



## คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 0 2267 1900

Website: [www.bam.co.th](http://www.bam.co.th)

นักลงทุนสัมพันธ์

Email: [ir@bam.co.th](mailto:ir@bam.co.th)

โทรศัพท์ 02-267-1900 ต่อ 2909

## สารบัญ

1. บทสรุปผู้บริหาร
2. มุมมองอุตสาหกรรมบริษัทบริหารสินทรัพย์ภายในประเทศ
3. การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ
4. คำอธิบายและวิเคราะห์ทางการเงิน
5. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
6. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงาน  
อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (Forward looking)

### ข้อสงวนสิทธิ์

ข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในเอกสารนี้ถูกจัดเตรียมขึ้นจากข้อมูลหลายแหล่งและอาจมีข้อมูลบางส่วนที่ทางบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“BAM”) ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องและครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ ตลอดจนข้อมูลที่มีแหล่งข้อมูลมาจากภายนอกบริษัทฯ อนึ่ง การกล่าวถึงข้อมูลใด ๆ ในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับสภาพการดำเนินธุรกิจและผลลัพธ์อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯมิได้ให้คำรับรองหรือรับประกันใด ๆ ว่า ข้อมูลต่างๆ ที่ระบุในเอกสารนี้เป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และสมบูรณ์ ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

## 1. บทสรุปผู้บริหาร

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2562 ถือเป็นอีกหนึ่งปีที่น่าพอใจและเป็นไปตามที่ผู้บริหารคาดหวังไว้ โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถสร้างผลเรียกเก็บเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และ ธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ซึ่งถือเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญซึ่งถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 19,732.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่สามารถสร้างผลเรียกเก็บเงินสดได้ 16,569.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 3,163.1 ล้านบาท คิดเป็น 16.03% ในขณะที่กำไรสุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 1,347.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 25.90%

บริษัทฯ สามารถรักษาระดับการขยายฐานสินทรัพย์ได้อย่างเหมาะสมตามภาวะเศรษฐกิจสอดคล้องกับประสิทธิภาพการบริหารสินทรัพย์ให้เป็นเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดย ณ สิ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 115,789.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8,136.7 ล้านบาท หรือคิดเป็น 7.6%

ณ สิ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิจำนวน 77,374.7 ล้านบาท โดยมีมูลค่าหลักประกัน 192,189.0 ล้านบาท หรือคิดเป็น 2.48 เท่าของมูลค่าทางบัญชี ในขณะที่มูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายสุทธิจำนวน 23,899.1 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินของทรัพย์สินรอการขายประเภทอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์รวมกันทั้งสิ้น 55,069.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 2.30 เท่าของมูลค่าทางบัญชี แสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทฯ ในการซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขายในราคาที่เหมาะสม

โดยเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2562 ได้แก่ การที่บริษัทฯ จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2562 พร้อมทั้งเปลี่ยนสถานะจากรัฐวิสาหกิจเป็นบริษัทมหาชน จำกัด จัดทะเบียนอย่างเต็มรูปแบบ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารธุรกิจหลักทั้งการจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และการจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ให้มีความสามารถในการแข่งขันเพิ่มสูงขึ้นและสามารถสร้างผลประกอบการที่ดีต่อเนื้ออย่างยั่งยืนให้แก่บริษัทฯ

## 2. มุมมองอุตสาหกรรมบริษัทบริหารสินทรัพย์ภายในประเทศ

ในปี 2562 ที่ผ่านมา ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทยมีอัตราการเติบโตของ GDP อยู่ที่ 2.4% (ข้อมูลจากสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเป็นผลมาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การส่งออกที่ลดลงทำให้ภาคการผลิตและภาคอุตสาหกรรมการลงทุนลดลงไปด้วย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก จากความไม่แน่นอนในเรื่องการค้าระหว่างประเทศและค่าเงินบาทที่แข็งค่าสูงขึ้น ในขณะที่อัตราการจ้างงานในประเทศที่ลดลง และภาวะหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้สินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพในระบบธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ นำเอาสินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพออกประมูลขายให้บริษัทบริหารสินทรัพย์นำไปบริหารจัดการมากขึ้น

การแข่งขันในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ในประเทศเพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อย จากการที่สถาบันการเงินหลายแห่งนำสินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพออกมาประมูลขาย โดยแบ่งพอร์ตให้มีขนาดมูลค่าของสินทรัพย์ลดลงเพื่อเพิ่มการแข่งขันในตลาด ซึ่งทำให้ผู้เล่นรายย่อยหลายรายมีบทบาทและมีความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจมากขึ้น อย่างไรก็ตาม หากนับรวมเฉพาะสินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพประเภทที่มีหลักประกันแล้ว บริษัทฯ ยังถือได้ว่าเป็นผู้เล่นรายหลักเมื่อวัดจากขนาดสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 115,789.67 ล้านบาท)

ในปี 2563 บริษัทฯ คาดว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจจะยังคงอยู่ในระดับต่ำ และจะมีสินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพออกขายในระบบสถาบันการเงินมากยิ่งขึ้นกว่าในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้สถาบันการเงินในประเทศมีอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อค้ำประกันคุณภาพต่อเงินให้สินเชื่อรวมอยู่ในระดับที่เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการมีผลบังคับใช้ของกฎหมายใหม่ทางบัญชีซึ่งคาดว่าจะทำให้สถาบันการเงินหลายแห่งมีความจำเป็นต้องนำสินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพออกมาประมูลขายให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ต่างๆ มากขึ้น ในขณะที่การแข่งขันจากผู้เล่นรายย่อยหลายๆ รายอาจเพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อยจากความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่มากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังเชื่อมั่นว่าจะยังศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจไว้ได้

### 3. การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงิน เช่น กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกันสำรองค่าเพื่อหนี้สูญหรือหนี้สงสัยจะสูญอาจส่งผลกระทบต่อปริมาณของสินทรัพย์ดี้อยู่คุณภาพในตลาด เนื่องจากกฎระเบียบดังกล่าวจะมีผลต่อการกำหนดคลลยทธ์และนโยบายของสถาบันการเงินในการบริหารจัดการสินเชื่อและสินทรัพย์ดี้อยู่คุณภาพ

นอกจากนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (“พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”) ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 และใช้บังคับแทนพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ซึ่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนี้ได้กำหนดคบทบัญญัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดอัตราเพดานภาษีที่จะถูกคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์โดยอัตราเพดานภาษีจะขึ้นอยู่กับประเภททรัพย์สินและจะมีการจัดเก็บในอัตราใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	อัตราเพดานภาษี
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม	ร้อยละ 0.15
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย	ร้อยละ 0.30
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น	ร้อยละ 1.20
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	ร้อยละ 1.20

อัตราเพดานภาษีข้างต้นเป็นเพียงหลักเกณฑ์ที่ใช้เพื่อกำหนดอัตราสูงสุดของภาษีที่จะถูกจัดเก็บ โดยปัจจุบัน พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563 (“พ.ร.ฎ.ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563”) ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2563 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กำหนดให้ลดภาษีให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ในอัตราร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงานที่ได้รับการบรรเทาภาษีที่ดิน ตามที่กำหนดไว้

ตารางต่อไปนี้จะแสดงราคาประเมินของทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ ในแต่ละประเภท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และอัตราภาษีที่จะถูกจัดเก็บในช่วงปี 2563 และ 2564

### 3.1 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สินต่อชิ้น (บาท)	อัตราภาษี(ร้อยละ)	มูลค่ารวมของทรัพย์สินรอการขายตามราคาประเมินของบริษัทฯ <sup>1</sup> (ล้านบาท)
ไม่เกิน 75,000,000	0.01	347.04
มากกว่า 75,00,000 – 100,000,000	0.03	90.05
มากกว่า 100,000,000 – 500,000,000	0.05	-
มากกว่า 500,000,000 – 1,000,000,000	0.07	-
มากกว่า 1,000,000,000	0.1	-

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ราคาประเมินทุนทรัพย์ของบริษัทฯ อาจไม่เป็นราคาเดียวกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

### 3.2 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย (กรณีที่เจ้าของมิได้เป็นผู้อยู่อาศัย)

มูลค่าทรัพย์สินต่อชิ้น (บาท)	อัตราภาษี(ร้อยละ)	มูลค่ารวมของทรัพย์สินรอการขายตามราคาประเมินของบริษัทฯ <sup>1</sup> (ล้านบาท)
ไม่เกิน 50,000,000	0.02	21,751.81
มากกว่า 50,00,000 – 75,000,000	0.03	539.55
มากกว่า 75,000,000 – 100,000,000	0.05	469.43
มากกว่า 100,000,000	0.1	341.25

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ราคาประเมินทุนทรัพย์ของบริษัทฯ อาจไม่เป็นราคาเดียวกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

### 3.3 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

มูลค่าทรัพย์สินต่อชิ้น (บาท)	อัตรากำไร(ร้อยละ)	มูลค่ารวมขอทรัพย์สินรอกการขายตามราคาประเมินของบริษัทฯ <sup>1</sup> (ล้านบาท)
ไม่เกิน 50,000,000	0.3	9,331.16
มากกว่า 50,00,000 – 200,000,000	0.4	3,961.13
มากกว่า 200,000,000 – 1,000,000,000	0.5	3,506.15
มากกว่า 1,000,000,000 – 5,000,000,000	0.6	-
มากกว่า 5,000,000,000	0.7	-

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ราคาประเมินทุนทรัพย์ของบริษัทฯ อาจไม่เป็นราคาเดียวกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

### 3.4 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สินต่อชิ้น (บาท)	อัตรากำไร(ร้อยละ)	มูลค่ารวมขอทรัพย์สินรอกการขายตามราคาประเมินของบริษัทฯ <sup>1</sup> (ล้านบาท)
ไม่เกิน 50,000,000	0.3	8,759.64
มากกว่า 50,00,000 – 200,000,000	0.4	3,973.81
มากกว่า 200,000,000 – 1,000,000,000	0.5	3,834.80
มากกว่า 1,000,000,000 – 5,000,000,000	0.6	1,034.70
มากกว่า 5,000,000,000	0.7	-

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ราคาประเมินทุนทรัพย์ของบริษัทฯ อาจไม่เป็นราคาเดียวกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

#### 4. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขายควรพิจารณาควบคู่ไปกับยอดเงินสหรับซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญด้วย โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วน 4.3 เงินสหรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย

##### 4.1 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามงบการเงินรวมสำหรับไตรมาส 4/2562 และรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินรวม หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง (% yoy)	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง (%qoq)	เปลี่ยนแปลง (% yoy)
รายได้ดอกเบี้ย	9,139.75	6,413.94	42.50	1,191.50	(45.92)	(54.12)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,132.38	1,769.41	20.51	607.75	1.39	33.88
รายได้ดอกเบี้ย-สุทธิ	7,007.37	4,644.53	50.87	583.75	(64.01)	(72.76)
กำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	3.99	(30.31)	(113.17)	0.05	(98.82)	(140.62)
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,907.24	3,105.51	(6.38)	1,777.21	396.72	196.77
กำไรจากการขายผ่อนชำระ	93.60	115.21	(18.77)	12.98	(33.13)	(68.73)
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ	91.60	146.79	(37.60)	48.11	169.22	(49.14)
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	10,103.79	7,981.74	26.59	2,422.11	22.20	(15.84)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	3,757.13	2,934.63	28.03	1,169.12	16.75	32.90
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	134.62	(162.19)	(183.00)	(75.02)	(181.40)	(172.95)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	6,212.04	5,209.30	19.25	1,328.01	47.44	(29.94)
ภาษีเงินได้	(337.26)	7.28	(4,734.68)	(339.00)	(42,877.36)	(7,869.29)
กำไรสุทธิ	6,549.30	5,202.02	25.90	1,667.01	103.45	(11.86)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(23.26)	(11.77)	97.71	(9.32)	(499.57)	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	16.26	-	-	16.26	-	-
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(20.80)	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	17.64	-	-	17.64	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(10.16)	(11.77)	(13.62)	24.58	(1,050.75)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	6,539.14	5,190.26	25.99	1,691.58	111.56	(10.56)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	2.38	1.90	25.20	0.62	111.56	(10.56)



#### 4.1.1 รายได้ดอกเบี้ย

งบการเงินรวม หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง (% yoy)	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง (%qoq)	เปลี่ยนแปลง (% yoy)
<b>รายได้ดอกเบี้ย</b>						
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	8,968.44	6,295.17	42.47	1,151.90	(46.03)	(55.07)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	33.49	3.73	797.69	8.69	(64.94)	740.90
เงินฝากสถาบันการเงิน	15.60	10.33	51.01	6.16	(14.05)	82.37
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	108.00	89.19	21.08	20.79	(36.50)	(15.25)
อื่น ๆ	14.23	15.52	(8.33)	3.94	(1.61)	(10.44)
<b>รวมรายได้ดอกเบี้ย</b>	<b>9,139.75</b>	<b>6,413.94</b>	<b>42.50</b>	<b>1,191.50</b>	<b>(45.92)</b>	<b>(54.12)</b>

- รายได้ดอกเบี้ยรวม ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยรวมทั้งสิ้น 9,139.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 2,725.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.5 โดยการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุสำคัญมาจากบริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ เข้าทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้เพิ่มขึ้น
- ในไตรมาส 4/2562 รายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์และรายได้ดอกเบี้ยเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้น จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 อยู่ร้อยละ 740.90 และ 82.37 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลและเงินฝากในสถาบันการเงิน
- รายได้จากลูกหนี้ขายผ่อนชำระในไตรมาส 4 ปี 2562 ลดลง 11.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.50 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีในไตรมาส 3 ปี 2562 และความต้องการซื้อทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระที่ลดลง

#### 4.1.2 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

งบการเงินรวม หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง (% yoy)	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง (%qoq)	เปลี่ยนแปลง (% yoy)
<b>ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย</b>						
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายตัวสัญญาใช้เงิน	224.62	281.50	(20.21)	18.17	(52.82)	(72.61)
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	637.70	439.80	45.01	188.53	0.78	72.95
ดอกเบี้ยหุ้นกู้	1,270.06	1,048.15	21.17	401.05	7.27	43.96
<b>รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย</b>	<b>2,132.38</b>	<b>1,769.41</b>	<b>20.51</b>	<b>607.75</b>	<b>1.39</b>	<b>33.88</b>

- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในปี 2562 จำนวนทั้งสิ้น 2,132.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 362.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.51 โดยมีสาเหตุมาจากการบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้เพิ่มขึ้น 221.91 ล้านบาท ประกอบกับการเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ

- ในไตรมาส 4/2562 ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 79.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.95 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงินที่เพิ่มมากขึ้นเพื่อขยายฐานสินทรัพย์ ประกอบกับเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เพิ่มขึ้นเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทฯ
- ในไตรมาส 4/2562 ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายตัวสัญญาใช้เงินของบริษัทฯเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ในปีเดียวกัน มีการปรับตัวลดลงร้อยละ 52.82 เนื่องจากในไตรมาส 3 บริษัทฯ มีการจ่ายตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระที่มากกว่า ไตรมาส 4

#### 4.1.3 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

งบการเงินรวม หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง (% yoy)	ไตรมาส 4/2562	เปลี่ยนแปลง (%qoq)	เปลี่ยนแปลง (% yoy)
<b>ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น</b>						
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	2,143.56	1,836.94	16.69	597.71	(10.27)	0.42
ค่าตอบแทนกรรมการ	20.10	10.84	85.42	8.12	171.26	320.60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และ อุปกรณ์	223.94	221.91	0.92	56.36	1.99	(3.07)
ค่าภาษีอากร	764.60	517.75	47.68	201.24	61.14	54.99
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่า ทรัพย์สินรอการขาย	(24.69)	(20.50)	20.45	(15.20)	(245.41)	25.49
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	97.49	89.13	9.37	22.59	(12.41)	(6.17)
ค่าใช้จ่ายอื่น	532.14	278.57	91.03	298.30	174.73	261.10
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น</b>	<b>3,757.13</b>	<b>2,934.63</b>	<b>28.03</b>	<b>1,169.12</b>	<b>16.75</b>	<b>32.90</b>

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นรวม 3,757.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 822.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.03 จากค่าภาษีอากรที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.68 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทฯ เสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายสินทรัพย์ และจ่ายดอกเบี้ยเกณฑ์สิทธินำส่งสรรพากรเพิ่มมากขึ้นซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ดอกเบี้ยที่เพิ่มมากขึ้น ประกอบกับบริษัทมีค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มสูงขึ้น 253.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.03 เนื่องจากการนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO)
- ในไตรมาส 4/2562 มีการกลับรายการขาดทุนด้อยค่าทรัพย์สินรอการขายมากกว่าปี 2561 ในช่วงเวลาเดียวกันอยู่ 3.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.49 เป็นผลมาจากการปรับมูลค่าการประเมินของทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบางส่วนถูกชดเชยด้วยการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีอากรส่วนหนึ่งที่เกิดจากการรับรู้รายได้จากเงินรอรับจากการขายทอดตลาด
- ในไตรมาส 3/2562 มีค่าตอบแทนกรรมการน้อยกว่า ไตรมาส 4 ในปีเดียวกัน มีปัจจัยหลักมาจาก บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 171.25 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ที่จ่ายไป 2.99 ล้านบาท เนื่องด้วยบริษัทฯ มีการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเต็มอัตรา และมีค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 174.73 จากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในไตรมาสที่ 4 ของปี 2562

## 4.2 ฐานะการเงินของบริษัทฯ รอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพ และ ทรัพย์สินรอการขาย ควรพิจารณาควบคู่ไปกับยอดเงินสดรับซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญด้วย ในส่วน 4.3

### 4.2.1 สินทรัพย์

งบการเงินรวม หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง (% yoy)
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสด	4.71	3.61	30.21
เงินสดฝากสถาบันการเงิน	1,378.91	1,031.80	33.64
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	70.18	93.94	(25.29)
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - สุทธิ	77,374.66	75,433.94	2.57
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ - สุทธิ	649.15	708.30	(8.35)
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	23,899.11	20,595.82	16.04
เงินรอรับจากการขายทอดตลาด - สุทธิ	9,595.61	7,115.45	34.86
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	1,243.22	1,251.54	(0.67)
ทรัพย์สินไม่มีตัวตน - สุทธิ	15.92	13.28	19.83
เงินทดลองจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินอื่นๆ	888.36	1,217.28	(27.03)
สินทรัพย์ที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี	491.32	-	-
สินทรัพย์อื่น	178.61	188.05	(5.02)
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>115,789.67</b>	<b>107,653.00</b>	<b>7.56</b>

- **สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562** มีจำนวนเท่ากับ 115,789.67 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าจำนวน 8,136.66 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินรอการขายจำนวน 3,303.29 ล้านบาทจากการโอนทรัพย์สินชำระหนี้/ ประมูลทรัพย์สินจากลูกหนี้ และมาจากเงินรอรับจากทางกรมบังคับคดีจากการขายทรัพย์สินทอดตลาดมากกว่าปี 2561 อยู่ร้อยละ 34.86 หรือคิดเป็นเงินจำนวน 2,480.16 ล้านบาท

#### 4.2.2 หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง (% yoy)
<b>หนี้สิน</b>			
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม	75,687.52	57,709.28	31.15
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	504.20	245.36	105.51
ประมาณการหนี้สิน	1,052.33	769.52	36.75
เงินรับจากการขายทอดตลาดออร์บิอุ	-	5,342.01	(100.00)
หนี้สินอื่น	1,479.45	1,737.82	(14.87)
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>78,723.55</b>	<b>65,804.00</b>	<b>19.63</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	15,075.00	13,675.00	10.24
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	3,399.43	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(65.02)	(58.02)	12.08
กำไรสะสม			
สำรองตามกฎหมาย	1,622.50	1,622.50	-
ยังไม่ได้จัดสรร	17,034.22	26,609.53	(35.98)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>37,066.12</b>	<b>41,849.01</b>	<b>(11.43)</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>115,789.67</b>	<b>107,653.00</b>	<b>7.56</b>

- **หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562** มีจำนวนเท่ากับ 78,723.55 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 12,919.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.63 โดยสาเหตุหลักมาจากการระดมทุนผ่านการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 20,000.00 ล้านบาท และการลดลงของเงินรับจากการขายทอดตลาดออร์บิอุหลังจากบริษัทฯ ได้รับเงินค่าขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันกรรมบังคับคดี จำนวนทั้งสิ้น 5,342.01 ล้านบาท จากการขายหลักประกันของลูกหนี้รายหนึ่ง และนำมาบันทึกบัญชีรายได้ในปี 2562
- **ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562** เท่ากับ 37,066.12 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 4,782.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.43 โดยมีสาเหตุหลักๆ มาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทุนดังต่อไปนี้
  - การเพิ่มขึ้นของผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2562 น้อยกว่าการจ่ายปันผลพิเศษ
  - การลดลงของกำไรสะสมการจ่ายเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 13,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562
  - เงินที่ได้รับจากการ IPO จำนวน 4,799.43 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,400.00 ล้านบาท และเงินจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น 3,399.43 ล้านบาท

### 4.3 เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ เห็นว่า เงินสดรับเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ ซึ่งถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก ทั้งนี้ เงินสดรับนี้คำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด อย่างไรก็ตาม เงินสดรับไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานที่กำหนด โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย (TFRS) ดังนั้น การคำนวณดังกล่าวอาจแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

#### 4.3.1 เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562

เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2560	2561	2562
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ <sup>1</sup>	1,877.5	1,856.8	1,518.8
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	3,509.2	4,438.3	7,449.6
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	8,418.9	9,081.4	10,907.9
<b>รวม</b>	<b>13,805.5</b>	<b>15,376.6</b>	<b>19,876.3</b>
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน <sup>2</sup>			
<b>เงินสดรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด<sup>3</sup></b>	<b>7,776.0</b>	<b>9,000.1</b>	<b>6,858.1</b>
เงินสดรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด <sup>4</sup>	1,383.4	1,791.1	7,200.5
<b>รวมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ<sup>5</sup></b>	<b>9,159.4</b>	<b>10,791.2</b>	<b>14,058.6</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ในงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561 “รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” และ “กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” ถูกแสดงโดยให้แยกประเภทจากกัน อย่างไรก็ตาม ในงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายการดังกล่าวถูกจัดประเภทรายการใหม่และแสดงรวมกันเป็น “รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” ดังนั้น ภายหลังจากการจัดประเภทรายการใหม่ “กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” จะถือเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ดอกเบี้ยภายใต้งบการเงินสอบทานแล้ว รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ 8,968.4 ล้านบาท ประกอบด้วย (ก) รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ 1,518.8 ล้านบาท และ (ข) กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ 7,449.6 ล้านบาท

<sup>2</sup> โปรดพิจารณารายละเอียดการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มเติมในส่วนการรับรู้รายได้และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

- 3 เงินสดรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวดคำนวณจาก (ก) การนำรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ข) บวกกับกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ค) บวกกับรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ และ (ง) ลบด้วยส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน
- 4 เฉพาะส่วนที่บุคคลภายนอกประมวลชื่อหลักประกันของลูกหนี้ของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ เคยรับรู้รายการเงินรอรับจากการขายทอดตลาดแล้ว
- 5 เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพคำนวณจาก (ก) เงินสดรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด บวกกับ(ข) เงินสดรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพเป็นตัวชี้วัดผลดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพ อย่างไรก็ตาม เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพนี้เป็นการคำนวณกระขมยอดจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ โดยคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งไม่ครอบคลุมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพที่ยังไม่รับรู้รายได้ เช่น เงินรับจากการขายทอดตลาดออร์บุ๊ก บัญชีพักรับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ และบัญชีพักรอการตัดชำระหนี้ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพของบริษัทฯ และไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีชื่อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

### 4.3.2 เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงการเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562

เงินสดรับจากธุรกิจบริหาร จัดการทรัพย์สินรอการขาย	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2560 มูลค่า (ล้านบาท)	2561 มูลค่า (ล้านบาท)	2562 มูลค่า (ล้านบาท)
<b>ขายแบบเงินสด</b>			
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	1,740.9	3,105.5	2,907.3
ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ <sup>1</sup>	1,492.2	2,216.8	2,316.9
<b>รวมเงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด</b>	<b>3,233.1</b>	<b>5,322.3</b>	<b>5,224.2</b>
<b>ขายแบบผ่อนชำระ</b>			
รายได้ดอกเบี้ย	104.7	89.2	108.0
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	1,018.6	366.4	341.4
<b>รวมเงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบ ให้ผ่อนชำระ</b>	<b>1,123.3</b>	<b>455.6</b>	<b>449.4</b>
<b>รวมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการ ขาย<sup>2</sup></b>	<b>4,356.3</b>	<b>5,777.9</b>	<b>5,673.6</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562 ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิคำนวณจาก (ก) ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลงทั้งหมดและรายการปรับปรุง และ (ข) หักด้วยกลับรายการค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายที่จำหน่ายระหว่างงวดตามลำดับ

<sup>2</sup> เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณจาก (ก) เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด (ข) บวกกับเงินสดรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอขายคือคุณภาพและทรัพย์สินรอการขาย อย่างไรก็ตาม เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด เช่น (ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ข) รายได้ค่าเช่า (ค) กำไรจากการยึดคืนทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ และ (ง) รายได้อื่นจากการคิดเงินภาษีสัญญาขายทรัพย์สิน เป็นต้น และไม่ใช่วัดชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้อยถึงกันของบริษัท

#### 4.4 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับซื้อมาในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

##### 4.4.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	ตั้งแต่ 1 –	ตั้งแต่ 2 –	ตั้งแต่ 3 –	ตั้งแต่ 4 –	ตั้งแต่ 5 –	ตั้งแต่ 6 –	ตั้งแต่ 7 –	ตั้งแต่ 8 –	ตั้งแต่ 9 –	ตั้งแต่	รวม	ต่ำกว่า 5 ปี	ต่ำกว่า 5 ปี	
	ต่ำกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 2 ปี	น้อยกว่า 3 ปี	น้อยกว่า 4 ปี	น้อยกว่า 5 ปี	น้อยกว่า 6 ปี	น้อยกว่า 7 ปี	น้อยกว่า 8 ปี	น้อยกว่า 9 ปี	น้อยกว่า 10 ปี		10 ปีขึ้นไป	(ร้อยละ)	
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)														
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อ ลูกหนี้														
มูลค่าทางบัญชี	12,351.8	9,883.9	8,245.3	9,131.9	9,768.9	8,266.6	3,537.1	4,527.9	1,869.3	1,444.8	14,594.2	83,621.6	49,381.8	59.05
ราคาประเมิน <sup>1</sup>	25,968.8	19,543.4	18,769.0	17,496.6	21,689.9	16,271.7	8,121.6	21,242.3	5,635.4	4,315.9	33,134.3	192,189.1	103,467.7	53.84
ราคาประเมินต่อมูลค่าทาง บัญชี (เท่า)	2.10	1.98	2.28	1.92	2.22	1.97	2.30	4.69	3.01	2.99	2.27	2.30	2.10	
ทรัพย์สินรอการขายที่ มาจากการโอนหลักประกัน:														
มูลค่าทางบัญชี <sup>2</sup>	165.0	509.1	1,095.4	1,516.1	2,782.0	2,569.9	1,958.2	1,696.8	987.5	1,244.5	5,410.6	19,935.2	6,067.7	30.44
ราคาประเมิน	325.1	888.9	2,159.3	2,567.4	5,183.1	4,593.4	3,982.2	5,007.2	2,190.2	2,928.6	11,902.8	41,728.1	11,123.8	27.14
ราคาประเมินต่อมูลค่าทาง บัญชี (เท่า)	1.97	1.75	1.97	1.69	1.86	1.79	2.03	2.95	2.22	2.35	2.20	2.09	1.83	

หมายเหตุ <sup>1</sup> มูลค่าหลักประกันก่อนการหักค่าเสื่อมตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี)

<sup>2</sup> ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย



บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากกรณีโอนหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทประมาณ 2.00 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสัดส่วนมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากกรณีโอนหลักประกัน ซึ่งมีอายุน้อยกว่า 5 ปีคิดเป็นอัตราร้อยละ 59.05 และ ร้อยละ 30.44 ตามลำดับ และอัตราส่วนราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากกรณีโอนหลักประกันต่อมูลค่าทางบัญชี ซึ่งมีอายุน้อยกว่า 5 ปี คิดเป็นอัตรา 2.10 เท่า และ 1.83 เท่า ตามลำดับ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการเรียกเก็บเงินสด โดยบริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินสดรับจากทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพและธุรกิจบริการจัดการสินทรัพย์รอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทฯ มีเงินสดรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับโครงสร้างหนี้ และมีเงินสดรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

## ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินสดรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	ต่ำกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1 – น้อยกว่า 2 ปี	ตั้งแต่ 2 – น้อยกว่า 3 ปี	ตั้งแต่ 3 – น้อยกว่า 4 ปี	ตั้งแต่ 4 – น้อยกว่า 5 ปี	ตั้งแต่ 5 – น้อยกว่า 6 ปี	ตั้งแต่ 6 – น้อยกว่า 7 ปี	ตั้งแต่ 7 – น้อยกว่า 8 ปี	ตั้งแต่ 8 – น้อยกว่า 9 ปี	ตั้งแต่ 9 – น้อยกว่า 10 ปี	ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป	รวม
	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)											
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน												
รวมเงินสดรับ.....	375.2	841.8	1,920.0	3,069.6	5,226.0	4,943.1	5,613.5	26,281.3	5,789.0	7,523.4	141,239.9	202,822.8
เงินสดรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อ ลูกหนี้.....	375.2	816.3	1,746.5	2,851.6	4,747.3	4,443.3	4,015.5	24,345.4	4,838.8	5,892.3	104,241.6	158,313.7
เงินสดรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจาก การโอนหลักประกัน.....	0.0	25.5	173.5	218.0	478.7	499.8	1,598.0	1,935.9	950.2	1,631.1	36,998.3	44,509.1
ต้นทุนการซื้อ.....	12,819.1	10,978.0	10,678.2	12,634.7	15,190.6	13,852.3	8,333.4	18,045.5	5,789.3	6,049.5	108,970.5	223,340.9
เงินสดรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	2.93	7.67	17.98	24.30	34.40	35.68	67.36	145.64	100.00	124.36	129.61	90.81

เงินสดรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 5 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วภายหลังปีที่ 5 ในช่วงระยะเวลาคืนทุน (Recovery Period) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินสดรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุน้อยกว่า 3 ปีที่ร้อยละ 9.10 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินสดรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปีที่ร้อยละ 129.61

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 10,978.0 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินสดจำนวน 841.8 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินสดรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 816.3 ล้านบาท และเงินสดรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกันจำนวน 25.5 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 10,390.0 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 9,883.9 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกันจำนวน 509.1 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 20,432.3 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 19,543.4 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกันจำนวน 888.9 ล้านบาท)

#### 4.4.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	ตั้งแต่ 1 –	ตั้งแต่ 2 –	ตั้งแต่ 3 –	ตั้งแต่ 4 –	ตั้งแต่ 5 –	ตั้งแต่ 6 –	ตั้งแต่ 7 –	ตั้งแต่ 8 –	ตั้งแต่ 9 –	ตั้งแต่	รวม	ต่ำกว่า 5 ปี	ต่ำกว่า 5 ปี (ร้อยละ)	
	ต่ำกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 2 ปี	น้อยกว่า 3 ปี	น้อยกว่า 4 ปี	น้อยกว่า 5 ปี	น้อยกว่า 6 ปี	น้อยกว่า 7 ปี	น้อยกว่า 8 ปี	น้อยกว่า 9 ปี	น้อยกว่า 10 ปี				10 ปีขึ้นไป
	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)													
ทรัพย์สินรอการขายที่ บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง														
มูลค่าทางบัญชี.....	663.5	348.5	437.5	738.5	31.8	0.2	389.6	889.6	194.1	49.6	2,260.8	6,003.6	2,219.7	36.97
ราคาประเมิน.....	1,259.6	668.0	945.6	1,281.6	54.0	0.3	952.6	3,011.6	467.0	188.1	7,330.5	16,158.9	4,208.9	26.05
ราคาประเมินต่อมูลค่าทาง บัญชี (เท่า)	1.90	1.92	2.16	1.74	1.70	1.44	2.44	3.39	2.41	3.79	3.24	2.69	1.90	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสัดส่วนทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุน้อยกว่า 5 ปี คิดเป็นอัตราร้อยละ 36.97 และอัตราส่วนราคาประเมินของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุน้อยกว่า 5 ปี คิดเป็นอัตรา 1.90 เท่า

## ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินสดรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/ รับโอน	ตั้งแต่ 1 -	ตั้งแต่ 2 -	ตั้งแต่ 3 -	ตั้งแต่ 4 -	ตั้งแต่ 5 -	ตั้งแต่ 6 -	ตั้งแต่ 7 -	ตั้งแต่ 8 -	ตั้งแต่ 9 -	ตั้งแต่	รวม	
	ต่ำกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 2 ปี	น้อยกว่า 3 ปี	น้อยกว่า 4 ปี	น้อยกว่า 5 ปี	น้อยกว่า 6 ปี	น้อยกว่า 7 ปี	น้อยกว่า 8 ปี	น้อยกว่า 9 ปี	น้อยกว่า 10 ปี		10 ปีขึ้นไป
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อ มาโดยตรง												
เงินสดรับจากทรัพย์สินรอการขาย ที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง.....	84.5	327.0	45.6	132.6	20.2	0.8	3,733.4	4,930.1	1,301.3	1,469.3	32,619.2	44,663.9
ต้นทุนการซื้อ.....	788.7	609.0	525.1	878.7	42.4	0.2	1,831.1	2,617.7	868.0	764.4	17,316.7	26,242.0
เงินสดรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	10.71	53.70	8.68	15.09	47.68	451.24	203.88	188.34	149.92	192.21	188.37	170.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินสดรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุน้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 23.78 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 188.37

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 609.0 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินสดจำนวน 327.0 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 348.6 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 668.0 ล้านบาท

**5. อัตราส่วนซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของธุรกิจย้อนหลัง 3 ปี**

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	รอบบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
		2560	2561	2562
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร<sup>1</sup></b>				
อัตรากำไรขั้นต้น <sup>2</sup>	ร้อยละ	78.67	81.84	82.55
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน <sup>3</sup>	ร้อยละ	59.00	53.37	50.71
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร <sup>4</sup>	ร้อยละ	85.09	157.27	(19.27)
อัตรากำไรสุทธิ <sup>5</sup>	ร้อยละ	59.02	53.35	53.52
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	11.03	12.55	17.67
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน<sup>1</sup></b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	4.65	5.01	5.86
อัตราค่าธรรมเนียมของสินทรัพย์	เท่า	0.08	0.09	0.11
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน<sup>1</sup></b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)	เท่า	1.43	1.57	2.12
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย <sup>6</sup>	เท่า	3.58	5.54	0.37
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) <sup>7</sup>	เท่า	0.07	0.25	(0.02)
อัตราการจ่ายเงินปันผล <sup>8</sup>	ร้อยละ	80.79	97.77	309.91
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>9</sup>	เท่า	1.39	1.38	2.04
<b>อัตราส่วนซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของธุรกิจ<sup>1</sup></b>				
อัตรากระแสเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ คือคุณภาพ <sup>10</sup>	ร้อยละ	12.83	14.55	18.40
อัตราผลตอบแทนจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ คือคุณภาพ <sup>11</sup>	ร้อยละ	4.78	4.63	9.50
อัตราส่วนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญต่อเงินให้สินเชื่อ จากการซื้อลูกหนี้ <sup>12</sup>	ร้อยละ	8.70	7.69	7.47
อัตรากระแสเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการ ทรัพย์สินรอการขาย <sup>13</sup>	ร้อยละ	24.88	29.12	24.75
อัตราผลตอบแทนจากธุรกิจบริหารจัดการ ทรัพย์สินรอการขาย <sup>14</sup>	ร้อยละ	6.00	8.72	12.35
อัตราส่วนค่าเผือค้ำทรัพย์สินรอการขายต่อ ทรัพย์สินรอการขาย <sup>15</sup>	ร้อยละ	2.97	2.47	2.04

- หมายเหตุ <sup>1</sup> งบการเงินสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่นำมาใช้คำนวณอัตราส่วนทางการเงินได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่รายงานไว้เดิม
- <sup>2</sup> อัตรากำไรขั้นต้นคำนวณจากผลรวมของ (ก) รวมรายได้ดอกเบี้ย (ไม่รวมรายได้ดอกเบี้ยเงินฝากสถาบันการเงิน) (ข) กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ – สุทธิ (ค) กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ง) กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย (จ) กำไรจากการขายผ่อนชำระ และ (ฉ) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ หักด้วย รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย แล้วนำมาหารด้วยผลรวมของข้อ (ก) – (ฉ)
- <sup>3</sup> อัตรากำไรจากการดำเนินงานคำนวณจาก กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้ หักด้วย รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากสถาบันการเงิน แล้วนำมาหารด้วยผลรวมของ (ก) รวมรายได้ดอกเบี้ย (ไม่รวมรายได้ดอกเบี้ยเงินฝากสถาบันการเงิน) (ข) กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ – สุทธิ (ค) กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ง) กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย (จ) กำไรจากการขายผ่อนชำระ และ (ฉ) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ
- <sup>4</sup> อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไรคำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน หารด้วยกำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้ หักด้วย รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากสถาบันการเงิน
- <sup>5</sup> อัตรากำไรสุทธิคำนวณจากกำไรสุทธิ หารด้วยผลรวมของ (ก) รวมรายได้ดอกเบี้ย (ข) กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ – สุทธิ (ค) กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ง) กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย (จ) กำไรจากการขายผ่อนชำระ และ (ฉ) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ
- <sup>6</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย คำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน บวกกลับด้วย (ก) เงินสดจ่ายดอกเบี้ย และ (ข) เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ แล้วนำมาหารด้วยข้อ (ก)
- <sup>7</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) คำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน หารด้วยผลรวมของ (ก) เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม และตราสารหนี้ (ข) เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้ (ค) เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ง) เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และ (จ) เงินสดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
- <sup>8</sup> อัตราการจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลที่จ่ายตามที่ระบุในงบกระแสเงินสดหารด้วยกำไรสุทธิของปีก่อนหน้า
- <sup>9</sup> อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจากตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น
- <sup>10</sup> อัตรากระแสเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพคำนวณจากรวมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ หารด้วยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ – สุทธิ (เฉลี่ย) โปรดพิจารณารายละเอียดการคำนวณเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเพิ่มเติมในส่วนที่ 4.3.1 เงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ”
- <sup>11</sup> อัตราผลตอบแทนจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพคำนวณจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) หารด้วยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ – สุทธิ (เฉลี่ย)
- <sup>12</sup> อัตราส่วนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้คำนวณจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ หารด้วยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)
- <sup>13</sup> อัตรากระแสเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณจากรวมเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย หารด้วยผลรวมของ (ก) ทรัพย์สินรอการขาย – สุทธิ และ (ข) ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ – สุทธิ (เฉลี่ย) โปรดพิจารณา รายละเอียดการคำนวณเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายเพิ่มเติมในส่วนเงินสดรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย”
- <sup>14</sup> อัตราผลตอบแทนจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานทรัพย์สินรอการขาย (NPA) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ หารด้วย (ก) ทรัพย์สินรอการขาย – สุทธิ (ข) ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ – สุทธิ และ (ค) เงินลงทุนในหลักทรัพย์ – สุทธิ (เฉลี่ย)
- <sup>15</sup> อัตราส่วนค่าเผื่อค้ำประกันทรัพย์สินรอการขายต่อทรัพย์สินรอการขายคำนวณจากค่าเผื่อค้ำประกันทรัพย์สินรอการขาย หารด้วยทรัพย์สินรอการขาย (หลังหักค่าปรับมูลค่า)

## 6. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

### (Forward looking)

#### ผลการดำเนินงาน

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้นำหุ้นจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทฯ จะต้องเสียมงายเงินได้คืนดีบุคคลตามปกติ (ซึ่งก่อนหน้านี้บริษัทฯ ได้รับผลประโยชน์ทางภาษีเป็นพิเศษอยู่ในฐานะที่เป็นรัฐวิสาหกิจ) อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาการคาดการณ์ของ บริษัทฯ คาดว่าจะยังสามารถทำกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นได้

#### ฐานะทางการเงิน

บริษัทฯ รักษาระดับการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ได้อย่างเหมาะสมตามภาวะเศรษฐกิจและมีการบริหารสินทรัพย์ให้เป็นเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีการจัดหาเงินทุนในระดับที่เหมาะสมกับการเติบโตของสินทรัพย์ในต้นทุนที่ยอมรับได้

#### ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบ

##### 1. ปัจจัยสนับสนุน

- 1.1. สินทรัพย์คือคุณภาพในระบบสถาบันการเงินยังมีอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการขยายตัวของสินเชื่อใหม่ ทำให้บริษัทฯ ยังสามารถเพิ่มขนาดสินทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะส่งผลให้การสร้างรายได้ของบริษัทฯ ยังมีการเติบโตได้ต่อไป
- 1.2. บริษัทฯ มีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญในการซื้อสินทรัพย์คือคุณภาพ ทำให้สามารถที่จะประมูลซื้อได้ราคาที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้สามารถรักษาอัตราการเติบโตของกำไรได้อย่างต่อเนื่อง
- 1.3. บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินงานในการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์ให้มีสภาพพร้อมขายซึ่งจะเป็นการเพิ่มโอกาสในการขายสินทรัพย์ได้อย่างรวดเร็วและมีราคาที่ดียิ่งขึ้นซึ่งจะส่งผลทำให้สามารถสร้างรายได้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- 1.4. บริษัทฯ มีพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการติดตามหนี้และมีสำนักงานสาขาครอบคลุมทั่วประเทศ ทำให้การประนอมหนี้เป็นไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ส่งผลทำให้สามารถรักษาระดับอัตราการเติบโตของรายได้ต่อไป

##### 2. สิ่งที่ต้องพิจารณา

- 2.1. ในภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยมากจะชะลอตัวลง ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถขายทรัพย์สินรอการขายในราคาและที่อัตรากำไรที่เหมาะสมภายใต้กรอบระยะเวลา และในปริมาณที่บริษัทฯ ต้องการได้
- 2.2. บริษัทฯ อาจเผชิญกับสภาวะการแข่งขันในการจัดหาสินทรัพย์คือคุณภาพและทรัพย์สินรอการขายจากบริษัทคู่แข่ง แต่อย่างไรก็ตามในปัจจุบันบริษัทคู่แข่งส่วนใหญ่จะมุ่งเน้นการเข้าซื้อสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อส่วนบุคคลและหนี้บัตรเครดิตซึ่งมิใช่สินทรัพย์คือคุณภาพที่เป็นเป้าหมายหลัก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเผชิญการแข่งขันกับนิติบุคคลต่างประเทศที่มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งที่มาจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ในประเทศไทย และการแข่งขันในอุตสาหกรรมสินทรัพย์คือคุณภาพและทรัพย์สินรอกการขายอาจสูงขึ้นในอนาคต

- 2.3. บริษัทฯ คาดการณ์ผลกระทบจากภาษีที่ดิน (“พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”) ที่ได้มีการประกาศใช้ไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จำต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ เพียงเท่านั้น ซึ่ง NPA เป็นสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในขณะที่ NPL เป็นสินทรัพย์ของลูกค้า แต่อย่างไรก็ดี ทางรัฐบาลได้มีมาตรการบรรเทาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (“พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดิน-สิ่งปลูกสร้าง”) โดยสินทรัพย์ที่ถือครองไม่เกิน 5 ปี จะได้รับการลดหย่อนภาษี มากกว่าหรือเท่ากับ 90%
- 2.4. ภายหลังจากปฏิบัติตาม TFRS 9 แล้ว งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 อาจไม่สามารถเทียบเคียงได้กับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 และงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 อาจไม่สามารถเทียบเคียงได้กับงบการเงินสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการฉบับนี้