Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** **CENTRAL PATTANA PCL.**

เตรียมลงทุนเมืองแห่งอนาคตที่รังสิต

เรายังแนะนำ “ซื้อ” เช่นเดิมด้วยมูลค่าพื้นฐาน 78 บาท มีปัจจัยบวกจากการเปิดเผยแผนธุรกิจในอีก 5 ปีข้างหน้า ที่ยังมีการเปิดศูนย์การค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง อย่างเช่นล่าสุดมีการเปิดเผยโครงการเมืองแห่งอนาคตที่กรุงเทพตอนเหนือ ซึ่งจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่กว่า 750 ไร่ ขณะที่การเปิดศูนย์อื่นยังมีตามแผนโดยปี 26 เปิด 2 แห่ง และปี 27 เปิดอีกอย่างน้อย 2 แห่ง ขณะที่ศูนย์ปัจจุบันมีการปรับปรุงและเพิ่มพื้นที่ขายเช่นกันที่ภูเก็ตและพระราม 9 ขณะที่ผลกระทบจากความไม่สงบในตะวันออกกลางในแง่ผู้เข้าศูนย์ยังไม่มากนัก ส่วนเรื่องต้นทุนทาง CPN มีการปรับตัวโดยลดการใช้พลังงานลง ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบลงได้ ทั้งนี้เรายังประเมินกำไรทั้งปีไว้เท่าเดิมที่ 18,728 ล้านบาท

สรุปข้อมูลจากงานแถลง Business Plan

- วานนี้ CPN มีการแถลงแผนธุรกิจในช่วง 5 ปีข้างหน้า โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดการลงทุนว่าจะมีการลงทุนรวมประมาณ 110,000 ล้านบาท ลงทุนทั้งในส่วนของธุรกิจหลักอย่างศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจศูนย์การค้ามีการเปิดเผยโครงการใหม่ครั้งแรกได้แก่ โครงการเมืองแห่งอนาคตที่ย่านรังสิต จากที่ดินทั้งหมด 750 ไร่ โดยจะพัฒนาเป็นรูปแบบ Mix-Used เฟสแรกคาดว่าจะเปิดในช่วงปี 2029-2030
- สำหรับโครงการอื่นๆ ที่สำคัญคือการพัฒนาพื้นที่บริเวณเซ็นทรัล พระราม 9 เปลี่ยนชื่อเรียกเป็น Central GR9 ที่จะเพิ่มพื้นที่ขายอีกประมาณ 45,000 ตร.ม. ซึ่งจะเปิดได้ในช่วงปี 2028 เป็นต้นไป
- ส่วนการเปิดศูนย์ใหม่ในปี 26 จะเหลือ 2 แห่งได้แก่ขอนแก่นเคมปัส เปิดเดือน พ.ค. และเซ็นทรัล นอร์ทวิลล์ ที่จะเปิดในเดือน ก.ค. ส่วนโครงการ The Central ด้วยผลกระทบด้านแรงงานก่อสร้างทำให้เลื่อนการเปิดไปเป็นต้นปี 27 แทน โดยในปี 27 จะมีเปิดโครงการเซ็นทรัลที่สยามสแควร์อีก 1 แห่ง
- ด้านธุรกิจโรงแรมในปี 26 จะเปิดเพิ่ม 6 แห่ง ภายใต้แบรนด์ Go 5 แห่ง และแบรนด์ Oakwood หาดใหญ่อีก 1 แห่ง มีห้องพักรวมประมาณ 557 ห้อง (ปัจจุบันมีอยู่ 1,860 ห้อง) ส่วนอสังหาริมทรัพย์มีแผนเปิดคอนโด 2 แห่งภายใต้แบรนด์ Phyll ที่ขอนแก่นและนครปฐม
- รวมทั้งหมด CPN ตั้งเป้ารายได้ในกลุ่มค่าเช่าที่ระดับ 6-9% ส่วนกลุ่มโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์รวมกันคาดว่าจะทรงตัว

ผลกระทบจากสงครามในเดือน มี.ค. ยังไม่มากนัก

สำหรับผลกระทบจากเหตุไม่สงบในตะวันออกกลาง เบื้องต้น CPN แจ้งว่ายังไม่เห็นผลกระทบที่ชัดเจนในแง่ของยอดขายร้านค้า และจำนวนผู้เข้าศูนย์ ส่วนผลกระทบจากต้นทุนสาธารณูปโภคที่จะมีการปรับขึ้นในอนาคต (ต้นทุนสาธารณูปโภคส่วนที่ CPN ไม่สามารถผลักให้ผู้เช่าได้คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5% ของรายได้ค่าเช่า) CPN มีการปรับลดการใช้พลังงานลงเช่นปรับเปลี่ยนเวลาการเปิดเครื่องทำอากาศในศูนย์การค้า รวมถึงลดค่าใช้จ่ายต่างๆลง ซึ่งหากจำนวนผู้เข้าศูนย์ยังเติบโต อาจจะทำให้ผลกระทบดังกล่าวต่อความสามารถในการทำกำไรไม่มากนัก

คงประมาณการปี 26 ไว้เท่าเดิม

จากแผนธุรกิจและเป้าการเติบโตที่ผู้บริหารคาดไว้ ยังใกล้เคียงกับที่เราประเมินรายได้ว่าจะเติบโต 5%YoY (52,779 ล้านบาท) เราจึงยังคงประมาณการกำไรทั้งปีไว้เท่าเดิมที่ 18,728 ล้านบาท (+6%YoY นับเฉพาะกำไรปกติ) สำหรับคำแนะนำการลงทุนจากแผนธุรกิจที่ยังมีการเปิดศูนย์ใหม่และจะหนุนให้ธุรกิจยังเติบโตได้ดีในอนาคต เราจึงยังคำแนะนำ “ซื้อ” เช่นเดิมและประเมินมูลค่าเหมาะสมที่ 78 บาท (18.7XPER’26E ค่าเฉลี่ยหลังเหตุการณ์ Covid)

BUY

Fair price: Bt 78

Upside (Downside): +22%

Key Statistics	
Bloomberg Ticker	CPN TB
Current price (Bt.)	64.00
Market Cap. (Bt m)	287,232
Shares issued (mn)	4,488
Par value (Bt)	0.50
52 Week high/low (Bt)	70.50/41.0
Foreign limit/ actual (%)	30/19.66
NVDR Shareholders (%)	6.7
Free float (%)	68.7
Number of retail holders	26,015
Dividend policy (%)	40
Industry	Property & Construction
Sector	Property Development
First Trade Date	1 Mar 1995
CG Rate	▲▲▲▲▲
Thai CAC	Certified
SET ESG Ratings	AAA
Major Shareholders	**10 Mar 2026**
Central Holding Ltd.	26.2
Thai NVDR company Limited	6.9
VAYU1	3.5
Social Security Office	3.3
Mr.Niti Osathanugrah	2.4

Key Financial Summary

Year End (Dec.)	2024A	2025A	2026E	2027E
Revenue (Bt m)	50,184	50,034	52,779	53,340
Net Profit (Bt m)	16,729	18,841	18,728	18,835
NP Growth (%)	11%	13%	-1%	1%
EPS (Bt)	3.7	4.2	4.2	4.2
PER (x)	16.6	12.1	15.3	15.3
BPS (Bt)	24.5	26.6	28.0	29.9
PBV (x)	2.5	1.9	2.3	2.1
DPS (Bt)	2.1	2.4	2.4	2.4
Div. Yield (%)	3.4%	4.7%	3.7%	3.7%
ROA (%)	5.5%	6.2%	6.0%	5.9%
ROE (%)	15.2%	15.8%	14.9%	14.0%

Source: Pi Estimated

Analyst: Dome Kunprayoonsawad
Registration No.10196
Email: dome.ku@pi.financial

Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** **CENTRAL PATTANA PCL.**

Earnings Review

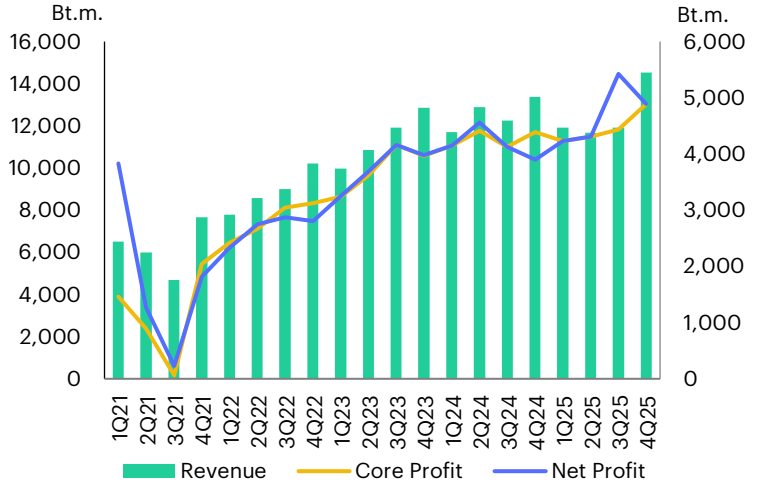
(Bt m)	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	%QoQ	%YoY
Revenue	13,361	11,921	11,661	11,915	14,537	22.0	8.8
Cost of sales	(6,076)	(4,878)	(4,882)	(4,943)	(6,332)	28.1	4.2
Gross profit	**7,285**	**7,043**	**6,778**	**6,972**	**8,205**	**17.7**	**12.6**
SG&A	(2,706)	(2,044)	(1,994)	(1,961)	(2,685)	36.9	(0.8)
Other (exp)/inc							
EBIT	**4,579**	**4,999**	**4,784**	**5,011**	**5,519**	**10.1**	**20.5**
Finance cost	(901)	(883)	(880)	(889)	(1,053)	18.4	16.9
Other inc/(exp)	994	746	1,028	761	776	2.0	(22.0)
Earnings before taxes	**4,672**	**4,862**	**4,931**	**4,884**	**5,243**	**7.4**	**12.2**
Income tax	(762)	(1,076)	(1,043)	(954)	(1,066)	11.7	39.8
Earnings after taxes	**3,910**	**3,786**	**3,888**	**3,930**	**4,177**	**6.3**	**6.8**
Equity income	43	522	507	582	803	38.0	1,782.1
Minority interest	(58)	(78)	(90)	(74)	(92)	24.6	58.9
Earnings from cont. operations	**4,392**	**4,231**	**4,305**	**4,438**	**4,888**	**10.1**	**11.3**
Forex gain/(loss) & unusual items	(498)	(4)	(0)	987	(3)	(100.3)	(99.4)
Net profit	**3,893**	**4,227**	**4,305**	**5,424**	**4,885**	**(9.9)**	**25.5**
EBITDA	7,074	7,249	7,067	7,295	7,902	8.3	11.7
Recurring EPS (Bt)	0.98	0.94	0.96	0.99	1.09	10.1	11.1
Reported EPS (Bt)	0.87	0.94	0.96	1.21	1.09	(10.0)	25.3
Profits (%)	**4Q24**	**1Q25**	**2Q25**	**3Q25**	**4Q25**	**chg QoQ**	**chg YoY**
Gross margin	54.5	59.1	58.1	58.5	56.4	(2.1)	1.9
Operating margin	34.3	41.9	41.0	42.1	38.0	(4.1)	3.7
Net margin	29.1	35.5	36.9	45.5	33.6	(11.9)	4.5

Source : Company Data, Pi Research

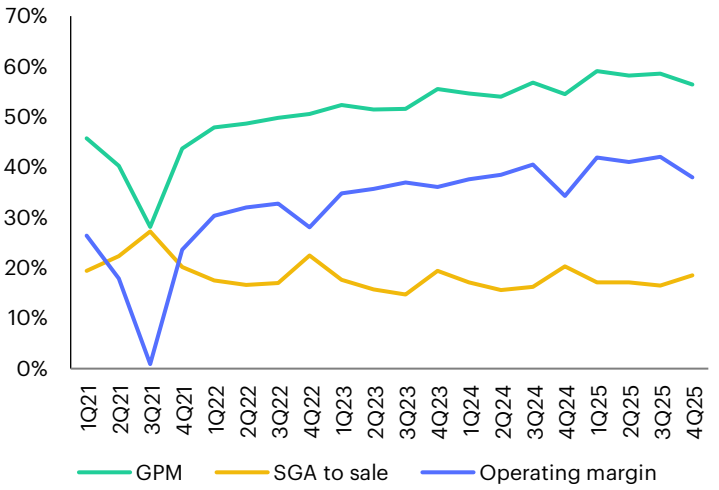
Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** CENTRAL PATTANA PCL.

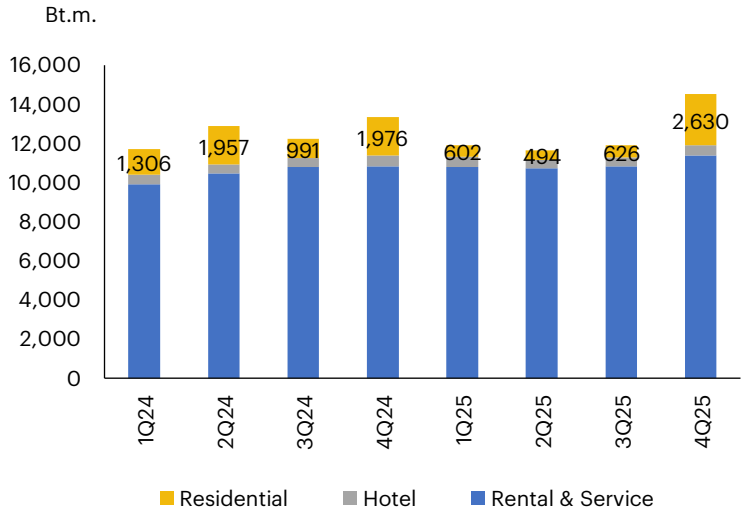
รายได้ กำไรสุทธิ และกำไรปกติรายไตรมาส



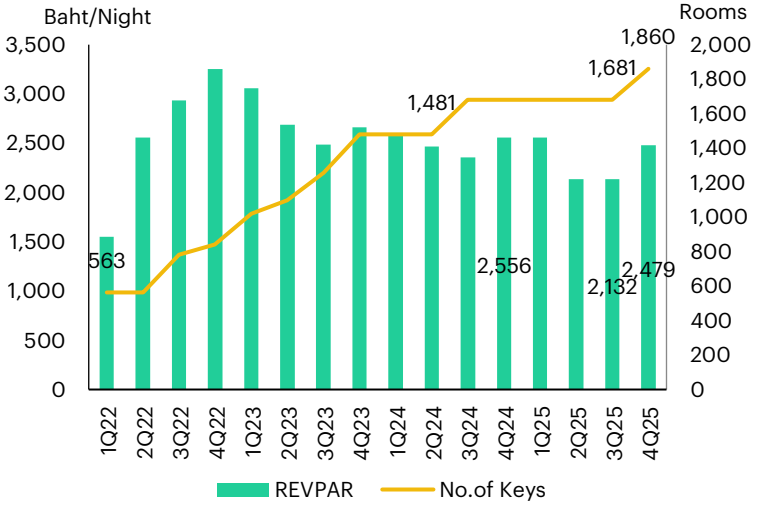
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ



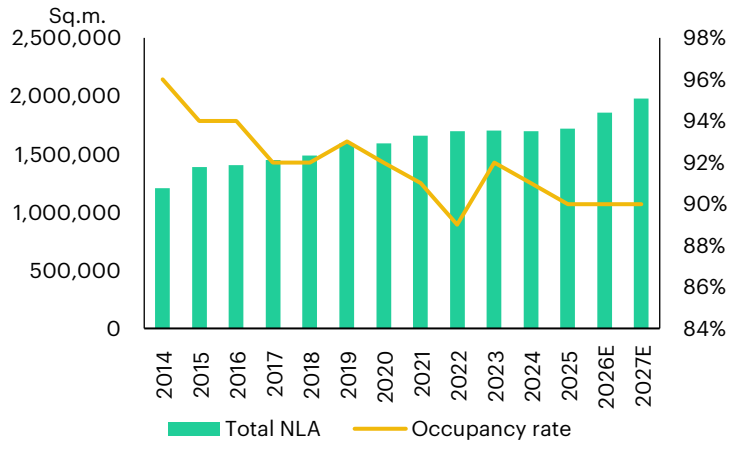
สัดส่วนรายได้ตามประเภทธุรกิจ



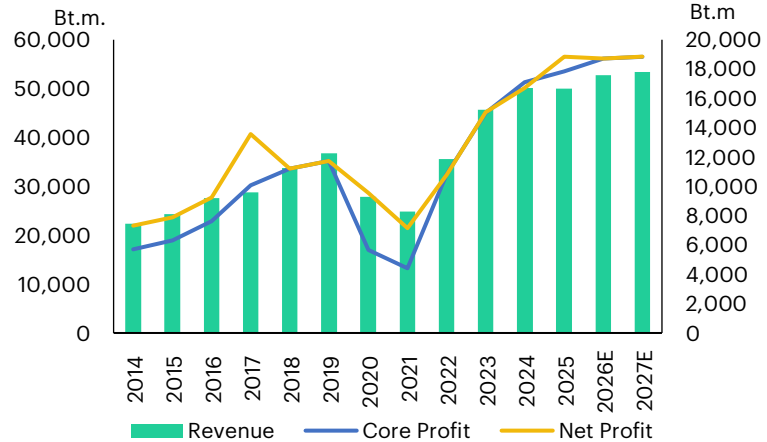
จำนวนห้องพักและรายได้ต่อห้อง ธุรกิจโรงแรม



พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า



รายได้และกำไรสุทธิรายปี



Source: Pi research, company data

2027 PIPELINE

Siam square

Investment	Bt9,000 MB
Retail GLA	30,000 sqm
Target opening	3Q27

Rama9

Investment	Bt3,600 MB (Renovation & expansion)
Addl Retail GLA	34,000 sqm
Target opening	Mid-28

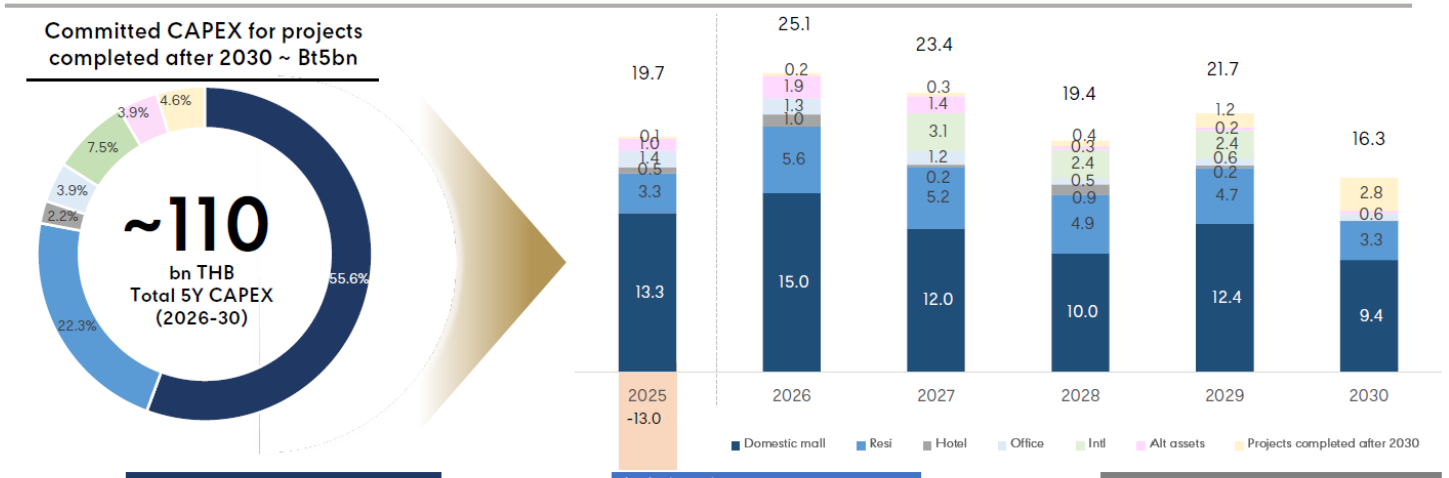
2026 HOTEL AND RESIDENTIAL PIPELINE

Source: company data

Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** CENTRAL PATTANA PCL.

FIVE-YEAR INVESTMENT PLAN



47 bn THB — Mixed-use projects and retail

The investment in new retail space and mixed-use projects (including those of which details have not been disclosed) in Bangkok and upcountry.

Bt8bn included for new retail project overseas.

32 bn THB — Asset Enhancement

Includes 1-3 major renovations /year, and 3-5 minor renovations/year.

Asset enhancement projects would uplift overall tenant mix to better match with change in lifestyle and spending power of the catchment area resulting in enhanced space productivity

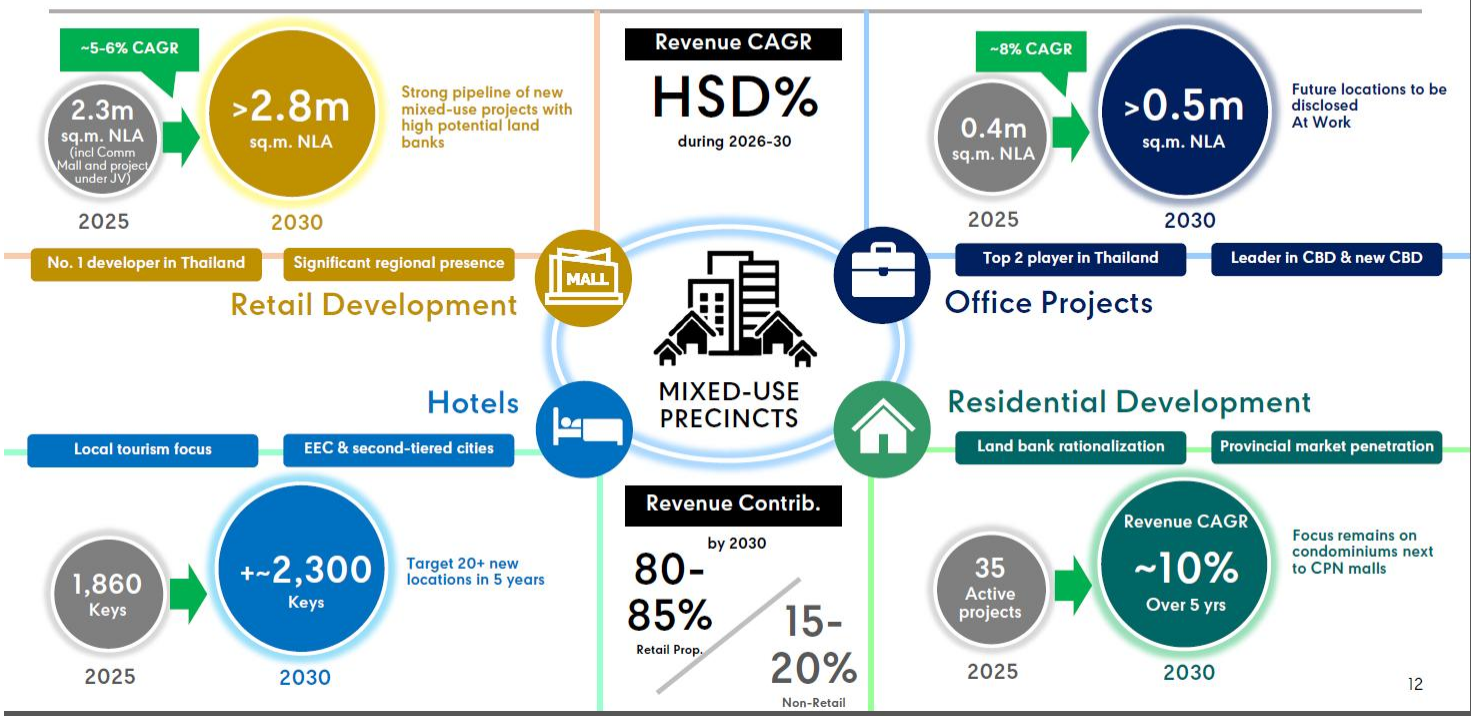
27 bn THB — Mixed-use Extension

Bt21bn investment in residential business and Bt1bn investment in hotel business. The new hotel and residential projects would strengthen domestic traffic base in each province.

B4bn investment in alternative business to further enhance the ecosystem

Note: The investment plan is a rolling 5-year plan, excludes M&A and subject to change throughout the course of the year upon changing circumstances that may occur in the future. 11

FIVE-YEAR FINANCIAL TARGET



Source: company data

Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** **CENTRAL PATTANA PCL.**

Summary financials

Balance Sheet (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E
Cash & equivalents	5,292	8,806	9,498	9,501
Accounts receivable	1,404	1,300	1,478	1,387
Inventories	17,163	17,930	17,945	18,669
Other current assets	14,892	3,926	4,126	4,163
Total current assets	**38,751**	**31,962**	**33,046**	**33,720**
Invest. in subs & others	53,788	51,929	51,929	51,929
Fixed assets - net	191,498	195,061	203,304	210,986
Other assets	20,178	23,670	23,764	23,860
Total assets	**304,215**	**302,623**	**312,043**	**320,495**
Short-term debt	23,559	23,528	23,613	21,381
Accounts payable	10,946	11,579	11,717	12,001
Other current liabilities	3,587	3,811	3,695	4,000
Total current liabilities	**38,092**	**38,918**	**39,025**	**37,383**
Long-term debt	51,550	41,887	42,578	43,767
Other liabilities	104,744	102,557	104,573	105,075
Total liabilities	**194,386**	**183,362**	**186,176**	**186,225**
Paid-up capital	2,244	2,244	2,244	2,244
Premium-on-share	8,559	8,559	8,559	8,559
Others	502	206	206	206
Retained earnings	89,277	98,872	105,359	113,287
Non-controlling interests	9,247	9,380	9,500	9,975
Total equity	**109,829**	**119,260**	**125,868**	**134,270**
Total liabilities & equity	**304,215**	**302,623**	**312,043**	**320,495**

Income Statement (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E
Revenue	50,184	50,034	52,779	53,340
Cost of goods sold	(22,592)	(21,035)	(22,374)	(22,660)
Gross profit	**27,592**	**28,999**	**30,405**	**30,680**
SG&A	(8,693)	(8,685)	(9,131)	(9,228)
Other income / (expense)				
EBIT	**18,900**	**20,314**	**21,274**	**21,452**
Depreciation	9,208	9,204	9,748	10,307
EBITDA	**33,422**	**35,243**	**36,662**	**37,521**
Finance costs	(3,718)	(3,705)	(3,731)	(3,897)
Other income / (expense)	3,520	3,311	3,002	3,027
Earnings before taxes (EBT)	**18,701**	**19,920**	**20,545**	**20,582**
Income taxes	(3,684)	(4,138)	(4,138)	(4,162)
Earnings after taxes (EAT)	**15,017**	**15,782**	**16,407**	**16,420**
Equity income	1,795	2,414	2,637	2,735
Non-controlling interests	(229)	(335)	(317)	(320)
Core Profit	**17,080**	**17,861**	**18,728**	**18,835**
FX Gain/Loss & Extraordinary	(351)	980	-	-
Net profit	**16,729**	**18,841**	**18,728**	**18,835**
EPS (Bt)	3.73	4.20	4.17	4.20

Cashflow Statement (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E
CF from operation	36,050	38,015	31,152	30,525
CF from investing	(15,646)	(9,553)	(17,990)	(17,990)
CF from financing	(20,222)	(25,798)	(12,470)	(12,532)
Net change in cash	182	2,664	692	3

Valuation	2024	2025	2026E	2027E
EPS (Bt)	3.73	4.20	4.17	4.20
Core EPS (Bt)	3.81	3.98	4.17	4.20
DPS (Bt)	2.10	2.40	2.39	2.40
BVPS (Bt)	24.5	26.6	28.0	29.9
EV per share (Bt)	77.5	63.3	76.6	76.4
PER (x)	16.6	12.1	15.3	15.3
Core PER (x)	16.3	12.7	15.3	15.3
PBV (x)	2.5	1.9	2.3	2.1
EV/EBITDA (x)	10.4	8.1	9.4	9.1
Dividend Yield (%)	3.4	4.7	3.7	3.7

Profitability Ratios (%)	2024	2025	2026E	2027E
Gross profit margin	55.0	58.0	57.6	57.5
EBITDA margin	66.6	70.4	69.5	70.3
EBIT margin	37.7	40.6	40.3	40.2
Net profit margin	33.3	37.7	35.5	35.3
ROA	5.5	6.2	6.0	5.9
ROE	15.2	15.8	14.9	14.0

Financial Strength Ratios	2024	2025	2026E	2027E
Current ratio (x)	1.0	0.8	0.8	0.9
Quick ratio (x)	0.6	0.4	0.4	0.4
Int.-bearing Debt/Equity (x)	0.7	0.5	0.5	0.5
Net Debt/Equity (x)	0.6	0.5	0.5	0.4
Interest coverage (x)	5.1	5.5	5.7	5.5
Inventory day (days)	277	311	293	301
Receivable day (days)	10	9	10	9
Payable day (days)	177	201	191	193
Cash conversion cycle	111	120	112	117

Growth (%, YoY)	2024	2025	2026E	2027E
Revenue	10.0	(0.3)	5.5	1.1
EBITDA	12.2	5.4	4.0	2.3
EBIT	15.4	7.5	4.7	0.8
Core profit	13.9	4.6	4.9	0.6
Net profit	11.1	12.6	(0.6)	0.6
EPS	11.1	12.6	(0.6)	0.6

Source : Company Data, Pi Research

Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** **CENTRAL PATTANA PCL.**

ESG : SET ESG Rating "AAA"

Environment Social Governance : Bloomberg Score "4.33"

Environment (Bloomberg Score: 2.94)

- ด้านสิ่งแวดล้อม มีการประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสาธารณูปโภค รวมถึงภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยนำมาตรฐานสากลต่างๆ มาประยุกต์ใช้ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO50001) และแนวทางการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือมาตรฐานอาคารเขียวในระดับนานาชาติ LEED: Leadership in Energy & Environmental Design) หลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงานและ ASEAN Energy Award ของอาเซียน โดยมีเป้าหมายที่จะใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มการใช้ทรัพยากรทางเลือก เช่น พลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ การนำน้ำกลับมาใช้หมุนเวียน การลดปริมาณขยะฝังกลบ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

Social (Bloomberg Score: 8.35)

- ด้านสังคม CPN ได้ให้ความสำคัญกับทุกฝ่าย ทั้งในส่วนของบุคลากรที่มีเป้าหมายไม่มีปัญหาหรือความผิดเกี่ยวกับการจ้างงานที่ไม่เป็นธรรม ใช้หลักการจ้างงานบนพื้นฐานของความเท่าเทียมทางเพศและความแตกต่างหลากหลาย
- ขณะที่การสร้างศูนย์การค้าจะเน้นพัฒนาโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางและตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์
- ในส่วนของชุมชน CPN มีโครงการเปิดพื้นที่ให้เกษตรกร และสินค้าชุมชนมาขายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีเป้าหมายคิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 130 ล้านบาท/ปี นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับชุมชนในการทำธุรกรรมกับภาครัฐ เช่น การพัฒนาศูนย์ราชการร่วม เปิดให้บริการงานทะเบียนราษฎร์ต่างๆ อาทิ การทำบัตรประชาชน การรับขึ้นทะเบียนผู้ต้องการฝึกอาชีพ เป็นต้น

Governance (Bloomberg Score: 5.21)

- ด้านธรรมภิบาลเพื่อให้เป็นไปตามหลักที่ดี CPN จึงมีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งมีครอบคลุมทั้งในด้าน การกำลับดูแลกิจการ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม
- ขณะที่ในด้านการควบคุมความเสี่ยง มีการทบทวน ติดตามและจัดทำแผนความเสี่ยงสำคัญของบริษัท ทุกไตรมาส ซึ่งส่วนหนึ่งมีเป้าหมายที่จะไม่มีกรณีพิพาท ในประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

ความเห็น : CPN มีการดำเนินงานด้าน ESG ที่ครบถ้วน ทั้งในด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการจัดการลดการใช้พลังงานลง รวมถึงมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ตามศูนย์การค้าต่างๆ ทำให้ช่วยลดต้นทุนและเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นได้ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ส่วนด้านชุมชนมีการร่วมมือกับชุมชนรอบๆ ศูนย์การค้าหลายด้านเช่นการเปิดพื้นที่ให้เกษตรกรนำสินค้ามาขายในศูนย์ได้ เป็นต้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้ทำให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปได้อย่างราบรื่นไม่มีแรงต้านจากชุมชนมากนัก

Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** CENTRAL PATTANA PCL.

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 ผลสารวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกากับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินกิจการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสารวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสารวจนี้ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	Description	ความหมาย
90-100	▲▲▲▲▲	Excellent	ดีเลิส
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 โดยมิได้เจตนาที่จะนำไปสู่การชี้นำแต่อย่างใด ซึ่งข้อเสนอแนะเหล่านี้ เป็นข้อคิดเห็นของนักวิเคราะห์ ซึ่งบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยกับข้อคิดเห็นดังกล่าวเสมอไป ทั้งนี้ นักลงทุนและผู้ใช้รายงานฉบับนี้ควรใช้วิจารณญาณส่วนตัวประกอบด้วย

Stock Update

26 MAR 2026 **CPN** CENTRAL PATTANA PCL.

SET ESG RATING 2025 (As of 9 January 2026)

Ratings : AAA

AAV	ACE	ADVANC	AJ	AMATA	AMATAV	ASW	AWC	BAM	BANPU	BAY
BBGI	BBL	BDMS	BEM	BGC	BGRIM	BJC	BKIH	BPP	BTG	CENTEL
CKP	CPALL	CPF	CPAXT**	CPN	CRC	DITTO	EASTW	FPI	FPT	GLOBAL
GPSC	GUNKUL	HANA	HENG	HMPRO	III	ILM	IVL	KBANK	KCG	KJL
KKP	KTB	KTC	LH	LOXLEY	MAJOR	MBK	MC	M-CHAI	MFEC	MTI
NER	NOBLE	OR	ORI	OSP	PB	PLANB	PR9	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	TPIPP**	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	MODERN	MGC	MOONG	NEO	PHOL	PLUS	PM	PPS	PQS	PROUD
PRTR	PSP	Q-CON	QLT	SAK	SAPPE	SCAP	SEAFCO	SEAOIL	SENA	SENX
SGC	SICT	SITHA	SKR	SNC	SPC	SSSC	SYMC	TAN	TBN	TGE
THANA	THIP	THREL	TPA	TPCS	TQM	TRU	TWPC	UPF	UPOIC	VIBHA
WPH										

Ratings : BBB

AKR	ASIMAR	CSC	J	LEO	MEGA	NL	PRIN	SEAOIL	SO	SPRC
SUN	TMILL	TSTH	WP	YUASA						

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

ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนเท่านั้น มิใช่การให้คำแนะนำด้านการลงทุนหรือความเห็นด้านกฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมิได้ให้การรับรองในความถูกต้องของข้อมูลหรือในเรื่องของการใช้งานที่ตอบสนองวัตถุประสงค์เฉพาะอื่นใด รวมทั้งไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ 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)