

วันที่ 17 พ.ย. 2018 สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) เห็นชอบร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2020 อัตราการเก็บภาษีที่ดินใหม่ จะแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ เกษตรกรรม, ที่อยู่อาศัย, พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยคิดอัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่า สรุปได้ดังนี้

- **ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15%** หากมูลค่าไม่เกิน 75 ล้านบาท คิดอัตราภาษี 0.01% และหากมูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาท คิดอัตราภาษีที่ 0.1% โดยยกเว้น 3 ปีแรกไม่ต้องเสียภาษี
- **ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย อัตราเพดาน 0.3%** หากมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท คิดอัตราภาษี 0.02% และหากมูลค่าเกิน 100 ล้านบาทคิดอัตราภาษีสูงสุดที่ 0.1% ในกรณีเป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท และกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท
- **ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ อุตสาหกรรมและอื่นๆ อัตราเพดาน 1.2%** หากมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาทคิดอัตราภาษีที่ 0.3% และหากมูลค่าเกิน 5,000 ล้านบาท คิดอัตราภาษีที่ 0.7%
- **ที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราเพดาน 3%** คิดอัตราภาษีเริ่มต้น 0.3% และเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี

เรามองว่าผลกระทบของภาษีต่อกองทุนอสังหาโดยรวมไม่มากนัก อาทิ กองทุนประเภทค่าปลีก อาคารสำนักงาน คลังสินค้า ซึ่งแม้ภาษีที่เก็บตามมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างจะสูงขึ้น โดยเฉพาะเขตกลางเมือง แต่เชื่อว่าจะสามารถผลักภาระให้ผู้เช่าได้ นอกจากนี้ กองทุนส่วนใหญ่ไม่ถือที่ดินเปล่าไว้ในมือมากนัก ขณะที่จะเป็นบวกในด้านการกระตุ้นให้เกิดการนำที่ดินมาใช้ประโยชน์มากขึ้น และช่วยลดการเก็งกำไร

อย่างไรก็ตาม ประเด็นที่ต้องติดตามในเดือนนี้คือ การประชุมกนง.ในวันที่ 18 ธ.ค.นี้ ซึ่งหากมีการพิจารณาปรับขึ้นดอกเบี้ย อาจเป็นแรงกดดันให้ความน่าสนใจของสินทรัพย์ทางเลือกในกลุ่ม REIT ลดน้อยลง ดังนั้น กองทุนที่เราแนะนำยังเป็นกองทุนที่มีสินทรัพย์สร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถปรับขึ้นอัตราค่าเช่าได้ อาทิ อาคารสำนักงาน, โครงสร้างพื้นฐาน และคลังสินค้า พร้อมมีปันผลที่จูงใจมากกว่าหรือเท่ากับ 6% ต่อปี อย่าง **EGATIF, QHPF, DIF, WHART และ BTSGIF**

1. **EGATIF** – กองทุนลงทุนในรายได้ค่าความพร้อมจ่าย ที่เกิดจากการบริหารโรงไฟฟ้าพระนครเหนือ ชุดที่ 1 โดยค่าความพร้อมจ่ายจะมาจากความพร้อมในการผลิตไฟของตัวโรงไฟฟ้าเอง ซึ่งหมายความว่าถ้าโรงไฟฟ้าไม่ได้หยุดซ่อมบ้าง รายได้ที่คาดว่าจะได้จาก กฟผ. ก็จะได้อย่างแน่นอน โดยกองทุนเป็นแบบ Leasehold มีอายุคงเหลือประมาณ 17 ปี คาดว่าจะจ่ายเงินปันผล 7.3% ต่อปี และมีเครดิตเงินปันผลเหลืออีกประมาณ 7 ปี
2. **QHPF** – กองทุนลงทุนในอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ให้เช่า ได้แก่ ตึกคิวเฮาส์ เฟลนิจิต, คิวเฮาส์ ลุมพินี และ เวฟเพลส เฟลนิจิต จุดเด่นคือความมั่นคงของรายได้จากผู้เช่าหลักในกลุ่มแลนด์แอนด์เฮาส์ ประเภทสินทรัพย์เป็นแบบ Leasehold มีอายุคงเหลือเฉลี่ยประมาณ 16 ปี อัตราเช่าล่าสุดอยู่ที่ 95% คาดเงินปันผลอยู่ที่ 7.0% ในปีหน้า โดยมีการจ่ายเงินปันผลทุก ๆ 2 เดือน
3. **DIF** – เป็นกองทุนโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุนในเสาโทรคมนาคม, ไฟเบอร์ออฟติกและบรอดแบนด์ จุดเด่นจากโอกาสขยายงานและเติบโตไปพร้อมๆกับผู้เช่าหลัก (กลุ่มทรู), ประเภทสินทรัพย์มีทั้งแบบ Freehold และ Leasehold แบบมีออฟชั่นที่จะซื้อขาดได้ในอนาคต การเพิ่มพื้นที่ผ่านไปแล้วจะช่วยยืดอายุเฉลี่ยสัญญาเช่า จากเดิม 12 ปี เพิ่มเป็น 21 ปี และคาดว่าจะเพิ่มเงินปันผลได้เป็น 6.9% นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลรายไตรมาส และยังมีเครดิตเงินปันผลเหลืออีกประมาณ 5 ปี
4. **WHART** – กองทุนลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้า และศูนย์กระจายสินค้าระดับพรีเมียม 8 แห่ง พื้นที่ให้เช่ารวม 9.7 แสนตารางเมตร รวมถึงให้เช่าพื้นที่หลังคา เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 6 แห่ง พื้นที่รวม 3.2 แสนตารางเมตร ครอบคลุมพื้นที่สำคัญในธุรกิจโลจิสติกส์ และมีอัตราการเช่าเฉลี่ย 95% โดยมีสินทรัพย์ทั้งแบบ Freehold และ Leasehold เป็นสัดส่วน 72% และ 28% ตามลำดับ โดย Leasehold มีอายุคงเหลือ 23 ปี คาดการณ์อัตราเงินปันผลที่ 6.0% ต่อปี โดยจะจ่ายปันผลทุกไตรมาส
5. **BTSGIF** – กองทุนโครงสร้างพื้นฐานเพื่อลงทุนในรายได้ค่าโดยสารสุทธิที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานรถไฟฟ้าสายสีเขียวหลัก ซึ่งประกอบด้วย 2 สาย (หมอชิต - อ่อนนุช และ สะพานตากสิน - สนามกีฬาแห่งชาติ) มีระยะทางรวม 23.5 กม. และมีอายุเหลือ 11 ปี มีรายได้สม่ำเสมอตามการเติบโตของผู้โดยสารสีเขียวหลัก รวมถึงผู้โดยสาร feed in จากการเปิดสายสีเขียวส่วนต่อขยายใต้ตั้งแต่เดือนธ.ค. 2018 และเขียวเหนือในกลางปี 2020 โดยตั้งแต่ปี 2017/18 ประมาณการจำนวนผู้โดยสารเติบโต 5% CAGR และอัตราค่าโดยสารเพิ่มขึ้น 2.9% CAGR นอกจากนี้ ยังมีโอกาสขั้วลงพื้นที่ในเส้นทางใหม่เพิ่มเติมในอนาคต อาทิ ส่วนต่อขยายเหนือ-ใต้, สีลมพู่-เหลือง คาดการณ์อัตราเงินปันผลที่ 6.6% ต่อปี และได้รับการยกเว้นภาษีเงินปันผล

Analyst: Jitra Amornthum
 Register No.: 014530
 Assistant Analyst :
 Thanyatom Songwutti
 Thanaphat Sirikul
 Tel. 0 2646 9966
 www.fnsyrus.com
 FB FINANSIA SYRUS SECURITIES
 Line @fnsyrus



Fund	Type	Closing price (Bt) 30 November 18	NAV/Share(Bt)	Prem./Dis. to NAV	Estimate Div. Yield	Payment Period	Remark
EGATIF	IFF/Leasehold	11.40	10.24	11.3	7.0%	Quarterly	Exp 2035
QHPF	PF/Leasehold	13.40	11.59	15.7	6.3%	Every 2 Month	Exp 2028-2036
DIF	IFF/Mixed	14.60	15.16	-3.7	7.1%	Quarterly	Exp 2025-2047
WHART	REIT/Mixed	10.70	9.81	9.1	5.8%	Quarterly	Exp 2038-2041
BTSGIF	IFF/Mass Transit	11.90	11.51	3.4	6.7%	Quarterly	Exp 2029

Property Fund

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
BKKCP	Freehold	12.6	12.6	0.0	6.3	Charn Issara Tower 1,2	
CPNCG	Leasehold	15.9	11.0	44.1	6.1	The Offices @ Central World	Exp 2032
CPTGF	Leasehold	13.1	10.4	25.6	6.7	C.P. Tower 1 (Silom), C.P. Tower 2 (Fortune Town) and C.P. Tower (Phayathai)	Exp 2043
CRYSTAL	Leasehold	9.8	10.6	-7.8	7.5	The Crystal, CDC	Exp 2043
CTARAF	Leasehold	4.8	6.5	-25.5	6.8	Centara Grand Beach Resort Samui Suratthani	Exp 2038
ERWPF	Freehold	5.5	8.8	-37.2	N/A	Ibis Pattaya and Patong	Bt112mn minimum rent guaranteed in first four years
FUTUREPF	Leasehold	22.8	12.9	76.8	6.1	Future Park Rangsit	Exp 2041
GOLDPF	Leasehold	7.2	9.6	-25.0	2.8	The May Fair Marriot Executive Apartment	Exp 2037
HPF	Freehold+Leasehold	5.2	9.9	-47.5	6.9	47 freehold factories; 7 of which are in Hemraj Industrial Estate in Chonburi; 23 in Eastern Seaboard Industrial Estate Rayong and 17 in Eastern Seaboard Industrial Estate	Freehold 47 Factories, Leasehold 57 factories exp.2044
KPNPF	Freehold	9.0	10.5	-15.1	5.6	KPN Tower Rama 9	
LHPF	Freehold+Leasehold	8.3	10.8	-23.3	6.3	Center Point Thonglor and Promphong (Freehold), LH Villa Sathorn (Leasehold Exp 2038)	
LUXF	Freehold	8.5	11.6	-26.9	4.7	Six senses Hideaway Yao Noi	
M-II	Freehold+Leasehold	8.7	9.1	-4.6	6.4	Freehold and leasehold in various industrial estate	
M-PAT	Freehold	9.8	10.6	-7.5	7.3	Patong Heritage	
M-STOR	Freehold	9.5	10.8	-12.0	6.9	1. P.P. Food Supply Coldstorage, Bangkok, 2. Kaset North Coldstorage, Samuthsakorn, 3. Agri World Coldstorage and Siam Nippon Engineering Warehouse, Ayudhya	
MIPF	Freehold	22.0	13.1	68.6	5.0	Maleenont Tower, Production House	
MJLF	Leasehold	12.5	12.1	3.6	7.0	Major Cineplex Ratyothin and Rangsit	Exp 2037-2082
POPF	Leasehold	13.5	11.3	19.4	7.5	1. Samatchawanich Building 2, Bangkok, 2. Ploenchit Center, Bangkok	

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
PPF	Freehold	11.2	10.7	4.2	6.1	Pinthong Industrial Estate (1 - 3), Sriracha, Chonburi	
QHHR	Freehold+Leasehold	8.5	13.8	-38.2	7.1	1. Center Point Hotel & Residence Petchburi (freehold), 2. Center Point Hotel & Residence Sukhumvit (freehold), 3. Center Point Hotel & Residence Langsuan (Leasehold)	Leasehold Exp 2026
QHOP	Leasehold	3.3	8.2	-59.8	4.3	Amari Boulevard, Bangkok	Exp 2038
QHPPF	Leasehold	13.4	11.59	15.7	6.3	Q House Lumpini, Q House Ploenchit, Wave Place	Exp 2035-2036
SIRIP	Freehold	11.4	12.2	-6.6	5.5	Siripinyo Building, Sri Ayudhya Road	
SPF	Leasehold	23.2	12.6	84.4	7.1	Samui Airport, Suratthani	
SSPF	Freehold	9.5	11.0	-13.5	4.7	@ Sathorn Building	Shareholders to meeting on August 26, 2015 to terminate the fund
SSTPF	Freehold	6.3	9.9	-36.3	7.6	Warehouse #9 of Sap Srithai Co., Ltd., Samutprakarn	
TIF1	Freehold	8.9	10.7	-16.6	6.7	1. Hi-Tech Industrial Estate and Bang-pa In Industrial Estate, 2. Ladkrabang Industrial Estate, 3. Bangkadi Industrial Estate and Navanakorn Industrial Estate	
TLGF	Freehold+Leasehold	18.9	12.2	54.3	4.8	Ek-Chai Distribution	
TLHPF	Freehold	11.0	10.5	4.9	6.4	Phi Phi Holiday Inn Resort	
TNPF	Freehold+Leasehold	11.0	7.3	50.9	N/A	Glow Trinity Building, Silom	
TTLPF	Leasehold	22.7	11.7	94.0	6.9	Talad Thai	Exp 2030
URBNPF	Leasehold	4.0	5.3	-24.5	7.5	Urbana Langsuan	Exp 2034

REIT

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets**	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
AIMIRT	Freehold	10.20	11.30	-9.7	7.6	Land, Cold storage and Warehouse	
AMATAR	Freehold+Leasehold	10.80	10.16	6.3	7.0	88 factories in Amata Nakorn and Amata City Industrial Estates	
BOFFICE	Leasehold	12.90	9.66	33.5	4.1	Bhiraj Tower at EmQuartier	
B-WORK	Leasehold	11.10	10.02	10.8	6.6	True Tower 1, True Tower 2	
CPNREIT	Leasehold	26.00	13.59	91.3	3.1	Central Plaza Shopping Complex Rama 2 and 3, Pinklao, Chian Mai Airport, Pattaya Beach, Hilton Pattaya Hotel	Expired 2024-2042
DREIT	Freehold+Leasehold	5.15	9.00	-42.8	N/A	Dusit Thani Laguna Phuket, Dusit Thani Hua Hin, Dusit D2 Chiang Mai	
GAHREIT	Leasehold	9.55	10.33	-7.6	2.8	Sheraton Hua Hin Resort and Spa	
GLANDRT	Leasehold	12.70	9.27	37.0	1.1	The Nine Tower and Unilever House	
GVREIT	REIT	14.80	10.61	39.5	5.6	Park Venture, Sathorn Square	
HREIT	Leasehold	6.80	8.82	-22.9	4.0	Hemraj Chonburi Industrial Estate, Eastern Seaboard Rayong, Hemraj Eastern Seaboard Industrial Estate, Hemraj Logistic Park 1,2,4	
IMPACT	REIT	19.40	10.96	77.0	4.0	Impact Arena, Impact Exhibition Center, Impact Forum and Impact Challenger	
LHHOTEL	Freehold +Leasehold	16.50	12.61	30.9	5.8	Grand Centre Point Hotel	Expire Aug 31, 2040
LHSC	REIT	16.50	11.93	38.4	5.3	Terminal 21	Leasehold Exp 2040
MIT	Freehold	5.00	7.87	-36.5	N/A	100% stake in APUK limited	
SHREIT	Leasehold	9.65	8.86	8.9	0.9	Accor Hotel, Frasers Hospitality	
SRIPANWA	Leasehold	10.70	11.90	-10.1	7.2	Accor Hotel, Frasers Hospitality	
TPRIME	Leasehold	12.80	11.22	14.1	3.6	Exchange Tower, Mecury Tower	
TREIT	REIT	12.00	10.51	14.2	5.3	TICON Logistic Park, TICON Industrial Connection	
WHABT	Freehold+Leasehold	9.90	10.21	-3.0	5.6	SJ Infinite Business Complex, Bangna Business Complex	Leasehold Exp 2045
WHART	REIT	10.70	9.81	9.1	5.8	WHA's warehouse	Leasehold exp 2041

IFF

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets**	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
ABPIF	IFF/Power Plant	8.00	7.70	3.9	10.9	B.Grimm 1, 2	Revenue sharing exp 2019 (#1) and exp 2022 (#2)
BTSGIF	IFF / Mass Transit System	11.90	11.51	3.4	6.7	Net farebox revenue from BTS lines	Concession expires in 2029
BRRGIF	IFF/Power Plant	10.10	10.45	-3.3	3.0	Power Plant/Bio Mass	
DIF	IFF / Telecom	14.60	15.16	-3.7	7.1	Telecom Tower	Leasehold exp 2036
EGATIF	IFF/Power Plant	11.40	10.24	11.3	7.0	Right to revenue from 670-MW Phra Nakorn North #1 for 20 years	90% payout ratio, paid semi-annually; including DPS of Bt0.3 (3% yield) and special payment Bt0.5 (5% yield)
JASIF	IFF / Telecom	10.20	10.69	-4.6	8.9	Fiber optic of TTTBB	Special payment in first three years; TTTB is key customer; lease expires in 2026
TFFIF	IFF / Expressway	10.20	10.00	2.0	4.9	45% Of Net Toll Revenue of 1) Chalong Rat Expressway 2) Burapha Withi Expressway	Expire Oct 29, 2048

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

อาคารดี ออฟฟิศเอส แอท 9/999
เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 18, 25
ถ 1 พระราม. แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

สำนักงานไทยซัมมิท ทาวเวอร์

1768 (สายงานสนับสนุน)
อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 31, 5
ถ เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ.
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร.

สาขา อัลมาลิงค์

อาคารอัลมาลิงค์ 25 ชั้น 9,14,15
ซเฟลินจิต. ซิดลม ถ. แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

สาขา อัมรินทร์ ทาวเวอร์

อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ 502/496
ชั้น เฟลินจิต แขวงลุมพินี.ถ 20
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

สาขา เซ็นทรัลปิ่นเกล้า 1

7/129-221 อาคารเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า
ทาวเวอร์ ชั้นที่ 16 ห้อง 2160/1
ถ.บรมราชชนนี แขวง อรุณอมรินทร์
เขต บางกอกน้อย จ.กรุงเทพมหานคร

สาขา บางกระบือ

3 อาคารเอ็นมาร์ค ชั้น 3105
ห้องเลขที่ A3R02 กล้วยฟ้า.
แขวงคลองจั่น เขตบางกระบือ
กรุงเทพมหานคร.

สาขา บางนา

12 หมู่ 589อาคารชุดทาวเวอร์ 1
ออฟฟิศ ชั้น 105/589 ห้องเลขที่ 19
(105/1093 เดิม)
ถ)ตราด-บางนา.กม (3.แขวงบางนา
เขตบางนา กรุงเทพมหานคร.

สาขา ลินธอร์ 1

1 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 132-130
ชั้น 2 ถวิทย์ แขวงลุมพินี.
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

สาขา เคียนหงวน)ลินธอร์ (2

1/140อาคารเคียนหงวน 18 ชั้น 2
ถวิทย์ แขวงลุมพินี.
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

สาขา ลินธอร์ 3

3 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 132-130
ชั้น วิทย์ แขวงลุมพินี.ถ 19
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

สาขา ลาดพร้าว

2 อาคารรสา ทาวเวอร์ 555
ยูนิค พหลโยธิน.ถ 11 ชั้น 1106
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร

สาขา ประชาชื่น

4 อาคารบี ชั้น 1/105
ถเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว.
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร.

สาขา รังสิต

17 หมู่ 3 ,2,5 ,2 ชั้น 832/1
ตลำลูกกา.คูคต อ.
จปทุมธานี.

สาขา อับดุลราฮิม

12 อาคารอับดุลราฮิมเพลส ชั้น 990
ห้อง แขวงสีลม 4 พระราม.ถ 1210
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร.

สาขา รัตนนิเวศร์

576รัตนนิเวศร์.
ตเมืองนนทบุรี.บางกระสอบ อ.
จนนทบุรี.

สาขา ศรีราชา

) 99/135ดีคคอม ชั้น G) ถนนสุขุมวิท
ดศรีราชา.ศรีราชา อ.
จชลบุรี.

สาขา ขอนแก่น1

2 ชั้น 16/311ถ.กลางเมือง
ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น
จ.ขอนแก่น

สาขา ขอนแก่น2

เลขที่ 2 ชั้น 7 หมู่ที่ 9/26
ถ.ศรีจันทร์ใหม่
ตในเมือง .
ขอนแก่น.เมืองขอนแก่น จ.

สาขา ขอนแก่น3

1/311
ถ(ฝั่งริมฝั่ง) กลางเมือง.
ตในเมือง .
ขอนแก่น.เมืองขอนแก่น จ.

สาขา อุดรธานี

3/213 ,29/197
ถหมากแข้ง .อุดรธานี ถ.
อุดรธานี.เมืองอุดรธานี จ.

สาขา เชียงใหม่ 1

308
หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์
ถข้างตลาด.ข้างตลาด ต.
อเชียงใหม่.เมืองเชียงใหม่ จ.

สาขา เชียงใหม่2

310
หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์
ถ ข้างตลาด.ดข้างตลาด.
อเชียงใหม่.เมือง จ.

สาขา เชียงใหม่3

อาคารมะลิเพลส 1 ชั้น 2 หมู่ที่ 4/32
ห้อง B1-1, B1-2
ตเมืองเชียงใหม่.แม่เหียะ อ.
เชียงใหม่

สาขา เชียงราย

ริมกก.ถ 4 หมู่ 15/353
อเชียงราย.เมืองเชียงราย จ.

สาขา แม่สาย

แม่สาย.ถ 10 หมู่ 119
อเชียงราย.แม่สาย จ.

สาขา นครราชสีมา

ห้อง 2/1242 A3 ชั้น 7
สำนักงานเดอะมอลล์ นครราชสีมา
ถ ในเมือง.มิตรภาพ ต.
อนครราชสีมา.เมืองนครราชสีมา จ.

สาขา สมุทรสาคร

นรสิงห์.ถ 30/813
ตเมืองสมุทรสาคร.มหาชัย อ.
จสมุทรสาคร.

สาขา ภูเก็ต

18/22
ถ.หลวงพ่อดิลลวง
ต.ตลาดใหญ่ อ เมืองภูเก็ต.
จภูเก็ต.

สาขา หาดใหญ่ 1

221/200, 200/223
อาคารจุลดิศ หาดใหญ่พลาซ่า ชั้น2
ถหาดใหญ่.ถ 3 นิพัทธ์อุทิศ.
อสงขลา.หาดใหญ่ จ.

สาขา หาดใหญ่ 2

ประชานิคม.ชั้นลอย ถ 106
ตสงขลา.หาดใหญ่ จ.หาดใหญ่ อ.

สาขา หาดใหญ่ 3

226/200 ,224/200 ,222/200
อาคารจุลดิศ หาดใหญ่พลาซ่า ชั้น2
ถหาดใหญ่.ถ 3 นิพัทธ์อุทิศ.
อสงขลา.หาดใหญ่ จ.

สาขา ตรัง

ทับเที่ยง.ห้วยยอด ต.ถ 28/59
อตรัง.เมืองตรัง จ.

สาขา สุราษฎร์ธานี

บางใหญ่-วัดโพธิ์.ถ 1 หมู่ 84-83/173
ตเมืองสุราษฎร์ธานี.มะขามเตี้ย อ.
จสุราษฎร์ธานี.

สาขา ปัตตานี

รุษะมิแล.ถ 4 หมู่ 70-69/300
อปัตตานี.เมือง จ.

คำนิยามของคำแนะนำการลงทุน

BUY	"ซื้อ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทน 10%
HOLD	"ถือ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทน 0% - 10%
SELL	"ขาย" เนื่องจากราคาปัจจุบัน สูงกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน
TRADING BUY	"ซื้อเก็งกำไรระยะสั้น" เนื่องจากมีประเด็นที่มีผลบวกต่อราคาหุ้นในระยะสั้น แม้ว่าราคาปัจจุบันจะสูงกว่ามูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน
OVERWEIGHT	"ลงทุนมากกว่าตลาด" เนื่องจากคาดหวังผลตอบแทนที่ สูงกว่า ตลาด
NEUTRAL	"ลงทุนเท่ากับตลาด" เนื่องจากคาดหวังผลตอบแทนที่ เท่ากับ ตลาด
UNDERWEIGHT	"ลงทุนน้อยกว่าตลาด" เนื่องจากคาดหวังผลตอบแทนที่ ต่ำกว่า ตลาด

หมายเหตุ ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น :

DISCLAIMER: รายงานฉบับนี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ถูกจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูล ที่เชื่อว่าหรือควรเชื่อว่ามีที่น่าเชื่อถือ และหรือมีความถูกต้อง อย่างไรก็ตามบริษัทไม่รับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว ข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ใน รายงานฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า บริษัทไม่มีความประสงค์ที่จะชักจูงหรือชักชวนให้ผู้ลงทุน ลงทุนซื้อหรือ ขายหลักทรัพย์ตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งบริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนหรือราคาของหลักทรัพย์ตามข้อมูลที่ปรากฏแต่อย่างใด บริษัทจึงไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน

บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้อื่นนำข้อมูลและความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ คัดลอก ตัดแปลง ทำซ้ำ นำ ออกแสดงหรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทล่วงหน้า การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควร ศึกษาข้อมูลและพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด) อาจเป็นผู้ดูแลสภาพคล่อง (มหาชน)Market Maker) และผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ (Derivative Warrants) บนหลักทรัพย์ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ โดยบริษัทฯ อาจจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์อ้างอิงดังกล่าวนี้ ดังนั้น นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนของใบสำคัญแสดงสิทธิ อนุพันธ์ดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน

Thai Institute of Directors Association (IOD) - Corporate Governance Report Rating 2018

ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	ความหมาย
100-90		ดีเลิศ
80-89		ดีมาก
70-79		ดี
60-69		ดีพอใช้
50-59		ผ่าน
<50	no logo given	n/a

สัญลักษณ์ N/R หมายถึง “ไม่ปรากฏชื่อในรายงาน CGR”

IOD (IOD Disclaimer)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้นี้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน")เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงานกิจการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (THAI CAC)

- ข้อมูล CG Score ประจำปี 2561 จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ข้อมูลบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (ข้อมูล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2561) มี 2 กลุ่ม คือ
 - ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC (Declared)
 - ได้รับการรับรอง CAC (Certified)