



## คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 3/2566
2. ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ไตรมาส 3/2566
3. คำอธิบายและวิเคราะห์หังบการเงิน
  - 3.1. สถานะทางการเงิน
  - 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 บริษัทฯ มิได้ให้คำรับรองหรือรับประกันใด ๆ ว่า ข้อมูลต่างๆ ที่ระบุในเอกสารนี้เป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และสมบูรณ์ ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

## บทสรุปผู้บริหาร

บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3/2566 จำนวน 383 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.9 จากไตรมาสก่อนหน้า และลดลงร้อยละ 46.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักจาก 1. รายได้จากการดำเนินงานรวมลดลง จากการขายทรัพย์สิน NPA's สะท้อนตามสถานะเศรษฐกิจและภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ในขณะที่รายได้ดอกเบี้ยจาก NPLs ยังคงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า 2. ค่าใช้จ่ายรวมจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น จากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้และเงินกู้ และค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาหลักประกันและทรัพย์สินรอการขาย

ผลเรียกเก็บในไตรมาส 3/2566 รวม 3,872 ล้านบาท แบ่งเป็น ผลเรียกเก็บ NPLs มีจำนวน 2,146 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 จากไตรมาสก่อนหน้า และลดลงร้อยละ 15.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากลูกหนี้รายใหญ่ขอเลื่อนการชำระหนี้ออกไป และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้รายย่อย แม้จะฟื้นตัวจากไตรมาสก่อนหน้า แต่ยังไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะหนี้สินครัวเรือนขยายตัว ในขณะที่ผลเรียกเก็บ NPA's มีจำนวน 1,726 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.3 จากไตรมาสก่อนหน้า และร้อยละ 8.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินลดลงตามกำลังซื้อที่อ่อนตัว (ราคาขายเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 91.4 ของราคาประเมิน (ไตรมาส 2/2566 : ร้อยละ 87.4))

สำหรับ 9 เดือนแรก บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,075 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 42.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักจาก 1. รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ NPLs ลดลง 2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมเพิ่มขึ้น 3. ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สินหลักประกันหักหนี้ผ่านการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดี

ผลเรียกเก็บ 9 เดือนแรก รวม 11,229 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (9M 2565 : 11,557 ล้านบาท) โดยการจัดเก็บหนี้ NPLs ได้รับผลกระทบจากความเปราะบางทางเศรษฐกิจ ลดลงร้อยละ 12.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ยอดขายทรัพย์สิน NPA's ที่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 ส่งผลให้ภาพรวมการขายทรัพย์สิน 9 เดือนแรกยังเติบโตร้อยละ 11.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ภาพรวมการซื้อขายหนี้ สถาบันการเงินนำหนี้เสียออกมาประมวลขาย เป็นภาระหนี้รวม 156,043 ล้านบาท มีการยกเลิกขาย 46,371 ล้านบาท คงเหลือสุทธิ 109,672 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ชนะการประมูล เป็นภาระหนี้รวม 42,192 ล้านบาท ใน 9 เดือนแรก และคาดว่าจะชนะการประมูลทั้งปีรวมมากกว่า 50,000 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่า แม้ธนาคารแห่งประเทศไทยจะเตรียมพร้อมออกมาตรการดูแลหนี้ครัวเรือน ในปี 2567 แต่ธนาคารพาณิชย์จะยังคงนำหนี้เสียออกมาประมวลอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ ลงทุนซื้อทรัพย์สิน NPA's จากสถาบันการเงิน มูลค่าประเมินรวม 44 ล้านบาท

บริษัทฯ ดำเนินการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบและบันทึกรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดในไตรมาส 3/2566 จำนวน 1,084 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.6 จากไตรมาสก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 จากปีก่อนหน้า สามารถแบ่งออกเป็น ส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 994 ล้านบาท และส่วนที่ดิ่งเพิ่มจำนวน 90 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการซื้อทรัพย์สินหลักประกันหักหนี้ในราคาถูก(ต่ำกว่าต้นทุน NPLs) ซึ่งบริษัทฯ ดึงสำรองเต็มจำนวนตามต้นทุน NPLs คงเหลือในงวดที่มีธุรกรรมเกิดขึ้น โดยบริษัทฯ เล็งเห็นว่า การซื้อทรัพย์สินหลักประกันหักหนี้ในราคาที่ถูกลง จะเพิ่มโอกาสในการขายทรัพย์สินรอการขายให้มีกำไรมากขึ้นได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ มั่นใจกับศักยภาพในการดำเนินงานและการเติบโตของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และยังคงมุ่งมั่นที่จะเร่งผลเรียกเก็บให้เป็นไปตามเป้าหมาย และบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้เพียงพอ สะท้อนคุณภาพหนี้ที่บริษัทฯ บริหารจัดการ และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้

## 1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาส 3/2566

### 1.1 BAM รับโล่รางวัล International Diamond Prize for Excellence in Quality 2023

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2566 BAM รับโล่รางวัล International Diamond Prize for Excellence in Quality 2023 จากสถาบัน European Society for Quality Research หรือ ESQR ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ณ Hotel Le Plaza กรุงบรัสเซลส์ ประเทศเบลเยียม ซึ่งรางวัลอันทรงเกียรติดังกล่าวจัดขึ้นเพื่อยกย่ององค์กรในระดับสากลที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาและบริหารจัดการองค์กรอย่างมีคุณภาพ เพื่อส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจขององค์กรและสังคม

### 1.2 กิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

BAM จัดแคมเปญ “ครบเครื่องเรื่องบ้าน by BAM” ระหว่างวันที่ 1-31 สิงหาคม 2566 โดยคัดทรัพย์พร้อมอยู่ทั่วประเทศกว่า 10,000 รายการ พร้อมโปรโมชันโอนเร็ว รับเลข สำหรับลูกค้าซื้อทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ภายใน 30 วัน ซึ่งจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอน และรับบัตรกำนัล โดยภายใต้แคมเปญนี้ BAM ยังร่วมกับธนาคารกรุงเทพ นำเสนอ “สินเชื่อบัวหลวง” อัตราดอกเบี้ยเริ่มต้น 2.15% ในปีแรก เว็บไซต์ Refinn.com เพื่อให้ลูกค้าเปรียบเทียบสินเชื่อธนาคารต่าง ๆ พร้อมทั้งสามารถยื่นขอสินเชื่อออนไลน์ได้ รวมถึงบริการที่ปรึกษาด้านการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซม ประเมินค่าใช้จ่าย จัดหาผู้รับเหมา และบริษัทรับสร้างบ้านที่ทำให้งบประมาณไม่บานปลายจาก BEAVERMAN และจัดโครงการ “BAM เพื่อฮีโร่ของคนไทย” (BAM for Thai Heroes) ระหว่างวันที่ 31 สิงหาคม – 30 ธันวาคม 2566 โดยคัดทรัพย์คุณภาพ ทำเลดี จำนวนกว่า 1,500 รายการ เสนอขายพร้อมแคมเปญ “ลดให้ ได้ฟรี มีลุ้น” เพื่อแทนคำขอบคุณลูกค้าบุคลากรทางการแพทย์ ทางการศึกษา ตำรวจ ทหาร และอสม. ทั่วประเทศ นอกจากนี้ BAM ออกบูธงาน Smart SME EXPO 2023 ณ อิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่จัดขึ้นระหว่างวันที่ 6-9 กรกฎาคม 2566

### 1.3 การจัดงานประกวด “BAM สร้างแบรนด์”

โครงการ “BAM สร้างแบรนด์” เปิดโอกาสให้นักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในมหาวิทยาลัยทั่วประเทศ ได้มีพื้นที่ในการนำเสนอความคิด สร้างสรรค์ผลงาน จัดทำแผนกลยุทธ์ซึ่งจะสร้างการรับรู้ของแบรนด์ BAM ได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยมีเงินรางวัลรวมทั้งสิ้น 440,000 บาท นอกจากนี้ BAM มีการจัดอบรมต่อยอดความรู้กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ให้กับผู้เข้าร่วมโครงการ ซึ่ง BAM ประกาศผลผู้ชนะการประกวดในวันที่ 12 ตุลาคม 2566 จากผลงานที่ส่งเข้าประกวดทั้งสิ้นกว่า 100 ทีม

## 2. ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ไตรมาส 3/2566

บริษัทฯ ดำเนินงานเพื่อขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ ได้รับรางวัลอันเป็นเครื่องหมายยืนยันถึงการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ

- รางวัลสำนักงานสีเขียว (Green office) ระดับประเทศ โดยกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกาศให้บริษัทฯ ผ่านเกณฑ์การประเมินองค์กรสีเขียว เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ระดับ “ดีเยี่ยม” (เหรียญทอง) ประจำปี 2566
- BAM ได้รับการประกาศเกียรติคุณ โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) ในงาน Climate Care Forum 2023: Time To Reduce “ลด-เพื่อ-โลก” ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับองค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) เพื่อเชิดชูเกียรติผู้ประกอบการ ภายใต้เครือข่ายความร่วมมือด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม หรือ Climate Care Collaboration Platform ที่เป็นตัวอย่างที่ดีในการบริหารจัดการและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในประเทศ ซึ่ง BAM ได้รับใบประกาศเกียรติคุณดังกล่าวจากการบริหารจัดการขยะและของเสียร่วมกับโครงการ Care The Whale
- รางวัลองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน ประจำปี 2566 (Human Rights Awards 2023) ประเภทองค์กรธุรกิจขนาดใหญ่ ระดับ “ดี” จากกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กระทรวงยุติธรรม ซึ่งสะท้อนการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับกิจการที่ดี มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนอันเป็นความรับผิดชอบขั้นพื้นฐานขององค์กรที่พึงมีต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

### 3. คำอธิบายและวิเคราะห์ห้วงการเงิน

#### 3.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน (สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566)

##### สินทรัพย์

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 135,983 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 จากสิ้นปีก่อน
- บริษัทฯ มีรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน – เงินฝากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 754 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 88.7 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนซื้อ NPLs และ NPAs
  - สินทรัพย์สิทธิการใช้สุทธิ จำนวน 34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30.7 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์
  - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ จำนวน 176 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.0 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนพัฒนาโครงสร้างระบบซอฟต์แวร์บริษัทฯ
  - เงินรอรับจากการขายทอดตลาดสุทธิ 12,859 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากสิ้นปีก่อน และมีเงินทรองจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและอื่น ๆ สุทธิ จำนวน 884 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.4 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ เข้าซื้อทรัพย์สินหักหนี้จากการขายทอดตลาด
  - สินทรัพย์อื่นสุทธิ จำนวน 131 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.7 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจาก ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ บันทึกเงินปันผลค้างรับจำนวน 95 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินปันผลจากหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ ถือหุ้น ทั้งนี้ หลักทรัพย์ดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

##### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 92,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 จากสิ้นปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 2.15 เท่า

- หนี้สินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่คือตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อ NPLs และ NPAs ประกอบด้วย
  1. ตัวสัญญาใช้เงินสุทธิ จำนวน 2,054 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.0 จากสิ้นปีก่อน
  2. เงินกู้ยืมสุทธิ จำนวน 14,677 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.1 จากสิ้นปีก่อน
  3. หุ้นกู้สุทธิ จำนวน 69,770 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.4 จากสิ้นปีก่อน
    - ในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนรายใหญ่จำนวน 4,800 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 5 ชุด ระยะเวลาตั้งแต่ 2-10 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.70-4.64 ต่อปี และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 1 ชุด มูลค่ารวม 3,800 ล้านบาท
    - บริษัทฯ คงเหลือหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2566 จำนวน 1 ชุด ได้แก่ หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 3 มูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 ธันวาคม 2566
- หนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 19 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50.1 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุมาจากบริษัทฯ ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าใช้โปรแกรมซอฟต์แวร์ จึงทำให้หนี้สินลดลง
- ภาษีค้างจ่าย จำนวน 462 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.1 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ ได้ชำระภาษีนิติบุคคลประจำปี 2565
- เจ้าหนี้สถาบันการเงินจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 3,614 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 649.9 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากมูลค่าส่วนที่ค้างชำระค่าซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ตามสัญญาโอนสินทรัพย์ เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2566 ซึ่งจะจ่ายชำระภายในเดือนธันวาคม 2566

##### ส่วนของเจ้าของ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีส่วนของเจ้าของรวม จำนวน 43,172 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.2 จากสิ้นปีก่อน

## รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

ตารางแสดงรายการเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	9 เดือน	9 เดือน	yoy
	3/2566	2/2566	% เพิ่ม (ลด)	3/2565	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2566	ปี 2565	% เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,551	1,517	2.2	1,856	(16.4)	4,520	5,377	(15.9)
รายได้ดอกเบี้ย	2,288	2,239	2.2	2,528	(9.5)	6,672	7,320	(8.9)
เงินฝากสถาบันการเงิน	2	10	(80.0)	4	(50.0)	23	8	187.5
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,245	2,211	1.5	2,520	(10.9)	6,570	7,285	(9.8)
- ส่วนที่รับเงินแล้ว	710	647	9.7	605	17.4	2,063	1,622	27.2
- ส่วนที่ค้างรับ	994	960	3.5	910	9.2	2,796	2,932	(4.6)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	541	604	(10.4)	1,005	(46.2)	1,711	2,731	(37.3)
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	39	22	77.3	27	44.4	94	82	14.6
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	736	723	1.8	672	9.5	2,152	1,943	10.8
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	637	631	1.0	582	9.5	1,883	1,657	13.6
ตราสารหนี้ที่ออก - ตัวสัญญาใช้เงิน	14	17	(17.6)	24	(41.7)	48	73	(34.2)
เงินกู้ยืม	84	74	13.5	66	27.3	220	213	3.3

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิในไตรมาส 3/2566 จำนวน 1,551 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) เป็นผลจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลง (ตัดชำระเป็นส่วนดอกเบี้ยที่รับเงินแล้วเพิ่มขึ้น แต่มีกำไรลดลง) และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 yoy โดยเฉพาะจากหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 yoy และเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.3 yoy
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 รายได้ดอกเบี้ยสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 qoq ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้ดอกเบี้ยที่ได้รับจากผู้ซื้อทรัพย์สิน NPA's แบบผ่อนชำระ (ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ) โดยรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า แสดงถึงสถานการณ์หนี้ครัวเรือนและภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นยังส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้
- สำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิจำนวน 4,520 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.9 yoy มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลง (ตัดชำระเป็นส่วนดอกเบี้ยที่รับเงินแล้วเพิ่มขึ้น แต่มีกำไรลดลง) และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยโดยเฉพาะหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6 yoy ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 89.7 สัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ 10.3 และต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.29 (ปี 2565 : ร้อยละ 3.19)

## กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด 604 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.5 yoy และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ 157 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 220.4 yoy จากการรับชำระเงินเสร็จสิ้นจากผู้ซื้อทรัพย์สิน NPA's แบบผ่อนชำระรายหนึ่ง
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 qoq และกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ ลดลงร้อยละ 42.9 qoq มีสาเหตุหลักมาจากยอดขายทรัพย์สิน NPA's ในไตรมาส 3/2566 ชะลอตัวลงตามสภาวะเศรษฐกิจ และผู้สนใจซื้อทรัพย์สินขอเลื่อนการชำระเงินออกไป
- สำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายสด 1,669 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.8 yoy และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบขายผ่อนชำระ 467 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 139.5 yoy โดยการขายทรัพย์สิน NPA's ในงวดเก้าเดือนแรกปี 2566 มีภาพรวมที่ดี แต่ยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นและความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ

## รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ

- บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ในไตรมาส 3/2566 จำนวน 17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.8 yoy มีสาเหตุหลักมาจากการได้รับเงินค่าใช้จ่ายทางคดีที่ชำระไว้เกินคืน ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.4 qoq มีสาเหตุหลักมาจากการได้รับเงินค่าใช้จ่ายทางคดีที่ชำระไว้เกินคืน และการริบเงินประกันการเสนอซื้อทรัพย์สินรอการขาย ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน
- สำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 yoy มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่า รายได้คืนจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และการริบเงินประกัน

## ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy	9 เดือน	9 เดือน	yoy
	3/2566	2/2566	% เพิ่ม (ลด)	3/2565	% เพิ่ม (ลด)	ปี 2566	ปี 2565	% เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	777	742	4.7	692	12.3	2,204	2,027	8.7
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	436	397	9.8	372	17.2	1,218	1,093	11.4
ค่าตอบแทนกรรมการ	3	2	33.5	2	16.1	7	7	11.2
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	48	51	(5.9)	47	2.1	140	136	2.9
ค่าภาษีอากร	139	172	(19.2)	144	(3.5)	444	389	14.1
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย	-6	-23	(71.7)	-10	(37.5)	-34	7	(562.5)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	65	55	18.3	65	(1.2)	159	231	(31.2)
ค่าใช้จ่ายอื่น	94	88	6.8	72	30.6	269	163	65.0

- ในไตรมาส 3/2566 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 777 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 yoy มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายอื่นที่เพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาตาม Market Conduct
- เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 qoq มีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินรอการขาย ค่าส่วนกลางดูแลทรัพย์สิน ส่วนใหญ่จากทรัพย์สินที่ลูกหนี้โอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ
- สำหรับงวดเก้าเดือนแรกปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 yoy มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายอื่นที่เพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาตาม Market Conduct

## ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 1,085 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 yoy สามารถแบ่งออกเป็นส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 994 ล้านบาท และตั้งเพิ่มจำนวน 7 ล้านบาท ตามคุณภาพหนี้ การซื้อทรัพย์สินหักหนี้จากการขายทอดตลาด และการลงทุนซื้อหนี้เพิ่ม

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 3,197 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.3 yoy



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

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

**3.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs)** ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 2565 และ 2566

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		
	2563	2564	2565	2564	2565	2566
<b>เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ</b>						
	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	5,552.3	4,554.2	4,858.6
กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	3,835.4	3,322.1	3,702.8	2,315.8	2,730.5	1,711.2
รายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ	8,319.2	7,907.5	8,925.5	5,794.5	6,360.4	6,099.2
<b>รวม</b>	<b>18,042.5</b>	<b>17,276.8</b>	<b>18,705.0</b>	<b>13,662.6</b>	<b>13,645.1</b>	<b>12,669.0</b>
หักส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน <sup>2</sup>	(12,245.0)	(11,234.1)	(12,274.3)	(9,328.9)	(9,301.2)	(8,904.5)
<b>เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด<sup>3</sup></b>	<b>5,797.5</b>	<b>6,042.7</b>	<b>6,430.7</b>	<b>4,329.4</b>	<b>4,343.9</b>	<b>3,764.5</b>
เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด <sup>4</sup>	2,598.8	2,675.9	3,683.8	1,869.1	2,652.9	2,367.0
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ<sup>5</sup></b>	<b>8,396.3</b>	<b>8,718.6</b>	<b>10,114.5</b>	<b>6,198.5</b>	<b>6,996.8</b>	<b>6,131.5</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 แสดงรายการรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ เป็นส่วนที่รับแล้วและส่วนที่ค้างรับ

<sup>2</sup> โปรดพิจารณารายละเอียดการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้เพิ่มเติมในส่วนการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยและกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

<sup>3</sup> เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวดคำนวณจาก (ก) การนำรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ข) บวกกับกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (ค) บวกกับรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ และ (ง) ลบด้วยส่วนที่บันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างและการรับชำระจากลูกหนี้ด้วยหลักประกัน

<sup>4</sup> รายการเงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด จะแสดงเป็นส่วนที่บุคคลภายนอกประมวลชื่อหลักประกันของลูกหนี้ของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ มีความแน่นอนในการรับเงินและรับรู้รายการเงินรอรับจากการขายทอดตลาดแล้ว

<sup>5</sup> เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพคำนวณจาก (ก) เงินรับชำระจากลูกหนี้ระหว่างงวด บวกกับ (ข) เงินรับจากกรมบังคับคดีระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ และบริษัทฯ เชื่อว่าเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพถูกนำไปใช้โดยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกันและผู้ลงทุนจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนี้เป็นการคำนวณกระขมอดจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และรายการรับชำระหนี้และปรับปรุงสุทธิ โดยคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่ยังไม่รับรู้รายได้ เช่น เงินรับจากการขายทอดตลาดรอรับรู้ บัญชีที่เก็บชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ และบัญชีที่ก่อการตัดชำระหนี้ เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบริษัทฯ และไม่ใช่ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพอาจจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีชื่อเสียงของบริษัทร่วมอื่น

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพทั้งสิ้น 6,131.5 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้โดยรวมระหว่างงวด 3,764.5 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี 2,367.0 ล้านบาท

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

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	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	1,892.4	1,753.4	1,668.5
ต้นทุนรับซื้อทรัพย์สินรอการขายที่ลดลง – สุทธิ <sup>1</sup>	1,881.5	3,280.8	3,381.2	2,083.1	2,178.8	2,522.6
<b>รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด</b>	<b>3,879.4</b>	<b>6,244.0</b>	<b>5,916.4</b>	<b>3,975.5</b>	<b>3,932.2</b>	<b>4,191.1</b>
<b>ขายแบบผ่อนชำระ</b>						
รายได้ดอกเบี้ย	95.0	115.0	112.0	89.0	82.2	93.7
รับชำระระหว่างงวด (ในส่วนของต้นทุนและกำไร)	724.0	917.0	688.6	814.0	527.3	783.9
<b>รวมเงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบให้ผ่อนชำระ</b>	<b>819.0</b>	<b>1,032.0</b>	<b>800.6</b>	<b>903.0</b>	<b>609.5</b>	<b>877.6</b>
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย<sup>2</sup></b>	<b>4,698.4</b>	<b>7,276.0</b>	<b>6,717.0</b>	<b>4,878.5</b>	<b>4,541.7</b>	<b>5,068.7</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 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคำนวณบนรายการที่มีนัยสำคัญเท่านั้น ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งหมด เช่น (ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ข) รายได้ค่าเช่า (ค) กำไรจากการซื้อคืนทรัพย์สินรอการขายแบบผ่อนชำระ และ (ง) รายได้อื่นจากการผิดเงื่อนไขสัญญาขายทรัพย์สิน เป็นต้น และไม่อาจนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดกระแสเงินสดที่แท้จริงของธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัทฯ และไม่ใช้ตัวชี้วัดมาตรฐานตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย การคำนวณเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายจะแตกต่างจากการคำนวณค่าที่มีข้อคล้ายคลึงกันของบริษัทอื่น

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายทั้งสิ้น 5,068.7 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสด 4,191.1 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 877.6 ล้านบาท ทั้งนี้ มีรายได้อื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินรับ 28.5 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 5,097.2 ล้านบาท

### 3.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ บริหารจัดการเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความเสียหายในช่วงระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป

**3.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน** ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 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	17,474.5	4,680.4	3,178.2	6,357.8	9,963.7	7,309.8	5,970.3	4,430.8	6,982.7	2,444.8	18,749.9	87,543.0
ราคาประเมิน <sup>1</sup>	39,029.5	9,151.5	7,783.3	12,425.4	18,365.5	14,967.1	11,369.4	9,371.2	13,928.0	4,629.3	51,968.7	192,988.8
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.2	2.0	2.4	2.0	1.8	2.0	1.9	2.1	2.0	1.9	2.8	2.2
<b>ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน:</b>												
(ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)												
มูลค่าทางบัญชี <sup>2</sup>	5,661.1	4,910.2	3,675.5	3,843.2	2,977.8	2,271.6	1,855.3	979.4	1,346.2	354.9	2,193.1	30,068.3
ราคาประเมิน	10,184.4	8,779.1	6,743.4	7,469.6	5,832.7	4,695.5	3,805.1	2,152.6	2,386.0	868.3	4,695.9	57,612.6
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.8	1.8	1.8	1.9	2.0	2.1	2.1	2.2	1.8	2.4	2.1	1.9

หมายเหตุ <sup>1</sup> มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมูลค่าสุดท้ายของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาเคาะขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกนซ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลค่าตนเอง

<sup>2</sup> ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

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

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 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>เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน</b>												
รวมเงินรับ.....	723.7	2,135.6	2,751.2	5,569.1	8,539.1	8,911.4	7,630.2	8,557.5	10,444.1	6,591.5	191,240.8	253,094.0
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้.....	284.2	715.5	694.8	2,597.9	4,403.5	5,352.7	4,652.5	5,629.4	7,623.2	4,058.7	155,613.5	191,626.0
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย).....	439.4	1,420.1	2,056.4	2,971.2	4,135.6	3,558.6	2,977.6	2,928.1	2,820.9	2,532.8	35,627.2	61,467.9
ต้นทุนการซื้อ.....	17,766.7	5,442.8	3,829.5	8,868.4	14,728.5	13,997.3	11,815.1	11,104.6	16,633.3	7,551.5	146,823.4	258,561.1
<b>เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....</b>	<b>4.1</b>	<b>39.2</b>	<b>71.8</b>	<b>62.8</b>	<b>58.0</b>	<b>63.7</b>	<b>64.6</b>	<b>77.1</b>	<b>62.8</b>	<b>87.3</b>	<b>130.3</b>	<b>97.9</b>

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 2-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 71.8 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 130.3

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 2,135.6 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 715.5 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกันจำนวน 1,420.1 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 9,590.6 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 4,680.4 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกันจำนวน 4,910.2 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 17,930.6 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 9,151.5 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกันจำนวน 8,779.1 ล้านบาท)

### 3.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

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)	145.4	46.0	28.3	956.2	864.3	209.9	103.4	154.8	36.8	0.0	1,865.5	4,410.5
ราคาประเมิน (ล้านบาท)	318.3	80.5	59.6	1,928.9	1,669.8	372.7	266.2	296.8	66.0	0.0	7,135.0	12,193.9
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.2	1.8	2.1	2.0	1.9	1.8	2.6	1.9	1.8	0.0	3.8	2.8

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.8 เท่า

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

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	18.5	39.9	675.0	398.5	190.7	273.0	703.7	26.0	3.4	46,730.2	49,059.0
ต้นทุนการซื้อ (ล้านบาท)	145.4	58.6	49.2	1,557.4	1,367.3	342.9	265.4	607.4	56.3	3.2	23,305.7	27,758.8
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ).....	0.0	31.6	81.2	43.3	29.1	55.6	102.9	115.9	46.2	105.4	200.5	176.7

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 81.2 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 200.5

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 39.9 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 28.3 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 59.6 ล้านบาท

### 3.4 การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน
	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>6,213</b>
<b>รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ</b>	<b>77,726</b>	<b>73,406</b>	<b>72,384</b>	<b>78,812</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 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 37.3 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 55.8 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน
	2563	2564	2565	2566
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามสถานที่ตั้ง	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพและปริมณฑล	12,255	11,976	12,225	12,670
ภาคกลาง และภาคตะวันออก	6,582	6,893	7,532	7,925
ภาคเหนือ	3,742	4,089	4,360	4,666
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,698	3,034	3,553	3,965
ภาคใต้	2,587	3,450	4,245	4,668
สังหาริมทรัพย์	214	224	111	78
<b>รวม</b>	<b>28,078</b>	<b>29,666</b>	<b>32,026</b>	<b>33,972</b>

ตารางนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน
	2563	2564	2565	2566
	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ	มูลค่าสุทธิ
มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่งจำแนกตามประเภท	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	6,023	5,415	5,168	5,187
โรงแรม	591	697	636	760
อาคารเพื่อการพาณิชย์	7,186	7,720	8,362	8,990
ที่อยู่อาศัย	14,065	15,610	17,749	18,957
สังหาริมทรัพย์	214	224	111	78
<b>รวม</b>	<b>28,078</b>	<b>29,666</b>	<b>32,026</b>	<b>33,972</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 33,972 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 69,806 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 69,689 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 117 ล้านบาท