

# พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

SET PROP index Close: 10/7/2026 178.15 +2.93 / +1.67% Bt3,106mn  
Bloomberg ticker: SETPROP

## ยอด presales 1H69 เพิ่มขึ้น YoY แต่ลดลง QoQ

เราประเมินยอด presales ใน 2Q69 ของกลุ่มที่อยู่อาศัยได้ 3.63 หมื่นลบ. (เพิ่มขึ้น 18% YoY, ลดลง 4% QoQ) ต่ำที่สุดในรอบ 6 ไตรมาส โดยยอด presales คอนโดเพิ่มขึ้น 98% YoY จากฐานต่ำที่ได้รับผลกระทบจากเหตุแผ่นดินไหว แต่ลดลง QoQ เนื่องจากมีการเปิดตัวโครงการใหม่น้อย โดย AP เป็นเพียงบริษัทเดียวที่มียอด presales เพิ่มขึ้นทั้ง YoY และ QoQ ทั้งนี้ยอด presales (~7.40 หมื่นลบ.) และมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ (~6.60 หมื่นลบ.) ใน 1H69 ของกลุ่มคิดเป็น ~45% และ 41% ของเป้าทั้งปี ซึ่งมีแนวโน้มพลาดเป้า โดยยอด presales น่าจะอยู่ที่ ~1.53 แสนลบ. และมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่จะอยู่ที่ ~1.55 แสนลบ. (ต่ำที่สุดในรอบ 5 ปี) เราคาดการณ์กำไรสุทธิ 2Q69 ที่ 4.2 พันลบ. (-18% YoY, +25% QoQ) โดยคาดว่ากำไร 2H69 จะเติบโตด้วยแรงหนุนจาก backlog ของ AP และการฟื้นตัวของมาร์จิ้นหลังจากผ่านจุดต่ำสุดใน 1Q69 AP (ราคาเป้าหมาย 10 บาท) เป็นหุ้นเด่นของเรา โดยได้รับแรงหนุนจาก backlog ที่แข็งแกร่ง

**ยอด presales 2Q69F ได้แรงหนุนจากคอนโด** เราประเมินยอด presales ใน 2Q69 ของกลุ่มที่อยู่อาศัยได้ 3.63 หมื่นลบ. เพิ่มขึ้น 18% YoY แต่ลดลง 4% QoQ ต่ำที่สุดในรอบ 6 ไตรมาส ซึ่งเป็นไปตามคาดเพราะได้รับแรงกดดันจากปัจจัยเศรษฐกิจโลก การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ล่าช้า และอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้น โครงการแนวราบคิดเป็นสัดส่วน 67% ของยอด presales รวม โดยมูลค่าลดลง 2% YoY แต่เพิ่มขึ้น 1% QoQ ขณะที่โครงการคอนโดคิดเป็นสัดส่วน 33% โดยมูลค่าเพิ่มขึ้น 98% YoY จากฐานต่ำหลังจากเกิดเหตุแผ่นดินไหวใน 1Q68 แต่ลดลง 11% QoQ เนื่องจากไม่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดใหม่ขนาดใหญ่ ทั้งนี้ใน 2Q69 AP เป็นบริษัทเดียวที่สามารถทำยอด presales เพิ่มขึ้นได้ทั้ง YoY และ QoQ โดยได้รับแรงหนุนจากอัตราการขายที่แข็งแกร่งในโครงการเปิดใหม่ ส่งผลให้ยอด presales 1H69 รวมของกลุ่มอยู่ที่ ~7.40 หมื่นลบ. คิดเป็น 45% ของเป้าทั้งปี 1.662 แสนลบ. ซึ่งสะท้อนถึงการเติบโต 9% YoY

**มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ใน 2Q69 เพิ่มขึ้น 42% YoY และ 38% QoQ** รวม 3.80 หมื่นลบ. โครงการแนวราบคิดเป็นสัดส่วน 69% ของมูลค่ารวม โดยมูลค่ายังทรงตัว YoY แต่เติบโต 100% QoQ ในขณะที่อีก 31% มาจากโครงการคอนโด โดยมูลค่าเพิ่มขึ้น 1,600% YoY แต่ลดลง 20% QoQ ทั้งนี้ใน 2Q69 AP มีมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่สูงสุดที่ 1.70 หมื่นลบ. มูลค่าการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่สะสมใน 1H69 อยู่ที่ 6.60 หมื่นลบ. คิดเป็น 41% ของเป้าทั้งปี 2569 ที่ 1.63 แสนลบ. (ลดลง 4% YoY)

**ทั้งยอด presales และโครงการเปิดใหม่อาจพลาดเป้าทั้งปี** เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยฟื้นตัวช้า แม้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ แต่การปล่อยสินเชื่อยังคงเน้นที่คุณภาพของผู้กู้ ส่งผลให้ยอด presales ใน 2H69 มีแนวโน้มอ่อนตัวลง YoY แต่จะปรับตัวดีขึ้น HoH โดยได้รับแรงหนุนจากยอด presales ของโครงการคอนโดที่ยังคงเป็นที่ต้องการในระยะยาว เรามองว่าเป้าหมาย presales ของกลุ่มที่ 1.66 แสนลบ. (เติบโต 9% YoY) มีโอกาสพลาดเป้า โดยในกรณีที่แย่ที่สุดน่าจะใกล้เคียงกับระดับปี 2568 ที่ ~1.53 แสนลบ. นอกจากนี้ แม้เป้าเปิดตัวโครงการใหม่ในปีนี้จะถูกกำหนดไว้ต่ำกว่าเดิมแล้ว แต่เราเชื่อว่ามีโอกาสที่ต่ำกว่าเป้าเล็กน้อย โดยจะอยู่ที่ ~1.55 แสนลบ. ลดลง 9% YoY ซึ่งถือเป็นระดับต่ำสุดในรอบ 5 ปี

**คาดการณ์กำไร 2Q69 ลดลง YoY แต่เพิ่มขึ้น QoQ** เราคาดว่ากำไรสุทธิ 2Q69 ของกลุ่มจะอยู่ที่ 4.2 พันลบ. ลดลง 18% YoY แต่เพิ่มขึ้น 25% QoQ โดยคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยใน 2Q69 จะอยู่ในระดับทรงตัว QoQ หลังจากผ่านจุดต่ำสุดใน 1Q69 มาแล้ว แต่มีแนวโน้มอ่อนตัวลง YoY จาก 2Q68 จากแคมเปญการตลาดด้านราคาและผลกระทบจากฐานสูงจากการบันทึกกำไรขายสินทรัพย์ของ LH ใน 2Q68 ประมาณการกำไรสุทธิ 1H69 ของเราคิดเป็น 43% ของกำไรสุทธิทั้งปีของกลุ่มที่เราประเมินได้ที่ ~1.90 หมื่นลบ. (+7% YoY) สำหรับแนวโน้มใน 2H69 เราคาดว่ากำไรสุทธิจะขยายตัวทั้ง YoY และ HoH โดยได้รับแรงหนุนจาก backlog ที่แข็งแกร่งของ AP และอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มที่คาดว่าจะผ่านจุดต่ำสุดไปแล้วใน 1Q69

**ความเสี่ยงที่สำคัญและปัจจัยที่ต้องติดตาม** 1) การบริหารจัดการสินค้าคงคลัง 2) ต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้น และ 3) อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ความเสี่ยงด้าน ESG ที่สำคัญ ได้แก่ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก, การจัดการของเสียและน้ำ, และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือ EIA (E), การจัดการคุณภาพผลิตภัณฑ์ และนโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (S)

### Valuation summary

|                | Rating       | Price (Bt) | TP (Bt) | ETR (%) | P/E (x) 26F | P/BV (x) 27F | P/BV (x) 27F |
|----------------|--------------|------------|---------|---------|-------------|--------------|--------------|
| AP             | Outperform   | 7.7        | 10.00   | 36.6    | 5.2         | 4.9          | 0.5          |
| LH             | Neutral      | 3.8        | 3.90    | 9.0     | 12.0        | 9.7          | 0.8          |
| LPN            | Underperform | 1.6        | 1.16    | (22.7)  | 14.8        | 13.8         | 0.2          |
| PSH            | Underperform | 3.5        | 3.00    | (13.1)  | 23.5        | 16.8         | 0.2          |
| QH             | Underperform | 1.4        | 1.30    | 0.1     | 8.2         | 8.0          | 0.5          |
| SIRI           | Outperform   | 1.5        | 1.68    | 22.4    | 6.1         | 6.2          | 0.5          |
| SPALI          | Neutral      | 15.9       | 15.00   | 0.3     | 7.5         | 6.4          | 0.6          |
| <b>Average</b> |              |            |         |         | <b>11.1</b> | <b>9.4</b>   | <b>0.5</b>   |

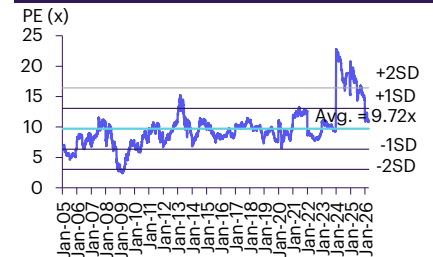
Source: InnovestX Investment Strategy & Research

### Price performance

|       | Absolute |       |        | Relative to SET |        |        |
|-------|----------|-------|--------|-----------------|--------|--------|
| (%)   | 1M       | 3M    | 12M    | 1M              | 3M     | 12M    |
| AP    | 10.8     | (8.9) | 20.3   | 6.8             | (15.3) | (17.6) |
| LH    | 5.0      | (0.5) | 7.4    | 1.2             | (7.6)  | (26.5) |
| LPN   | 1.9      | 0.0   | (7.6)  | (1.7)           | (7.1)  | (36.8) |
| PSH   | 3.5      | 1.1   | (22.4) | (0.2)           | (6.0)  | (46.8) |
| QH    | 6.1      | (0.7) | 6.1    | 2.3             | (7.7)  | (27.3) |
| SIRI  | 5.8      | 3.5   | 12.2   | 2.0             | (3.8)  | (23.2) |
| SPALI | 3.9      | (3.0) | 8.9    | 0.2             | (9.9)  | (25.4) |

Source: SET, InnovestX Investment Strategy & Research

### Property sector's PER



Source: SET, InnovestX Investment Strategy & Research

### นักวิเคราะห์

#### เติมพร ตันติวิวัฒน์

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐาน  
ด้านหลักทรัพย์

0-2793-9018

termporn.t@innovestx.co.th

Figure 1: แนวโน้มกำไรสุทธิสำหรับ 2Q69 และ 2H69

| Company | Core EPS growth (%) |       |       | 2Q26F earnings forecast |      | 2H26F earnings forecast |      |
|---------|---------------------|-------|-------|-------------------------|------|-------------------------|------|
|         | 25A                 | 26F   | 27F   | YoY                     | QoQ  | YoY                     | HoH  |
| AP      | (14.0)              | 7.5   | 6.7   | UP                      | UP   | UP                      | UP   |
| LH      | (32.3)              | 1.6   | 23.3  | DOWN                    | UP   | UP                      | UP   |
| LPN     | n.m.                | n.m.  | 7.4   | UP                      | UP   | UP                      | UP   |
| PSH     | n.m.                | n.m.  | 39.5  | DOWN                    | UP   | UP                      | UP   |
| QH      | (19.6)              | 4.9   | 3.2   | UP                      | DOWN | DOWN                    | DOWN |
| SIRI    | (18.8)              | (7.6) | (1.4) | DOWN                    | UP   | DOWN                    | UP   |
| SPALI   | (35.1)              | 2.7   | 18.5  | DOWN                    | UP   | UP                      | UP   |

Source: Company data, InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 2: สรุปมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ: มีผลบังคับใช้ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2570

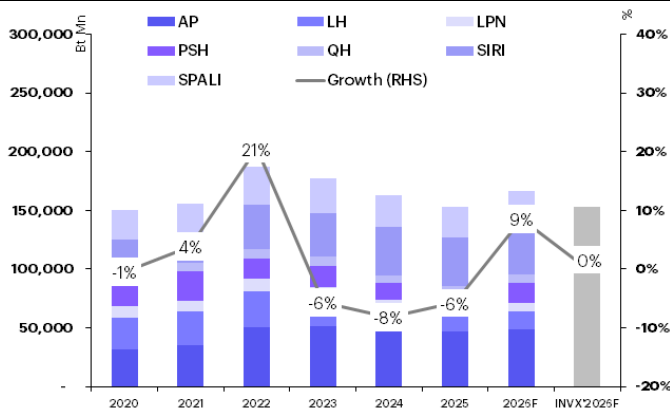
| ปัจจัย              | เหตุการณ์                                                                                                                                                                                           | ผลกระทบ | ความเห็น                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| การผ่อนปรนเกณฑ์ LTV | รพท.ขยายเวลาผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ออกไปจนถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2570 โดยสามารถกู้ได้ 100% ทั้งกรณีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ลบ. ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 2 เป็นต้นไป และมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ลบ. ขึ้นไป | บวก     | เรามองว่าการผ่อนคลายนโยบาย LTV เป็นบวกต่อกลุ่มที่อยู่อาศัย เนื่องจากจะทำให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อลดลงและช่วยกระตุ้นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่โดย segment กลาง และกลาง-บน ขึ้นไปจะได้ประโยชน์มากที่สุด |
| การลดค่าธรรมเนียม   | การลดค่าจดทะเบียนการโอนสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ลบ./หน่วย จาก 2% เหลือ 0.01% และลดค่าจดทะเบียนการจำนอง จาก 1% เหลือ 0.01% มีผลจนถึงวันที่ 30 มิ.ย. 257                                       | บวก     | เรามองว่ามาตรการนี้จะช่วยลดค่าใช้จ่ายในช่วงที่ทำการโอน แต่ไม่ใช่ปัจจัยหลักที่ทำให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่                                                                                      |

Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

ประเทศไทยได้ขยายเวลามาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์2 มาตรการ ออกไปจนถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2570 โดย รพท. ได้ขยายระยะเวลาการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ออกไปอีก 1 ปี โดยคงเพดานอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันไว้ที่ 100% สำหรับการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่า 10 ลบ. ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 2 เป็นต้นไป และสำหรับการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มีราคาตั้งแต่ 10 ลบ. ขึ้นไป ตั้งแต่สัญญากู้หลังแรก นอกจากนี้ยังมีการปรับลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์สำหรับที่อยู่อาศัยที่มีราคาไม่เกิน 7 ลบ. จาก 2% เหลือ 0.01% และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองจาก 1% เหลือ 0.01% การขยายระยะเวลาการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV น่าจะช่วยลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อและกระตุ้นความต้องการซื้อ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ใน segment กลาง และกลาง-บน ขึ้นไปในขณะที่การปรับลดค่าธรรมเนียมไม่ใช่ปัจจัยหลักที่ทำให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

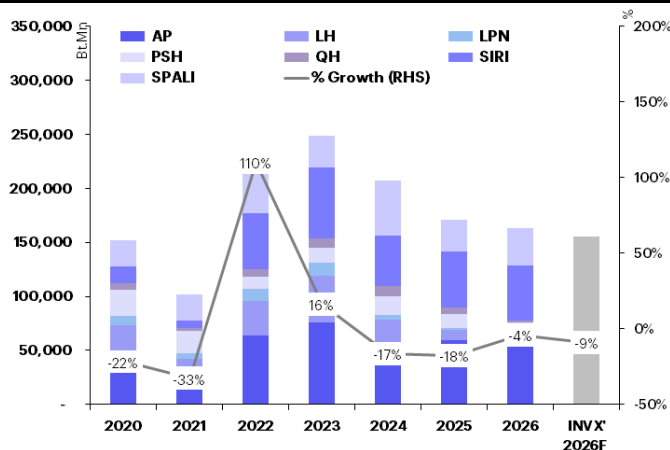
เรามีมุมมองเชิงบวกเล็กน้อย เนื่องจากเราเชื่อว่าการผ่อนคลายนโยบายมาตรการอย่างต่อเนื่องนั้นดีกว่าการไม่ผ่อนคลายนเลย และน่าจะช่วยหนุนอุปสงค์ในเซกเมนต์ระดับกลางถึงบนที่เป็นเป้าหมายหลักของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ อย่างไรก็ตาม เราคาดว่าภาคอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจะยังคงเผชิญกับความท้าทายจากการอ่อนแอของหนี้สินเชื่อที่เข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ท่ามกลางระดับหนี้ครัวเรือนที่สูง และการผ่อนคลายนี้น่าจะทำให้ประมาณการปี 2569 ของเรามี upside

Figure 3: INVX คาดยอด presales ทรงตัวในปี 2569



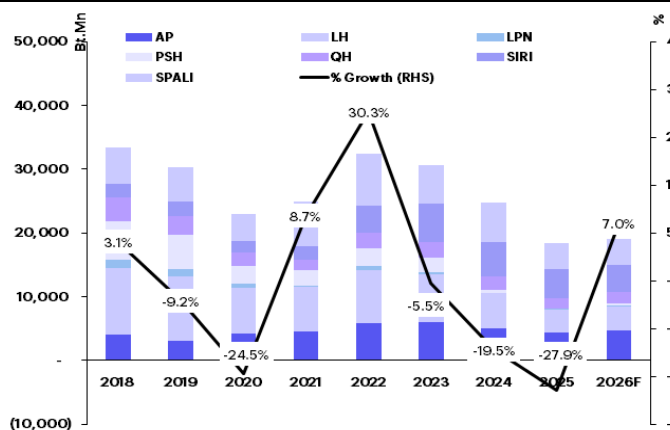
Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 5: INVX คาดว่ามูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่จะลดลง 9% ในปี 2569



Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 7: กำไรไหมแนวโน้มฟื้นตัวในปี 2569F จากฐานต่ำ



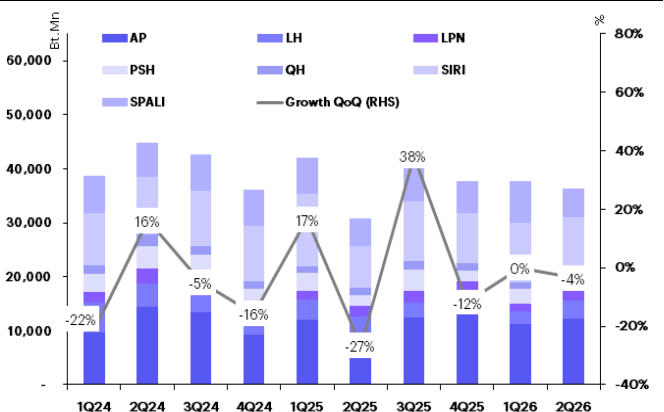
Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 9: Valuation summary (price as of Jul 10, 2026)

|                | Rating       | Price (Bt/Sh) | Target (Bt/Sh) | ETR (%) | P/E (x)             | EPS growth (%)   | P/BV (x)           | ROE (%)      | Div. Yield (%)     | EV/EBITDA (x)        |
|----------------|--------------|---------------|----------------|---------|---------------------|------------------|--------------------|--------------|--------------------|----------------------|
|                |              |               |                |         | 25A 26F 27F         | 25A 26F 27F      | 25A 26F 27F        | 25A 26F 27F  | 25A 26F 27F        | 25A 26F 27F          |
| AP             | Outperform   | 7.70          | 10.00          | 36.6    | 5.6 5.2 4.9         | (14) 7 7         | 0.5 0.5 0.5        | 10 10 10     | 6.8 6.7 7.2        | 9.7 8.2 8.4          |
| LH             | Neutral      | 3.78          | 3.90           | 9.0     | 12.2 12.0 9.7       | (32) 2 23        | 0.9 0.9 0.8        | 7 7 9        | 5.8 5.8 7.2        | 20.9 9.4 8.7         |
| LPN            | Underperform | 1.57          | 1.16           | (22.7)  | n.m. 14.8 13.8      | n.m. n.m.        | 7 0.2 0.2 0.2      | (0) 1 1      | 6.3 3.4 3.6        | 41.5 12.1 11.8       |
| PSH            | Underperform | 3.54          | 3.00           | (13.1)  | n.m. 23.5 16.8      | n.m. n.m.        | 40 0.2 0.2 0.2     | (1) 1 1      | 3.1 2.1 3.0        | 26.0 10.4 8.5        |
| QH             | Underperform | 1.39          | 1.30           | 0.1     | 8.6 8.2 8.0         | (20) 5 3         | 0.5 0.5 0.5        | 6 6 6        | 6.3 6.6 6.8        | 0.6 0.2 (1.0)        |
| SIRI           | Outperform   | 1.47          | 1.68           | 22.4    | 5.7 6.1 6.2         | (19) (8) (1)     | 0.5 0.5 0.5        | 9 8 8        | 8.8 8.1 8.0        | 23.9 25.1 20.3       |
| SPALI          | Neutral      | 15.90         | 15.00          | 0.3     | 7.7 7.5 6.4         | (35) 3 19        | 0.6 0.6 0.5        | 8 8 8        | 7.9 6.0 7.1        | 16.7 11.8 10.2       |
| <b>Average</b> |              |               |                |         | <b>8.0 11.1 9.4</b> | <b>(24) 2 14</b> | <b>0.5 0.5 0.4</b> | <b>5 6 6</b> | <b>6.4 5.5 6.1</b> | <b>19.9 11.0 9.6</b> |

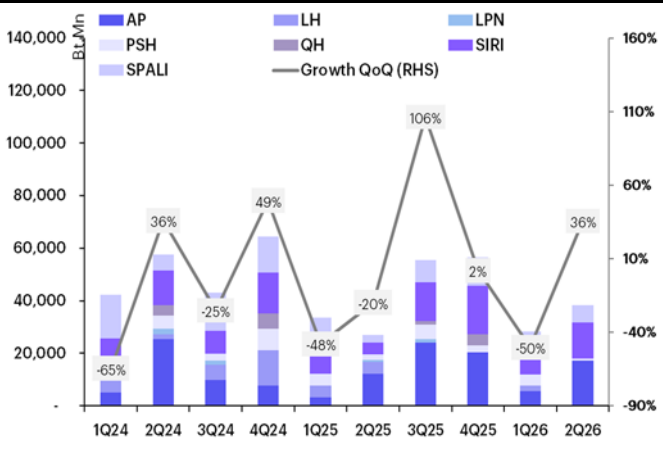
Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 4: ยอด presales ใน 2Q69 ลดลงเล็กน้อย 4% QoQ



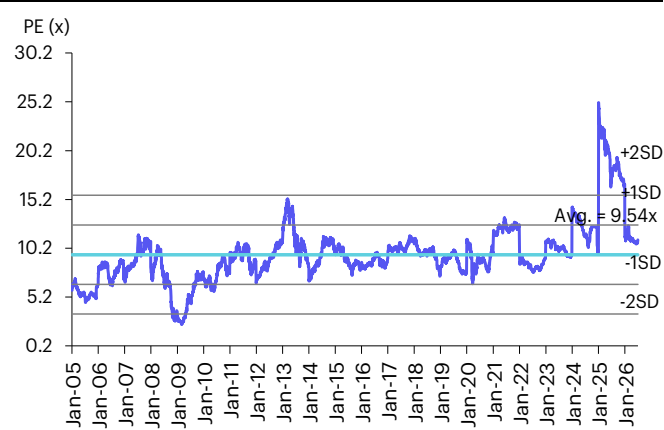
Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 6: มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ใน 2Q69, ต่ำที่สุดในรอบ 12 ไตรมาส



Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

Figure 8: PER กลุ่มที่อยู่อาศัย



Source: InnovestX Investment Strategy &amp; Research

**ข้อสงวนสิทธิ์:**

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

บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด (“INVX”) เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่เพียงผู้เดียว และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) เป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ข้อมูลใด ๆ ก็เกี่ยวข้องกันกับธนาคารฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบเท่านั้น

เอกสารฉบับนี้จัดทำโดย บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด (“INVX”) ซึ่งมี บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับธุรกรรมใด ๆ ของ กรัสด์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โอเทล ความเห็น ข่าวกวีจีย บกวีเคราะห์ ราคา ข้อความ การคาดการณ์ การประเมิน และ/หรือ ข้อมูลอื่นที่ระบุในเอกสารฉบับนี้ (“ข้อมูล”) มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น และไม่อาจตีความได้ว่าเป็นการให้คำแนะนำแก่บุคคลใดๆ หรือเป็นการเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ โดย INVX และ/หรือกรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของ INVX ย่อมไม่ต้องการรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ทั้งความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันสืบเนื่อง อันเป็นผลมาจากการใช้หรือการเชื่อถือต่อการใช้ข้อมูล ทั้งนี้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ประกอบข้อมูลและความเห็นอื่นๆ รวมถึงพิจารณาของตนในการตัดสินใจลงทุน ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ INVX เห็นว่าน่าเชื่อถือ โดย INVX ไม่รับรองถึงความถูกต้อง สมบูรณ์ และ/หรือ ครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว

INVX สงวนสิทธิ์ในการใช้ดุลพินิจของตนแต่เพียงผู้เดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลเป็นครั้งคราวโดยไม่ต้องบอกกล่าว เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนดเท่านั้น และห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ขยาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำ ส่งต่อ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก 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 ขยาย จำหน่าย คัดลอก นำออกแสดงหรือนำไปแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX เป็นการล่วงหน้า

© สงวนลิขสิทธิ์ 2569 บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ 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, ITCL, 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, SEOIL, SELIC, SENA, SENX, SFLEX, SGC, SGF, SGP, SHR, SICT, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKR, SKY, SMPSC, 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, TWO, 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, RUH, 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, WIJK, 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.

\* บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีข่าวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ส่งผลให้ถูกถอดผลสำรวจ 1 ช่วงคะแนน เช่น การกระทำผิดเกี่ยวกับหลักทรัพย์ การทุจริต คอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งการใช้ข้อมูล CGR ควรระมัดระวังข่าว ดังกล่าวประกอบด้วย

\* บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีข่าวด้านการกำกับดูแลกิจการ เช่น กรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือละเลยการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศฯ แล้ว มีคณะกรรมการ หรือข้อตกลงทางองค์กระเมินหลักทรัพย์กับ

## Anti-corruption Progress Indicator

## Certified (ได้รับตรารับรอง)

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, ITCL, 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, SEAOL, SE-ED, SELIC, SENA, SENX, SFLEX, SGC, SGP, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKR, SMIT, SMPSC, 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, TWO, TWPC, UBE, UBIS, UEC, UKEM, UPF, UV, VCOM, VGI, VIBHA, VIH, WACOAL, WHA, WHAUP, WICE, WIJK, 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

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, 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, DTCL, DV8, EASON, EFORL, EKH, EMPIRE, 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, JCT, JPARK, JSP, JUBILE, KAMART, KBS, KC, KCG, KCM, KDH, 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, NEWS, 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, PMTA, POLY, PORT, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRI, PRIN, PSGC, PSP, PTL, QDC, QTCG, RAM, RCL, READY, RICHY, RIJH, ROCK, ROCTEC, ROH, ROJINA, 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, UNIX, 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.