



## คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02 267 1900 ต่อ 2909-13

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

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

**สารบัญ**

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 2/2565
2. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน
  - 2.1. ฐานะทางการเงิน
  - 2.2. เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)
  - 2.3. การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)
  - 2.4. การกระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (NPLs รายใหญ่ 10 รายแรก)
  - 2.5. การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

**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 2/2565

### 1.1 BAM ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2565

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 BAM ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1 ปี 2565 จำนวน 9,500 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนรายใหญ่ และ นักลงทุนสถาบัน จำนวนทั้งสิ้น 4 ชุด ประกอบด้วย หุ้นกู้อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.13 ต่อปี หุ้นกู้อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.54 ต่อปี หุ้นกู้อายุ 7 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.92 ต่อปี และหุ้นกู้อายุ 10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.37 ต่อปี ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565 บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด (TRIS Rating) ประกาศคงอันดับเครดิตองค์กรบริษัทฯ และ ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ที่ระดับ “A-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิตที่ระดับ “Stable” หรือ “คงที่”

### 1.2 แคมเปญสำหรับลูกค้าซื้อทรัพย์สิน NPA's

BAM จัดแคมเปญกระตุ้นการจำหน่ายทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การตลาดเชิงรุก ได้แก่ แคมเปญ Summer Sale ช่วงเดือนเมษายน 2565 แคมเปญคอนโทรลคามาหาชน by BAM ช่วงเดือนพฤษภาคม 2565 และแคมเปญ บ้านดี สี่ดาว ระหว่างวันที่ 15 มิถุนายน-15 กรกฎาคม 2565 โดยคัดทรัพย์สินมาจำหน่ายในราคาพิเศษ และลูกค้าซื้อทรัพย์สินที่ โอนเร็วภายใน 30 วัน จะได้รับโปรโมชันพิเศษ ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน และรับบัตรกำนัล

### 1.3 พันธมิตรทางธุรกิจ

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 BAM ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) ในด้านบริหารจัดการ NPL และ NPA กับ กลุ่มเสนา ประกอบด้วย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA และบริษัท ที แอนด์ ที แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ T&T โดยในเบื้องต้น ทางด้าน NPA กลุ่มเสนาจะพิจารณาคัดเลือกทรัพย์สินรอการขาย ของ BAM เพื่อนำไปพัฒนา หรือนำไปสร้างที่อยู่อาศัยในรูปแบบกิจการร่วมทำ และทางด้าน NPL กลุ่มเสนาจะพิจารณา รับซื้อรับ โอนลูกหนี้ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบโครงการไปบริหารจัดการ

### 1.4 การจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2564

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 BAM จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท (ก่อนหักภาษี ณ ที่จ่าย) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,777,623,265.00 บาท หรือ 68.36% ของกำไรสุทธิ

### 1.5 การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

BAM จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ภายใต้ มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัส COVID – 19 ณ ห้องประชุมชั้น 17 อาคารสำนักงานใหญ่ BAM

### 1.6 การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

BAM ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) โดยเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 BAM ได้รับตราสัญลักษณ์ MEA Energy Awards ปีที่ 6 ประจำปี 2564 สำหรับรางวัลอาคารประหยัดพลังงาน ประเภทอาคารสำนักงาน จากการไฟฟ้านครหลวง นอกจากนี้ BAM ได้จัดกิจกรรม “บริจาคถุงผ้า ใส่ยากลับบ้าน” ในวันสิ่งแวดล้อมโลก และ มีการมอบถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนจากเพลิงไหม้ชุมชนบ่อนไก่

## 2. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน สำหรับไตรมาส 2/2565

### 2.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ไตรมาส 2/2565

รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน (สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565)

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 126,265 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีเงินสด 70 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.2 จากสิ้นปี 2564 และมีรายการระหว่างธนาคาร และตลาดเงิน – เงินฝากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 2,403 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.9 จากสิ้นปี 2564
- บริษัทฯ มีเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และค้ำรับ-สุทธิ จำนวน 72,067 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.82 จากสิ้นปี 2564 โดยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อ NPLs (เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้) จากสถาบันการเงิน จำนวน 2,738 ล้านบาท และ NPAs (ทรัพย์สินรอการขาย) จากสถาบันการเงิน จำนวน 4 ล้านบาท (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลงทุนซื้อ NPLs 3,663 ล้านบาท) และลงทุนซื้อ NPAs 6 ล้านบาท)
- สินทรัพย์สิทธิการใช้สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 0.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 89.3 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 โดย บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าคงเดิม แต่บันทึกค่าเสื่อมราคาเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้รายการสุทธิลดลง

#### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 84,152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 2.00 เท่า

หนี้สินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่คือตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อ NPLs และ NPAs ประกอบด้วย

1. ตัวสัญญาใช้เงินสุทธิ จำนวน 3,252 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.0 และเงินกู้ยืมสุทธิ จำนวน 9,069 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 37.3 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 โดยลดลงตามสัดส่วนการลงทุนซื้อ NPLs / NPAs และมีการชำระคืนภาระหนี้เงินกู้ที่ครบกำหนดในครึ่งปีแรก
2. หนี้กู้ยืมสุทธิ จำนวน 68,207 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 ต่อนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ จำนวน 9,500 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 4 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 2-10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.13-4.37 และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 3,400 ล้านบาท  
ทั้งนี้ บริษัทฯ คงเหลือหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2565 จำนวน 1 ชุด ได้แก่ หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 ชุดที่ 2 มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 18 กรกฎาคม 2565

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 ต่อนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ จำนวน 3,300 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 3 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 2.5-8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.88-4.08

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 42,113 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.5 จากสิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นจำนวน 247 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ บันทึกส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนสุทธิ และกำไรสะสม ส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร ลดลง 635 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.4 จากสิ้นปี 2564 จากการที่บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2564 เมื่อเดือนพฤษภาคม 2565

## รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

ตารางแสดงรายการเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	6 เดือน	6 เดือน	yoy
	2/2565	1/2565	% เพิ่ม (ลด)	2/2564	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2565	ปี 2564	% เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,990	1,531	30.0	1,718	15.8	3,521	3,239	8.7
รายได้ดอกเบี้ย	2,641	2,151	22.8	2,388	10.6	4,792	4,524	5.9
เงินฝากสถาบันการเงิน	3	1	200.0	4	(25.0)	4	5	(20.0)
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,637	2,128	23.9	2,331	13.1	4,765	4,414	8.0
- ส่วนที่รับเงินแล้ว	524	493	6.3	359	46.0	1,017	669	52.0
- ส่วนที่ค้างรับ	1,002	1,020	(1.8)	1,150	(12.9)	2,022	2,328	(13.1)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	1,111	615	80.7	822	35.2	1,726	1,417	21.8
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	25	30	(16.7)	32	(21.9)	55	63	(12.7)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	651	620	5.0	670	(2.8)	1,271	1,285	(1.1)
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	561	514	9.1	514	9.1	1,075	949	13.3
ตราสารหนี้ที่ออก - ค้ำสัญญาใช้เงิน	24	25	(4.0)	27	(11.1)	49	54	(9.3)
เงินกู้ยืม	66	81	(18.5)	129	(48.8)	147	282	(47.9)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยในไตรมาส 2/2565 จำนวน 2,641 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา (qoq) และร้อยละ 10.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 4,792 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 yoy มีสาเหตุหลักมาจาก
  - รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว ในไตรมาส 2/2565 มีจำนวน 524 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 qoq และร้อยละ 46.0 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว จำนวน 1,017 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.0 yoy ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มีแนวโน้มดีขึ้นมาตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2564 และกลยุทธ์การเพิ่มฐานลูกหนี้ปรับโครงสร้างหนี้
  - บริษัทฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ตามเกณฑ์ค้าง (Accrual Basis) และมีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระ (ส่วนที่ค้างรับ) ในไตรมาส 2/2565 จำนวน 1,002 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตจากรายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่ค้างรับคู่กันไป เพื่อแสดงรายการผลกำไรจากการดำเนินงานให้สะท้อนตามข้อเท็จจริง

- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ในไตรมาส 2/2565 มีจำนวน 1,111 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 80.7 qoq และร้อยละ 35.2 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 1,726 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 yoy เนื่องจากในไตรมาส 2/2565 การรับชำระหนี้จากลูกหนี้รายย่อยและกลางมีแนวโน้มดีขึ้น และสัดส่วนการตัดชำระรายได้ดอกเบี้ยและต้นทุนน้อยลง จึงรับรู้เป็นกำไรได้มากขึ้นเมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า
- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในไตรมาส 2/2565 จำนวน 651 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 qoq และลดลงร้อยละ 2.8 yoy โดยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ 561 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 yoy มีสาเหตุหลักจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้และการชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,271 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.1 yoy โดยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 147 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 47.9 yoy และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ 1,075 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 มีสาเหตุหลักมาจากกลยุทธ์การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินในสถานะดอกเบี้ยขาขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.08 (วันที่ 31 มีนาคม 2565 : ร้อยละ 2.96)

### กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด จำนวน 652 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.6 qoq และร้อยละ 3.5 yoy และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด จำนวน 1,063 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.8 yoy โดยบริษัทฯ ขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสดได้มากขึ้น จากโปรโมชันส่งเสริมการขายต่างๆ เมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ จำนวน 67 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.1 qoq และร้อยละ 85.8 yoy และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ จำนวน 145 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 71.5 yoy เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อรายใหญ่รายหนึ่งเกินกว่าต้นทุนของทรัพย์สินรอการขายเป็นจำนวนมาก ในไตรมาส 2/2564

### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	6 เดือน	6 เดือน	yoy
	2/2565	1/2565	% เพิ่ม (ลด)	2/2564	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2565	ปี 2564	% เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	737	598	23.2	636	15.9	1,334	1,226	8.8
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	394	328	20.1	332	18.7	722	676	6.8
ค่าตอบแทนกรรมการ	2	2	0.0	1	100.0	4	3	33.3
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	47	42	11.9	53	(11.3)	89	101	(11.9)
ค่าภาษีอากร	125	121	3.3	145	(13.8)	245	255	(3.9)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการซื้อทรัพย์สินรอการขาย	7	11	(36.4)	8	(12.5)	18	9	100.0
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	113	53	113.2	37	205.4	166	66	151.5
ค่าใช้จ่ายอื่น	50	41	22.0	59	(15.3)	91	116	(21.6)

- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นมีจำนวน 737 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.2 qoq และร้อยละ 15.9 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 1,334 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 yoy มีโดยมีสาเหตุหลักมาจาก
  - ไตรมาส 2/2565 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลักในการดำเนินงานของบริษัทฯ มีจำนวน 394 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.1 qoq และร้อยละ 18.7 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จำนวน 722 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 yoy โดยมีสาเหตุมาจากการปรับฐานเงินเดือนพนักงานประจำปีและการทยอยบันทึกเงินช่วยเหลือพิเศษพนักงาน (โบนัส) บางส่วนตามเกณฑ์ของผลประกอบการปี 2565
  - ในไตรมาส 2/2565 บริษัทฯ บันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ 7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.4 qoq และร้อยละ 12.5 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ บันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ 18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100.0 yoy มีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินทรัพย์สิน
  - บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอกการขายในไตรมาส 2/2565 จำนวน 113 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 113.2 qoq และร้อยละ 205.4 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอกการขายจำนวน 166 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 151.5 yoy โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายในการจัดการสารเคมีปนเปื้อนที่ทรัพย์สินรอกการขายแปลงหนึ่งและค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - ค่าใช้จ่ายอื่น ในไตรมาส 2/2565 จำนวน 50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.0 qoq และลดลงร้อยละ 15.3 yoy และสำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 91 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.6 yoy มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการตลาด

### ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทนำหลักการการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าทางเครดิตตามนโยบายบัญชีใหม่ที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 1,083 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 1,072 ล้านบาท แบ่งออกเป็นเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1,002 ล้านบาท และตั้งเพิ่มจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ตามคุณภาพหนี้ จำนวน 70 ล้านบาท

## 2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

บริษัทฯ เห็นว่า เงินรับเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ ซึ่งถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก ทั้งนี้ เงินรับนี้คำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด อย่างไรก็ตาม เงินรับไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย (TFRS) ดังนั้น การคำนวณดังกล่าวอาจแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

**2.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPLs)** ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 2564 และ 2565

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		
	2562	2563	2564	2563	2564	2565
เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ						
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ <sup>1</sup>	1,518.9	5,887.9	6,047.2	2,849.1	3,664.4	3,039.1
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	7,449.6	3,835.4	3,322.1	2,338.6	1,417.0	1,726.1
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	10,907.8	8,319.2	7,907.5	4,089.0	3,998.2	4,000.0
<b>รวม</b>	<b>19,876.3</b>	<b>18,042.5</b>	<b>17,276.8</b>	<b>9,276.6</b>	<b>9,079.6</b>	<b>8,765.1</b>
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน <sup>2</sup>	(13,018.2)	(12,245.0)	(11,234.1)	(6,448.7)	(6,336.1)	(5,889.2)
เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด <sup>3</sup>	6,858.1	5,797.5	6,042.7	2,828.0	2,743.5	2,875.9
เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด <sup>4</sup>	7,200.5	2,598.8	2,675.9	1,713.9	1,252.5	1,568.6
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ<sup>5</sup></b>	<b>14,058.6</b>	<b>8,396.3</b>	<b>8,718.6</b>	<b>4,542.4</b>	<b>3,996.0</b>	<b>4,444.5</b>

- หมายเหตุ:
- 1 หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงรายการรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ เป็นส่วนที่รับแล้วและส่วนที่ค้างรับ
  - 2 โปรดพิจารณารายละเอียดการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มเติมในส่วนการรับรู้รายได้และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้
  - 3 เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวดคำนวณจาก (ก) การนำรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ข) บวกกับกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ค) บวกกับรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ และ (ง) ลบด้วยส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน
  - 4 รายการเงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด จะแสดงเป็นส่วนที่บุคคลภายนอกประมูลซื้อหลักประกันของลูกหนี้ของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ มีความแน่นอนในการรับเงินและรับรู้รายการเงินรอรับจากการขายทอดตลาดแล้ว
  - 5 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพคำนวณจาก (ก) เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด บวกกับ (ข) เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพนี้เป็นการคำนวณกระขมยอดจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ โดยคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่ยังไม่รับรู้รายได้ เช่น เงินรับจากการขายทอดตลาดออร์รับบัญชีกับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ และบัญชีหักรายการตัดชำระหนี้ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทฯ และไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพทั้งสิ้น 4,444.5 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้โดยรวมระหว่างงวด 2,875.9 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี จำนวน 1,568.6 ล้านบาท



**2.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ ระหว่างรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 2564 และ 2565**

เงินรับจากธุรกิจบริหาร จัดการทรัพย์สินรอการขาย	รอบบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		
	2562	2563	2564	2563	2564	2565
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
<b>ขายแบบเงินสด</b>						
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,907.3	1,997.9	2,963.2	660.8	1,247.0	1,063.6
ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ <sup>1</sup>	2,316.9	1,881.5	3,280.8	542.5	1,255.9	1,218.3
<b>รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด</b>	<b>5,224.2</b>	<b>3,879.4</b>	<b>6,244.0</b>	<b>1,203.3</b>	<b>2,502.9</b>	<b>2,281.9</b>
<b>ขายแบบผ่อนชำระ</b>						
รายได้ดอกเบี้ย	108.0	95.0	115.0	45.9	62.0	54.8
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	341.4	724.0	917.0	84.7	616.9	328.4
<b>รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ</b>	<b>449.4</b>	<b>819.0</b>	<b>1,032.0</b>	<b>130.6</b>	<b>678.9</b>	<b>383.2</b>
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย<sup>2</sup></b>	<b>5,673.6</b>	<b>4,698.4</b>	<b>7,276.0</b>	<b>1,333.9</b>	<b>3,181.8</b>	<b>2,665.1</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ คำนวณจาก (ก) ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลงทั้งหมดและรายการปรับปรุง และ (ข) หักด้วยกลับรายการค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายที่จำหน่ายระหว่างงวดตามลำดับ

<sup>2</sup> เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณจาก (ก) เงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด (ข) บวกกับเงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายเป็นดัชนีวัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพและทรัพย์สินรอการขาย อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด เช่น (ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ข) รายได้ค่าเช่า (ค) กำไรจากการยึดคืนทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ และ (ง) รายได้อื่นจากการผิดเงื่อนไขสัญญาขายทรัพย์สิน เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ และไม่ใช่วัดชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งสิ้น 2,679.4 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด 2,281.9 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 383.2 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินรับ เป็นต้น รวมทั้งสิ้น 14.3 ล้านบาท

### 2.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับซื้อมาในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

**2.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกัน** ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับไอโหนด	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)												
<b>เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้</b>												
มูลค่าทางบัญชี	5,514.22	4,409.72	9,997.01	9,610.93	7,210.57	7,820.53	5,954.79	6,584.66	3,674.37	4,580.78	15,058.32	80,415.90
ราคาประเมิน <sup>1</sup>	11,546.46	11,112.81	19,004.59	18,348.23	15,609.46	15,026.81	12,597.38	13,960.76	7,923.95	18,639.21	35,622.70	179,392.36
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.09	2.52	1.90	1.91	2.16	1.92	2.12	2.12	2.16	4.07	2.37	2.23
<b>ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกัน:</b>												
(ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)												
มูลค่าทางบัญชี <sup>2</sup>	5,127.12	4,478.97	4,153.21	3,447.55	2,500.07	1,701.42	1,092.90	1,444.65	335.42	598.16	1,718.84	26,598.31
ราคาประเมิน	9,437.05	8,130.34	8,305.50	6,903.63	5,023.29	3,583.32	2,548.20	2,506.82	906.47	482.77	4,518.76	52,346.16
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.84	1.82	2.00	2.00	2.01	2.11	2.33	1.74	2.70	0.81	2.63	1.97

หมายเหตุ <sup>1</sup> มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาการขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกณฑ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลค่างาน  
<sup>2</sup> ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโหนดหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทประมาณ 1.97 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการเรียกเก็บเงินสด โดยบริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินรับทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทฯ มีเงินรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับ โครงสร้างหนี้ และมีเงินรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

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)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอออนหลักประกัน												
รวมเงินรับ.....	370.73	1,742.36	4,038.76	6,467.88	6,116.11	7,032.09	8,282.11	8,228.73	8,393.74	29,373.64	154,010.93	234,057.07
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้.....	117.37	519.71	1,848.99	3,015.99	3,560.05	4,366.23	5,489.91	5,707.08	6,484.48	27,372.09	121,390.91	179,872.81
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอออนหลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย).....	253.36	1,222.65	2,189.78	3,451.89	2,556.06	2,665.86	2,792.20	2,521.64	1,909.26	2,001.55	32,620.02	54,184.26
ต้นทุนการซื้อ.....	5,649.24	4,812.20	11,764.07	13,272.12	11,980.04	13,177.14	12,843.52	13,655.77	11,988.33	18,861.53	122,370.78	240,374.74
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	6.56	36.21	34.33	48.73	51.05	53.37	64.48	60.26	70.02	155.73	125.86	97.37

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 2-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 34.33 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 125.86

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 1,742.36 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 519.71 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอออนหลักประกันจำนวน 1,222.65 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 8,888.69 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 4,409.72 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอออนหลักประกันจำนวน 4,478.97 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 19,243.15 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 11,112.81 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอออนหลักประกันจำนวน 8,130.34 ล้านบาท)

### 2.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ณ วันที่

30 มิถุนายน 2565

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	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.....	9.42	50.48	1,310.38	909.02	136.62	114.42	181.34	37.80	12.48	920.23	1,480.95	5,163.13
ราคาประเมิน.....	14.76	120.32	2,717.05	1,735.42	268.75	294.17	356.68	73.40	105.43	3,219.11	5,402.57	14,307.65
ราคาประเมินต่อมูลค่า ทางบัญชี (เท่า)	1.57	2.38	2.07	1.91	1.97	2.57	1.97	1.94	8.45	3.50	3.65	2.77

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.77 เท่า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

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)												
<b>ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อ</b>												
<b>มาโดยตรง</b>												
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่												
บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง.....	0.00	0.00	389.28	277.96	146.81	191.90	666.65	23.73	415.75	8,530.39	36,590.08	47,182.56
ต้นทุนการซื้อ.....	10.08	50.47	1,801.63	1,270.07	232.20	227.73	607.41	56.26	123.71	3,966.71	19,263.26	27,609.55
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ												
(ร้อยละ).....	0.00	0.00	21.61	17.95	63.23	84.27	109.75	42.17	336.06	215.05	189.95	170.89

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 21.61 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 189.95

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 0.00 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 50.48 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 120.32 ล้านบาท

## 2.4 การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
	2562	2563 <sup>1</sup>	2564 <sup>2</sup>	2565 <sup>2</sup>
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ <sup>3</sup>	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
ลูกหนี้ 1	3,035	3,035	3,035	3,035
ลูกหนี้ 2	589	589	589	589
ลูกหนี้ 3	579	558	558	558
ลูกหนี้ 4	507	389	389	389
ลูกหนี้ 5	389	334	334	334
ลูกหนี้ 6	334	324	323	324
ลูกหนี้ 7	324	290	290	291
ลูกหนี้ 8	319	287	287	287
ลูกหนี้ 9	300	261	261	261
ลูกหนี้ 10	230	224	224	224
<b>รวม</b>	<b>6,606</b>	<b>6,291</b>	<b>6,291</b>	<b>6,292</b>
<b>รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ<sup>3</sup></b>	<b>77,375</b>	<b>77,726</b>	<b>73,406</b>	<b>72,067</b>

- หมายเหตุ:
- แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือรวมค่าใช้จ่ายของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุ โดยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละปี
  - ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 และงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 อาจไม่สามารถเทียบได้กับงวดบัญชีก่อนหน้า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งส่งผลต่อการคำนวณและการแสดงรายการบัญชีค่าเผื่อค้ำค่าทางเครดิต (ปี 2562: สารองค้ำค่า)
  - เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงรายการบัญชีดังกล่าวจากเดิม “เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิ” เป็น “เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ”

## 2.5 การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 39.5 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 53.7 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
<b>มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามสถานที่ตั้ง</b>	<i>(ล้านบาท)</i>			
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพและปริมณฑล	9,988	12,255	11,976	12,350
ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6,137	6,582	6,893	7,229
ภาคเหนือ	3,432	3,742	4,089	4,230
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,158	2,698	3,034	3,329
ภาคใต้	1,969	2,587	3,450	3,873
อสังหาริมทรัพย์	215	214	224	225
<b>รวม</b>	<b>23,899</b>	<b>28,078</b>	<b>29,666</b>	<b>31,235</b>

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
<b>มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามประเภท</b>	<i>(ล้านบาท)</i>			
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	5,243	6,023	5,415	5,534
โรงแรม	450	591	697	701
อาคารเพื่อการพาณิชย์	6,453	7,186	7,720	7,994
ที่อยู่อาศัย	11,539	14,065	15,610	16,781
อสังหาริมทรัพย์	215	214	224	225
<b>รวม</b>	<b>23,899</b>	<b>28,078</b>	<b>29,666</b>	<b>31,235</b>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 31,235 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 66,654 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 66,246 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์ 408 ล้านบาท