ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ GVREIT

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์

Bloomberg GVREIT TB
Reuters GVREIT.BK

innovestx
บริษัทหลักทรัพย์ในกลุ่ม SCBX

ยังมีตัวเลือกอื่นที่น่าสนใจกว่า

เรายังคงคำแนะนำ NEUTRAL สำหรับ GVREIT ด้วยราคาเป้าหมายสิ้นปี FY2569 อ้างอิงวิธี DDM ที่ 6.6 บาท (WACC 6.2% และไม่มี terminal value) เรายังคงเชื่อว่าตลาดอาคารสำนักงานยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันจากอุปทานใหม่ โดยเฉพาะจาก ONE Bangkok และอาคารสำนักงานที่ Dusit Central Park เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ของทั้งสองโครงการนี้ยังต่ำกว่า 90% ซึ่งชี้ให้เห็นว่าการแข่งขันน่าจะยังคงรุนแรง อย่างไรก็ตาม อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลที่ 11.6% ในปี FY2569 น่าจะช่วยจำกัด downside ได้ ทั้งนี้ในกลุ่ม REIT & IFF เราชอบ DIF (ราคาเป้าหมาย 10 บาท) เนื่องจากให้อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลที่ดีและมีรายได้ที่มั่นคง และ LHHOTEL (ราคาเป้าหมาย 14 บาท) สำหรับธีมการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว

สรุปผลประกอบการ 4QFY68 และ FY2568 GVREIT รายงานขาดทุนสุทธิ 4QFY68 (ก.ค.-ก.ย. 2568) ที่ 432 ลบ. เทียบกับขาดทุนสุทธิ 87 ลบ. ใน 4QFY67 แต่พลิกจากที่มีกำไรสุทธิ 196 ลบ. ในไตรมาสก่อนหน้า หากหักรายการขาดทุนจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (รายการที่ไม่ใช่เงินสด) ออก กำไรปกติอยู่ที่ 152 ลบ. ลดลง 8.2% YoY และ 14.7% QoQ การลดลง YoY หลักๆ เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าที่ลดลงจากการดำเนินงานที่อ่อนแอของโครงการสาทร สแควร์ กองทรัสต์รายงานรายได้ค่าเช่าที่ 271 ลบ. ลดลง 4.4% YoY และ 3.5% QoQ สำหรับการลดลง QoQ เป็นผลมาจากปัจจัยฤดูกาลซึ่งปกติไตรมาส 4 จะมีค่าใช้จ่ายสูง โดยรวมแล้ว กองทรัสต์มีกำไรปกติปี FY2568 ที่ 698 ลบ. ลดลง 1.6% YoY DPU ปี FY2568 อยู่ที่ 0.78 บาท/หน่วย (คิดเป็นอัตราผลตอบแทน 12%)

อัพเดทผลการดำเนินงานของทรัพย์สินแต่ละโครงการ:

1) โครงการปาร์คเวนเชอร์ (อายุสัญญาคงเหลือ ~16 ปี) อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 96.5% ใน 4QFY68 ค่อนข้างทรงตัวทั้ง YoY และ QoQ อัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1,134 บาท/ตร.ม./เดือน ลดลง 0.3% YoY และ 0.8% QoQ สาเหตุเกิดจากผู้เช่ารายหนึ่งขอส่วนลดค่าเช่า ทั้งนี้ใน 1QFY69 สัญญาเช่าพื้นที่ 12.6% ของพื้นที่ให้เช่าจะหมดอายุ ปัจจุบันกองทรัสต์สามารถต่อสัญญาเช่าพื้นที่ที่กำลังจะหมดอายุได้ทั้งหมดแล้ว

2) โครงการสาทร สแควร์ (อายุสัญญาคงเหลือ ~15 ปี) อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยใน 4QFY68 อยู่ที่ 80.2% ลดลงจาก 87% ใน 4QFY67 และ 84% ในไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งนับเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 สาเหตุมาจากการหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนผู้เช่าหลัก 2 รายที่ย้ายออกไปทำได้ยาก อัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 913 บาท/ตร.ม./เดือน เพิ่มขึ้น 1.2% YoY และ 0.6% QoQ ทั้งนี้ใน 1QFY69 สัญญาเช่าพื้นที่ 5.1% ของพื้นที่ให้เช่าที่กำลังจะหมดอายุ นับถึงปัจจุบันกองทรัสต์สามารถต่อสัญญาเช่าพื้นที่ที่กำลังจะหมดอายุได้แล้ว 84% เรามองว่ามีโอกาสที่จะเห็นอัตราการเช่าพื้นที่ลดลงเล็กน้อย QoQ ใน 1QFY69

ฝั่งอุปทานยังคงเป็นแรงกดดันสำคัญ เราคาดว่าผลการดำเนินงานของโครงการปาร์คเวนเชอร์และโครงการสาทร สแควร์ จะเผชิญแรงกดดันอย่างต่อเนื่องจากอุปทานที่เข้ามาใหม่ โดยเฉพาะจาก ONE Bangkok และอาคารสำนักงานที่ Dusit Central Park จากการสังเกตล่าสุดพบว่าอัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 70% สำหรับ ONE Bangkok Tower 3, 85% สำหรับ Tower 4 และ 50% สำหรับ Tower 5 (กำหนดเสร็จปี 2569) รวมถึง 70% สำหรับอาคารสำนักงานที่ Dusit Central Park ดังนั้น เราคาดว่าผลประกอบการของ GVREIT จะเผชิญกับแรงกดดันอย่างต่อเนื่องจนกว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของโครงการคู่แข่งสำคัญเหล่านี้จะสูงเกินระดับ 90%

ปัจจัยเสี่ยงและความกังวล การมีพื้นที่อาคารสำนักงานจาก ONE Bangkok และ Dusit Central Park เพิ่มเข้ามาจะส่งผลกระทบต่ออัตราการต่อสัญญาและความสามารถในการขึ้นค่าเช่าของทั้งสองโครงการ เราคาดว่าผลกระทบจากอุปทานใหม่นี้จะเริ่มคงที่ในช่วงกลางปี 2569 ความเสี่ยง ESG ที่สำคัญ คือ ความปลอดภัยทางกายภาพของผู้เช่า

Forecasts and valuation

Year to 30 Sep	Unit	FY2024	FY2025	FY2026F	FY2027F	FY2028F
Revenue	(Btmn)	1,134	1,122	1,121	1,141	1,159
EBITDA	(Btmn)	800	784	768	783	796
Core profit	(Btmn)	709	698	684	700	713
Reported profit	(Btmn)	458	168	684	700	713
Core EPS	(Bt)	0.87	0.86	0.84	0.86	0.88
DPS	(Bt)	0.79	0.78	0.76	0.77	0.79
P/E, core	(x)	7.5	7.6	7.7	7.6	7.4
EPS growth, core	(%)	(1.4)	(1.6)	(2.0)	2.3	1.9
P/BV, core	(x)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
ROE	(%)	8.0	8.2	8.2	8.4	8.4
Dividend yield	(%)	12.2	12.0	11.6	11.9	12.1
EV/EBITDA	(x)	9.0	9.2	9.2	9.1	8.9

Source: InnovestX Research

Tactical: NEUTRAL

(3-month)

Stock data

Last close (Dec 23) (Bt)	6.50
Target price (Bt)	6.60
Mkt cap (Btbn)	5.30
12-m high / low (Bt)	7 / 6.2
Avg. daily 6m (US$mn)	0.10
Foreign limit / actual (%)	100 / 0
Free float (%)	53.4
Outstanding Short Position (%)	-

Share price performance

(%)	1M	3M	12M
Absolute	0.0	0.0	0.8
Relative to SET	(1.3)	0.2	10.0

INVX core earnings vs consensus

Earnings vs consensus	2026F	2027F
Consensus (Bt mn)	678	693
INVX vs Consensus (%)	0.9	1.0

Earnings momentum	YoY	QoQ
INVX 1QFY26F earnings	Down	Up

2024 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 Research, Bloomberg Finance L.P.

นักวิเคราะห์

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

จุดเด่น

GVREIT ได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงานเกรด A ในกรุงเทพฯ ได้แก่ โครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ และโครงการสาทร สแควร์ โดยมีอายุเฉลี่ย ~16 ปี จุดเด่นที่สำคัญของกองทรัสต์ คือ ทั้งโครงการปาร์คเวนเชอร์ และโครงการสาทร สแควร์ ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจ (CBD) ของกรุงเทพฯ นอกจากนี้อาคารแต่ละแห่งยังเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า BTS ด้วย ทำเลที่ตั้งที่ดีทำให้อัตราการเช่าพื้นที่โครงการปาร์คเวนเชอร์ อยู่ที่ 96.5% และโครงการสาทร สแควร์ อยู่ที่ 80.2% ในปี FY2568

แนวโน้มธุรกิจ

เรามองว่าแนวโน้มระยะสั้นยังคงมีความท้าทาย เนื่องจาก ปัญหาเรื่องอุปทานยังคงเป็นแรงกดดัน โดยเฉพาะจาก ONE Bangkok และ Dusit Central Park ซึ่งจะส่งผลต่อความสามารถในการต่อสัญญาเช่าและการปรับขึ้นค่าเช่าในอนาคต เราคาดว่าผลประกอบการของ GVREIT จะเผชิญกับแรงกดดันอย่างต่อเนื่องจนกว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของโครงการคู่แข่งสำคัญเหล่านี้จะสูงเกินระดับ 90%

Bullish views	Bearish views
1. อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลน่าสนใจ	1. ความเสี่ยง downside จากอุปทานใหม่ที่กำลังจะเข้ามา
2. Downside จำกัด เนื่องจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรผ่านจุดสูงสุดไปแล้ว	2. ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวอาจทำให้หาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนผู้เช่าที่ย้ายออกได้ยากขึ้น

ปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญ

ปัจจัย	อีเว้นท์	ผลกระทบ	ความคิดเห็น
แนวโน้มกำไรระยะสั้น	โมเมนตัมกำไร 1QFY69	ลดลง YoY แต่เพิ่มขึ้น QoQ	การลดลง YoY หลักๆ มาจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากการซ่อมแซมอาคารจากเหตุแผ่นดินไหว
ปัจจัยที่ต้องจับตาในปี FY2569	ผลกระทบของ ONE Bangkok และ Dusit Central Park	ลบ	ปัจจัยนี้จะทำให้กองทรัสต์หาผู้เช่ารายใหม่และปรับขึ้นค่าเช่าได้ยากขึ้น

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ปัจจัย	ผลกระทบต่อกำไร	ผลกระทบต่อราคาเป้าหมาย
การเปลี่ยนแปลง 1ppt ในอัตราการเช่าพื้นที่ในปี FY2569	1.2%	0.01 บาท/หน่วย

มุมมองของเราเกี่ยวกับ ESG

เนื่องจากโครงการปาร์คเวนเชอร์ ได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED ระดับแพลตตินัม ซึ่งเป็นหนึ่งในโปรแกรมการรับรองอาคาร "สีเขียว" ชั้นนำของโลก และโครงการสาทรสแควร์ได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED ระดับทอง เราเชื่อว่ากองทรัสต์ไม่มีประเด็นด้าน ESG ที่มีนัยสำคัญ

ESG Ratings and Indices

Bloomberg ESG Financial Materiality Score	n.a.
Rank in Sector	n.a.

	CG Rating	DJSI	SETESG	SET ESG Ratings
GVREIT	-	No	No	No

Source: Thai Institute of Directors and SET

ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม (E)

- เลือกใช้วัสดุที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานและง่ายต่อการบำรุงรักษาในระยะยาว รวมถึงการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นพื้นฐาน การเลือกใช้วัสดุทดแทนเพื่อหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งเป็นการทำลายสิ่งแวดล้อมโดยรวม
- รณรงค์กระบวนการรีไซเคิล การลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในอาคาร และการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ตลอดจนส่งเสริมให้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และสาธารณสุข สนับสนุนการดำเนินงานด้านการดูแลรักษา และปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีอย่างต่อเนื่อง

ประเด็นด้านสังคม (S)

- ในด้านการคุ้มครองสิทธิมนุษยชน กำหนดให้การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล จึงสนับสนุนและเคารพในเรื่องที่จะไม่ให้องค์กรตลอดจนพนักงานเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยตั้งมั่นอยู่บนหลักของเสรีภาพ เสมอภาค และสันติภาพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน ปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียม คัดเลือกพนักงานเข้าปฏิบัติงานโดยไม่จำกัดเชื้อชาติ ศาสนา การศึกษา สถานะทางสังคม เพศ หรือเรื่องอื่นใด
- กองทรัสต์มีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานแรงงานรวมทั้งคุณภาพชีวิตของพนักงานให้มีสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่ดีขึ้น มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

ประเด็นด้านธรรมาภิบาล (G)

- บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จัดให้มีกระบวนการและกำหนดหน้าที่ในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลที่ดี
- ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลเรื่องการเงินหรือตำแหน่งงานที่เอื้ออำนวยกับการได้ผลประโยชน์ต้องได้รับการพิจารณาคัดเลือกเป็นพิเศษ

ESG Financial Materiality Score and Disclosure

	2023	2024
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 September 30	Unit	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026F	FY2027F	FY2028F
Total revenue	(Btmn)	1,113	1,131	1,153	1,134	1,122	1,121	1,141	1,159
Cost of goods sold	(Btmn)	(116)	(138)	(193)	(184)	(175)	(201)	(204)	(206)
Gross profit	**(Btmn)**	**997**	**993**	**960**	**949**	**947**	**920**	**937**	**953**
SG&A	(Btmn)	(180)	(155)	(143)	(149)	(163)	(151)	(154)	(156)
Other income	(Btmn)	9	4	8	12	15	16	17	17
Interest expense	(Btmn)	(108)	(105)	(105)	(103)	(101)	(100)	(100)	(100)
Pre-tax profit	**(Btmn)**	**718**	**737**	**719**	**709**	**698**	**684**	**700**	**713**
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)**	**718**	**737**	**719**	**709**	**698**	**684**	**700**	**713**
Extra-ordinary items	(Btmn)	(13)	(94)	(154)	(252)	(530)	0	0	0
Net Profit	**(Btmn)**	**705**	**643**	**566**	**458**	**168**	**684**	**700**	**713**
EBITDA	(Btmn)	817	838	817	800	784	768	783	796
Core EPS (Bt)	**(Btmn)**	**0.88**	**0.90**	**0.88**	**0.87**	**0.86**	**0.84**	**0.86**	**0.88**
Net EPS (Bt)	(Bt)	0.87	0.79	0.69	0.56	0.21	0.84	0.86	0.88
DPS (Bt)	(Bt)	0.77	0.78	0.79	0.79	0.78	0.76	0.77	0.79

Balance Sheet (Btmn)

FY September 30	Unit	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026F	FY2027F	FY2028F
Total current assets	(Btmn)	77	52	227	96	73	213	221	229
Total fixed assets	(Btmn)	12,118	12,155	11,876	11,786	11,290	11,396	11,501	11,610
Total assets	**(Btmn)**	**12,200**	**12,213**	**12,111**	**11,891**	**11,370**	**11,617**	**11,730**	**11,847**
Total loans	(Btmn)	1,998	1,998	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999
Total current liabilities	(Btmn)	77	52	227	96	73	213	221	229
Total long-term liabilities	(Btmn)	1,998	1,998	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999
Total liabilities	**(Btmn)**	**3,210**	**3,203**	**3,176**	**3,136**	**3,099**	**3,278**	**3,320**	**3,366**
Paid-up capital	(Btmn)	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046
Total equity	**(Btmn)**	**8,990**	**9,010**	**8,936**	**8,755**	**8,271**	**8,340**	**8,410**	**8,481**
BVPS (Bt)	**(Bt)**	**11.03**	**11.06**	**10.97**	**10.74**	**10.15**	**10.24**	**10.32**	**10.41**

Cash Flow Statement (Btmn)

FY September 30	Unit	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026F	FY2027F	FY2028F
Core Profit	(Btmn)	718	737	719	709	698	684	700	713
Depreciation and amortization	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Operating cash flow	(Btmn)	1,521	739	686	670	646	756	744	761
Investing cash flow	(Btmn)	(873)	(132)	123	(175)	(54)	(106)	(105)	(109)
Financing cash flow	(Btmn)	(630)	(622)	(640)	(625)	(616)	(509)	(632)	(644)
Net cash flow	**(Btmn)**	**18**	**(15)**	**169**	**(131)**	**(24)**	**141**	**7**	**8**

Key Financial Ratios

FY September 30	Unit	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026F	FY2027F	FY2028F
Gross margin	(%)	89.6	87.8	83.3	83.7	84.4	82.1	82.1	82.2
Operating margin	(%)	73.4	74.1	70.8	70.6	69.9	68.6	68.6	68.7
EBITDA margin	(%)	73.4	74.1	70.8	70.6	69.9	68.6	68.6	68.7
EBIT margin	(%)	73.4	74.1	70.8	70.6	69.9	68.6	68.6	68.7
Net profit margin	(%)	63.4	56.8	49.1	40.4	15.0	61.0	61.3	61.5
ROE	(%)	8.0	8.2	8.0	8.0	8.2	8.2	8.4	8.4
ROA	(%)	6.1	6.0	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.1
Net D/E	(x)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Interest coverage	(x)	7.6	8.0	7.8	7.7	7.7	7.7	7.8	8.0
Debt service coverage	(x)	7.6	8.0	7.8	7.7	7.7	7.7	7.8	8.0
Payout Ratio	(%)	88.7	98.8	113.1	141.0	380.0	90.0	90.0	90.0

Main Assumptions

FY September 30	Unit	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026F	FY2027F	FY2028F
Rental and service income	(Btmn)	1,113	1,131	1,153	1,134	1,122	1,121	1,141	1,159
Occupancy rate for Park Ventures	(%)	96.0	96.0	95.5	95.5	96.0	92.0	93.0	94.0
Avg rental rate for Park Ventures	(Bt/sqm/mth)	1,105.8	1,125.8	1,131.5	1,133.3	1,136.6	1,140.1	1,143.5	1,146.9
Occupancy rate for Sathorn Square	(%)	93.0	90.0	90.8	87.0	84.0	83.0	84.0	85.0
Avg rental rate for Sathorn Square	(Bt/sqm/mth)	876.5	884.0	887.0	899.8	900.6	901.4	902.2	903.0

Financial statement

Profit and Loss Statement

FY September 30	Unit	1QFY24	2QFY24	3QFY24	4QFY24	1QFY25	2QFY25	3QFY25	4QFY25
Total revenue	(Btmn)	285	281	284	284	289	280	281	271
Cost of goods sold	(Btmn)	(43)	(44)	(44)	(53)	(43)	(39)	(40)	(53)
Gross profit	**(Btmn)**	**242**	**237**	**240**	**230**	**246**	**241**	**241**	**219**
SG&A	(Btmn)	(36)	(38)	(36)	(39)	(36)	(37)	(42)	(47)
Other income	(Btmn)	9	1	2	0	3	1	5	6
Interest expense	(Btmn)	(26)	(26)	(26)	(26)	(25)	(25)	(25)	(25)
Pre-tax profit	**(Btmn)**	**188**	**175**	**181**	**166**	**187**	**180**	**178**	**152**
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)**	**188**	**175**	**181**	**166**	**187**	**180**	**178**	**152**
Extra-ordinary items	(Btmn)	10	4	(13)	(253)	17	20	18	(584)
Net Profit	**(Btmn)**	**198**	**179**	**168**	**(87)**	**204**	**200**	**196**	**(432)**
EBITDA	(Btmn)	206	199	204	191	210	204	199	172
Core EPS (Bt)	**(Btmn)**	**0.23**	**0.21**	**0.22**	**0.20**	**0.23**	**0.22**	**0.22**	**0.19**
Net EPS (Bt)	(Bt)	0.24	0.22	0.21	(0.11)	0.25	0.25	0.24	(0.53)

Balance Sheet (Btmn)

FY September 30	Unit	1QFY24	2QFY24	3QFY24	4QFY24	1QFY25	2QFY25	3QFY25	4QFY25
Total current assets	(Btmn)	115	90	109	96	106	98	80	73
Total fixed assets	(Btmn)	12,002	12,051	12,051	11,786	11,798	11,857	11,896	11,290
Total assets	**(Btmn)**	**12,126**	**12,152**	**12,168**	**11,891**	**11,915**	**11,967**	**11,986**	**11,370**
Total loans	(Btmn)	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999
Total current liabilities	(Btmn)	377	388	386	409	407	421	394	400
Total long-term liabilities	(Btmn)	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999	1,999
Total liabilities	**(Btmn)**	**3,148**	**3,162**	**3,166**	**3,136**	**3,119**	**3,138**	**3,123**	**3,099**
Paid-up capital	(Btmn)	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046	8,046
Total equity	**(Btmn)**	**8,978**	**8,990**	**9,002**	**8,755**	**8,796**	**8,829**	**8,863**	**8,271**
BVPS (Bt)	**(Bt)**	**11.02**	**11.03**	**11.05**	**10.74**	**10.80**	**10.84**	**10.88**	**10.15**

Cash Flow Statement (Btmn)

FY September 30	Unit	1QFY24	2QFY24	3QFY24	4QFY24	1QFY25	2QFY25	3QFY25	4QFY25
Core Profit	(Btmn)	188	175	181	166	187	180	178	152
Depreciation and amortization	(Btmn)	0	0	0	0	0	0	0	0
Operating cash flow	(Btmn)	181	216	199	209	196	228	171	185
Investing cash flow	(Btmn)	(118)	(49)	(13)	5	(2)	(45)	(24)	18
Financing cash flow	(Btmn)	(178)	(185)	(169)	(228)	(197)	(179)	(168)	(206)
Net cash flow	**(Btmn)**	**(115)**	**(18)**	**17**	**(15)**	**(3)**	**4**	**(22)**	**(4)**

Key Financial Ratios

FY September 30	Unit	1QFY24	2QFY24	3QFY24	4QFY24	1QFY25	2QFY25	3QFY25	4QFY25
Gross margin	(%)	84.9	84.4	84.5	81.2	85.2	86.0	85.8	80.6
Operating margin	(%)	72.2	70.9	71.9	67.4	72.7	72.6	70.7	63.3
EBITDA margin	(%)	72.2	70.9	71.9	67.4	72.7	72.6	70.7	63.3
EBIT margin	(%)	72.2	70.9	71.9	67.4	72.7	72.6	70.7	63.3
Net profit margin	(%)	69.6	63.7	59.0	(30.7)	70.6	71.4	69.7	(159.3)
ROE	(%)	8.4	7.7	8.0	7.5	8.4	8.1	8.0	7.2
ROA	(%)	6.2	5.7	5.9	5.5	6.2	6.0	5.9	5.2
Net D/E	(x)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Interest coverage	(x)	7.9	7.7	8.0	7.4	8.2	8.1	7.9	6.7
Debt service coverage	(x)	7.9	7.7	8.0	7.4	8.2	8.1	7.9	6.7

Main Assumptions

FY September 30	Unit	1QFY24	2QFY24	3QFY24	4QFY24	1QFY25	2QFY25	3QFY25	4QFY25
Rental and service income	(Btmn)	285	281	284	284	289	280	281	271
Occupancy rate for Park Ventures	(%)	94.0	95.0	96.0	97.0	97.0	96.0	96.0	96.5
Avg rental rate for Park Ventures	(Bt/sqm/mth)	1,130.0	1,132.0	1,134.0	1,137.0	1,143.0	1,144.0	1,143.0	1,134.0
Occupancy rate for Sathorn Square	(%)	88.0	86.0	87.0	87.0	88.0	85.0	84.0	80.2
Avg rental rate for Sathorn Square	(Bt/sqm/mth)	897.0	899.0	901.0	902.0	904.0	909.0	908.0	913.0

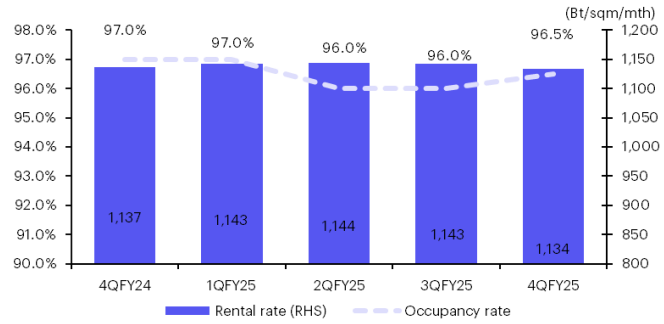
Figure 1: 4QFY25 results review

Unit: Btmn	4QFY24	1QFY25	2QFY25	3QFY25	4QFY25	QoQ	YoY
Rental and service income	284	289	280	281	271	-3.5%	-4.4%
Cost of rental and services	(53)	(43)	(39)	(40)	(53)	31.4%	-1.6%
Gross profit	**230**	**246**	**241**	**241**	**219**	**-9.3%**	**-5.1%**
SG&A	(39)	(36)	(37)	(42)	(47)	10.7%	20.0%
Operating profit	**191**	**210**	**204**	**199**	**172**	**-13.6%**	**-10.2%**
Other income	0	3	1	5	6	23.6%	1281.3%
EBIT	**192**	**213**	**205**	**204**	**178**	**-12.8%**	**-7.3%**
Interest expense	(26)	(25)	(25)	(25)	(25)	0.9%	-1.7%
EBT	**166**	**187**	**180**	**178**	**152**	**-14.7%**	**-8.2%**
Tax expense	0	0	0	0	0	na.	na.
Core profit	**166**	**187**	**180**	**178**	**152**	**-14.7%**	**-8.2%**
Extra items	(253)	17	20	18	(584)	na.	na.
Net profit	**(87)**	**204**	**200**	**196**	**(432)**	**na.**	**na.**
EPS (Bt/sh.)	**(0.11)**	**0.25**	**0.25**	**0.24**	**(0.53)**	**na.**	**na.**
Ratio analysis							
Gross margin (%)	81	85	86	86	81		
Operating margin (%)	67	73	73	71	63		
Net margin (%)	(31)	71	71	70	(159)		

Source: InnovestX Research, GVREIT

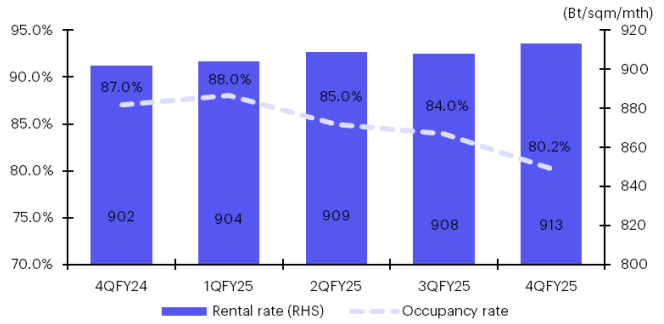
Appendix

Figure 2: Performance at Park Ventures



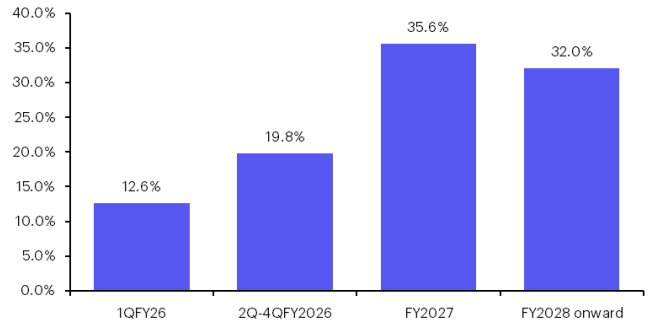
Source: InnovestX Research, GVREIT

Figure 3: ...and Sathorn Square



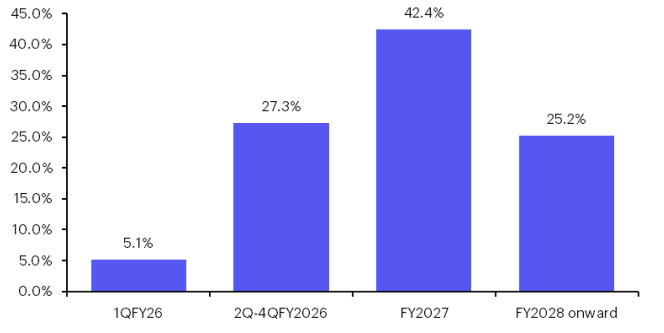
Source: InnovestX Research, GVREIT

Figure 4: Expiry profile at Park Ventures



Source: InnovestX Research, GVREIT

Figure 5: ...and at Sathorn Square



Source: InnovestX Research, GVREIT

Figure 6: Valuation summary (price as of Dec 23, 2025)

	Rating	Price	Target	ETR	P/E (x)			EPS growth (%)			P/BV (x)			ROE (%)			Div. Yield (%)			EV/EBITDA (x)		
		(Bt/Sh)	(Bt/Sh)	(%)	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F	24A	25F	26F
3BBIF	Neutral	6.35	6.50	12.7	8.5	8.2	7.7	(25)	4	6	0.8	0.8	0.7	9	9	10	11.0	10.3	10.7	9.1	9.1	8.5
BTSGIF	Neutral	2.54	2.90	45.5	3.3	3.2	3.4	(3)	3	(6)	0.6	0.8	1.1	16	21	26	30.2	31.3	29.3	3.3	3.2	3.4
DIF	Outperform	9.50	10.00	14.5	8.7	8.5	8.3	(2)	1	3	0.6	0.6	0.6	7	7	7	9.4	9.3	9.2	8.9	8.5	8.1
FTREIT	Outperform	11.30	12.60	18.2	14.4	13.2	13.1	(4)	9	1	1.0	1.0	1.0	7	8	8	6.6	6.7	7.0	16.7	15.8	15.7
GVREIT	Neutral	6.50	6.60	13.6	7.5	7.6	7.7	(1)	(2)	(2)	0.6	0.6	0.6	8	8	8	12.2	12.0	11.6	9.0	9.2	9.2
LHSC	Outperform	12.20	14.00	24.1	13.8	8.3	8.3	(17)	65	0	1.0	1.0	1.0	9	9	12	8.6	9.4	9.3	15.3	7.9	7.7
LHHOTEL	Outperform	12.60	14.00	19.8	7.4	8.3	7.5	8	(11)	9	1.0	1.0	0.9	14	12	12	10.6	8.7	9.7	10.3	11.2	10.2
Average					**9.1**	**8.2**	**8.0**	**(6)**	**10**	**2**	**0.8**	**0.8**	**0.9**	**10**	**11**	**12**	**12.7**	**12.5**	**12.4**	**10.3**	**9.3**	**9.0**

Source: InnovestX Research

ข้อสงวนสิทธิ์:

ข้อมูลในรายงานนี้เป็นข้อมูลที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยทั่วไป และเป็นข้อมูลที่เชื่อว่าน่าจะเชื่อถือได้ แต่ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด ("บริษัท") มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้อง หรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด ความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานนี้เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัท และเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว โดยบริษัทไม่จำเป็นต้องแจ้งให้สาธารณชน หรือนักลงทุนทราบ รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่นักลงทุนเท่านั้น บริษัทไม่รับผิดชอบต่อการนำข้อมูลหรือความคิดเห็นใดๆ ไปใช้ในทุกกรณี ดังนั้นนักลงทุนจึงควรใช้ดุลพินิจในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน นอกจากนี้ บริษัท และ/หรือ บริษัทในเครือของบริษัทอาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงานนี้ก็ได้

บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด ("INVX") เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ("เอสซีบี เอกซ์") เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่เพียงผู้เดียว และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ("ธนาคารฯ") เป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ข้อมูลใด ๆ ทีเกี่ยวข้องกับธนาคารฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบเท่านั้น

เอกสารฉบับนี้จัดทำโดย บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด ("INVX") ซึ่งมี บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ("เอสซีบี เอกซ์") เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ("ธนาคารฯ") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับธุรกรรมใด ๆ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ความเห็น ข่าว บทวิจัย บทวิเคราะห์ ราคา ข้อความ การคาดการณ์ การประเมิน และ/หรือ ข้อมูลอื่นที่ระบุในเอกสารฉบับนี้ ("ข้อมูล") มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น และไม่อาจตีความได้ว่าเป็นการให้คำแนะนำแก่บุคคลใดๆ หรือเป็นการเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ โดย INVX และ/หรือกรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของ INVX ย่อมไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายใดๆ ทั้งความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันสืบเนื่อง อันเป็นผลมาจากการใช้หรือการเชื่อถือต่อการใช้ข้อมูล ทั้งนี้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ประกอบข้อมูลและความเห็นอื่นๆ รวมถึงวิจารณญาณของตนในการตัดสินใจลงทุน ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ INVX เห็นว่าน่าเชื่อถือ โดย INVX ไม่รับรองถึงความถูกต้อง สมบูรณ์ และ/หรือ ครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว

INVX สงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจของตนแต่เพียงผู้เดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลเป็นครั้งคราวโดยไม่ต้องบอกกล่าว เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนดเท่านั้น และห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำ ส่งต่อ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX ก่อน

การซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น (Futures and Options) มีความเสี่ยงสูงที่อาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญ จึงไม่เหมาะสมกับบุคคลทุกคน ทั้งนี้ ก่อนการตัดสินใจซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น ท่านควรพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน วัตถุประสงค์ในการลงทุน ประสบการณ์ในการลงทุนของท่าน ตลอดจนความเสี่ยงที่ท่านสามารถยอมรับได้อย่างรอบคอบ เนื่องจากมีความเป็นไปได้ที่ท่านอาจสูญเสียเงินลงทุนมากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ท่านควรพิจารณาถึงความเสี่ยงทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้นจากการซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น และท่านควรตัดสินใจลงทุนด้วยตนเอง และ/หรือ ในกรณีที่มีข้อสงสัย ท่านควรขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาทางการลงทุน

เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้กับเฉพาะบุคคลที่กำหนด (intended recipient) เท่านั้น และห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ส่งต่อ เผยแพร่ ขาย จำหน่าย คัดลอก นำออกแสดง หรือนำไปแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX เป็นการล่วงหน้า

© สงวนลิขสิทธิ์ 2568 บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด

CG Rating 2025 Companies with CG Rating

Companies with Excellent CG Scoring

AAI, AAV, ACE, ADB, ADVANC, AEONTS, AF, AGE, AIRA, AJ, AKP, AKR, ALLA, ALT, AMA, AMARIN, AMATA, AMATAV, AOT, AP, ARIP, ASIAN, ASIMAR, ASK, ASP, ASW, AUCT, AURA, AWC, B, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBL, BCH, BCPG, BDMS, BEC, BEM, BEYOND, BGC, BGRIM, BH, BIZ, BJC, BKIH, BLA, BLC, BOL, BPP, BRI, BRR, BSRC, BTG, BTS, BWG, CBG, CENTEL, CFRESH, CGH, CHASE, CHEWA, CHG, CHOW, CIMBT, CIVIL, CK, CKP, CMC, CNT, COLOR, COM7, CPALL, CPAXT, CPF, CPL, CPN, CPW, CRC, CREDIT, DCC, DDD, DELTA, DEMCO, DITTO, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EASTW, EGCO, EPG, ERW, ETC, ETE, FLOYD, FN, FORTH, FPI, FPT, FSMART, FSX, FTI, GABLE, GC, GCAP, GFC, GFPT, GGC, GLAND, GLOBAL, GPSC, GRAMMY, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HMPRO, HPT, HTC, ICC, ICHI, III, ILINK, ILM, IND, INET, INSET, INSURE, IP, IRC, IRPC, IT, ITC, ITEL, ITTHI, IVL, J, JAS, JMART, JMT, JTS, KBANK, KCAR, KCC, KCE, KCG, KEX, KJL, KKP, KSL, KTB, KTC, KUMWEL, LH, LHFG, LIT, LOXLEY, LRH, LST, M, MAJOR, MALEE, MBK, MC, MEGA, MFC, MFEC, MGC, MINT, MODERN, MONO, MOONG, MOSHI, MSC, MST, MTC, MTI, NEP, NER, NKI, NOBLE, NRF*, NV, NVD, NYT, OCC, ONEE, OR, ORI, ORN, OSP, PAP, PB, PCC, PCSGH, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PJW, PL, PLANB, PLAT, PLUS, PM, PMC, PORT, PPP, PPS, PQS, PR9, PRG, PRM, PRTR, PSH, PSL, PSP, PTC, PTG, PTT, PTTEP, PTTGC, Q-CON, QH, QTC, RABBIT, RATCH, RBF, ROCTEC, RS, RT, S, S&J, SA, SAAM, SABINA, SAK, SAMART, SAMTEL, SAT, SAV, SAWAD, SC, SCAP, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGD, SCGP, SCM, SDC, SE, SEAFCO, SEAOIL, SELIC, SENA, SENX, SFLEX, SGC, SGF, SGP, SHR, SICT, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKR, SKY, SMPC, SNC, SNNP, SNP, SO, SONIC, SPALI, SPC, SPCG, SPI, SPRC, SR, SSF, SSP, SSSC, STA, STARM, STECON, STGT, STI, SUC, SUN, SUSCO, SUTHA, SVOA, SYMC, SYNEX, SYNTEC, TACC, TAN, TASCO, TBN, TCAP, TCMC, TEAMG, TEGH, TEKA, TFG, TFMAMA, TGE, TGH, THANA, THANI, THCOM, THIP, THRE, THREL, TIPH, TISCO, TKS, TKT, TLI, TM, TMD, TMILL, TMT, TNDT, TNITY, TNL, TOA, TOG, TOP, TPAC, TPBI, TQM, TRUBB, TRUE, TSC, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TTW, TU, TVDH, TVH, TVO, TWPC, UAC, UBE, UBIS, UP, UPF, UPOIC, UV, VGI, VIBHA, VIH, VNG, WACOAL, WGE, WHA, WHAUP, WICE, WINMED, WINNER, WP, WPH, ZEN

Companies with Very Good CG Scoring

2S, A5, ABM, ACG, ADD, AE, AH*, AIT, ALUCON, AMC, ANAN, APCO, APCS, ATP30, BA, BBIK, BC, BCP, BE8, BIG, BPS, BR, BSBM, BTC, BTW, BVG, BYD*, CFARM, CH, CIG, CM, CMAN, CMO*, COCOCO, COMAN*, CPI, CRD, CSC, DEXON, DTCENT, EAST, EKH, ESTAR, EURO, EVER, FE, FVC, GEL, HUMAN, ICN, IFS, JDF, JPARK, JSP, JUBILE, K, KGI*, KTIS, KTMS, KUN, LALIN, LANNA, LEO, LHK, LPN*, MAGURO, MATCH, MBAX, M-CHAI, MCOT, METCO, MICRO, MVP*, NC, NCH, NCL, NDR, NEO, NL, NSL, NTSC, NTV, OKJ, PATO, PDG, PEACE, PEER, PREB, PRI, PRIME, PRIN, PRINC*, PROUD, PSG, PSTC, PT, QLT, RCL, READY, RPH, SAMCO, SANKO, SAPPE, SCI, SCN, SECURE, SFT, SINO, SKE, SMT, SPA, SPVI, SRS, SUPER, SVI*, SWC, TAE, TFM, TIDLOR*, TIPCO, TITLE, TK, TKN*, TMC, TMI, TNP, TNR, TPA, TPCS, TPIPL*, TPIPP, TPS, TQR, TRP, TRT, TURTLE, TVT, UBA, UREKA, VCOM, VRANDA, WARRIX, WAVE*, WIN, XO, XPG, XYZ, ZIGA

Companies with Good CG Scoring

AHC, AIE, AMANAH, AMR, ANI, APURE, ARIN, ARROW, ASIA, ASN, AYUD, BIOTEC, BIS, BJCHI, BLAND, CAZ, CEN, CHAO, CHARAN*, CHAYO, CHIC, CHOTI, CI, CITY, CSP, CSS, CWT, DIMET*, DOD, DPAINT, DV8, EA*, EASON, ECF*, EFORL, FNS, FTE, GBX, GPI, GTB, GYT, IMH, IRCP, ITNS, IVF, JCK, KBS, KISS, KK, KWC, KWM, L&E, LDC, LEE, MCA, MEB, MEDEZE, MENA, MILL*, MITSIB, MK, MPJ, NAM, NATION, NCAP, NEX, NOVA, NPK, OGC, PACO, PANEL, PCE, PHG, PICO*, PIN, PIS, PLANET, POLY, PRAKIT, PRAPAT, PROEN, PROS, PTECH, PYLON, RAM, RJH, RML, ROCK, RPC, SAFE, SALEE, SE-ED, SIAM, SINGER, SISB, SK, SKN, SMD100, SNPS, SORKON, SPREME, SST, STANLY, STC, STPI, STX, SVR, SVT, TAKUNI, TATG, TFI, THG*, TMAN, TOPP, TPLAS, TPOLY, TRC*, TRU, TSE, TSR*, UKEM, UOBKH, VARO, VL, WFX, WIIK, WORK, YUASA, ZAA

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.
* บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีข่าวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ส่งผลให้ถูกลดผลสำรวจลง 1 ช่วงคะแนน เช่น การกระทำผิดเกี่ยวกับหลักทรัพย์ การทุจริต คอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งการใช้ข้อมูล CGR ควรตระหนักถึงข่าว ดังกล่าวประกอบด้วย
* บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีข่าวด้านการกำกับดูแลกิจการ เช่น กรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือละเลยการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ ค าสั่ง มติคณะกรรมการ หรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์กับ

Anti-corruption Progress Indicator

Certified (ได้รับการรับรอง)

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

Declared (ประกาศเจตนารมณ์)

AMARIN, ANI, APCO, ASAP, ASEFA, AUCT, AURA, B52, BKIH, CHG, DITTO, EA, EAST, EMC, ESTAR, EVER, FLOYD, GABLE, GFC, GREEN, GULF, HL, HUMAN, IP, IT, J, JDF, JMT, KCC, KJL, LDC, LIT, M-CHAI, MEDEZE, MGC, MJD, MOSHI, NSL, NTSC, PCC, PCE, PLE, PROEN, PROUD, PTC, S, SANKO, SAWAD, SCAP, SFT, SHR, SINGER, SINO, SKE, SKY, SOLAR, SONIC, SUPER, TBN, TEAMG, TMC, TMI, TPP, TQM, UOBKH, UP, UREKA, VL, VNG, WARRIX, WELL, WIN, WP

N/A

24CS, 88TH, A, A5, AAV, ABM, ACAP, ACC, ACG, ADD, ADVICE, AEONTS, AFC, AGE, AHC, AIT, AJA, AKR, AKS, ALLA, ALPHAX, ALT, ALUCON, AMARC, AMC, AMR, ANAN, AOT, APO, APP, APURE, AQUA, ARIN, ARIP, ARROW, ASIA, ASIMAR, ASN, ATLAS, ATP30, AU, BA, BBIK, BC, BCT, BDMS, BEAUTY, BEM, BGT, BH, BIG, BIOTEC, BIS, BIZ, BJC, BJCHI, BKA, BKD, BKGI, BLAND, BLC, BLESS, BLISS, BM, BOL, BR, BROCK, BSM, BSRC, BTNC, BTW, BUI, BVG, BYD, CCET, CCP, CEYE, CFARM, CGD, CH, CHAO, CHARAN, CHAYO, CHIC, CHO, CITY, CIVIL, CK, CKP, CMAN, CMO, CMR, CNT, COCOCO, COLOR, COMAN, CPANEL, CPH, CPR, CPT, CRANE, CRD, CSP, CSR, CSS, CTW, CWT, D, DCON, DDD, DHOUSE, DOD, DPAINT, DTCENT, DTCI, DV8, EASON, EFORL, EKH, ETL, EURO, F&D, FANCY, FE, FM, FMT, FN, FORTH, FTI, FVC, GENCO, GJS, GLAND, GLORY, GRAMMY, GRAND, GSTEEL, GTB, GTV, GYT, HANN, HFT, HPT, HTECH, HYDRO, I2, IDG, IHL, IIG, IMH, IND, INGRS, INSET, IRC, IRCP, IROYAL, ITD, ITNS, ITTHI, IVF, JAK, JCK, JCKH, JCT, JKN, JPARK, JSP, JUBILE, KAMART, KBS, KC, KCG, KCM, KDH, KEX, KIAT, KISS, KK, KKC, KLINIQ, KOOL, KTIS, KTMS, KUMWEL, KUN, KWC, KWI, KWM, KYE, LALIN, LEE, LEO, LOXLEY, LPH, LST, LTMH, LTS, MADAME, MAGURO, MANRIN, MASTEC, MASTER, MATI, MCA, MCS, MDX, MEB, METCO, MGI, MGT, MICRO, MIDA, MILL, MITSIB, MK, ML, MMM, MORE, MOTHER, MPJ, MRDIYT, MTW, MUD, MVP, NAM, NAT, NC, NCH, NCL, NCP, NDR, NEO, NETBAY, NEW, NEWS, NEX, NFC, NKT, NL, NNCL, NOVA, NPK, NTF, NTV, NUT, NV, NVD, NWR, NYT, OHTL, OKJ, ONEE, ONSENS, ORN, PACO, PAF, PANEL, PEACE, PEER, PERM, PF, PHG, PICO, PIN, PIS, PJW, PLT, PMTA, POLY, PORT, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRI, PRIN, PSG, PSP, PTL, QTCG, RAM, RCL, READY, RICHY, RJH, ROCK, ROCTEC, ROH, ROJNA, RP, RPC, RPH, RSP, RT, S11, SAF, SAFE, SALEE, SAM, SAMART, SAMCO, SAMTEL, SAUCE, SAV, SAWANG, SCI, SCL, SCP, SDC, SE, SEAFCO, SECURE, SEI, SGF, SHANG, SIAM, SICT, SIMAT, SISB, SK, SKIN, SKN, SLP, SMART, SMD100, SMO, SMT, SNPS, SO, SPA, SPCG, SPG, SPREME, SPVI, SQ, SR, SRS, STANLY, STC, STECH, STECON, STELLA, STI, STP, STPI, STX, SUC, SUN, SUTHA, SVR, SWC, SYNEX, TACC, TAN, TAPAC, TATG, TC, TCC, TCJ, TCOAT, TEAM, TEKA, TERA, TFM, TGPRO, TH, THAI, THANA, THE, THG, THMUI, TIDLOR, TIGER, TITLE, TK, TKC, TL, TLI, TM, TMAN, TMW, TNDT, TNH, TNPC, TOA, TPBI, TPCH, TPIPL, TPIPP, TPL, TPOLY, TPS, TQR, TR, TRC, TRITN, TRP, TRUBB, TRV, TSE, TSR, TTI, TTT, TTW, TURBO, TVH, TVT, TWP, TWZ, TYCN, UAC, UBA, UMI, UMS, UNIQ, UPOIC, UTP, UVAN, VARO, VPO, VRANDA, VS, WASH, WAVE, WFX, WGE, 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 (as of May 2, 2025) are categorised into: companies that have declared their intention to join CAC, and companies certified by CAC.