



คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02 267 1900 ต่อ 2909-13

Website: www.bam.co.th

Email นักลงทุนสัมพันธ์: ir@bam.co.th

สารบัญ

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 3/2565
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 3/2565

1.1 BAM ได้รับคัดเลือกอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน THSI ประจำปี 2565

BAM ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน THSI (Thailand Sustainability Investment) ประจำปี 2565 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นตอกย้ำการดำเนินงานของ BAM ที่จะมุ่งมั่นเป็นหนึ่งในบริษัทจดทะเบียนไทย ที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ในมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) สำหรับในไตรมาสนี้ BAM ได้จัดโครงการ Home & Hope ปีที่ 2 มอบเงินเพื่อสนับสนุนการสร้างบ้านให้กับผู้ด้อยโอกาส และกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการมอบทุนการศึกษา โครงการมอบอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นให้กับโรงพยาบาล เป็นต้น

1.2 กลยุทธ์การจำหน่ายทรัพย์สิน NPAs

ช่วงครึ่งหลังของปี 2565 BAM ยังคงเน้นกลยุทธ์การทำตลาดทรัพย์สิน NPAs ผ่านช่องทาง Offline และ Online ดังนี้ ออกบูชจำนวน 5 งาน เช่น งาน “Home - Loan - NPA Grand Sale 2022” ระหว่างวันที่ 1-3 กรกฎาคม 2565 และงาน “Smart SME Expo 2022” ระหว่างวันที่ 7-10 กรกฎาคม 2565 ณ อิมแพคเมืองทองธานี นอกจากนี้ จัดแคมเปญ “BAM NPA in Online Marketplaces” สำหรับลูกค้าจองซื้อทรัพย์สินผ่าน Online Platform ขึ้นมา ระหว่างวันที่ 1 สิงหาคม – 15 กันยายน 2565 ทั้งนี้ BAM คัดทรัพย์สินจำหน่ายในราคาพิเศษ พร้อมมีโปรโมชั่นพิเศษ ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน และรับบัตรกำนัล

1.3 พันธมิตรทางธุรกิจ

BAM ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับ Design Connex และ Baania ในวันที่ 10 สิงหาคม 2565 เพื่อขยายเครือข่ายและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ Design Connex เป็น Matchmaking Platform ที่รวมผู้ออกแบบทั้งสถาปนิก อินทีเรียร์ดีไซเนอร์ ภูมิสถาปนิก และผู้รับเหมามากที่สุดในประเทศไทยกว่า 2,500 ราย นำเสนอบริการออกแบบบ้านพร้อมรายละเอียดการใช้วัสดุและค่าใช้จ่ายให้กับลูกค้า BAM ขณะที่ Baania เป็นบริษัทเทคโนโลยีพัฒนา Big Data ด้านอสังหาริมทรัพย์รายแรกของประเทศไทย ใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI) และระบบประมาณราคาอัตโนมัติ (Bestimate) เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA ซึ่งจะช่วยลดเวลาและต้นทุนการดำเนินการ

1.4 การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

BAM ประกาศปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บ ร้อยละ 0.25 ต่อปี ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 4 ตุลาคม 2565 เป็นอัตราดังนี้ MOR ร้อยละ 6.00 ต่อปี MLR ร้อยละ 5.50 ต่อปี และ MRR ร้อยละ 6.00 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้อัตราอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ได้แก่ BBL SCB KBANK KTB และ BAY ที่ทยอยปรับขึ้นดอกเบี้ย หลังจากมติของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 ให้ขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างค่อยเป็นค่อยไปอีก 0.25% ต่อปี จาก 0.75% เป็น 1.00% ต่อปี เพื่อสกัดภาวะเงินเฟ้อ

2. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน สำหรับไตรมาส 3/2565

2.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ไตรมาส 3/2565

รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน (สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 128,974 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินสด 84 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.1 จากสิ้นปี 2564 และมีรายการระหว่างธนาคาร และตลาดเงิน – เงินฝากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 5,550 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.5 จากสิ้นปี 2564 มีสาเหตุหลักจาก บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 จำนวน 3,300 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุนซื้อ สินทรัพย์คือคุณภาพจากสถาบันการเงิน
- บริษัทฯ มีเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และค้ำรับ-สุทธิ จำนวน 70,073 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.5 จากสิ้นปี 2564 โดย สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อ NPLs (เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้) จาก สถาบันการเงิน จำนวน 3,117 ล้านบาท และ NPAs (ทรัพย์สินรอการขาย) จากสถาบันการเงิน จำนวน 53 ล้านบาท (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลงทุนซื้อ NPLs 3,663 ล้านบาท และลงทุนซื้อ NPAs 6 ล้านบาท)
- บริษัทฯ มีลูกหนี้ขายผ่อนชำระและดอกเบี้ยค้ำรับ-สุทธิ จำนวน 992 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 จากสิ้นปี 2564 มีสาเหตุหลักจากกลยุทธ์การขายทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ
- ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินรอรับจากการขายทอดตลาด จำนวน 11,895 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 จากปี 2564 และเงินตรงจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและอื่นๆ จำนวน 1,135 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.0 จากสิ้นปี 2564 มีสาเหตุหลักมาจากกิจกรรมการขายทอดตลาดหลักประกันผ่านกรมบังคับคดีที่เพิ่มขึ้น
- สินทรัพย์สิทธิการใช้สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 558.5 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 มีสาเหตุหลักจากการบันทึกสัญญาเช่าซอฟต์แวร์ มูลค่า 57 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 86,148 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 2.01 เท่า

- หนี้สินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่คือตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อ NPLs และ NPAs ประกอบด้วย
 1. ตัวสัญญาใช้เงินสุทธิ จำนวน 3,207 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.2 และเงินกู้ยืมสุทธิ จำนวน 11,482 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 20.6 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 โดยลดลงตามสัดส่วนการลงทุนซื้อ NPLs / NPAs และมีการชำระคืนภาระหนี้ เงินกู้ที่ครบกำหนด
 2. หุ้นกู้สุทธิ จำนวน 68,507 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ออกและเสนอ ขายหุ้นกู้ต่อนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

- หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 9,500 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 4 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 2-10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.13-4.37
- หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 จำนวน 3,300 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 3 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 2.5-8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.88-4.08

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2565 ครบถ้วนแล้วจำนวน 3 ชุด มูลค่ารวม 6,400 ล้านบาท

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 681 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.0 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 มีสาเหตุหลักจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย (Cost of Funds) ร้อยละ 3.09 (ปี 2564 : ร้อยละ 2.98)
- บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2,718.1 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 ซึ่งเป็นการบันทึกบัญชีให้สอดคล้องกับรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 42,826 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 จากสิ้นปี 2564

รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

ตารางแสดงรายการเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	9 เดือน	9 เดือน	yoy
	3/2565	2/2565	% เพิ่ม (ลด)	3/2564	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2565	ปี 2564	% เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,856	1,990	(6.7)	1,816	2.2	5,377	5,054	6.4
รายได้ดอกเบี้ย	2,528	2,641	(4.3)	2,460	2.8	7,320	6,984	4.8
เงินฝากสถาบันการเงิน	4	3	33.3	2	100.0	8	7	14.3
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,520	2,637	(4.4)	2,414	4.4	7,285	6,828	6.7
- ส่วนที่รับเงินแล้ว	605	524	15.5	371	63.1	1,622	1,040	56.0
- ส่วนที่ค้างรับ	910	1,002	(9.2)	1,144	(20.5)	2,932	3,472	(15.6)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	1,005	1,111	(9.5)	899	11.8	2,731	2,316	17.9
ลูกหนี้ขายต่อชำระ	27	25	8.0	26	3.8	82	89	(7.9)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	672	651	3.2	644	4.3	1,943	1,929	0.7
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	582	561	3.7	504	15.5	1,657	1,453	14.0
ตราสารหนี้ที่ออก - ตัวสัญญาใช้เงิน	24	24	0.0	26	(7.7)	73	80	(8.8)
เงินกู้ยืม	66	66	0.0	114	(42.1)	213	396	(46.2)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยในไตรมาส 3/2565 จำนวน 2,528 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา (qoq) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 7,320 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 yoy มีสาเหตุหลักมาจาก

- รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ – ส่วนที่รับเงินแล้ว ในไตรมาส 3/2565 มีจำนวน 605 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.5 qoq และร้อยละ 63.1 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ – ส่วนที่รับเงินแล้ว จำนวน 1,622 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.0 yoy ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ดีขึ้น ทำให้ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้กลับมาฟื้นตัวต่อเนื่อง และกลยุทธ์การเพิ่มฐานลูกหนี้ปรับโครงสร้างหนี้
- บริษัทฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ตามเกณฑ์คงค้าง (Accrual Basis) และมีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระ (ส่วนที่ค้างรับ) ในไตรมาส 3/2565 จำนวน 910 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตจากรายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ – ส่วนที่ค้างรับคู่กันไป เพื่อแสดงรายการผลกำไรจากการดำเนินงานให้สะท้อนตามข้อเท็จจริง
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ในไตรมาส 3/2565 มีจำนวน 1,005 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.5 qoq และเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 2,731 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.9 yoy เนื่องจากในไตรมาส 3/2565 การชำระหนี้จากลูกหนี้มีสัดส่วนการตัดชำระรายได้ดอกเบี้ยและต้นทุนมากขึ้น จึงรับรู้เป็นกำไรได้น้อยลงเมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 การชำระหนี้จากลูกหนี้รายกลาง และ SME มีแนวโน้มดีขึ้น
- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในไตรมาส 3/2565 จำนวน 672 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 qoq และร้อยละ 4.3 yoy โดยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ 582 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.5 yoy มีสาเหตุหลักจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้และการชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน 1,943 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 yoy โดยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 213 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.2 yoy และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ 1,657 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.0 มีสาเหตุหลักมาจากการปรับสัดส่วนโครงสร้างหนี้สินตามกลยุทธ์การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินในสถานะดอกเบี้ยขาขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.09 (ปี 2564 : ร้อยละ 2.98)

กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด จำนวน 690 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 qoq และร้อยละ 2.5 yoy โดยบริษัทฯ ขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสดได้มากขึ้น จากโปรโมชันส่งเสริมการขายต่างๆ เมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด จำนวน 1,753 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.3 yoy

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ จำนวน 49 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 26.9 qoq และร้อยละ 61.7 yoy มีสาเหตุหลักมาจากเงินที่ได้รับชำระถูกนำไปตัดต้นทุนของทรัพย์สินรอการขายมากขึ้น เมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ จำนวน 195 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 69.3 yoy เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อรายใหญ่รายหนึ่งเกินกว่าต้นทุนของทรัพย์สินรอการขายเป็นจำนวนมาก ในไตรมาส 2/2564

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	9 เดือน	9 เดือน	yoy
	3/2565	2/2565	% เพิ่ม (ลด)	3/2564	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2565	ปี 2564	% เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	692	737	(6.1)	714	(3.1)	2,027	1,940	4.5
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	372	394	(5.6)	433	(14.1)	1,093	1,109	(1.4)
ค่าตอบแทนกรรมการ	2	2	0.0	2	0.0	7	5	40.0
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	47	47	0.0	48	(2.1)	136	149	(8.7)
ค่าภาษีอากร	144	125	15.2	122	18.0	389	378	2.9
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์สินรอกการขาย	-10	7	(242.9)	-8	25.0	7	0.9	677.8
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอกการขาย	65	113	(42.5)	32	103.1	231	98	135.7
ค่าใช้จ่ายอื่น	72	50	44.0	85	(15.3)	163	200	(18.5)

▪ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นมีจำนวน 692 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.1 qoq และร้อยละ 3.1 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 2,027 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 yoy มีโดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ในไตรมาส 3/2565 บริษัทฯ กลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ 10 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 242.9 qoq และเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.0 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ บันทึกการขายขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ 7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 677.8 yoy มีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินทรัพย์สิน
- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอกการขายในไตรมาส 3/2565 จำนวน 65 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 42.5 qoq และเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.1 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอกการขายจำนวน 231 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 135.7 yoy โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายในการจัดการสารเคมีปนเปื้อนที่ทรัพย์สินรอกการขายแปลงหนึ่งในไตรมาส 2/2565 และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ค่าใช้จ่ายอื่น ในไตรมาส 3/2565 จำนวน 72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.0 qoq และลดลงร้อยละ 15.3 yoy และสำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 163 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.5 yoy มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร การโฆษณาและการส่งเสริมการตลาด

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทนำหลักการการค้ำประกันสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้ำประกันทางเครดิตตามนโยบายบัญชีใหม่ ที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 1,048 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 1,028 ล้านบาท แบ่งออกเป็นเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 910 ล้านบาท และตั้งเพิ่มจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ตามคุณภาพหนี้ จำนวน 118 ล้านบาท

2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

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

2.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPLs) ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทฯระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 2564 และ 2565

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		
	2562	2563	2564	2563	2564	2565
เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ						
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ¹	1,518.9	5,887.9	6,047.2	4,924.0	5,552.3	4,554.2
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	7,449.6	3,835.4	3,322.1	2,852.3	2,315.8	2,730.5
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	10,907.8	8,319.2	7,907.5	5,864.3	5,794.5	6,360.4
รวม	19,876.3	18,042.5	17,276.8	13,640.6	13,662.6	13,645.1
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน ²	(13,018.2)	(12,245.0)	(11,234.1)	(9,607.4)	(9,328.9)	(9,301.2)
เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด ³	6,858.1	5,797.5	6,042.7	4,033.1	4,329.4	4,343.9
เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ⁴	7,200.5	2,598.8	2,675.9	2,240.0	1,869.1	2,652.9
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ⁵	14,058.6	8,396.3	8,718.6	6,273.1	6,198.5	6,996.8

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

สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพทั้งสิ้น 6,996.8 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้โดยรวมระหว่างงวด 4,343.9 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี จำนวน 2,652.9 ล้านบาท

2.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ ระหว่างรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 2564 และ 2565

เงินรับจากธุรกิจบริหาร จัดการทรัพย์สินรอการขาย	รอบบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		
	2562	2563	2564	2563	2564	2565
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
ขายแบบเงินสด						
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,907.3	1,997.9	2,963.2	1,364.3	1,892.4	1,753.4
ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ ¹	2,316.9	1,881.5	3,280.8	1,227.0	2,083.1	2,178.8
รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด	5,224.2	3,879.4	6,244.0	2,591.3	3,975.5	3,932.2
ขายแบบผ่อนชำระ						
รายได้ดอกเบี้ย	108.0	95.0	115.0	72.6	89.0	82.2
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	341.4	724.0	917.0	222.0	814.0	527.3
รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ	449.4	819.0	1,032.0	294.6	903.0	609.5
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย²	5,673.6	4,698.4	7,276.0	2,885.9	4,878.5	4,541.7

หมายเหตุ: ¹ ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ คำนวณจาก (ก) ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลงทั้งหมดและรายการปรับปรุง และ (ข) หักด้วยกลับรายการค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายที่จำหน่ายระหว่างงวดตามลำดับ

² 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 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งสิ้น 4,560.1 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด 3,932.2 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 609.5 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินรับ เป็นต้น รวมทั้งสิ้น 18.4 ล้านบาท

2.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับซื้อมาในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

2.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

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	น้อยกว่า 10 ปี		10 ปีขึ้นไป
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้												
มูลค่าทางบัญชี	5,177.82	3,471.83	7,643.04	11,064.37	8,360.31	6,739.19	5,105.43	7,764.49	2,889.30	3,272.01	16,987.28	78,475.07
ราคาประเมิน ¹	10,826.32	8,559.82	15,466.04	21,058.03	17,322.28	13,109.95	10,696.13	15,873.94	5,657.62	7,979.92	47,973.93	174,523.98
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.09	2.47	2.02	1.90	2.07	1.95	2.10	2.04	1.96	2.44	2.82	2.22
ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน:												
(ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)												
มูลค่าทางบัญชี ²	5,500.31	4,206.13	4,279.58	3,308.93	2,528.29	2,068.12	1,101.23	1,415.94	484.75	643.06	1,701.21	27,237.55
ราคาประเมิน	9,940.42	7,804.14	8,471.32	6,491.89	5,302.38	4,211.49	2,404.49	2,562.15	1,107.18	668.10	4,445.12	53,408.67
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.81	1.86	1.98	1.96	2.10	2.04	2.18	1.81	2.28	1.04	2.61	1.96

หมายเหตุ ¹ มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาการขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกณฑ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลค่างาน
² ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทประมาณ 1.96 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการเรียกเก็บเงินสด โดยบริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินรับทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทฯ มีเงินรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับโครงสร้างหนี้ และมีเงินรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอกการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 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)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอออนหลักประกัน												
รวมเงินรับ.....	710.51	1,626.58	3,419.66	6,919.49	7,276.27	6,698.40	7,714.89	9,355.78	6,074.26	11,247.12	177,281.40	238,324.36
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้.....	199.79	390.88	1,271.63	3,435.24	4,318.62	4,055.25	5,000.91	6,779.68	3,666.69	9,098.85	144,239.19	182,456.72
เงินรับจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอออนหลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอกขาย).....	510.72	1,235.70	2,148.03	3,484.25	2,957.65	2,643.16	2,713.98	2,576.10	2,407.57	2,148.28	33,042.21	55,867.64
ต้นทุนการซื้อ.....	5,442.83	3,829.50	8,868.41	14,728.45	13,997.28	11,815.07	11,104.63	16,633.28	7,551.52	11,981.87	134,841.50	240,794.33
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	13.05	42.48	38.56	46.98	51.98	56.69	69.47	56.25	80.44	93.87	131.47	98.97

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 2-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 38.56 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 131.47

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 1,626.58 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 390.88 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอออนหลักประกันจำนวน 1,235.70 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 7,677.96 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 3,471.83 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอออนหลักประกันจำนวน 4,206.13 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 16,363.96 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 8,559.82 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอกการขายที่มาจากไอออนหลักประกันจำนวน 7,804.14 ล้านบาท)

2.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ณ วันที่

30 กันยายน 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.....	57.20	49.19	1,192.40	895.60	228.31	128.10	173.81	36.84	0.00	264.89	1,845.88	4,872.21
ราคาประเมิน.....	86.22	109.32	2,586.34	1,713.46	413.00	320.42	342.91	70.80	0.00	765.81	7,338.39	13,746.68
ราคาประเมินต่อมูลค่า ทางบัญชี (เท่า)	1.51	2.22	2.17	1.91	1.81	2.50	1.97	1.92	0.00	2.89	3.98	2.82

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.82 เท่า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 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)												
ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อ												
มาโดยตรง												
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่												
บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง.....	0.00	0.03	257.95	353.03	162.41	226.66	679.73	25.83	3.40	3,499.14	42,188.08	47,396.25
ต้นทุนการซื้อ.....	58.63	49.18	1,557.38	1,367.28	342.87	265.39	607.41	56.26	3.23	1,475.39	21,875.08	27,658.10
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ												
(ร้อยละ).....	0.00	0.06	16.56	25.82	47.37	85.41	111.91	45.91	105.38	237.17	192.86	171.36

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 16.56 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 192.86

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 0.03 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 49.19 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 109.32 ล้านบาท

2.4 การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตาม ต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน
	2562	2563 ¹	2564 ²	2565 ²
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ ³	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
รวม	6,606	6,291	6,291	6,292
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ³	77,375	77,726	73,406	70,073

- หมายเหตุ:
- แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือรวมค่าใช้จ่ายของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุ โดยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของวงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 อาจไม่สามารถเทียบได้กับงวดบัญชีก่อนหน้า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งส่งผลกระทบต่อจำนวนและการแสดงรายการบัญชีค่าเผื่อค้ำค่าทางเครดิต (ปี 2562: สำรองค้ำค่า)
 - ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของวงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 อาจไม่สามารถเทียบได้กับงวดบัญชีก่อนหน้า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งส่งผลกระทบต่อจำนวนและการแสดงรายการบัญชีค่าเผื่อค้ำค่าทางเครดิต (ปี 2562: สำรองค้ำค่า)
 - เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงรายการบัญชีดังกล่าวจากเดิม “เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิ” เป็น “เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ”

2.5 การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 38.9 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 54.9 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามสถานที่ตั้ง	<i>(ล้านบาท)</i>			
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพและปริมณฑล	9,988	12,255	11,976	12,286
ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6,137	6,582	6,893	7,306
ภาคเหนือ	3,432	3,742	4,089	4,250
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,158	2,698	3,034	3,433
ภาคใต้	1,969	2,587	3,450	4,107
สังหาริมทรัพย์	215	214	224	212
รวม	23,899	28,078	29,666	31,594

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามประเภท	<i>(ล้านบาท)</i>			
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	5,243	6,023	5,415	5,326
โรงแรม	450	591	697	638
อาคารเพื่อการพาณิชย์	6,453	7,186	7,720	8,076
ที่อยู่อาศัย	11,539	14,065	15,610	17,342
สังหาริมทรัพย์	215	214	224	212
รวม	23,899	28,078	29,666	31,594

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 31,594 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 67,155 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 66,784 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 371 ล้านบาท