



## คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02 267 1900 ต่อ 1701, 1730-1732

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

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

## สารบัญ

## บทสรุปผู้บริหาร

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 2/2566
2. ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ไตรมาส 2/2566
3. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน
  - 3.1. ฐานะทางการเงิน
  - 3.2. เงินรับจากรุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)
  - 3.3. การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)
  - 3.4. การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (NPLs รายใหญ่ 10 รายแรก)
  - 3.5. การระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

## ข้อสงวนสิทธิ

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

## บทสรุปผู้บริหาร

บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 2/2566 จำนวน 425 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 59.5 จากไตรมาสก่อนหน้า (qoq) และลดลงร้อยละ 48.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) มีสาเหตุหลักมาจาก 1. รายการรับชำระเงินจากลูกหนี้รายใหญ่ในปีก่อนหน้าจำนวน 526 ล้านบาท 2. รายได้ดอกเบี้ยที่ลดลงจากผลเรียกเก็บ NPL ที่อ่อนตัว 3. ค่าใช้จ่ายรวมที่เพิ่มขึ้น และ 4. ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สินหลักประกันหักหนี้ผ่านการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดีในราคาถูก

ผลเรียกเก็บในไตรมาส 2/2566 รวม 4,127 ล้านบาท (ร้อยละ 92.5 ของเป้าหมายไตรมาส) เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 yoy แบ่งเป็น ผลเรียกเก็บ NPAs จำนวน 2,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.4 จากปีก่อน เป็นผลจากยอดขาย NPAs เดิมโตต่อเนื่อง (ราคาขายเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 87.4 ของราคาประเมิน) ในขณะที่ผลเรียกเก็บ NPLs มีจำนวน 2,013 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.9 yoy จากการจัดเก็บหนี้ของลูกหนี้รายย่อยชะลอตัวลง อย่างไรก็ตามการชำระหนี้ของลูกหนี้ SME และรายกลางยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

ในไตรมาส 2/2565 บริษัทฯ มีรายการรับชำระเงินจากลูกหนี้รายใหญ่ จำนวน 526 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินรอการขายที่มีสารเคมีปนเปื้อนที่แปลงหนึ่ง จำนวน 68 ล้านบาท ดังนั้น หากพิจารณาเฉพาะผลการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการใหญ่ที่กล่าวมาข้างต้น) บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานในไตรมาส 2/2565 จำนวน 1,878 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 405 ล้านบาท เมื่อเทียบผลการดำเนินงานของไตรมาส 2/2566 กับผลการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการใหญ่) ของไตรมาส 2/2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานไตรมาส 2/2566 จำนวน 2,142 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.1 yoy และมีกำไรสุทธิ 425 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 yoy รายละเอียดตามตารางข้างล่างนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 2/2565 (ไม่รวมรายการใหญ่)	ไตรมาส 2/2566	%YoY	%YoY (ไม่รวมรายการใหญ่)
รายได้จากการดำเนินงาน	2,378	1,878	2,142	(9.9)	14.1
ค่าใช้จ่ายรวมจากการดำเนินงาน	737	669	742	0.7	10.9
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	651	651	722	10.9	10.9
กำไรก่อนหักภาษีและผลขาดทุนด้านเครดิตฯ	990	558	678	(31.5)	21.5
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น-ส่วนที่ดั่งเพิ่ม	81	81	162	100.0	100.0
กำไรก่อนหักภาษี	909	477	514	(43.5)	7.8
รวมภาษีเงินได้	79	72	88	11.4	22.2
กำไรสุทธิ	830	405	425	(48.8)	4.9

บริษัทฯ บันทึกรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดในไตรมาส 2/2566 จำนวน 1,125 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 yoy สามารถแบ่งออกเป็นส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 960 ล้านบาท และส่วนที่ดั่งเพิ่มจำนวน 162 ล้านบาทซึ่งส่วนใหญ่มาจากการซื้อทรัพย์สินหลักประกันหักหนี้ในราคาถูก(ต่ำกว่าต้นทุน NPLs) โดยบริษัทฯ ตั้งสำรองเต็มจำนวนตามต้นทุน NPLs คงเหลือในงวดที่มีธุรกรรมเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เห็นว่าการซื้อทรัพย์สินหลักประกันหักหนี้ในราคาที่ถูกลง จะเพิ่มโอกาสในการขายทรัพย์สินรอการขายให้มีกำไรมากขึ้นได้

สำหรับครึ่งปีแรก บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 692 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.5 yoy และมีผลเรียกเก็บรวม 7,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 yoy มีสาเหตุหลักจากผลเรียกเก็บ NPAs เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.9 yoy จากกลยุทธ์การคัดทรัพย์สินราคาพิเศษมาออกจำหน่ายพร้อมทั้งแคมเปญและโปรโมชันส่งเสริมการขายต่างๆ รวมถึงมาตรการลดค่าโอน-ค่าจดจำนองของภาครัฐ กระตุ้นยอดขายทรัพย์สินประเภทที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ในขณะที่การจัดเก็บหนี้ NPLs ลดลงร้อยละ 10.3 yoy สะท้อนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ลดลงจากสภาวะเงินเฟ้อและดอกเบี้ยขาขึ้น รวมถึงแนวโน้มเศรษฐกิจชะลอตัวและปัญหาหนี้ครัวเรือนภายในประเทศ

ภาพรวมการซื้อขายหนี้ในปัจจุบัน สถาบันการเงินนำหนี้เสียออกมาประมูลเป็นภาระหนี้รวม 138,171 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 143.5 yoy และบริษัทฯ คาดว่าปริมาณหนี้เสียจะมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ชนะการประมูลในครึ่งปีแรกเป็นภาระหนี้รวม 22,408 ล้านบาท ด้วยเงินลงทุน 7,373 ล้านบาท และอยู่ระหว่างรอผลการประมูลและตรวจสอบข้อมูล Due Diligence เป็นภาระหนี้รวม 71,203 ล้านบาท

## 1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 2/2566

### 1.1 BAM ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2566

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2566 BAM ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1 ปี 2566 จำนวน 5,550 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนรายใหญ่ และนักลงทุนสถาบัน จำนวนทั้งสิ้น 4 ชุด ประกอบด้วย หุ้นกู้อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.24 ต่อปี หุ้นกู้อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 ต่อปี หุ้นกู้อายุ 7 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60 ต่อปี และหุ้นกู้อายุ 10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.22 ต่อปี ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด (TRIS Rating) คงอันดับเครดิตองค์กร และหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ที่ระดับ “A-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิตที่ระดับ “Stable” หรือ “คงที่”

### 1.2 กิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

BAM จัดงาน “Midyear Shock Price” ระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม - 15 มิถุนายน 2566 โดยคัดทรัพย์สินมีคุณภาพ ทำเลดี มาลดราคาพิเศษ ครั้งใหญ่ พร้อมโปรโมชัน โอนเร็ว รับเลย สำหรับลูกค้าซื้อทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ภายใน 30 วัน จะได้รับโปรโมชันฟรีค่าธรรมเนียม การโอน และรับบัตรกำนัล นอกจากนี้ BAM ออกบูธงานมหกรรมการเงิน Money Expo 2023 ภายใต้แนวคิด “Green Finance for Green Living - การเงินสีเขียว เพื่อชีวิตสีเขียว” ณ อิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่จัดขึ้นระหว่างวันที่ 11-14 พฤษภาคม 2566

### 1.3 การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

BAM จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ณ ห้องประชุมชั้น 17 อาคารสำนักงานใหญ่ BAM

### 1.4 การจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2565

เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 BAM จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท (ก่อนหักภาษี ณ ที่จ่าย) ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 1,777,623,265.00 บาท หรือ 65.24% ของกำไรสุทธิ

## 2. ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ไตรมาส 2/2566

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวคิด ESG คือ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดการดำเนินงาน ดังนี้

1. โครงการ **Thailand Sustainability Investment (THSI)** ในปี 2566 มีเป้าหมาย "BAM ยกระดับผลการประเมิน THSI ในปี 2566 ให้อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า BBB และมีผลคะแนนที่สูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา"

เดือน พฤษภาคม 2566 BAM ได้จัดตั้งแบบประเมินความยั่งยืนฯ THSI ประจำปี 2566 (ข้อมูลปี 2565) ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) แล้ว ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาการดำเนินงานด้าน ESG เพิ่มเติมเพื่อเป็นการยกระดับผลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแบบประเมินความยั่งยืนฯ

2. โครงการ **Care the Wild** ในปี 2566 มีเป้าหมาย ปลูกต้นไม้จำนวน 2,000 ต้น สามารถวัดการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ได้ 18,000 kgCO<sub>2</sub> (หรือ 18 TonCO<sub>2</sub>/ปี)

เดือน พฤษภาคม 2566 BAM ได้เข้าร่วมมอบโล่รางวัลผู้สนับสนุนป่าชุมชน เนื่องในวันป่าชุมชนแห่งชาติ จากกรมป่าไม้ และในเดือนมิถุนายน 2566 BAM ได้ลงพื้นที่ปลูกต้นไม้จำนวนกว่า 2,000 ต้น ในพื้นที่ 10ไร่ ณ ป่าชุมชน บ้านโลกพลวง ต.หินโคน อ.จักราช จ.นครราชสีมา ร่วมกับ SET กรมป่าไม้ และ ชุมชนในพื้นที่

3. โครงการ **Go Green Together:** BAM ดำเนินงานผ่าน โครงการ 8R (Rethink, Recover, Repair, Refuse, Recycle, Reuse, Reduce, Regift) และโครงการสำนักงานสีเขียว (Green Office) โดยในไตรมาสที่ 2 มีการดำเนินงาน ดังนี้

- จัดกิจกรรม / ประชาสัมพันธ์ "BAM HAPPY EARTH HOUR" ปิดไฟช่วยโลก 1 ชั่วโมง
- โครงการ "คัดแยกขยะ/แก้วพลาสติก"
- โครงการ Tidy Office happy life 2566
- จัดกิจกรรม (ปันกัน) ร่วมกับมูลนิธิยุวพัฒน์ เพื่อระดมสิ่งของที่เหลือใช้ สภาพดี ทั้งมือหนึ่งและมือสอง เปลี่ยนให้เป็นทุนการศึกษาแก่น้องๆ ที่ขาดโอกาส
- จัดกิจกรรมลดค่าใช้จ่ายการถ่ายเอกสาร ประจำปี 2566

4. โครงการ **Human Rights Awards** BAM มุ่งมั่นที่จะเข้าร่วมประกวดองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Awards) ในปี 2567

เดือนเมษายน 2566 BAM ได้นำส่งแบบประเมินองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน ไปยังกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กระทรวงยุติธรรม (ผลการดำเนินงานปี 2565) โดยฝ่าย ESG ได้สรุปประเด็นสำคัญที่ต้องพัฒนาเพิ่มเติมตามหลักเกณฑ์การประเมินองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชนที่ยังดำเนินการไม่ครอบคลุม และประสานงานกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีกระบวนการเตรียมความพร้อม เพื่อเข้าร่วมประกวดองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Awards)

5. โครงการ **Good Governance** BAM มุ่งมั่นให้เกิดการกำกับดูแลกิจการและการกำกับดูแลภายในให้มีประสิทธิภาพพร้อมสร้างวัฒนธรรมที่ยึดมั่นในหลักจริยธรรม

BAM มีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีและกำกับการปฏิบัติงาน นำเสนอผ่านช่องทาง E-Mail ในเรื่องการต่อต้านการล่วงละเมิดทางเพศ (Sexual Harassment) และ นโยบายการต่อต้านการทุจริตประพฤติมิชอบ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

### 3. คำอธิบายและวิเคราะห์ห้วงการเงิน

#### 3.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน (สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566)

##### สินทรัพย์

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 132,448 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.3 จากสิ้นปีก่อน
- บริษัทฯ มีรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน – เงินฝากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 992 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 85.1 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนซื้อ NPLs (เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้) จำนวน 7,373 ล้านบาท และไม่มีการลงทุนซื้อ NPAs (ทรัพย์สินรอการขาย) จากสถาบันการเงิน
  - สินทรัพย์สิทธิการใช้สุทธิ จำนวน 38 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.3 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ที่ลดลง
  - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ จำนวน 160 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.1 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาโครงสร้างระบบซอฟต์แวร์บริษัทฯ
  - เงินรอรับจากการขายทอดตลาดสุทธิ 13,036 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 จากสิ้นปีก่อน และมีเงินทรงรอจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและอื่น ๆ สุทธิ จำนวน 953 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.9 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาบริษัทฯ เข้าซื้อทรัพย์สินหักหนี้จากการขายทอดตลาด
  - สินทรัพย์อื่น จำนวน 130 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 40.2 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจาก ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ บันทึกเงินปันผลค้างรับจำนวน 95 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินปันผลจากหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ ถือหุ้น ทั้งนี้ หลักทรัพย์ดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

##### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 89,655 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 จากสิ้นปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 2.10 เท่า

- หนี้สินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่คือตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อ NPLs และ NPAs ประกอบด้วย
  1. ตัวสัญญาใช้เงินสุทธิ จำนวน 2,673 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 และเงินกู้ยืมสุทธิ จำนวน 10,762 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 จากสิ้นปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการลงทุนซื้อ NPLs / NPAs
  2. หุ้นกู้สุทธิ จำนวน 73,507 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 จากสิ้นปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 ต่อนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ จำนวน 5,550 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ จำนวน 4 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 3-10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.24-4.22 ต่อปี และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 5,050 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ คงเหลือหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2566 จำนวน 2 ชุด ได้แก่
    - หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 3 มูลค่ารวม 3,800 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 กันยายน 2566
    - หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 3 มูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 ธันวาคม 2566
- ภาษีค้างจ่าย จำนวน 510 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.9 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ ชำระภาษีนิติบุคคลประจำปี 2565
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวน 169 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50.4 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการจ่ายเงินช่วยเหลือพิเศษพนักงาน (โบนัส) ตามเกณฑ์ผลประกอบการปี 2565
- เจ้าหนี้สถาบันการเงินจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 0 บาท ลดลงร้อยละ 100.0 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากบริษัทฯ ได้ชำระเงินส่วนที่ค้างชำระค่าซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ตามสัญญาโอนสินทรัพย์ฯ เป็นที่เรียบร้อยในเดือนมิถุนายน 2566
- หนี้สินอื่น จำนวน 545 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.2 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายการเงินมัดจำและเงินวางประกันจากการขายทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งแสดงถึงแนวโน้มการขายทรัพย์สินรอการขายที่ดีขึ้นต่อเนื่อง

## ส่วนของเจ้าของ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีส่วนของเจ้าของรวม จำนวน 42,794 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.1 จากสิ้นปีก่อน

## รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

ตารางแสดงรายการเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	6 เดือน	6 เดือน	yoy
	2/2566	1/2566	% เพิ่ม (ลด)	2/2565	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2566	ปี 2565	% เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,517	1,452	4.5	1,990	(23.8)	2,969	3,521	(15.7)
รายได้ดอกเบี้ย	2,239	2,145	4.4	2,641	(15.2)	4,384	4,792	(8.5)
เงินฝากสถาบันการเงิน	10	11	(9.1)	3	233.3	21	4	425.0
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,211	2,114	4.6	2,637	(16.2)	4,325	4,765	(9.2)
- ส่วนที่รับเงินแล้ว	647	706	(8.4)	524	23.5	1,353	1,017	33.0
- ส่วนที่ค้างรับ	960	842	14.0	1,002	(4.2)	1,802	2,022	(10.9)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	604	566	6.7	1,111	(45.6)	1,170	1,726	(32.2)
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	22	33	(33.3)	25	(12.0)	55	55	0.0
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	723	693	4.3	651	11.1	1,416	1,271	11.4
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	631	615	2.6	561	12.5	1,246	1,075	15.9
ตราสารหนี้ที่ออก - ตัวสัญญาใช้เงิน	17	17	0.0	24	(29.2)	34	49	(30.6)
เงินกู้ยืม	74	61	21.3	66	12.1	135	147	(8.2)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิในไตรมาส 2/2566 จำนวน 1,517 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) เป็นผลจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลง (ตัดชำระเป็นส่วนดอกเบี้ยที่รับเงินแล้วเพิ่มขึ้น แต่มีกำไรลดลง) และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 yoy โดยเฉพาะจากหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 yoy และเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1 yoy
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 รายได้ดอกเบี้ยสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 qoq เป็นผลจากรายได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ปรับตัวขึ้นตาม Seasonality
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิจำนวน 2,969 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.7 yoy มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลง (ตัดชำระเป็นส่วนดอกเบี้ยที่รับเงินแล้วเพิ่มขึ้น แต่มีกำไรลดลง) และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยโดยเฉพาะหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 yoy ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 89.6 สัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ 10.4 และต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.28 (ปี 2565 : ร้อยละ 3.19)

## กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด 576 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.7 yoy และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ 275 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 310.4 yoy จากการรับชำระเงินสดจากผู้ซื้อแบบผ่อนชำระรายใหญ่รายหนึ่ง
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 qoq และกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ เพิ่มขึ้นร้อยละ 685.7 qoq ซึ่งปรับตัวขึ้นแนวโน้มการขาย NPAs ที่ดีขึ้นตาม Seasonality และกลยุทธ์ โปรโมชันต่างๆ
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด 1,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 yoy และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ 310 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 113.8 yoy

## รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ

- บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ในไตรมาส 2/2566 จำนวน 14 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 28.9 yoy มีสาเหตุหลักมาจากได้รับเงินค่าใช้จ่ายทางคดีที่ชำระไว้เกินคืน ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ลดลงร้อยละ 23.2 qoq มีสาเหตุหลักมาจากได้รับเงินค่าใช้จ่ายทางคดีที่ชำระไว้เกินคืน และการริบเงินประกันการเสนอซื้อทรัพย์สินรอการขาย ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.6 yoy มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่า รายได้คืนจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และการริบเงินประกัน

## ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	6 เดือน	6 เดือน	yoy
	2/2566	1/2566	% เพิ่ม (ลด)	2/2565	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2566	ปี 2565	% เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	742	684	8.5	737	0.7	1,426	1,334	6.9
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	397	385	3.1	394	0.8	782	722	8.3
ค่าตอบแทนกรรมการ	2	2	0.0	2	0.0	4	4	8.3
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	51	41	24.4	47	8.5	92	89	3.4
ค่าภาษีอากร	172	132	30.3	125	37.6	305	245	24.5
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย	(23)	(5)	360.0	7	(428.6)	(28)	18	(255.6)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	55	40	37.5	113	(51.3)	95	166	(42.8)
ค่าใช้จ่ายอื่น	88	88	0.0	50	76.0	175	91	92.3

- ในไตรมาส 2/2566 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 742 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 yoy มีสาเหตุหลักมาจากค่าภาษีอากรที่เพิ่มขึ้นจากภาษีธุรกิจเฉพาะการซื้อทรัพย์สินขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี และค่าใช้จ่ายอื่นที่เพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาตาม Market Conduct ทั้งนี้ มีการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าฯ ซึ่งได้คืนจากการทบทวนราคาประเมินและการขายทรัพย์สินรอการขายที่เคยบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขายไว้ และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขายลดลงร้อยละ 51.3 yoy เนื่องจากในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการจัดการสารเคมีปนเปื้อนที่ทรัพย์สินรอการขายแปลงหนึ่ง
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 qoq มีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายประกันภัยและค่าเช่ายานพาหนะ และค่าภาษีอากร
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 yoy มีสาเหตุหลักจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าฯ และค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาที่เพิ่มขึ้นตาม Market Conduct ซึ่งได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้ว

## ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 1,125 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 yoy สามารถแบ่งออกเป็นส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 960 ล้านบาท และตั้งเพิ่มจำนวน 162 ล้านบาท ตามคุณภาพหนี้ การซื้อทรัพย์สินหักหนี้จากการขายทอดตลาด และการลงทุนซื้อหนี้เพิ่ม

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 2,112 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.4 yoy



### 3.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

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

**3.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs)** ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทฯระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 2565 และ 2566

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		
	2563	2564	2565	2564	2565	2566
เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ <sup>1</sup>	5,887.9	6,047.2	6,076.7	3,664.4	3,039.1	3,155.8
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	3,835.4	3,322.1	3,702.8	1,417.0	1,726.1	1,169.7
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	8,319.2	7,907.5	8,925.5	3,998.2	4,000.0	4,017.8
<b>รวม</b>	<b>18,042.5</b>	<b>17,276.8</b>	<b>18,705.0</b>	<b>9,079.6</b>	<b>8,765.1</b>	<b>8,343.3</b>
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน <sup>2</sup>	(12,245.0)	(11,234.1)	(12,274.3)	(6,336.1)	(5,889.2)	(5,981.7)
<b>เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด<sup>3</sup></b>	<b>5,797.5</b>	<b>6,042.7</b>	<b>6,430.7</b>	<b>2,743.5</b>	<b>2,875.9</b>	<b>2,361.6</b>
เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด <sup>4</sup>	2,598.8	2,675.9	3,683.8	1,252.5	1,568.6	1,624.1
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ<sup>5</sup></b>	<b>8,396.3</b>	<b>8,718.6</b>	<b>10,114.5</b>	<b>3,996.0</b>	<b>4,444.5</b>	<b>3,985.7</b>

- หมายเหตุ:
- 1 หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 แสดงรายการรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ เป็นส่วนที่รับแล้วและส่วนที่ค้างรับ
  - 2 โปรดพิจารณารายละเอียดการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มเติมในส่วนการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยและกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้
  - 3 เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวดคำนวณจาก (ก) การนำรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ข) บวกกับกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ค) บวกกับรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ และ (ง) ลบด้วยส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน
  - 4 รายการเงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด จะแสดงเป็นส่วนที่บุคคลภายนอกประมุขชื่อหลักประกันของลูกหนี้ของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ มีความแน่นอนในการรับเงินและรับรู้รายการเงินรอรับจากการขายทอดตลาดแล้ว
  - 5 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพคำนวณจาก (ก) เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด บวกกับ (ข) เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนี้เป็นการคำนวณกระขมยอกจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ โดยคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่ยังไม่รับรู้รายได้ เช่น เงินรับจากการขายทอดตลาดรอรับรู้ บัญชีกับชำระหนี้และชำระดอกเบี้ย และบัญชีหักรอการตัดชำระหนี้ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทฯ และไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีชื่อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพทั้งสิ้น 3,985.7 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้โดยรวมระหว่างงวด 2,361.6 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี 1,624.1 ล้านบาท

**3.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)** ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ ระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 2565 และ 2566

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	2563	2564	2565	2564	2565	2566
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
<b>ขายแบบเงินสด</b>						
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	1,997.9	2,963.2	2,535.2	1,247.0	1,063.6	1,064.7
ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ <sup>1</sup>	1,881.5	3,280.8	3,381.2	1,255.9	1,218.3	1,730.4
<b>รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด</b>	<b>3,879.4</b>	<b>6,244.0</b>	<b>5,916.4</b>	<b>2,502.9</b>	<b>2,281.9</b>	<b>2,795.1</b>
<b>ขายแบบผ่อนชำระ</b>						
รายได้ดอกเบี้ย	95.0	115.0	112.0	62.0	54.8	55.3
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	724.0	917.0	688.6	616.9	328.4	502.5
<b>รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบให้ผ่อนชำระ</b>	<b>819.0</b>	<b>1,032.0</b>	<b>800.6</b>	<b>678.9</b>	<b>383.2</b>	<b>557.8</b>
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย<sup>2</sup></b>	<b>4,698.4</b>	<b>7,276.0</b>	<b>6,717.0</b>	<b>3,181.8</b>	<b>2,665.1</b>	<b>3,352.9</b>

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

<sup>2</sup> เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณจาก (ก) เงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด (ข) บวกกับเงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญและบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์คือคุณภาพและทรัพย์สินรอการขาย อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด เช่น (ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ข) รายได้ค่าเช่า (ค) กำไรจากการซื้อคืนทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ และ (ง) รายได้อื่นจากการคิดเงินไขสัญญาขายทรัพย์สิน เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ และไม่ใช้ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายอาจจะแตกต่างจากการคำนวณที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งสิ้น 3,352.9 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด 2,795.1 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 557.8 ล้านบาท ทั้งนี้ มีรายได้อื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินรับ 18.1 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 3,371.0 ล้านบาท

### 3.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความเสียหายในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

**3.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน** ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	ตั้งแต่ 1 –	ตั้งแต่ 2 –	ตั้งแต่ 3 –	ตั้งแต่ 4 –	ตั้งแต่ 5 –	ตั้งแต่ 6 –	ตั้งแต่ 7 –	ตั้งแต่ 8 –	ตั้งแต่ 9 –	ตั้งแต่	รวม	
	ต่ำกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 2 ปี	น้อยกว่า 3 ปี	น้อยกว่า 4 ปี	น้อยกว่า 5 ปี	น้อยกว่า 6 ปี	น้อยกว่า 7 ปี	น้อยกว่า 8 ปี	น้อยกว่า 9 ปี	น้อยกว่า 10 ปี		10 ปีขึ้นไป
(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)												
<b>เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้</b>												
มูลค่าทางบัญชี	12,629.9	4,938.6	4,001.6	8,726.2	8,412.6	6,222.9	6,850.6	5,234.7	5,875.2	3,116.3	18,184.5	84,193.2
ราคาประเมิน <sup>1</sup>	25,916.8	9,682.4	9,960.2	15,932.2	15,632.4	13,377.4	12,967.6	10,951.3	12,039.2	6,664.4	50,525.0	183,648.8
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.1	2.0	2.5	1.8	1.9	2.1	1.9	2.1	2.0	2.1	2.8	2.2
<b>ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน:</b>												
(ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)												
มูลค่าทางบัญชี <sup>2</sup>	5,868.9	4,457.8	3,879.3	3,713.3	3,029.2	2,169.2	1,542.3	956.6	1,277.9	312.7	2,147.7	29,354.8
ราคาประเมิน	10,371.9	8,146.1	6,946.6	7,428.9	6,077.4	4,345.8	3,258.0	2,280.1	2,288.3	869.5	4,483.8	56,496.3
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.8	1.8	1.8	2.0	2.0	2.0	2.1	2.4	1.8	2.8	2.1	1.9

หมายเหตุ <sup>1</sup> มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมูลค่าสุดท้ายของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาการขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกนซ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลค่าเงิน  
<sup>2</sup> ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

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

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	ต่ำกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1 - น้อยกว่า 2 ปี	ตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี	ตั้งแต่ 3 - น้อยกว่า 4 ปี	ตั้งแต่ 4 - น้อยกว่า 5 ปี	ตั้งแต่ 5 - น้อยกว่า 6 ปี	ตั้งแต่ 6 - น้อยกว่า 7 ปี	ตั้งแต่ 7 - น้อยกว่า 8 ปี	ตั้งแต่ 8 - น้อยกว่า 9 ปี	ตั้งแต่ 9 - น้อยกว่า 10 ปี	ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป	รวม
	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)											
<b>เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโอนหลักประกัน</b>												
รวมเงินรับ.....	560.7	1,919.1	3,101.7	6,159.1	8,044.9	7,742.3	8,324.9	9,438.8	9,430.7	9,038.4	187,461.7	251,222.3
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้.....	124.8	669.6	936.5	3,164.6	3,932.0	4,531.2	5,093.9	6,117.5	6,558.6	6,965.2	151,420.6	189,514.5
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโอนหลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย).....	436.0	1,249.5	2,165.2	2,994.5	4,112.9	3,211.1	3,231.0	3,321.3	2,872.1	2,073.2	36,041.1	61,707.8
ต้นทุนการซื้อ.....	12,755.0	5,649.2	4,812.2	11,764.1	13,272.1	11,980.0	13,177.1	12,843.5	13,655.8	11,988.3	141,232.3	253,129.8
<b>เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....</b>	<b>4.4</b>	<b>34.0</b>	<b>64.5</b>	<b>52.4</b>	<b>60.6</b>	<b>64.6</b>	<b>63.2</b>	<b>73.5</b>	<b>69.1</b>	<b>75.4</b>	<b>132.7</b>	<b>99.2</b>

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 2-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 64.5 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 132.7

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 1,919.1 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 669.6 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโอนหลักประกันจำนวน 1,249.5 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 9,396.4 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 4,938.6 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโอนหลักประกันจำนวน 4,457.8 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 17,828.5 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 9,682.4 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโอนหลักประกันจำนวน 8,146.1 ล้านบาท)

### 3.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง	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)	166.8	9.4	29.6	1,052.5	880.7	120.1	87.1	154.8	36.8	11.9	2,025.7	4,575.3
ราคาประเมิน (ล้านบาท)	352.2	17.9	70.6	2,122.3	1,692.4	233.8	238.6	297.2	65.5	95.9	7,592.1	12,778.6
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.1	1.9	2.4	2.0	1.9	1.9	2.7	1.9	1.8	8.1	3.7	2.8

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.8 เท่า

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง	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 ซื้อมาโดยตรง (ล้านบาท)	3.9	0.0	39.9	823.9	270.4	174.9	240.0	746.5	27.3	450.5	46,825.5	49,602.8
ต้นทุนการซื้อ (ล้านบาท)	169.9	10.1	50.5	1,801.6	1,270.1	232.2	227.7	607.4	56.3	123.7	23,233.9	27,783.4
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	2.3	0.0	79.1	45.7	21.3	75.3	105.4	122.9	48.4	364.2	201.5	178.5

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 79.1 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 201.5

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 39.9 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 29.6 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 70.6 ล้านบาท

### 3.4 การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2563	2564	2565	2566
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ <sup>1</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	558	558	558	558
ลูกหนี้ 4	389	389	389	389
ลูกหนี้ 5	334	334	323	324
ลูกหนี้ 6	324	323	291	291
ลูกหนี้ 7	290	290	287	288
ลูกหนี้ 8	287	287	260	260
ลูกหนี้ 9	261	261	223	255
ลูกหนี้ 10	224	224	204	224
<b>รวม</b>	<b>6,291</b>	<b>6,291</b>	<b>6,160</b>	<b>6,212</b>
<b>รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ</b>	<b>77,726</b>	<b>73,406</b>	<b>72,384</b>	<b>75,511</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือรวมค่าใช้จ่ายของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุ โดยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละปี

### 3.5 การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 37.8 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 55.6 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2563	2564	2565	2566
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามสถานที่ตั้ง	<i>(ล้านบาท)</i>			
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพและปริมณฑล	12,255	11,976	12,225	12,619
ภาคกลาง และภาคตะวันออก	6,582	6,893	7,532	7,809
ภาคเหนือ	3,742	4,089	4,360	4,571
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,698	3,034	3,553	3,779
ภาคใต้	2,587	3,450	4,245	4,540
สังหาริมทรัพย์	214	224	111	98
<b>รวม</b>	<b>28,078</b>	<b>29,666</b>	<b>32,026</b>	<b>33,417</b>

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2563	2564	2565	2566
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามประเภท	<i>(ล้านบาท)</i>			
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	6,023	5,415	5,168	5,111
โรงแรม	591	697	636	700
อาคารเพื่อการพาณิชย์	7,186	7,720	8,362	8,930
ที่อยู่อาศัย	14,065	15,610	17,749	18,577
สังหาริมทรัพย์	214	224	111	98
<b>รวม</b>	<b>28,078</b>	<b>29,666</b>	<b>32,026</b>	<b>33,417</b>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 33,417 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 69,275 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 69,132 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 143 ล้านบาท