	-12.4	17.2	21.2
ROE (%)	-37.6	-14.8	34.5	38.8
ROA (%)	-11.7	-3.8	9.8	15.3
วงจรเงินสด (วัน)	22.7	n.a.	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (x)	2.7	3.3	2.0	1.2
อัตราส่วนความสามารถการจ่ายดอกเบี้ย (x)	-5.9	-0.9	6.2	11.4
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) *	0.0	0.0	30.0	30.0

อัตรากำไรเติบโต

งบรวมสิ้นสุด ร.ค., %	2021	2022	2023E	2024E
รายได้	-60.7	324.4	87.9	22.7
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	-9.2	18.1	16.2	6.5
EBITDA	752.1	288.8	141.9	21.9
EBIT	30.4	-81.9	n.m.	40.5
กำไรปกติ	37.1	-69.3	n.m.	50.9
กำไรสุทธิ	37.1	-69.3	n.m.	50.9

สมมติฐานสำคัญ

งบรวมสิ้นสุด ร.ค.	2021	2022	2023E	2024E
นักท่องเที่ยวต่างชาติ (ล้านคน)	0.4	11.2	25.0	40.0
อัตรากำไรให้บริการ (U rate %)	5.0	34.8	68.3	77.4
สาขา สปา ดำเนินการเองในประเทศ (สาขา)	57	61	63	66
5 ดาว	3	2	2	2
4 ดาว	44	50	52	55
3 ดาว	10	9	9	9

Disclosures & Disclaimer

รายงานนี้ ถูกจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ และเพื่อให้ข้อมูลเท่านั้น มิใช่การชักจูงให้ซื้อหรือขายหุ้นที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ นักลงทุนควรตระหนักเสมอว่า ราคาหุ้นอาจเคลื่อนไหวผันผวน เพิ่มขึ้น และลดลงได้ตลอดเวลา ความเห็น หรือคำแนะนำต่างๆ จัดทำขึ้นบนการวิเคราะห์เชิงเทคนิค และทางปัจจัยพื้นฐาน อาจมีความแตกต่างกันได้ การประเมินมูลค่าที่เหมาะสมทางพื้นฐาน อาจแตกต่างจากการวิเคราะห์เชิงเทคนิค ซึ่งจะขึ้นกับปัจจัยทางด้านราคา(Price) และปริมาณการซื้อขาย(Volume) ซึ่งแตกต่างไปจากการวิเคราะห์เชิงปัจจัยพื้นฐานซึ่งประเมินมาจากการคาดการณ์ผลการดำเนินงานบริษัท ดังนั้น ผลตอบแทนของนักลงทุนจึงอาจต่ำกว่าต้นทุนได้ ขณะที่ผลตอบแทนจากการลงทุนในอดีตไม่สามารถสะท้อนถึงผลตอบแทนในอนาคตได้ บทวิเคราะห์นี้ไม่ได้มีจุดประสงค์เพื่อแนะนำการลงทุนเพื่อบุคคลใดเป็นการเฉพาะ และเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะเจาะจงต่อการลงทุน ฐานะทางการเงิน และความต้องการส่วนบุคคลของนักลงทุนที่อ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้ ดังนั้น นักลงทุนจึงควรใช้วิจารณญาณ ในการอ่านบทวิเคราะห์ฉบับนี้

การจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้อ้างอิงมาจากแหล่งข้อมูลที่ได้รับการยอมรับว่ามีความน่าเชื่อถือ แต่ไม่ได้เป็นการรับรองจาก บล.ลิวอเรเตอร์ ดังนั้นผลที่ตามมาทั้งในส่วนของความแม่นยำ หรือเรียบร้อยสมบูรณ์จึงไม่ได้เป็นความรับผิดชอบจากทาง บล.ลิวอเรเตอร์ และ เจ้าหน้าที่, กรรมการ, และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ/หรือพนักงาน จะไม่มีส่วนรับผิดชอบต่อการสูญเสียต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งทางตรง หรือทางอ้อมจากการใช้รายงานฉบับนี้ ข้อมูล, ความเห็น และคำแนะนำที่ปรากฏอยู่ในบทวิเคราะห์ฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ในบทวิเคราะห์นี้ อาจมีการคาดการณ์ผลการดำเนินงานล่วงหน้า ด้วยการใช้อำนาจ เช่น “คาดว่า” “เชื่อว่า” “คาดการณ์ว่า” “มีแนวโน้มว่า” “มีแผนว่า” “ประมาณการ” หรือ อาจมีการอธิบายว่า เหตุการณ์นี้ “อาจ” เกิดขึ้น หรือ เหตุการณ์นี้ “เป็นไปได้” ที่จะเกิดขึ้น เป็นต้น การคาดการณ์ล่วงหน้าที่กล่าวนี้ จะอยู่บนพื้นฐานของสมมติฐานที่ตั้งขึ้นและอ้างอิงบนข้อมูลในปัจจุบัน และยังมีขึ้นอยู่ด้วยความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่จะทำให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงแตกต่างไปจากที่คาดการณ์ได้ นักลงทุนจึงไม่ควรใช้การคาดการณ์ล่วงหน้าที่เป็นหลักในการตัดสินใจลงทุน โดยหลังจากวันที่บทวิเคราะห์ถูกเผยแพร่ออกไป บล.ลิวอเรเตอร์ ไม่ถือเป็นภาระผูกพันในการปรับประมาณการ หากจะมีข้อมูลใหม่ หรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดเกิดขึ้น

บล.ลิวอเรเตอร์ รวมถึงเจ้าหน้าที่, กรรมการ และพนักงาน ซึ่งรวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำ หรือการเผยแพร่บทวิเคราะห์นี้ อาจมีส่วนร่วม หรือมีสิทธิลงทุนในหุ้นตัวนี้ หรือ มีส่วนได้เสียต่างๆ กับผู้ที่ออกหลักทรัพย์นี้ นอกจากนี้ ราคาหุ้นอาจเคลื่อนไหวไปตามสิ่งที่เสนอในบทวิเคราะห์นี้ บล.ลิวอเรเตอร์ มีสิทธิใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ก่อนที่รายงานนี้จะถูกเผยแพร่ออกไปภายใต้ขอบเขตที่กฎหมายรับรองเท่านั้น กรรมการ, เจ้าหน้าที่ และ/หรือพนักงานของ บล.ลิวอเรเตอร์ ทำหนึ่งทำใด หรือมากกว่าหนึ่งทำ สามารถเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนนี้ได้

บทวิเคราะห์นี้ ถูกทำขึ้นเพื่อลูกค้าของ บล.ลิวอเรเตอร์ และห้ามนำไปแก้ไข ดัดแปลง แจกจ่าย และจัดทำใหม่ ไม่ว่าจะเป็นส่วน หรือเต็มฉบับ หากไม่ได้รับอนุญาตจาก บล.ลิวอเรเตอร์ เป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ บล.ลิวอเรเตอร์ จะไม่รับผิดชอบต่อผลที่ตามมาจากการกระทำของบุคคลที่ 3 ที่กระทำสิ่งที่ได้ห้ามไว้ดังกล่าว






นิยาม : บล.ลิวอเรเตอร์ กำหนดคำแนะนำการลงทุนด้วยการวิเคราะห์เชิงปัจจัยพื้นฐานไว้ 3 ระดับ ดังต่อไปนี้

- ซื้อ (BUY) ใช้สำหรับหุ้นที่ฝ่ายวิจัยฯ คาดว่าจะให้ผลตอบแทนคาดหวัง ระหว่างส่วนต่างราคาหุ้นในปัจจุบัน กับราคาเหมาะสมตามปัจจัยพื้นฐาน (Capital gain) มากกว่า 10%
- ถือ (HOLD) ใช้สำหรับหุ้นที่ฝ่ายวิจัยฯ คาดว่าจะให้ผลตอบแทนคาดหวัง ระหว่างส่วนต่างราคาในหุ้นปัจจุบัน กับราคาเหมาะสมตามปัจจัยพื้นฐาน (Capital gain) ระหว่าง -10% ถึง +10%
- ขาย (SELL) ใช้สำหรับหุ้นที่ฝ่ายวิจัยฯ คาดว่าจะให้ผลตอบแทนคาดหวัง ระหว่างส่วนต่างราคาในหุ้นปัจจุบัน กับราคาเหมาะสมตามปัจจัยพื้นฐาน (Capital gain) ตดลบมากกว่า 10% ขึ้นไป

โดยคำแนะนำด้วยการวิเคราะห์เชิงปัจจัยพื้นฐานนี้ อาจ “เหมือน” หรือ “แตกต่าง” กับคำแนะนำทางเทคนิครายวัน หรือคำแนะนำในเชิงกลยุทธ์ได้ นักลงทุนควรพิจารณาคำแนะนำในบทวิเคราะห์อย่างรอบคอบร่วมกับ ลักษณะพฤติกรรมกรรมการลงทุน และความสามารถในการรับความเสี่ยงได้ของนักลงทุน ก่อนตัดสินใจลงทุน

Thai Institute of Directors Association (IOD) : Corporate Governance Report 2022

▲▲▲▲▲																
AAV	ARIP	BGRIM	CNT	EA	GGC	INTUCH	LANNA	MOONG	PAP	PTT	SCB	SIS	SUSCO	TISCO	TSTH	WACOAL
ADVANC	ASP	BIZ	COLOR	EASTW	GLAND	IP	LHFG	MSC	PCSGH	PTTEP	SCC	SITHAI	SUTHA	TK	TTA	WAVE
AF	ASW	BKI	COM7	ECF	GLOBAL	IRC	LIT	MST	PDG	PTTGC	SCCC	SMPC	SVI	TKN	TTB	WHA
AH	AUCT	BOL	COMAN	ECL	GPI	IRPC	LOXLEY	MTC	PDJ	PYLON	SCG	SNC	SYMC	TKS	TTCL	WHAUP
AIRA	AWC	BPP	COTTO	EE	GPSC	ITEL	LPN	MVP	PG	Q-CON	SCGP	SONIC	SYNTEC	TKT	TTW	WICE
AJ	AYUD	BRR	CPALL	EGCO	GRAMMY	IVL	LRH	NCL	PHOL	QH	SCM	SORKON	TACC	TMILL	TU	WINNER
AKP	BAFS	BTS	CPF	EPG	GULF	JTS	LST	NEP	PLANB	QTC	SCN	SPALI	TASCO	TMT	TVDH	XPG
AKR	BAM	BTW	CPI	ETC	GUNKUL	JWD	MACO	NER	PLANET	RATCH	SDC	SPI	TCAP	TNDT	TVI	ZEN
ALLA	BANPU	BWG	CPN	ETE	HANA	K	MAJOR	NKI	PLAT	RBF	SEAFCO	SPRC	TEAMG	TNITY	TVO	
ALT	BAY	CENTEL	CRC	FN	HARN	KBANK	MAKRO	NOBLE	PORT	RS	SEAOIL	SPVI	TFMAMA	TOA	TWPC	
AMA	BBIK	CFRESH	CSS	FNS	HENG	KCE	MALEE	NSI	PPS	S	SE-ED	SSC	THANA	TOP	U	
AMARIN	BBL	CGH	DDD	FPI	HMPRO	KEX	MBK	NVD	PR9	S&J	SELIC	SSSC	THANI	TPBI	UAC	
AMATA	BCP	CHEWA	DELTA	FPT	ICC	KGI	MC	NYT	PREB	SAAM	SENA	SST	THCOM	TQM	UBIS	
AMATAV	BCPG	CHO	DEMCO	FSMART	ICHI	KKP	MCOT	OISHI	PRG	SABINA	SENAJ	STA	THG	TRC	UPOIC	
ANAN	BDMS	CTMBT	DOHOME	FVC	III	KSL	METCO	OR	PRM	SAMART	SGF	STEC	THIP	TRUE	UV	
AOT	BEM	CK	DRT	GC	ILINK	KTB	MFEC	ORI	PSH	SAMTEL	SHR	STGT	THRE	TSC	VCOM	
AP	BEYOND	CKP	DTAC	GEL	ILM	KTC	MINT	OSP	PSL	SAT	SICT	STI	THREL	TSR	VGI	
APURE	BGC	CM	DUSIT	GFPT	IND	LALIN	MONO	OTO	PTG	SC	SIRI	SUN	TIPCO	TSTE	VIH	
▲▲▲▲																
2S	AQUA	BH	CIG	DV8	HPT	JCKH	LHK	NDR	PIMO	PSTC	SAPPE	SMART	SVOA	TMD	TSE	WINMED
7UP	ARIN	BIG	CITY	EASON	HTC	JMT	M	NETBAY	PIN	PT	SAWAD	SMD	SVT	TMI	TVT	WORK
ABICO	ARROW	BJC	CIVIL	EFORL	HUMAN	JR	MATCH	NEX	PJW	PTC	SCAP	SMIT	SWC	TNL	TWP	WP
ABM	AS	BJCHI	CMC	ERW	HYDRO	KBS	MBAX	NINE	PL	QLT	SCI	SMT	SYNEX	TNP	UBE	XO
ACE	ASAP	BLA	CPL	ESSO	ICN	KCAR	MEGA	NNCL	PLE	RCL	SCP	SNNP	TAE	TNR	UEC	YUASA
ACG	ASEFA	BR	CPW	ESTAR	IFS	KIAT	META	NOVA	PM	RICHY	SE	SNP	TAKUNI	TOG	UKEM	ZIGA
ADB	ASIA	BRI	CRANE	FE	IIG	KISS	MFC	NPK	PMTA	RJH	SECURE	SO	TCC	TPA	UMI	
ADD	ASIAN	BROOK	CRD	FLOYD	IMH	KK	MGT	NRF	PPP	ROJNA	SFLEX	SPA	TCMC	TPAC	UOBKH	
AEONTS	ASIMAR	BSM	CSC	FORTH	INET	KOOL	MICRO	NTV	PPPM	RPC	SFP	SPC	TFG	TPCS	UP	
AGE	ASK	BYD	CSP	FSS	INGRS	KTIS	MILL	NUSA	PRAPAT	RT	SFT	SPCG	TFI	TPIPL	UPF	
AHC	ASN	CBG	CV	FTE	INSET	KUMWEL	MITTSIB	NWR	PRECHA	RWI	SGP	SR	TFM	TPIPP	UTP	
AIE	ATP30	CEN	CWT	GBX	INSURE	KUN	MK	OCC	PRIME	S11	SIAM	SRICHA	TGH	TPLAS	VIBHA	
AIT	B	CHARAN	DCC	GCAP	IRCP	KWC	MODERN	OGC	PRIN	SA	SINGER	SSF	TIDLOR	TPS	VL	
ALUCON	BA	CHAYO	DHOUSE	GENCO	IT	KWM	MTI	ONEE	PRINC	SABUY	SKE	SSP	TIGER	TQR	VPO	
AMANAHA	BC	CHG	DITTO	GJS	ITD	L&E	NATION	PACO	PROEN	SAK	SKN	STANLY	TIPH	TRITN	VRANDA	
AMR	BCH	CHOTI	DMT	GTB	J	LDC	NBC	PATO	PROS	SALEE	SKR	STC	TITLE	TRT	WGE	
APCO	BE8	CHOW	DOD	GYT	JAS	LEO	NCAP	PB	PROUD	SAMCO	SKY	STPI	TM	TRU	WIKI	
APCS	BEC	CI	DPAINT	HEMP	JCK	LH	NCH	PICO	PSG	SANKO	SLP	SUC	TMC	TRV	WIN	
▲▲▲																
A	AQ	BROCK	CMO	DCON	GIFT	IHL	KCM	MCS	NC	PF	ROCK	SOLAR	SVH	TKC	TTI	W
A5	AU	BSBM	CMR	EKH	GLOCON	INOX	KWI	MDX	NEWS	PK	RP	SPACK	TC	TNH	TYCN	WFX
AI	B52	BTNC	CPANEL	EMC	GLORY	JAK	KYE	MENA	NFC	PPM	RPH	SPG	TCCC	TNPC	UMS	WPH
ALL	BEAUTY	CAZ	CPT	EP	GREEN	JMART	LEE	MJD	NSL	PRAKIT	RSP	SQ	TCJ	TOPP	UNIQU	YGG
ALPHAX	BGT	CCP	CSR	EVER	GSC	JSP	LPH	MORE	NV	PTECH	SIMAT	STARK	TEAM	TPCH	UPA	
AMC	BLAND	CGD	CTW	F&D	HL	JUBILE	MATI	MPIC	PAF	PTL	SISB	STECH	THE	TPOLY	UREKA	
APP	BM	CMAN	D	FMT	HTECH	KASET	M-CHAI	MUD	PEACE	RAM	SK	SUPER	THMUI	TRUBB	VARO	

Score Range	Number of Logo	Description
Less than 50	No logo given	-
50 - 59		Pass
60 - 69		Satisfactory
70 - 79		Good
80 - 89		Very Good
90 - 100		Excellent

คำอธิบาย : ข้อมูลข้างต้น นำมาจากรายงาน “Corporate Governance Report of Thailand Companies 2022” เผยแพร่เมื่อ 27 ตุลาคม 2565 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งจัดทำขึ้นตามนโยบายของ ส.ง.ค. คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ด้วยการสำรวจ และประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (mai) ดังนั้นผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันรายงานฉบับนี้ ทั้งนี้ บล.ลิเบอเรเตอร์ มีสามารถรับรองความถูกต้องของรายงานฉบับดังกล่าวได้

Anti-Corruption Progress Indicator : as of 7th July 2022

ได้รับการรับรอง CAC													
2S	BAM	CGH	EA	GPSC	JR	MALEE	NWR	PRG	SAPPE	SNP	TCMC	TOPP	UV
7UP	BANPU	CHEWA	EASTW	GSTEEL	K	MATCH	OCC	PRINC	SAT	SORKON	TFG	TPA	VGI
ADVANC	BAY	CHOTI	EGCO	GULF	KASET	MBAX	OGC	PRM	SC	SPACK	TFI	TPCS	VIH
AF	BBL	CHOW	EP	GUNKUL	KBANK	MBK	ORI	PROS	SCB	SPALI	TFMAMA	TPP	WACOAL
AI	BCH	CIG	EPG	HANA	KBS	MC	PAP	PSH	SCC	SPC	TGH	TRU	WHA
AIE	BCP	CIMBT	ERW	HARN	KCAR	MCOT	PATO	PSL	SCCC	SPI	THANI	TSC	WHAUP
AIRA	BCPG	CM	ESTAR	HEMP	KCE	META	PB	PSTC	SCG	SPRC	THCOM	TSTE	WICE
AJ	BE8	CMC	ETE	HENG	KGI	MFC	PCSGH	PT	SCGP	SRICHA	THIP	TSTH	WIIK
AKP	BEC	COM7	FE	HMPRO	KKP	MFEC	PDG	PTG	SCM	SSF	THRE	TTA	XO
AMA	BEYOND	COTTO	FNS	HTC	KSL	MILL	PDJ	PTT	SCN	SSP	THREL	TTB	YUASA
AMANAH	BGC	CPALL	FPI	ICC	KTB	MINT	PG	PTTEP	SEAOIL	SSSC	TIDLOR	TTCL	ZEN
AMATA	BGRIM	CPF	FPT	ICHI	KTC	MONO	PHOL	PTTGC	SE-ED	SST	TIPCO	TU	ZIGA
AMATAV	BKI	CPI	FSMART	IFS	KWI	MOONG	PK	PYLON	SELIC	STA	TISCO	TVDH	
AP	BLA	CPL	FSS	III	L&E	MSC	PL	Q-CON	SENA	STGT	TKS	TVI	
APCS	BPP	CPN	FTE	ILINK	LANNA	MST	PLANB	QH	SGP	STOWER	TKT	TVO	
AS	BROOK	CRC	GBX	INET	LH	MTC	PLANET	QLT	SINGER	SUSCO	TMILL	TWPC	
ASIAN	BRR	CSC	GC	INSURE	LHFG	MTI	PLAT	QTC	SIRI	SVI	TMT	U	
ASK	BSBM	DCC	GCAP	INTUCH	LHK	NBC	PM	RATCH	SITHAI	SYMC	TNITY	UBE	
ASP	BTS	DELTA	GEL	IRC	LPN	NEP	PPP	RML	SKR	SYNTEC	TNL	UBIS	
AWC	BWG	DEMCO	GFPT	IRPC	LRH	NINE	PPPM	RWI	SMIT	TAE	TNP	UEC	
AYUD	CEN	DIMET	GGC	ITEL	M	NKI	PPS	S&J	SMK	TAKUNI	TNR	UKEM	
B	CENTEL	DRT	GJS	IVL	MAJOR	NOBLE	PR9	SAAM	SMPC	TASCO	TOG	UOBKH	
BAFS	CFRESH	DUSIT	GPI	JKN	MAKRO	NOK	PREB	SABINA	SNC	TCAP	TOP	UPF	
ประเภทเจตนาสมัครเข้าร่วม CAC													
AH	CHG	DHOUSE	EVER	J	KUMWEL	NRF	RS	SUPER	TQM	VIBHA			
ALT	CI	DOHOME	FLOYD	JMART	LDC	NUSA	SAK	SVT	TRT	W			
APCO	CPR	ECF	GLOBAL	JMT	MEGA	OR	SIS	TKN	TSI	WIN			
ASW	CPW	EKH	ILM	JTS	NCAP	PIMO	SSS	TMD	VARO				
B52	DDD	ETC	INOX	KEX	NOVA	PLE	STECH	TMI	VCOM				

ที่มา : SEC.or.th, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (7 ก.ค. 2565) โดยบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) มี 2 กลุ่ม คือ

- ได้รับการรับรอง CAC
- ได้ประกาศเจตนาสมัครเข้าร่วม CAC

Liberator Research

จรูญพันธ์ วัฒนวงค์	หัวหน้าฝ่ายวิเคราะห์, นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐาน	Jaronpan.w@liberator.co.th
ดร.บุญธรรม รจิตทิพย์โยเลิศ	นักเศรษฐศาสตร์การลงทุน	Boontham.R@liberator.co.th
นารี อภิเสวตทานต์	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐาน	Naree.A@liberator.co.th
วิจิตร อารยะพิศิชู	นักกลยุทธ์การลงทุน	Wijit.A@liberator.co.th
อภิวัฒน์ ทวีศิริเวทย์, CFTE, CMT	นักวิเคราะห์ทางเทคนิค	Apiwat.T@liberator.co.th

บริษัทหลักทรัพย์ ลิเบอเรเตอร์ จำกัด (สำนักงานใหญ่) เลขที่ 944 โครงการสามย่านมิตรทาวน์ ชั้น 28 ห้องเลขที่ 2810 และชั้นที่ 29 ห้องเลขที่ 2906 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ : 02-028-7441