



คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02 267 1900 ต่อ 1701, 1730-1732

Website: www.bam.co.th

Email นักลงทุนสัมพันธ์: ir@bam.co.th

สารบัญ**บทสรุปผู้บริหาร**

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 4/2565
2. ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน
3. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน
 - 3.1. ฐานะทางการเงิน
 - 3.2. เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)
 - 3.3. การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)
 - 3.4. การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (NPLs รายใหญ่ 10 รายแรก)
 - 3.5. การระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

ข้อสงวนสิทธิ์

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

บทสรุปผู้บริหาร

ภาพรวมผลประกอบการธุรกิจในปี 2565 ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจภายในประเทศ ภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทั่วโลกและในประเทศไทยกลับเข้าสู่ภาวะใกล้เคียงปกติ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 กระทรวงสาธารณสุขได้ปรับลดระดับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จากโรคติดต่ออันตรายเป็นโรคติดต่อที่ต้องเฝ้าระวัง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงใช้กลยุทธ์เชิงรุกในการบริหารจัดการหนี้คือคุณภาพ (NPLs) เพื่อมุ่งใจให้ลูกหนี้เข้ามาเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ตามความสามารถ และกลยุทธ์เชิงรุกในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ทั้งช่องทาง Offline และ Online

บริษัทฯ มีผลเรียกเก็บปี 2565 รวม 16,591 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิปี 2565 จำนวน 2,725 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 จากปีก่อน เป็นผลจากการขายตัวของรายได้จากส่วนงาน NPLs และการบริหารจัดการสิทธิประโยชน์ทางภาษี ซึ่งในปี 2565 รายได้จากการค้าดำเนินงานส่วน NPLs มีจำนวน 9,709 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากปีก่อน จากการขายฐานลูกหนี้ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้รายย่อยและรายกลาง และกิจกรรมการขายทอดตลาดผ่านกรมบังคับคดีที่กลับคืนสู่สภาวะปกติ และรายได้จากการดำเนินงานส่วน NPAs มีจำนวนรวม 2,895 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23.2 จากปีก่อน เป็นผลจากกลยุทธ์ราคาพิเศษเร่งการขาย NPAs ในปี 2564

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ รายงานค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน 2,637 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เป็นผลจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้และต้นทุนทางการเงินที่ปรับสูงขึ้นตามสภาวะตลาด และรายงานค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน จำนวน 2,888 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 จากปีก่อน จากกิจกรรมทางธุรกิจของ NPLs และ NPAs ที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ มีสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ที่อยู่ในระดับที่เหมาะสมที่ร้อยละ 43.2 (ปี 2564: ร้อยละ 39.7)

ภาพรวมอุตสาหกรรมและการซื้อขายสินทรัพย์คือคุณภาพได้รับผลกระทบจากมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 และการผ่อนปรนเกณฑ์การจัดชั้นที่ช่วยชะลอการด้อยลงของคุณภาพสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทำให้ปริมาณสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน (Gross NPLs) เปลี่ยนแปลงไม่มากนักจากปีก่อนหน้า (ณ ไตรมาส 3 ปี 2565 อยู่ที่ 5.0 แสนล้านบาท หรือร้อยละ 2.76 ของสินเชื่อทั้งหมด)

ในปี 2565 สถาบันการเงินนำ NPLs ที่มีหลักประกันออกมาเสนอขาย ภาระหนี้เงินต้นรวม 58,735 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.2 จากปีก่อน โดยในครั้งแรกของปี 2565 สถาบันการเงินยังคงชะลอการนำ NPLs ออกมาขาย และเพิ่มการเสนอขายในไตรมาส 4 ปี 2565 คาดเป็นผลจากมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทยทยอยสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินยกเลิกการขายรวม 23,544 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.9 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการยกเลิกการขาย NPLs กลุ่มลูกหนี้ Corporate โดยภาวะการแข่งขันของปี 2565 ยังไม่พบการให้ราคาที่สูงผิดปกติจากทางคู่แข่ง แต่การจัดพอร์ตขายให้เล็กลงของสถาบันการเงิน ทำให้ผลการชนะประมูลไม่กระจุกตัวอยู่กับบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใดรายหนึ่ง

บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2565 ทั้งหมด 3 ครั้ง จำนวนรวม 17,300 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีจากนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ (บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรและการจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด อยู่ที่ระดับ “A-” แนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.04 เท่า (ธนาคารผู้ให้กู้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกินกว่า 3 เท่า)

ในปี 2566 บริษัทฯ พร้อมก้าวสู่ปีที่ 25 อย่างยั่งยืน ด้วยการปรับเปลี่ยนองค์กรสู่ Digital AMC ในระยะหนึ่งถึงสองปี บริษัทฯ จะยกระดับการให้บริการที่สะดวก ทันสมัย และมุ่งเน้นกลยุทธ์เชิงรุกเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น โดยน่าจะได้รับการสนับสนุนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง จึงคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะเติบโตอย่างแข็งแกร่งต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายผลเรียกเก็บไม่น้อยกว่า 17,800 ล้านบาท และมีเป้าหมายลงทุนซื้อหนี้ตามสภาวะตลาดและโอกาสทางธุรกิจ ซึ่งคาดว่าไม่น้อยกว่า 9,000 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เชื่อว่าสถาบันการเงินจะทยอยนำหนี้เสียออกมาขายมากขึ้น สอดคล้องกับแนวโน้มการตั้งสำรองของสถาบันการเงินและปริมาณหนี้เสียในระบบที่จะเพิ่มขึ้น ภายหลังจากมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทยสิ้นสุดลง

บริษัทฯ มีกำหนดประชุมคณะกรรมการบริษัทในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 เพื่อเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โดยจะแจ้งวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการปี 2565 ในคราวเดียวกัน

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 4/2565

1.1 มหกรรมแก้หนี้ และจำหน่ายทรัพย์สิน

BAM ร่วมออกนุชงานมหกรรมร่วมใจแก้หนี้ “มีหนี้ต้องแก้ไข เริ่มต้นใหม่อย่างยั่งยืน” จัดโดยกระทรวงการคลัง ร่วมกับธนาคารแห่งประเทศไทย โดยสมาคมสถาบันการเงินของรัฐ ระหว่างวันที่ 4-6 พฤศจิกายน 2565 ณ อิมแพค เอ็กซิบิชั่น ฮอลล์ 5 เมืองทองธานี เพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ของ BAM ให้กลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจปกติ ด้วยเงื่อนไขที่ผ่อนปรน ผ่านโครงการต่างๆ ได้แก่ โครงการสุขใจได้ บ้านคืน โครงการ BAM ช่วยฟื้นคืนธุรกิจ และโครงการ BAM ช่วยลดเพื่อปลดหนี้เกษตรกร

นอกจากนี้ BAM ยังคงมีกลยุทธ์การจำหน่ายทรัพย์สิน NPAsเชิงรุกในช่วงไตรมาสสุดท้าย โดยจัดงาน “BAM SUPER GRAND SALE” ระหว่างวันที่ 25 ตุลาคม-25 พฤศจิกายน 2565 คัดเลือกทรัพย์สินกว่า 1,600 รายการทั่วประเทศมาจำหน่ายในราคาพิเศษ พร้อมโปรโมชันพิเศษ พิเศษ ราคาลดพิเศษออนไลน์ และรับบัตรกำนัล

1.2 BAM ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 3 ประจำปี 2565

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 BAM ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 3 ปี 2565 จำนวน 4,500 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนรายใหญ่ และนักลงทุนสถาบัน จำนวนทั้งสิ้น 4 ชุด ประกอบด้วย หุ้นกู้อายุ 1.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.54 ต่อปี หุ้นกู้อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.14 ต่อปี หุ้นกู้อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.83 ต่อปี และหุ้นกู้อายุ 8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.23 ต่อปี โดย BAM ออกหุ้นกู้ในปี 2565 จำนวน 3 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 17,300 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท ทรিসเรตติ้ง จำกัด (TRIS Rating) ประกาศลงอันดับเครดิตองค์กรบริษัทฯ และตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ที่ระดับ “A-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิตที่ระดับ “Stable” หรือ “คงที่”

1.3 กิจกรรมเพื่อสังคม (CSR)

การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) มีความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ ในไตรมาสนี้ BAM สนับสนุนโครงการและกิจกรรมต่างๆ ได้แก่ โครงการ Home & Hope ปีที่ 2 มอบเงินเพื่อสนับสนุนการสร้างบ้านให้กับผู้ด้อยโอกาส โครงการมอบอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นให้กับโรงพยาบาล โครงการมอบทุนการศึกษาปีที่ 15 ภายใต้ชื่อ “เด็กไทยยุคใหม่ ใส่ใจสิ่งแวดล้อม” โครงการโรงเรียนต้นคิด ชีวิตยั่งยืน สนับสนุนการจัดทำแปลงเกษตรธรรมชาติภายในพื้นที่ของโรงเรียนเพื่ออาหารกลางวัน และบริษัทฯ ได้มอบถุงยังชีพและสิ่งของที่จำเป็นผ่านสถานีตำรวจภูธรวารินชำราบ เพื่อนำไปมอบให้กับผู้ประสบภัยน้ำท่วม ในอำเภวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี นอกจากนี้ BAM ได้ดำเนินการปรับปรุงทรัพย์สินรอกการขาย ประเภทที่ดินเปล่าของบริษัทฯ เพื่อเป็นพื้นที่เรียนรู้เชิงนิเวศให้กับชุมชนและช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติ ในจังหวัดเชียงใหม่ ละเชิงตราและพินญโลก

2. ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร เพื่อเป็นกรอบในการบริหารจัดการและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) และเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เป็นสำคัญและจำเป็นต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างคุณค่าร่วมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย และดำรงไว้ซึ่งความรับผิดชอบต่อ ความเชื่อถือ รวมถึงตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

- บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด สนับสนุน ส่งเสริมนโยบายของประเทศในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) โดยมีแนวทางการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนและส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- บริษัทให้ความสำคัญด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือและร่วมทำประโยชน์เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาให้ความรู้แก่พนักงาน สร้างโอกาสในการเข้าถึงผลิตภัณฑ์และบริการของผู้มีรายได้น้อย เพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมผ่าน โครงการและแคมเปญของบริษัท อาทิ โครงการซื้อทรัพย์สินแบบผ่อนชำระกับ BAM โครงการคอนโทรลคาเมราหาชน By BAM โครงการช่วยเหลือคนพิการ เป็นต้น อีกทั้งส่งเสริมความรู้ทางการเงินให้แก่คนในสังคม สามารถเข้าถึงบริการทางการเงินที่เหมาะสม และสร้างธุรกิจกรรมเพื่อสังคมในรูปแบบต่าง ๆ อันนำไปสู่ยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการบูรณาการกระบวนการดำเนินธุรกิจ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน มีการส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการประเมินและติดตามผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้สะท้อนถึงการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อตลอดห่วงโซ่มูลค่า เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการสร้างคุณค่าเชิงเศรษฐกิจ และเติบโตไปพร้อมกับสังคมอย่างยั่งยืน

จากการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ปี 2565 ทำให้บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นหนึ่งในรายชื่อยั่งยืน Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2565 ซึ่งถือเป็นรางวัลแห่งความตั้งใจต่อการดำเนินงานที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาอย่างยั่งยืน อีกทั้งได้รับผลการประเมินกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (CGR) ประจำปี 2565 ในระดับดีเลิศ

สำหรับทิศทางเศรษฐกิจไทย ปี 2566 บริษัทฯ คาดว่า เศรษฐกิจไทยยังเผชิญความท้าทายในหลาย ๆ ด้าน ขณะที่ภาวะต้นทุนอยู่ในระดับสูง และทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ จึงควรดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ โดยคำนึงถึงกับผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการทางการเงิน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และยังคงยึดมั่นแนวการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) โดยนำกรอบเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SDGs) มาปรับใช้ในกระบวนการดำเนินงานอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ “เป็นองค์กรหลักในการพลิกฟื้นสินทรัพย์เพื่อช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจและสังคมไทยให้เติบโตอย่างยั่งยืน”

3. คำอธิบายและวิเคราะห์ห้วงการเงิน สำหรับไตรมาส 4/2565

3.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ไตรมาส 4/2565

รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565)

สินทรัพย์

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 132,805 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 จากปีก่อน
- บริษัทฯ มีเงินสด 86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.0 จากปีก่อน และมีรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน – เงินฝากสถาบันการเงิน สุทธิ จำนวน 6,647 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.4 จากปีก่อน จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อเตรียมใช้ในการลงทุนซื้อสินทรัพย์ ค้อยคุณภาพจากสถาบันการเงิน
- บริษัทฯ มีเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และค้างรับ-สุทธิ จำนวน 72,384 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.4 จากปีก่อน โดยในปี 2565 บริษัทฯ ลงทุนซื้อ NPLs (เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้) จากสถาบันการเงิน จำนวน 8,079 ล้านบาท และ NPAs (ทรัพย์สินรอการขาย) จากสถาบันการเงิน จำนวน 174 ล้านบาท (ปี2564: ลงทุนซื้อ NPLs 3,663 ล้านบาท และลงทุนซื้อ NPAs 6 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินรอรับจากการขายทอดตลาด จำนวน 12,299 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 จากปีก่อน มีสาเหตุจากกิจกรรมการขายทอดตลาดหลักประกันผ่านกรมบังคับคดีที่เพิ่มขึ้น
- สินทรัพย์สิทธิการใช้สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 497.2 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการบันทึกสัญญาเช่าซอฟต์แวร์ ในไตรมาส 3/2565 มูลค่า 57 ล้านบาท
- สินทรัพย์อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 217 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.8 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการบันทึกเงินปันผล ค้างรับจำนวน 95 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินปันผลจากหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ ถือหุ้น ทั้งนี้ หลักทรัพย์ดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นเงินลงทุนใน บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 89,097 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 จากปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 2.04 เท่า

- หนี้สินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่คือตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อ NPLs และ NPAs ประกอบด้วย
 1. ตัวสัญญาใช้เงินสุทธิ จำนวน 2,361 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33.9 และเงินกู้ยืมสุทธิ จำนวน 10,186 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.6 จากปีก่อน โดยลดลงตามสัดส่วนการลงทุนซื้อ NPLs / NPAs และการปรับสัดส่วนโครงสร้างหนี้สินตามกลยุทธ์การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินในสภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น
 2. หุ้นกู้สุทธิ จำนวน 73,005 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.5 จากปีก่อน ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด่อนักลงทุน สถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ รวมจำนวน 17,300 ล้านบาท ดังนี้
 - หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 9,500 ล้านบาท แบ่งเป็น 4 ชุด ระยะเวลา 2-10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.13-4.37
 - หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 จำนวน 3,300 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 2.5-8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.88-4.08
 - หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2565 จำนวน 4,500 ล้านบาท แบ่งเป็น 4 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 1.5-8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.54-4.23
 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2565 ครบถ้วนแล้วจำนวน 3 ชุด มูลค่ารวม 6,400 ล้านบาท

- ดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 656 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.7 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย (Cost of Funds) ร้อยละ 3.19 (ปี 2564 : ร้อยละ 2.98)
- บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2,730.5 จากปีก่อน ซึ่งเป็นการบันทึกบัญชีให้สอดคล้องกับรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 43,708 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากปีก่อน

รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

ตารางแสดงรายการเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	ปี 2565	ปี 2564	yoy
	4/2565	3/2565	% เพิ่ม (ลด)	4/2564	% เพิ่ม (ลด)			% เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,825	1,856	(1.7)	1,955	(6.6)	7,202	7,010	2.7
รายได้ดอกเบี้ย	2,519	2,528	(0.4)	2,585	(2.6)	9,839	9,569	2.8
เงินฝากสถาบันการเงิน	9	4	125.0	1	800.0	17	8	112.5
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,494	2,520	(1.0)	2,541	(1.8)	9,779	9,369	4.4
- ส่วนที่รับเงินแล้ว	776	605	28.3	476	63.0	2,398	1,516	58.2
- ส่วนที่ค้างรับ	746	910	(18.0)	1,059	(29.6)	3,678	4,531	(18.8)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	972	1,005	(3.3)	1,006	(3.4)	3,703	3,322	11.5
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	30	27	11.1	26	15.4	112	115	(2.6)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	694	672	3.3	630	10.2	2,637	2,559	3.0
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	603	582	3.6	506	19.2	2,260	1,959	15.4
ตราสารหนี้ที่ออก - ตั๋วสัญญาใช้เงิน	23	24	(4.2)	27	(14.8)	96	107	(10.3)
เงินกู้ยืม	68	66	3.0	97	(29.9)	281	493	(43.0)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิในไตรมาส 4/2565 จำนวน 1,825 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.7 จากไตรมาสก่อน (qoq) และร้อยละ 6.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) และสำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ จำนวน 7,202 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 yoy มีสาเหตุหลักมาจาก
 - รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว ในไตรมาส 4/2565 มีจำนวน 776 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.3 qoq และร้อยละ 63.0 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว จำนวน 2,398 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58.2 yoy เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้กลับมาฟื้นตัวต่อเนื่อง กลยุทธ์การเพิ่มฐานลูกหนี้ปรับโครงสร้างหนี้ และกิจกรรมการขายทอดตลาดผ่านกรมบังคับคดีกลับมาสู่สภาวะปกติ
 - ไตรมาส 4/2565 รายได้ดอกเบี้ย-ส่วนที่ค้างรับ มีจำนวน 746 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.0 qoq และร้อยละ 29.6 yoy และสำหรับงวดปี 2565 รายได้ดอกเบี้ย-ส่วนที่ค้างรับ มีจำนวน 3,678 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.8 yoy สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ย - ส่วนที่รับเงินแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตจากรายได้ดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่ค้างรับคู่กันไป เพื่อแสดงรายการผลกำไรจากการดำเนินงานให้สะท้อนตามข้อเท็จจริง
 - กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ในไตรมาส 4/2565 มีจำนวน 972 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.3 qoq และร้อยละ 3.4 yoy เนื่องจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่มีสัดส่วนการตัดชำระรายได้ดอกเบี้ยและต้นทุนมากขึ้น จึงรับรู้เป็นกำไรได้น้อยลงเมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 3,703 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 yoy จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้รายกลาง และ SME มีแนวโน้มดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในไตรมาส 4/2565 จำนวน 694 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 qoq และร้อยละ 10.2 yoy โดยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ 603 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.2 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน 2,637 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 yoy โดยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 281 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43.0 yoy และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ 2,260 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 มีสาเหตุหลักมาจากการปรับสัดส่วนโครงสร้างหนี้สินตามกลยุทธ์การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินในสภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.19 (ปี 2564 : ร้อยละ 2.98)

กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด 782 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 qoq และลดลงร้อยละ 27.0 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด 2,535 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.4 yoy โดยบริษัทฯ ขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสดได้มากขึ้น เมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ขายทรัพย์สินได้ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ราคาพิเศษเร่งยอดขายทรัพย์สิน

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ 52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 qoq และลดลงร้อยละ 3.7 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ 247 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 64.2 yoy เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อรายใหญ่รายหนึ่งเกินกว่าต้นทุนของทรัพย์สินรอการขายเป็นจำนวนมากในไตรมาส 2/2564

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 3/2565	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 4/2564	yoy % เพิ่ม (ลด)	ปี 2565	ปี 2564	yoy % เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	861	692	24.4	787	9.4	2,888	2,727	5.9
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	484	372	30.1	490	(1.2)	1,578	1,599	(1.3)
ค่าตอบแทนกรรมการ	7	2	250.0	8	(12.5)	14	13	7.7
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	48	47	2.1	52	(7.7)	184	201	(8.5)
ค่าภาษีอากร	161	144	11.8	153	5.2	550	531	3.6
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย	25	(10)	350.0	20	24.4	33	21	57.1
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	53	65	(18.5)	38	39.5	285	136	109.6
ค่าใช้จ่ายอื่น	82	72	13.9	26	215.4	245	226	8.4

- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นมีจำนวน 861 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 qoq และร้อยละ 9.4 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 2,888 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 yoy มีโดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ บันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 350.0 qoq และร้อยละ 24.4 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ บันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย 33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.1 yoy มีสาเหตุหลักมาจากการทบทวนราคาประเมิน และจำนวนทรัพย์สินรอการขายที่เพิ่มมากขึ้น
- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขายในไตรมาส 4/2565 จำนวน 53 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.5 qoq และเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.5 yoy และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขายจำนวน 285 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 109.6 yoy โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการจัดการสารเคมีปนเปื้อนที่ทรัพย์สินรอการขายแปลงหนึ่งในไตรมาส 2/2565 และไตรมาส 4/2565 รวมจำนวน 97.47 ล้านบาท และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ค่าใช้จ่ายอื่น ในไตรมาส 4/2565 จำนวน 82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 qoq และร้อยละ 215.4 yoy เนื่องจากในไตรมาส 4/2564 มีการปรับปรุงประเภทรายการบัญชี และสำหรับงวดปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 245 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 yoy มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร การโฆษณาและการส่งเสริมการตลาด

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 4,049 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.0 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีเงินรับและรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่รับเงินแล้ว เพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน ทั้งนี้ ผลขาดทุนด้านเครดิตจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ มีจำนวน 4,009 ล้านบาท สามารถแบ่งออกเป็น ส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 3,678 ล้านบาท และตั้งเพิ่มตามคุณภาพหนี้ จำนวน 331 ล้านบาท

3.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

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

3.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) ตารางต่อไปนี้นำแสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 2564 และ 2565

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2563	2564	2565
เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ¹	1,518.9	5,887.9	6,047.2	6,076.7
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	7,449.6	3,835.4	3,322.1	3,702.8
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	10,907.8	8,319.2	7,907.5	8,966.3
รวม	19,876.3	18,042.5	17,276.8	18,745.8
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน ²	(13,018.2)	(12,245.0)	(11,234.1)	(12,315.1)
เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด ³	6,858.1	5,797.5	6,042.7	6,430.7
เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ⁴	7,200.5	2,598.8	2,675.9	3,683.8
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ⁵	14,058.6	8,396.3	8,718.6	10,114.5

- หมายเหตุ:
1. หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงรายการรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ เป็นส่วนที่รับแล้วและส่วนที่ค้างรับ
 2. โปรดพิจารณารายละเอียดการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มเติมในส่วนการรับรู้รายได้และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้
 3. เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวดคำนวณจาก (ก) การนำรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ข) บวกกับกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ค) บวกกับรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ และ (ง) ลบด้วยส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์ค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน
 4. รายการเงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด จะแสดงเป็นส่วนที่บุคคลภายนอกประมูลซื้อหลักประกันของลูกหนี้ของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ มีความแน่นอนในการรับเงินและรับรู้รายการเงินรอรับจากการขายทอดตลาดแล้ว
 5. เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพคำนวณจาก (ก) เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด บวกกับ (ข) เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนี้เป็นกรคำนวณกระทบยอดจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ โดยคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่ยังไม่รับรู้รายได้ เช่น เงินรับจากการขายทอดตลาดออร์บิวิ บัญชีพักรับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ และบัญชีพักรอการตัดชำระหนี้ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทฯ และไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพทั้งสิ้น 10,114.5 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้โดยรวมระหว่างงวด 6,430.7 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี จำนวน 3,683.8 ล้านบาท

3.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 2564 และ 2565

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
ขายแบบเงินสด				
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,907.3	1,997.9	2,963.2	2,535.2
ต้นทุนรับซื้อรับโอนทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ ¹	2,316.9	1,881.5	3,280.8	3,381.2
รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด	5,224.2	3,879.4	6,244.0	5,916.4
ขายแบบผ่อนชำระ				
รายได้ดอกเบี้ย	108.0	95.0	115.0	112.0
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	341.4	724.0	917.0	688.6
รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ	449.4	819.0	1,032.0	800.6
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย²	5,673.6	4,698.4	7,276.0	6,717.0

หมายเหตุ: ¹ ต้นทุนรับซื้อรับโอนทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ คำนวณจาก (ก) ต้นทุนรับซื้อรับโอนทรัพย์สินรอการขายที่ลดลงทั้งหมดและรายการปรับปรุง และ (ข) หักด้วยกลับรายการค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายที่จำหน่ายระหว่างงวดตามลำดับ

² เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณจาก (ก) เงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด (ข) บวกกับเงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายเป็นตัวเลขคาดการณ์เงินงบบุคลากรที่สำคัญและบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพและทรัพย์สินรอการขาย อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด เช่น (ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ข) รายได้ค่าเช่า (ค) กำไรจากการซื้อคืนทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ และ (ง) รายได้อื่นจากการคิดเงินไขสัญญาขายทรัพย์สิน เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวเลขกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ และไม่ใช้ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งสิ้น 6,836.5 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด 5,916.4 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 800.6 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินริบ เป็นต้น รวมทั้งสิ้น 119.5 ล้านบาท

3.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับซื้อมาในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

3.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับไอโฟน	ตั้งแต่ 1 -	ตั้งแต่ 2 -	ตั้งแต่ 3 -	ตั้งแต่ 4 -	ตั้งแต่ 5 -	ตั้งแต่ 6 -	ตั้งแต่ 7 -	ตั้งแต่ 8 -	ตั้งแต่ 9 -	ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป	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		
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้												
มูลค่าทางบัญชี	7,874.5	3,363.7	8,900.4	9,400.2	7,027.9	5,495.6	6,416.4	6,800.2	5,614.9	2,423.9	17,520.3	80,838.2
ราคาประเมิน ¹	16,296.3	6,647.2	19,224.6	17,484.0	12,759.7	12,814.8	12,240.4	14,596.0	10,964.3	5,596.3	49,797.6	178,421.2
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.1	2.0	2.2	1.9	1.8	2.3	1.9	2.1	2.0	2.3	2.8	2.2
ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน:												
(ระยะเวลา นับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)												
มูลค่าทางบัญชี ²	5,693.5	4,207.8	4,032.6	3,678.3	2,564.0	2,056.8	1,324.7	1,462.9	431.1	667.2	1,683.1	27,802.1
ราคาประเมิน	10,141.9	7,580.6	7,775.5	7,295.0	5,238.3	4,102.8	2,953.2	2,590.1	1,133.8	753.4	4,387.7	53,952.4
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.8	1.8	1.9	2.0	2.0	2.0	2.2	1.8	2.6	1.1	2.6	1.9

หมายเหตุ ¹ มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาเสนอขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกณฑ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลค่าตนเอง

² ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทที่ 2.2 และ 1.9 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการเรียกเก็บเงินสด โดยบริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินรับทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทฯ มีเงินรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับโครงสร้างหนี้ และมีเงินรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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)												
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโชนหลักประกัน												
รวมเงินรับ.....	667.7	1,643.2	3,887.6	7,086.0	5,878.0	7,427.8	7,588.3	9,833.8	8,997.9	7,775.9	182,276.5	243,062.6
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้.....	244.9	271.0	1,747.3	3,331.3	2,880.2	4,442.2	4,735.0	7,090.2	6,414.8	5,304.9	149,085.6	185,547.3
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโชนหลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย).....	422.8	1,372.2	2,140.3	3,754.7	2,997.7	2,985.6	2,853.3	2,743.6	2,583.1	2,470.9	33,190.9	57,515.3
ต้นทุนการซื้อ.....	8,120.0	3,663.9	10,619.7	12,790.2	11,006.8	10,678.2	12,634.7	15,203.0	13,852.3	8,333.4	138,854.7	245,757.0
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	8.2	44.8	36.6	55.4	53.4	69.6	60.1	64.7	65.0	93.3	131.3	98.9

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 2-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 36.6 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 131.3

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 1,643.2 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 271.0 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโชนหลักประกันจำนวน 1,372.2 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 7,571.5 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 3,363.7 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโชนหลักประกันจำนวน 4,207.8 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 14,227.8 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 6,647.2 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโชนหลักประกันจำนวน 7,580.6 ล้านบาท)

3.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง	ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน											รวม
	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	
มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	173.1	5.5	921.0	283.0	867.6	158.0	175.3	88.8	7.0	272.0	1,813.7	4,765.0
ราคาประเมิน (ล้านบาท)	316.5	9.8	1,952.0	544.0	1,583.7	370.2	363.0	167.9	13.2	764.2	7,194.7	13,279.1
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.8	1.8	2.1	1.9	1.8	2.3	2.1	1.9	1.9	2.8	4.0	2.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.8 เท่า

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง	ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน											รวม
	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	
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง (ล้านบาท)	0.0	0.0	439.4	333.6	232.3	186.2	737.8	115.8	14.7	3,504.1	42,365.9	47,929.7
ต้นทุนการซื้อ (ล้านบาท)	174.0	6.0	1,340.9	583.3	1,223.6	283.8	629.4	170.1	17.9	1,475.4	21,875.1	27,779.5
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	0.00	0.00	32.8	57.2	19.0	65.6	117.2	68.1	81.8	237.5	193.7	172.5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 32.8 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 193.7

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุระหว่าง 2 ปี ถึง 3 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 439.4 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีซึ่งเหลือจำนวน 921.0 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 1,952.0 ล้านบาท

3.4 การระงับตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ ¹	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2563 ²	2564 ²	2565 ²
	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	323
ลูกหนี้ 6	334	324	323	291
ลูกหนี้ 7	324	290	290	287
ลูกหนี้ 8	319	287	287	260
ลูกหนี้ 9	300	261	261	223
ลูกหนี้ 10	230	224	224	204
รวม	6,606	6,291	6,291	6,160
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ³	77,375	77,726	73,406	72,384

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

3.5 การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 38.2 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 55.4 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามสถานที่ตั้ง	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพและปริมณฑล	9,988	12,255	11,976	12,225
ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6,137	6,582	6,893	7,532
ภาคเหนือ	3,432	3,742	4,089	4,360
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,158	2,698	3,034	3,553
ภาคใต้	1,969	2,587	3,450	4,245
สังหาริมทรัพย์	215	214	224	111
รวม	23,899	28,078	29,666	32,026

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2563	2564	2565
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามประเภท	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	5,243	6,023	5,415	5,168
โรงแรม	450	591	697	636
อาคารเพื่อการพาณิชย์	6,453	7,186	7,720	8,362
ที่อยู่อาศัย	11,539	14,065	15,610	17,749
สังหาริมทรัพย์	215	214	224	111
รวม	23,899	28,078	29,666	32,026

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 32,026 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 67,231 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 67,072 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 159 ล้านบาท