

ทิศทางตลาดหุ้นไทย และทั่วโลกเริ่มฟื้นตัวในเดือนที่ผ่านมา จากความคาดหวังเชิงบวกเกี่ยวกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย สะท้อนจำนวนผู้ติดเชื้อที่ลดลงในหลายประเทศ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายในประเทศ ประเมินว่าภาพรวมเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวในเดือนนี้ จากทั้งการประกาศต่ออายุ พ.ร.ก.ฉุกเฉินออกไปอีก 1 เดือน (เดิมครบกำหนดวันที่ 30 เม.ย.) แม้มีการผ่อนคลายนโยบายการควบคุมบางธุรกิจ ตั้งแต่ 3 พ.ค. อาทิ ร้านอาหาร แต่คาดการณ์ทางเศรษฐกิจยังคงกลับมาดำเนินการไม่ได้เต็มที่ ขณะที่ความไม่แน่นอนของการควบคุม COVID-19 รวมถึงล่าสุด มีปัจจัยภายนอกประเทศที่มีความตึงเครียดเกี่ยวกับสงครามการค้ารอบใหม่ระหว่างสหรัฐและจีน หลังมีรายงานว่าประธานาธิบดีโดนัลด์ ทรัมป์ ชูเก็บภาษีสินค้านำเข้าจากจีน เพื่อตอบโต้จีนจากกรณีการรับมือกับการแพร่ระบาด ซึ่งคาดยังเป็นประเด็นดังกล่าวหนุนให้เม็ดเงินไหลออกจากสินทรัพย์เสี่ยงเข้าสู่สินทรัพย์ปลอดภัย

สำหรับเดือนพ.ค. 2020 เรายังแนะนำ EGATIF, QHPF, DIF, AIMIRT, JASIF ซึ่งลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานอย่างธุรกิจโรงไฟฟ้า และโทรคมนาคม ซึ่งมีกระแสเงินสดมั่นคงจากสัญญาเช่าระยะยาวที่คงที่ รวมถึงธุรกิจคลังสินค้า และออฟฟิศให้เช่า มีอัตราเช่าล่าสุดเกือบเต็ม 100% นอกจากนี้ ระยะเวลาคงเหลือของสัญญา Leasehold มากกว่า 10 ปี และคาดการณ์ผลตอบแทนเงินปันสูงกว่า 6% ต่อปี ขณะที่ราคากองทุนเฉลี่ย +8% ภายใน 1 เดือน แต่ยังมีพื้นฐานน้อยกว่าดัชนี SET +14% เรายังมองว่าการกระจายการลงทุนในกอง REIT ที่ได้รับผลกระทบจำกัดจาก COVID-19 เป็นทางเลือกที่ดี และปลอดภัยท่ามกลางสถานการณ์ที่มีความผันผวน และอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ

- EGATIF** – กองทุนลงทุนในรายได้ค่าความพร้อมจ่าย ที่จะเกิดจากการบริหารโรงไฟฟ้าพระนครเหนือ ชุดที่ 1 โดยกองทุนเป็นแบบ Leasehold มีอายุคงเหลือประมาณ 17 ปี และมีเครดิตเงินปันผลเหลืออีกประมาณ 5 ปี
- QHPF** – กองทุนลงทุนในอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ให้เช่า ได้แก่ ดิเก็ทคิวเฮาส์ เฟลลินจิต, คิวเฮาส์ ลุมพินี และ เวฟเพลส เฟลลินจิต ประเภทสินทรัพย์เป็นแบบ Leasehold มีอายุคงเหลือเฉลี่ย 16 ปี อัตราเช่าล่าสุดอยู่ที่ 98% โดยมีการจ่ายเงินปันผลทุกๆ 2 เดือน
- DIF** – กองทุนโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุนในเสาโทรคมนาคม, ไฟเบอร์ออฟติกและบรอดแบนด์ จุดเด่นจากโอกาสขยายงานและเติบโตไปพร้อมกับผู้เช่าหลัก (กลุ่มทรู) ประเภทสินทรัพย์มีทั้งแบบ Freehold และ Leasehold โดยสินทรัพย์ที่เป็น Leasehold มีอายุคงเหลือเฉลี่ย 21 ปี นอกจากนี้ ยังมีมีการจ่ายเงินปันผลรายไตรมาส และยังมีเครดิตเงินปันผลเหลืออีกประมาณ 5 ปี
- AIMIRT** - กอง REIT แบบ Freehold ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น คลังสินค้า ของกลุ่ม JWD และกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารคลังสินค้าของกลุ่ม TIP คิดเป็นสัดส่วนรายได้ 75% และ 25% ตามลำดับ มีความโดดเด่นจากทำเลที่ตั้งซึ่งเป็นศูนย์กลางการขนส่งและการกระจายสินค้า รวมถึงสินทรัพย์อายุเฉลี่ยเพียง 3.26 ปี และมีผู้เช่าเต็ม 100% ส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 10 ปี ขณะที่ TIP มีมาตรการลดความเสี่ยงทดแทนให้กับกองโดยจะชำระส่วนต่างของรายได้และค่าเช่าบริการจากที่คาดการณ์ไว้ในช่วง 3 ปีแรก (นับจากปี 2018)
- JASIF** – กองทุนโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมที่ลงทุนในเส้นใยแก้วนำแสง มีผู้เช่าหลักคือบริษัททรู บีลิตี้ บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ TTTBB ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ JAS โดยภายหลังการเข้าลงทุนกรรมสิทธิ์สินทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 1 มูลค่า 3.8 หมื่นล้านบาท จะทำให้มีเส้นใยแก้วนำแสงเพิ่มขึ้น 700,000 คอร์กิโลเมตร เป็น 1,680,500 คอร์กิโลเมตร โดย TTTBB จะเช่าสินทรัพย์ใหม่กลับ ระยะสัญญาเช่าสิ้นสุด 29 ม.ค. 2032 ส่วนสัญญาเช่าเดิมจะขยายอายุสัญญาเช่าหลัก 784,400 คอร์กิโลเมตร (80% ของสัญญาเดิมทั้งหมด) จาก 22 ก.พ. 2026 ไปเป็น 29 ม.ค. 2032 และให้สิทธิต่ออีก 10 ปี คาดกองทุนจ่ายปันผล (DPU) ปี 2020 ที่ 1 บาท/หน่วย และมีเครดิตเงินปันผลเหลือประมาณ 5 ปี

Analyst: Jitra Amornthum

Register No.: 014530

Thanyatorn Songwutti

Register No.: 101203

Tel. 0 2646 9966

www.fnsyrus.com

FB FINANSIA SYRUS SECURITIES

Telegram Finansia

Twitter @fnsyrus

Fund	Type	Closing price (Bt) 30 Apr 20	NAV/Share(Bt)	Prem./Dis. to NAV	Estimate Div. Yield	Payment Period	Remark
EGATIF	IFF/Leasehold	12.10	10.0	20.8%	6.4%	Quarterly	Exp 2035-2048
QHPF	PF/Leasehold	11.10	11.8	-6.0%	8.1%	Every 2 Month	Exp 2030-2036
DIF	IFF/Mixed	15.90	16.2	-2.1%	6.5%	Quarterly	Exp 2025-2048
AIMIRT	REIT/Freehold	11.90	11.9	-0.2%	6.3%	Quarterly	Exp 2025-2044
JASIF	IFF/Leasehold	9.30	10.9	-14.8%	9.7%	Quarterly	Exp 2032

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 999/อาคารดี ออฟฟิศเอส แอท 9 เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 18, 25 ถ. 1 พระราม. แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. 02-658-9000, 02-658-9500	สำนักงานเอ็ม บี เค ทาวเวอร์ ชั้น อาคารเอ็ม บี เค ทาวเวอร์ 15 เลขที่ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ 444 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. 02-680-0700, 02-680-0777	สำนักงานอัลมาลิ่งค์ 9 อาคารอัลมาลิ่งค์ ชั้น 25,14,15 ซ. เพลินจิต. ซิตลม. ถ. แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. 02-646-9600, 02-646-9999	สำนักงานเอ็มรินทร์ ทาวเวอร์ 496/อาคารเอ็มรินทร์ ทาวเวอร์ 502 ชั้น เพลินจิต แขวงลุมพินี.ถ 20 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. 02-660-5000, 02-264-6000	สาขา เซ็นทรัลปิ่นเกล้า 1 7/129-221 อาคารเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ ชั้นที่ 16 ห้อง 2160/1 ถ.บรมราชชนนี แขวง อนุสาวรีย์ เขต บางกอกน้อย จ.กรุงเทพมหานคร 02-878-5999
สาขา บางกระบือ 3 อาคารเอ็มมาร์ค ชั้น 3105 ห้องเลขที่ A3R02 ตลาดพร้าว. แขวงคลองจั่น เขตบางกระบือ กรุงเทพมหานคร. 02-378-4545	สาขา บางนา 12 หมู่ 589อาคารชุดทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศ ชั้น 589 ห้องเลขที่ 19/105 1093 (เดิม)/105) ถ.กม/ตราด-บางนา.3 (แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร. 02-740-7100	สาขา ลินธอร์ 1 130-1 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 132 ชั้น 2ถ วิทย.แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. 02-690-4100	สาขา เคียนทงวัน)ลินธอร์ (2 140/ อาคารเคียนทงวัน 18 ชั้น 2 วิทย แขวงลุมพินี. เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. 02-254-1717	สาขา แจ้งวัฒนะ 99, 99/ 9 เซ็นทรัลแจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ยูนิคเลขที่ 19 ชั้น 1904 หมู่ บางตลาด ,แจ้งวัฒนะ.ถ 2 ปากเกร็ดนนทบุรี.จ , 02-005-4193
สาขา ประชาชื่น 105/4 อาคารบี ชั้น 1 ถ.เทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว. เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร. 02-580-9130	สาขา รังสิต 1/2 ชั้น 832, 2.5, 17 หมู่ 3 ซอยพหลโยธิน ถนนพหลโยธิน 60 ต.ลำลูกกา.คูคต อ.จ.ปทุมธานี. 02-993-8180	สาขา รัตนาธิเบศร์ รัตนาธิเบศร์.ถ 576 ต.เมืองนนทบุรี.บางกระสอบ อ. จนนทบุรี. 02-831-8300		
สาขา ขอนแก่น1 311/ 2 ชั้น 16ถ.กลางเมือง ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น 043-224-504	สาขา ขอนแก่น3 311/1 ถ(ฝั่งริมฝั่ง) กลางเมือง. ต.ในเมือง . อ.ขอนแก่น.เมืองขอนแก่น จ. 043-058-925	สาขา อุดรธานี 197/29, 213/3 ถหมากแข้ง .อุดรธานี ถ. อุดรธานี.เมืองอุดรธานี จ. 042-245-589	สาขา เชียงใหม่ 1 308 หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์ ถข้างคลาน.ข้างคลาน ต. อ.เชียงใหม่.เมืองเชียงใหม่ จ. 053-204-711	สาขาเชียงใหม่2 310 หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์ ถข้างคลาน.ข้างคลาน ต. อ.เชียงใหม่.เมือง จ. 053-235-889,053 -204-909
สาขา เชียงใหม่3 อาคารมะลิเพลส 32/1 ชั้น 2 หมู่ที่ 4 ห้อง B1-1, B1-2 ต.เมืองเชียงใหม่.แม่เหียะ อ. จ.เชียงใหม่ 053-805-388	สาขา เชียงราย 353/3มกก.ต 4 หมู่ 15 อ.เชียงรายได้.เมืองเชียงราย จ. 053-750-120	สาขา แม่สาย แม่สาย.ต 10 หมู่ 119 อ.เชียงรายได้.แม่สาย จ. 053-640-599	สาขา นครราชสีมา 198/ 1ครอกสมอราย ต.ในเมือง. นครราชสีมา.เมืองนครราชสีมา จ. 044-288-700, 044-014-322, 044-014-323	สาขา ออนไลน์ภูเก็ต 22/18 ถ.หลวงพ่อดลลอง ต.ตลาดใหญ่ อ เมืองภูเก็ต. ภูเก็ต. 076-210-499
สาขา หาดใหญ่ ประชาธิปัตย์.ชั้นลอย ถ 106 ตสงขลา.หาดใหญ่ จ.หาดใหญ่ อ. 074-243-777	สาขา ตรัง 59/ทับเที่ยง.ห้วยยอด ต.ถ 28 อตรัง.เมืองตรัง จ. 075-211-219	สาขา สุราษฎร์ธานี 173/83-บางใหญ่-วัดโพธิ์.ถ 1 หมู่ 84 ตเมืองสุราษฎร์ธานี.มะขามเตี้ย อ. จสุราษฎร์ธานี. 077-222-595	สาขา บัตตานี 300/69-ระมุณี.ต 4 หมู่ 70 อ.บัตตานี.เมือง จ. 073-350-140-4	

คำนิยามของคำแนะนำการลงทุน

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

หมายเหตุ ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น :

DISCLAIMER : รายงานฉบับนี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) บริษัท "ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ถูกจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูล
 ที่เชื่อหรือควรเชื่อว่ามีที่น่าเชื่อถือ และหรือมีความถูกต้อง อย่างไรก็ตามบริษัทไม่รับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว ข้อมูลและความเห็นที่ปรากฏอยู่ใน/
 รายงานฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า บริษัทไม่มีความประสงค์ที่จะชักจูงหรือชี้ชวนให้ผู้ลงทุน ลงทุนซื้อหรือ
 ขายหลักทรัพย์ตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งบริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนหรือราคาของหลักทรัพย์ตามข้อมูลที่ปรากฏแต่อย่างใด บริษัทจึงไม่รับผิดชอบต่อความ
 เสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน
 บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลและความเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใช้ข้อมูลและความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ คัดลอก ตัดแปลง ทำซ้ำ นำ
 ออกแสดงหรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทล่วงหน้า การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควร
 ศึกษาข้อมูลและพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด) อาจเป็นผู้ดูแลสภาพคล่อง (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, TASCO, TCAP, THAI, THANI, TISCO, TKN, TMB, TOA, TOP, TPIPP, TRUE, TTW, TU, TVO, WHA และ SET50 Future โดยบริษัทฯ อาจจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์อ้างอิงดังกล่าว ดังนั้น นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนของใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน

Thai Institute of Directors Association (IOD) – Corporate Governance Report Rating 2019

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") องค์กรมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของธุรกิจของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (THAI CAC)

ข้อมูล 1CG Score ประจำปี 2562 จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2 ข้อมูลบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต)Thai CAC ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (

ข้อมูล ณ) วันที่ 30 พฤศจิกายนกลุ่ม คือ 2 มี (2561

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC