

ปัจจัยสนับสนุนเพิ่มความน่าสนใจในการลงทุนกอง REIT ยังมีต่อเนื่อง ดังนี้ 1) วันที่ 7 ส.ค. 2019 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% มาอยู่ที่ 1.5% ด้วยมติเสียงส่วนใหญ่ 5 ต่อ 2 เสียง ซึ่งไปในแนวทางเดียวกับธนาคารกลางส่วนใหญ่ที่มีแนวโน้มดำเนินนโยบายทางการเงินที่ผ่อนคลายขึ้น 2) เริ่มเก็บภาษีจากการลงทุนในตราสารหนี้ของกองทุนรวม อัตรา 15% ตั้งแต่ 20 ส.ค. 2019 3) Bond Yield ของไทยอยู่ในระดับต่ำ หากพิจารณาผลต่างระหว่างคาดการณ์ผลตอบแทนปี 2019 ของกอง REIT ที่เฉลี่ย 5.6% ต่อปี และอัตราผลตอบแทนพันธบัตร 10 ปี ณ วันที่ 30 ส.ค. 2019 ลดลงสู่ระดับ 1.5% ทำให้ Yield Gap ขยายตัวสูงที่ 4.1% 4) ทิศทางเศรษฐกิจโลกและไทยมีแนวโน้มชะลอตัว 5) ความไม่แน่นอนของสถานการณ์ต่างประเทศ ทั้งสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯและจีน ซึ่งวานนี้ (1 ก.ย.) สหรัฐและจีนได้เดินหน้าเก็บภาษีนำเข้าสินค้ารอบใหม่ โดยรัฐบาลสหรัฐฯเริ่มเก็บอัตราภาษี 15% จากสินค้านำเข้าจากจีน มูลค่า 1.12 แสนล้านดอลลาร์ ขณะที่จีนเริ่มเก็บอัตราภาษี 5% สินค้านำเข้าจากสหรัฐฯ มูลค่า 7.5 หมื่นล้านดอลลาร์ นอกจากนี้ ยังมีประเด็นการเมืองในอังกฤษเกี่ยวกับการถอนตัวของออกจากสหภาพยุโรป (Brexit) ซึ่งประเด็นเหล่านี้ล้วนช่วยหนุนให้มีการเคลื่อนย้ายเงินลงทุนมากลุ่มที่มีความผันผวนต่ำ และให้ปันผลสูงเพิ่มขึ้น

**สำหรับเดือนก.ย. 2019 เรายังแนะนำกองทุน EGATIF, QHPF, DIF, AIMIRT**

ซึ่งภายใน 1 เดือน หลังจากที่เรานำราคาปรับขึ้นเฉลี่ย +3.6% เทียบกับดัชนีกองทุนอสังหาฯที่ทรงตัว และ SET Index -5% นอกจากนี้ มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล งวด 2Q19 คิดเป็นผลตอบแทนที่น่าพอใจเฉลี่ย 2% ขึ้นเครื่องหมาย XD ในเดือนส.ค. และจ่ายปันผลเดือนส.ค.-ก.ย. 2019 เรายังแนะนำให้นักลงทุนแบ่งการลงทุนมาทยอยสะสมในกลุ่ม REIT เพื่อช่วยลดความเสี่ยง และความผันผวนของพอร์ตภาพรวม รวมถึงช่วยสร้างกระแสเงินสดส่วนเพิ่มในยามที่ตลาดพักฐานได้ดี จากผลตอบแทนเงินปันผลที่คาดว่าจะอยู่ในระดับสูงราว 6% ต่อปี

- EGATIF** – กองทุนลงทุนในรายได้ค่าความพร้อมจ่าย ที่จะเกิดจากการบริหารโรงไฟฟ้าพระนครเหนือ ชุดที่ 1 โดยกองทุนเป็นแบบ Leasehold มีอายุคงเหลือประมาณ 17 ปี คาดจ่ายเงินปันผล 6% ต่อปี และมีเครดิตเงินปันผลเหลืออีกประมาณ 5 ปี
- QHPF** – กองทุนลงทุนในอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ให้เช่า ได้แก่ ดิเก็ทวเฮาส์ เฟลลินจิต, คิวเฮาส์ ลุมพินี และ เวฟเพลส เฟลลินจิต ประเภทสิทธิทรัพย์สินแบบ Leasehold มีอายุคงเหลือเฉลี่ย 16 ปี อัตราเช่าล่าสุดอยู่ที่ 95% คาดเงินปันผลราว 6% โดยมีการจ่ายเงินปันผลทุก ๆ 2 เดือน
- DIF** – เป็นกองทุนโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุนในเสาโทรคมนาคม, ไฟเบอร์ออฟติกและบรอดแบนด์ จุดเด่นจากโอกาสขยายงานและเติบโตไปพร้อมกับผู้เช่าหลัก (กลุ่มทรู) ประเภทสิทธิทรัพย์สินมีทั้งแบบ Freehold และ Leasehold โดยสิทธิทรัพย์สินที่เป็น Leasehold มีอายุคงเหลือเฉลี่ย 21 ปี นอกจากนี้ ยังมี การจ่ายเงินปันผลรายไตรมาส และยังมีเครดิตเงินปันผลเหลืออีกประมาณ 5 ปี แม้การเพิ่มทุนใน 3Q19 จะเกิด Dilution 9.8% แต่คาดว่าจะถูกชดเชยด้วยศักยภาพของสิทธิทรัพย์สินใหม่ที่สร้างรายได้เพิ่มเติม และง ผลตอบแทนระยะยาว ขณะที่คาดว่ากองทุนยังสามารถจ่ายปันผล (DPU) ราว 1.06 บาทต่อปี หรือคิดเป็นผลตอบแทนสูง 6% ได้  
หมายเหตุ : หน่วยลงทุนใหม่ ราคาเสนอขายที่ 15.90 บาทต่อหน่วย จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหน่วย เดิมที่ 9.4 หน่วยเดิม : 1 หน่วยใหม่ จำนวน 993,710,691 หน่วย เริ่มซื้อขายวันที่ 2 ก.ย. 2019
- AIMIRT** - กอง REIT แบบ Freehold ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น คลังสินค้า ของกลุ่ม JWD และ กรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารคลังสินค้าของกลุ่ม TIP คิดเป็นสัดส่วนรายได้ 75% และ 25% ตามลำดับ มีความโดดเด่นจากทำเลที่ตั้งซึ่งเป็นศูนย์กลางขนส่งและการกระจายสินค้า รวมถึงสิทธิอายุเฉลี่ย เพียง 3.26 ปี และมีผู้เช่าเต็ม 100% ส่วนใหญ่เป็นสัญญาระยะยาว 10 ปี ขณะที่ TIP มีมาตรการลด ความเสี่ยงทดแทนให้กับกองโดยจะชำระส่วนต่างของรายได้และค่าเช่าบริการจากที่คาดการณ์ไว้ในช่วง 3 ปีแรก (นับจากปี 2018) เราคาดว่าอัตราผลตอบแทนเงินปันผลอยู่ที่ 6% ต่อปี

Analyst: Jitra Amornthum  
Register No.: 014530  
Sunanta Vasapinyokul, CFA  
Register No.: 019459  
Assistant Analyst :  
Thanyatom Songwutti  
Tel. 0 2646 9966  
www.fnsyrus.com  
FB FINANSIA SYRUS SECURITIES  
Line @fnsyrus  
Telegram Finansia



Fund	Type	Closing price (Bt) 29 Aug 19	NAV/Share(Bt)	Prem./Dis. to NAV	Estimate Div. Yield	Payment Period	Remark
EGATIF	IFF/Leasehold	13.50	10.3	31.0%	5.9%	Quarterly	Exp 2035-2048
QHPF	PF/Leasehold	15.20	11.7	29.9%	5.9%	Every 2 Month	Exp 2030-2036
DIF	IFF/Mixed	16.90	15.6	8.4%	6.3%	Quarterly	Exp 2025-2048
AIMIRT	REIT/Freehold	14.10	11.3	24.3%	6.0%	Quarterly	Exp 2025-2044

**Property Fund**

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
BKKCP	Freehold	14.1	13.5	4.4	5.7	Charn Issara Tower 1,2	
CPNCG	Leasehold	15.2	10.8	40.9	6.4	The Offices @ Central World	Exp 2035
CPTGF	Leasehold	13.4	10.6	26.3	6.0	C.P. Tower 1 (Silom), C.P. Tower 2 (Fortune Town) and C.P. Tower (Phayathai)	Exp 2043
CRYSTAL	Leasehold	8.9	10.3	-13.7	5.1	The Crystal, CDC	Exp 2043
CTARAF	Leasehold	6.0	7.4	-18.4	5.5	Centara Grand Beach Resort Samui Suratthani	Exp 2038
ERWPF	Freehold	5.3	8.6	-38.6	N/A	Ibis Pattaya and Patong	
FUTUREPF	Leasehold	25.8	12.9	100.0	5.4	Future Park Rangsit	Exp 2041
GOLDPF	Leasehold	7.5	9.8	-23.9	5.2	The May Fair Marriot Executive Apartment	Exp 2043
HPF	Freehold+Leasehold	4.9	9.9	-50.4	6.8	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.2043
KPNPF	Freehold	8.7	10.5	-16.8	4.6	KPN Tower Rama 9	
LHPF	Freehold+Leasehold	9.2	10.7	-14.8	5.7	Center Point Thonglor and Promphong (Freehold), LH Villa Sathorn (Leasehold Exp 2038)	Leasehold exp 2042
LUXF	Freehold	9.4	12.1	-22.5	6.3	Six senses Hideaway Yao Noi	
M-II	Freehold+Leasehold	8.3	9.2	-10.1	6.6	Freehold and leasehold in various industrial estate	Leasehold Exp 2036-2042
M-PAT	Freehold	5.1	10.3	-50.7	13.9	Patong Heritage	
M-STOR	Freehold	7.2	10.8	-33.7	5.4	1. P.P. Food Supply Coldstorage, Bangkok, 2. Kaset North Coldstorage, Samuthsakorn, 3. Agri World Coldstorage and Siam Nippon Engineering Warehouse, Ayudhya	
MIPF	Freehold	16.0	13.3	20.4	5.9	Maleenont Tower, Production House	
MJLF	Leasehold	12.5	12.2	2.3	6.9	Major Cineplex Ratyothin and Rangsit	Exp 2037-2082
POPF	Leasehold	13.4	11.0	21.6	7.1	1. Samatchawanich Building 2 , 2. Ploenchit Center, Bangkok, 3. Bangna Tower	Exp 2025, 2040, 2044

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
PPF	Freehold	11.7	10.6	9.9	5.9	Pinthong Industrial Estate (1 - 3), Sriracha, Chonburi	
QHHR	Freehold+Leasehold	10.1	14.0	-28.0	5.9	1. Center Point Hotel & Residence Petchburi (freehold), 2. Center Point Hotel & Residence Sukhumvit (freehold), 3. Center Point Hotel & Residence Langsuan (Leasehold)	Leasehold Exp 2042
QHOP	Leasehold	3.8	7.9	-51.9	7.4	Amari Boulevard, Bangkok	Exp 2038
QHPF	Leasehold	15.2	11.70	29.9	5.9	Q House Lumpini, Q House Ploenchit, Wave Place	Exp 2030-2036
SIRIP	Freehold	11.1	11.66	-4.8	4.1	Siripinyo Building, Sri Ayudhya Road	
SPF	Leasehold	24.1	13.7	75.6	5.7	Samui Airport, Suratthani	Exp 2036
SSPF	Freehold	10.2	11.5	-10.9	4.4	@ Sathorn Building	Shareholders to meeting on August 26, 2015 to terminate the fund
SSTPF	Freehold	6.8	10.2	-33.2	6.9	Warehouse #9 of Sap Srithai Co., Ltd., Samutprakarn	
TIF1	Freehold	9.1	10.8	-16.2	6.2	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	22.7	12.5	80.9	3.9	Ek-Chai Distribution	
TLHPF	Freehold	11.2	10.7	4.5	6.5	Phi Phi Holiday Inn Resort	
TNPF	Freehold+Leasehold	3.2	7.2	-55.8	18.8	Glow Trinity Building, Silom	
TTLPF	Leasehold	21.7	12.1	79.3	6.4	Talad Thai	Exp 2030
URBNPF	Leasehold	4.2	5.0	-16.1	8.2	Urbana Langsuan	Exp 2035

**REIT**

Fund	Type	Price	NAV/Share	Prem / (Disc.) (%)	Dividend (%)	Assets**	Remark
		(Bt)	(Bt)	NAV	Yield p.a.		
AIMIRT	Freehold	14.1	11.3	24.3	6.0	Land, Cold storage and Warehouse	
AMATAR	Freehold+Leasehold	12.4	10.1	22.4	5.2	88 factories in Amata Nakorn and Amata City Industrial Estates	
BOFFICE	Leasehold	16.4	9.8	67.6	3.7	Bhiraj Tower at EmQuartier	Expire 2044
B-WORK	Leasehold	12.3	10.1	21.9	4.9	True Tower 1, True Tower 2	
CPNREIT	Leasehold	34.5	13.6	154.2	4.7	Central Plaza Shopping Complex Rama 2 and 3, Pinklao, Chian Mai Airport, Pattaya Beach, Hilton Pattaya Hotel	Expired 2024-2042
DREIT	Freehold+Leasehold	6.3	9.2	-31.9	7.0	Dusit Thani Laguna Phuket, Dusit Thani Hua Hin, Dusit D2 Chiang Mai	
GAHREIT	Leasehold	9.5	10.6	-10.5	6.3	Sheraton Hua Hin Resort and Spa	
GLANDRT	Leasehold	13.5	9.5	42.3	1.3	The Nine Tower and Unilever House	
GVREIT	REIT	17.1	10.7	60.0	4.9	Park Venture, Sathorn Square	Expire 2040-2041
HREIT	Leasehold	9.2	9.1	0.6	3.6	Hemraj Chonburi Industrial Estate, Eastern Seaboard Rayong, Hemraj Eastern Seaboard Industrial Estate, Hemraj Logistic Park 1,2,4	
IMPACT	REIT	27.5	10.9	151.7	3.1	Impact Arena, Impact Exhibition Center, Impact Forum and Impact Challenger	
LHHOTEL	Freehold +Leasehold	20.0	12.7	57.6	5.5	Grand Centre Point Hotel	Expire Aug 31, 2040
LHSC	REIT	18.8	12.0	57.0	4.9	Terminal 21	Leasehold Exp 2040
MIT	Freehold	3.2	7.7	-58.3	N/A	100% stake in APUK limited	
SHREIT	Leasehold	7.0	8.8	-20.7	6.5	Accor Hotel, Frasers Hospitality	
SPRIME	Leasehold	14.0	10.2	37.7	5.0	Sun Tower, Vibhavadi Rangsit Rd	Leasehold Exp 2049
SRIPANWA	Leasehold	11.6	11.9	-2.2	6.2	Accor Hotel, Frasers Hospitality	
TPRIME	Leasehold	15.9	11.6	36.7	3.0	Exchange Tower, Mercury Tower	
FTREIT	REIT	16.8	10.6	59.0	3.8	TICON Logistic Park, TICON Industrial Connection	
WHABT	Freehold+Leasehold	9.7	10.5	-8.3	5.5	SJ Infinite Business Complex, Bangna Business Complex	Leasehold Exp 2045
WHART	REIT	18.5	10.0	85.2	3.5	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	6.0	6.9	-14.3	5.5	B.Grimm 1, 2	Revenue sharing exp Sep 2019 (#1) and exp Sep 2022 (#2)
BTSGIF	IFF / Mass Transit System	10.9	10.4	5.1	5.5	Net farebox revenue from BTS lines	Concession expires in 2029
BRRGIF	IFF/Power Plant	9.5	9.8	-3.3	6.6	Power Plant/Bio Mass	Expire 2035
DIF	IFF / Telecom	16.9	15.6	8.4	6.3	Telecom Tower	Expire 2025-2048
EGATIF	IFF/Power Plant	13.5	10.3	31.0	5.9	Right to revenue from 670-MW Phra Nakorn North #1 for 20 years	Expire 2035-2048
JASIF	IFF / Telecom	11.3	10.8	4.3	8.0	Fiber optic of TTTBB	Special payment in first three years; TTTB is key customer; lease expires in 2026
SUPEREIF	IFF/Power Plant	12.4	10.0	24.0	6.0	Net revenue from 19 Projects of VSPP-typed ground-mounted solar power plant belonging to 17AYH and HPM	Expire Dec 2040-2041
TFFIF	IFF/Expressway	13.2	10.1	31.1	3.8	45% Of Net Toll Revenue of 1) Chalong Rat Expressway 2) Burapha Withi Expressway	Expire Oct 29, 2048

**บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)**

**สำนักงานใหญ่**

อาคารดิ ออฟฟิศแอส แอท 9/999  
เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 18, 25  
G,กถ 1 พระราม.แขวงปทุมวัน  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

**สาขา อัลมาลิ่งค์**

25อาคารอัลมาลิ่งค์ ชั้น 9,14,15  
ชเพลินจิต.ชิดลม ก. แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร.

**สาขา อัมรินทร์ ทาวเวอร์**

อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ 502/496  
ชั้น เพลินจิต 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 ถลาดพร้าว.  
แขวงคลองจั่น เขตบางกระบือ  
กรุงเทพมหานคร.

**สาขา บางนา**

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

2 อาคารสา ทาวเวอร์ 555  
ยูนิต พลโยธิน.ถ 11 ชั้น 1106  
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร  
กรุงเทพมหานคร.

**สาขา ประชาชื่น**

4 อาคารบี ชั้น 1/105  
ถเคระห์ แขวงลาดยาวเทศบาลสง.  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร.

**สาขา รังสิต**

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

**สาขา อัมตลราฮิม**

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

**สาขา รัตนธิเบศร์**

รัตนธิเบศร์.ถ 576  
ตเมืองนนทบุรี.บางกระสอ อ.  
จนนทบุรี.

**สาขา แจ่งวัฒนะ**

9/99 ,99  
เซ็นทรัลแจ่งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์  
ห้อง ,2203ชั้น 22  
หมู่ บางตลาด ,แจ่งวัฒนะ.ถ 2  
ปากเกร็ดนนทบุรี.จ ,

**สาขา เชียงใหม่ 1**

310  
หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์  
ถข้างคลาน.ข้างคลาน ต.  
อเชียงใหม่.เมืองเชียงใหม่ จ.

**สาขา ขอนแก่น 1**

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

**สาขา ขอนแก่น 3**

1/311  
ถ(ฝั่งริมบึง) กลางเมือง.  
ตในเมือง .  
อขอนแก่น.เมืองขอนแก่น จ.

**สาขา อุดรธานี**

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

**สาขา เชียงใหม่ 2**

308  
หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์  
ถข้างคลาน.ข้างคลาน ต.  
อเชียงใหม่.เมืองเชียงใหม่ จ.

**สาขา เชียงใหม่ 3**

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

**สาขา เชียงราย**

4 หมู่ 15/353ตริมกก.  
อเชียงราย.ยงราย จเมืองซี.

**สาขา แม่สาย**

แม่สาย.ถ 10 หมู่ 119  
อเชียงราย.แม่สาย จ.

**สาขา นครราชสีมา**

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

**สาขา สมุทรสาคร**

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

**สาขา ออนไลน์ภูเก็ต**

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

**สาขา หาดใหญ่**

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

**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**

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

**คำนิยามของคำแนะนำการลงทุน**

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

หมายเหตุ ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น :

**DISCLAIMER:** รายงานฉบับนี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ถูกจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูล  
ที่เชื่อหรือควรเชื่อว่ามีที่น่าเชื่อถือ และ หรือมีความถูกต้อง/อย่างไรก็ตามบริษัทไม่รับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว ข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ใน  
รายงานฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า บริษัทไม่มีความประสงค์ที่จะชักจูงหรือชี้ชวนให้ผู้ลงทุน ลงทุนซื้อหรือ  
ขายหลักทรัพย์ตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งบริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนหรือราคาของหลักทรัพย์ตามข้อมูลที่ปรากฏแต่อย่างใด บริษัทจึงไม่รับผิดชอบต่อความ  
เสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน  
บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลและความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ คัดลอก ตัดแปลง ทำซ้ำ นำ  
ออกแสดงหรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทล่วงหน้า การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควร  
ศึกษาข้อมูลและพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด ) ว่าเป็นผู้ดูแลสภาพคล่อง (มหาชน)Market Maker) และผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ (Derivative Warrants) บนหลักทรัพย์  
AAV, ADVANC, AEONTS, AMATA, ANAN, AOT, AP, BANPU, BBL, BCH, BCP, BCPG, BDMS, BEAUTY, BEC, BEM, BGRIM, BH, BJC, BLAND, BPP, BTS, CBG,  
CENTEL, CHG, CK, CKP, COM7, CPALL, CPF, CPN, DELTA, DTAC, EA, EGCO, EPG, ERW, ESSO, GFPT, GLOBAL, GPSC, GULF, GUNKUL, HANA, HMPRO,  
INTUCH, IRPC, IVL, JAS, JMT, KBANK, KCE, KKP, KTB, KTC, LH, MAJOR, MBK, MEGA, MINT, MTC, ORI, OSP, PLANB, PRM, PSH, PSL, PTG, PTT, PTTEP,  
PTTGC, QH, RATCH, ROBINS, RS, SAWAD, SCB, SCC, SGP, SIRI, SPALI, SPRC, STA, STEC, SUPER, TASCOS, TCAP, THAI, THANI, TISCO, TKN, TMB, TOA,  
TOP, TPIPP, TRUE, TTW, TU, TVO, WHA และ SET50 Future โดยบริษัทฯ อาจจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์อ้างอิงดังกล่าว ดังนั้น นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดใน  
หนังสือชี้ชวนของใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน

## 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 เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลใน ("บริษัทจดทะเบียน") มุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ 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)