

4Q24 ถูกกดดันจากค่าใช้จ่ายการตลาดเพิ่ม

เราคาดว่า CPN จะมีกำไรสุทธิงวด 4Q24 ที่ 4,001 ล้านบาท ทรงตัวจากปีก่อนแต่ลดลง 3%QoQ แต่ในแง่รายได้เติบโต 4%YoY, 9%QoQ มาอยู่ที่ 13,296 ล้านบาท เติบโตดีโดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามในกำไรที่ลดลงจาก 3Q24 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการตลาดที่ใช้ในการจัดเทศกาลปีใหม่ในช่วงปลายปี สำหรับปี 25 ภาพรวมรายได้คาดว่าจะยังคงเติบโตได้ดี จากการเปิดศูนย์ใหม่อย่างน้อย 2 แห่งที่ ดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค และกระบี่ แต่มีสิ่งที่ต้องติดตามคือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่าจะเติบโตได้มากน้อยเพียงใดจากการที่อุตสาหกรรมชะลอตัว ทั้งนี้เรายังแนะนำ “ซื้อ” เพราะมองว่าราคาตอบรับกับความกังวลในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปมากแล้ว

คาดการณ์กำไรสุทธิ 4Q24 ที่ 4,001 ล้านบาท (+1%YoY, -3%QoQ)

- เราคาดว่า CPN จะมีกำไรสุทธิ 4Q24 ที่ 4,001 ล้านบาท ทรงตัวจากปีก่อนแต่ลดลง 3%QoQ ซึ่งเป็นผลตามฤดูกาลจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้น
- รายได้จากธุรกิจหลักคาดการณ์ที่ 13,328 ล้านบาท (+4%YoY, +9%QoQ) เทียบกับปีก่อนเติบโตทุกธุรกิจโดยเฉพาะโรงแรมที่ยังเติบโตกว่า 18%YoY หลังจากมีการเปิดโรงแรมเพิ่ม 1 แห่งที่ระยอง ส่วนธุรกิจให้เช่าสินค้าแม่จะเป็นไตรมาสที่มีการบันทึกส่วนลดให้กับผู้เช่า (มีการเจรจาระหว่างปีจนได้ข้อสรุปช่วง 4Q24) และมีการปรับปรุงศูนย์การค้าหลายแห่ง แต่ด้วยการเปิดศูนย์ใหม่ 2 แห่งทำให้รายได้ยังเติบโตได้ 5%YoY ขณะที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ลดลง 9%YoY เพราะได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจทำ เทียบกับ 3Q24 เติบโตจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ +101%QoQ หลังมีการเร่งโอนในช่วงปลายปี
- กำไรขั้นต้นรวม 5.4% ลดลงจาก 55.5% ใน 4Q23 และ 56.8% ใน 3Q24 เพราะกำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงหลังรับรู้รายได้จากแนวราบมากขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 3,041 ล้านบาท(+22%YoY, +53%QoQ) มาจากการจัดเทศกาลที่ยาวนานกว่าปกติ
- รายได้อื่น (รวมรายได้จากการลงทุน) อยู่ที่ 980 ล้านบาท (+86%YoY, +78%QoQ) เพราะพลิกกลับมามีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหลังจากที่รับรู้ขาดทุนใน 3Q24
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมคาดการณ์ที่ 679 ล้านบาท (+24%YoY, +7%QoQ) ดีขึ้นทั้งจาก Mega Bangna และ CPNREIT ที่อาคารสำนักงานบริเวณพระราม 9 มีผู้เช่าเพิ่มขึ้น ดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 949 ล้านบาท (+37%YoY) เพราะมาจากการต่อสัญญาที่ดินเซ็นทรัลปิ่นเกล้า แต่ลดลง 2%QoQ เพราะมีเงินกู้ใหม่มีดอกเบี้ยลดลง
- รวมแล้วในปี 24 CPN จะมีกำไรสุทธิ 16,836 ล้านบาท (+12%YoY)

ปี 25 เปิดศูนย์ใหม่อย่างน้อย 2 แห่ง

ภาพรวมปี 25 เบื้องต้นในแง่การเปิดศูนย์ใหม่ยังตามเดิมโดยมีเปิดศูนย์กระบี่ช่วง 4Q25 ส่วนโครงการ Dusit Central Park จะเปิดอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าช่วง 3Q25 โดยเบื้องต้นอัตราเช่าสำนักงานอยู่ที่ระดับมากกว่า 30% แล้ว สำหรับธุรกิจที่ต้องติดตามคืออสังหาริมทรัพย์เพราะยังคงได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจ (Backlog ณ สิ้นปี 24 มีประมาณ 5,700 ล้านบาท)

แนะนำ “ซื้อ” หลังราคาหุ้นลงมามาก

เราคงคำแนะนำ “ซื้อ” โดยมองว่าราคาหุ้นลดลงสะท้อนความกังวลของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปมากแล้ว แต่ธุรกิจอื่นยังเติบโตได้ดีทั้งศูนย์การค้าและโรงแรม โดยประเมินมูลค่าเหมาะสมที่ 87 บาท (23XPER'25E) ส่วนปี 25 เราคงประมาณการเดิมที่กำไรสุทธิ 17,014 ล้านบาท ไว้ก่อนจนกว่าจะมีข้อมูลเพิ่มจากทางบริษัท

BUY

Fair price: Bt 87

Upside (Downside): +67

Key Statistics

Bloomberg Ticker	CPN TB
Current price (Bt.)	52.25
Market Cap. (Bt m)	234,498
Shares issued (mn)	4,488
Par value (Bt)	0.50
52 Week high/low (Bt)	68.75/49.25
Foreign limit/ actual (%)	30/17.97
NVDR Shareholders (%)	8.3
Free float (%)	68.7
Number of retail holders	22,327
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

Central Holding Ltd.	26.2
Thai NVDR company Limited	8.1
South East Asia UK (Type C) Nominees Limited	2.7
State Street Europe Limited	2.0
Mr.Niti Osathanugrah	1.9

Key Financial Summary

Year End (Dec.)	2022A	2023A	2024E	2025E
Revenue (Bt m)	35,575	45,613	50,152	52,939
Net Profit (Bt m)	10,760	15,062	16,836	17,014
NP Growth (%)	51%	40%	12%	1%
EPS (Bt)	2.4	3.4	3.8	3.8
PER (x)	25.9	20.0	16.5	13.8
BPS (Bt)	20.0	22.4	24.5	26.3
PBV (x)	3.1	3.0	2.5	2.0
DPS (Bt)	1.2	1.8	2.0	2.0
Div. Yield (%)	1.9%	2.7%	3.2%	3.9%
ROA (%)	3.9%	5.4%	5.7%	5.5%
ROE (%)	12.0%	15.0%	15.3%	14.4%

Source: Pi Estimated

Analyst: Dome Kunprayoosawad

Registration No.10196

Email: dome.ku@pi.financial

Earnings Preview

(Bt m)	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24E	%QoQ	%YoY
Revenue	12,849	11,705	12,876	12,243	13,328	8.9	3.7
Cost of sales	(5,716)	(5,308)	(5,916)	(5,292)	(6,114)	15.5	7.0
Gross profit	7,134	6,396	6,960	6,951	7,214	3.8	1.1
SG&A	(2,501)	(1,998)	(2,001)	(1,987)	(3,041)	53.0	21.6
Other (exp)/inc							
EBIT	4,633	4,398	4,959	4,964	4,173	(15.9)	(9.9)
Finance cost	(693)	(888)	(961)	(969)	(949)	(2.0)	37.0
Other inc/(exp)	527	999	976	550	980	78.1	86.0
Earnings before taxes	4,466	4,509	4,974	4,545	4,203	(7.5)	(5.9)
Income tax	(986)	(899)	(1,042)	(980)	(824)	(15.9)	(16.4)
Earnings after taxes	3,481	3,610	3,932	3,565	3,379	(5.2)	(2.9)
Equity income	546	596	524	633	679	7.3	24.3
Minority interest	(55)	(53)	(45)	(73)	(57)	(21.3)	3.6
Earnings from cont. operatio	3,971	4,152	4,411	4,125	4,001	(3.0)	0.7
Forex gain/(loss) & unusual items	5	2	144	1	-	(100.0)	(100.0)
Net profit	3,976	4,155	4,556	4,126	4,001	(3.0)	0.6
EBITDA	6,810	6,619	7,223	7,228	6,633	(8.2)	(2.6)
Recurring EPS (Bt)	0.88	0.93	0.98	0.92	0.89	(3.1)	0.7
Reported EPS (Bt)	0.89	0.93	1.02	0.92	0.89	(3.1)	0.6
Profits (%)	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24E	chg QoQ	chg YoY
Gross margin	55.5	54.6	54.1	56.8	54.1	(2.7)	(1.4)
Operating margin	36.1	37.6	38.5	40.5	31.3	(9.2)	(4.7)
Net margin	30.9	35.5	35.4	33.7	30.0	(3.7)	(0.9)

Source : Company Data, Pi Research

Environment Social Governance: SET ESG Rating AAA

CPN มีการให้ความสำคัญกับความยั่งยืนอย่างมาก โดยมีการพัฒนาธุรกิจด้วยโมเดลการขับเคลื่อนองค์กรธุรกิจโดยกำหนดเป้าหมายชัดเจน (Purpose-Driven Business Model) เพื่อสร้างคุณค่าและความหมายต่อลูกค้า สังคม และโลก เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีให้กับสังคม สามารถสรุปได้เบื้องต้นดังนี้

Environment

- ด้านสิ่งแวดล้อม มีการประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสารมลพิษ รวมถึงสภาพภูมิอากาศ 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

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

Governance

ด้านธรรมาภิบาลเพื่อให้เป็นไปตามหลักที่ดี CPN จึงมีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งมีครอบคลุมทั้งในด้าน การกำลั้บดูแลกิจการ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

ขณะที่ในด้านการควบคุมความเสี่ยง มีการทบทวน ติดตามและจัดทำแผนความเสี่ยงสำคัญของบริษัท ทุกไตรมาส ซึ่งส่วนหนึ่งมีเป้าหมายที่จะไม่มีกรณีพิพาท ในประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

Stock Update

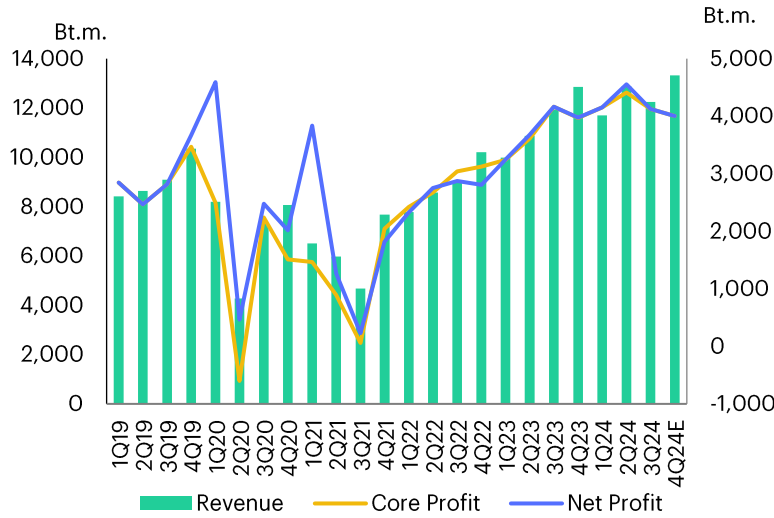


14 FEB 2025

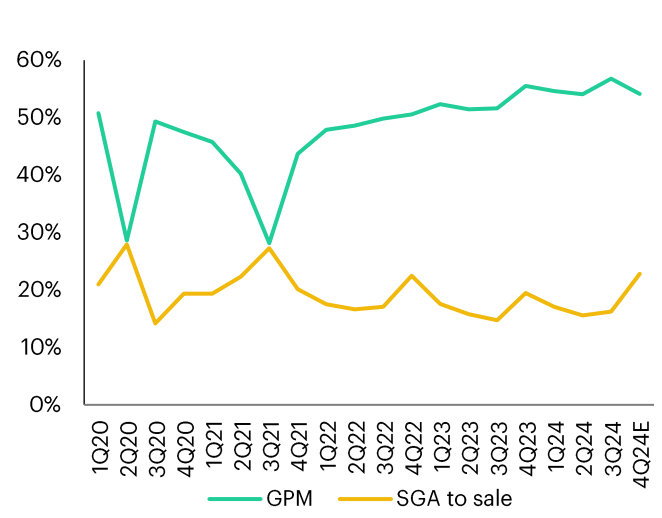
CPN

CENTRAL PATTANA PCL.

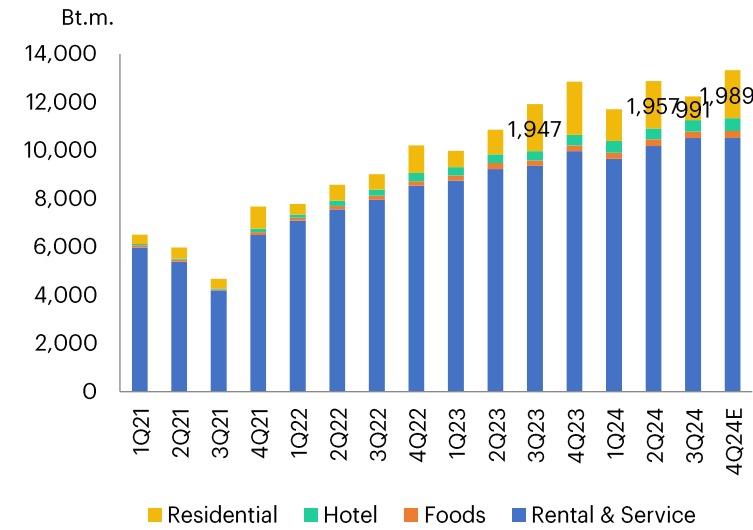
รายได้ กำไรสุทธิ และกำไรปกติรายไตรมาส



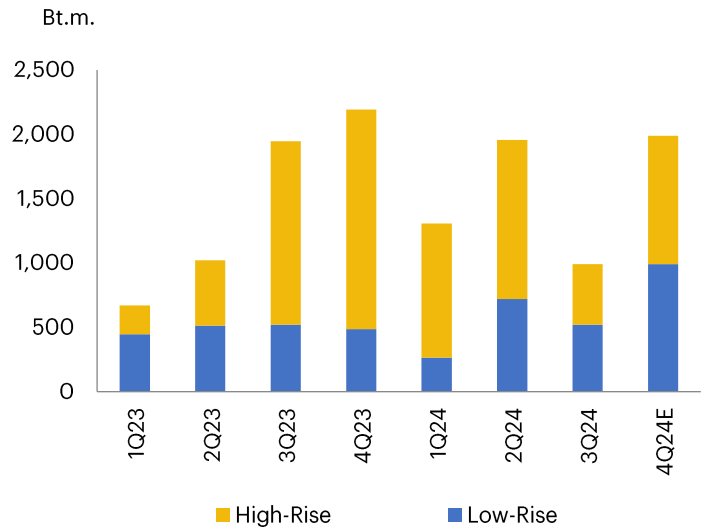
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ



สัดส่วนรายได้ตามประเภทธุรกิจ



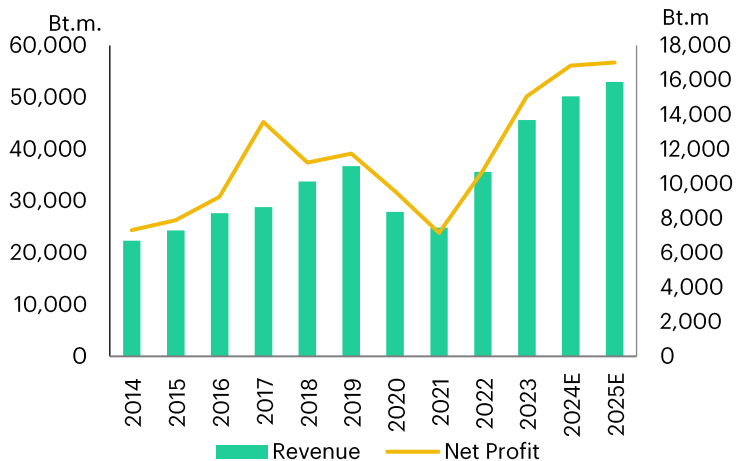
รายได้ต่อห้องและจำนวนห้องพัก



โครงการที่จะเปิดในอนาคต

โครงการค้าปลีกและโครงการรูปแบบผสม	ประเภท	กำหนดเปิด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1 เซ็นทรัล กระจับปี่	ศูนย์การค้า	ครึ่งหลังปี 2568	22,000
2 คูสิด เซ็นทรัล พาร์ค	โครงการรูปแบบผสม		
- โรงแรมคูสิดธานี กรุงเทพฯ	ห้องพักจำนวน: 30	เปิดให้บริการแล้ว ก.ย. 67	257 ห้อง
- ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค	ห้องพักจำนวน: 85	ครึ่งหลังปี 2568	130,000 (G&A)
- เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศสเปซ	ห้องพักจำนวน: 100	ครึ่งหลังปี 2568	Apx. 60,000
- คูสิด เรสซิเดนเชส	ห้องพักจำนวน: 30	ครึ่งหลังปี 2568	550 ยูนิต

รายได้และกำไรสุทธิรายปี



Source: Pi research, company data

Summary financials

Balance Sheet (Bt m)	2022	2023	2024E	2025E
Cash & equivalents	6,121	5,059	4,526	6,979
Accounts receivable	2,915	2,217	2,508	2,647
Inventories	13,667	16,432	18,055	18,529
Other current assets	2,510	1,788	2,006	2,118
Total current assets	25,213	25,496	27,094	30,272
Invest. in subs & others	43,560	45,918	45,918	45,918
Fixed assets - net	172,707	175,798	190,191	196,704
Other assets	31,182	32,611	33,462	34,019
Total assets	272,662	279,823	296,665	306,914
Short-term debt	30,093	39,668	22,687	26,064
Accounts payable	9,283	11,056	11,635	12,176
Other current liabilities	2,657	3,143	3,260	3,441
Total current liabilities	42,032	53,868	37,582	41,681
Long-term debt	51,329	38,808	58,733	55,133
Other liabilities	89,711	86,614	90,425	92,154
Total liabilities	183,072	179,291	186,739	188,968
Paid-up capital	2,244	2,244	2,244	2,244
Premium-on-share	8,559	8,559	8,559	8,559
Others	435	559	559	559
Retained earnings	70,237	80,911	89,537	97,585
Non-controlling interests	8,145	8,309	9,027	9,000
Total equity	89,620	100,582	109,926	117,946
Total liabilities & equity	272,692	279,873	296,665	306,914
Income Statement (Bt m)	2022	2023	2024E	2025E
Revenue	35,575	45,613	50,152	52,939
Cost of goods sold	(18,033)	(21,509)	(22,631)	(24,694)
Gross profit	17,542	24,104	27,521	28,245
SG&A	(6,618)	(7,726)	(9,027)	(9,000)
Other income / (expense)				
EBIT	10,923	16,379	18,494	19,245
Depreciation	8,550	8,546	9,172	9,732
EBITDA	24,613	29,781	33,603	34,576
Finance costs	(2,204)	(2,613)	(3,767)	(3,728)
Other income / (expense)	3,580	2,723	3,505	3,161
Earnings before taxes (EBT)	12,300	16,489	18,231	18,678
Income taxes	(2,487)	(3,461)	(3,720)	(3,907)
Earnings after taxes (EAT)	9,813	13,028	14,512	14,771
Equity income	1,560	2,133	2,432	2,439
Non-controlling interests	(114)	(171)	(228)	(196)
Core Profit	11,258	14,991	16,715	17,014
FX Gain/Loss & Extraordinary	(499)	71	147	-
Net profit	10,760	15,062	16,863	17,014
EPS (Bt)	2.40	3.36	3.76	3.79

Cashflow Statement (Bt m)	2022	2023	2024E	2025E
CF from operation	16,387	21,188	27,774	28,563
CF from investing	(7,438)	(9,687)	(15,515)	(16,245)
CF from financing	(8,833)	(11,578)	(12,819)	(9,865)
Net change in cash	116	(78)	(560)	2,453

Valuation	2022	2023	2024E	2025E
EPS (Bt)	2.40	3.36	3.76	3.79
Core EPS (Bt)	2.51	3.34	3.72	3.79
DPS (Bt)	1.15	1.80	2.00	2.03
BVPS (Bt)	20.0	22.4	24.5	26.3
EV per share (Bt)	78.9	83.6	79.1	68.8
PER (x)	25.9	20.0	16.5	13.8
Core PER (x)	24.8	20.1	16.6	13.8
PBV (x)	3.1	3.0	2.5	2.0
EV/EBITDA (x)	14.4	12.6	10.6	8.9
Dividend Yield (%)	1.9	2.7	3.2	3.9

Profitability Ratios (%)	2022	2023	2024E	2025E
Gross profit margin	49.3	52.8	54.9	53.4
EBITDA margin	69.2	65.3	67.0	65.3
EBIT margin	30.7	35.9	36.9	36.4
Net profit margin	30.2	33.0	33.6	32.1
ROA	3.9	5.4	5.7	5.5
ROE	12.0	15.0	15.3	14.4

Financial Strength Ratios	2022	2023	2024E	2025E
Current ratio (x)	0.6	0.5	0.7	0.7
Quick ratio (x)	0.3	0.2	0.2	0.3
Int.-bearing Debt/Equity (x)	0.9	0.8	0.7	0.7
Net Debt/Equity (x)	0.8	0.7	0.7	0.6
Interest coverage (x)	5.0	6.3	4.9	5.2
Inventory day (days)	277	279	291	274
Receivable day (days)	30	18	18	18
Payable day (days)	188	188	188	180
Cash conversion cycle	119	109	122	112

Growth (% YoY)	2022	2023	2024E	2025E
Revenue	45.1	28.2	9.9	5.6
EBITDA	57.0	21.0	12.8	2.9
EBIT	149.3	49.9	12.9	4.1
Core profit	155.1	33.1	11.5	1.8
Net profit	50.5	40.0	12.0	0.9
EPS	50.5	40.0	12.0	0.9

Source : Company Data, Pi Research

Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2024

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้นี้เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการกิจการของบริษัทจดทะเบียน 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 จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอข้อมูลและบทความวิเคราะห์ โดยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่ได้รับการเผยแพร่ต่อสาธารณะตลอดจนจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทต่างๆ มาประกอบและได้พยายามตรวจสอบความถูกต้องอย่างระมัดระวัง แต่ก็ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องได้อย่างสมบูรณ์ การวิเคราะห์ในรายงานฉบับนี้ได้พยายามยึดมาตรฐานบนหลักการวิเคราะห์ทางด้านปัจจัยพื้นฐานมาเป็นบทสรุปและข้อเสนอแนะ โดยมิได้เจตนาที่จะนำไปสู่การชี้แนะแต่อย่างใด ซึ่งข้อเสนอแนะเหล่านี้ เป็นข้อคิดเห็นของนักวิเคราะห์ ซึ่งบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยกับข้อคิดเห็นดังกล่าวเสมอไป ทั้งนี้ นักลงทุนและผู้ใช้งายงานฉบับนี้ควรใช้วิจารณญาณส่วนตัวประกอบด้วย

Stock Update



14 FEB 2025

CPN

CENTRAL PATTANA PCL.

SET ESG RATING 2024 (As of 14 January 2025)

Ratings : AAA

ACE AJ AMATA BANPU BAY BBL BCPG BEM BGC BGRIM BKIH
BPP BTG CENTEL CKP CPALL CPF CPN DITTO GPSC GULF IVL
KBANK KTB KTC MC M-CHAI MFEC MTC NOBLE OR ORI PB
PR9 PTT PTTGC RATCH SABINA SCC SCGP SIRI SJWD STA STGT
TEGH TFMAMA THCOM TISCO TMT TOP TPBI TPIPP TTB TVO WHA
WHAUP

Ratings : AA

ADB ADVANC AKP AMATAV AP ASW AWC BAM BBGI BCH BJC
BLA BRI BTS CBG CK COM7 CPAXT CRC DMT DRT EASTW
EGCO EPG ETC FPI FPT GLOBAL GUNKUL HANA HENG HMPRO HTC
III ILM INTUCH KKP LH MAJOR MINT MTI NRF NYT OSP
PLANB PPS PSH PSL PTTEP** QTC S S&J SAT SAWAD SC
SCB SCCC SCG SGP SHR SMPC SNP SSP STECON SUTHA SVOA
SYNEX TASCO TCAP TFG TGH THANI TPAC PTPIPL TRUBB TTA TTW
VGI WICE ZEN

Ratings : A

AH ALLA AOT ASK BDMS CFRESH CHASE CM CLOLOR DELTA GCAP
HARN ICHI ILINK IRC IT ITEL JMART JTS KCE KCG KUMWEL
LHFG LOXLEY MBK MEGA MFC MODERN MOONG MOSHI MSC NER NVD
PCC PCSGH PHOL PM RBF RS SAK SAPPE SCGD SELIC SFLEX
SGC SICT SITHAI SNC SNNP SPALI SPI SSSC TGE THIP THREL
UAC UBE VIH WACOAL XO

Ratings : BBB

AKR BA BLC DEMCO GABLE INSET JMT MICRO PDJ PRIME Q-CON
QLT SENA SKR SO SUN SYMC THANA UPF UPOIC VIBHA

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

ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนเท่านั้น มิใช่การให้คำแนะนำด้านการลงทุนหรือความเห็นด้านกฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมิได้ให้การรับรองในความถูกต้องของข้อมูลหรือในเรื่องของการใช้งานที่ตอบสนองวัตถุประสงค์เฉพาะอื่นใด รวมทั้งไม่รับผิดชอบ ต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการนำข้อมูลไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดไปใช้หรืออ้างอิงหรือเผยแพร่ไม่ว่าในลักษณะใดๆ นอกจากนี้ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของสวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมข้อมูลไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมด รวมทั้งเปลี่ยนแปลงผล SET ESG Rating ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

หมายเหตุ: ** ผู้ใช้ SET ESG Ratings ควรตรวจสอบข้อมูลในประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม หรือบรรษัทภิบาลของบริษัทเป็นการเพิ่มเติม

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



Pi Securities



@pisecurities



support@pi.financial



www.pi.financial

Investing. simplified.