

แนะนำ PF / REIT / IFF ที่น่าสนใจ

ในภาวะตลาดหุ้นที่ผันผวน อัตราดอกเบี้ยในตลาดอยู่ในระดับต่ำ และความเสี่ยงที่ยังมีอยู่ในระยะข้างหน้า ทำให้การลงทุนใน Property Fund / REIT / Infrastructure fund ได้รับความสนใจเพิ่มขึ้นแต่ราคาของ 4 กองทุน (DIF, JASIF, LHSC, TFUND) ที่เราแนะนำในรายงานเดือน ส.ค. 2015 ปรับขึ้นแล้วเฉลี่ย 15% จน Dividend yield ลดลงจากเดิม 7-8% เหลือเฉลี่ย 5-6% และบางกองทุนมีราคาสูงกว่า NAV (LHSC) และบางกองทุนมีความเสี่ยงที่บริษัทที่เกี่ยวข้องอาจถูกฟ้องร้อง (JASIF) ในรายงานฉบับนี้ เราจะแนะนำ 6 กองทุนที่ราคาไม่ได้สูงกว่า NAV มากนัก และยังให้ Dividend yield 5-7% ต่อปี เรียงตามลำดับ Yield มากไปน้อยได้แก่ TIF1, HPF, DIF, LHPF, TFUND และ QHPF

แนะนำกองทุน 6 กอง เรียงตามลำดับ Yield มากไปน้อย ดังนี้

1. **TIF1** – มีสินทรัพย์ให้เช่าคือโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค จ.อยุธยา สวนอุตสาหกรรมบางกะดี จ.ปทุมธานี นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จ.ชลบุรี ลูกค้าหลักคือ TICON, TFUND, HEMRAJ, AMATA กองทุนฯจ่ายปันผลทุกไตรมาสๆ ละประมาณ 0.12-0.13 บาท/หน่วย คิดเป็น Dividend yield ปีละประมาณ 6.5-7% ราคากองทุนยังต่ำกว่า NAV อยู่ถึงกว่า 20%
2. **HPF** – จ่ายเงินปันผลทุกไตรมาสๆ ละประมาณ 0.167 บาท/หน่วย คิดเป็น Dividend yield ประมาณ 6.8% ต่อปี สำหรับงวด 1Q16 ประกาศจ่าย 0.167 บาท/หน่วย XD 11 พ.ค. นี้ มีโรงงานสำเร็จรูปและอาคารชุดให้เช่าอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชระบุรี आयुสัญญาเช่าเหลืออีกประมาณ 27 ปี
3. **DIF** – จ่ายปันผลทุกไตรมาสๆ ละประมาณ 0.237 บาท/หน่วย (นโยบายจ่ายไม่น้อยกว่า 90% ของกำไรสุทธิ) คิดเป็น Dividend yield ประมาณ 6.3% ต่อปี มีรายได้เป็นค่าเช่าเสาเสาโทรคมนาคมและมีผู้เช่าหลักคือ TRUE สัญญาเช่ายังมีอายุเหลืออีก 9 ปี กำไรปี 2015 ที่ลดลง 73% เพราะปี 2014 มีกำไรพิเศษจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่กองทุนลงทุนเป็นครั้งแรก แต่ปี 2015 มีแต่เพียงการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่กองทุนลงทุนเพิ่มเติมเท่านั้น ราคากองทุนสูงกว่า NAV เพียงเล็กน้อย
4. **LHPF** – ลงทุนในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บ้านพักอาศัยให้เช่า (Center Point สุขุมวิท-ทองหล่อ และพร้อมพงษ์) กองทุนเปลี่ยนการจ่ายเงินปันผลจากปีละ 2 ครั้งเป็นทุกไตรมาสตั้งแต่ปีนี้ และมีโอกาสจ่ายปันผลน้อยกว่าในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาที่จ่ายปีละ 0.70 บาท/หน่วย เพราะผ่านช่วงการปรับประกันผลกำไรสุทธิขึ้นต่ำไปตั้งแต่ปี 2015 ทั้งนี้ เราคาดว่าเงินปันผลในปีนี้อาจลดลงเหลือ 0.50-0.60 บาท/หน่วย คิดเป็น Dividend yield ประมาณ 5.5-6.0% ต่อปี ราคากองทุนยังต่ำกว่า NAV กว่า 10%
5. **TFUND** – ลงทุนในกรรมสิทธิ์แบบ Freehold ในโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า 244 โรงงาน พื้นที่รวมกว่า 5.8 แสนตารางเมตร อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จ.ระยอง นิคมอุตสาหกรรมนวนคร จ.ปทุมธานี นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค จ.อยุธยา จ่ายปันผลทุกไตรมาสๆ ละประมาณ 0.16-0.17 บาท/หน่วย คิดเป็นประมาณ 5.7% ต่อปี ขณะที่ราคากองทุนใกล้เคียง NAV
6. **QHPF** – มีทรัพย์สินให้เช่าคืออาคารคิวเฮ้าส์ลุมพินี คิวเฮ้าส์เฟลินจิต และอาคารเวฟเพลส จ่ายปันผลทุกไตรมาส ไม่ต่ำกว่า 90% ของกำไร กองทุนได้เปลี่ยนนโยบายปันผลจากปีละไม่เกิน 4 ครั้ง (หลายปีที่ผ่านมาจ่ายไตรมาสละประมาณ 0.18-0.19 บาท/หน่วย) เป็นไม่ต่ำกว่า 4 ครั้ง และประกาศจ่ายสำหรับรอบ 2 เดือนแรกของปีนี้แล้วที่ 0.12 บาท/หน่วย เราคาดว่ากองทุนจะรักษาการจ่ายเงินปันผลได้ใกล้เคียงเดิมคือปีละประมาณ 0.60-0.70 บาท/หน่วย คิดเป็น Dividend yield ประมาณ 5-5.6% ต่อปี

ทั้งนี้ มีอีกหลายกองทุนที่ให้ Dividend yield สูงกว่ากองทุนที่เราแนะนำแต่สินทรัพย์ที่บริหารเป็นโรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่เน้นลูกค้าต่างชาติซึ่งมีความผันผวนของรายได้สูงกว่า เราจึงไม่ได้เลือก นอกจากนี้ เราให้หลีกเลี่ยง SBPF (อยู่ในกระบวนการฟ้องร้อง), TNPf (เนื่องจากมีการค้างชำระค่าเช่าจากผู้เช่ารายหนึ่งทำให้ไม่สามารถจ่ายปันผลได้) และ TU-PF (กองมีผลขาดทุน)

ขณะที่ TLHPF (เริ่มซื้อขาย 27 พ.ย. 2015), MIT (เริ่มซื้อขาย 23 ธ.ค. 2015) และ GVREIT (เริ่มซื้อขาย 4 เม.ย. 2016) เพิ่งเข้าตลาดฯ ไม่มีประวัติการจ่ายเงินปันผล และไม่มีข้อมูลมากพอในการวิเคราะห์ สำหรับ GVREIT ที่ราคาสูงเกินพาร์ไปมาก เราคาดเบื้องต้นว่า Dividend yield ที่ราคาปัจจุบันอาจอยู่ที่ 5% เท่านั้น

FSS Research Team

Analyst :

Sunanta Vasapinyokul, CFA

Tel. 0 2646 9680

www.fnsyrus.com

Property Fund/REIT										
Fund	Type	Price	NAV/Share (Bt)	Prem/ (Disc.) to NAV	Trailing Dividend Yield	Estimated Dividend Payment		Assets**	Remark	
		29-Apr-16				Dividend	Period			
ABPIF	IFF/Power Plant	8.30	8.1487	1.86%	3.60%	0.2985	Jan - Dec 2016	B.Grimm 1, 2	Revenue sharing exp 2019 (#1) and exp 2022 (#2)	
AMATAR	Freehold+Leasehold	12.60	10.21	23.41%	6.67%	0.22	Jan - Mar 2016	88 factories in Amata Nakorn and Amata City Industrial Estates		
BKKCP	Freehold	9.80	12.2815	-20.21%	6.40%	0.155	Jan - Mar 2016	Charn Issara Tower 1,2		
BTSgif	IFF / Mass Transit System	11.90	11.3392	4.95%	5.57%	0.178	Jan - Mar 2016	Net farebox revenue from BTS lines	Concession expires in 2029	
CPNCG	Leasehold	17.40	11.5566	50.56%	4.93%	0.24	Apr - Jun 2016	The Offices @ Central World	Exp 2032	
CPNRF	Leasehold	20.60	13.3414	54.41%	4.89%	0.2788	Apr - Jun 2016	Central Plaza Shopping Complex Rama 2 and 3, Bangkok	Expired 2024-2043	
CPTGF	Leasehold	15.00	10.3077	45.52%	5.27%	0.2	Jan - Mar 2016	C.P. Tower 1 (Silom), C.P. Tower 2 (Fortune Town) and C.P. Tower (Phayathai)	Exp 2043	
CRYSTAL	Leasehold	12.60	10.9765	14.79%	6.36%	0.198	Apr - Jun 2016	The Crystal, CDC	Exp 2043	
CTARAF	Leasehold	3.72	7.784	-52.21%	11.08%	0.09	Jan - Mar 2016	Centara Grand Beach Resort Samui Suratthani	Exp 2038	
DIF	IFF / Telecom	15.00	14.6090	2.68%	6.33%	0.238	Jan - Mar 2016	Telecom Tower	Leasehold exp 2025-2027	
DTCPF	Freehold+Leasehold	8.55	10.63	-19.57%	10.99%	0.13	Jan - Jun 2016	Dusit Thani Laguna Phuket, Dusit Thani Hua Hin, Dusit D2 Chiang Mai	Dusit Thani Hua Hin's rental right ends 2040	
EGATIF	IFF/Power Plant	11.10	10.2450	8.35%	4.05%	0.115	Jan - Mar 2016	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)	
ERWPF	Freehold	9.70	10.6297	-8.75%	3.40%	0.2033	Apr - Jun 2016	Ibis Pattaya and Patong	Bt112mn minimum rent guaranteed in first four years	

Property Fund/REIT										
Fund	Type	Price	NAV/Share (Bt)	Prem/ (Disc.) to NAV	Trailing Dividend Yield	Estimated Dividend Payment		Assets**	Remark	
		29-Apr-16				Dividend	Period			
FUTUREPF	Leasehold	25.25	12.6878	99.01%	4.94%	0.32	Jan - Mar 2016	Future Park Rangsit	Exp 2041	
GOLDPF	Leasehold	6.10	9.8705	-38.20%	10.82%	0.17	Jan - Jun 2016	The May Fair Marriot Executive Apartment	Exp 2037	
GVREIT	REIT	15.10	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	Park Venture, Sathorn Square		
HPF	Freehold+Leasehold	9.55	10.2002	-6.37%	7.02%	0.167	XD 11 May 2016	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	
IMPACT	REIT	13.90	10.8323	28.32%	5.29%	0.19	Jan - Mar 2016	Impact Arena, Impact Exhibition Center, Impact Forum and Impact Challenger		
JASIF	IFF / Telecom	9.40	10.2614	-8.39%	8.09%	0.220	Jan - Mar 2016	Fiber optic of TTTBB	Special payment in first three years; TTTB is key customer; lease expires in 2026	
JCP	Leasehold	10.00	8.8703	12.74%	1.90%	0.19	Jan - Mar 2017	JC Kevin Tower A	Exp2041	
KPNPF	Freehold	10.30	10.4008	-0.97%	5.29%	0.12	Apr - June 2016	KPN Tower Rama 9		
LHPF	Freehold+Leasehold	9.25	10.4753	-11.70%	6.66%	0.13	XD 10 May 2016	Center Point Thonglor and Promphong (Freehold), LH Villa Sathorn (Leasehold Exp 2038)		
LHHOTEL	Freehold +Leasehold	12.7	10.3311	22.93%	N.A.	0.253	XD 10 May 2016	Grand Centre Point Hotel Terminal 21 Project	Expire Aug 31, 2040	
LHSC	REIT	13.60	11.2958	20.40%	5.74%	0.13	Mar - Apr 2016	Terminal 21	Leasehold Exp 2040	
LUXF	Freehold	6.30	11.1249	-43.37%	6.14%	0.17	Oct - Dec 2016	Six senses Hideaway Yao Noi		
M-II	Freehold+Leasehold	9.90	9.3926	5.40%	3.47%	0.165	XD 11 May 2016	Freehold and leasehold in various industrial estate		
MIPF	Freehold	20.00	12.9873	54.00%	5.75%	0.57	Jul - Sep 2016	Maleenont Tower, Production House		
MIT	Fund of REIT	9.25	9.7606	-5.23%	N.A.	N.A.	Paid at lease annually	100% stake in APUK limited		

Property Fund/REIT										
Fund	Type	Price	NAV/Share (Bt)	Prem/ (Disc.) to NAV	Trailing Dividend Yield	Estimated Dividend Payment		Assets**	Remark	
		29-Apr-16				Dividend	Period			
MJLF	Leasehold	15.20	12.1658	24.94%	6.64%	0.25	Apr - June 2016	Major Cineplex Ratyothin and Rangsit	Exp 2037-2082	
MNIT	Freehold	2.76	5.2933	-47.86%	5.64%	0.0342	XD 11 May 2016	Lakeshore North (A2), Nontaburi		
MNIT2	Freehold	5.85	10.5720	-44.67%	5.89%	0.13	XD 11 May 2016	The Regent @ Nichada, Nontaburi		
MNRF	Leasehold	4.66	11.8293	-60.61%	6.41%	0.1	Oct - Dec 2016	1. Palm Tree Place, Chaengwattana, 2. Nichada @ Eastern Seaboard, Sriracha, Chonburi, 3. Nichada Condominium, Chaengwattana, Nontaburi		
MONTRI	Freehold	6.50	10.0496	-35.32%	5.38%	0.35	Jul - Sep 2016	Montri Studio, Bangkok		
M-PAT	Freehold	10.70	10.2527	4.36%	6.35%	0.177	XD 11 May 2016	Patong Heritage		
M-STOR	Freehold	10.10	11.5061	-12.22%	7.16%	0.185	XD 11 May 2016	1. P.P. Food Supply Coldstorage, Bangkok, 2. Kaset North Coldstorage, Samuthsakorn, 3. Agri World Coldstorage and Siam Nippon Engineering Warehouse, Ayudhya		
POPF	Leasehold	18.80	11.2754	66.73%	5.61%	0.27	Jul - Sep 2016	1. Samatchawanich Building 2, Bangkok, 2. Ploenchit Center, Bangkok		

Property Fund/REIT									
Fund	Type	Price	NAV/Share (Bt)	Prem/ (Disc.) to NAV	Trailing Dividend Yield	Estimated Dividend Payment		Assets**	Remark
		29-Apr-16				Dividend	Period		
PPF	Freehold	12.40	10.64	16.50%	6.69%	0.20	Apr - Jun 2016	Pinthong Industrial Estate (1 - 3), Sriracha, Chonburi	
QHHR	Freehold+Leasehold	8.90	10.66	-16.50%	7.61%	0.10	XD 10 May 2016	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	4.84	9.53	-49.20%	9.09%	0.30	Jan - Jun 2016	Amari Boulevard, Bangkok Exp 2038	
QHFP	Leasehold	12.30	11.03	11.50%	6.16%	0.12	Mar - May 2016	Q House Lumpini, Q House Ploenchit, Wave Place Exp 2035-2036	
SBPF	Freehold	7.25	9.86	-26.50%	N.A.	N.A.	Jan - Jun 2016	Mercure Samuiburi Resort In a court case against its tenant	
SIRIP	Freehold	10.70	11.25	-4.90%	5.69%	0.145	Apr - Jun 2016	Siripinyo Building, Sri Ayudhya Road	
SPF	Leasehold	24.00	10.91	120.00%	5.38%	0.33	Jan - Mar 2016	Samui Airport, Suratthani	
SPWPF	Freehold	11.30	11.05	2.30%	6.28%	0.2022	Apr - Jun 2016	Sripanwa Hotel	
SSPF	Freehold	8.30	9.68	-14.30%	3.13%	0.26	Jul - Jun 2016	@ Sathorn Building Shareholders to meeting on August 26, 2015 to terminate the fund	
SSTPF	Freehold	9.45	10.57	-10.60%	7.41%	0.3471	Jan - Jun 2016	Warehouse #9 of Sap Srithai Co., Ltd., Samutprakarn	
SSTSS	Freehold	9.45	10.40	-9.10%	7.23%	0.3417	Jan - Jun 2016	Sap Srithai Smart Storage	
TCIF	Freehold	13.90	12.55	10.80%	4.50%	0.15	Jan - Mar 2016	Nation Tower, Bangna-Trad, Bangkok	
TFUND	Freehold	11.40	11.26	1.20%	5.70%	0.16	Jan - Mar 2016	1. Amata City Industrial Estate, Rayong, 2. Amata Nakorn Industrial Estate, Chonburi, 3. Ban Wah Industrial Estate (Hi-Tech), Bang-pa In Industrial Estate and Rojana Industrial Park, Ayudhya	

Property Fund/REIT										
Fund	Type	Price	NAV/Share (Bt)	Prem/ (Disc.) to NAV	Trailing Dividend Yield	Estimated Dividend Payment		Assets**	Remark	
		29-Apr-16				Dividend	Period			
TGROWTH	Leasehold	12.80	10.2142	25.32%	6.42%	0.2005	Apr - Jun 2016	TICON's land and factory, TICON Logistic Park	Exp 2043-2044	
THIF	Freehold+Leasehold	12.00	11.0191	8.90%	3.13%	0.20	Jan - Mar 2016	12 hotels		
TIF1	Freehold	7.65	10.4285	-26.64%	7.18%	0.135	Jan - Mar 2016	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	16.90	11.5280	46.60%	5.04%	0.219	Mar - May 2016	Ek-Chai Distribution		
TLHPF	Freehold	10.90	10.3412	5.40%	N.A.	N.A.	N.A.	Phi Phi Holiday Inn Resort		
TLOGIS	Freehold	12.80	11.7118	9.29%	6.17%	0.2	Jan - Mar 2016	TICON Warehouse		
TNPF	Freehold+Leasehold	4.60	5.0005	-8.01%	11.11%	N.A	N.A.	Glow Trinity Building, Silom		
TREIT	REIT	10.70	10.0194	6.79%	3.85%	0.094	Jan - Mar 2016	TICON Logistic Park, TICON Industrial Connection		
TRIF	Freehold	15.60	13.4499	15.99%	4.17%	0.222	Jan - Mar 2016	Panthip Plaza Ngamwongwan		
TTLPF	Leasehold	23.50	11.2628	108.65%	7.02%	0.41	Jan - Mar 2016	Talad Thai	Exp 2030	
TU-PF	Leasehold	1.77	4.6506	-61.94%	7.63%	N.A.	N.A.	Thammasat Dormitory & Service Apartment, Rangsit	Exp 2036	
UNIPF	Freehold	9.55	10.3103	-7.37%	7.33%	0.175	Jan - Mar 2016	Uni-Loft Salaya		
UOB8TF	Freehold	10.40	11.0724	-6.07%	4.25%	0.111	Jan - Mar 2016	Eight Thonglor Residences		
URBNPF	Leasehold	5.40	5.6535	-4.48%	5.83%	0.0816	Jan - Mar 2016	Urbana Langsuan	Exp 2034	
WHABT	Freehold+Leasehold	10.30	10.0982	2.00%	N.A.	0.10	Jan - Mar 2016	SJ Infinite Business Complex, Bangna Business Complex	Leasehold Exp 2045	
WHAPF	Freehold+Leasehold	12.10	10.2523	18.02%	2.61%	0.161	Feb - Jul 2016	Warehouse #1 and 2 of WHA Corp, Chonburi and Factory of WHA Corp, Rayong		
WHART	REIT	10.50	9.8523	6.57%	1.45%	0.0292	XD 4 May 2016	WHA's warehouse	Leasehold exp 2041	

Source: SETSMART, FSS Research

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 999/9 อาคารดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 18 , 25 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สำนักงานไทยซัมมิท ทาวเวอร์ (สาขางานสนับสนุน) 1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 5, 31 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	สาขา อัลมาลิ้งค์ 25 อาคารอัลมาลิ้งค์ ชั้น 9,14,15 ซ.ชิดลม ถ.เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา อัมรินทร์ ทาวเวอร์ 496/502 อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถ.เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา เซ็นทรัลปิ่นเกล้า 1 7/129-221 อาคารเซ็นทรัล ทาวเวอร์ ปิ่นเกล้า ชั้นที่ 14 ห้อง 1404 ถ.บรมราชชนนี แขวง อรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
สาขา บางกระบือ 3105 อาคารเอ็นมาร์ค ชั้น 3 ห้องเลขที่ A3R02 ถ.ลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	สาขา บางนา 1093 อาคารเซ็นทรัลซีดีทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศ ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1093/105 หมู่ 12 ถ.บางนา-ตราด(กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	สาขา ลินธอร์ 1 130-132 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 1 ชั้น 2 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา ลินธอร์ 2 130-132 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 3 ชั้น 24 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	สาขา ลินธอร์ 3 130-132 อาคารลินธอร์ ทาวเวอร์ 3 ชั้น 19 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จ.กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร
สาขา ลาดพร้าว 555 อาคารรสา ทาวเวอร์ 2 ยูนิท 1106 ชั้น 11 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	สาขา ประชาชื่น 105/1 อาคารบี ชั้น 4 ถ.เทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	สาขา รังสิต 1/832 พหลโยธิน 60 ต.คูคต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	สาขา ไทยซัมมิท 1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 2 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	สาขา รัตนาธิเบศร์ 68/127 หมู่ 8 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี นนทบุรี
สาขา ศรีราชา 135/99 (ตึกคอม ชั้น G) ถนนสุขุมวิท ต.ศรีราชา อ.ศรีราชาชลบุรี	สาขา ขอนแก่น 1 311/16 ถ.กลางเมือง ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	สาขา ขอนแก่น 3 311/1 ถ.กลางเมือง (ฝั่งริมฝั่ง) ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	สาขา อุดรธานี 104/6 ชั้น 2 อาคาร ธนาคารไอซีบีซี(ไทย)จำกัด(มหาชน) ถ.อุดรบุรี ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	สาขา เชียงใหม่ 1 308 หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์ ถ.ช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
สาขา เชียงใหม่ 2 310 หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์ ถ.ช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมือง จ.เชียงใหม่	สาขา เชียงใหม่ 3 อาคารมะลิเพลส 32/4 หมู่ที่ 2 ชั้น 1 ห้อง B1-1, B1-2 ต.แม่เหียะ อ.เมืองเชียงใหม่ เชียงใหม่	สาขา เชียงราย 353/15 หมู่ 4 ต.ริมกก อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	สาขา แม่สาย 119 หมู่ 10 ต.แม่สาย อ.แม่สาย จ.เชียงราย	สาขา นครราชสีมา 1242/2 ห้อง A3 ชั้น 7 สำนักงานเดอะมอลล์ นครราชสีมา ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา
สาขา สมุทรสาคร 1045/16-17 ถ.วิเชียรโชฎก ต.มหาชัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	สาขา นครปฐม 28/16-17 ถ.ยิงเป้า ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม	สาขา ภูเก็ต 22/18 ศูนย์การค้าวานิชพลาซ่า ถ.หลวงพ่อดำ ภูเก็ต ต.ตลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	สาขา หาดใหญ่ 1 200/221, 200/223 อาคารจุลดิศ หาดใหญ่พลาซ่า ชั้น2 ถ.นิพัทธ์อุทิศ 3 ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	สาขา หาดใหญ่ 2 106 ถ.ประชาธิปไตย ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา
สาขา หาดใหญ่ 3 200/222, 200/224, 200/226 อาคารจุลดิศ หาดใหญ่พลาซ่า ชั้น2 ถ.นิพัทธ์อุทิศ 3 ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	สาขา กระบี่ 223/20 ถ.มหาพรต ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.กระบี่	สาขา ตรัง 59/28 ถ.ห้วยยอด ต.ทับเที่ยง อ.เมืองตรัง จ.ตรัง	สาขา สุราษฎร์ธานี 173/83-84 หมู่ 1 ถ.วิโรจน์-บางใหญ่ ต.มะขามเตี้ย อ.เมืองสุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี	สาขา บิดตานี 300/69-70 หมู่ 4 ต.สุระนิแล อ.เมือง จ.บิดตานี

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” ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ถูกจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่เราเชื่อหรือควรเชื่อว่ามีคุณภาพ เชื่อถือได้ และ/หรือมีความถูกต้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่รับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว ข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า บริษัทไม่มีความประสงค์ที่จะชักจูงหรือชี้ชวนให้ผู้ลงทุน ลงทุนซื้อหรือขายหลักทรัพย์ตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งบริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนหรือราคาของหลักทรัพย์ตามที่ปรากฏแต่อย่างใด บริษัทจึงไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน

บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลและความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ คัดลอก ตัดแปลง ทำซ้ำ นำออกแสดงหรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทล่วงหน้า การลงทุนในหลักทรัพย์มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) อาจเป็นผู้ดูแลสภาพคล่อง (Market Maker) และผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ (Derivative Warrants) บนหลักทรัพย์ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ โดยบริษัทฯ อาจจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์อ้างอิงดังกล่าวนี้ ดังนั้น นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนของใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน

Thai Institute of Directors Association (IOD) - Corporate Governance Report Rating 2015

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 เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“บริษัทจดทะเบียน”) เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลินเซีย ไชรัส จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

การเปิดเผยข้อมูล Anti-corruption Progress Indicator

ระดับ 5	Extended	ขยายผลสู่ผู้ที่เกี่ยวข้อง	มีการขยายผลการดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริตสู่ผู้ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกรณีทุจริตที่เกิดขึ้น
ระดับ 4	Certified	ได้รับการรับรอง	มีการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบ และได้รับการรับรองหรือผ่านการตรวจสอบเพื่อความเชื่อมั่นอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภายนอก (เช่น CAC)
ระดับ 3	Established	มีมาตรการป้องกัน	มีมาตรการป้องกัน การประเมินความเสี่ยง การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงาน รวมทั้งการดูแลให้มีการดำเนินการและการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการอย่างสม่ำเสมอ
		- ระดับ 3A	บริษัทมีการประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการ CAC หรือภาคี
		- ระดับ 3B	บริษัทมีค่านิยมและนโยบายของบริษัท แต่มิได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการ CAC หรือภาคี
ระดับ 2	Declared	ประกาศเจตนารมณ์	มีการประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือโครงการต่อต้านทุจริตที่กำหนดให้องค์กรต้องมีกระบวนการในตนเองเดียวกัน
ระดับ 1	Committed	มีนโยบาย	มีค่านิยมหรือมติคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูล Anti-corruption Progress Indicator จาก สถาบันไทยพัฒนา (ข้อมูล ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558)