



คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02 267 1900 ต่อ 2909

Website: www.bam.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์ Email: ir@bam.co.th

สารบัญ

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 3/2564
2. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน
 - 2.1. ฐานะทางการเงิน
 - 2.2. เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)
 - 2.3. การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)
 - 2.4. การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (NPLs รายใหญ่ 10 รายแรก)
 - 2.5. การระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

ข้อสงวนสิทธิ

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

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 3/2564

1.1 มาตรการช่วยเหลือลูกค้า BAM ที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19

BAM ได้ออกมาตรการชุดใหญ่เพื่อช่วยเหลือลูกค้า BAM ทั้งลูกค้าปรับโครงสร้างหนี้ และลูกค้าซื้อทรัพย์สิน ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ตามความเหมาะสม เช่น มาตรการฝ่าวิกฤตโควิดไปกับ BAM โครงการสุขใจได้บ้านคืน โครงการ BAM ช่วยฟื้นคืนธุรกิจ โครงการซื้อทรัพย์สินแบบผ่อนชำระกับ BAM และ โครงการคอนโด โคนใจสบาย กระเป่า เป็นต้น

1.2 คอนโดราคารวมหาชน by BAM

BAM จัดงานคอนโดราคารวมหาชน by BAM ระหว่างวันที่ 16 กันยายน ถึง 31 ตุลาคม 2564 โดยคัดคอนโดทำเลดีกว่า 1,500 รายการ ภายใต้แนวคิด ผ่อนถูกกว่าเช่า เข้าอยู่ได้เลย สำหรับลูกค้าที่มีรายได้น้อย มีงบประมาณจำกัด หรือไม่สามารถเข้าถึงแหล่งสินเชื่อของสถาบันการเงินได้ ลูกค้าสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองโดยผ่อนชำระตรงกับ BAM ในราคาเริ่มต้นเพียง 500 บาทต่อเดือน คิดดอกเบี้ย 0% 12 เดือน หรือลูกค้าซื้อเงินสดลดเพิ่มอีก 2 หมื่นบาท พร้อมโปรโมชันโอนเร็ว รับเลย ฟรีค่าธรรมเนียมการโอนสูงสุด 9 แสนบาท และบัตรกำนัลมูลค่าสูงสุด 1 แสนบาท

1.3 มหกรรมจำหน่ายทรัพย์สินออนไลน์ By BAM Mall

BAM จัดเต็มคัตทรัพย์สินรอการขายที่มีศักยภาพกว่า 800 รายการ รวมมูลค่า 3,775 ล้านบาท นำมาจัดมหกรรมจำหน่ายทรัพย์สินออนไลน์ By BAM Mall ระหว่างวันที่ 15 สิงหาคม – 15 กันยายน 2564 ลดแรงกว่าเดิม ลดแล้วลดอีก พร้อมโปรโมชันพิเศษผ่าน Platform ต่างๆ ได้แก่ ddproperty.com, baania.com, kaidee.com, dotproperty, shopee และ bam.co.th เพื่อรุกตลาด E-Commerce ตามกลยุทธ์ทางด้าน NPAs ที่ตอบโจทย์การเลือกซื้อทรัพย์สินในยุค New Normal

1.4 BAM ร่วมสนับสนุนช่วยเหลือสังคม เพื่อต่อสู้วิกฤต COVID-19

BAM ได้ร่วมกิจกรรมช่วยเหลือสังคมที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ภายใต้โครงการปันน้ำใจสู้ภัยโควิด-19 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เพื่อสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และเวชภัณฑ์ การบริจาคสิ่งของจำเป็น นอกจากนี้ BAM ได้จัดตั้งศูนย์พักคอย (Community Isolation) ในโครงการ DE VAL Resort and Sport Club ซึ่งเป็นทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ สำหรับรองรับผู้ป่วยติดเชื้อไวรัส COVID - 19 ในเขตพื้นที่จังหวัดนครนายก และพื้นที่ใกล้เคียง

1.5 การจัดการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในช่วงไตรมาส 3 ปี 2564

กรมบังคับคดีเปิดขายทอดตลาดตามปกติ เว้นแต่ สำนักงานบังคับคดีในพื้นที่ควบคุมสูงสุดและเข้มงวด 29 จังหวัดตามมติของศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) อย่างไรก็ตาม สำนักงานบังคับคดีในพื้นที่ควบคุมสูงสุดและเข้มงวดได้กลับมาดำเนินการขายทอดตลาดตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ทั้งนี้ได้จัดการขายทอดตลาดเพิ่มเติมในวันเสาร์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนและบรรเทาความแออัดตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

2. คำอธิบายและวิเคราะห์ห้วงการเงิน สำหรับไตรมาส 3/2564

2.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ไตรมาส 3/2564

รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน (สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 124,281 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีเงินสด 77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,472.8 จากสิ้นปี 2563 และมีรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน – เงินฝากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 1,926 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 75.0 จากสิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 2/2564 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้แก่นักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ จำนวนเงินรวม 12,000 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2564 ถึง ไตรมาส 3/2564 ได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนทั้งสิ้น 7,000 ล้านบาท
- ในไตรมาส 3/2564 บริษัทฯ ลงทุนซื้อ NPLs (เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้) จากสถาบันการเงิน จำนวน 626 ล้านบาท และไม่ได้ลงทุนซื้อ NPAs (ทรัพย์สินรอการขาย) จากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บันทึกต้นทุนทรัพย์สินรอการขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากได้ปรับปรุงทรัพย์สิน NPAs ให้มีสภาพพร้อมขาย
- ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีเงินรอรับจากการขายทอดตลาดสุทธิ 10,619 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 โดยมีบุคคลภายนอกเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดผ่านกรมบังคับคดีสุทธิ 7,774 ล้านบาท และบริษัทฯ เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินสุทธิ 2,893 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การปล่อยขายทรัพย์สินในการขายทอดตลาดให้แก่บุคคลภายนอก

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 82,513 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.6 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563

- หนี้สินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่คือตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อ NPLs และ NPAs ประกอบด้วย
 1. ตัวเงินจ่ายสุทธิ จำนวน 4,025 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.7 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 เนื่องจากในไตรมาส 3/2564 บริษัทฯ ลงทุนซื้อ NPLs / NPAs ในปริมาณที่ไม่มากนัก
 2. เงินกู้ยืมสุทธิ จำนวน 16,829 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 41.6 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ กู้ยืมเงินลดลงตามสัดส่วนการลงทุนซื้อ NPLs / NPAs และมีการชำระคืนภาระหนี้เงินกู้ที่ครบกำหนดในไตรมาส 3/2564
 3. หุ้นกู้สุทธิ จำนวน 59,112 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.2 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 เนื่องจากในไตรมาส 2/2564 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ต่อนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ จำนวน 12,000 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2564 จำนวน 3 ชุด มูลค่ารวม 7,000 ล้านบาททั้งหมดแล้ว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-Equity Ratio : D/E) เท่ากับ 1.98 เท่า

ส่วนของเจ้าของ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีส่วนของเจ้าของรวมจำนวน 41,768 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2563 ร้อยละ 0.1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 2/2564 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.5125 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 1,656 ล้านบาท

รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

ตารางแสดงรายการเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 2/2564	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 3/2563	yoy % เพิ่ม (ลด)	9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563	yoy % เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,816	1,717	5.8	1,510	20.3	5,055	5,650	(10.5)
รายได้ดอกเบี้ย	2,460	2,387	3.1	2,101	17.1	6,984	7,404	(5.7)
เงินฝากสถาบันการเงิน	2	4	(50.0)	-	NA	7	2	250.0
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,414	2,331	3.6	2,043	18.2	6,828	7,231	(5.6)
- ส่วนที่รับเงินแล้ว	371	359	3.3	211	75.8	1,040	545	90.8
- ส่วนที่ค้างรับ	1,144	1,150	(0.5)	1,319	(13.3)	3,472	3,834	(9.4)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	899	822	9.4	513	75.2	2,316	2,852	(18.8)
ลูกหนี้ขายก่อนชำระ	26	31	(16.1)	26	0.0	89	72	23.6
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	644	670	(3.9)	591	9.0	1,929	1,754	10.0
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	504	514	(1.9)	379	33.0	1,453	1,142	27.2
ตราสารหนี้ที่ออก - ตั๋วสัญญาใช้เงิน	26	27	(3.7)	28	(7.1)	80	72	11.1
เงินกู้ยืม	114	129	(11.6)	184	(38.0)	396	540	(26.7)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยในไตรมาส 3/2564 จำนวน 2,460 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา (qoq) และร้อยละ 17.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 6,984 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.7 yoy มีสาเหตุหลักมาจาก
 - รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว ในไตรมาส 3/2564 มีจำนวน 371 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 qoq และร้อยละ 75.8 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว จำนวน 1,040 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 90.8 yoy ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากกลยุทธ์การเพิ่มฐานลูกหนี้ปรับโครงสร้างหนี้
 - บริษัทฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ตามเกณฑ์คงค้าง (Accrual Basis) และมีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระ (ส่วนที่ค้างรับ) ในไตรมาส 3/2564 จำนวน 1,144 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตจากรายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่ค้างรับคู่กันไป เพื่อแสดงรายการผลกำไรจากการดำเนินงานให้สะท้อนตามข้อเท็จจริง

- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ในไตรมาส 3/2564 มีจำนวน 899 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 qoq และร้อยละ 75.2 yoy เนื่องจากในไตรมาส 3/2564 บริษัทฯ ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ โดยมีสัดส่วนการตัดชำระรายได้ดอกเบี้ยและต้นทุนลดลง จึงรับรู้เป็นกำไรได้มากขึ้น และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 2,316 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.8 yoy เนื่องจากในไตรมาส 1/2563 บริษัทฯ ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้รายใหญ่รายหนึ่งเกินกว่าต้นทุนเป็นจำนวนมาก
- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในไตรมาส 3/2564 จำนวน 644 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.9 qoq และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน 1,929 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 yoy โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบริหารเงินและสภาพคล่อง ซึ่งในปี 2564 มีสัดส่วนการออกหุ้นกู้มากกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการชำระคืนภาระหนี้เงินกู้และหุ้นกู้ที่ครบกำหนด รวมถึงบริษัทฯ ลงทุนซื้อ NPLs/NPAs ลดลงตามกลยุทธ์ wait and see

กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด จำนวน 673 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 qoq และลดลงร้อยละ 5.5 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด จำนวน 1,892 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.7 yoy โดยหากเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จะเห็นได้ว่าการขายทรัพย์สิน NPA's มีแนวโน้มดีขึ้นมาก ซึ่งเป็นผลมาจากกลยุทธ์ Pricing Strategy และ Promotions ผ่านช่องทาง E-commerce Platform

และในไตรมาสนี้ บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระจำนวน 128 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 72.9 qoq และเพิ่มขึ้นร้อยละ 700.0 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ จำนวน 636 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,253.2 yoy เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับชำระหนี้จากผู้ซื้อรายใหญ่รายหนึ่งเกินกว่าต้นทุนของทรัพย์สินรอการขายเป็นจำนวนมาก ในไตรมาส 2/2564

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 2/2564	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 3/2563 (ปรับปรุงใหม่)	yoy % เพิ่ม (ลด)	9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563 (ปรับปรุงใหม่)	yoy % เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	714	655	9.0	649	10.0	1,940	1,948	(0.4)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	433	332	30.4	384	12.8	1,109	1,133	(2.1)
ค่าตอบแทนกรรมการ	2	1	100.0	2	0.0	5	5	0.0
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	48	53	(9.4)	56	(14.3)	149	163	(8.6)
ค่าภาษีอากร	122	145	(15.9)	126	(3.2)	378	328	15.2
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย	(8)	8	(200.0)	(5)	(60.0)	0.9	(7)	112.9
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	32	37	(13.5)	34	(5.9)	98	91	7.7
ค่าใช้จ่ายอื่น	85	79	7.6	51	66.7	200	235	(14.9)

▪ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นมีจำนวน 714 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 qoq และร้อยละ 10.0 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 1,940 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.4 yoy โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ไตรมาส 3/2564 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลักในการดำเนินงานของบริษัทฯ มีจำนวน 433 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.4 qoq และร้อยละ 12.8 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จำนวน 1,109 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.1 yoy โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทฯ บันทึกประมาณการเงินช่วยเหลือพิเศษพนักงาน (โบนัส) ตามเกณฑ์ของผลประกอบการ
- บริษัทฯ มีค่าภาษีอากรในไตรมาส 3/2564 จำนวน 122 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.9 qoq และร้อยละ 3.2 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 มีค่าภาษีอากร 378 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 โดยมีสาเหตุจากการค่าภาษีธุรกิจเฉพาะตามยอดขายทรัพย์สินรอการขาย
- ในไตรมาส 3/2564 บริษัทฯ กลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 200 qoq และร้อยละ 60.0 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2564 บริษัทฯ บันทึกรายการขาดทุนจากการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 0.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 112.9 yoy มีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินทรัพย์สิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทนำหลักการการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าทางเครดิตตามนโยบายบัญชีใหม่ ที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 1,186 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจาก

- (1) บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 1,164 ล้านบาท แบ่งออกเป็นเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1,144 ล้านบาท และตั้งเพิ่มจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ตามคุณภาพหนี้ จำนวน 20 ล้านบาท
- (2) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระจำนวน 14 ล้านบาท

2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

บริษัทฯ เห็นว่า เงินรับเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ ซึ่งถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และผู้ลงทุนจำนวนมาก ทั้งนี้ เงินรับนี้คำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด อย่างไรก็ตาม เงินรับไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย (TFRS) ดังนั้น การคำนวณดังกล่าวอาจแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีชื่อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

2.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) ตารางต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 2563 และ 2564

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		
	2561	2562	2563	2562	2563	2564
เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ						
	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ¹	1,856.8	1,518.9	5,887.9	2,299.2	4,924.0	5,552.3
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	4,438.4	7,449.6	3,835.4	6,571.0	2,852.3	2,315.8
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	9,081.4	10,907.8	7,997.7	8,322.3	5,864.3	5,794.5
รวม	15,376.6	19,876.3	17,721.0	17,192.5	13,640.6	13,662.6
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน ²	(6,376.5)	(13,018.2)	(11,923.52)	(12,026.2)	(9,607.4)	(9,328.9)
เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด ³	9,000.1	6,858.1	5,797.5	5,166.3	4,033.1	4,329.4
เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ⁴	1,791.1	7,200.5	2,598.8	6,748.1	2,240.0	1,869.1
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ⁵	10,791.2	14,058.6	8,396.3	11,914.4	6,273.1	6,198.5

หมายเหตุ:

1. ในงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 “รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” และ “กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” ถูกแสดงโดยให้แยกประเภทจากกัน และในงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 รายการดังกล่าวถูกจัดประเภทรายการใหม่และแสดงรวมกันเป็น “รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้” อย่างไรก็ดี เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ดังนั้น ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2564 จึงแสดงรายการรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ เป็นส่วนที่รับแล้วและส่วนที่ค้างรับ
2. โปรดพิจารณารายละเอียดการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มเติมในส่วนการรับรู้รายได้และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้
3. เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวดคำนวณจาก (ก) การนำรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ข) บวกกับกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ค) บวกกับรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ และ (ง) ลบด้วยส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน
4. รายการเงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ตั้งแต่งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 จะแสดงเป็นส่วนที่บุคลลหายออกประมูลซื้อหลักประกันของลูกหนี้ของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ มีความแน่นอนในการรับเงินและรับรู้รายการเงินรอรับจากการขายทอดตลาดแล้ว
5. เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพคำนวณจาก (ก) เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด บวกกับ (ข) เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบกรในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพนี้เป็นการคำนวณกระทบยอดจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ โดยคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่ยังไม่รับรู้รายได้ เช่น เงินรับจากการขายทอดตลาดออร์รับบัญชีพักชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บและบัญชีพักการตัดชำระหนี้ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทฯ และไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีชื่อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพทั้งสิ้น 6,198.5 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับชำระจากลูกหนี้โดยรวมระหว่างงวด 4,329.4 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี จำนวน 1,869.1 ล้านบาท

2.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 2563 และ 2564

	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	2561	2562	2563	2562	2563	2564
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย						
ขายแบบเงินสด						
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	3,105.5	2,907.3	2,015.2	1,130.0	1,364.3	1,892.4
ต้นทุนรับซื้อออร์บอนทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง - สุทธิ ¹	2,216.8	2,316.9	1,864.2	1,265.0	1,227.0	2,083.1
รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด	5,322.3	5,224.2	3,879.4	2,395.0	2,591.3	3,975.5
ขายแบบผ่อนชำระ						
รายได้ดอกเบี้ย	89.2	108.0	95.0	87.2	72.6	89.0
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	366.4	341.4	763.0	258.5	222.0	814.0
รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ	455.6	449.4	858.0	345.7	294.6	903.0
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย²	5,777.9	5,673.6	4,737.4	2,740.7	2,885.9	4,878.5

- หมายเหตุ:
- ¹ ต้นทุนรับซื้อรับ โอนทรัพย์สินรอกการขายที่ลดลง – สุทธิ จำนวนจาก (ก) ต้นทุนรับซื้อรับ โอนทรัพย์สินรอกการขายที่ลดลงทั้งหมดและรายการปรับปรุง และ (ข) หักด้วยกลับรายการค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอกการขายที่จำหน่ายระหว่างงวดตามลำดับ
 - ² เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายคำนวณจาก (ก) เงินรับจากการขายทรัพย์สินรอกการขายแบบเงินสด (ข) บวกกับเงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายเป็นข้อชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายและทรัพย์สินรอกการขาย อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายทั้งหมด เช่น (ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ข) รายได้ค่าเช่า (ค) กำไรจากการซื้อคืนทรัพย์สินรอกการขายแบบผ่อนชำระ และ (ง) รายได้อื่นจากการคิดเงินใจสัญญาขายทรัพย์ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายของบริษัทฯ และไม่ใช้ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนด โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายทั้งสิ้น 4,878.5 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอกการขายแบบเงินสด 3,975.5 ล้านบาท และมีเงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 903.0 ล้านบาท

2.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับซื้อมาในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

2.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับไอโฟน	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	10 ปีขึ้นไป		
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้												
มูลค่าทางบัญชี	3,698.45	8,287.42	12,315.72	9,715.44	7,577.01	5,843.52	8,768.66	3,285.37	3,653.49	3,582.65	14,777.95	81,505.68
ราคาประเมิน ¹	9,491.46	17,201.62	24,007.94	20,539.74	15,069.13	12,353.87	18,405.45	6,601.05	8,975.65	18,275.07	35,601.94	186,522.95
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.57	2.08	1.95	2.11	1.99	2.11	2.10	2.01	2.46	5.10	2.41	2.29
ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน:												
(ระยะเวลา นับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)												
มูลค่าทางบัญชี ²	4,767.88	4,648.40	3,822.46	2,849.79	2,314.73	1,244.48	1,527.49	466.45	667.65	244.19	1,798.39	24,351.91
ราคาประเมิน	8,917.70	9,201.71	7,479.95	6,014.45	4,647.82	2,710.12	2,766.46	1,117.99	718.63	684.09	4,648.11	48,907.03
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.87	1.98	1.96	2.11	2.01	2.18	1.81	2.40	1.08	2.80	2.58	2.01

หมายเหตุ ¹ มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาการขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกนซ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลค่าตนเอง

² ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทประมาณ 2.01 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการเรียกเก็บเงินสด โดยบริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินรับทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทฯ มีเงินรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับโครงสร้างหนี้ และมีเงินรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอกการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

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 10 ปี	10 ปีขึ้นไป		
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกัน												
รวมเงินรับ.....	166.96	651.07	2,547.27	3,480.73	3,691.11	5,110.48	7,374.98	4,010.22	11,881.47	27,683.90	156,738.27	223,336.46
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้.....	166.96	584.61	2,441.65	2,988.28	3,382.47	4,372.06	5,975.46	3,374.40	8,587.69	24,855.07	116,184.06	173,912.70
เงินรับจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอกขาย).....	0.00	66.46	105.62	492.45	308.65	738.42	1,399.52	635.82	3,293.79	2,828.83	40,554.21	60,423.76
ต้นทุนการซื้อ.....	3,829.50	8,868.41	14,728.45	13,997.28	11,815.07	11,104.62	16,633.28	7,551.52	11,981.87	16,310.02	118,531.48	235,351.50
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	4.36	7.34	17.29	24.84	31.24	46.02	44.34	53.01	99.16	169.74	132.23	94.89

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 2-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปีที่ร้อยละ 17.29 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปีที่ร้อยละ 132.23

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 651.07 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 584.61 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกันจำนวน 66.46 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 12,935.82 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 8,287.42 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกันจำนวน 4,648.40 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 26,403.33 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 17,201.62 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกันจำนวน 9,201.71 ล้านบาท)

2.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมา

โดยตรง ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

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
ทรัพย์สินรอการขายที่ บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)											
มูลค่าทางบัญชี.....	49.18	1,244.69	1,002.61	249.66	174.46	233.15	37.93	0.00	265.53	718.48	1,618.61	5,594.30
ราคาประเมิน.....	109.74	2,651.61	1,932.60	451.71	457.22	554.29	73.85	0.00	782.03	2,765.87	5,787.30	15,566.21
ราคาประเมินต่อมูลค่า ทางบัญชี (เท่า)	2.23	2.13	1.93	1.81	2.62	2.38	1.95	0.00	2.95	3.85	3.58	2.78

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.78 เท่า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

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	10 ปีขึ้นไป		
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อ มาโดยตรง												
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่ บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง.....	0.00	147.33	169.39	124.88	100.36	498.35	23.14	3.40	3,478.72	5,176.29	36,139.08	45,860.95
ต้นทุนการซื้อ.....	49.18	1,557.38	1,367.28	342.87	265.39	607.41	56.26	3.23	1,475.39	2,617.01	19,258.71	27,600.12
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	0.00	9.46	12.39	36.42	37.82	82.05	41.14	105.38	235.78	197.79	187.65	166.16

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 12.39 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 187.65

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 147.33 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 1,244.69 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 2,651.61 ล้านบาท

2.4 การกระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตาม ต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

	รอบบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน
	2561	2562	2563 ²	2564 ²
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ ¹	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
ลูกหนี้ 1	3,064.8	3,034.9	3,034.9	3,034.9
ลูกหนี้ 2	2,127.4	589.2	589.3	589.3
ลูกหนี้ 3	586.6	579.0	558.4	558.1
ลูกหนี้ 4	579.0	507.9	388.6	388.9
ลูกหนี้ 5	507.9	388.5	334.1	334.3
ลูกหนี้ 6	323.7	334.1	323.8	323.8
ลูกหนี้ 7	317.4	323.8	290.4	290.5
ลูกหนี้ 8	303.8	319.0	286.9	287.3
ลูกหนี้ 9	229.8	299.9	260.5	260.5
ลูกหนี้ 10	216.6	229.8	223.6	223.6
รวม	8,257.0	6,606.1	6,290.5	6,291.1
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ³	75,434	77,375	77,726	73,238

- หมายเหตุ:
- แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือรวมค่าใช้จ่ายของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุ โดยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละปี
 - ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 อาจไม่สามารถเทียบได้กับงวดบัญชีก่อนหน้า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งส่งผลต่อการคำนวณและการแสดงรายการบัญชีค่าเผื่อค้ำค่าทางเครดิต (ปี 2562: สำรองค้ำค่า)
 - เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงรายการบัญชีดังกล่าวจากเดิม “เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิ” เป็น “เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ”

2.5 การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 41.6 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 52.2 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน
	2561	2562	2563	2564
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตาม	(ล้านบาท)			
สถานที่ตั้ง				
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพและปริมณฑล	9,066.4	9,987.9	12,254.9	12,240.5
ภาคกลาง และภาคตะวันออก	5,389.9	6,137.0	6,582.6	6,808.0
ภาคเหนือ	3,041.7	3,432.2	3,742.0	2,957.1
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,638.3	2,158.5	2,697.6	3,296.6
ภาคใต้	1,244.9	1,968.6	2,587.2	3,938.6
สังหาริมทรัพย์	214.6	214.9	213.8	217.3
รวม	20,595.8	23,899.1	28,078.2	29,458.2

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน
	2561	2562	2563	2564
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตาม	(ล้านบาท)			
ประเภท				
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	5,510.2	5,242.7	6,022.8	5,658.2
โรงแรม	367.3	449.9	590.8	698.5
อาคารเพื่อการพาณิชย์	5,413.7	6,452.8	7,186.0	7,521.0
ที่อยู่อาศัย	9,090.0	11,538.8	14,064.9	15,363.1
สังหาริมทรัพย์	214.6	214.9	213.8	217.3
รวม	20,595.8	23,899.1	28,078.2	29,458.2

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 29,458 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 64,473 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 64,069 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 404 ล้านบาท