

## 2Q26 กำไรดีหลังเริ่มโอนคอนโดใหม่

เรายังคงคำแนะนำ “ซื้อ” เพื่อรับเงินปันผลที่คาดว่าจะถึงปีจะจ่ายประมาณ 0.16 บาท/หุ้น ให้ผลตอบแทนประมาณ 7% (1H26 จ่าย 0.06 บาท/หุ้น XD 27 ส.ค. จ่าย 9 ก.ย.) ขณะที่ผลประกอบการช่วง 2Q26 เติบโตดีหลังมีการโอนคอนโดเข้ามากว่า 2,500 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิสูงถึง 668 ล้านบาท สำหรับแนวโน้มช่วง 2H26 ภาพรวมคาดว่าจะเห็นการเติบโตได้จาก 1H26 แต่จะเห็นชัดในช่วง 4Q26 จาก Backlog ที่มีรวมกับการเปิดโครงการ 5 โครงการมูลค่ากว่า 28,000 ล้านบาท

### 2Q26 กำไรสุทธิ 668 ล้านบาท (+59%YoY,+455%QoQ)

- SC รายงานกำไรสุทธิ 2Q26 ที่ 668 ล้านบาท (+59%YoY, +455%QoQ) ได้รับผลจากการเริ่มโอนคอนโด Cobe พระราม 9 เข้ามากว่า 2,500 ล้านบาท
- รายได้ 7,023 ล้านบาท (+35%YoY,+116%QoQ) แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 6,598 ล้านบาท (+36%YoY,+135%QoQ) แนวราบ 3,155 ล้านบาท (-22%YoY,+42%QoQ) คอนโด 3,443 ล้านบาท (+325%YoY,+479%QoQ) มีตัวเลขฟรีเชลล์ 4,232 ล้านบาท (-26%YoY,+28%QoQ) รายได้ค่าเช่า 262 ล้านบาททรงตัวจาก 1Q26 (-6%YoY) รายได้ค่าที่ปรึกษา 162 ล้านบาท (+56%YoY,-6%QoQ)
- กำไรขั้นต้นรวมที่ 31% ดีขึ้นจาก 30% ใน 2Q25 และ 29% ใน 1Q26 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการโอนคอนโดที่เพิ่มขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ 1,248 ล้านบาท (+30%YoY,+74%QoQ) คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ที่ระดับ 17.8% ลดลงจาก 18% ใน 2Q25 และ 22% ใน 1Q26
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมที่ 32 ล้านบาท (+13%YoY, +109%QoQ) เกิดจากธุรกิจโรงแรมที่เพิ่งเปิดไปในช่วงปลายปี ดอกเบี้ยจ่ายที่ 116 ล้านบาท (+29%YoY,+8%QoQ)
- รวม 1H26 SC มีกำไรสุทธิ 788 ล้านบาท (+48%YoY)

### 3Q26 อาจจะชะลอตัวจาก 2Q26 หลังเริ่มโอน แต่จะดีมา 4Q26

สำหรับแนวโน้มในช่วง 3Q26 คาดเห็นการอ่อนตัวจาก 2Q26 เล็กน้อย เพราะคอนโดหลักมีการเริ่มโอนไปมาก แต่จะกลับมาฟื้นตัวในช่วง 4Q26 เพราะรับรู้ผลดีจากโครงการที่ทยอยเปิด 5 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 28,000 ล้านบาท (แนวราบ 3 คอนโด 2) และแผนการปรับแบบบ้านที่มีในปัจจุบันเพื่อให้ตรงความต้องการของลูกค้ามากขึ้น ส่วนแนวคิดการให้เช่าคอนโดภายใต้ชื่อ Gen Rent เพื่อเป็นทางเลือกให้ผู้บริโภคจะเริ่มต้นที่ 2 คอนโดคือ Reference สาทร-วงเวียนใหญ่ และ COBE พระราม 9

สำหรับ Engine 2 จะเริ่มเห็นการเติบโตมากขึ้นทั้งในกลุ่มโรงแรมที่ปัจจุบันเปิดดำเนินการแล้ว 3 แห่ง และอยู่ระหว่างก่อสร้างอีก 1 แห่ง ส่วนคลังสินค้าปัจจุบันมีพื้นที่ให้เช่าแล้ว 175,000 ตร.ม. และภายในปีนี้จะมีพื้นที่เพิ่มเป็น 200,000 ตร.ม. ขณะที่ปี 27 ตั้งเป้าเพิ่มพื้นที่เช่าอีก 200,000 ตร.ม. เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายในปี 29 ที่จะเพิ่มพื้นที่เช่ารวมกว่า 1 ล้านตร.ม. (กลุ่ม Engine 2 ส่วนใหญ่จะรับรู้ผ่านส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน)

### คงกำไรทั้งปีไว้เท่าเดิม แนะนำ “ซื้อ” เพื่อรับเงินปันผล

กำไรสุทธิในช่วง 1H26 คิดเป็นสัดส่วน 48% ของกำไรทั้งปีที่เราคาดไว้ที่ 1,659 ล้านบาท แต่จากแนวโน้ม 2H26 ยังดีตามเหตุผลข้างต้น เราจึงยังคงกำไรทั้งปีไว้เท่าเดิม สำหรับคำแนะนำการลงทุนเรายังมองว่า SC เป็นหุ้นที่จ่ายปันผลดี (ปี 26 คาดผลตอบแทนรวมประมาณ 7% โดย 1H26 จ่าย 0.06 บาท/หุ้น XD 27 ส.ค. จ่าย 9 ก.ย.) เราจึงยังคงคำแนะนำ “ซื้อ” และประเมินมูลค่าเหมาะสมที่ 2.5 บาท (6.5XPER'26E)

## BUY

Fair price: Bt 2.5

Upside (Downside): +31%

### Key Statistics

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Bloomberg Ticker          | SC TB                 |
| Current Price (Bt)        | 2.14                  |
| Market Cap. (Bt m)        | 9,153                 |
| Shares issued (mn)        | 4,277                 |
| Par value (Bt)            | 1.00                  |
| 52 Week high/low (Bt)     | 2.22/1.54             |
| Foreign limit/ actual (%) | 49.0/1.50             |
| NVDR Shareholders (%)     | 2.2                   |
| Free float (%)            | 42.6                  |
| Number of retail holders  | 13,533                |
| Dividend policy (%)       | 40                    |
| Industry                  | Property&Construction |
| Sector                    | Property Development  |
| First Trade Date          | 13 Nov 2003           |
| CG Rate                   | ▲▲▲▲▲                 |
| Thai CAC                  | Certified             |
| SET ESG Ratings           | AAA                   |

### Major Shareholders

8 MAY 2026

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| Ms. Pintongta Shinawatra Kunakornwong | 27.5 |
| Miss Paetongtarn Shinawatra           | 25.0 |
| Mr. Bhanapot Damapong                 | 4.7  |
| Khunying Potjaman Damapong            | 2.7  |
| Thai NVDR Co.,Ltd                     | 2.3  |

### Key Financial Summary

| Year End (Dec)    | 2024A  | 2025A  | 2026E  | 2027E  |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|
| Revenue (Bt m)    | 20,302 | 20,233 | 22,027 | 23,707 |
| Net Profit (Bt m) | 1,706  | 1,533  | 1,659  | 1,886  |
| NP Growth (%)     | -31.3  | -10.1  | 8.2    | 13.7   |
| EPS (Bt)          | 0.4    | 0.4    | 0.4    | 0.4    |
| PER (x)           | 7.6    | 5.3    | 5.5    | 4.9    |
| BPS (Bt)          | 5.6    | 5.8    | 6.2    | 6.2    |
| PBV (x)           | 0.5    | 0.3    | 0.3    | 0.3    |
| DPS (Bt)          | 0.2    | 0.2    | 0.2    | 0.2    |
| Div. Yield (%)    | 5.4    | 7.9    | 7.4    | 8.4    |
| ROA (%)           | 2.5    | 2.4    | 2.5    | 2.9    |
| ROE (%)           | 7.1    | 6.2    | 6.3    | 7.1    |

Source: Pi Estimated

Analyst: Dome Kunprayoonsawad

Registration No.10196

Email: dome.ku@pi.financial

## Quarterly Earnings

| (Bt m)                                | 2Q25         | 3Q25         | 4Q25         | 1Q26        | 2Q26         | %QoQ           | %YoY           |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|----------------|----------------|
| Revenue                               | 5,220        | 5,126        | 7,216        | 3,245       | 7,023        | 116.4          | 34.5           |
| Cost of sales                         | (3,653)      | (3,635)      | (5,286)      | (2,302)     | (4,866)      | 111.4          | 33.2           |
| <b>Gross profit</b>                   | <b>1,567</b> | <b>1,490</b> | <b>1,930</b> | <b>943</b>  | <b>2,157</b> | <b>128.8</b>   | <b>37.6</b>    |
| SG&A                                  | (958)        | (928)        | (1,229)      | (716)       | (1,248)      | 74.2           | 30.3           |
| Other (exp)/inc                       |              |              |              |             |              |                |                |
| <b>EBIT</b>                           | <b>610</b>   | <b>563</b>   | <b>701</b>   | <b>226</b>  | <b>909</b>   | <b>301.6</b>   | <b>49.1</b>    |
| Finance cost                          | (90)         | (93)         | (111)        | (107)       | (116)        | 8.3            | 29.2           |
| Other inc/(exp)                       | 56           | 76           | 188          | 43          | 73           | 69.5           | 29.9           |
| <b>Earnings before taxes</b>          | <b>576</b>   | <b>546</b>   | <b>778</b>   | <b>162</b>  | <b>866</b>   | <b>433.7</b>   | <b>50.3</b>    |
| Income tax                            | (118)        | (102)        | (157)        | (32)        | (170)        | 433.0          | 44.0           |
| <b>Earnings after taxes</b>           | <b>458</b>   | <b>444</b>   | <b>621</b>   | <b>130</b>  | <b>697</b>   | <b>433.9</b>   | <b>52.0</b>    |
| Equity income                         | (29)         | (39)         | (71)         | (16)        | (32)         | 108.6          | 13.1           |
| Minority interest                     | (11)         | (15)         | (8)          | 5           | 4            | (33.8)         | N.M.           |
| <b>Earnings from cont. operations</b> | <b>419</b>   | <b>390</b>   | <b>542</b>   | <b>120</b>  | <b>668</b>   | <b>454.8</b>   | <b>59.4</b>    |
| Forex gain/(loss) & unusual items     | -            | -            | 73           | -           | -            | -              | -              |
| <b>Net profit</b>                     | <b>419</b>   | <b>390</b>   | <b>615</b>   | <b>120</b>  | <b>668</b>   | <b>454.8</b>   | <b>59.4</b>    |
| EBITDA                                | 648          | 594          | 709          | 255         | 937          | 267.5          | 44.5           |
| Recurring EPS (Bt)                    | 0.10         | 0.09         | 0.13         | 0.03        | 0.16         | 454.8          | 59.4           |
| Reported EPS (Bt)                     | 0.10         | 0.09         | 0.14         | 0.03        | 0.16         | 454.8          | 59.4           |
| <b>Profits (%)</b>                    | <b>2Q25</b>  | <b>3Q25</b>  | <b>4Q25</b>  | <b>1Q26</b> | <b>2Q26</b>  | <b>chg QoQ</b> | <b>chg YoY</b> |
| Gross margin                          | 30.0         | 29.1         | 26.7         | 29.0        | 30.7         | 1.7            | 0.7            |
| Operating margin                      | 11.7         | 11.0         | 9.7          | 7.0         | 12.9         | 6.0            | 1.3            |
| Net margin                            | 8.0          | 7.6          | 8.5          | 3.7         | 9.5          | 5.8            | 1.5            |

Source : Company Data, Pi Research

# Stock Update

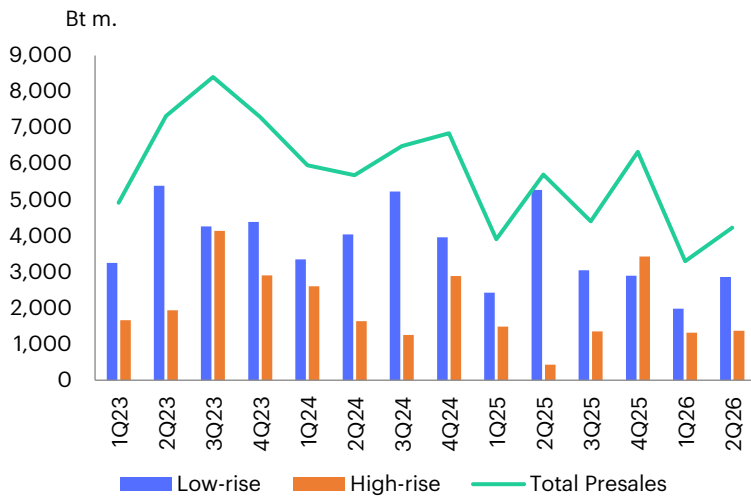
21 AUG 2026

SC

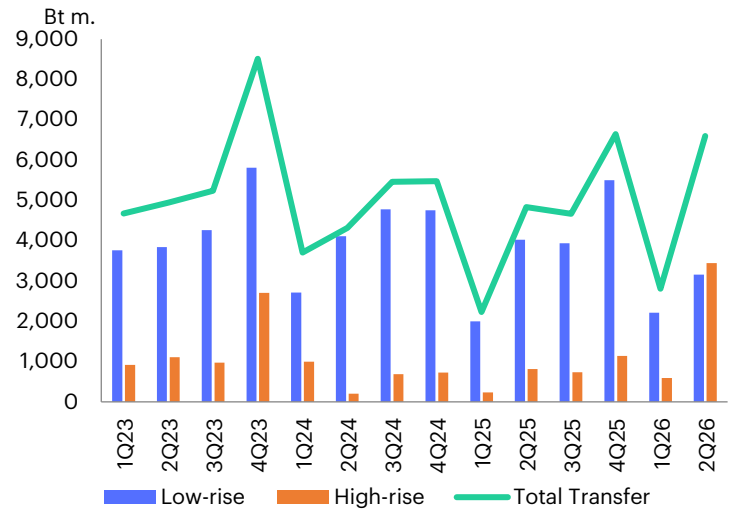
SC Asset Corporation PCL.

pi

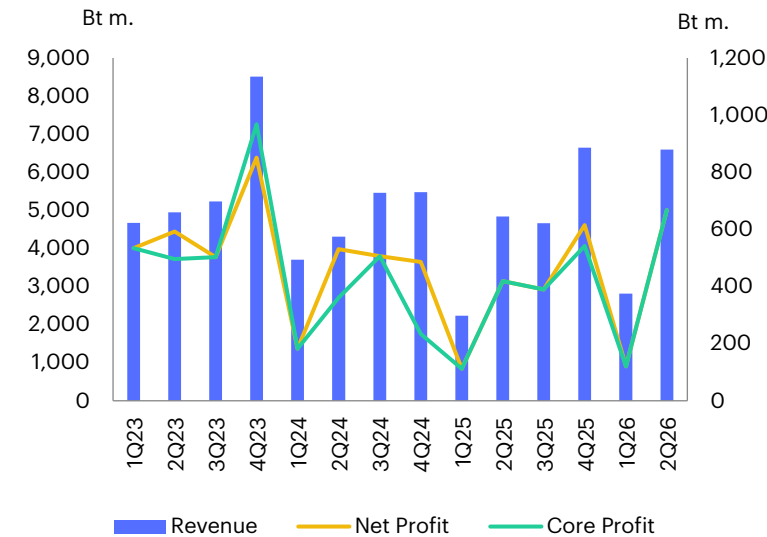
## Presales รายไตรมาส



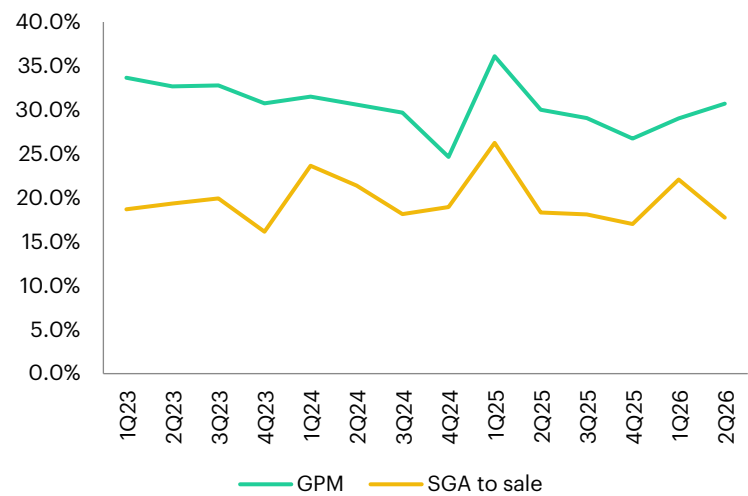
## ยอดรับรู้รายได้รายไตรมาส



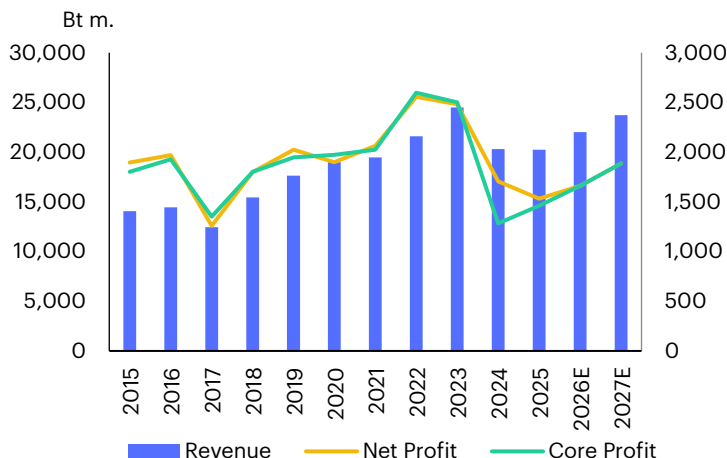
## รายได้และกำไรสุทธิรายไตรมาส



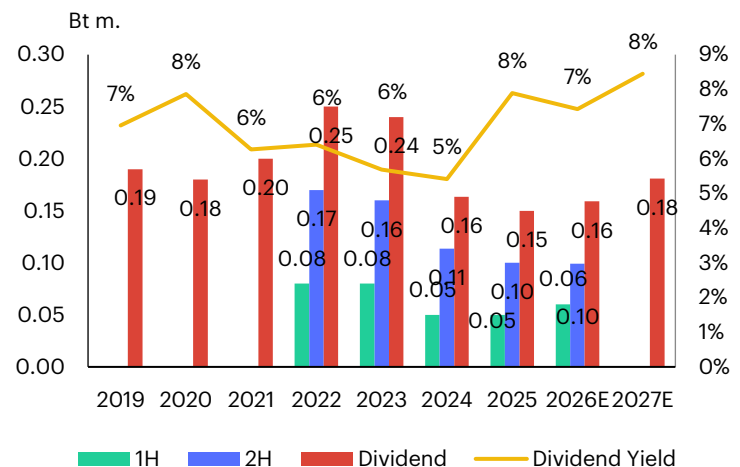
## อัตราส่วนที่สำคัญ



## รายได้และกำไรสุทธิรายปี



## เงินปันผลและผลตอบแทนเงินปันผล



Source: Pi research, company data

# Stock Update

21 AUG 2026

SC

SC Asset Corporation PCL.

pi

โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 26

| Period |   | Product | Project                                        | New launch 2026 |
|--------|---|---------|------------------------------------------------|-----------------|
|        |   |         |                                                | MB              |
| 3Q26   | 1 | SDH     | Grand Bangkok Boulevard Ratchaphruek - Prannok | 2,450           |
|        | 2 | TH/HO   | Workplace Donmuang - Chaengwattana             | 50              |
|        | 3 | Condo   | Reference BAIE River Bangpho                   | 11,000          |
| 4Q26   | 4 | SDH     | The Pavilion Vibhavadi-Phaholyothin            | 350             |
|        | 5 | Condo   | Ultimate Condo, Rama 4 (Branded Residence)     | 14,500          |
| Total  |   |         |                                                | 28,350          |

Source: Pi research, company data

## Summary financials

| Balance Sheet (Bt m)                  | 2024          | 2025          | 2026E         | 2027E         |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Cash & equivalents                    | 1,323         | 3,361         | 3,490         | 2,872         |
| Accounts receivable                   | 490           | 991           | 881           | 711           |
| Inventories                           | 48,687        | 41,846        | 44,055        | 42,672        |
| Other current assets                  | 2,439         | 2,323         | 2,348         | 2,369         |
| <b>Total current assets</b>           | <b>52,939</b> | <b>48,521</b> | <b>50,774</b> | <b>48,624</b> |
| Invest. in subs & others              | 1,677         | 1,632         | 1,632         | 1,632         |
| Fixed assets - net                    | 11,190        | 11,293        | 11,557        | 11,836        |
| Other assets                          | 1,452         | 2,510         | 2,535         | 2,567         |
| <b>Total assets</b>                   | <b>67,258</b> | <b>63,955</b> | <b>66,497</b> | <b>64,658</b> |
| Short-term debt                       | 15,140        | 14,617        | 14,512        | 9,216         |
| Accounts payable                      | 3,403         | 1,005         | 1,101         | 1,185         |
| Other current liabilities             | 3,874         | 3,785         | 4,119         | 4,433         |
| <b>Total current liabilities</b>      | <b>22,417</b> | <b>19,407</b> | <b>19,733</b> | <b>14,834</b> |
| Long-term debt                        | 18,800        | 17,704        | 18,260        | 21,320        |
| Other liabilities                     | 1,946         | 2,064         | 2,065         | 2,065         |
| <b>Total liabilities</b>              | <b>43,164</b> | <b>39,175</b> | <b>40,058</b> | <b>38,219</b> |
| Paid-up capital                       | 4,277         | 4,277         | 4,277         | 4,277         |
| Premium-on-share                      | 515           | 515           | 515           | 515           |
| Others                                | 162           | 18            | 18            | 18            |
| Retained earnings                     | 19,094        | 19,877        | 21,536        | 21,536        |
| Non-controlling interests             | 47            | 92            | 92            | 92            |
| <b>Total equity</b>                   | <b>24,095</b> | <b>24,780</b> | <b>26,439</b> | <b>26,439</b> |
| <b>Total liabilities &amp; equity</b> | <b>67,258</b> | <b>63,955</b> | <b>66,497</b> | <b>64,658</b> |
| Income Statement (Bt m)               | 2024          | 2025          | 2026E         | 2027E         |
| Revenue                               | 20,302        | 20,233        | 22,027        | 23,707        |
| Cost of goods sold                    | (14,455)      | (14,281)      | (15,497)      | (16,698)      |
| <b>Gross profit</b>                   | <b>5,847</b>  | <b>5,953</b>  | <b>6,530</b>  | <b>7,008</b>  |
| SG&A                                  | (4,102)       | (3,816)       | (4,163)       | (4,481)       |
| Other income / (expense)              |               |               |               |               |
| <b>EBIT</b>                           | <b>1,745</b>  | <b>2,137</b>  | <b>2,367</b>  | <b>2,528</b>  |
| Depreciation                          | 127           | 111           | 114           | 120           |
| <b>EBITDA</b>                         | <b>2,142</b>  | <b>2,413</b>  | <b>2,634</b>  | <b>2,930</b>  |
| Finance costs                         | (379)         | (400)         | (416)         | (420)         |
| Other income / (expense)              | 99            | 342           | 330           | 332           |
| <b>Earnings before taxes (EBT)</b>    | <b>1,465</b>  | <b>2,080</b>  | <b>2,282</b>  | <b>2,440</b>  |
| Income taxes                          | (331)         | (412)         | (421)         | (478)         |
| <b>Earnings after taxes (EAT)</b>     | <b>1,134</b>  | <b>1,668</b>  | <b>1,861</b>  | <b>1,962</b>  |
| Equity income                         | 172           | (177)         | (178)         | (50)          |
| Non-controlling interests             | (22)          | (31)          | (24)          | (26)          |
| <b>Core Profit</b>                    | <b>1,283</b>  | <b>1,460</b>  | <b>1,659</b>  | <b>1,886</b>  |
| FX Gain/Loss & Extraordinary          | 422           | 73            | -             | -             |
| <b>Net profit</b>                     | <b>1,706</b>  | <b>1,533</b>  | <b>1,659</b>  | <b>1,886</b>  |
| EPS (Bt)                              | 0.40          | 0.36          | 0.39          | 0.44          |

| Cashflow Statement (Bt m) | 2024  | 2025  | 2026E | 2027E   |
|---------------------------|-------|-------|-------|---------|
| CF from operation         | 325   | 2,414 | 1,256 | 1,981   |
| CF from investing         | (499) | (803) | (276) | (309)   |
| CF from financing         | (541) | (686) | (852) | (2,289) |
| Net change in cash        | (714) | 925   | 129   | (617)   |

| Valuation          | 2024 | 2025 | 2026E | 2027E |
|--------------------|------|------|-------|-------|
| EPS (Bt)           | 0.40 | 0.36 | 0.39  | 0.44  |
| Core EPS (Bt)      | 0.30 | 0.34 | 0.39  | 0.44  |
| DPS (Bt)           | 0.16 | 0.15 | 0.16  | 0.18  |
| BVPS (Bt)          | 5.6  | 5.8  | 6.2   | 6.2   |
| EV per share (Bt)  | 10.6 | 8.7  | 9.0   | 8.6   |
| PER (x)            | 7.6  | 5.3  | 5.5   | 4.9   |
| Core PER (x)       | 10.1 | 5.6  | 5.5   | 4.9   |
| PBV (x)            | 0.5  | 0.3  | 0.3   | 0.3   |
| EV/EBITDA (x)      | 21.3 | 15.4 | 14.6  | 12.6  |
| Dividend Yield (%) | 5.4  | 7.9  | 7.4   | 8.4   |

| Profitability Ratios (%) | 2024 | 2025 | 2026E | 2027E |
|--------------------------|------|------|-------|-------|
| Gross profit margin      | 28.8 | 29.4 | 29.6  | 29.6  |
| EBITDA margin            | 10.6 | 11.9 | 12.0  | 12.4  |
| EBIT margin              | 8.6  | 10.6 | 10.7  | 10.7  |
| Net profit margin        | 8.4  | 7.6  | 7.5   | 8.0   |
| ROA                      | 2.5  | 2.4  | 2.5   | 2.9   |
| ROE                      | 7.1  | 6.2  | 6.3   | 7.1   |

| Financial Strength Ratios    | 2024  | 2025  | 2026E | 2027E |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Current ratio (x)            | 2.4   | 2.5   | 2.6   | 3.3   |
| Quick ratio (x)              | 0.2   | 0.3   | 0.3   | 0.4   |
| Int.-bearing Debt/Equity (x) | 1.4   | 1.3   | 1.2   | 1.2   |
| Net Debt/Equity (x)          | 1.4   | 1.2   | 1.1   | 1.0   |
| Interest coverage (x)        | 4.6   | 5.3   | 5.7   | 6.0   |
| Inventory day (days)         | 1,229 | 1,070 | 1,038 | 933   |
| Receivable day (days)        | 9     | 18    | 15    | 11    |
| Payable day (days)           | 86    | 26    | 26    | 26    |
| Cash conversion cycle        | 1,152 | 1,062 | 1,026 | 918   |

| Growth (% YoY) | 2024   | 2025   | 2026E | 2027E |
|----------------|--------|--------|-------|-------|
| Revenue        | (17.1) | (0.3)  | 8.9   | 7.6   |
| EBITDA         | (42.2) | 12.6   | 9.2   | 11.2  |
| EBIT           | (49.1) | 22.4   | 10.8  | 6.8   |
| Core profit    | (48.7) | 13.8   | 13.7  | 13.7  |
| Net profit     | (31.3) | (10.1) | 8.2   | 13.7  |
| EPS            | (31.4) | (10.1) | 8.2   | 13.7  |

Source : Company Data, Pi Research

## ESG

: SET ESG Rating “AAA”

Environment Social Governance : Bloomberg Score “3.86”

- บริษัทฯ มีการตั้งโครงการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศตั้งแต่ปี 2022 ภายใต้ชื่อ SCero Mission โดยมีการตั้งคณะทำงาน Sustainability Core Team (SCT) ขึ้น เพื่อควบคุมติดตาม และสร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้อง สู่การปฏิบัติงานและการใช้ชีวิต ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่สำหรับรุ่นถัดไปอย่างยั่งยืน
- ซึ่งมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมเริ่มตั้งแต่การออกแบบอย่างเช่นการนำเทคโนโลยี มาช่วย หรือการออกแบบโดยเลือกใช้วัสดุจากปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการผลิตวัสดุ รวมถึงจำลองการใช้พลังงานของบ้านให้มีประสิทธิภาพสูงสุด การดำเนินการก่อสร้าง อย่างการสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชนข้างเคียงตามหลัก EIA จนถึงหลังการก่อสร้างเสร็จ
- ทั้งนี้ SC มีการกำหนดตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อมขึ้น อย่างเช่นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ตั้งเป้าลดการปล่อยจำนวน 40,000 tCO2 ตั้งแต่ปี 2030 หรือการใช้ไฟฟ้าและการใช้น้ำลง 5% จากปีฐาน (2022) เป็นต้น

## Social (Bloomberg Score: 5.73)

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมาย ชุมชน สังคม ที่อาศัยใกล้เคียงพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปพัฒนา ซึ่งมีการเข้าไปสำรวจชุมชนที่อยู่อาศัยรอบพื้นที่โครงการที่บริษัทจะเข้าไปพัฒนาทั้งหมดตั้งแต่ช่วงเริ่มเตรียมพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัท และผ่านความร่วมมือกับบริษัทภายนอกด้วย

## Governance (Bloomberg Score: 4.45)

- บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรม ปฏิบัติตามกฎหมาย ให้ความสำคัญกับทั้งพนักงานในบริษัทอย่างการให้เป็นธรรมในการทำงาน การให้ความรู้แก่พนักงาน รวมถึงการดูแลพนักงานระหว่างก่อสร้างเป็นต้น คู่ค้าที่ทำธุรกิจร่วมกัน อย่างเช่นการตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารงานด้าน ESG ได้ครบทุกด้าน และลูกค้าโครงการ อย่างเช่นการให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนต่างๆของลูกค้าเป็นต้น

ความเห็น : การดำเนินงานด้าน ESG ของ SC จะช่วยให้การเดินหน้าโครงการเป็นไปได้อย่างดี ลดปัญหากับผู้ที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ชุมชนรอบโครงการ รวมถึงลูกค้าและลูกค้านักลงทุนโครงการ ขณะที่การลดการใช้พลังงานจะช่วยเพิ่มความสามารถในการทำกำไรในระยะยาวได้

## Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2025

### CG Rating by the Thai Institute of Directors Association (Thai IOD)

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้นี้เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินกิจการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้ ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

| ช่วงคะแนน | สัญลักษณ์     | Description  | ความหมาย |
|-----------|---------------|--------------|----------|
| 90-100    |               | Excellent    | ดีเลิศ   |
| 80-89     |               | Very Good    | ดีมาก    |
| 70-79     |               | Good         | ดี       |
| 60-69     |               | Satisfactory | ดีพอใช้  |
| 50-59     |               | Pass         | ผ่าน     |
| < 50      | No logo given | na.          | na.      |

#### ความหมายของคำแนะนำ

"ซื้อ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนขั้นต่ำ 10% (ไม่รวมเงินปันผล)

"ถือ" เนื่องจากราคาปัจจุบัน ต่ำกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน โดยคาดหวังผลตอบแทนระหว่าง 0% - 10% (ไม่รวมเงินปันผล)

"ขาย" เนื่องจากราคาปัจจุบัน สูงกว่า มูลค่าตามปัจจัยพื้นฐาน (ไม่รวมเงินปันผล)

หมายเหตุ : ผลตอบแทนที่คาดหวังอาจเปลี่ยนแปลงตามความเสี่ยงของตลาดที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงในขณะนั้น

#### IOD Disclaimer

The Corporate Governance Report (CGR) of Thai listed Companies is based on a survey and assessment of information which companies listed on the Stock Exchange of Thailand and the Market for Alternative Investment ("listed companies") disclose to the public. The CGR is a presentation of information from the perspective of outsiders on the standards of corporate governance of listed companies. It is not any assessment of the actual practices of the listed companies, and the CGR does not use any non-public information. The CGR is not therefore an endorsement of the practices of the listed companies. It is not a recommendation for investment in any securities of any listed companies or any recommendation whatsoever. Investors should exercise their own judgment to analyze and consider any information relating to the listed companies presented in this CGR report. No representation or warranty is made by the Institute of Directors or any of its personnel as to the completeness or accuracy of the CGR report or the information used.

#### Stock Rating Definition

|      |                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BUY  | The stock's total return is expected to exceed 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals and attractive valuations.                                                                              |
| HOLD | The stock's total return is expected to be between 0% - 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals, but may lack of near-term catalysts or its valuations are not attractive.                     |
| SELL | The stock's total return is expected to fall below 0% or more over the next 6-12 months. Stock should be sold as negative total return is anticipated due to deteriorating fundamentals compared with its valuations. |

The stock's expected total return is the percentage difference between the target price and the current price and excludes dividend yields.

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอข้อมูลและบทความการวิเคราะห์ โดยใช้ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่ได้รับการเผยแพร่ต่อสาธารณะ ตลอดจนจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทต่างๆ มาประกอบและได้พยายามตรวจสอบความถูกต้องอย่างระมัดระวัง แต่ก็ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องได้อย่างสมบูรณ์ การวิเคราะห์ในรายงานฉบับนี้ได้พยายามยึดมาตรฐานบนหลักการวิเคราะห์ทางด้านปัจจัยพื้นฐานมาเป็นบทสรุปและข้อเสนอแนะ โดยมีได้เจตนาที่จะนำไปสู่การชี้แนะแต่อย่างใด ซึ่งข้อเสนอแนะเหล่านี้ เป็นข้อคิดเห็นของนักวิเคราะห์ ซึ่งบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยกับข้อคิดเห็นดังกล่าวเสมอไป ทั้งนี้ นักลงทุนและผู้ใช้งารายงานฉบับนี้ควรใช้วิจารณญาณส่วนตัวประกอบด้วย

## SET ESG RATING 2025 (As of 12 JUNE 2026)

### Ratings : AAA

|        |         |        |        |        |        |       |        |       |        |        |
|--------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|--------|
| AAV    | ACE     | ADVANC | AJ     | AMATA  | AMATAV | ASW   | AWC    | BAM   | BANPU  | BAY    |
| BBGI   | BBL     | BDMS   | BEM    | BGC    | BGRIM  | BJC   | BKIH   | BTG   | CENTEL | CKP    |
| CPALL  | CPAXT** | CPF    | CPN    | CRC    | DITTO  | EASTW | FPI    | FPT   | GLOBAL | GPSC   |
| GUNKUL | HANA    | HENG   | HMPRO  | III    | ILM    | IVL   | KBANK  | KCG   | KJL    | KKP    |
| KTB    | KTC     | CH     | LOXLEY | MAJOR  | MBK    | MC    | M-CHAI | MFEC  | MTI    | NER    |
| NOBLE  | OR      | ORI    | OSP    | PB     | PLANB  | PRO   | PSH    | PTG   | PTT    | PTTEP  |
| PTTGC  | RATCH   | S      | S&J    | SABINA | SAT    | SC    | SCB    | SCC   | SCG    | SCGP   |
| SIRI** | SJWD    | SKY    | SNP    | STA    | STECON | STGT  | SVOA   | TEAMG | TEGH   | TFMAMA |
| THCOM  | TISCO   | TMT    | TOA    | TOP    | TPBI   | TTA   | TTB    | TTW   | TVO    | VNG    |
| WHA    | WHAUP   |        |        |        |        |       |        |       |        |        |

### Ratings : AA

|      |        |       |         |       |       |       |       |       |        |       |
|------|--------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|
| ADB  | AKP    | AOT   | AP      | ASK   | ASP   | AURA  | BCH   | BLA   | BRI    | BTS   |
| CBG  | CIVIL  | CK    | CMAN    | COLOR | COM7  | DMT   | DRT   | EGCO  | EPG    | ETC   |
| GFPT | GULF   | HTC   | ICHI    | ILINK | IT    | ITTHI | JMART | KCE   | KUMWEL | LHFG  |
| MINT | MODERN | MOSHI | MSC     | MTC   | NVD   | NYT   | PCC   | PRM   | PSL    | QTC   |
| RBF  | SA     | SAWAD | SCCC    | SCGD  | SELIC | SFLEX | SHR   | SMPC  | SNNP   | SPALI |
| SPI  | SSP    | SUTHA | SYNEX   | TASCO | TCAP  | TCMC  | TGH   | THANI | TIPH   | TKS   |
| TLI  | TOG    | TPAC  | TIIPP** | TRUBB | TSC   | TU    | UAC   | UBE   | VIH    | WICE  |
| XO   | ZEN    |       |         |       |       |       |       |       |        |       |

### Ratings : A

|        |       |        |        |       |       |       |        |       |       |       |
|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|
| AEONTS | ALLA  | ALT    | ALUCON | BA    | BH    | BLC   | CFRESH | CHAO  | CHASE | CHG   |
| CM     | CPL   | CREDIT | ERW    | GABLE | HARN  | HUMAN | INSET  | IRC   | ITC   | JMT   |
| KSL    | M     | MGC    | MOONG  | NEO   | PHOL  | PLUS  | PM     | PPS   | PQS   | PROUD |
| PRTR   | PSP   | Q-CON  | QLT    | SAK   | SAPPE | SCAP  | SEAFCO | SEOIL | SENA  | SENX  |
| SGC    | SICT  | SITHAI | SKR    | SNC   | SPC   | SSSC  | SYMC   | TAN   | TBN   | TGE   |
| THANA  | THIP  | THREL  | TPA    | TPCS  | TQM   | TRU   | TWPC   | UPF   | UPOIC | VIBHA |
| WPH    | YUASA |        |        |       |       |       |        |       |       |       |

### Ratings : BBB

|     |        |      |    |     |      |    |      |    |    |      |
|-----|--------|------|----|-----|------|----|------|----|----|------|
| AKR | ASIMAR | CSC  | J  | LEO | MEGA | NL | PRIN | SE | SO | SPRC |
| SUN | TMILL  | TSTH | WP |     |      |    |      |    |    |      |

| ระดับคะแนน | SET ESG Ratings |
|------------|-----------------|
| 90 - 100   | AAA             |
| 80 - 89    | AA              |
| 65 - 79    | A               |
| 50 - 64    | BBB             |

ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนเท่านั้น มิใช่การให้คำแนะนำด้านการลงทุนหรือความเห็นด้านกฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมิได้ให้การรับรองในความถูกต้องของข้อมูลหรือในเนื้อหาของการทำงานที่ตอบสนองวัตถุประสงค์เฉพาะอื่นใด รวมทั้งไม่รับผิดชอบ ต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการนำข้อมูลไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดไปใช้หรืออ้างอิงหรือเผยแพร่ไม่ว่าในลักษณะใดๆ นอกจากนี้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมข้อมูลไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมด รวมทั้งเปลี่ยนแปลงผล SET ESG Rating ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

หมายเหตุ : \*\* ผู้ใช้ SET ESG Ratings ควรตรวจสอบข้อมูลในประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม หรือบรรษัทภิบาลของบริษัทเป็นการเพิ่มเติม

แหล่งที่มา : SET ESG RATINGS : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - ศูนย์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Setsustainability.com)