

# THANASIRI



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

ประจำไตรมาส 3 ปี 2568

## 1. ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ และภาวะอุตสาหกรรมที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงาน

เศรษฐกิจไทยในปี 2568 ยังคงอยู่ในช่วงฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป หลังเผชิญแรงกดดันจากปัจจัยภายนอก ทั้งความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ราคาพลังงานที่สูงขึ้น และความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ ขณะเดียวกัน ปัจจัยภายในประเทศ เช่น กำลังซื้อของประชาชนและการหนี้ครัวเรือน ยังคงเป็นประเด็นที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด

ธนาคารแห่งประเทศไทยประเมินว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2568 จะขยายตัวประมาณ 2.3% โดยแรงขับเคลื่อนหลักมาจากภาคการท่องเที่ยว การลงทุนภาครัฐ และการบริโภคภายในประเทศ ส่วนภาคการส่งออกมีแนวโน้มฟื้นตัวเล็กน้อยตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่เริ่มดีขึ้น

ในด้านเสถียรภาพทางการเงิน อัตราเงินเฟ้อทั่วไปมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ เฉลี่ยประมาณ 0.5% ซึ่งสะท้อนว่าความกดดันด้านราคาสินค้าเริ่มคลี่คลายลง อย่างไรก็ตาม ภาคครัวเรือนยังต้องเผชิญกับต้นทุนการดำรงชีพและการหนี้สินที่สูงขึ้น ทำให้การฟื้นตัวของกำลังซื้อเป็นไปได้ช้า

ภาครัฐได้วางแนวทางการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจแบบ “สมดุลและยั่งยืน” โดยมุ่งส่งเสริมการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาอุตสาหกรรมอนาคต เช่น พลังงานสะอาดและยานยนต์ไฟฟ้า รวมถึงการพัฒนาทักษะแรงงานเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศในระยะยาว

ในระยะต่อไป การขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยจะต้องอาศัยทั้ง เสถียรภาพทางการเงิน การกระจายรายได้อย่างเป็นธรรม และการลงทุนเชิงสร้างสรรค์ เพื่อให้ประเทศไทยสามารถก้าวข้ามความท้าทายและเดินหน้าได้อย่างมั่นคงในบริบทเศรษฐกิจโลกที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็ว

ตลาดที่อยู่อาศัยปี2568-2569 ยอดขาย ยอดโอนยังชะลอตัว ปัจจัยสนับสนุนตลาดคือ มาตรการลดค่าโอนและจำนอง การผ่อนคลายนโยบาย LTV ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลงและรัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ แต่ยังมีปัจจัยเสี่ยงคือเศรษฐกิจไทยครึ่งปีหลังมีแนวโน้มชะลอตัว ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก จำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง ปัญหาชายแดนไทยกับกัมพูชา ซึ่งกระทบต่อกำลังซื้อต่างชาติสำหรับตลาดคอนโดฯ โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีนที่ลดลงมาก โดยประเมินจาก ยอดโอน ยอดขายหดตัวต่อเนื่อง อัตราดูดซับลดลง ซัพพลายล้น ดอกเบี้ยเงินกู้สูงขึ้น แนวโน้มเศรษฐกิจขาลง อัตราผลตอบแทนต่ำเมื่อเทียบการลงทุนสินทรัพย์ประเภทอื่น ผู้เช่าลดลง ราคาเช่าลดลงเพราะการแข่งขันสูง ต้องรอให้มีสัญญาณบวกมากกว่านี้

### สัญญาณชมเชยในปี 2568

- **ตัวเลขการหดตัวรุนแรง:** หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ครึ่งปีแรก ลดลง 10.8% และหดตัวติดต่อกันถึง 10 ไตรมาส
- **คาดการณ์ทั้งปี 2568:** ตลาดมีแนวโน้มหดตัวรวม 11.8% และเป็นการหดตัว 12 ไตรมาสติดต่อกัน
- **มาตรการกระตุ้นไม่ได้ผลเท่าที่ควร:** นโยบายภาครัฐ เช่น การลดค่าโอน/จดจำนองเหลือ 0.01% สำหรับบ้านไม่เกิน 7 ล้านบาท และการปรับเกณฑ์ LTV ให้กู้ได้ 100% ยังไม่สามารถพลิกฟื้นตลาดได้

## ปัจจัยลบ

### 1. ความสามารถในการซื้อลดลงอย่างมาก (Affordability Crisis):

- **รายได้โตช้ากว่าราคาบ้าน:** ระหว่างปี 2556–2566 ราคาบ้านเดี่ยว/ทาวน์เฮ้าส์ทั่วประเทศ เพิ่มขึ้น 42.5% และ 57.2% ตามลำดับ ขณะที่ รายได้เฉลี่ยครัวเรือนเพิ่มขึ้นเพียง 15.2%
- **ภาระหนี้สูง:** หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงที่ 86.8% ต่อ GDP (ไตรมาส 2/2568) ทำให้รายได้ที่ใช้จ่ายได้ลดลง และผู้บริโภคชะลอการซื้อสินทรัพย์ใหญ่

### 2. สต็อกคงค้างสูง (High Inventory):

- **อัตราดูดซับต่ำ:** อัตราดูดซับครึ่งปีแรก 2568 ของแนวราบอยู่ที่ 10.1% และแนวสูงอยู่ที่ 13.2%
- **ระบายสต็อกยาวนาน:** ต้องใช้เวลาถึง 59 เดือน ในการระบายสต็อกแนวราบ และ 45 เดือน สำหรับแนวสูง
- **ผู้ประกอบการระงับตัว:** จำนวนพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างครึ่งปีแรก 2568 ต่ำที่สุดในรอบ 15 ปี (ลดลง 33% จากปี 2566)

### 3. พื้นที่ศักยภาพจำกัดลง (Limited Prime Location):

- **พื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลอิ่มตัว:** พื้นที่ในรัศมีการเดินทาง 1–1.5 ชั่วโมง (ที่กลุ่มกำลังซื้อทำงานต้องการ) เริ่มหายาก ทำให้หน่วยโอนในพื้นที่นี้หดตัวต่ำกว่าค่าเฉลี่ย
- **ทำเลรอบนอกมีข้อจำกัด:** พื้นที่รอบนอกมีศักยภาพทางการตลาดต่ำกว่า และความต้องการอุปสงค์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยกลางปี 2568 อยู่ในภาวะ "**การปรับตัวอย่างรุนแรง**" โดยมีการลดลงของอุปทานใหม่อย่างมีนัยสำคัญ แต่ในขณะเดียวกันก็มีการระบายสินค้าได้ดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทำให้ตลาดไม่เกิดปัญหาฟองสบู่

## 2. สรุปผลการดำเนินงาน

### ตารางยอดขายและยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์

รายการ	3Q24	2Q25	3Q25
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>ยอดขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ</b>			
ส่วนของบริษัท	120	132	83
ส่วนของบริษัทคู่ค้า	136	244	84
<b>รวมยอดขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ</b>	<b>256</b>	<b>375</b>	<b>167</b>
<b>ยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์และบริการ</b>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: ส่วนของบริษัท	117	162	83
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: ส่วนของบริษัทคู่ค้า	112	170	151
รายได้จากการให้บริการ	13	20	22
รายได้จากการขายสินค้า	4	2	2
<b>รวมยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์</b>	<b>245</b>	<b>354</b>	<b>258</b>

รายการ	9M24	9M25
	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>ยอดขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ</b>		
ส่วนของบริษัท	293	300
ส่วนของบริษัทคู่ค้า	424	496
<b>รวมยอดขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ</b>	<b>717</b>	<b>796</b>
<b>ยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์และบริการ</b>		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: ส่วนของบริษัท	263	298
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: ส่วนของบริษัทคู่ค้า	495	435
รายได้จากการให้บริการ	93	57
รายได้จากการขายสินค้า	7	4
<b>รวมยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์</b>	<b>858</b>	<b>793</b>

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทมียอดขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิตั้งสิ้น 167 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายสุทธิจากกลุ่มบริษัทจำนวน 83 ล้านบาท และจากกลุ่มบริษัทร่วมค้าจำนวน 84 ล้านบาท และในช่วงเก้าเดือนแรก 2568 บริษัทมียอดขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิตั้งสิ้น 796 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายสุทธิจากกลุ่มบริษัทจำนวน 300 ล้านบาท และจากกลุ่มบริษัทร่วมค้าจำนวน 496 ล้านบาท

สำหรับยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์ในไตรมาสนี้ 234 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนรายได้จากกลุ่มบริษัทคิดเป็น 35 % และจากกลุ่มบริษัทร่วมค้าคิดเป็น 65 % เมื่อเปรียบเทียบกับงวดก่อนหน้าพบว่า ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทลดลงจำนวน 98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเพิ่มขึ้น 5 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

โดยยอดรับรู้รายได้ส่งหาริมทรัพย์ในช่วง 9 เดือนแรก 733 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนรายได้จากกลุ่มบริษัทคิดเป็น 41% และจากกลุ่มบริษัทร่วมค้าคิดเป็น 59% เมื่อเปรียบเทียบกับงวดก่อนหน้าพบว่า ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทลดลงจำนวน 25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับ 9 เดือนแรกของปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ยอดรับรู้รายได้จากธุรกิจให้บริการใน 9 เดือนแรก 61 ล้านบาท ลดลง 39 ล้านบาท จาก 9 เดือนแรกของปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการจัดหาที่ดิน และค่าค่าประกันเงินกู้ของโครงการใหม่จากกิจการร่วมค้า ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2567

ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทมียอดรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 121 ล้านบาท โดยคาดการณ์ว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ประมาณ 80% ในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินค้าพร้อมขายคงเหลือมูลค่ารวมประมาณ 1,290 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมขายและสามารถรับรู้รายได้ทันทีคิดเป็นมูลค่าประมาณ 300 ล้านบาท

### ตารางอัตรากำไรขั้นต้นแต่ละประเภทธุรกิจ (งบการเงินรวม)

รายการ	3Q24		2Q25		3Q25	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	117	87.3%	162	88.2%	83	77.5%
รายได้จากการให้บริการ	13	9.8%	20	10.7%	22	20.8%
รายได้จากการขายสินค้า	4	2.9%	2	1.1%	2	1.7%
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>134</b>	<b>100.0%</b>	<b>184</b>	<b>100.0%</b>	<b>107</b>	<b>100.0%</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	87	74.5%	132	81.3%	67	81.6%
ต้นทุนการให้บริการ	2	14.3%	8	40.6%	8	34.4%
ต้นทุนขายสินค้า	3	83.3%	2	83.7%	2	92.7%
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>92</b>	<b>68.9%</b>	<b>141</b>	<b>77.0%</b>	<b>77</b>	<b>71.9%</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>						
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	30	25.5%	30	18.7%	15	18.4%
กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ	11	85.7%	12	59.4%	15	65.6%
กำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า	1	16.7%	0.3	16.3%	0.1	7.3%
<b>รวมกำไรขั้นต้น</b>	<b>42</b>	<b>31.1%</b>	<b>42</b>	<b>23.0%</b>	<b>30</b>	<b>28.1%</b>

รายการ	9M24		9M25		B/(W)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	263	72.6%	298	83.0%	35	13.2%
รายได้จากการให้บริการ	93	25.6%	57	15.8%	-36	-38.9%
รายได้จากการขายสินค้า	7	1.8%	4	1.1%	-3	-38.4%
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>363</b>	<b>100.0%</b>	<b>359</b>	<b>100.0%</b>	<b>-4</b>	<b>-1.1%</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	211	80.0%	241	80.9%	-31	-0.9%
ต้นทุนการให้บริการ	13	14.0%	20	35.2%	-7	-21.2%
ต้นทุนขายสินค้า	5	77.1%	4	88.4%	1	-11.3%
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>229</b>	<b>63.0%</b>	<b>265</b>	<b>73.8%</b>	<b>-36</b>	<b>-10.8%</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>						
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	53	20.0%	57	19.1%	4	-0.9%
กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ	80	86.0%	37	64.8%	-43	-21.2%
กำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า	1	22.9%	0	11.6%	-1	-11.3%
<b>รวมกำไรขั้นต้น</b>	<b>134</b>	<b>37.0%</b>	<b>94</b>	<b>26.2%</b>	<b>-40</b>	<b>-10.8%</b>

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 งบการเงินรวมของบริษัทมีรายได้รวมจากการขายและบริการทั้งสิ้น 107 ล้านบาท ประกอบด้วย:

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: 83 ล้านบาท คิดเป็น 77.5 % ของรายได้รวม ลดลง 34 ล้านบาท หรือ 29.0 % เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า ที่มีรายได้ 117 ล้านบาท และใน 9 เดือนแรกมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 298 ล้านบาท สูงขึ้นกว่าช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา 35 ล้านบาท เนื่องจากมีการใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อระบายสินค้าพร้อมขายพร้อมโอน โดยได้รับผลตอบแทนที่ดีหลายโครงการ
- รายได้จากการให้บริการ: 22 ล้านบาท คิดเป็น 20.8% ของรายได้รวม สูงขึ้น 2 ล้านบาท หรือ 13 % เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า และใน 9 เดือนแรกมีรายได้จากการให้บริการ 57 ล้านบาท โดยลดลง 46 ล้านบาทจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากการมีการรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการใหม่ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2567
- รายได้จากการขายสินค้า: 2 ล้านบาท คิดเป็น 1.1 % ของรายได้รวม ลดลง 2 ล้านบาท หรือ -54 % เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2567 ที่มีรายได้ 3.9 ล้านบาท

ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นในภาพรวม เฉลี่ยทุกประเภทธุรกิจ เท่ากับ 28.1 % เพิ่มขึ้น 5.1 % เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา โดยกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นเกิดจากความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจบริการที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้สามารถวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของแต่ละประเภทธุรกิจ ดังนี้

- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3/2568 อยู่ที่ 18.4% หรือลดลงเล็กน้อย 0.2% จากไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการรับรู้รายได้ของกลุ่มบ้านทาวน์โฮมที่ต้องการระบายสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ค่อนข้างต่ำของโครงการ และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ในบ้านกลุ่มธนาเรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง โดยเป็นสัดส่วนของรายได้มากถึง 46 %

- **ธุรกิจการให้บริการ**

ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจบริการในไตรมาส 3/2568 อยู่ที่ 65.6 % หรือเพิ่มขึ้น 6.2 % จากไตรมาสที่ผ่านมา และลดลง 20.1 % จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมาเนื่องจากการมีการรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการใหม่ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2567

- **ธุรกิจการขายสินค้า**

ความสามารถในการทำกำไรจากการขายสินค้าสูงขึ้นจากไตรมาส 3/2568 โดยปิดอยู่ที่ 0.1 ล้านบาท หรือ 7.3 %

## ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 30 กันยายน 2567

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสิ้นสุด 30 กันยายน 2568

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสิ้นสุด 30 กันยายน 2568										
รายการ (ล้านบาท)	งบการเงินรวม									
	3 เดือน				3 เดือน ดีขึ้น/(แย่ลง)	9M25	%	9M24	%	ดีขึ้น/(แย่ลง)
	3Q25	%	3Q24	%						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	82.7	77.5%	116.5	87.3%	-33.8	297.9	83.0%	263.2	72.6%	34.7
รายได้จากการให้บริการ	22.2	20.8%	13.1	9.8%	9.2	56.8	15.8%	93.0	25.6%	-36.2
รายได้จากการขายสินค้า	1.8	1.7%	3.9	2.9%	-2.1	4.0	1.1%	6.5	1.8%	-2.5
<b>รวมรายได้</b>	<b>106.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>133.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>-26.8</b>	<b>358.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>362.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>-4.0</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	67.4	81.6%	86.9	74.5%	19.4	241.1	80.9%	210.5	80.0%	-30.5
ต้นทุนการให้บริการ	7.6	34.4%	1.9	14.3%	-5.8	20.0	35.2%	13.0	14.0%	-7.0
ต้นทุนขายสินค้า	1.7	92.7%	3.3	83.4%	1.6	3.6	88.4%	5.0	77.1%	1.5
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>76.7</b>	<b>71.9%</b>	<b>92.0</b>	<b>68.9%</b>	<b>15.2</b>	<b>264.6</b>	<b>73.8%</b>	<b>228.5</b>	<b>63.0%</b>	<b>-36.1</b>
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	15.3	18.4%	29.7	25.5%	-14.4	56.8	19.1%	52.7	20.0%	4.2
กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ	14.6	65.6%	11.2	85.7%	3.4	36.8	64.8%	80.0	86.0%	-43.2
กำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า	0.1	7.3%	0.7	16.6%	-0.5	0.5	11.6%	1.5	22.9%	-1.0
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>30.0</b>	<b>28.1%</b>	<b>41.5</b>	<b>31.1%</b>	<b>-11.5</b>	<b>94.1</b>	<b>26.2%</b>	<b>134.2</b>	<b>37.0%</b>	<b>-40.1</b>
รายได้อื่น	0.4	0.4%	0.7	0.5%	-0.3	0.9	0.2%	1.8	0.5%	-1.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและการจัดจำหน่าย	8.2	7.7%	9.4	7.0%	1.2	27.2	7.6%	25.3	7.0%	-1.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25.1	23.5%	28.1	21.0%	3.0	76.9	21.4%	75.5	20.8%	-1.4
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>-3.0</b>	<b>-2.8%</b>	<b>4.7</b>	<b>3.5%</b>	<b>-7.7</b>	<b>-9.1</b>	<b>-2.5%</b>	<b>35.2</b>	<b>9.7%</b>	<b>-44.3</b>
ต้นทุนทางการเงิน	-4.6	-4.3%	-6.5	-4.9%	-1.9	-13.7	-3.8%	-18.3	-5.1%	-4.6
รายได้ทางการเงิน	1.1	1.0%	1.3	1.0%	-0.2	2.9	0.8%	4.0	1.1%	-1.1
<b>ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>	<b>0.9</b>	<b>0.8%</b>	<b>1.8</b>	<b>1.3%</b>	<b>-0.9</b>	<b>4.7</b>	<b>1.3%</b>	<b>14.3</b>	<b>3.9%</b>	<b>-9.6</b>
รายได้ภาษีเงินได้	0.9	0.8%	0.2	0.2%	0.6	1.1	0.3%	-5.4	-1.5%	6.6
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ	-0.5	-0.5%	-0.5	-0.4%	0.0	-2.0	-0.6%	-3.0	-0.8%	0.9
<b>กำไรสุทธิ - ส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>-4.2</b>	<b>-3.9%</b>	<b>2.0</b>	<b>1.5%</b>	<b>-6.2</b>	<b>-12.1</b>	<b>-3.4%</b>	<b>32.6</b>	<b>9.0%</b>	<b>-44.7</b>
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-3.9%		1.5%		-5.4%	-3.4%		9.0%		-12.4%

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และปี 2567 กำไรสุทธิของงบการเงินรวม มีผลขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัท 4.2 ล้านบาท และ ผลกำไรสุทธิ 2.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.9% และ ร้อยละ 1.5% ของรายได้รวมตามลำดับ ส่วนผลรวม 9 เดือนแรกปี 2568 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิส่วนของบริษัท 12.1 ล้านบาท ขณะที่ในช่วง 9 เดือนแรกปี 2567 บริษัทมีผลกำไรสุทธิส่วนของบริษัท 32.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.4 และร้อยละ 9.0 ของรายได้รวมตามลำดับ

ทั้งนี้เนื่องจากในไตรมาส 3 ปี 2568 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง แม้จะมีการปรับลดราคาขายบ้านบางโครงการในโครงการปัจจุบันเพื่อกระตุ้นยอดขายและทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง ส่วนรายได้จากการให้บริการซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ค่อนข้างสูงมีมูลค่าเพิ่มขึ้น 9.2 ล้านบาท จากการเน้นสร้างยอดขายให้บริการในโครงการต่างๆของบริษัทเพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัย ส่วนภาพโดยรวมใน 9 เดือนแรกของปี 2568 บริษัทมียอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า จากนโยบายเร่งขายบ้านพร้อมขายและใช้กลยุทธ์ด้านลดราคาอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 1 และเร่งเพิ่มยอดขายในธุรกิจให้บริการด้านการอยู่อาศัย

## ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 จำนวน 8.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.7 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันในปีที่ผ่านมา 0.7% เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายโดยเน้นการจัดทำสื่อโฆษณาการตลาดแบบออนไลน์ของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายและสามารถปรับเปลี่ยนสื่อให้ทันสมัยได้ตลอดเวลา

ส่วนต้นทุนในการจัดจำหน่าย 9 เดือนแรกปี 2568 จำนวน 27.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.6 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน 0.6% จากค่าใช้จ่ายในการโอเนกรมสิทธิ์บ้านที่โอนขายได้ในระหว่างปี ประกอบกับการบริหารค่าใช้จ่ายในการทำสื่อโฆษณาการตลาดแบบออนไลน์ทำให้ค่าใช้จ่ายลดลงบางส่วน

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสที่ 3/2568 จำนวน 25.1 ล้านบาท ลดลง 3.0 ล้านบาท จากปีที่ผ่านมา โดยบริษัทยังคงใช้มาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 จำนวน 76.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเพียง 1.4 ล้านบาท โดยบริษัทมีการบริหารควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2568 ในขณะที่ยังมีการรับพนักงานใหม่เข้ามาทดแทนพนักงานเดิมที่ลาออกไป

## ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า ในไตรมาส 3/2568 อยู่ที่ 0.9 ล้านบาท จากยอดรับรู้รายได้ของโครงการร่วมค้าทั้ง 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (ATT) และ บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (TLT) มียอดรับรู้รายได้ที่ค่อนข้างต่ำกว่าที่คาดการณ์ จึงทำให้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้าผลรวม 9 เดือนแรกปี 2568 นี้มีเพียง 4.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนถึง 9.6 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3/2568 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 4.6 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน 1.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับการพัฒนาโครงการในปัจจุบัน และมีการชำระหนี้เงินกู้ยืมตามสัญญาทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง ขณะที่ต้นทุนทางการเงินรวม 9 เดือนแรกของปี 2568 จำนวน 13.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน 4.6 ล้านบาท

## งบฐานะการเงิน

งบฐานะการเงิน				
ตัวชี้วัดสำคัญ	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2568		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	1,139	100%	1,263	100%
หนี้สินรวม	580	51%	689	55%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	560	49%	574	45%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,139	100%	1,263	100%

- บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 1,139 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 124 ล้านบาท ผลกระทบหลักมาจากสินค้าคงเหลือสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด โดยบริษัทมีการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ในบริษัทรวมค่า 1 โครงการตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2567 เพื่อเปิดขายรับรู้รายได้ในไตรมาส 1 ปี 2568 ตามแผนงาน
- หนี้สินโดยรวมลดลง 109 ล้านบาท จากส่วนของเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวที่มาจากสถาบันการเงิน บุคคลอื่น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามส่วนที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา ขณะที่บริษัทขอยยได้เบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆอีกส่วนหนึ่ง
- ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 15 ล้านบาท จากผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 3 ปี 2568

## งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด		
ตัวชี้วัด	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568 ล้านบาท	30 กันยายน 2567 ล้านบาท
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	144.2	225.1
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-0.2	11.0
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-135.4	-31.2
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>8.6</b>	<b>204.9</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	45.3	9.7
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>53.9</b>	<b>214.7</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือรวม 53.9 ล้านบาท ลดลง 160.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน มูลค่า 144.2 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนส่วนใหญ่เนื่องจาก
  - เงินสดรับสุทธิเพิ่มขึ้นประมาณ 35.5 ล้านบาท จากการขายสินค้าส่วนใหญ่ในโครงการกลุ่มพาร์ค พรีเม่ รวม 3 โครงการที่เริ่มเปิดขายในระหว่างปี 2567 มีการตอบรับจากลูกค้าค่อนข้างน้อยลงในช่วงไตรมาส 3 ปี 2568 และอัตราราคาไรลดลงจากการปรับใช้กลยุทธ์ด้านราคาลดลง เพื่อเร่งการระบายสินค้าในโครงการเดิม ประกอบกับนโยบายชะลอการก่อสร้างบ้านในเฟสใหม่ๆ แต่เน้นสร้างเพื่อส่งมอบบ้านในเฟสเดิมและบ้านที่มี

ลูกค้าจองซื้อแล้วให้สมบูรณ์ทำให้มีเงินสดคงเหลือเพิ่มขึ้น สามารถนำไปใช้หมุนเวียนและชำระหนี้สถาบันการเงินต่างๆได้ตามสัญญา

- เงินมัดจำการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 24.7 ล้านบาท สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท
  - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 71.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่จากการรับชำระหนี้จากบริษัทร่วมค้า
  - ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลง 9.6 ล้านบาท
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน มูลค่า 0.2 ล้านบาท หลักๆมาจาก
    - ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือและบริษัทย่อย 2.9 ล้านบาท
    - เงินให้กู้ยืมและรับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ 2.7 ล้านบาท
  - กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน มูลค่า 135.4 ล้านบาท หลักๆจาก
    - การชำระคืนเงินกู้ยืมต่างๆทั้งระยะสั้นและระยะยาวตามสัญญา
    - การชำระค่าดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่างๆ

### 3. ปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและการเติบโตในอนาคตของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

เศรษฐกิจไทยปี 2569 มีแนวโน้มเติบโตในอัตรา 2.8%-3.2% โดยได้แรงหนุนจากการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว การส่งออกเริ่มกลับมา และนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล

หลายครอบครัวหันมาให้ความสำคัญกับบ้านแนวราบ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยวมากขึ้น เพราะเน้นพื้นที่ใช้สอยและคุณภาพชีวิต โดยเฉพาะกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และบ้านแนวราบไม่เกิน 5 ล้านบาท ยังคงเป็นเซกเมนต์ที่ขายดีที่สุด

#### คาดการณ์ปี 2569

ตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2568 มีโอกาสหดตัว 12 ไตรมาสติดต่อกันตั้งแต่ปี 2566 และปัจจัยกดดันยังคงต่อเนื่องในปี 2569 พร้อมถูกซ้ำเติมจากแรงส่งของบ้านราคาสูงหมดไป รวมถึงความไม่มั่นคงในโรงงาน ซึ่งอาจส่งผลให้หน่วยโอนปี 2569 ลดต่ำกว่า 3 แสนหน่วย

#### ปัจจัยความเสี่ยงสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ราคาทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น 57.2% และ 42.5% เมื่อเทียบกับปี 2556 ขณะที่รายได้เฉลี่ยครัวเรือนเพิ่มเพียง 15.2%
- สตี้ออกค้างสูง อัตราดูดซับครั้งแรกปี 2568 ของแนวราบอยู่ที่ 10.1% และแนวสูง 13.2% ต่อครึ่งปี หรือต้องใช้เวลา 59 และ 45 เดือนในการระบายสต็อก
- พื้นที่ศักยภาพจำกัดลง โดยเฉพาะกรุงเทพฯและปริมณฑล หน่วยโอนหดตัว 15.7% ในช่วง 8 เดือนแรกปี 2568
- ผู้มีรายได้มากกว่า 2 ล้านบาท/ปีมีเพียง 3% ของผู้ยื่นภาษี และบัญชีเงินเชื่อตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปมีเพียง 2% ของจำนวนบัญชีทั้งหมด
- ความกังวลเกี่ยวกับรายได้ในอนาคต จากเศรษฐกิจที่โตช้าและกระแสการลดขนาดองค์กรจาก AI
- ที่อยู่อาศัยเหลือขายทั่วประเทศครึ่งปีแรกอยู่ที่ 363,813 หน่วย เพิ่มขึ้น 9.5% มูลค่า 2.07 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้น 18%
- อัตราดูดซับช้าลง ใช้เวลาขายนานขึ้นจาก 36 เดือนเป็น 57 เดือน ขณะที่บ้านมือสองใช้เวลาขายนานขึ้นจาก 8 เดือนเป็น 12 เดือน
- บ้านมือสองได้แข่งหน้าบ้านใหม่ไปแล้ว มีหน่วยโอนถึง 66% และมูลค่า 49%

#### มาตรการเร่งด่วนจากภาคเอกชน

ครึ่งแรกปี 2568 ยอดขายใหม่ใน กทม.และปริมณฑลหายไปถึง 22,032 หน่วย ยอดโอนทั้งปีคาดอยู่ราว 343,678 หน่วย มูลค่า 964,027 ล้านบาท การเปิดโครงการใหม่ลดเหลือเพียง 52,000 หน่วย

**มาตรการเร่งด่วนที่เสนอต่อรัฐบาล:**

- ขยายสิทธิลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% ให้ครอบคลุมทุกยูนิต โดยส่วนเกิน 7 ล้านบาทแรก ให้ผู้บริโภครายจ่ายเต็มอัตรา
- ขยายบทบาท บสย. ค่าประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์และกลุ่มอาชีพอิสระ เพียง 20% แรกของวงเงินกู้ เป็นระยะ 5 ปีแรก
- สนับสนุนธนาคารให้ใช้ดอกเบี้ยแบบ Risk-Based Pricing ตามความเสี่ยงผู้กู้
- ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลงครึ่งหนึ่ง เป็นเวลา 1-2 ปี

**ดัชนีความเชื่อมั่นพื้นที่ Q3/2568**

ดัชนีความเชื่อมั่นภาวะปัจจุบันอยู่ที่ 45.8 เพิ่มขึ้น 6.5 จุดจากไตรมาสก่อน แม้ยังต่ำกว่าค่ากลาง 50 แต่ถือเป็นสัญญาณพื้นที่ โดยมีแรงหนุนจากมาตรการภาครัฐ

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าอยู่ที่ 54.4 สูงกว่าค่ากลาง สะท้อนมุมมองเชิงบวกว่าตลาดจะขยายตัวต่อเนื่องถึงกลางปี 2569

**ความท้าทายและโอกาส 2569** ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกกดดันจาก 4 ปัจจัยหลัก

- เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า GDP ปีนี้อาจโตไม่ถึง 2%
- เศรษฐกิจโลกชะลอ โดยเฉพาะจีน กำลังซื้อต่างชาติหดตัวจาก 60% เหลือ 30%
- การเข้าถึงสินเชื่อยากขึ้น, ราคาที่อยู่อาศัยสูงเกินเอื้อม
- การโอนกรรมสิทธิ์ปี 2568 อาจติดลบถึง 10-20% รุนแรงกว่าปีก่อน

**สรุปภาพรวม****ปี 2568-2569 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญวิกฤตรุนแรง**

- หน่วยโอนอาจหลุดต่ำกว่า 3 แสนหน่วย (ปกติ 3.5 แสนหน่วย)
- สต็อกคงค้างทะลุ 2 ล้านล้านบาท
- บ้านมือสองกำลังกินส่วนแบ่งตลาดบ้านใหม่
- มาตรการรัฐช่วยได้บ้าง แต่ยังไม่เพียงพอ
- ปี 2569 เป็นปี "เปลี่ยนผ่าน" พื้นที่ซบเซา แต่ยังไม่กลับสู่จุดเดิม

#### 4. พัฒนาการด้านความยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาความยั่งยืนสำหรับงวด 9 เดือน ประจำปี 2568 ผ่านกระบวนการ THANA Green: Total Green Real Estate Development – Service ของบริษัท ซึ่งเป็นการขับเคลื่อนกระบวนการทำงานผ่านทีมงานในองค์กร ผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้มีความยั่งยืน ส่งผลให้ในรอบ 9 เดือนของปี 2568 ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 70,000 KgCo2eq หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ยืนต้น จำนวนกว่า 7,000 ต้น

ตลอดระยะเวลา 9 เดือนที่ผ่านมา บริษัทได้มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการ E S และ G คือ คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ โดยบริษัทได้สรรหานวัตกรรมต่างๆ ที่รักษาสิ่งแวดล้อมและตบโจทย์การอยู่อาศัยของท่านเจ้าของบ้านในอนาคต รวมถึง การบริหารจัดการองค์กรให้มีความโปร่งใส เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ส่งผลให้บริษัทได้รับรางวัลแห่งความภาคภูมิใจต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมา ดังนี้

#### รางวัลโครงการบ้านและอาคารเบอร์ 5 ประจำปี 2568



#### โครงการของบริษัทที่ได้รับรางวัล “บ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5”



บริษัทได้รับ ฉลากบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ประมาณ 80% ของโครงการทั้งหมดที่เปิดขาย ณ ปัจจุบัน

โดยบริษัทกำลังยื่นขอเพิ่มเติมอีก 1 โครงการ คือ โครงการ ธนเรสซิเดนซ์ (TR01) แบบบ้าน A+

ตามที่บริษัทได้นำแบบบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดของบริษัทในแต่ละโครงการ เข้ารับการประเมินบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เพื่อเป็นการต่อยุ่แนวทางดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมนั้น

ในช่วงเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ผู้บริหารตัวแทนบริษัท เข้ารับโลเกียรตคุณความร่วมมือในการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานอย่างยั่งยืน “โครงการบ้านและอาคารเบอร์ 5 ประจำปี 2568” จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ถือเป็นรางวัลแห่งความภาคภูมิใจของบริษัทส่งต่อไปยังท่านเจ้าของบ้านธนาสิริทุกท่าน

รางวัล CGR2025 ระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” หรือ 5 ดาว

**THANASIRI**

ธนาสิริ กรุ๊ป ได้รับการประเมิน  
การกำกับดูแลกิจการ

จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

CGR ระดับ 5 ดาว "ดีเลิศ"  
ต่อเนื่องเป็นปีที่ 9

นายสุกรีรักษ์ เค็ชชฌาณชญ์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ธนาสิริ...เราดูแล

อีกหนึ่งความภาคภูมิใจของบริษัท คือ บริษัทได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2568 หรือ CGR2025 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” หรือ 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 โดยรางวัลนี้ถือเป็นแรงผลักดันให้บริษัทมุ่งมั่นสร้างองค์กรที่โปร่งใส มีธรรมาภิบาล และเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อส่งมอบคุณค่าให้ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และสังคมไทย

# THANASIRI

Thanasiri Group Public Company Limited

Investor Relations Department

650,652 Borommaratchachonnani Rd., Bangbamru, Bangplad,  
Bangkok 10700

Tel: +66(0) 2886-4888 ext.106

Email: [ir@thanasiri.com](mailto:ir@thanasiri.com)

Website: [www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com)