รายงานนักลงทุนสัมพันธ์

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

(Management Discussion and Analysis)

ไตรมาสที่ 3 ปี 2569
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569



GROWTH FOR GOOD

บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญประจำไตรมาส 3 ปี 2569

รายได้จากการดำเนินงาน	อัตรากำไรสุทธิ	ยอดสินเชื่อ	ยอดหนี้ตามกฎหมาย
245 ล้านบาท	12.7%	6,410 ล้านบาท	5,620 ล้านบาท
▼ 12.9% YoY	47.5% ในไตรมาส 3 ปี 2568	อัตราความคุ้มครองหลักประกัน 211%	66:34 สัดส่วนภาคธุรกิจ ต่อ รายย่อย

บทสรุปผู้บริหาร

- **ผลประกอบการชะลอตัวเมื่อเทียบกับฐานที่สูงในปีก่อน:** ในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 245 ล้านบาท ลดลง 12.9% YoY จากรายได้ของธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ชะลอตัวลง ขณะที่รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เพิ่มขึ้นช่วยชดเชยได้บางส่วน กำไรสุทธิอยู่ที่ 33 ล้านบาท ลดลง 79.2% จาก 158 ล้านบาทในปีก่อน ซึ่งมีกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ 44 ล้านบาท (กำไรจากรายการพิเศษ) และมีการกลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในจำนวนที่สูง สำหรับงวด 9 เดือน ปี 2569 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 757 ล้านบาท ลดลง 6.6% YoY และกำไรสุทธิ 283 ล้านบาท ลดลง 20.0% YoY โดยมีอัตรากำไรสุทธิ 35.2% อยู่ในระดับสองหลักที่ตามเป้าหมายของบริษัท
- **ธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันขยายพอร์ตอย่างรัดกุม แต่สินเชื่อใหม่ยังรับรู้ดอกเบี้ยได้ไม่เต็มงวด:** OXA มียอดสินเชื่อคงค้างรวม 6,410 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.5% จากสิ้นปี 2568 โดยมีอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) อยู่ที่ 47.4% ขณะที่รายได้อยู่ที่ 134 ล้านบาท ลดลง 10.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสินเชื่อใหม่ส่วนใหญ่เบิกจ่ายในช่วงปลายไตรมาส จึงรับรู้รายได้ดอกเบี้ยได้เพียงบางส่วน
- **ธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเติบโตต่อเนื่อง ควบคู่กับการใช้เงินทุนอย่างมีวินัย:** OAM มีรายได้ 54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.7% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเข้าซื้อพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 ซึ่งบริษัทสามารถเริ่มรับรู้รายได้ดอกเบี้ย และทำให้ยอดหนี้ตามกฎหมายอยู่ที่ 5,620 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5,023 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ในไตรมาสนี้ OAM ประมูลซื้อทรัพย์หลักประกันของลูกหนี้ในพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) จำนวน 1 รายจากการขายทอดตลาดได้สำเร็จ โดยใช้สิทธิหักส่วนได้ใช้แทน ทรัพย์ดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 290 ล้านบาทและมีศักยภาพในการพัฒนาต่อยอด อย่างไรก็ตาม OAM ยังคงคัดสรรการลงทุนตามเกณฑ์ผลตอบแทนและหลักประกัน ควบคู่กับการเร่งแก้ไขจัดการหนี้ในพอร์ตเดิม
- **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทยอยโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่อง หลังเร่งโอนในช่วงครึ่งแรกของปี:** TNLA มีรายได้ 56 ล้านบาท ลดลง 34.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากโครงการต่าง ๆ ทยอยเข้าสู่ช่วงท้ายของโครงการ หลังจากเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 การโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 จึงชะลอลง ส่งผลให้ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 58 ล้านบาท เทียบกับ 49 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 อย่างไรก็ดี ยอดขายสุทธิที่เพิ่มขึ้นจากแคมเปญส่งเสริมการขายคาดว่าจะช่วยสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์ในระยะต่อไป
- **ฐานะการเงินยังคงแข็งแกร่ง ด้วยระดับหนี้สินต่ำและความยืดหยุ่นทางการเงิน:** สินทรัพย์รวมอยู่ที่ 15,107 ล้านบาท ใกล้เคียงกับระดับ ณ สิ้นปี 2568 โดยบริษัทฯ นำเงินสดส่วนหนึ่งไปลงทุนในพอร์ตสินเชื่อและพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) อยู่ที่ 0.35 เท่า ลดลงจาก 0.37 เท่า ณ สิ้นปี 2568 สอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ ในการรักษาอัตราส่วนดังกล่าวให้ต่ำกว่า 0.50 เท่า ขณะที่อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) อยู่ที่ 3.44 เท่า สะท้อนถึงความสามารถในการรองรับภาระดอกเบี้ยด้วยกำไรจากการดำเนินงาน

พัฒนาการเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ ในไตรมาส 3 ปี 2569

- **การจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักให้แก่ SPI (กันยายน 2569)**
  TNL ประกาศเสนอจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนถนนนนทรี ให้แก่บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (SPI) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อยของ SPI และเสนอจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถือในบริษัท เพรซิเดนท์ เบเกอรี่ จำกัด (มหาชน) ให้แก่ SPI โดยทั้งสองรายการมีมูลค่ารวมประมาณ 979 ล้านบาท และอยู่ระหว่างเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2569 พิจารณาอนุมัติ การจำหน่ายสินทรัพย์ครั้งนี้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในธุรกิจหลักให้เป็นเงินทุน เพื่อเสริมสภาพคล่องและสนับสนุนการขยายธุรกิจหลัก

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

- **การได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการ (CGR) ประจำปี 2569 (ตุลาคม 2569)**

  TNL ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ 5 ดาว (“ดีเลิศ”) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2569 (CGR) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ผลการประเมินสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นรากฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2569	ไตรมาส 3 ปี 2568	YoY	YoY (%)	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	YoY	YoY (%)
รายได้จากการดำเนินงาน	**245**	**281**	**(36)**	**(12.9)%**	**757**	**811**	**(54)**	**(6.6)%**
OXA	134	149	(15)	(10.1)%	406	422	(16)	(3.8)%
OAM	54	44	10	22.7%	161	132	29	22.0%
TNLA	56	86	(30)	(34.9)%	187	256	(69)	(27.0)%
OA	1	1	-	n/a	4	1	3	n/a
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	**245**	**281**	**(36)**	**(12.9)%**	**757**	**811**	**(54)**	**(6.6)%**
รายได้อื่น	14	52	(38)	(72.5)%	46	93	(47)	(50.1)%
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) จากการร่วมค้า	(58)	(49)	(9)	(18.3)%	(61)	(159)	98	61.6%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(86)	(68)	(18)	(26.8)%	(215)	(191)	(24)	(12.8)%
(ผลขาดทุน)/กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11)	43	(53)	n/a	28	16	12	75.9%
EBITDA	**105**	**259**	**(154)**	**(59.6)%**	**555**	**570**	**(14)**	**(2.5)%**
ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย	-	-	-	n/a	-	-	-	n/a
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ (EBIT)	**105**	**259**	**(154)**	**(59.6)%**	**555**	**570**	**(14)**	**(2.5)%**
ต้นทุนทางการเงิน	(56)	(64)	8	12.5%	(167)	(156)	(11)	(7.1)%
กำไรก่อนภาษีเงินได้ (EBT)	**49**	**195**	**(146)**	**(75.0)%**	**388**	**413**	**(26)**	**(6.2)%**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(16)	(37)	21	56.9%	(105)	(60)	(45)	(74.7)%
กำไรสุทธิ	**33**	**158**	**(125)**	**(79.2)%**	**283**	**353**	**(71)**	**(20.0)%**
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	40.4%	77.7%			69.1%	63.0%		
อัตรากำไรสุทธิ	12.7%	47.5%			35.2%	39.1%		
สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	33.2%	20.4%			26.8%	21.1%		
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้	42.3%	25.6%			33.8%	25.7%		

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 245 ล้านบาท ลดลง 12.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันชะลอตัวลง โดยรายได้จากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เพิ่มขึ้นช่วยชดเชยได้บางส่วน กำไรสุทธิอยู่ที่ 33 ล้านบาท ลดลง 79.2% จากฐานที่สูงที่ 158 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ซึ่งมีกำไรจากรายการพิเศษจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักจำนวน 44 ล้านบาท และการกลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 43 ล้านบาท

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

ธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกัน โดย บริษัท ออกซิเจน แอสเซท จำกัด (“OXA”) คิดเป็น 55% ของรายได้จากการดำเนินงาน

รายได้จากธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันอยู่ที่ 134 ล้านบาท ลดลง 15 ล้านบาท หรือ 10.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสินเชื่อใหม่ส่วนใหญ่เบิกจ่ายในช่วงปลายไตรมาส จึงรับรู้รายได้ดอกเบี้ยได้เพียงบางส่วนของงวด รายได้ในไตรมาสนี้จึงยังไม่สะท้อนการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างเต็มที่ โดยคาดว่ารายได้ดอกเบี้ยจะสะท้อนชัดเจนขึ้นเมื่อรับรู้ดอกเบี้ยจากสินเชื่อดังกล่าวได้ครบทั้งไตรมาส

ยอดสินเชื่อคงค้างรวมอยู่ที่ 6,410 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 214 ล้านบาทจาก 6,196 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 แม้รายได้ในไตรมาสนี้ลดลง โดย OXA ปล่อยสินเชื่อใหม่ประมาณ 240 ล้านบาทให้แก่ลูกหนี้ 2 ราย ขณะที่ลูกหนี้รายใหญ่ 1 รายชำระคืนเงินกู้เต็มจำนวนประมาณ 475 ล้านบาท การชำระคืนดังกล่าวเป็นรายการเฉพาะราย มิได้สะท้อนการปล่อยสินเชื่อที่ชะลอตัวลง ทั้งนี้ อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) อยู่ที่ 47.4% สะท้อนถึงพอร์ตสินเชื่อที่ยังมีหลักประกันรองรับอย่างเพียงพอ

ในไตรมาสนี้ ลูกหนี้ 2 รายซึ่งมียอดหนี้คงค้างรวมประมาณ 435 ล้านบาทถูกจัดชั้นเป็น Stage 3 ส่งผลให้อัตราส่วนสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL Ratio) อยู่ที่ 31.2% อย่างไรก็ตาม OXA บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพียง 7 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าหลักประกันของลูกหนี้ทั้งสองรายสูงกว่ายอดหนี้คงค้าง โดยอัตราความคุ้มครองหลักประกันของสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL Collateral Coverage Ratio) อยู่ที่ 190.8% สะท้อนว่าสินเชื่อด้อยคุณภาพยังมีหลักประกันที่มีคุณภาพรองรับ

ธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ โดย บริษัท บริหารสินทรัพย์ ออกซิเจน จำกัด (“OAM”) คิดเป็น 22% ของรายได้จากการดำเนินงาน

รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพอยู่ที่ 54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท หรือ 22.7% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนหนึ่งมาจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) ที่เข้าซื้อในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 การเข้าซื้อดังกล่าวยังทำให้ยอดหนี้ตามกฎหมายอยู่ที่ 5,620 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5,023 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568

ในไตรมาสนี้ OAM ประมูลซื้อทรัพย์หลักประกันของลูกหนี้ในพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) จำนวน 1 รายจากการขายทอดตลาดได้สำเร็จ โดยใช้สิทธิหักส่วนได้ใช้แทน ทรัพย์ดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 290 ล้านบาทและมีศักยภาพในการพัฒนาต่อยอด

ขณะที่สถาบันการเงินทยอยนำสินทรัพย์ด้อยคุณภาพออกจำหน่าย OAM ยังคงคัดเลือกการลงทุนตามเกณฑ์ผลตอบแทนและหลักประกัน พร้อมเตรียมเงินทุนสำหรับพอร์ตที่เหมาะสม ควบคู่กับการเจรจาประนอมหนี้กับลูกหนี้ในพอร์ตเดิมเพื่อเร่งการเรียกเก็บหนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดย บริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด (“TNLA”) คิดเป็น 23% ของรายได้จากการดำเนินงาน

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอยู่ที่ 56 ล้านบาท ลดลง 30 ล้านบาท หรือ 34.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ประกอบด้วยรายได้ค่าที่ปรึกษาและกำกับดูแลโครงการ 18 ล้านบาท และรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า 38 ล้านบาท รายได้ทั้งสองส่วนทยอยลดลงตามโครงการที่เข้าสู่ช่วงท้ายของโครงการ หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขายแล้วไปเป็นจำนวนมากในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 การโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 จึงชะลอลง โดยส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 58 ล้านบาท เทียบกับ 49 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 อย่างไรก็ดี ยอดขายสุทธิที่เพิ่มขึ้นจากแคมเปญส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้คาดว่าจะช่วยสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์ในระยะต่อไป ส่วนโครงการที่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้างมีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง และคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

คุณภาพกำไรรายไตรมาส

รายได้อื่นอยู่ที่ 14 ล้านบาท เทียบกับ 52 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ซึ่งรวมกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักจำนวน 44 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นครั้งเดียว ค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท หรือ 26.8% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เกิดขึ้นครั้งเดียว นอกจากนี้ บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น 11 ล้านบาท สะท้อนการตั้งสำรองอย่างระมัดระวังสำหรับบัญชีลูกหนี้กลุ่ม Stage 3 ในพอร์ตธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกัน ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้กำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 49 ล้านบาท เทียบกับ 195 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 56 ล้านบาท ลดลง 8 ล้านบาท หรือ 12.5% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการบริหารเงินทุนและยอดเงินกู้ยืมเฉลี่ยที่ลดลง หลังหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 16 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 33 ล้านบาท ลดลง 125 ล้านบาท หรือ 79.2% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

กำไรสุทธิที่ลดลงสะท้อนรายได้ที่ชะลอตัวลงของธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แม้ได้รับการชดเชยบางส่วนจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ นอกจากนี้ ความสามารถในการทำกำไรยังได้รับผลกระทบจากการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มเติมในไตรมาสนี้ ต่างจากไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ซึ่งมีการกลับรายการสำรอง ขณะเดียวกัน การเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนยังได้รับแรงกดดันจากฐานที่สูง ซึ่งรวมกำไรที่เกิดขึ้นครั้งเดียวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกในรายได้อื่น ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 12.7% เทียบกับ 47.5% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568

แม้ผลประกอบการชะลอตัว TNL ยังคงมีพอร์ตสินเชื่อที่มีหลักประกันรองรับและรายได้จากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เติบโตต่อเนื่อง ขณะที่การทยอยโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวของกำไรในระยะต่อไป

ผลการดำเนินงานทางการเงินงวด 9 เดือน ปี 2569

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 TNL มีรายได้จากการดำเนินงาน 757 ล้านบาท ลดลง 6.6% และกำไรสุทธิ 283 ล้านบาท ลดลง 20.0% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ผลประกอบการในไตรมาสแรกทรงตัว จากนั้นกำไรปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 หลังจากแก้ไขลูกหนี้ด้อยคุณภาพและผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าปรับตัวดีขึ้น ก่อนชะลอลงในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 เมื่อเทียบกับฐานที่สูงในปีก่อน ตลอดงวด ธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพยังเติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะที่พอร์ตสินเชื่อของธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันยังมีความคุ้มครองหลักประกันในระดับสูง

OXA มีรายได้ 406 ล้านบาท ลดลง 3.8% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หลังจากไตรมาสที่ 1 ปี 2569 ซึ่งการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยสะท้อนการบันทึกบัญชีลูกหนี้กลุ่ม Stage 3 อย่างระมัดระวัง รายได้ฟื้นตัวในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 จากการแก้ไขลูกหนี้ด้อยคุณภาพเดิม 2 ราย ก่อนชะลอลงในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 เนื่องจากสินเชื่อใหม่ที่เบิกจ่ายช่วงปลายไตรมาสยังรับรู้ดอกเบี้ยได้ไม่เต็มงวด ยอดสินเชื่อคงค้างเพิ่มขึ้นจาก 6,196 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 เป็น 6,635 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2569 และอยู่ที่ 6,410 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2569 หลังลูกหนี้รายใหญ่ 1 รายชำระคืนเงินกู้จำนวน 475 ล้านบาท พอร์ตสินเชื่อยังมีหลักประกันรองรับอย่างรัดกุม โดยมีอัตราส่วน LTV อยู่ที่ 47.4% และอัตราความคุ้มครองหลักประกันของสินเชื่อด้อยคุณภาพอยู่ที่ 190.8% ซึ่งช่วยรองรับความเสี่ยงของพอร์ต

OAM มีรายได้ 161 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.0% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้เติบโตต่อเนื่องทั้งสามไตรมาส เนื่องจากพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) เดิมเริ่มสร้างผลตอบแทน และพอร์ตที่เข้าซื้อใหม่เริ่มรับรู้รายได้ หลังจากคัดเลือกการลงทุนอย่างเข้มงวดในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 OAM เข้าซื้อพอร์ต NPL ภาคธุรกิจที่มีหลักประกัน 3 พอร์ต ซึ่งมียอดหนี้ตามกฎหมายรวม 930 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 และประมูลซื้อทรัพย์หลักประกันของลูกหนี้ในพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) จำนวน 1 รายจากการขายทอดตลาดได้สำเร็จ โดยใช้สิทธิหักส่วนได้ใช้แทน ทรัพย์ดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 290 ล้านบาทและมีศักยภาพในการพัฒนาต่อยอด ทั้งนี้ OAM ยังคงมุ่งเร่งแก้ไขจัดการหนี้ในพอร์ตเดิมและคัดเลือกการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนเหมาะสมกับความเสี่ยง

TNLA มีรายได้ 187 ล้านบาท ลดลง 27.0% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากโครงการต่าง ๆ ใกล้แล้วเสร็จ ข้อตกลงกำกับดูแลโครงการสิ้นสุดลง และกิจการร่วมค้าทยอยชำระคืนเงินกู้คงค้าง เมื่อธุรกิจเข้าสู่ช่วงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด การเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Nue Riverest Ratburana และ Noble Create ทำให้ผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2569 จนใกล้จุดคุ้มทุน หลังจากเร่งโอนในช่วงดังกล่าว การโอนกรรมสิทธิ์ชะลอลงในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 แม้ว่าโครงการ Nue Core Khu Khot Station โอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งโครงการแล้ว และโครงการ Noble Aqua Riverfront Ratburana ปิดการขายได้ทั้งโครงการในไตรมาสนี้ ขณะเดียวกัน โครงการ Nue Coast Khu Khot Station ที่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้างรับรู้ค่าใช้จ่ายก่อนรายได้ ซึ่งจะรับรู้ได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น ส่งผลให้มีส่วนแบ่งขาดทุนในไตรมาสนี้ 58 ล้านบาท และส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับงวด 9 เดือน 61 ล้านบาท เพื่อรักษาแรงขับเคลื่อน TNLA จัดแคมเปญส่งเสริมการขายเฉพาะกลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยให้ยอดขายสุทธิเพิ่มขึ้น และคาดว่าจะช่วยสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสต่อ ๆ ไป

ในระดับกลุ่มบริษัท รายได้อื่นอยู่ที่ 46 ล้านบาท โดยการเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนได้รับผลจากกำไรที่เกิดขึ้นครั้งเดียวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 44 ล้านบาทที่บันทึกในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 215 ล้านบาท ซึ่งรวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นครั้งเดียวในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 ขณะที่ต้นทุนทางการเงินรวมอยู่ที่ 167 ล้านบาท และปรับลดลงในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากยอดเงินกู้ยืมเฉลี่ยที่ลดลง นอกจากนี้ บริษัทฯ บันทึกการกลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสุทธิ 38 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 จากการแก้ไขบัญชีลูกหนี้กลุ่ม Stage 3 เดิม แต่ถูกหักกลบบางส่วนด้วยการตั้งสำรองอย่างระมัดระวังจำนวน 11 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 ส่งผลให้กำไรสุทธิรายไตรมาสเพิ่มขึ้นจาก 114 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 เป็น 135 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 ก่อนชะลอลงเหลือ 33 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 แม้การเปรียบเทียบในไตรมาสที่ 3 จะได้รับแรงกดดันจากฐานที่สูงในปีก่อน แต่ TNL ยังคงมีพอร์ตสินเชื่อที่มีหลักประกันรองรับอย่างรัดกุม ควบคู่กับรายได้จากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เติบโตขึ้น ขณะที่รายได้จากสินเชื่อใหม่และความคืบหน้าของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะช่วยสนับสนุนกำไรในระยะต่อไป

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 15,107 ล้านบาท ใกล้เคียงกับ 15,158 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ขณะที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดอยู่ที่ 952 ล้านบาท ลดลงจาก 1,776 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ นำเงินสดไปลงทุนในธุรกิจหลัก โดยเงินให้สินเชื่อแก่ลูกค้าสุทธิของธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันอยู่ที่ 6,326 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 6,091 ล้านบาท และเงินลงทุนสุทธิในพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) ของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพอยู่ที่ 1,898 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1,561 ล้านบาท

หนี้สินรวมอยู่ที่ 4,128 ล้านบาท ลดลงจาก 4,304 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 โดยในไตรมาสนี้ บริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 500 ล้านบาท และได้รับเงินกู้ยืมใหม่จากสถาบันการเงิน 900 ล้านบาท ขณะที่หนี้สินหมุนเวียนอยู่ที่ 2,566 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 750 ล้านบาท เนื่องจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยมีสัดส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 952 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ 800 ล้านบาท ซึ่งช่วยเสริมสภาพคล่องเพื่อรองรับการดำเนินงานและภาระทางการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 10,979 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 125 ล้านบาท หรือ 1.1% จาก 10,854 ล้านบาท ณ สิ้นปีงบประมาณ 2568 โดยหลักมาจากกำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2569 จำนวน 283 ล้านบาท ซึ่งถูกหักล้างบางส่วนด้วยการจ่ายเงินปันผลในเดือนพฤษภาคม 2569

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) อยู่ที่ 0.35 เท่า สะท้อนโครงสร้างเงินทุนที่มีระดับหนี้สินต่ำและความสามารถในการจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อขยายธุรกิจหลัก ขณะที่อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) สำหรับงวด 9 เดือน ปี 2569 อยู่ที่ 3.44 เท่า สะท้อนถึงความสามารถในการรองรับภาระดอกเบี้ยด้วยกำไรจากการดำเนินงาน

สรุปกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 388 ล้านบาท และมีเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน 900 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการลงทุนในธุรกิจหลัก ได้แก่ การเข้าซื้อพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) 484 ล้านบาท และการขยายพอร์ตสินเชื่อของธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกัน เมื่อรวมเงินสดรับจากดอกเบี้ย 628 ล้านบาท และหักเงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน 160 ล้านบาทกับภาษีเงินได้ 132 ล้านบาท บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 564 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการขยายพอร์ตตามแผน มิใช่ความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดที่ลดลง

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนอยู่ที่ 38 ล้านบาท โดยรายการหลักมาจากเงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินอยู่ที่ 299 ล้านบาท จากการจัดสรรเงินทุน 3 ประการ ได้แก่ (1) การชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 506 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 และเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 500 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 (2) การกู้ยืมเงินใหม่จากสถาบันการเงิน 900 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 และ (3) การจ่ายเงินปันผล 181 ล้านบาท สะท้อนการปรับโครงสร้างแหล่งเงินทุนให้เหมาะสม ควบคู่กับการคืนผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น

จากกระแสเงินสดข้างต้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ 952 ล้านบาท ลดลง 824 ล้านบาทจาก 1,776 ล้านบาท ณ ต้นงวด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ 800 ล้านบาท ซึ่งช่วยเสริมสภาพคล่องเพื่อรองรับการดำเนินงานและการลงทุนในระยะต่อไป

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

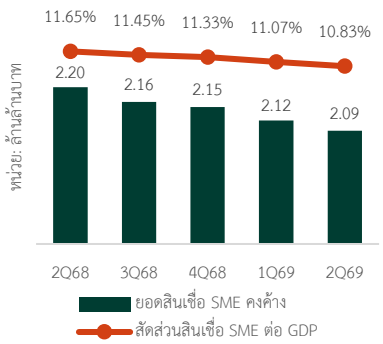
แนวโน้มตลาดและทิศทางกลยุทธ์

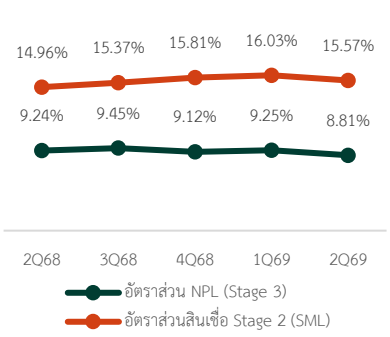
ความขัดแย้งในตะวันออกกลางยืดเยื้อตลอดไตรมาสที่ 3 ปี 2569 โดยการโจมตีระลอกใหม่บริเวณช่องแคบฮอร์มุซในเดือนกันยายน ส่งผลให้ราคาน้ำมันปรับตัวขึ้นสู่ระดับสูงสุดนับตั้งแต่ปลายเดือนกรกฎาคม ราคาพลังงานและต้นทุนวัตถุดิบที่อยู่ในระดับสูงเพิ่มภาระครัวเรือนและกดดันอัตรากำไรของธุรกิจ ส่งผลต่อกระแสเงินสดของผู้กู้ คุณภาพสินเชื่อ และความต้องการอสังหาริมทรัพย์

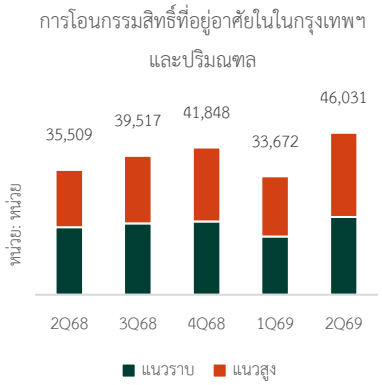
สินเชื่อ SME ยังคงตึงตัว โดยยอดสินเชื่อ SME คงค้าง ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2569 อยู่ที่ 2.09 ล้านล้านบาท หดตัว 5.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และสัดส่วนสินเชื่อ SME ต่อ GDP อยู่ที่ 10.83% ลดลง 0.82% บริษัทฯ มองว่าภาวะดังกล่าวสะท้อนความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ มากกว่าความต้องการสินเชื่อที่อ่อนตัวลง และทำให้เกิดช่องว่างทางการเงินสำหรับธุรกิจที่มีความน่าเชื่อถือทางเครดิตและมีหลักประกันที่แข็งแกร่ง คุณภาพสินทรัพย์ตามตัวเลขที่รายงานปรับตัวดีขึ้น โดยอัตราส่วนสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL Ratio) ของสินเชื่อ SME ลดลงเหลือ 8.81% และอัตราส่วนสินเชื่อ Stage 2 ลดลงเหลือ 15.57% แต่ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการตัดจำหน่ายหนี้สูญและการจำหน่ายหนี้ของธนาคารพาณิชย์ มากกว่าการฟื้นตัวของความสามารถในการชำระหนี้ แรงกดดันที่ยังคงมีอยู่นี้ตอกย้ำความสำคัญของการพิจารณาสินเชื่ออย่างรัดกุมโดยมีหลักประกันรองรับในธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกัน ขณะที่การขายหนี้อย่างต่อเนื่องของธนาคารพาณิชย์เปิดโอกาสในการเข้าประมูลสำหรับธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในไตรมาสที่ 2 ปี 2569 อยู่ที่ 46,031 หน่วย เพิ่มขึ้น 29.6% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมและการผ่อนปรนเกณฑ์อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ซึ่งขยายระยะเวลาถึงเดือนมิถุนายน 2570 แม้การฟื้นตัวเป็นผลจากมาตรการภาครัฐมากกว่าปัจจัยเชิงโครงสร้าง แต่ช่วยเอื้อต่อการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขายไว้แล้วของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ท่ามกลางบริบทดังกล่าว TNL ยังคงให้ความสำคัญกับคุณภาพสินทรัพย์มากกว่าการขยายปริมาณ ผ่านการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวังโดยมีหลักประกันรองรับ การเข้าซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่มีหลักประกันแข็งแกร่งอย่างคัดสรร และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้วเสร็จตามกำหนด







มุมมองผู้บริหาร

เศรษฐกิจโลกยังเผชิญความท้าทายจากความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ราคาพลังงานที่สูง และความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ขณะที่ประเทศไทยยังมีข้อจำกัดจากอุปสงค์ในประเทศที่ซบเซา หนี้ครัวเรือนสูง และการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวังของสถาบันการเงิน ภายใต้สภาวะดังกล่าว บริษัทฯ มุ่งเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการรักษาคุณภาพสินทรัพย์และวินัยทางการเงิน โดยจัดสรรเงินทุนอย่างรอบคอบ เสริมความแข็งแกร่งของพอร์ตเดิม และเตรียมแต่ละธุรกิจให้พร้อมรับโอกาสเมื่อสภาวะตลาดดีขึ้น

ธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกัน: OXA คัดเลือกการปล่อยสินเชื่อใหม่แก่ผู้กู้ที่มีความสามารถในการชำระหนี้และมีหลักประกันที่แข็งแกร่ง ควบคู่กับการขยายพอร์ตอย่างมีวินัยและการเจรจากับลูกหนี้เพื่อแก้ไขบัญชีกลุ่ม Stage 3 โดยมุ่งยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ ปรับปรุงการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย และสนับสนุนการเติบโตของกำไรอย่างยั่งยืน

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

ธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ: OAM มีความพร้อมรับโอกาสจากการที่สถาบันการเงินทยอยนำพอร์ตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) ออกจำหน่าย โดยติดตามการประมูลอย่างใกล้ชิดและคัดสรรสินทรัพย์ภาคธุรกิจที่มีหลักประกันแข็งแกร่ง มีแนวทางในการเรียกเก็บหนี้ที่ชัดเจน และให้ผลตอบแทนเหมาะสมกับความเสี่ยง ขณะเดียวกัน OAM ยังคงเจรจากับลูกหนี้ในพอร์ตเดิมเพื่อเร่งแก้ไขจัดการหนี้และเรียกเก็บเงินสด เพื่อสนับสนุนกำไรและนำเงินทุนกลับไปลงทุนต่อ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย: TNLA มุ่งเร่งโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ท่ามกลางความต้องการที่อยู่อาศัยที่ชบเซาจากหนี้ครัวเรือนสูงและการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยอย่างระมัดระวัง การผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ถึงเดือนมิถุนายน 2570 และโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ช่วยสนับสนุนกำลังซื้อได้บางส่วน ขณะที่ยอดขายสุทธิในโครงการหลักที่เพิ่มขึ้นจากแคมเปญส่งเสริมการขายเฉพาะกลุ่มเป้าหมายคาดว่าจะช่วยสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์และกำไรในระยะต่อไป

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ตามงบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)	ไตรมาส 3 ปี 2569	ไตรมาส 3 ปี 2568	ผลต่าง	ผลต่าง (%)
รายได้ดอกเบี้ย	226	234	(8)	(3.5)%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและกำกับดูแลโครงการ	18	47	(29)	(61.7)%
รายได้ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	1	1	1	143.3%
รายได้อื่น[1]	14	52	(38)	(72.5)%
รายได้รวม	**259**	**333**	**(74)**	**(22.2)%**
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	86	68	18	26.8%
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	11	(43)	53	n/a
ค่าใช้จ่ายรวม	**97**	**25**	**71**	**282.6%**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(58)	(49)	(9)	(18.3)%
ต้นทุนทางการเงิน	(56)	(64)	8	12.5%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**49**	**195**	**(146)**	**(75.0)%**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(16)	(37)	21	56.9%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	**33**	**158**	**(125)**	**(79.2)%**

งบฐานะการเงิน (ล้านบาท)	30 ก.ย. 69	31 ธ.ค. 68	ผลต่าง	ผลต่าง (%)
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,358	7,947	(589)	(7.4)%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,749	7,211	538	7.5%
สินทรัพย์รวม	**15,107**	**15,158**	**(50)**	**(0.3)%**
หนี้สินหมุนเวียน	2,566	750	1,816	242.3%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,562	3,554	(1,992)	(56.0)%
หนี้สินรวม	**4,128**	**4,304**	**(175)**	**(4.1)%**
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	305	305	-	0.0%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	6,024	6,024	-	0.0%
กำไรสะสม	4,398	4,273	125	2.9%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น[2]	252	252	-	0.0%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	**10,979**	**10,854**	**125**	**1.1%**
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	**15,107**	**15,158**	**(50)**	**(0.3)%**

[1] รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินปันผล รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น ๆ

[2] องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ทุนสำรองเพื่อการชำระค่าหุ้นตามโครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่พนักงาน และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น รวมถึงส่วนเกินจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	ผลต่าง	ผลต่าง (%)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	**388**	**413**	**(26)**	**(6.2)%**
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน	**(900)**	**(690)**	**(210)**	**(30.5)%**
ดอกเบี้ยรับ	628	666	(38)	(5.7)%
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(160)	(148)	(11)	(7.7)%
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(132)	(175)	43	24.4%
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	**(564)**	**(347)**	**(217)**	**(62.4)%**
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	**38**	**(432)**	**470**	**n/a**
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**(299)**	**1,465**	**(1,764)**	**n/a**
การเปลี่ยนแปลงในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ	**(824)**	**686**	**(1,510)**	**n/a**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,776	1,466	310	21.1%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	**952**	**2,152**	**(1,200)**	**(55.8)%**

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

ความยั่งยืนที่ TNL

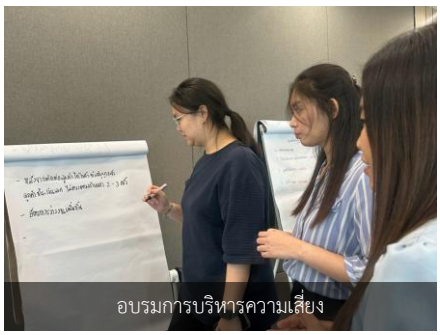
TNL บูรณาการหลักการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เข้ากับกลยุทธ์ การดำเนินงาน และวัฒนธรรมองค์กร สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความโปร่งใส การตรวจสอบได้ และการเติบโตอย่างมีความรับผิดชอบ และนำประเด็นความยั่งยืนมาประกอบการตัดสินใจในการดำเนินงานประจำวันของทุกธุรกิจหลัก

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 TNL พัฒนาการดำเนินงานด้าน ESG โดยการพัฒนาศักยภาพและการส่งเสริมสุขภาวะของพนักงาน รวมถึงการกำกับดูแลรายการที่มีนัยสำคัญ การดำเนินงานดังกล่าวสนับสนุนการสร้างคุณค่าระยะยาวและการมีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจไทยอย่างยั่งยืน

สิ่งแวดล้อม	บริษัทฯ นำแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการดำเนินงานและการบริหารจัดการสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยต่อยอดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในสำนักงาน และส่งเสริมจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมผ่านกิจกรรมภายในองค์กรและการมีส่วนร่วมของพนักงาน เพื่อให้การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายด้านความยั่งยืนและการรักษาคุณค่าระยะยาวสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย
สังคม	ในไตรมาสที่ 3 ปี 2569 บริษัทฯ ลงทุนในการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรม Feasibility Study เพื่อพัฒนาทักษะการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาปัจจัยด้านเศรษฐกิจ เทคโนโลยี กฎหมาย และกรอบเวลา รวมถึงการประเมินผลลัพธ์ทั้งเชิงบวกและเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นจากธุรกิจหรือโครงการ ก่อนตัดสินใจ จัดสรรเวลาและเงินทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ดำเนินโครงการ Financial Well-being in Workplace อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ซึ่งประกอบด้วยการสำรวจความต้องการด้านความรู้ทางการเงิน บทเรียนออนไลน์ (E-learning) ด้านการเงินส่วนบุคคลและการลงทุนจำนวน 8 บทที่พนักงานสามารถเรียนรู้ได้ด้วยตนเอง และการให้เกร็ดความรู้ทางการเงินอย่างสม่ำเสมอ ในระหว่างไตรมาส พนักงานได้เข้าร่วมกิจกรรม Fund Quest ซึ่งเป็นเกมกระดานที่ให้พนักงานจับคู่กองทุนรวมที่มีระดับความเสี่ยงแตกต่างกันให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการเงินระยะสั้นและระยะยาวของตนเอง
ธรรมาภิบาล	บริษัทฯ รักษามาตรฐานธรรมาภิบาลที่เข้มแข็งตลอดไตรมาสที่ 3 ปี 2569 โดยในเดือนกันยายน บริษัทฯ จัดการอบรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Training) ในรูปแบบเวิร์กช็อป ซึ่งพนักงานได้ร่วมกันระบุและประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเรียกเก็บหนี้ กฎหมาย ต้นทุน การแข่งขัน และเศรษฐกิจมหภาค เพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร บริษัทฯ ยังยึดหลักการเดียวกันนี้ในการพิจารณาการเสนอจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักให้แก่ SPI ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เนื่องจากเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน บริษัทฯ จึงพิจารณาตามกรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยใช้ผลการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระในการกำหนดราคา แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และนำเสนอรายการต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน มาตรการดังกล่าวมุ่งให้การดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้การกำกับดูแลที่รัดกุมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย


อบรม Feasibility Study


กิจกรรม Fund Quest


อบรมการบริหารความเสี่ยง

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

ปัจจัยความเสี่ยง

ส่วนนี้นำเสนอความเสี่ยงและความไม่แน่นอนสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของ TNL เพื่อให้นักลงทุนพิจารณาความท้าทายควบคู่กับโอกาสในการเติบโตของบริษัทฯ

TNL ใช้กรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบในการระบุ ประเมิน และติดตามความเสี่ยงในทุกธุรกิจ โดยกำหนดนโยบายและกระบวนการอนุมัติการล งทุนอย่างชัดเจน พร้อมทบทวนผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริหารความเสี่ยง และความยั่งยืน ทำหน้าที่กำกับดูแลกรอบการบริหารความเสี่ยง และทบทวนนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา แม้มาตรการดังก ล่าวมุ่งลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น แต่การดำเนินธุรกิจยังมีความเสี่ยงสำคัญ ได้แก่

- **ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและความไม่แน่นอน:** ภาวะเศรษฐกิจที่อ่อนแอ ความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ และหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง อาจทำให้ความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ลดลง การเรียกเก็บหนี้ล่าช้า และอุปสงค์อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยชะลอตัว TNL บริหารความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการกระจายธุรกิจ การใช้เงินทุนอย่างรอบคอบ การติดตามพัฒนาการทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด และการบริหารสภาพคล่องอย่างมีวินัย
- **ความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของลูกค้าและการเรียกเก็บหนี้:** การผิดนัดชำระหนี้ของผู้กู้และความล่าช้าในการเรียกเก็บหนี้จากสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ อาจส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย เพิ่มการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และทำให้การจัดเก็บเงินสดล่าช้า OXA ใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดและรักษาความคุ้มครองหลักประกันในระดับสูง ขณะที่ OAM ประเมินความเป็นไปได้ในการเรียกเก็บหนี้อย่างรอบคอบ และดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้เชิงรุก อย่างไรก็ตาม มูลค่าหลักประกันและระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ยังคงขึ้นอยู่กับสภาวะตลาด
- **ความเสี่ยงด้านการบริหารการลงทุน:** การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ สมมติฐานการเรียกเก็บหนี้ หรือการตัดสินใจลงทุนที่คลาดเคลื่อน อาจทำให้ผลตอบแทนต่ำกว่าที่คาดหรือเงินทุนจมอยู่ในการลงทุนนานกว่าที่วางแผนไว้ TNL ใช้กระบวนการอนุมัติการลงทุนที่เป็นระบบ ครอบคลุมการตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) การประเมินกระแสเงินสดและผลตอบแทน พร้อมติดตามผลการลงทุนอย่างต่อเนื่องเพื่อปรับแผนได้ทันท่วงที
- **ความเสี่ยงด้านการขายและการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์:** ความต้องการที่อยู่อาศัยที่อ่อนแอ เกณฑ์อนุมัติสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ชะลอตัว อาจทำให้การรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าล่าช้า ขณะที่ค่าใช้จ่ายโครงการยังเกิดขึ้นต่อเนื่องและกดดันกำ ไร TNLA ร่วมกับพันธมิตรผู้พัฒนาโครงการติดตามความคืบหน้า บริหารต้นทุน และจัดแคมเปญการขายเฉพาะกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม การรับรู้กำไรในอนาคตยังขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดและความสำเร็จในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- **ความเสี่ยงด้านแหล่งเงินทุนและสภาพคล่อง:** ธุรกิจของ TNL ต้องใช้เงินทุนสูงเพื่อขยายพอร์ต ลงทุน และชำระคืนหนี้ การเปลี่ยนแปลงของสภาวะการจัดหาเงินทุนหรือข้อจำกัดในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน อาจจำกัดการขยายธุรกิจ เพิ่มต้นทุนทางการเงิน หรือกดดันสภาพคล่อง TNL บริหารความเสี่ยงด้วยการวางแผนกระแสเงินสด รักษาสภาพคล่องสำรอง กระจายแหล่งเงินทุน และรักษาความสัมพันธ์กับสถาบันการเงิน

ความเสี่ยงข้างต้นไม่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งหมด ความเสี่ยงอื่น รวมถึงความเสี่ยงที่ยังไม่สามารถคาดการณ์ได้หรือที่ปัจจุบันพิจารณา ว่าไม่มีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ นักลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อการบริหา รความเสี่ยงของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ปี 2568 ของ TNL

© 2569 บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) สงวนลิขสิทธิ์ทั้งหมด

บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน)

989 อาคารคิงบริดจ์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 33 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120