

RevPAR ช่วง 2H26 สดใส เตรียมจัดตั้งกอง REIT

เราแนะนำ "ซื้อ" มูลค่าพื้นฐาน 3.30 บาท คาดกำไรปกติ 2H26 โตเด่น YoY หนุนจากยอดจองห้องพักเติบโต 20%-30% YoY และมีปัจจัยบวกที่รออยู่คือความชัดเจนของแผนจัดตั้งกอง REIT ภายในปี 2026 ซึ่งจะช่วยปลดล็อกมูลค่าสินทรัพย์และสร้างกระแสเงินสดเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัท และหนุนให้ ROE ของบริษัทขยายตัวดีขึ้น

แผนการเติบโตในระยะยาวที่ชัดเจน

- AWC มีแผนขยายโรงแรมเป็น 35 แห่งในปี 2030 จาก 24 แห่งในปี 2025 โดยมีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นเป็น 9,312 ห้องในปี 2030 จาก 6,834 ห้องในปี 2025 หรือคิดเป็น 6% CAGR (2026-2030E) ซึ่งหลายโรงแรมที่จะเปิดเป็นโรงแรมระดับ Luxury และ Ultra Luxury ที่ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพริมแม่น้ำเจ้าพระยา (ตามรูปหน้าที่ 2)
- นอกจากนี้ยังมีแผนขยายพื้นที่ให้เช่า (NLA) เป็น 6.2 แสน ตร.ม. ในปี 2030 จาก 4.6 แสน ตร.ม. ในปี 2025 หรือคิดเป็น 6% CAGR (2026-2030E) ผ่านโครงการศักยภาพสูงที่จะเป็นจุดหมายของนักท่องเที่ยวในอนาคต อาทิ เช่น Asiatique, Woeng Nakhon Kasem ที่เยาวราช และ Lannatique ที่เชียงใหม่ โดยมีรายละเอียดและแผนการเปิดโครงการตามข้อมูลในหน้าที่ 2
- เราประเมินรายได้รวมเติบโตแตะ 3 หมื่นล้านบาทในปี 2030 หรือคิดเป็น 11% CAGR (2026-2030E) และมีกำไรจากการดำเนินงานเติบโต 18% CAGR (2026-2030E) หรือคิดเป็น forward PE ของกำไรปกติปี 2030 เพียง 22 เท่า จาก trailing PE ที่ 48 เท่า และ forward PE ของกำไรปกติปี 2026 ที่ 41 เท่า

แผนจัดตั้งกอง REIT มีความคืบหน้ามากขึ้น

AWC เตรียมยื่น filing จัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ภายใต้บริษัท AWR ภายในปลายปี 2026 เน้นการถือครองทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์ขาด (Freehold) เบื้องต้น AWC จะเลือก 5 สินทรัพย์ที่มีมูลค่ารวมกันราว 5 หมื่นล้านบาท มีผลการดำเนินงานดี ครอบคลุมทั้งกลุ่มธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ และคาดว่าจะมี REIT จะให้ Yield ที่ใกล้เคียงกับ REIT ในไทยที่ 6%-7% ต่อปี โดย AWC จะยังคงถือครองในสัดส่วนราว 20%-30% ทำให้เรามองว่าการจัดตั้งกอง REIT จะช่วยให้ AWC ปลดล็อกมูลค่าสินทรัพย์และสร้างกระแสเงินสดเพื่อรองรับการเติบโตของ AWC ผ่านแผนลงทุน 1 แสนล้านบาทในช่วง 5 ปีข้างหน้า

RevPAR ช่วง 3Q26 โตเด่น YoY

แนวโน้มธุรกิจโรงแรมช่วง 2H26 มียอดจองห้องพักเติบโตโดดเด่น YoY (ช่วง 3Q26 +20%YoY และช่วง 4Q26 +30%YoY) รับปัจจัยบวกจากบวกจากการประชุม IMF-World bank ในเดือน ต.ค.2026 และ Tomorrowland Thailand ในเดือน ธ.ค. 2026 โดยมีรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 25%-26% ในเดือน ก.ค.-ส.ค.2026 หนุนจากทั้งราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) และอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้น YoY ขณะที่ยอดจองห้องพักเดือน ก.ย. 2026 +30% YoY จากยอดจองห้องพักในสมัย +40%, กระบี่ +30%, กรุงเทพฯ +30%, เชียงใหม่ +10%, พัทยา +300% YoY ทำให้เราคาดว่ากำไรปกติช่วง 2H26 จะขยายตัวเด่น YoY

คำแนะนำ "ซื้อ" เล่นตามธีม Unlock assets value

มูลค่าพื้นฐาน 3.30 บาท คำนวณด้วยวิธี EV/EBITDA ที่ 25 เท่าของคาดการณ์ EBITDA ปี 2027 คิดเป็น +1.5SD ของค่าเฉลี่ยการซื้อขายในรอบ 3 ปี และสูงกว่าค่าเฉลี่ยกลุ่มโรงแรม สะท้อนภาพการ Unlock assets value และ EBITDA growth ที่สูงกว่ากลุ่ม

BUY

Fair price: Bt3.30

Upside (Downside): 10%

Key Statistics

Bloomberg Ticker	AWC TB
Current price (Bt)	2.98
Market Cap. (Bt m)	96,720
Shares issued (mn)	32,013
Par value (Bt)	1.00
52 Week high/low (Bt)	3.2 / 1.9
Foreign limit/ actual (%)	49/10.8
NVDR Shareholders (%)	1.7
Free float (%)	25
Number of retail holders	25,322
Dividend policy (%)	40
Industry	Property & Construction
Sector	Property Development
CG Rate	▲▲▲▲▲
Thai CAC	Certified
SET ESG Ratings	AAA

Major Shareholders

8 May 2026

TCC BUSINESS MANAGEMENT CO.,LTD	45.0
TCC RETAIL CO.,LTD	30.0
NOMURA SINGAPORE LIMITED	4.5
UBS AG SINGAPORE BRANCH	2.2
VAYUPAK FUND 1	1.9

Key Financial Summary

Year End Dec	2024A	2025A	2026E	2027E
Revenue (Bt m)	15,902	17,356	19,400	20,482
Net Profit (Bt m)	5,850	6,388	6,849	7,012
NP Growth (%)	16.1	9.2	7.2	2.4
Core EPS (Bt)	0.06	0.06	0.07	0.08
Core EPS Growth (%)	75.9	4.5	20.8	6.9
EPS (Bt)	0.18	0.20	0.21	0.22
PER (x)	16.3	14.9	13.9	13.6
BPS (Bt)	2.9	3.0	3.1	3.3
PBV (x)	1.0	1.0	1.0	0.9
DPS (Bt)	0.08	0.08	0.09	0.09
Div. Yield (%)	2.5	2.7	2.9	2.9
ROA (%)	3.3	3.3	3.3	3.3
ROE (%)	6.5	6.8	7.0	6.9

Source: Pi Estimated

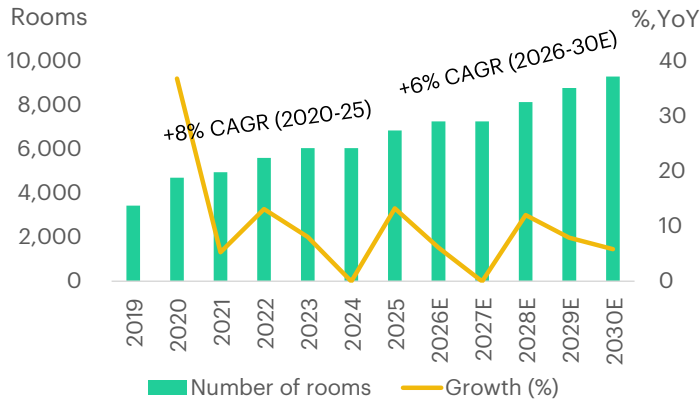
Analyst: Thanawich Boonchuwong

Registration No.110556

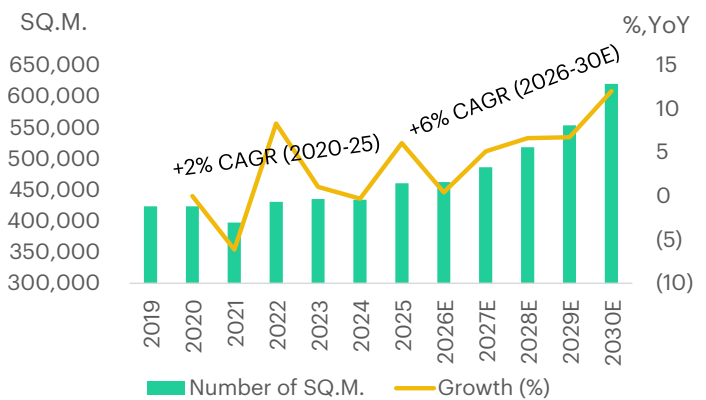
Email: thanawich.bo@pi.financial

Projects in pipeline

จำนวนห้องพัก

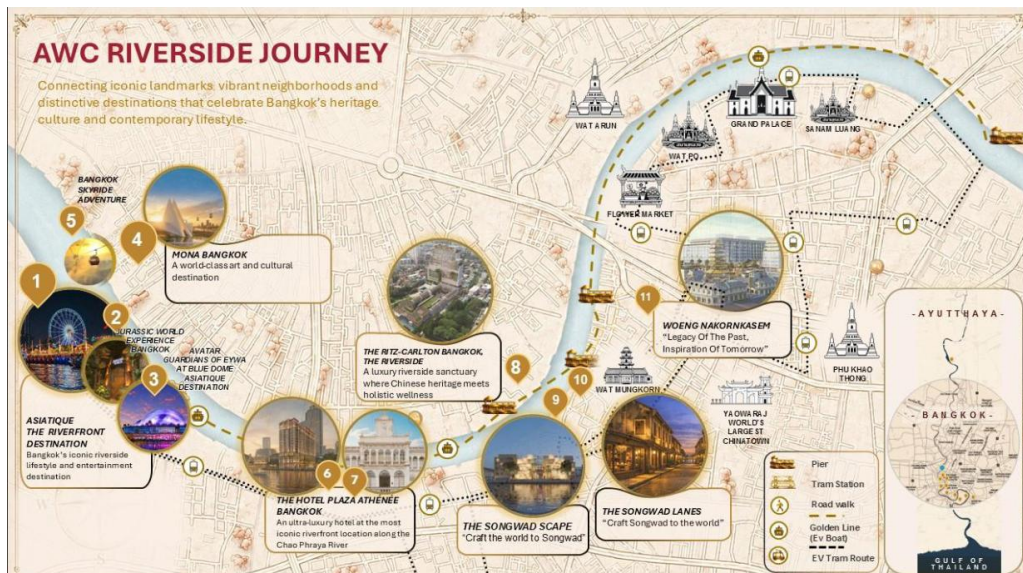


พื้นที่ให้เช่า



Hospitality Project	Opening	No. of Keys
Hotel Plaza Athenée Nobu New York	4Q27	146
The Plaza Athenée Bangkok	2028	36
Nobu Bangkok Hotel	2028	164
Kimpton Hua Hin Resort and Beach Club Hotel	2028	124
The Okura Prestige Sukhumvit Bangkok Hotel and Spa	2028	236
The Ritz-Carlton Bangkok, The Riverside	2029	168
The Okura Prestige Chiang Mai	2029	223
The InterContinental Bangkok Chinatown	2029	300
The Kimpton Bangkok Chinatown Hotel	2029	118
Hotel in Lannatique	2029	297
Hotel in Lannatique	2030	216
Commercial Project	Opening	SQ.M.
Woeng Nakhon Kasem Yaowaraj (Preserved Heritage building)	1Q27	5,800
Jubilee (Office)	2027	25,000
Lannatique Kalare (Chiang Mai)	2027	12,900
Lasalle 8 Rai Project	2028	16,400
Asiatique 2.2	2029	7,700
Woeng Nakhon Kasem Yaowaraj (New Phase)	2029	27,000
Lannatique project (New Phase)	2030	14,000
Asiatique 2.2	2030	23,400
Woeng Nakhon Kasem Yaowaraj (New Phase)	2030	29,000

Source: Pi research, company data



Source: AWC

Stock Update

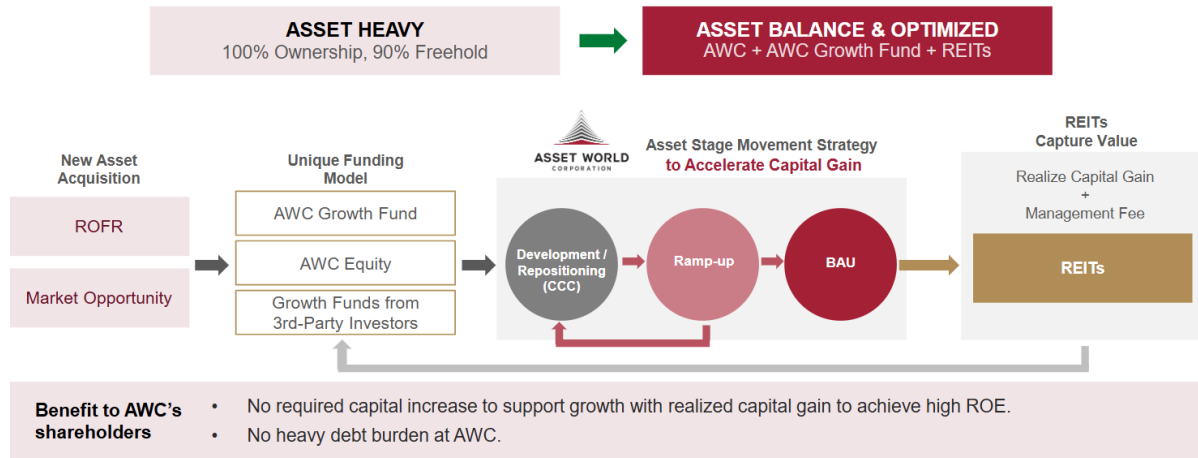
18 SEP 2026

AWC Asset World Corp PCL

pi

Unlock Assets Value

ASSET LIGHT FOR TOTAL ASSET VALUE REALIZATION



HOSPITALITY BUSINESS		Project Status	Net Book Value (Bt m)
Bangkok Marriott Marquis Queen's Park	Freehold	Operating	12,103
The Okura Prestige Bangkok	Leasehold	Operating	1,835
The Athenee Hotel	Leasehold	Operating	2,951
Bangkok Marriott Hotel The Surawongse	Freehold	Operating	5,008
Jubilee Prestige Hotel Ratchadapisek	Freehold	Operating	2,873
Chiang Mai Marriott Hotel	Freehold	Operating	3,275
InterContinental Chiang Mai The Mae Ping	Freehold	Operating (Phase 1)	4,247
Fairmont Bangkok Sukhumvit	Freehold	Operating	5,187
Hilton Sukhumvit Bangkok	Freehold	Operating	2,508
Double Tree by Hilton Sukhumvit Bangkok	Freehold	Operating	2,087
Le Méridien Bangkok	Freehold	Operating	2,731
Holiday Inn Express Bangkok Sathorn	Freehold	Operating	943
INNSIDE by Meliá Bangkok Sukhumvit	Freehold	Operating	1,293
Banyan Tree Samui	Freehold	Operating	3,870
Banyan Tree Krabi	Freehold	Operating	2,086
Vana Belle, Koh Samui	Freehold	Operating	1,911
Sheraton Samui Resort	Freehold	Operating	1,414
Meliá Koh Samui, Thailand	Freehold	Operating	1,740
Courtyard by Marriott Phuket Town	Freehold	Operating	1,048
Phuket Marriott Resort and Spa Nai Yang Beach	Freehold	Operating	2,290
The Ritz-Carlton Phuket Resort and Spa	Freehold	Under development	2,715
Hua Hin Marriott Resort & Spa	Leasehold	Operating	1,783
Meliá Chiang Mai	Freehold	Operating	2,290
Meliá Pattaya Hotel	Freehold	Operating	2,134
Pattaya Marriott Resort and Spa	Freehold	Operating	2,445
Lay Beach Club	Leasehold	Operating	265
Lannatique Market	Freehold	Operating	195
EA Rooftop at The Empire	Freehold	Operating	776
Banyan Tree Jomtien Pattaya	Freehold	Under development	4,853
Asiatique Bangkok, Autograph Collection Project	Freehold	Under development	406
The Okura Prestige Chiang Mai	Freehold	Under development	1,267
Kimpton Hua Hin Resort and Beach Club	Freehold	Under development	521
The Ritz-Carlton Bangkok, The Riverside	Leasehold	Under development	1,998
JW Marriott Marquis Hotel Asiatique Bangkok and A Ritz-Carlton Reserve Hotel at Asiatique and Commercial property project	Freehold	Under development	1,159
The Plaza Athenee Nobu Hotel and Spa Bangkok and Nobu Bangkok Hotel	Freehold	Under development	2,823
JW Marriott The Pattaya Beach Resort & Spa and Pattaya Marriott Marquis Hotel	Freehold	Under development	4,950
InterContinental Chiang Rai GoldenTriangle Resort and Kimpton Chiang RaiGolden Triangle	Freehold	Under development	344
Total			92,322
COMMERCIAL BUSINESS		Project Status	Net Book Value (Bt m)
Asiatique The Riverfront Destination	Freehold	Operating	10,949
Jurassic World: The Experience	Freehold	Operating	1,766
Skyflyers: Wings of Garudapteris	Freehold	Operating	284
Asiatique The Riverfront Destination, extension project	Leasehold	Under development	2,884
The Pantip at Ngamwongwan	Freehold	Operating	7,566
The Pantip Lifestyle Hub (Chiang Mai)	Freehold	Operating	1,262
Gateway Ekamai	Leasehold	Operating	4,536
Gateway at Bang Sue	Freehold	Operating	4,914
Tawanna Bangkok 1	Freehold	Under development	4,199
Tawanna Bangkok 2	Freehold	Under development	4,325
Lasalle's Avenue	Freehold	Operating	1,001
Lasalle 8 Rai Project	Leasehold	Under development	333
The Empire	Freehold	Operating	23,522
Athenee Tower	Freehold	Operating	6,999
208 Wireless Road Building	Freehold	Operating	3,624
Interlink Tower Bangna	Freehold	Operating	5,128
Jubilee Prestige Tower	Freehold	Operating	2,108
Phenix	Freehold	Operating	8,178
AEC Trade Centér	Freehold	Under development	5,970
Aquatique	Leasehold	Under development	2,082
Total			101,630

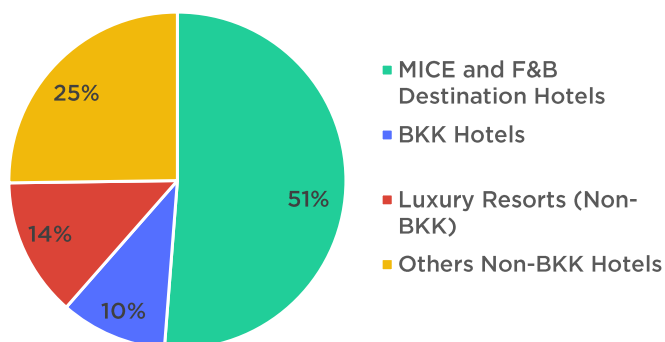
Data as of December 31, 2025
Source : AWC One Report 2025

Quarterly Earnings

(Bt m)	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	%QoQ	%YoY
Revenue	3,674	4,080	4,968	5,202	3,879	(25.4)	5.6
Cost of sales	(1,906)	(2,055)	(2,356)	(2,251)	(2,015)	(10.5)	5.7
Gross profit	1,768	2,025	2,613	2,951	1,865	(36.8)	5.5
SG&A	(1,113)	(1,214)	(1,333)	(1,605)	(1,253)	(21.9)	12.6
Other (exp)/inc	32	37	30	46	70	51.6	118.5
EBIT	687	849	1,310	1,392	681	(51.1)	(0.9)
Finance cost	(498)	(511)	(504)	(428)	(414)	(3.1)	(16.8)
Other inc/(exp)	9	8	7	7	8	12.5	(20.0)
Earnings before taxes	198	345	813	970	274	(71.8)	38.3
Income tax	10	(51)	(121)	(203)	(42)	(79.5)	(535.9)
Earnings after taxes	208	294	692	767	232	(69.7)	11.9
Equity income	1	(0)	2	2	(0)	(107.6)	(119.1)
Minority interest	-	-	-	-	-	N.A.	N.A.
Earnings from cont. operations	208	294	694	769	232	(69.8)	11.4
Forex gain/(loss) & unusual items	1,196	854	1,172	1,217	1,236	1.5	3.4
Net profit	1,404	1,148	1,866	1,986	1,468	(26.1)	4.6
EBITDA	2,423	2,292	3,119	3,224	2,538	(21.3)	4.8
Recurring EPS (Bt)	0.01	0.01	0.02	0.02	0.01	(69.8)	11.4
Reported EPS (Bt)	0.04	0.04	0.06	0.06	0.05	(26.1)	4.6
Profits (%)	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	chg QoQ	chg YoY
Gross margin	48.1	49.6	52.6	56.7	48.1	(8.7)	(0.0)
Operating margin	18.7	20.8	26.4	26.8	17.6	(9.2)	(1.1)
Net margin	38.2	28.1	37.5	38.2	37.9	(0.3)	(0.4)

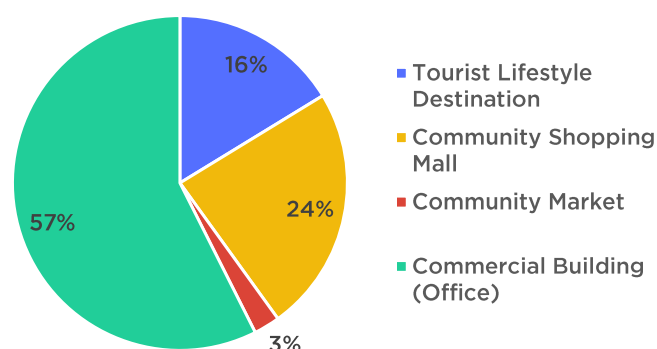
Source: Pi research, company data

โครงสร้างรายได้ธุรกิจโรงแรม



Source: Pi research, company data

โครงสร้างรายได้ธุรกิจ Commercial



Source: Pi research, company data

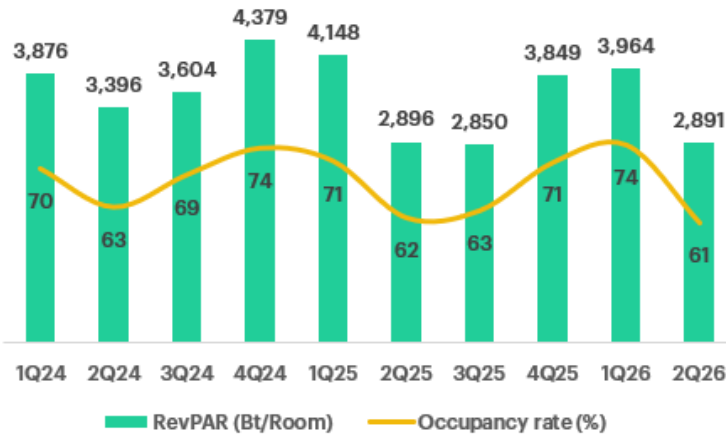
Stock Update

pi

18 SEP 2026

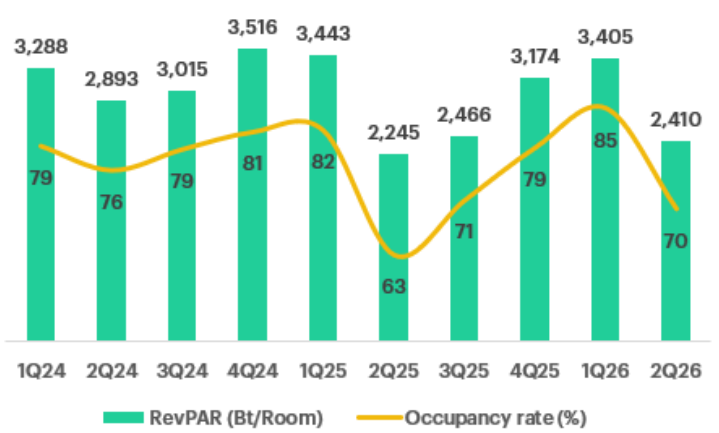
AWC Asset World Corp PCL

MICE and F&B Destination Hotels



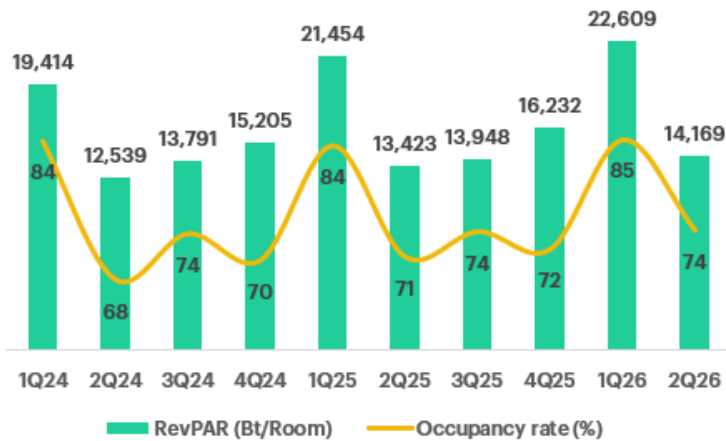
Source: Pi research, company data

BKK Hotels



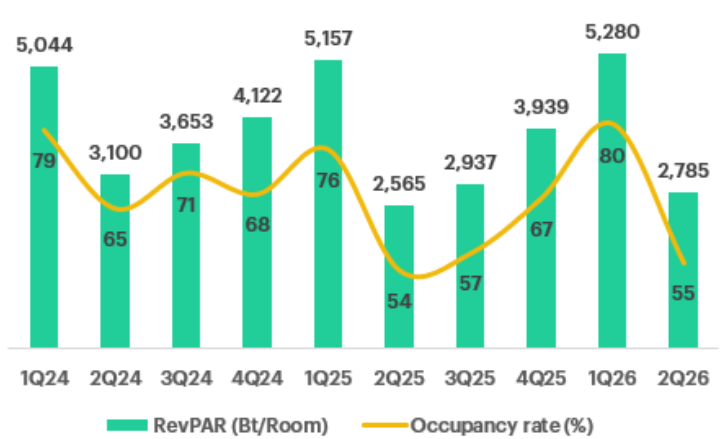
Source: Pi research, company data

Luxury Resorts



Source: Pi research, company data

Others Non-BKK Hotels



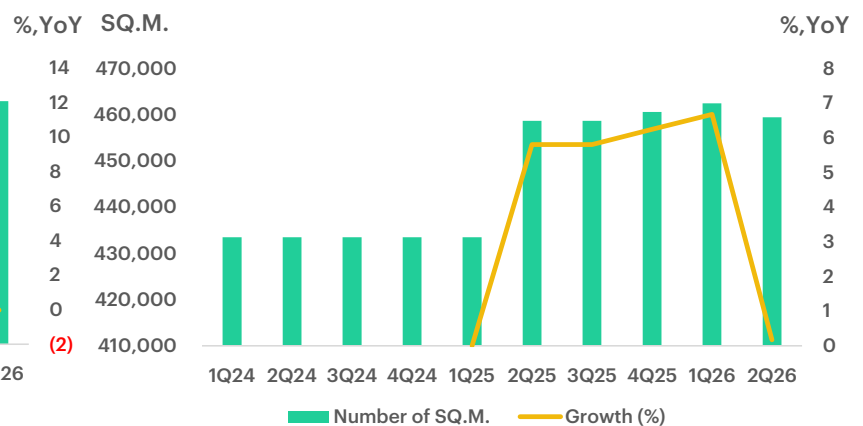
Source: Pi research, company data

จำนวนห้องพักรายไตรมาส



Source: Pi Research, company data

จำนวนพื้นที่เช่ารายไตรมาส



Source: Pi research, company data

Summary financials

Balance Sheet (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Cash & equivalents	464	379	361	374	389
Accounts receivable	1,259	1,962	2,248	2,349	2,598
Inventories	102	119	133	150	166
Other current assets	354	225	227	230	232
Total current assets	2,180	2,685	2,970	3,103	3,384
Invest. in subs & others	2,050	3,734	3,734	3,734	3,734
Fixed assets - net	174,759	189,904	193,517	200,955	208,267
Other assets	6,974	7,874	7,957	8,040	8,124
Total assets	185,963	204,197	208,177	215,832	223,509
Short-term debt	39,192	41,423	23,895	27,954	27,549
Accounts payable	3,380	3,563	3,814	3,997	4,504
Other current liabilities	692	736	879	880	888
Total current liabilities	43,264	45,723	28,588	32,832	32,941
Long-term debt	34,295	44,053	60,290	58,667	60,700
Other liabilities	16,626	18,682	19,267	20,028	20,818
Total liabilities	94,185	108,459	108,145	111,527	114,460
Paid-up capital	32,005	32,013	32,013	32,013	32,013
Premium-on-share	39,346	39,372	39,372	39,372	39,372
Others	1,739	1,718	1,718	1,718	1,718
Retained earnings	18,688	22,636	26,929	31,202	35,947
Non-controlling interests	-	-	-	-	-
Total equity	91,778	95,739	100,032	104,305	109,050
Total liabilities & equity	185,963	204,197	208,177	215,832	223,509
Income Statement (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Revenue	15,902	17,356	19,400	20,482	23,203
Cost of goods sold	(7,241)	(8,328)	(9,267)	(9,709)	(10,974)
Gross profit	8,661	9,029	10,133	10,772	12,229
SG&A	(4,856)	(4,921)	(5,762)	(6,083)	(6,877)
Other income / (expense)	115	124	204	205	232
EBIT	3,921	4,231	4,575	4,894	5,583
Depreciation	1,807	2,157	2,386	2,563	2,687
EBITDA	5,805	6,420	6,992	7,487	8,301
Finance costs	(1,875)	(1,974)	(1,669)	(1,784)	(1,801)
Non-other income / (expense)	6	30	30	30	30
Earnings before taxes (EBT)	2,051	2,287	2,936	3,140	3,812
Income taxes	(262)	(345)	(587)	(628)	(762)
Earnings after taxes (EAT)	1,789	1,942	2,349	2,512	3,050
Equity income	71	2	-	-	-
Non-controlling interests	-	-	-	-	-
Core Profit	1,860	1,944	2,349	2,512	3,050
FX Gain/Loss & Extraordinary items	3,990	4,444	4,500	4,500	4,500
Net profit	5,850	6,388	6,849	7,012	7,550
EPS (Bt)	0.18	0.20	0.21	0.22	0.24

Cashflow Statement (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
CF from operation	5,725	5,948	6,979	7,285	8,131
CF from investing	(8,208)	(12,603)	(6,000)	(10,000)	(10,000)
CF from financing	2,437	6,569	(997)	2,728	1,883
Net change in cash	(45)	(86)	(18)	13	14

Valuation	2024	2025	2026E	2027E	2028E
EPS (Bt)	0.18	0.20	0.21	0.22	0.24
Core EPS (Bt)	0.06	0.06	0.07	0.08	0.10
DPS (Bt)	0.08	0.08	0.09	0.09	0.09
BVPS (Bt)	2.9	3.0	3.1	3.3	3.4
EV per share (Bt)	5.3	5.6	5.6	5.7	5.7
PER (x)	16.3	14.9	13.9	13.6	12.6
Core PER (x)	51.3	49.1	40.6	38.0	31.3
PBV (x)	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9
EV/EBITDA (x)	29.0	28.1	25.6	24.3	22.1
Dividend Yield (%)	2.5	2.7	2.9	2.9	3.2

Profitability Ratios (%)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Gross profit margin	54.5	52.0	52.2	52.6	52.7
EBITDA margin	36.5	37.0	36.0	36.6	35.8
EBIT margin	24.7	24.4	23.6	23.9	24.1
Net profit margin	36.8	36.8	35.3	34.2	32.5
ROA	3.3	3.3	3.3	3.3	3.4
ROE	6.5	6.8	7.0	6.9	7.1

Financial Strength Ratios	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Current ratio (x)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Quick ratio (x)	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1
Int.-bearing Debt/Equity (x)	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8
Net Debt/Equity (x)	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8
Interest coverage (x)	2.1	2.1	2.7	2.7	3.1
Inventory day (days)	4	5	5	5	5
Receivable day (days)	26	34	34	34	34
Payable day (days)	156	152	150	150	150
Cash conversion cycle (days)	(126)	(113)	(111)	(111)	(111)

Growth (% YoY)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Revenue	13.7	9.1	11.8	5.6	13.3
EBITDA	23.2	10.6	8.9	7.1	10.9
EBIT	26.5	7.9	8.1	7.0	14.1
Core profit	75.9	4.5	20.8	6.9	21.4
Net profit	16.1	9.2	7.2	2.4	7.7
EPS	16.1	9.2	7.2	2.4	7.7

Key assumptions	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Revenue breakdown					
Hotel business	12,133	12,650	14,754	15,445	17,441
Growth (%)	19	4	17	5	13
Commercial business	3,596	4,114	4,357	4,717	5,442
Growth (%)	2	14	6	8	15
Gross profit margin (%)					
GPM - Hotel business	52.3	49.2	50.6	50.9	50.8
GPM - Commercial business	63.1	62.8	61.2	61.6	61.7
Hotel business					
Number of rooms	6,036	6,834	7,250	7,250	8,122
Growth (%)	0	13	6	0	12
Occupancy rate (%)	72	67	71	72	70
ADR (Bt/night)	5,873	5,726	5,753	5,907	6,204
Growth (%)	4	(3)	0	3	5
RevPar (Bt/room)	4,200	3,836	4,077	4,244	4,343
Growth (%)	15	(9)	6	4	2

Key assumptions	2024	2025	2026E	2027E	2028E
Commercial business					
NLA (Sq.m.)	434,146	460,609	462,628	486,395	518,695
Growth (%)	(0)	6	0	5	7
Occupancy rate (%)	31,812	33,807	38,826	49,693	81,993
Community Shopping Mall	118,671	117,823	117,823	117,823	117,823
Community Market	13,069	13,194	13,194	26,094	26,094
Commercial Building (Office)	270,594	295,785	292,785	292,785	292,785
Occupancy rate (%)					
Tourist Lifestyle Destination	71	80	80	80	80
Community Shopping Mall	66	74	74	74	75
Community Market	73	78	90	91	92
Commercial Building (Office)	66	65	64	65	65
ARR growth (%)					
Tourist Lifestyle Destination	3	3	5	1	1
Community Shopping Mall	8	1	(0)	1	1
Community Market	7	0	2	1	1
Commercial Building (Office)	1	0	(1)	(0)	0

Source : Company Data, Pi Research

ESG

: SET ESG Rating – “AAA”

Environment Social Governance : Bloomberg Score “5.81”

Environment (Bloomberg Score: 5.39)

- บริษัทดำเนินงานภายใต้กรอบยุทธศาสตร์ความยั่งยืน “BETTER PLANET” โดยตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2030 และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2050 สอดคล้องกับแนวทาง Science Based Targets initiative (SBTi) พร้อมทั้งตั้งเป้าให้พอร์ตโฟลิโออาคารทั้งหมดได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล (เช่น LEED, EDGE หรือ WELL) 100% ภายในปี 2030 ผ่านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) และการยกระดับประสิทธิภาพการใช้พลังงานในโครงการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมในเครือ
- บริษัทขับเคลื่อนการบริหารจัดการทรัพยากรตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยตั้งเป้าหมายการลดขยะส่งไปยังบ่อฝังกลบให้เป็นศูนย์ (Zero Waste to Landfill) ภายในปี 2030 ผ่านกระบวนการคัดแยกขยะ การใช้ไซเคิล และการจัดการขยะอาหารด้วยเทคโนโลยีทันสมัย ควบคู่กับการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อลดอัตราการใช้น้ำต่อพื้นที่และเพิ่มการหมุนเวียนน้ำกลับมาใช้ใหม่

Social (Bloomberg Score: 8.03)

- บริษัทดำเนินยุทธศาสตร์ “BETTER PEOPLE” โดยมุ่งยกระดับคุณภาพชีวิต อาชีวอนามัย และความปลอดภัยของบุคลากรด้วยเป้าหมายอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานเป็นศูนย์ (Zero Loss Time Injury) พร้อมทั้งส่งเสริมการเคารพสิทธิมนุษยชน ความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการมีส่วนร่วม (DE&I) รวมถึงการพัฒนาศักยภาพพนักงานผ่านการจัดฝึกอบรมทักษะเพื่อความก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทร่วมสร้างคุณค่าทางสังคมผ่านมูลนิธิแอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล และโครงการ “The Gallery” ซึ่งเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่เปิดพื้นที่จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์จากศิลปิน ชุมชน และวิสาหกิจท้องถิ่น เพื่อสนับสนุนการสร้างอาชีพ กระจายรายได้สู่ชุมชนฐานราก และอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทยอย่างยั่งยืน

Governance (Bloomberg Score: 4.40)

- บริษัทบริหารจัดการธุรกิจภายใต้ยุทธศาสตร์ “BETTER PROSPERITY” โดยยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG อย่างครอบคลุม ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) พร้อมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยทางไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) อย่างเคร่งครัด รวมถึงการประเมินการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน
- จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ส่งผลให้บริษัทได้รับการยอมรับในระดับสากลและระดับประเทศ โดยได้รับการประเมิน SET ESG Ratings ในระดับสูงสุด “AAA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับการคัดเลือกเข้าสู่ S&P Global Sustainability Yearbook และได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการระดับ 5 ดาว (ดีเลิศ / Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความเห็น

AWC ผู้นำด้านการพัฒนาและดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมชั้นนำของประเทศไทย ที่ผสานกลยุทธ์ ESG เข้าเป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจผ่านกรอบ “BETTER PLANET, BETTER PEOPLE, BETTER PROSPERITY” โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อความยั่งยืน ตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2030 และ Net Zero ภายในปี 2050 ควบคู่กับการผลักดันพอร์ตโฟลิโออาคารทั้งหมดสู่มาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล เพื่อลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการพลังงานในระยะยาว จุดเด่นของ AWC อยู่ที่การขับเคลื่อนคุณค่าทางสังคมผ่านโครงการวิสาหกิจเพื่อสังคมอย่าง “The Gallery” ที่ช่วยสนับสนุนศิลปินและสร้างการกระจายรายได้สู่ชุมชนท้องถิ่นอย่างแท้จริง ควบคู่ไปกับการมีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่โปร่งใสและแข็งแกร่งตามมาตรฐาน CAC ส่งผลให้บริษัทได้รับการยอมรับทั้งในระดับประเทศและสากล โดยได้รับการประเมิน SET ESG Ratings ในระดับสูงสุด “AAA” และการคัดเลือกเข้าสู่ S&P Global Sustainability Yearbook สะท้อนถึงความสามารถในการบริหารความเสี่ยงและการสร้างรากฐานธุรกิจที่ยั่งยืน ภายใต้ความท้าทายของเศรษฐกิจโลกและการเปลี่ยนแปลงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการท่องเที่ยว AWC จึงมีความพร้อมในการรักษาการเติบโตอย่างมั่นคง พร้อมทั้งยกระดับศักยภาพการแข่งขันในระดับสากล และสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในระยะยาว

Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2025

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

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้นี้เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลสำหรับผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการกิจการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งมิได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้ ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์พาย 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 โดยมีได้เจตนาที่จะนำไปสู่การขึ้นาแต่อย่างใด ซึ่งข้อเสนอแนะเหล่านี้ เป็นข้อคิดเห็นของนักวิเคราะห์ ซึ่งบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยกับข้อคิดเห็นดังกล่าวเสมอไป ทั้งนี้ นักลงทุนและผู้ใช้งายงานฉบับนี้ควรใช้วิจารณญาณส่วนตัวประกอบด้วย

Stock Update

18 SEP 2026

AWC Asset World Corp PCL

pi

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	SEAOL	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 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมิได้ให้การรับรองในความถูกต้องของข้อมูลหรือในเนื้อหาของการใช้งานที่ตอบสนองวัตถุประสงค์เฉพาะอื่นใด รวมทั้งไม่รับผิดชอบ ต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการนำข้อมูลไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดไปใช้หรืออ้างอิงหรือเผยแพร่ไม่ว่าในลักษณะใดๆ นอกจากนี้ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมข้อมูลไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมด รวมทั้งเปลี่ยนแปลงผล SET ESG Rating ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

หมายเหตุ : ** ผู้ใช้ SET ESG Ratings ควรตรวจสอบข้อมูลในประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม หรือบรรษัทภิบาลของบริษัทเป็นการเพิ่มเติม

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