Stock Update

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

คาด 3Q26 กำไรปกติโต 6%YoY

เรายังคงคำแนะนำ “ซื้อ” (มูลค่าพื้นฐาน 80 บาท) มีปัจจัยบวกจากแนวโน้มผลประกอบการงวด 3Q26 คาดกำไรปกติจะเติบโต 6%YoY จากผลดีของการรับรู้รายได้จากศูนย์ใหม่อย่างขอนแก่นและนอร์ทวิลล์ และธุรกิจโรงแรมที่เปิดเพิ่มอีก 2 แห่ง ขณะที่ภาพรวมในช่วง 4Q26 คาดเห็นการเติบโตต่อเนื่องจากการรับรู้รายได้คอนโดใหม่เข้ามา และรายได้จากศูนย์ที่ปรับปรุงเสร็จอย่างบางนา ทั้งนี้เรายังคงประมาณการณ์กำไรทั้งปีที่ 19,208 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิช่วง 9M26 จะคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 75% ของกำไรทั้งปี

คาด 3Q26 กำไรสุทธิ 4,710 ล้านบาท (-13%YoY,-1%QoQ)

- เราคาดกำไรสุทธิ 3Q26 ที่ 4,710 ล้านบาท (-13%YoY,-1%0QoQ) เทียบกับปีก่อนลดลงเพราะไม่มีรายการพิเศษเข้ามา โดยหากดูเฉพาะกำไรปกติจะเพิ่มขึ้น 6%YoY
- รายได้จากธุรกิจหลักคาดที่ 12,729 ล้านบาท (+7%YoY,+1%QoQ) แบ่งเป็นธุรกิจพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าและศูนย์อาหารคาดที่ 11,701 ล้านบาท (+8%YoY,+2%QoQ) ได้รับผลดีจากศูนย์ใหม่อย่างนอร์ทวิลล์และขอนแก่นแคมปัส โดยผลกระทบจากน้ำท่วมในช่วงปลายไตรมาสมีไม่มากนัก ขณะที่ศูนย์ในจังหวัดท่องเที่ยวยังเติบโตได้ดี (ผู้เข้าศูนย์โตเฉลี่ยประมาณ 3%YoY) ธุรกิจโรงแรมคาดรายได้เพิ่มขึ้น 9%YoY และ 7%QoQ เพราะมีโรงแรมใหม่เพิ่ม 2 แห่ง (เชียงรายและเชียงใหม่) แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คาดรายได้ลดลงแรง 15%YoY และ 17%QoQ มาอยู่ที่ระดับ 532 ล้านบาท เนื่องจากไม่มีการเปิดโครงการใหม่ขณะที่โครงการ Escent ภูเก็ตคาดเริ่มโอนได้ในช่วง 4Q26
- กำไรขั้นต้นรวมคาดที่ 60% ดีขึ้นเล็กน้อยจาก 59% ใน 3Q25 และ 2Q26 เพราะสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอสังหาลดลง ด้านค่าใช้จ่ายในการบริหารคาดที่ 2,112 ล้านบาท (+8%YoY,-2%QoQ)
- รายได้อื่นคาดที่ 641 ล้านบาท (-16%YoY,-15%QoQ) ลดลงมากจากปีก่อนส่วนหนึ่งเป็นผลจากรายได้จากการลงทุนที่ลดลง (เริ่มลดลงตั้งแต่ 4Q25) ส่วนเทียบกับ 2Q26 เพราะไตรมาสก่อนมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเข้ามา ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมคาดที่ 756 ล้านบาท (+30%YoY,+2%QoQ) เพราะมีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากคอนโดโครงการดุสิตเซ็นทรัลพาร์คเข้ามา และ CPNREIT ที่มีผลประกอบการดีขึ้น ดอกเบี้ยจ่ายคาดที่ 1,025 ล้านบาท (+15%YoY,+1%QoQ) เนื่องจากศูนย์ใหม่ที่เปิดทำให้ไม่สามารถรับรู้ดอกเบี้ยไว้ในงบลงทุนได้
- รวมในช่วง 9M26 คาดกำไรสุทธิที่ 14,431 ล้านบาท (+3%YoY)

4Q26 ลุ้นอสังหามาช่วย ส่วนศูนย์ใหม่เปิดปีหน้า

ภาพรวมช่วง 4Q26 ธุรกิจที่คาดว่าจะดีขึ้นจาก 3Q26 คืออสังหาริมทรัพย์จากการเริ่มโอนคอนโดที่ภูเก็ตที่มีมูลค่าโครงการกว่า 1,400 ล้านบาท (แต่อาจจะไม่โตจาก 4Q25 จากฐานที่สูง) ขณะที่รายได้ค่าเช่าจะเริ่มรับรู้รายได้จากศูนย์ที่ปรับปรุง (Renovate) อย่างบางนาและภูเก็ตส่วนต่อขยาย รวมกับการเข้าสู่ช่วง High Seasons ของการท่องเที่ยว ส่วนศูนย์เปิดใหม่อย่าง The Central และ The Central Central ยังคงเป็นไปตามแผนที่จะเปิดในปี 27

คงคำแนะนำ “ซื้อ” เช่นเดิม

กำไรสุทธิในช่วง 9M26 คิดเป็นสัดส่วนกว่า 75% ของกำไรทั้งปีที่เราคาดไว้ที่ 19,208 ล้านบาท โดยคาดว่าด้วยผลดีจากการโอนคอนโด จะทำให้กำไรสุทธิยังอยู่ระดับสูงได้ เราจึงยังคงประมาณการณ์กำไรทั้งปีไว้เท่าเดิม สำหรับคำแนะนำการลงทุน ด้วยผลประกอบการที่คาดว่ายังเติบโตดีจากปีก่อน เราจึงยังคงคำแนะนำ “ซื้อ” และประเมินมูลค่าเหมาะสมใหม่ที่ 80 บาท (18.7XPER’26E)

BUY

Fair price: Bt 80

Upside (Downside): +28%

Key Statistics	
Bloomberg Ticker	CPN TB
Current price (Bt.)	62.50
Market Cap. (Bt m)	280,500
Shares issued (mn)	4,488
Par value (Bt)	0.50
52 Week high/low (Bt)	70.50/49.0
Foreign limit/ actual (%)	30/19.29
NVDR Shareholders (%)	7.2
Free float (%)	68.7
Number of retail holders	23,090
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
VAYU 1	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	51,604	53,340
Net Profit (Bt m)	16,729	18,841	19,208	19,362
NP Growth (%)	11.1	12.6	1.9	0.8
EPS (Bt)	3.7	4.2	4.3	4.3
PER (x)	16.6	12.1	14.6	14.5
BPS (Bt)	24.5	26.6	28.0	29.9
PBV (x)	2.5	1.9	2.2	2.1
DPS (Bt)	2.1	2.4	2.4	2.5
Div. Yield (%)	3.39	4.73	3.91	3.95
ROA (%)	5.50	6.23	6.19	6.05
ROE (%)	15.23	15.80	15.29	14.45

Source: Pi Estimated

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

Stock Update

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

Quarterly Earnings

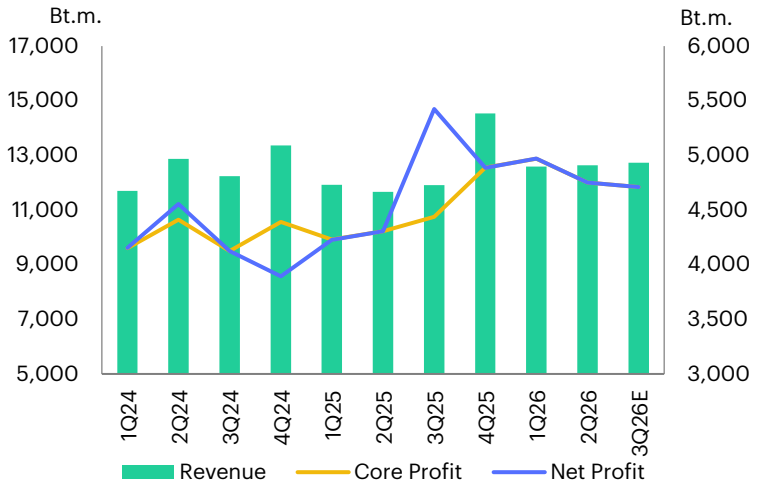
(Bt m)	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26E	%QoQ	%YoY
Revenue	11,915	14,537	12,590	12,634	12,729	0.8	6.8
Cost of sales	(4,943)	(6,332)	(4,951)	(5,142)	(5,144)	0.0	4.1
Gross profit	**6,972**	**8,205**	**7,640**	**7,492**	**7,585**	**1.2**	**8.8**
SG&A	(1,961)	(2,685)	(2,181)	(2,148)	(2,112)	(1.7)	7.7
Other (exp)/inc							
EBIT	**5,011**	**5,519**	**5,459**	**5,343**	**5,473**	**2.4**	**9.2**
Finance cost	(889)	(1,053)	(1,004)	(1,017)	(1,025)	0.8	15.3
Other inc/(exp)	761	776	925	756	641	(15.2)	(15.8)
Earnings before taxes	**4,884**	**5,243**	**5,379**	**5,083**	**5,089**	**0.1**	**4.2**
Income tax	(954)	(1,066)	(1,105)	(980)	(1,046)	6.7	9.7
Earnings after taxes	**3,930**	**4,177**	**4,274**	**4,103**	**4,043**	**(1.4)**	**2.9**
Equity income	582	803	794	741	756	2.0	30.0
Minority interest	(74)	(92)	(99)	(92)	(89)	(3.6)	20.1
Earnings from cont. operations	**4,438**	**4,888**	**4,969**	**4,752**	**4,710**	**(0.9)**	**6.1**
Forex gain/(loss) & unusual items	987	(3)	1	(1)	-	(100.0)	(100.0)
Net profit	**5,424**	**4,885**	**4,971**	**4,750**	**4,710**	**(0.8)**	**(13.2)**
EBITDA	7,295	7,902	7,834	7,755	7,885	1.7	8.1
Recurring EPS (Bt)	0.99	1.09	1.11	1.06	1.05	(0.9)	6.1
Reported EPS (Bt)	1.21	1.09	1.11	1.06	1.05	(0.8)	(13.2)
Profits (%)	**3Q25**	**4Q25**	**1Q26**	**2Q26**	**3Q26E**	**chg QoQ**	**chg YoY**
Gross margin	58.5	56.4	60.7	59.3	59.6	0.3	1.1
Operating margin	42.1	38.0	43.4	42.3	43.0	0.7	0.9
Net margin	45.5	33.6	39.5	37.6	37.0	(0.6)	(8.5)

Source : Company Data, Pi Research

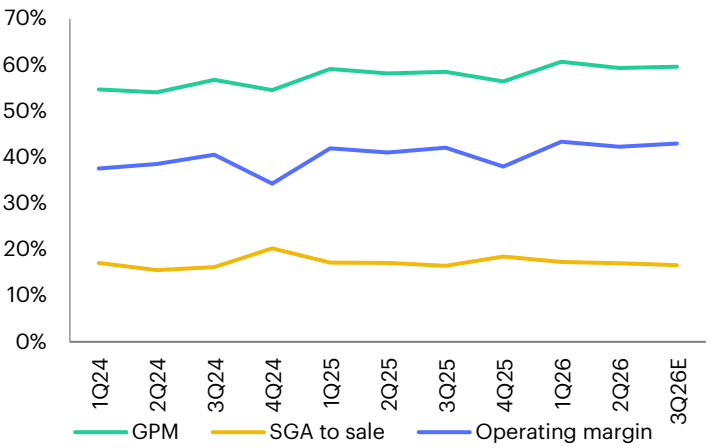
Stock Update

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

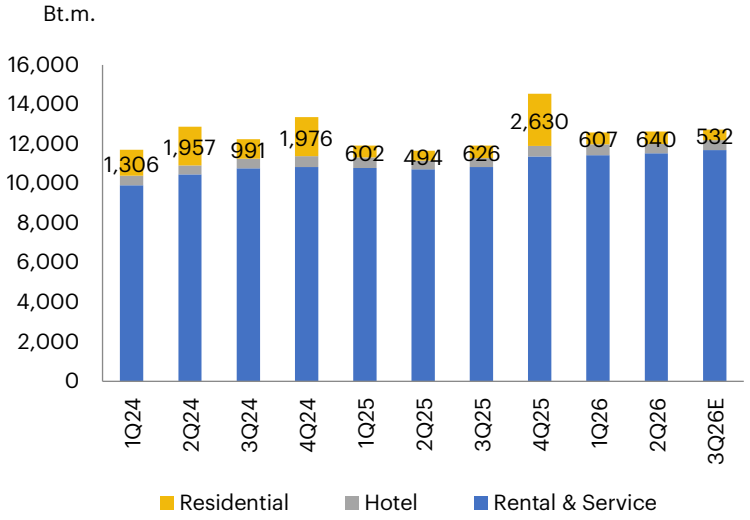
รายได้ กำไรสุทธิ และกำไรปกติรายไตรมาส



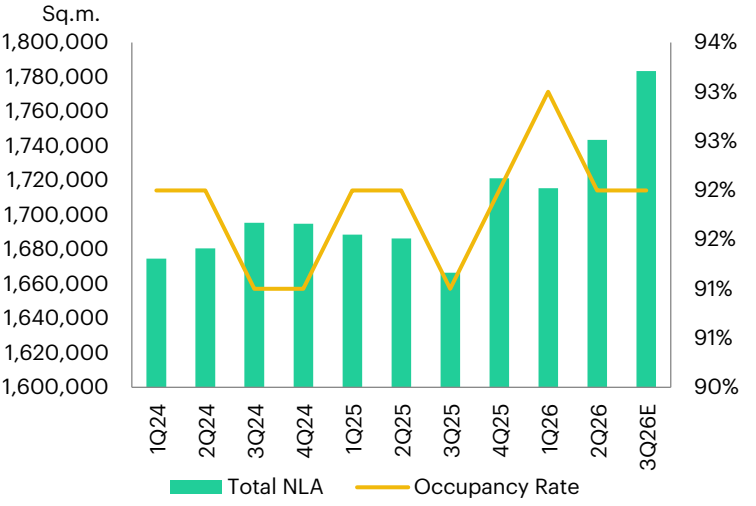
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ



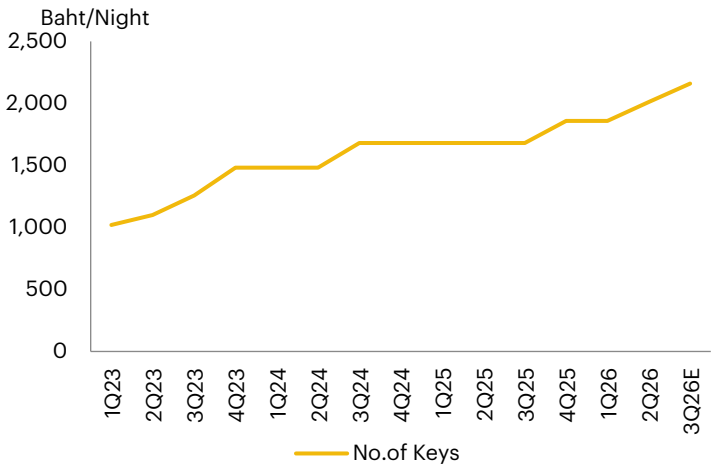
สัดส่วนรายได้ตามประเภทธุรกิจ



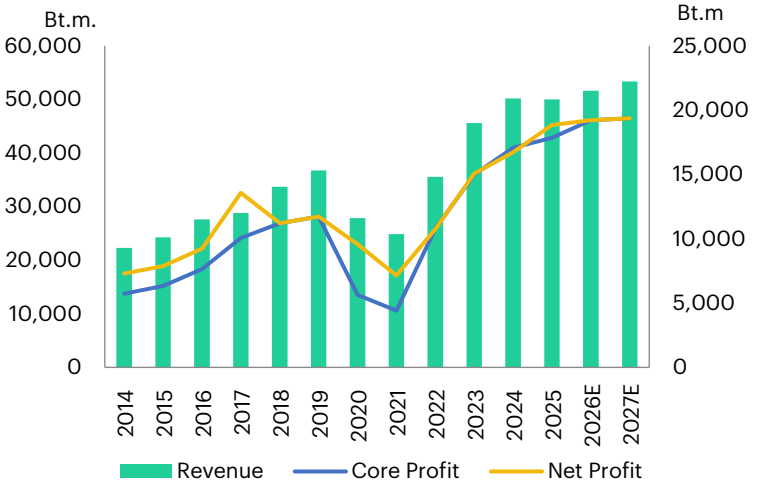
พื้นที่เช่าและอัตราเช่ารายไตรมาส



จำนวนห้องพักธุรกิจโรงแรม

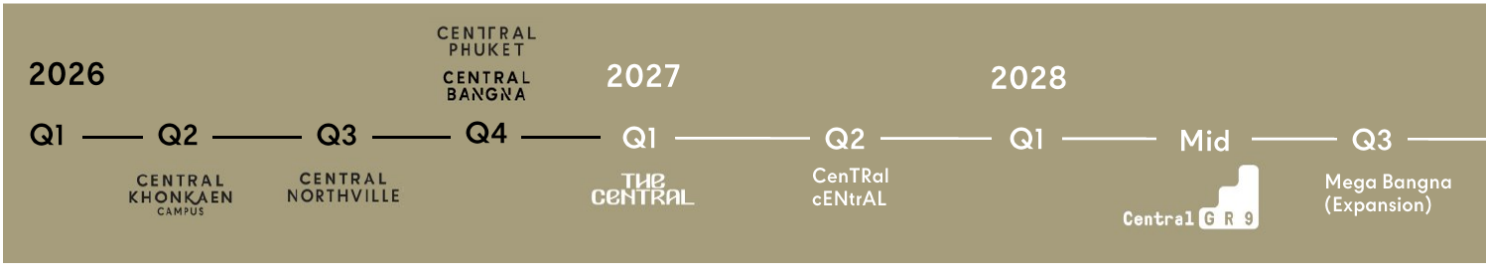


รายได้และกำไรสุทธิรายปี



Source: Pi research, company data

2026-2028 PIPELINE



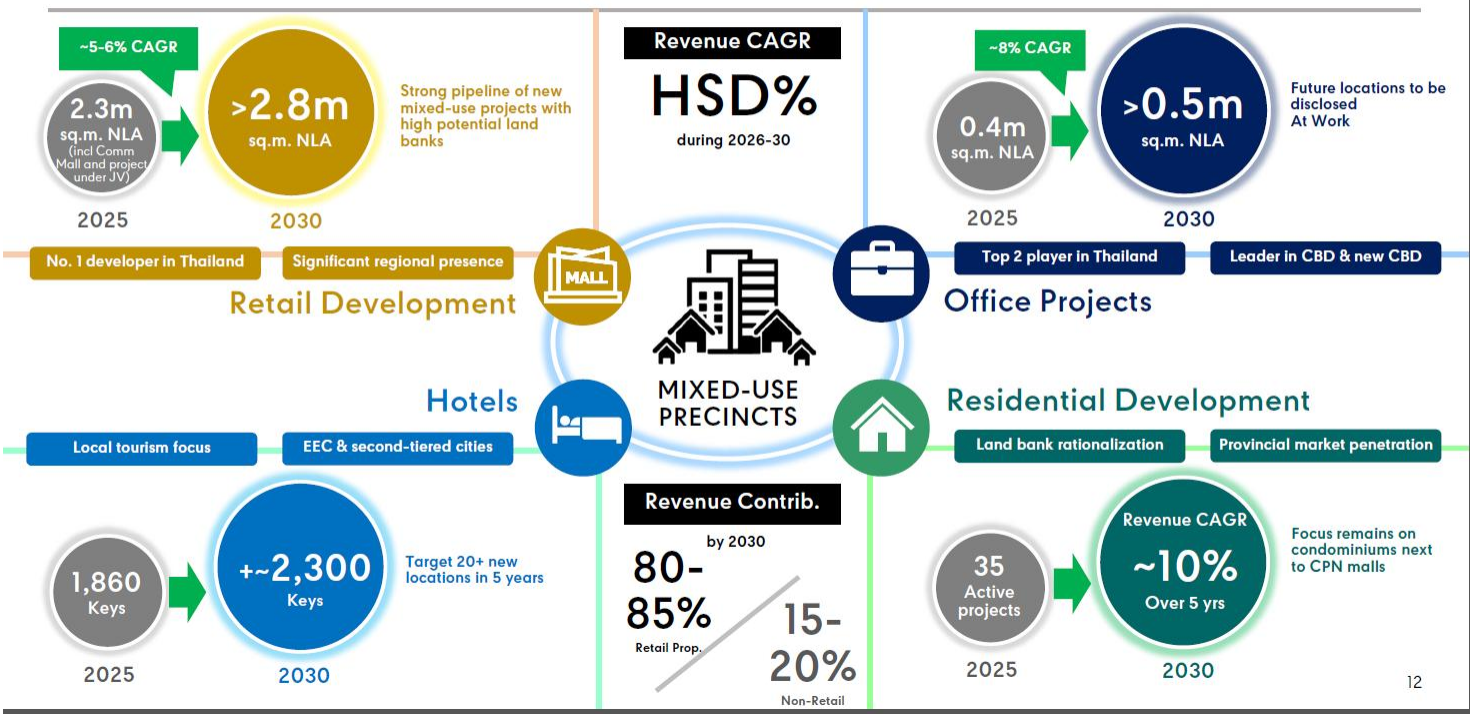
The Central
Investment Bt21,000mn
Retail GLA 100,000 sqm
Target opening 1Q27

CenTRal cENtrAL (60%)
Investment Bt11,000mn
Retail GLA 30,000 sqm
Target opening Retail - 2Q27
Office - 4Q27
Hotel - 1Q29

Central GR9
(renovation & expansion)
Investment Bt3,600mn
Retail GLA 34,000 sqm (add)
Target opening Mid-28

Mega Bangna (49%)
(expansion)
Investment Bt6,000mn
Retail GBA 170,000 sqm (add)
Target opening 3Q28

FIVE-YEAR FINANCIAL TARGET



Source: company data

Stock Update

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

Summary financials

Balance Sheet (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E
Cash & equivalents	5,292	8,806	8,530	9,226
Accounts receivable	1,404	1,300	1,445	1,387
Inventories	17,163	17,930	17,545	18,669
Other current assets	14,892	3,926	4,047	4,163
Total current assets	**38,751**	**31,962**	**31,568**	**33,445**
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	23,565	23,860
Total assets	**304,215**	**302,623**	**310,365**	**320,220**
Short-term debt	23,559	23,528	23,543	21,381
Accounts payable	10,946	11,579	11,456	12,001
Other current liabilities	3,587	3,811	3,612	4,000
Total current liabilities	**38,092**	**38,918**	**38,611**	**37,383**
Long-term debt	51,550	41,887	42,578	43,767
Other liabilities	104,744	102,557	103,520	105,075
Total liabilities	**194,386**	**183,362**	**184,709**	**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	113,012
Non-controlling interests	9,247	9,380	9,289	9,975
Total equity	**109,829**	**119,260**	**125,656**	**133,995**
Total liabilities & equity	**304,215**	**302,623**	**310,365**	**320,220**

Income Statement (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E
Revenue	50,184	50,034	51,604	53,340
Cost of goods sold	(22,592)	(21,035)	(21,329)	(22,572)
Gross profit	**27,592**	**28,999**	**30,275**	**30,768**
SG&A	(8,693)	(8,685)	(8,876)	(9,174)
Other income / (expense)				
EBIT	**18,900**	**20,314**	**21,399**	**21,594**
Depreciation	9,208	9,204	9,748	10,307
EBITDA	**33,422**	**35,243**	**37,235**	**38,163**
Finance costs	(3,718)	(3,705)	(3,728)	(3,897)
Other income / (expense)	3,520	3,311	2,951	3,027
Earnings before taxes (EBT)	**18,701**	**19,920**	**20,622**	**20,723**
Income taxes	(3,684)	(4,138)	(4,241)	(4,277)
Earnings after taxes (EAT)	**15,017**	**15,782**	**16,381**	**16,447**
Equity income	1,795	2,414	3,137	3,235
Non-controlling interests	(229)	(335)	(310)	(320)
Core Profit	**17,080**	**17,861**	**19,208**	**19,362**
FX Gain/Loss & Extraordinary	(351)	980	-	-
Net profit	**16,729**	**18,841**	**19,208**	**19,362**
EPS (Bt)	3.73	4.20	4.28	4.31

Cashflow Statement (Bt m)	2024	2025	2026E	2027E
CF from operation	36,050	38,015	30,346	31,551
CF from investing	(15,646)	(9,553)	(17,990)	(17,990)
CF from financing	(20,222)	(25,798)	(12,632)	(12,866)
Net change in cash	182	2,664	(276)	695

Valuation	2024	2025	2026E	2027E
EPS (Bt)	3.73	4.20	4.28	4.31
Core EPS (Bt)	3.81	3.98	4.28	4.31
DPS (Bt)	2.10	2.40	2.45	2.47
BVPS (Bt)	24.5	26.6	28.0	29.9
EV per share (Bt)	77.5	63.3	75.3	75.0
PER (x)	16.6	12.1	14.6	14.5
Core PER (x)	16.3	12.7	14.6	14.5
PBV (x)	2.5	1.9	2.2	2.1
EV/EBITDA (x)	10.4	8.1	9.1	8.8
Dividend Yield (%)	3.4	4.7	3.9	3.9

Profitability Ratios (%)	2024	2025	2026E	2027E
Gross profit margin	55.0	58.0	58.7	57.7
EBITDA margin	66.6	70.4	72.2	71.5
EBIT margin	37.7	40.6	41.5	40.5
Net profit margin	33.3	37.7	37.2	36.3
ROA	5.5	6.2	6.2	6.0
ROE	15.2	15.8	15.3	14.4

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	300	302
Receivable day (days)	10	9	10	9
Payable day (days)	177	201	196	194
Cash conversion cycle	111	120	114	117

Growth (%, YoY)	2024	2025	2026E	2027E
Revenue	10.0	(0.3)	3.1	3.4
EBITDA	12.2	5.4	5.7	2.5
EBIT	15.4	7.5	5.3	0.9
Core profit	13.9	4.6	7.5	0.8
Net profit	11.1	12.6	1.9	0.8
EPS	11.1	12.6	1.9	0.8

Source : Company Data, Pi Research

Stock Update

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

ESG : SET ESG Rating "AAA"

Environment Social Governance : Bloomberg Score "4.29"

Environment (Bloomberg Score: 3.5)

- ด้านสิ่งแวดล้อม มีการประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสาธารณูปโภค รวมถึงภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยนำมาตรฐานสากลต่างๆ มาประยุกต์ใช้ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO50001) และแนวทางการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือมาตรฐานอาคารเขียว ในระดับนานาชาติ 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 การำบัตรประชาชน การรับขึ้นทะเบียนผู้ต้องการฝึกอาชีพ เป็นต้น

Governance (Bloomberg Score: 4.24)

- 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 OCT 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 OCT 2026 **CPN** CENTRAL PATTANA PCL.

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	TPIPP**	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	SEAOIL	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 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)