แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์ LHSC

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์

Bloomberg LHSC TB
Reuters LHSC.BK

innovestx บริษัทหลักทรัพย์ในกลุ่ม SCBX

3Q26F: คาดกำไรเติบโตทั้ง YoY และ QoQ

เราคาดว่า LHSC จะรายงานกำไรปกติ 3Q26F ที่ 312.5 ลบ. เพิ่มขึ้น 3.7% YoY และ 1.5% QoQ โดยการเติบโตจะได้รับแรงหนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง เราคาดว่า เทอร์มินอล 21 อโศก และพัทยา จะยังคงมีโมเมนตัมที่ดีต่อเนื่องใน 3Q26F และแข็งแกร่งขึ้นใน 4Q26F จนถึงขณะนี้ LHSC ยังไม่มีกรอบเวลาที่ชัดเจนสำหรับการเข้าซื้อทรัพย์สินใหม่ เราคงคำแนะนำ OUTPERFORM สำหรับ LHSC พร้อมกับปรับราคาเป้าหมายอ้างอิงวิธี DDM ใหม่จาก 16.5 บาท เป็น 17.5 บาท หลังจากเปลี่ยนปีฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าพื้นฐานเป็นกลางปี 2027F LHSC เป็นหนึ่งในหุ้นเด่นของกลุ่ม REIT และ IFF เนื่องจากมีโครงสร้างรายได้ค่าเช่าที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยลดความผันผวนของกำไร

คาดกำไรฟื้นตัวเล็กน้อย QoQ ใน 3Q26F เราคาดว่า LHSC จะรายงานกำไรปกติ 3Q26F ที่ 312.5 ลบ. เพิ่มขึ้น 3.7% YoY และ 1.5% QoQ โดยการเติบโตทั้ง YoY และ QoQ น่าจะได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของผลการดำเนินงาน โดยเฉพาะอัตราค่าเช่าที่สูงขึ้น เราประเมินรายได้ค่าเช่าได้ที่ 682 ลบ. เพิ่มขึ้น 3.6% YoY และ 0.8% QoQ ขณะที่คาดว่าค่าใช้จ่าย SG&A จะอยู่ที่ 134.3 ลบ. เพิ่มขึ้น 9.2% YoY แต่ทรงตัว QoQ ภาพรวมการดำเนินงานหลักยังคงมีเสถียรภาพ และไม่คิดว่าจะมีรายการต้นทุนที่เป็นรายการพิเศษที่มีนัยสำคัญในไตรมาสนี้ ทั้งนี้เมื่ออิงกับตัวเลข 3Q26F ที่เราประเมินได้ กำไรปกติ 9M26F จะคิดเป็น 74% ของประมาณการกำไรทั้งปีของเรา LHSC คาดว่าจะประกาศผลประกอบการในวันที่ 12 พ.ย. เราคาดว่า DPU สำหรับการดำเนินงานในเดือนก.ย.-ต.ค. จะอยู่ที่ 0.22 บาท/หน่วย (คิดเป็นอัตราผลตอบแทน 1.4%) ทรงตัวจากตัวเลขในเดือน ก.ค.-ส.ค. ทั้งนี้ LHSC มีการจ่ายเงินปันผลทุกสองเดือน

อัปเดตการดำเนินงาน ใน 3Q26 เราคาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของ เทอร์มินอล 21 อโศก จะอยู่ที่ประมาณ 95% ทรงตัว QoQ เนื่องจากผู้เช่ารายใหญ่รายหนึ่งปรับปรุงพื้นที่ครั้งใหญ่เสร็จสิ้นและกลับมาเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในเดือน ต.ค. ซึ่งน่าจะช่วยผลักดันให้อัตราการเช่าพื้นที่สูงขึ้นใน 4Q26 การดำเนินงานหลักน่าจะยังคงแข็งแกร่ง เราคาดว่าอัตราค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยทั้ง YoY และ QoQ โดยได้รับแรงหนุนจากการต่อสัญญาเช่า 3 ปีในช่วงครบรอบ 15 ปีของโครงการ จำนวนผู้ใช้บริการคาดว่าจะเพิ่มขึ้น 3-4% YoY สำหรับ ทอร์มินอล 21 พัทยา เราคาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่จะลดลงชั่วคราว QoQ มาอยู่ที่ประมาณ 95% จาก 97% ในไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากอยู่ในช่วงเปลี่ยนผ่านไปยังผู้เช่าหลักรายใหม่ที่ใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม พื้นที่ดังกล่าวมีกำหนดเปิดให้บริการในเดือนธ.ค. ซึ่งเราคาดว่าจะทำให้อัตราการเช่าพื้นที่กลับมาอยู่ที่ 97% ภายในสิ้นปี อัตราค่าเช่าน่าจะเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทั้ง YoY และ QoQ สอดคล้องกับจำนวนผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้น สำหรับการเข้าซื้อสินทรัพย์ LHSC ยังไม่มีกรอบเวลาที่ชัดเจน ดังนั้นเราจึงคาดว่าจะยังไม่มีการเข้าซื้อสินทรัพย์ใหม่ในปี 2027F

คงประมาณการปี 2026F และคำแนะนำ OUTPERFORM เราคงประมาณการกำไรปกติปี 2026F ไว้ที่ 1.3 พันลบ. เพิ่มขึ้น 7.6% YoY นอกจากนี้ เรายังคงประมาณการ DPU ปี 2026F ไว้ที่ 1.2 บาท/หน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทน 7.8% เราปรับราคาเป้าหมายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 16.5 บาท เป็น 17.5 บาท หลังจากเปลี่ยนปีฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าพื้นฐานเป็นกลางปี 2027F โดยยังคงอิงกับวิธี DDM (WACC 5.7% และไม่มี terminal value) เรายังคงชอบ LHSC เนื่องจากมีโครงสร้างรายได้ค่าเช่าที่มั่นคง โดยมีสัดส่วนค่าเช่าคงที่ประมาณ 84% สำหรับอโศก และ 70% สำหรับพัทยา ซึ่งจะช่วยลดความผันผวนของกำไร

ความเสี่ยงและความกังวล ความเสี่ยงเกี่ยวกับการต่อสัญญาพื้นที่เช่าที่กำลังจะหมดอายุ อุปทานพื้นที่ค้าปลีกใหม่ที่สูงขึ้นในกรุงเทพฯ และพัทยา รวมถึงความเสี่ยงด้านการกระจุกตัว เนื่องจาก LHSC มีทรัพย์สินเพียง 2 โครงการ นอกจากนี้ ราคาน้ำมันที่ปรับสูงขึ้นและจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงอาจส่งผลกระทบต่อจำนวนผู้ใช้บริการของศูนย์การค้า ความเสี่ยงด้าน ESG ที่สำคัญ คือ ความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ (S)

Forecasts and valuation

Year to 31 Dec	Unit	2024	2025	2026F	2027F	2028F
Revenue	(Btmn)	1,563	2,694	2,774	2,847	2,941
EBITDA	(Btmn)	742	1,320	1,411	1,469	1,524
Core profit	(Btmn)	702	1,198	1,289	1,353	1,414
Reported profit	(Btmn)	789	1,365	1,289	1,353	1,414
Core EPS	(Bt)	0.89	1.51	1.63	1.71	1.79
DPU	(Bt)	1.05	1.18	1.20	1.25	1.30
P/E, core	(x)	17.3	10.1	9.4	9.0	8.6
EPS growth, core	(%)	(17.1)	70.7	7.6	4.9	4.6
P/BV, core	(x)	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1
ROE	(%)	9.1	12.5	12.9	13.1	13.2
Dividend yield	(%)	6.9	7.7	7.8	8.2	8.5
EV/EBITDA	(x)	18.6	11.4	10.4	9.7	9.1

Source: InnovestX Investment Strategy & Research

Tactical: OUTPERFORM

(3-month)

Stock data

Last close (Nov 4) (Bt)	15.30
Target price (Bt)	17.50
Mkt cap (Btbn)	11.90
12-m high / low (Bt)	16 / 12
Avg. daily 6m (US$mn)	0.16
Foreign limit / actual (%)	100 / 1
Free float (%)	91.6
Outstanding Short Position (%)	-

Share price performance

(%)	1M	3M	12M
Absolute	0.7	8.3	22.0
Relative to SET	0.0	2.1	(2.3)

INVX core earnings vs consensus

Earnings vs consensus	2026F	2027F
Consensus (Bt mn)	1,227	1,249
INVX vs Consensus (%)	5.1	8.3

Earnings momentum	YoY	QoQ
INVX 3Q26F core earnings	Up	Up

2025 Sustainability/2024 ESG Score

SET ESG Ratings	n.a.

Bloomberg ESG Score and Rank in the sector		
ESG Score and Rank	n.a.	n.a.
Environmental Score and Rank	n.a.	n.a.
Social Score and Rank	n.a.	n.a.
Governance Score and Rank	n.a.	n.a.

Source: SET, InnovestX Investment Strategy & Research, Bloomberg

นักวิเคราะห์

กิตติสร พฤติภัทร, IAA, CFA, FRM
นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์
0-2793-9007
kittisorn.p@innovestx.co.th

จุดเด่น

LHSC เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันลงทุนในสิทธิการเช่าศูนย์การค้า *เทอร์มินอล 21 อโศก* ซึ่งเป็นหนึ่งในศูนย์กลางการค้าปลีกที่สำคัญของกรุงเทพฯ และสิทธิการเช่าศูนย์การค้า *เทอร์มินอล 21 พัทยา* ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพเช่นเดียวกัน LHSC มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด หน้าที่เป็นทรัสตี บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

แนวโน้มธุรกิจ

เรามีมุมมองเชิงบวกต่อแนวโน้มธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะกลาง เนื่องจากธุรกิจศูนย์การค้ายังมีโอกาสเติบโตได้อีก นอกจากนี้ ทรัพย์สินทั้งหมดของ LHSC ยังตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ซึ่งช่วยให้กองทรัสต์สามารถได้รับประโยชน์จากแนวโน้มดังกล่าวได้อย่างเต็มที่ นอกจากนี้ LHSC ยังได้รับประโยชน์จากการสนับสนุนอย่างแข็งแกร่งจากผู้สนับสนุนอย่างกลุ่ม แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ซึ่งมีประสบการณ์อันยาวนานและมีผลงานที่เป็นที่ยอมรับในภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจค้าปลีก ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในอนาคต

Bullish views	Bearish views
1. การดำเนินงานแข็งแกร่งทั้งที่อโศกและพัทยา	1. เศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้าอาจส่งผลกระทบต่ออัตราการเช่าพื้นที่และการขึ้นอัตราค่าเช่า
2. ทรัพย์สินทั้งหมดตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและมีคุณภาพสูง	

ปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญ

ปัจจัย	อีเว้นท์	ผลกระทบ	ความคิดเห็น
แนวโน้มกำไรระยะสั้น	กำไร 3Q26F	เติบโต YoYและ QoQ	การเติบโตทั้ง YoY และ QoQ คาดว่าจะได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของการดำเนินงาน โดยเฉพาะจากอัตราค่าเช่าที่สูงขึ้น
ปัจจัยที่ต้องจับตาในปี 2026	การประชุม กนง.	บวก/ลบ	การปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะเป็นบวกต่อ LHSC เนื่องจากจะทำให้อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลดูน่าสนใจมากขึ้น ขณะที่การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะเป็นปัจจัยลบ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ปัจจัย	ผลกระทบต่อกำไร	ผลกระทบต่อราคาเป้าหมาย
การเปลี่ยนแปลง 5ppt ในอัตราการเช่าพื้นที่ในปี 2026	8.6%	0.1 บาท/หน่วย

มุมมองของเราเกี่ยวกับ ESG

LHSC ตระหนักถึงภาระผูกพันทางสังคมและยึดมั่นในนโยบายการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม และการมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ESG Ratings and Indices

Bloomberg ESG Financial Materiality Score	n.a. (2024)
Rank in Sector	n.a.

	CG Rating	DJBIC	SETESG	SET ESG Ratings
LHSC	-	No	No	No

Source: Thai Institute of Directors and SET

ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม (E)

- ส่งเสริมการคัดแยกขยะอย่างเหมาะสมเพื่อลดปริมาณขยะและนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี ขยะที่นำมารีไซเคิลใหม่จะช่วยลดทรัพยากรในการผลิตขึ้นมาใหม่อีกครั้งด้วย
- ใช้กระดาษเช็ดมือในห้องน้ำตามชั้นต่างๆ เป็นกระดาษรีไซเคิล ส่งเสริมให้ลูกค้าใช้น้ำและกระดาษทิชชู่แบบพอดี และเปลี่ยนไฟดาวน์ไลท์เป็นหลอด LEDรณรงค์ร้านค้าภายในศูนย์ร่วมประหยัดพลังงาน
- ร่วมโครงการ EARTH HOUR ปิดไฟส่วนที่ไม่กระทบลูกค้าที่มาใช้บริการ 1 ชั่วโมง พร้อมกันทั่วโลก

ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสังคม (S)

- สนับสนุนพื้นที่การขายสินค้าจากร้านนาถะ ผู้ประสานงานให้กับวัดพระบาทน้ำพุ
- ร่วมบริจาคเงินตั้งกล่องทำบุญสำหรับลูกค้าที่สนใจร่วมทำบุญเพื่อความเป็นสิริมงคลทำบุญให้กับมูลนิธิพุทธานุสรณ์
- จัดทำป้ายสัญลักษณ์สำหรับคนพิการตามห้องน้ำต่างๆ

ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับธรรมาภิบาล (G)

- ดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบของก.ล.ต. กฎหมาย และนโยบายของบริษัท รวมถึงกำหนดให้มี Compliance Manual โดยระบุถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จัดทำแผนการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ประจำปี (audit plan) ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ หลักปฏิบัติและจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน
- รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นอิสระและอย่างสม่ำเสมอ และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อความเป็นอิสระของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน.

ESG Financial Materiality Score and Disclosure

	2024	2025
ESG Financial Materiality Score	—	—
Environment Financial Materiality Score	—	—
Social Financial Materiality Score	—	—
Governance Financial Materiality Score	—	—

Source: Bloomberg Finance L.P.

Disclaimer

การให้คะแนน ESG ของ Bloomberg จะประเมินบริษัทตามระดับการจัดการ ESG ที่สำคัญทางการเงินเฉพาะอุตสาหกรรม โดยมีคะแนนที่สำคัญทางการเงิน 4 ด้าน คือ คะแนนรวม ESG คะแนนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล โดยค่าอยู่ในช่วง 0 ถึง 10 โดย 10 คือดีที่สุด หากต้องการดูวิธีการเพิ่มเติมดูได้ที่หัวข้อ ESG ใน Bloomberg

Financial statement

Profit and Loss Statement

FY December 31	Unit	2021	2022	2023	2024	2025	2026F	2027F	2028F
Total revenue	(Btmn)	382	809	1,258	1,563	2,694	2,774	2,847	2,941
Cost of goods sold	(Btmn)	(204)	(337)	(437)	(499)	(846)	(840)	(859)	(885)
Gross profit	**(Btmn)**	**178**	**472**	**821**	**1,065**	**1,848**	**1,934**	**1,988**	**2,057**
SG&A	(Btmn)	(125)	(200)	(270)	(326)	(531)	(527)	(522)	(536)
Other income	(Btmn)	5	3	4	5	13	5	7	8
Interest expense	(Btmn)	(23)	(24)	(34)	(41)	(131)	(123)	(119)	(114)
Pre-tax profit	**(Btmn)**	**34**	**250**	**522**	**702**	**1,198**	**1,289**	**1,353**	**1,414**
Corporate tax	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity a/c profits	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Minority interests	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Core profit	**(Btmn)**	**34**	**250**	**522**	**702**	**1,198**	**1,289**	**1,353**	**1,414**
Extra-ordinary items	(Btmn)	(37)	39	33	87	167	0	0	0
Net Profit	**(Btmn)**	**(3)**	**289**	**554**	**789**	**1,365**	**1,289**	**1,353**	**1,414**
EBITDA	(Btmn)	56	274	554	742	1,320	1,411	1,469	1,524
Core EPS (Bt)	**(Btmn)**	**0.07**	**0.51**	**1.07**	**0.89**	**1.51**	**1.63**	**1.71**	**1.79**
Net EPS (Bt)	(Bt)	(0.01)	0.59	1.14	1.00	1.72	1.63	1.71	1.79
DPU (Bt)	(Bt)	0.10	0.49	0.94	1.05	1.18	1.20	1.25	1.30

Balance Sheet (Btmn)

FY December 31	Unit	2021	2022	2023	2024	2025	2026F	2027F	2028F
Total current assets	(Btmn)	268	261	195	1,084	379	672	991	1,301
Total fixed assets	(Btmn)	6,413	6,451	6,476	12,295	12,516	12,516	12,516	12,516
Total assets	**(Btmn)**	**6,905**	**7,032**	**7,149**	**13,379**	**13,769**	**14,062**	**14,381**	**14,692**
Total loans	(Btmn)	832	834	736	2,572	3,144	3,069	2,981	2,857
Total current liabilities	(Btmn)	317	338	409	1,468	812	832	854	882
Total long-term liabilities	(Btmn)	832	834	736	2,572	3,144	3,069	2,981	2,857
Total liabilities	**(Btmn)**	**1,149**	**1,172**	**1,145**	**4,041**	**3,955**	**3,901**	**3,835**	**3,739**
Paid-up capital	(Btmn)	4,978	4,978	4,978	8,081	8,081	8,081	8,081	8,081
Total equity	**(Btmn)**	**5,756**	**5,860**	**6,004**	**9,339**	**9,813**	**10,161**	**10,546**	**10,953**
BVPS (Bt)	**(Bt)**	**11.79**	**12.01**	**12.30**	**11.79**	**12.39**	**12.83**	**13.31**	**13.82**

Cash Flow Statement (Btmn)

FY December 31	Unit	2021	2022	2023	2024	2025	2026F	2027F	2028F
Core Profit	(Btmn)	34	250	522	702	1,198	1,289	1,353	1,414
Depreciation and amortization	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Operating cash flow	(Btmn)	18	311	652	1,702	663	1,423	1,486	1,558
Investing cash flow	(Btmn)	93	(190)	(257)	(5,165)	(1,068)	(122)	(117)	(111)
Financing cash flow	(Btmn)	(126)	(106)	(428)	4,263	(273)	(1,017)	(1,055)	(1,132)
Net cash flow	**(Btmn)**	**(15)**	**16**	**(33)**	**800**	**(678)**	**284**	**314**	**316**

Key Financial Ratios

FY December 31	Unit	2021	2022	2023	2024	2025	2026F	2027F	2028F
Gross margin	(%)	46.7	58.3	65.3	68.1	68.6	69.7	69.8	69.9
Operating margin	(%)	13.8	33.6	43.8	47.2	48.9	50.7	51.5	51.7
EBITDA margin	(%)	14.8	33.8	44.1	47.4	49.0	50.9	51.6	51.8
EBIT margin	(%)	8.7	30.9	41.4	44.8	44.1	46.4	47.4	47.9
Net profit margin	(%)	(0.7)	35.8	44.1	50.5	50.7	46.5	47.5	48.1
ROE	(%)	0.6	4.3	8.8	9.1	12.5	12.9	13.1	13.2
ROA	(%)	0.5	3.6	7.4	6.8	8.8	9.3	9.5	9.7
Net D/E	(x)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2
Interest coverage	(x)	2.4	11.5	16.5	17.9	10.1	11.5	12.3	13.3
Debt service coverage	(x)	2.4	11.5	16.5	17.9	10.1	11.5	12.3	13.3
Payout Ratio	(%)	(1,910.0)	82.7	82.3	105.6	68.5	73.7	73.1	72.8

Main Assumptions

FY December 31	Unit	2021	2022	2023	2024	2025	2026F	2027F	2028F
Occupancy rate (Terminal 21 Asok)	(%)	85.4	95.2	97.6	99.0	98.0	99.0	98.0	98.0
Rental rate (Terminal 21 Asok)	Bt/sq.m./mth)	712	1,346	2,068	2,304	2,417	2,493	2,543	2,594
Occupancy rate (Terminal 21 Pattaya)	(%)	79.5	90.1	94.1	99.0	96.0	99.0	98.0	98.0
Rental rate (Terminal 21 Pattaya)	(Bt/sq.m./mth)	589	928	1,510	1,682	1,804	1,991	2,051	2,112

Financial statement

Profit and Loss Statement

FY December 31	Unit	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Total revenue	(Btmn)	352	517	674	658	658	703	702	677
Cost of goods sold	(Btmn)	(112)	(169)	(204)	(203)	(205)	(233)	(209)	(210)
Gross profit	**(Btmn)**	**240**	**348**	**470**	**455**	**453**	**470**	**494**	**467**
SG&A	(Btmn)	(66)	(120)	(130)	(126)	(123)	(152)	(134)	(134)
Other income	(Btmn)	1	1	3	3	3	4	4	4
Interest expense	(Btmn)	(8)	(17)	(34)	(34)	(32)	(31)	(29)	(29)
Pre-tax profit	**(Btmn)**	**168**	**213**	**309**	**297**	**301**	**291**	**334**	**308**
Corporate tax	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity a/c profits	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Minority interests	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Core profit	**(Btmn)**	**168**	**213**	**309**	**297**	**301**	**291**	**334**	**308**
Extra-ordinary items	(Btmn)	116	(24)	106	(40)	157	(56)	(28)	(16)
Net Profit	**(Btmn)**	**283**	**188**	**415**	**257**	**458**	**235**	**306**	**292**
EBITDA	(Btmn)	176	230	343	331	333	322	363	337
Core EPS (Bt)	**(Btmn)**	**0.34**	**0.27**	**0.39**	**0.38**	**0.38**	**0.37**	**0.42**	**0.39**
Net EPS (Bt)	(Bt)	0.58	0.24	0.52	0.32	0.58	0.30	0.39	0.37

Balance Sheet (Btmn)

FY December 31	Unit	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Total current assets	(Btmn)	202	1,084	1,086	709	494	379	287	373
Total fixed assets	(Btmn)	6,579	12,295	12,401	12,386	12,555	12,516	12,497	12,484
Total assets	**(Btmn)**	**7,338**	**13,379**	**13,603**	**13,661**	**13,833**	**13,769**	**13,883**	**13,926**
Total loans	(Btmn)	686	2,572	3,243	3,193	3,193	3,144	3,144	3,069
Total current liabilities	(Btmn)	404	1,468	906	896	750	812	807	945
Total long-term liabilities	(Btmn)	686	2,572	3,243	3,193	3,193	3,144	3,144	3,069
Total liabilities	**(Btmn)**	**1,090**	**4,041**	**4,149**	**4,089**	**3,943**	**3,955**	**3,951**	**4,014**
Paid-up capital	(Btmn)	4,978	8,081	8,081	8,081	8,081	8,081	8,081	8,081
Total equity	**(Btmn)**	**6,248**	**9,339**	**9,454**	**9,571**	**9,890**	**9,813**	**9,932**	**9,913**
BVPS (Bt)	**(Bt)**	**12.80**	**11.79**	**11.93**	**12.08**	**12.48**	**12.39**	**12.54**	**12.51**

Cash Flow Statement (Btmn)

FY December 31	Unit	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Core Profit	(Btmn)	168	213	309	297	301	291	334	308
Depreciation and amortization	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Operating cash flow	(Btmn)	105	956	(206)	322	202	345	376	456
Investing cash flow	(Btmn)	(86)	843	(450)	(648)	(403)	433	(451)	(316)
Financing cash flow	(Btmn)	0	(1,006)	670	(50)	0	(893)	0	(75)
Net cash flow	**(Btmn)**	**20**	**793**	**15**	**(376)**	**(201)**	**(116)**	**(75)**	**65**

Key Financial Ratios

FY December 31	Unit	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Gross margin	(%)	68.2	67.3	69.7	69.1	68.8	66.8	70.3	69.0
Operating margin	(%)	49.5	44.2	50.4	49.9	50.1	45.3	51.2	49.2
EBITDA margin	(%)	49.8	44.5	50.9	50.3	50.7	45.8	51.7	49.8
EBIT margin	(%)	47.6	41.1	45.8	45.2	45.8	41.4	47.5	45.5
Net profit margin	(%)	80.4	36.4	61.5	39.0	69.6	33.4	43.6	43.2
ROE	(%)	10.9	11.1	16.0	15.2	14.9	12.2	13.8	12.6
ROA	(%)	9.2	8.3	11.9	11.4	11.4	8.6	9.7	8.9
Net D/E	(x)	0.1	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Interest coverage	(x)	22.4	13.4	10.1	9.8	10.4	10.3	12.4	11.6
Debt service coverage	(x)	22.4	13.4	10.1	9.8	10.4	10.3	12.4	11.6

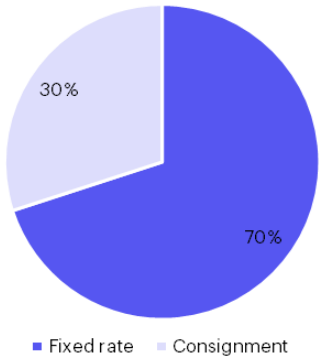
Figure 1: 3Q26F results preview

Unit: Btmn	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26F	QoQ	YoY
Rental income	658.4	703.5	702.1	676.7	682.0	0.8%	3.6%
Cost of rental	(205.4)	(233.3)	(208.6)	(209.7)	(210.0)	0.1%	2.3%
Gross profit	**453.0**	**470.1**	**493.5**	**467.0**	**472.0**	**1.1%**	**4.2%**
SG&A	(122.9)	(151.8)	(134.2)	(134.3)	(134.3)	0.0%	9.2%
Operating profit	**330.1**	**318.3**	**359.4**	**332.7**	**337.7**	**1.5%**	**2.3%**
Other income/(expense)	3.4	3.7	3.6	4.3	4.0	-7.1%	17.3%
EBIT	**333.5**	**322.0**	**363.0**	**337.0**	**341.7**	**1.4%**	**2.5%**
Interest expense	(32.2)	(31.1)	(29.2)	(29.1)	(29.2)	0.4%	-9.4%
EBT	**301.2**	**290.9**	**333.8**	**307.9**	**312.5**	**1.5%**	**3.7%**
Tax expense	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	na.	na.
Minority interests	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	na.	na.
Core profit	**301.2**	**290.9**	**333.8**	**307.9**	**312.5**	**1.5%**	**3.7%**
Extra items	157.2	(56.0)	(27.8)	(15.7)	0.0	na.	na.
Net profit	**458.5**	**234.9**	**306.0**	**292.2**	**312.5**	**6.9%**	**-31.8%**
Core EPS (Bt/sh.)	**0.38**	**0.37**	**0.42**	**0.39**	**0.39**	**1.5%**	**3.7%**
Ratio analysis							
Gross margin (%)	68.8	66.8	70.3	69.0	69.2		
Operating margin (%)	50.1	45.3	51.2	49.2	49.5		
Net margin (%)	69.6	33.4	43.6	43.2	45.8		

Source: Company data, InnovestX Investment Strategy & Research

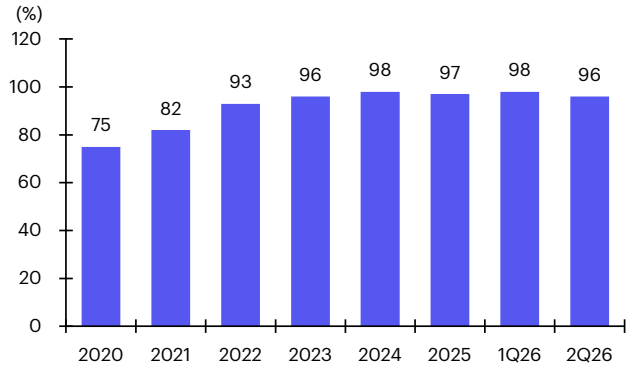
Appendix

Figure 2: LHSC rental structure



Source: Company data, InnovestX Investment Strategy & Research

Figure 3: Average occupancy rate



Source: Company data, InnovestX Investment Strategy & Research
Note: REIT invested in Terminal 21 Pattaya during the period from 19 Nov 2024 to 31 Dec 2024

Figure 4: Valuation summary (price as of Nov 4, 2026)

	Rating	Price	Target	ETR	P/E (x)			EPS growth (%)			P/BV (x)			ROE (%)			Div. Yield (%)			EV/EBITDA (x)		
		(Bt/Sh)	(Bt/Sh)	(%)	25A	26F	27F	25A	26F	27F	25A	26F	27F	25A	26F	27F	25A	26F	27F	25A	26F	27F
3BBIF	Neutral	6.20	6.30	12.1	7.9	7.8	7.6	4	1	3	0.7	0.7	0.7	9	9	9	10.9	10.4	10.2	8.7	8.5	8.1
BTSGIF	Neutral	2.10	2.10	35.5	2.6	2.8	2.5	4	(7)	11	0.7	0.7	0.7	22	24	26	38.5	35.5	39.5	2.6	2.8	2.5
DIF	Neutral	9.40	9.50	10.4	8.3	8.3	8.1	3	0	2	0.6	0.6	0.6	7	7	7	9.5	9.3	9.4	8.6	8.1	8.0
FTREIT	Outperform	13.10	14.00	13.1	15.3	14.6	14.4	9	5	1	1.2	1.1	1.1	8	8	8	5.8	6.2	6.2	17.6	16.8	16.6
GVREIT	Neutral	7.10	6.60	3.6	8.3	8.5	8.3	(2)	(2)	2	0.7	0.7	0.7	8	8	8	11.0	10.6	10.9	9.9	9.9	9.7
LHSC	Outperform	15.30	17.50	22.2	10.1	9.4	9.0	71	8	5	1.2	1.2	1.1	9	13	13	7.7	7.8	8.2	11.4	10.4	9.7
LHHOTEL	Neutral	13.40	13.50	9.2	8.9	9.0	8.2	(12)	(0)	10	1.0	1.0	1.0	12	11	12	9.9	8.4	8.6	12.0	11.7	10.7
Average					**8.8**	**8.6**	**8.3**	**11**	**1**	**5**	**0.9**	**0.9**	**0.8**	**11**	**11**	**12**	**13.3**	**12.6**	**13.3**	**10.1**	**9.7**	**9.3**

Source: InnovestX Investment Strategy & Research

ข้อสงวนสิทธิ์:

เอกสารฉบับนี้จัดทำโดยสายงานวิจัยของบริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด (“บริษัทฯ”) เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลทั่วไปแก่นักลงทุนเท่านั้น และไม่อาจถือได้ว่าเป็นคำแนะนำการลงทุน การเสนอซื้อหลักทรัพย์ การเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการชักชวนให้บุคคลใดเข้าจองซื้อหลักทรัพย์ หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ โดยข้อมูลในเอกสารนี้เป็นข้อมูลที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะซึ่งผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยทั่วไป บริษัทฯ มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้อง ความครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด ความเห็น การคาดการณ์ หรือประมาณการใดๆ ที่ปรากฏอยู่ในเอกสารนี้เป็นเพียงมุมมองของบริษัทฯ ณ วันที่ที่ปรากฏในเอกสารนี้เท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้สาธารณชน หรือผู้ลงทุนทราบ

บริษัทฯ และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) โดยมีเอสซีบี เอกซ์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ดังนั้น บริษัทฯ และธนาคารฯ จึงอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัทเดียวกัน

โดยธนาคารฯ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินและผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ สำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอดับเบิ้ลยูซี ไลฟ์สไตล์ พร็อพเพอร์ตีส์ ต่อประชาชนเป็นการทั่วไปเป็นครั้งแรก ทั้งนี้ สายงานวิจัยของบริษัทฯ ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระจากหน่วยงานธุรกิจที่ให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของธนาคารฯ และมิได้อยู่ภายใต้การควบคุมของหน่วยงานดังกล่าวในการจัดทำเอกสารฉบับนี้

การซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น (Futures and Options) มีความเสี่ยงสูงที่อาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญ จึงอาจไม่เหมาะสมกับผู้ลงทุนทุกราย ดังนั้น ก่อนการตัดสินใจซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น (Futures and Options) ผู้ลงทุนควรพิจารณาฐานะทางการเงิน วัตถุประสงค์ในการลงทุน ประสบการณ์ในการลงทุน และระดับความเสี่ยงที่สามารถยอมรับได้อย่างรอบคอบ เนื่องจากมีความเป็นไปได้ที่อาจสูญเสียเงินลงทุนมากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ทั้งนี้ ผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจลักษณะของผลิตภัณฑ์ เงื่อนไข และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องทั้งหมดก่อนตัดสินใจลงทุน รวมถึงใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจลงทุนด้วยตนเอง และ ในกรณีที่มีข้อสงสัย ควรขอคำแนะนำการลงทุนจากที่ปรึกษาทางการลงทุน

บริษัทฯ ธนาคารฯ และ/หรือ บริษัทในเครือ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ ธนาคารฯ และ/หรือบริษัทในเครือ ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย ความสูญเสีย ค่าใช้จ่าย หรือผลกระทบใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม อันเกิดจากการนำความเห็น บทวิเคราะห์ หรือข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ในทุกกรณี รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร หรือความเสียหายจากการผิดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทฯ ธนาคารฯ และ/หรือ บริษัทในเครือของบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับผู้ออกหลักทรัพย์ที่ถูกกล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ออกหลักทรัพย์ได้ ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลด้วยตนเองและใช้ดุลพินิจพิจารณาก่อนตัดสินใจลงทุน

บริษัทฯ สงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจแต่เพียงผู้เดียวในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้เป็นครั้งคราวโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

เอกสารนี้จัดส่งให้กับเฉพาะบุคคลที่กำหนด (Intended Recipient) เท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลในเอกสารนี้ไปทำซ้ำ ดัดแปลง ส่งต่อ เผยแพร่ จำหน่าย คัดลอก นำออกแสดง หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์จากข้อมูลทั้งหมดหรือบางส่วนในเอกสารนี้ ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทฯ ล่วงหน้า

© สงวนลิขสิทธิ์ 2026 บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด

CG Rating 2026 Companies with CG Rating

Companies with Excellent CG Scoring

A5, AAV, ACE, ACG, ADB, ADVANC, ADVICE, AE*, AEONTS, AF, AGE, AIRA, AJ, AKP, AKR, ALLA, ALT, AMA, AMARIN, AMATA, AMATAV, AOT, AP, ARIP, ASIAN, ASIMAR, ASK, ASP, ASW, AUCT, AURA, AWC, BA, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBIK, BBL, BCH, BCP, BCPG, BDMS, BE8, BEM, BEYOND, BGC, BGRIM, BH, BIZ, BJC, BKIH, BLA, BLC, BOL, BPS, BRI, BRR, BTG, BTS, BWG, BYD, CBG, CENTEL, CFRESH, CGH, CHAO, CHASE, CHEWA, CHG, CIVIL, CK, CKP, CMC, COCOCO, COLOUR, COM7, CPALL, CPAXT, CPF, CPN, CRC, CREDIT, CSS, DCC, DDD, DELTA, DEMCO, DITTO, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EA, EASTW, EGCO, EPG, ERW, ETC, ETE, EURO, FLOYD, FN, FPI, FPT, FTI, GABLE, GCAP, GEL, GFC, GFPT, GGC, GLOBAL, GPSC, GRAMMY, GST, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HTC, ICC, ICHI, IFS, III, ILINK, ILM, IMH, INET, INSURE, IP, IRC, IRPC, IT, ITC, IVL, J, JAS, JDF, JMART, JMT, JTS, KBANK, KCAR, KCC, KCE, KCG, KJL, KKP, KSL, KTB, KTC, LALIN, LEO, LH, LHFG, LIT, LOXLEY, LPN, LST, M, M-CHAI, MAJOR, MBK, MC, MCOT, MEDEZE, MEGA, METCO, MFC, MFEC, MGC, MINT, MITSIB, MODERN, MONO, MOONG, MOSHI, MRDIYT, MSC, MTC, MTI, NEO, NEP, NER, NOBLE, NPK, NRF*, NTF, NTV, NVD, NYT, OCC, ONEE, OR, ORI, ORN, OSP, PAP, PB, PCC, PCE, PCSGH, PDG, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PIN, PIS, PL, PLANB, PLAT, PLUS, PM, PMC, PORT, PPP, PPS, PR9, PRG, PRI, PRM, PRTR, PSGC, PSH, PSL, PSP, PTC, PTG, PTT, PTTEP, PTTGC, Q-CON, QH, QLT, QTC, RABBIT, RATCH, RBF, RCL, ROCTEC, RPH, RS, RT, S, S&J, SA, SABINA, SAK, SAMART, SAMTEL, SAPPE, SAT, SAV, SAWAD, SC, SCAP, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGD, SCGP, SCI, SCM, SDC, SE, SEAFCO, SEAOIL, SECURE, SELIC, SENA, SENX, SGC, SGF, SGP, SHR, SICT, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKR, SKY, SMPC, SNC, SNNP, SNP, SO, SONIC, SPA, SPALI, SPC, SPCG, SPI, SPRC, SPVI, SR, SSF, SSP, SSSC, STA, STARM, STECON, STGT, STI, STPI, SUC, SUN, SUSCO, SUTHA, SVOA, SVT, SWC, SYMC, TACC, TASCO, TBN, TCAP, TCMC, TEAMG, TEGH, TFM, TFMAMA, TGE, TGH, THANA, THANI, THIP, THRE, THREL, TIDLOR, TIPH, TISCO, TITLE, TK, TKC, TKS, TKT, TLI, TM, TMC, TMD, TMILL, TMT, TNDT, TNITY*, TNL, TOA, TOG, TOP, TOPP, TPAC, TPBI, TPCS, TPIPP, TPLAS, TPS, TQM, TRP, TRU*, TRUBB, TRUE, TSC, TSTH, TTA, TTB, TTW, TU, TURTLE, TVDH, TVO, TWPC, UAC, UBA, UBE, UBIS, UPF, UPOIC, UV, VGI, VIBHA, VIH, VNG, VRANDA, WACOAL, WARRIX, WGE, WHA, WHAUP, WICE, WINMED, WINNER, WP, WPH, ZEN

Companies with Very Good CG Scoring

AAI, ABM, ADD, AH*, AIT, ALUCON, AMC, ANAN*, APCO, APCS, ASAP, ATP30, AYUD, BEC, BIS, BR, BSBM, BTW, BVG, CFARM, CH, CHAYO, CIG*, CM, CNT, COMAN*, CPI, CPL, CPW, CSC, CSP, DTCENT, EAST, EKH, ETL, EVER, FE, FM, FNS, FORTH, FSMART, FVC, GC, GPI*, HMPRO*, HUMAN, ICN, IND, INSET, ITEL, ITTHI, IVF, JSP, JUBILE, K, KGI*, KISS, KTIS, KTMS, KUMWEL, KUN, L&E, LANNA, LEE, LTMH, MALEE, MASTEC, MCA, MEB, MICRO, MPJ, MST, NAM, NC, NCAP, NDR, NKI, NL, NSL, NTSC, OKJ, ONSENS, PEER*, PJW, PLANET, PLT, POWER, PQS, PRAPAT, PRIME*, PRINC*, PROUD, PT, PYLON, RAM, READY, ROCK, SAAM, SALEE, SAMCO, SFLEX, SFT, SINO, SISB, SKE, SMD100, SMT, SORKON, SPREME, SRS, STANLY, STX, SUPER, SYNEX, SYNTEC, TAN, TATG, TEKA, TFG, THG*, TIPCO, TKN, TL, TMAN, TMI, TNP, TNR, TPCH*, TPIPL*, TQR, TRC, TSTE, TURBO, TVH, TVT, UMI, VCOM, VL, WIN, XPG, ZIGA

Companies with Good CG Scoring

2S, 88TH, AHC, AIE, AMR, ANI, APO, APURE, ARIN, ARROW, ASEFA, ASIA, ASN, ASTR, ATLAS, B*, BC, BIG*, BJCHI, BKA, BLESS, BTC, CAZ, CEN, CGD, CHARAN*, CHIC, CHOTI, CHOW, CMAN, CMO, CWT*, DCON, DEXON*, DIMET, DPAINT, EASON, EFORL, ESTAR, FSX*, FTE, GBX, GJS, GTB, HANN, IDG, ITNS, JCK, JPARK, KK, KWC, KWM, KYE, LDC, LHK, LTS, MAGURO, MATCH, MBAX, MDX*, MENA, MGI, MK, ML, MMM, MOTHER, NAT, NATION, NCL, NCP, NKT, NNCL, NV, OGC, PACO, PANEL, PATO, PEACE, PHG, POLY, PREB, PRIN, PROEN, RJH, S11, SAF, SAFE, SANKO, SCN, SE-ED, SIAM, SINGER, SKN, SLP, SMART, SMO, SNPS, SST, STC, STECH, TAE, TC, TCC, TFI, THAI, TIGER, TPA, TRT, TRV, TSE, UKEM, UP, UREKA, VARO, VIBE, WASH, WAVE*, WFX, WIIK, WORK, XO, XYZ*, YUASA

Corporate Governance Report

The material contained in this publication is for general information only and is not intended as advice on any of the matters discussed herein. Readers and others should perform their own independent analysis as to the accuracy or completeness or legality of such information. The Thai Institute of Directors, its officers, the authors and editor make no representation or warranty as to the accuracy, completeness or legality of any of the information contained herein. By accepting this document, each recipient agrees that the Thai Institute of Directors Association, its officers, the authors and editor shall not have any liability for any information contained in, or for any omission from, this publication.

The survey result is as of the date appearing in the Corporate Governance Report of Thai Listed Companies. As a result, the survey result may be changed after that date. InnovestX Securities Company Limited does not conform nor certify the accuracy of such survey result.

* บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีข่าวด้านการกำกับดูแลกิจการ เช่น การกระทำผิดเกี่ยวกับหลักทรัพย์ การทุจริต คอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งการใช้ข้อมูล CGR ควรตระหนักถึงข่าวดังกล่าวประกอบด้วย

Anti-corruption Progress Indicator

Certified (ได้รับการรับรอง)

2S, AAI, ACE, ADB, ADVANC, AE, AF, AH, AI, AIE, AIRA, AIT, AJ, AKP, AMA, AMANAH, AMARIN, AMATA, AMATAV, ANI, AP, APCS, AS, ASIAN, ASK, ASP, ASW, AUCT, AWC, AYUD, B, BAFS, BAM, BAY, BBGI, BBL, BCH, BCP, BCPG, BE8, BEC, BEYOND, BGC, BGRIM, BKIH, BLA, BPS, BRI, BRR, BSBM, BTC, BTG, BTS, BWG, CAZ, CBG, CEN, CENTEL, CFRESH, CGH, CHASE, CHEWA, CHOTI, CHOW, CI, CIG, CM, CMC, COM7, CPALL, CPAXT, CPF, CPI, CPL, CPN, CPW, CRC, CREDIT, CSC, CV, DCC, DELTA, DEMCO, DEXON, DITTO, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EAST, EASTW, EGCO, EMC, EP, EPG, ERW, ESTAR, ETC, ETE, FNS, FPI, FPT, FSMART, FSX, FTE, GABLE, GBX, GC, GCAP, GEL, GFPT, GGC, GLOBAL, GPI, GPSC, GST, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HL, HMPRO, HTC, ICC, ICHI, ICN, IFS, III, ILINK, ILM, INET, INOX, INSURE, IRPC, IT, ITC, ITEL, IVL, JAS, JMART, JMT, JR, JTS, K, KBANK, KCAR, KCC, KCE, KCG, KGEN, KGI, KJL, KKP, KSL, KTB, KTC, L&E, LANNA, LH, LHFG, LHK, LIT, LPN, M, MAGURO, MAJOR, MALEE, MATCH, MBAX, MBK, MC, MCOT, MEDEZE, MEGA, MENA, MFC, MFEC, MGC, MINT, MODERN, MONO, MOONG, MOSHI, MSC, MST, MTC, MTI, NATION, NCAP, NEP, NER, NKI, NOBLE, NRF, NWR, OCC, OR, ORI, OSP, PAP, PATO, PB, PCE, PCSGH, PDG, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PK, PL, PLANB, PLANET, PLAT, PLUS, PM, PMC, POWER, PPP, PPPM, PPS, PQS, PR9, PREB, PRG, PRIME, PRINC, PRM, PROEN, PROUD, PRTR, PSH, PSL, PT, PTG, PTT, PTTEP, PTTGC, PYLON, Q-CON, QH, QLT, QTC, RABBIT, RATCH, RBF, RCL, RS, RWI, S, S&J, SA, SABINA, SAK, SAPPE, SAT, SAWAD, SC, SCAP, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGD, SCGP, SCL, SCM, SCN, SEAOIL, SE-ED, SELIC, SENA, SENX, SFLEX, SFT, SGC, SGP, SHR, SINGER, SINO, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKE, SKR, SMIT, SMPC, SNC, SNNP, SNP, SORKON, SPACK, SPALI, SPC, SPI, SPRC, SPREME, SRICHA, SSF, SSP, SSSC, SST, STA, STARM, STGT, STOWER, SUSCO, SVOA, SVT, SYMC, SYNTEC, TACC, TAE, TAKUNI, TASCO, TATG, TBN, TBSP, TCAP, TCMC, TEGH, TFG, TFI, TFMAMA, TGE, TGH, THANI, THIP, THRE, THREL, TIDLOR, TIPCO, TIPH, TISCO, TKN, TKS, TKT, TMC, TMD, TMILL, TMT, TNITY, TNL, TNP, TNR, TOG, TOP, TOPP, TPA, TPAC, TPBI, TPCS, TPLAS, TQM, TRT, TRU, TRUE, TSI, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TU, TURBO, TURTLE, TVDH, TVO, TWPC, UBE, UBIS, UEC, UKEM, UPF, UREKA, UV, VCOM, VGI, VIBE, VIBHA, VIH, VNG, WACOAL, WHA, WHAUP, WICE, WIIK, WP, WPH, XO, YUASA, ZEN, ZIGA

Declared (ประกาศเจตนารมณ์)

ADD, ADVICE, ALLA, ALT, ASEFA, ATLAS, AURA, BANPU, BIG, BIS, BIZ, BLESS, BOL, BYD, CEYE, CFARM, CHAO, CHAYO, CIVIL, CMAN, DCON, EKH, FLE, FLOYD, GFC, GREEN, HANN, I2, IIG, INSET, IP, IVF, J, KUMWEL, LTMH, M-CHAI, MCA, MITSIB, MMM, MPJ, NAT, NEO, NKT, NL, NOVA, NSL, NTF, NTSC, ORN, PCC, PIN, PRI, ROCTEC, SAF, SANKO, SE, SISB, SKIN, SKY, SMD100, SMO, SNPS, SUN, TEAMG, TFM, THAI, TL, TMAN, TMI, TPS, UP, VARO, VL, WELL, WGE, WIN

N/A

88TH, A, A5, AAV, ABM, ACAP, ACC, ACG, AEONTS, AFC, AGE, AHC, AJA, AKR, ALPHAX, ALUCON, AMARC, AMC, AMR, ANAN, AOT, APCO, APO, APP, APURE, AQUA, ARIN, ARIP, ARROW, ASAP, ASIA, ASIMAR, ASN, ASTR, ATP30, AU, B52, BA, BBIK, BC, BCT, BDMS, BEAUTY, BEM, BGT, BH, BIOTEC, BJC, BJCHI, BKA, BKD, BKGI, BLAND, BLC, BLISS, BM, BR, BROCK, BSM, BTNC, BTW, BUI, BVG, CCET, CCP, CGD, CH, CHARAN, CHG, CHIC, CHO, CITY, CK, CKP, CMO, CMR, CNT, COCOCO, COLOUR, COMAN, CPANEL, CPH, CPR, CPT, CRANE, CRD, CSP, CSR, CSS, CTW, CWT, D, DDD, DHOUSE, DIMET, DOD, DPAINT, DTCENT, DTCI, EA, EASON, ECF, EFORL, EMPIRE, ETL, EURO, EVER, F&D, FANCY, FE, FM, FMT, FN, FORTH, FTI, FVC, GENCO, GJS, GLORY, GRAMMY, GRAND, GSTEEL, GTB, GTV, GYT, HFT, HPT, HTECH, HUMAN, HYDRO, IDG, IHL, IMH, IND, INGRS, IRC, IRCP, IROYAL, ITD, ITNS, ITTHI, JAK, JCK, JCT, JDF, JPARK, JSP, JUBILE, KAMART, KASET, KBS, KC, KCM, KDH, KIAT, KISS, KK, KKC, KLINIQ, KOOL, KTIS, KTMS, KUN, KWC, KWI, KWM, KYE, LALIN, LDC, LEE, LEO, LOXLEY, LPH, LST, LTS, MADAME, MANRIN, MASTEC, MASTER, MATI, MCS, MDX, MEB, META, METCO, MGI, MGT, MICRO, MIDA, MILL, MJD, MK, ML, MORE, MOTHER, MRDIYT, MTW, MUD, MVP, NAM, NC, NCH, NCL, NCP, NDR, NETBAY, NEW, NEX, NFC, NNCL, NPK, NTV, NUT, NV, NVD, NYT, OGC, OHTL, OKJ, ONEE, ONSENS, PACO, PAF, PANEL, PEACE, PEER, PERM, PF, PHAT, PHG, PICO, PIS, PJW, PLE, PLT, PMTA, POLY, PORT, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRIN, PROS, PSGC, PSP, PTC, PTL, QDC, QTCG, QUICK, RAM, READY, RICHY, RJH, RML, ROCK, ROH, ROJNA, RP, RPC, RPH, RSP, RT, S11, SAAM, SAFE, SALEE, SAM, SAMART, SAMCO, SAMTEL, SAUCE, SAV, SAWANG, SCI, SCP, SDC, SEAFCO, SECURE, SEI, SGF, SHANG, SIAM, SICT, SIMAT, SK, SKN, SLP, SMART, SMT, SO, SOLAR, SONIC, SPA, SPCG, SPG, SPTX, SPVI, SQ, SR, SRS, STANLY, STC, STECH, STECON, STELLA, STI, STP, STPI, STX, SUC, SUPER, SUTHA, SVR, SWC, SYNEX, TAN, TAPAC, TC, TCC, TCJ, TCOAT, TEAM, TEKA, TERA, TGPRO, TH, THANA, THE, THG, THMUI, TIGER, TIPAK, TITLE, TK, TKC, TLI, TM, TMW, TNDT, TNH, TNPC, TOA, TPCH, TPIPL, TPIPP, TPL, TPOLY, TPP, TQR, TRC, TRITN, TRP, TRUBB, TRV, TSC, TSE, TSR, TTI, TTT, TTW, TVH, TVT, TWP, TWZ, TYCN, UAC, UBA, UMI, UMS, UNIQ, UNIX, UPOIC, UTP, UVAN, VPO, VRANDA, VS, WARRIX, WASH, WAVE, WFX, WINDOW, WINMED, WINNER, WORK, WSOL, XBIO, XPG, XYZ, YGG, YONG, ZAA

Explanations

Companies participating in Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption programme (Thai CAC) under Thai Institute of Directors are categorised into: companies that have declared their intention to join CAC, and companies certified by CAC.