

26 October 2026

Sector: Property Development

Central Pattana

คาดการณ์ 3Q26E โต YoY/QoQ ได้ต่อการรับรู้รายได้ศูนย์ใหม่

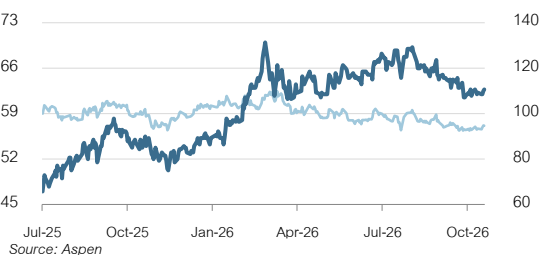
Bloomberg ticker	CPN TB
Recommendation	BUY (maintained)
Current price	Bt77.50
Target price	Bt80.00 (maintained)
Upside/Downside	+28%
EPS revision	No change

Bloomberg target price	Bt77.78
Bloomberg consensus	Buy 25 / Hold 0 / Sell 0

Stock data	
Stock price 1-year high/low	Bt70.50 / Bt49.00
Market cap. (Bt mn)	276,012
Shares outstanding (mn)	4,488
Avg. daily turnover (Bt mn)	508
Free float	69%
CG rating	Excellent
SET ESG rating	AAA

Financial & valuation highlights				
FY: Dec (Bt mn)	2024A	2025A	2026E	2027E
Revenue	50,184	50,034	52,375	56,721
EBITDA	29,620	31,498	35,614	38,252
Net profit	16,729	18,841	19,437	20,808
EPS (Bt)	3.73	4.20	4.33	4.64
Growth	11.1%	12.6%	3.2%	7.1%
Core profit	17,079	17,852	19,437	20,808
Core EPS (Bt)	3.81	3.98	4.33	4.64
Growth	13.4%	4.5%	8.9%	7.1%
DPS (Bt)	2.10	2.40	2.48	2.65
Div. yield	3.4%	3.8%	4.0%	4.2%
PER (x)	16.8	14.9	14.4	13.5
Core PER (x)	16.4	15.7	14.4	13.5
EV/EBITDA (x)	13.1	12.0	9.8	9.2
PBV (x)	2.6	2.4	2.2	2.0

Bloomberg consensus				
Net profit	16,729	18,841	19,255	20,918
EPS (Bt)	3.73	4.20	4.30	4.64
(Bt)	Relative to SET	CPN (LHS)		(%)



Price performance	1M	3M	6M	12M
Absolute	-8.6%	-8.2%	-1.2%	9.8%
Relative to SET	-6.3%	-6.2%	-8.9%	-12.5%

Major shareholders	Holding
1. Central Holding Co., Ltd.	26.21%
2. Thai NVDR Co., Ltd.	7.97%
3. Social Security Office	2.71%

Analyst: Saranrat Panthachotirat, IAA (Reg. No. 028916)

เราคาดการณ์กำไรสุทธิ 3Q26E จะอยู่ที่ 4,804 ล้านบาท (+8% YoY, +1% QoQ) (ใกล้เคียงกับที่เราคาดไว้เบื้องต้น) โดยการเพิ่มขึ้นจากรายได้และ GPM ที่ดีดี รวมถึงมีส่วนแบ่งกำไรที่เข้ามาช่วยหนุนเพิ่ม โดย

- 1) รายได้ค่าเช่ายังทรงตัวระดับสูงอยู่ที่ 1.16 หมื่นล้านบาท (+8% YoY, +1% QoQ) จาก Traffic ที่ +3% YoY และ Tenant sale +6% YoY ส่วน GPM อยู่ที่ 59.9% เพิ่มขึ้น +1bps จาก 3Q25
- 2) รายได้จากธุรกิจ Residential อยู่ที่ 532 ล้านบาท (-15% YoY, -17% QoQ) ส่วน GPM ลดลงอยู่ที่ 26% จาก 30.6% ใน 3Q25 เพราะมีการเร่งโอนโครงการเดิมเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการลดโปรโมชันมากขึ้น
- 3) รายได้จากโรงแรมอยู่ที่ 486 ล้านบาท (+7% YoY, +5% QoQ) ส่วน GPM ของธุรกิจโรงแรมทรงตัว YoY อยู่ที่ 66% จากการเปิดโรงแรมใหม่เพิ่มขึ้น
- 4) มีส่วนแบ่งกำไรอยู่ที่ 875 ล้านบาท (+50% YoY, +18% QoQ) ซึ่งเราคาดว่า น่าจะเกิดจากการโอนคอนโดที่ดุสิตเข้ามามากขึ้น

คงประมาณการกำไรปกติปี 2026E อยู่ที่ 19,437 ล้านบาท (+9% YoY) จากการเปิดศูนย์ใหม่อย่างต่อเนื่อง ขณะที่คาดการณ์กำไรปกติจะยังเพิ่มขึ้น YoY/QoQ ได้ต่อไปใน 4Q26E จากการรับรู้รายได้จากศูนย์ใหม่ๆและการบริหารต้นทุนได้ดี

ยังคงคำแนะนำ "ซื้อ" และราคาเป้าหมายปี 2027E ได้ที่ 80.00 บาท อิง SOTP โดยแบ่งเป็น ธุรกิจหลัก = 79.00 บาท อิง DCF (WACC 8.1%, Terminal Growth 2.0%) และธุรกิจ Residential = 1.00 บาท (อิง Forward PER กลุ่มอสังหาที่ 6.0x) ด้านราคาหุ้นยังไม่สะท้อนกำไรไตรมาสถัดมาที่ราคาสูงสุดใหม่ ส่วน Valuation ซื้อขาย 2026E PER เพียง 15.8x เทียบเท่า -1.00SD below 9-yr average PER

Event: 3Q26E earnings preview

□ คาดกำไรสุทธิ 3Q26E เพิ่มขึ้น YoY/QoQ ใกล้เคียงกับที่เราคาดไว้เบื้องต้น เราคาดการณ์กำไรสุทธิ 3Q26E จะอยู่ที่ 4,804 ล้านบาท เพิ่มขึ้น +8% YoY และ +1% QoQ (ใกล้เคียงกับที่เราคาดไว้เบื้องต้น) โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้และ GPM ที่ยังดีได้ดี รวมถึงมีส่วนแบ่งกำไรที่เข้ามาช่วยหนุนเพิ่มเติม โดย 1) รายได้ค่าเช่ายังทรงตัวระดับสูงอยู่ที่ 1.16 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้นได้ดี +8% YoY และ +1% QoQ จาก Traffic ที่เพิ่มขึ้น +3% YoY และ Tenant sale เพิ่มขึ้น +6% YoY นอกจากนี้ยังมีการรับรู้รายได้จากศูนย์ใหม่ 2 ศูนย์คือ Central Northville และ Central ขอนแก่น แคมป์ด้าน GPM ของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ 59.9% เพิ่มขึ้นจาก 3Q25 ที่ 59.8% เพราะได้ประโยชน์จากค่าไฟที่ลดลง 2) รายได้จากธุรกิจ Residential อยู่ที่ 532 ล้านบาท ลดลง -15% YoY และ -17% QoQ ขณะที่ GPM ของธุรกิจ Residential ลดลงมาอยู่ที่ 26% จาก 30.6% ใน 3Q25 เพราะมีการเร่งโอนโครงการเดิมเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการลดโปรโมชันมากขึ้น 3) รายได้โรงแรมที่ 486 ล้านบาท เพิ่มขึ้น +7% YoY และ +5% QoQ โดยเพิ่มขึ้นจากการเปิดโรงแรมใหม่ และมี Occ. Rate เพิ่มขึ้นได้ดี ส่วน GPM ของธุรกิจโรงแรมทรงตัว YoY อยู่ที่ 66% ส่วน 4) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น +12% YoY และ +2% QoQ จากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ 5) จะมีส่วนแบ่งกำไรอยู่ที่ 875 ล้านบาท เพิ่มขึ้นได้ถึง +50% YoY และ +18% QoQ เราคาดว่าแรงหนุนหลักน่าจะเกิดจากการโอนคอนโดที่ดุสิตเข้ามาเพิ่มขึ้น

□ คงประมาณการกำไรสุทธิปี 2026E, คาดกำไร 4Q26E จะยังโต YoY/QoQ ได้ต่อเนื่อง เรายังคงประมาณการกำไรปกติปี 2026E อยู่ที่ 1.94 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น +9% YoY จากการเปิดศูนย์ใหม่เพิ่มขึ้นที่เซ็นทรัลขอนแก่นแคมป์และเซ็นทรัล Northville ขณะที่เราคาดว่าแนวโน้มกำไรปกติจะยังเพิ่มขึ้น YoY ได้ต่อเนื่องใน 4Q26E จากการรับรู้ศูนย์ใหม่เต็มไตรมาส และน่าจะมีการโอนคอนโดจากทั้ง Dusit Central Park และที่นครสวรรค์และนครปฐมเพิ่มเติม

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.

Valuation/Catalyst/Risk

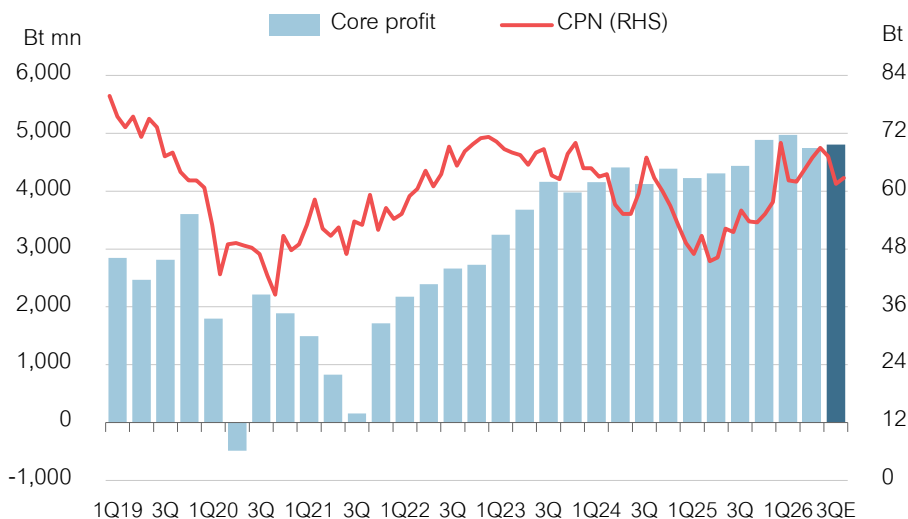
ราคาเป้าหมายปี 2027E ที่ 80.00 บาท อิง SOTP โดยแบ่งเป็น ธุรกิจหลัก = 79.00 บาท อิง DCF (WACC 8.1%, Terminal Growth 2.0%) และธุรกิจ Residential = 1.00 บาท (อิง Forward PER กลุ่มอสังหาฯที่ 6.0x) ด้านราคาหุ้นยังไม่สะท้อนกำไรรายได้ไตรมาสที่ต่ำสุดสูงสุดใหม่ ส่วน Valuation ซื้อขาย 2026E PER เพียง 15.8x เทียบเท่า -1.00SD below 9-yr average PER แต่มีความเสี่ยงจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่น้อยกว่าคาด ประกอบกับมีกำลังซื้อที่ลดลงมากกว่าคาด รวมถึงยอดโอนคอนโดที่ต่ำกว่าคาด

Fig 1: 3Q26E earnings preview

FY: Dec (Bt mn)	3Q26E	3Q25	YoY	2Q26	QoQ	9M26E	9M25	YoY
Revenues	12,666	11,915	6.3%	12,634	0.3%	37,890	35,497	6.7%
CoGS	(5,229)	(4,943)	5.8%	(5,142)	1.7%	(15,322)	(14,703)	4.2%
Gross profit	7,437	6,972	6.7%	7,492	-0.7%	22,568	20,794	8.5%
SG&A	(2,193)	(1,961)	11.8%	(2,148)	2.1%	(6,523)	(6,000)	8.7%
EBITDA	7,959	7,917	0.5%	8,225	-3.2%	24,782	22,976	7.9%
Other inc./exps	465	656	-29.0%	470	-0.9%	1,698	1,378	23.3%
Interest expenses	(915)	(889)	3.0%	(1,017)	-10.0%	(2,936)	(2,652)	10.7%
Income tax	(935)	(1,201)	-22.1%	(980)	-4.7%	(3,020)	(3,319)	-9.0%
Core profit	4,804	4,437	8.3%	4,750	1.1%	14,525	12,969	12.0%
Net profit	4,804	5,424	-11.4%	4,750	1.1%	14,525	13,956	4.1%
EPS (Bt)	1.07	1.21	-11.4%	1.06	1.1%	3.24	3.11	4.1%
Gross margin	58.7%	58.5%		59.3%		59.6%	58.6%	
Net margin	37.9%	45.5%		37.6%		38.3%	39.3%	

Source : CPN, DAOL

Fig 2: CPN share prices vs profits



Source: Setsmart, DAOL

Quarterly income statement

(Bt mn)	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Sales	11,661	11,915	14,537	12,590	12,634
Cost of sales	(4,882)	(4,943)	(6,332)	(4,951)	(5,142)
Gross profit	6,778	6,972	8,205	7,640	7,492
SG&A	(1,994)	(1,961)	(2,685)	(2,181)	(2,148)
EBITDA	7,573	7,917	8,522	8,597	8,225
Finance costs	(880)	(889)	(1,053)	(1,004)	(1,017)
Core profit	4,305	4,437	4,885	4,971	4,750
Net profit	4,305	5,424	4,885	4,971	4,750
EPS	0.96	1.21	1.09	1.11	1.06
Gross margin	58.1%	58.5%	56.4%	60.7%	59.3%
EBITDA margin	64.9%	66.4%	58.6%	68.3%	65.1%
Net profit margin	36.9%	45.5%	33.6%	39.5%	37.6%

Balance sheet

FY: Dec (Bt mn)	2023	2024	2025	2026E	2027E
Cash & deposits	3,169	3,351	6,015	5,868	4,519
Accounts receivable	3,977	3,618	4,608	4,824	5,224
Inventories	16,432	17,163	17,930	18,492	20,115
Other current assets	1,968	14,619	3,408	3,510	3,614
Total cur. assets	25,546	38,751	31,962	32,694	33,473
Investments	42,283	54,195	45,811	45,811	45,811
Fixed assets	175,798	202,599	208,135	220,249	230,071
Other assets	36,246	8,692	16,715	17,106	17,509
Total assets	254,327	265,485	270,661	283,165	293,391
Short-term loans	13,500	3,050	6,750	6,750	6,750
Accounts payable	9,018	9,330	9,580	9,883	10,614
Current maturities	27,554	22,594	18,735	18,887	19,040
Other current liabilities	3,796	3,310	3,854	3,893	3,932
Total cur. liabilities	53,868	38,284	38,918	39,412	40,336
Long-term debt	39,762	51,653	41,940	44,940	44,940
Other LT liabilities	85,661	104,471	102,504	103,612	104,732
Total LT liabilities	125,423	156,123	144,444	148,552	149,671
Total liabilities	179,291	194,407	183,362	187,964	190,007
Registered capital	2,244	2,244	2,244	2,244	2,244
Paid-up capital	2,244	2,244	2,244	2,244	2,244
Share premium	8,559	8,559	8,559	8,559	8,559
Retained earnings	80,911	89,277	98,872	107,197	116,109
Others	559	502	206	422	377
Minority interests	8,309	9,247	9,380	9,474	9,568
Shares' equity	100,582	109,829	119,260	127,895	136,856

Cash flow statement

FY: Dec (Bt mn)	2023	2024	2025	2026E	2027E
Net profit	15,062	16,729	18,841	19,437	20,808
Depreciation	7,981	7,970	8,385	9,008	9,583
Chg in working capital	10,825	(18,157)	6,388	(385)	(1,204)
Others	0	0	0	0	0
CF from operations	33,867	6,541	33,614	28,060	29,186
Capital expenditure	(12,576)	(21,193)	(13,283)	(25,100)	(23,400)
Others	(22,284)	27,665	(7,973)	(391)	(403)
CF from investing	(14,858)	(19,128)	(13,561)	(21,513)	(19,808)
Free cash flow	18,678	(18,370)	16,627	(440)	2,516
Net borrowings	(14,987)	20,251	(7,980)	4,108	1,119
Equity capital raised	0	0	0	0	0
Dividends paid	(8,078)	(9,425)	(10,771)	(11,112)	(11,896)
Others	(109)	882	(163)	310	49
CF from financing	(22,017)	11,707	(18,914)	(6,694)	(10,727)
Net change in cash	(3,007)	(879)	1,140	(147)	(1,349)

PER Band



Income statement

FY: Dec (Bt mn)	2023	2024	2025	2026E	2027E
Sales	45,613	50,184	50,034	52,375	56,721
Cost of sales	(21,509)	(22,592)	(21,035)	(21,701)	(23,307)
Gross profit	24,104	27,592	28,999	30,674	33,414
SG&A	(7,726)	(8,839)	(8,685)	(8,822)	(9,631)
EBITDA	26,172	29,620	31,498	35,614	38,252
Depre. & amortization	(8,546)	(9,208)	(9,204)	(11,681)	(12,285)
Equity income	2,133	2,292	2,414	2,482	2,418
Other income	1,247	1,659	1,981	2,080	2,184
EBIT	17,626	20,412	22,294	23,932	25,966
Finance costs	(2,613)	(3,718)	(3,705)	(3,400)	(3,270)
Income taxes	(3,461)	(3,684)	(4,385)	(4,412)	(4,723)
Net profit before MI	14,891	16,499	18,506	19,272	20,625
Minority interest	(171)	(229)	(335)	(165)	(183)
Core profit	15,062	17,079	17,852	19,437	20,808
Extraordinary items	0	(351)	987	0	0
Net profit	15,062	16,729	18,841	19,437	20,808

Key ratios

FY: Dec (Bt mn)	2023	2024	2025	2026E	2027E
Growth YoY					
Revenue	28.2%	10.0%	-0.3%	4.7%	8.3%
EBITDA	24.8%	13.2%	6.3%	13.1%	7.4%
Net profit	40.0%	11.1%	12.6%	3.2%	7.1%
Core profit	51.3%	13.4%	4.5%	8.9%	7.1%
Profitability ratio					
Gross profit margin	52.8%	55.0%	58.0%	58.6%	58.9%
EBITDA margin	57.4%	59.0%	63.0%	68.0%	67.4%
Core profit margin	33.0%	34.0%	35.7%	37.1%	36.7%
Net profit margin	33.0%	33.3%	37.7%	37.1%	36.7%
ROA	5.4%	5.5%	6.2%	6.2%	6.4%
ROE	15.0%	15.2%	15.8%	15.2%	15.2%
Stability					
D/E (x)	1.78	1.77	1.54	1.47	1.39
Net D/E (x)	0.73	0.60	0.46	0.46	0.44
Interest coverage ratio	0.73	0.60	0.46	0.46	0.44
Current ratio (x)	0.47	1.01	0.82	0.83	0.83
Quick ratio (x)	0.17	0.56	0.36	0.36	0.33
Per share (Bt)					
Reported EPS	3.36	3.73	4.20	4.33	4.64
Core EPS	3.36	3.81	3.98	4.33	4.64
Book value	22.41	24.47	26.57	28.50	30.49
Dividend	1.80	2.10	2.40	2.48	2.65
Valuation (x)					
PER	18.62	16.77	14.89	14.43	13.48
Core PER	18.62	16.42	15.71	14.43	13.48
P/BV	2.79	2.55	2.35	2.19	2.05
EV/EBITDA	15.12	13.13	12.03	9.79	9.15
Dividend yield	2.9%	3.4%	3.8%	4.0%	4.2%

Source : CPN, DAOL

Corporate governance report of Thai listed companies 2025

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

Score	Symbol	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	n.a.	n.a.

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่แสดงไว้ เป็นผลที่ได้จากการสำรวจและประเมินข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("บริษัทจดทะเบียน") เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอข้อมูลในมุมมองของบุคคลภายนอกต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยไม่ได้เป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้งไม่ได้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทจดทะเบียนในการประเมิน ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงไว้จึงไม่ได้เป็นการรับรองถึงผลการปฏิบัติงานหรือการดำเนินการของบริษัทจดทะเบียน และไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนหรือคำแนะนำใดๆ ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณของตนเองในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการใช้ข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่แสดงในผลสำรวจนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าว

DAOL SEC: 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 that 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.

DAOL SEC's 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% and 10% over the next 6-12 months. The stock has good fundamentals but may lack 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, which excludes dividend yields.

ESG rating (ESG: Environmental, Social, and Governance)

DAOL SEC มีการจัดทำ ESG Rating (ESG: Environment, Social, Governance) เพื่อบ่งบอกว่าบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมระดับใด โดยทาง DAOL SEC ให้ความสำคัญกับการลงทุนในบริษัทที่มีการพัฒนาที่ยั่งยืน จึงได้จัดทำเกณฑ์ในการให้คะแนน ESG สำหรับหุ้นที่เรา Cover อยู่ สำหรับหลักเกณฑ์ในการประเมินคะแนน ESG ของ DAOL SEC ทำการพิจารณาจาก 3 ด้าน ดังนี้

❑ **การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)** หมายถึง การที่บริษัทมีนโยบายและกระบวนการทำงานในองค์กรเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเราใช้เกณฑ์ด้านรายได้ของบริษัทว่าบริษัทนั้นๆ มีสัดส่วนรายได้ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเท่าไร

❑ **การจัดการด้านสังคม (Social)** การที่บริษัทมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการส่งเสริมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องและมีคุณภาพ รวมถึงสนับสนุนคู่ค้าให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ชุมชนที่บริษัทมีความเกี่ยวข้องให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งเราใช้เกณฑ์คะแนนจาก Bloomberg โดยการสำรวจรายงานต่างๆ ที่ไม่ใช่งานการเงิน ข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับบริษัท และกิจกรรมทาง NGO

❑ **บรรษัทภิบาล (Governance)** การที่บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการจ่ายภาษีให้แก่ภาครัฐอย่างโปร่งใส ซึ่งเราใช้เกณฑ์พิจารณาจาก CG rating ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ESG Rating ที่ DAOL SEC ประเมินมี 5 ระดับ ได้แก่

1. Excellent ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 5
2. Very Good ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 4
3. Good ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 3
4. Satisfactory ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 2
5. Pass ได้คะแนนรวม อยู่ในระดับ 1

สำหรับบริษัทที่มีข้อมูลไม่เพียงพอในการประเมินจะได้ rating เป็น n.a.

ESG rating (ESG: Environmental, Social, and Governance)

DAOL SEC believes environment, social and governance (ESG) practices will help determine the sustainability and future financial performance of companies. We thus incorporate ESG into our valuation model.

- ❑ **Environment.** Environment factors relate to corporate responsibility for its actions and how it manages its impact on the environment. DAOL SEC analyzes revenue, which exposes to environment risks and opportunities.
- ❑ **Social.** Social factors deal with company's relationship with its employees and vendors. That also includes company's initiatives related to employee health and well-being, as well as community involvement. DAOL SEC's evaluation on social practices is based on Bloomberg, which measure from company's social responsibility news.
- ❑ **Governance.** Corporate government factors include company's transparency, decision-making structure, concrete risk assessment method, treatment of minority shareholders and anti-corruption practices. DAOL SEC conduct this analysis based on IOD's scores.

DAOL SEC's ESG ratings score from 1-5

1. Excellent scores at 5
2. Very Good scores at 4
3. Good scores at 3
4. Satisfactory scores at 2
5. Pass scores at 1

DAOL SEC provides "n.a." in cases of insufficient data.

Disclaimer: บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอและเผยแพร่บทวิเคราะห์ให้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนทั่วไป โดยจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนอันเชื่อถือได้ และมีได้มีเจตนาเชิญชวนหรือชี้แนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้บทวิเคราะห์ฉบับนี้ทั้งทางตรงและทางอ้อม และขอให้นักลงทุนใช้ดุลยพินิจพิจารณาอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน

Disclaimer: This report has been prepared by DAOL SECURITIES (THAILAND). The information herein has been obtained from sources believed to be reliable and accurate; however, DAOL SEC makes no representation as to the accuracy and completeness of such information. Information and opinions expressed herein are subject to change without notice. DAOL SEC has no intention to solicit investors to buy or sell any securities in this report. In addition, DAOL SEC does not guarantee returns nor price of the securities described in the report nor accept any liability for any loss or damage of any kind arising out of the use of such information or opinions in this report. Investors should study this report carefully in making decisions. All rights are reserved. This report may not be reproduced, distributed or published by any person in any manner for any purpose without the permission of DAOL SEC. Investment in securities has risks. Investors are advised to consider carefully before making decisions.