



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ  
สำหรับผลการดำเนินงานงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

ข้อสงวนสิทธิ

ข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในเอกสารนี้ถูกจัดเตรียมขึ้นจากข้อมูลหลายแหล่งและอาจมีข้อมูลบางส่วนที่ทางบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ("BAM") ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องและครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ ตลอดจนข้อมูลที่มีแหล่งข้อมูลมาจากภายนอกบริษัทฯ อนึ่ง การกล่าวถึงข้อมูลใด ๆ ในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับสภาพการดำเนินงานและผลลัพธ์อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ มิได้ให้คำรับรองหรือรับประกันใด ๆ ว่าข้อมูลต่าง ๆ ที่ระบุในเอกสารนี้เป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และสมบูรณ์ ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

บทสรุปผู้บริหาร

1. เหตุการณ์สำคัญ ไตรมาสที่ 1/2569
2. การดำเนินงานด้านความยั่งยืน
3. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน ไตรมาสที่ 1/2569
  - 3.1. ฐานะทางการเงิน
  - 3.2. เงินรับจากรุทกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)
  - 3.3. การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)
  - 3.4. การระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (NPLs รายใหญ่ 10 รายแรก)
  - 3.5. การระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย
4. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน
5. แนวโน้มเศรษฐกิจ และปริมาณหนี้เสียในระบบสถาบันการเงิน
6. ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน

ในไตรมาสที่ 1/2569 การบริหารจัดการ NPLs และ NPAs ยังคงดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากสถานการณ์ความขัดแย้งในภูมิภาค ตะวันออกกลาง ทั้งนี้ แม้จะมีปัจจัยท้าทายจากภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัว รวมถึงระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูงและข้อจำกัดด้านสภาพคล่องของวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ที่ยังคงต้องเฝ้าระวัง แต่ด้วยกลยุทธ์การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพและยืดหยุ่น ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการผลกระทบดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ และยังคงรักษาความต่อเนื่องของการดำเนินงานได้เป็นอย่างดี

ในการบริหารจัดการ NPLs บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกเพื่อสร้างแรงจูงใจให้ลูกหนี้เข้ามาปรับโครงสร้างหนี้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการหารือกับสถาบันการเงินพันธมิตรเพิ่มเติม เพื่อขยายรูปแบบการบริหารจัดการสินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพผ่านกลไกต่าง ๆ อาทิ การร่วมลงทุน (JV AMC) การทำความร่วมมือแบบทวิภาคี หรือการรับจ้างบริหารจัดการ

สำหรับการบริหารจัดการ NPAs บริษัทฯ เร่งผลักดันการจำหน่ายทรัพย์สินผ่านมาตรการส่งเสริมการขายและโครงการเฉพาะอย่างต่อเนื่อง พร้อมกันนี้ บริษัทฯ เดินหน้าสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร ทั้งในกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโบรกเกอร์ เพื่อสนับสนุนการจำหน่ายทรัพย์สิน รวมถึงการหารือกับหน่วยงานภาครัฐเพื่อพิจารณานำสินทรัพย์ไปใช้ในโครงการสวัสดิการพนักงาน

**ผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1/2569** งบการเงินรวมมีกำไรสุทธิ 217 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และงบการเงินเฉพาะกิจการมีกำไรสุทธิ 178 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ด้านผลเรียกเก็บ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีผลเรียกเก็บรวมจำนวน 3,026 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 5.2 แบ่งเป็นการรับชำระหนี้ NPLs จำนวน 2,039 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 โดยการรับชำระหนี้ยังคงมีอัตราการเติบโตที่น่า

พอใจ สะท้อนถึงประสิทธิภาพในการติดตามหนี้ที่ยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดี สำหรับกลุ่มลูกหนี้รายย่อย บริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกผ่านโปรแกรมปรนอมหนี้ที่สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย เพื่อรักษาความต่อเนื่องของกระแสเงินสด โดยเน้นการมอบสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสม ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 1 บริษัทฯ สามารถเพิ่มจำนวนลูกหนี้ที่เข้าสู่สถานะการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (TDR) ได้กว่า 582 ราย

สำหรับการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) บริษัทฯ มีผลเรียกเก็บจำนวน 987 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเร่งผลักดันการจำหน่ายทรัพย์สินผ่านโครงการผ่อนชำระและแคมเปญส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง รวมถึงโครงการ “ทรัพย์มหาชน พลัส” ซึ่งช่วยสนับสนุนการเข้าถึงทรัพย์สินและเพิ่มยอดการจำหน่ายแบบผ่อนชำระได้ 203 รายการ โดยในไตรมาสที่ 1/2569 อัตราส่วนราคาขายต่อราคาประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 85.3 (ปี 2568 : ร้อยละ 88.8) สะท้อนความสามารถในการปรับกลยุทธ์การขายให้สอดคล้องกับภาวะตลาดและรักษาประสิทธิภาพในการระบายทรัพย์สินได้อย่างต่อเนื่อง

**ด้านการลงทุน** ในไตรมาสที่ 1/2569 บริษัทฯ ขณะการประมูลสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ มูลค่าภาระหนี้รวม 473 ล้านบาท โดยที่ราคาซื้อต่อราคาประเมินหลักประกันอยู่ในระดับทรงตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีสินทรัพย์อีกกว่า 33,771 ล้านบาท ที่อยู่ระหว่างกระบวนการประมูลและการสอบทานข้อมูล (due diligence) บริษัทฯ ประเมินว่ากิจกรรมการซื้อ-ขายสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในไตรมาสที่ 1/2569 มีความถี่มากกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสะท้อนจากปริมาณการซื้อ-ขายจริงในตลาดในภาพรวม

**สำหรับบริษัทร่วมทุน** ในไตรมาสที่ 1/2569 บริษัทบริหารสินทรัพย์ อารีย์ จำกัด (บพส. อารีย์) รายงานกำไรสุทธิจำนวน 64 ล้านบาท และบริษัท บริหารสินทรัพย์ อรุณ จำกัด (บพส. อรุณ) มีกำไรสุทธิจำนวน 15 ล้านบาท โดยทั้งสองบริษัทสามารถสร้างผลการดำเนินงานเป็นบวก สอดคล้องกับแนวทางการขยายธุรกิจและการต่อยอดความเชี่ยวชาญด้านการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใต้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินพันธมิตร

## 1. เหตุการณ์สำคัญไตรมาสที่ 1/2569

### 1.1 BAM คว่ำรางวัลระดับประเทศและสากล ตอกย้ำความ

#### แข็งแกร่งขององค์กร

วันที่ 16 มกราคม 2569 BAM รับ รางวัลดีเด่น ด้านการอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารควบคุม ในงาน Thailand Energy Awards 2025 ซึ่งตอกย้ำบทบาทของ BAM ในฐานะต้นแบบด้านการอนุรักษ์พลังงานและพลังงานทดแทนของประเทศ โดยมีเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2593

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 BAM รับ 2 รางวัลเกียรติยศระดับสากล “Leading of Social Product” รางวัลองค์กรยอดเยี่ยมด้าน Social Product และ “Leading of Governance” รางวัลองค์กรยอดเยี่ยมด้าน Governance สะท้อนความเป็นเลิศในทุกมิติ จากงาน Future Trends Awards 2026 รางวัลสุดยอดผู้นำเทรนด์แห่งปี ภายใต้แนวคิด “The Winner of Tomorrow” เพื่อยกย่ององค์กรและผู้นำที่สร้างสรรค์นวัตกรรมและขับเคลื่อนคุณค่าใหม่ให้สังคม

วันที่ 23 มีนาคม 2569 BAM คว่ำรางวัล Thailand Top Company Awards 2026 ประเภทรางวัลชนะเลิศ อุตสาหกรรมการเงิน จัดโดยนิตยสาร Business+ บริษัท เออาร์ไอพี จำกัด (มหาชน) ร่วมกับมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย โดยรางวัลดังกล่าวมอบให้กับองค์กรที่มีผลการดำเนินงานโดดเด่นและประสบความสำเร็จในระดับสูงของประเทศ และเป็นแบบอย่างของความสำเร็จขององค์กรธุรกิจไทยในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

วันที่ 25 มีนาคม 2569 BAM คว่ำรางวัลระดับสากล “Outstanding Brands” แบนด์ที่โดดเด่นสูงสุดประจำปี 2568 ในงาน 2025 ASIA CEO SUMMIT & AWARD CEREMONY (Thailand) ซึ่งจัดโดย Influential Brands ประเทศสิงคโปร์ร่วมกับ Neo Target เวทีระดับเอเชียที่ยกย่ององค์กรและแบนด์ที่สามารถสร้างอิทธิพลในตลาด และเป็นที่ยึดใจของผู้บริโภคอย่างโดดเด่น

### 1.2 BAM เดินหน้าสู่ Regional Player ยกระดับองค์กร

#### ผ่านความร่วมมือและองค์ความรู้จากเกาหลี

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2569 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง เข้าศึกษาดูงานและแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ณ Korea Asset Management Corporation (KAMCO) เพื่อศึกษาแนวทางการบริหารสินทรัพย์ที่ประสบความสำเร็จในระดับสากล และ Global Knowledge Exchange and Development Center (GKEDC) สาธารณรัฐเกาหลี ซึ่งเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ด้านการพัฒนาเศรษฐกิจระดับนานาชาติ ภายใต้การสนับสนุนของ Korea Development Institute (KDI) เพื่อศึกษาแนวคิดเชิงนโยบายและบทเรียนจากประสบการณ์การพัฒนาเศรษฐกิจของสาธารณรัฐเกาหลี โดยการศึกษาดูงานในครั้งนี้ตอกย้ำจุดมุ่งหมายของ BAM ในการสร้าง “ระบบนิเวศการแก้หนี้” ที่เชื่อมโยงในระดับภูมิภาค และในการเตรียมความพร้อมก้าวสู่การเป็น Regional Asset Management Platform

### 1.3 กิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

BAM จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง

“โครงการทรัพย์สินมหาชน พลัส” เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2569 BAM เปิดตัวโครงการทรัพย์สินมหาชน พลัส ซึ่งเป็นการต่อยอดความสำเร็จจากโครงการ “ทรัพย์สินมหาชน เพื่อบ้านของคนสู้ชีวิต” มีวัตถุประสงค์ส่งเสริมการเข้าถึงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย หรือมีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยสามารถผ่อนชำระตรงกับ BAM ได้ ทั้งนี้ โครงการมีทรัพย์สินเข้าร่วมมากกว่า 21,000 รายการ มูลค่ารวมกว่า 32,000 ล้านบาท

“งานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 49” ระหว่างวันที่ 19-22 มีนาคม 2569 BAM นำทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ทั้งทรัพย์สินเพื่อการอยู่อาศัย และทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในทำเลศักยภาพทั่วประเทศมากกว่า 21,000 รายการ เสนอขายต่อผู้สนใจ พร้อมเงินโบนัสพิเศษ อาทิ ฟรีค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด 900,000 บาท และของสมนาคุณ รวมถึงมีการนำทรัพย์สินในโครงการ “ทรัพย์สินมหาชน พลัส” มาเป็นไฮไลต์สำคัญภายในงาน

## 2. การดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ภายใต้แนวคิด “ESG in Process” บริษัทฯ นำหลัก ESG ผสานเข้ากับการบริหารจัดการสินทรัพย์และการดำเนินงานขององค์กรในทุกกระบวนการ เพื่อให้มั่นใจว่าหลักการ ESG และนโยบายแห่งความดี 5 ประการของ BAM ได้แก่ คีตอประเทศชาติ คีตอสังคม คีตอลูกค้า คีตอผู้ถือหุ้น และคีตอพนักงาน ถูกนำมาใช้เป็นกลยุทธ์ในการตัดสินใจและขับเคลื่อนองค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สามารถติดตามและวัดผลได้อย่างเป็นระบบ และสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม เศรษฐกิจ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืน

### มิติสิ่งแวดล้อม

- การบริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขายอย่างเป็นระบบ ภายใต้แนวคิด “เปลี่ยนทรัพย์สินร้างให้เป็นทรัพย์สินสร้างคุณค่า” ซึ่งเป็นการลดการใช้ทรัพยากรจากการก่อสร้างใหม่ ส่งผลโดยตรงต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- การลงนาม MOU กับ สถาบันอาศรมศิลป์ เพื่อขับเคลื่อนโครงการ “ทรัพย์สินแผ่นดิน ต้นแบบการฟื้นฟูสินทรัพย์เพื่อเศรษฐกิจสร้างสรรค์” โดยฟื้นฟู “บ้านพระพิทักษ์” ผ่านการรักษาอัตลักษณ์ชุมชน การมีส่วนร่วมของคนในพื้นที่ และการสร้างโอกาสทางอาชีพอย่างเหมาะสม
- การเตรียมความพร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและภัยพิบัติ โดยมีบริษัท ERM Siam เป็นที่ปรึกษาในการวางแผนทางและจัดเตรียมการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐาน ISSB (IFRS S1 และ S2) ครอบคลุมการบริหารความเสี่ยงด้านธุรกิจและความยั่งยืน
- BAM ได้รับรางวัล Thailand Energy Awards 2025 ด้านการอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารควบคุม สะท้อนความเป็นองค์กรต้นแบบด้านการจัดการพลังงาน
- การตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ Carbon Neutrality และ Net Zero ภายในปี 2593 โดยขับเคลื่อนผ่านคณะทำงานด้านการจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อมอาคารสำนักงาน การปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การจัดการของเสียตามมาตรฐาน Green Office และการมีส่วนร่วมในโครงการด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

### มิติสังคม

- ด้านสาธารณสุข บริษัทฯ สนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้แก่ โรงพยาบาลพิมาย จังหวัดนครราชสีมา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดูแลรักษาผู้ป่วย โดยเฉพาะผู้ป่วยโรคหัวใจและหลอดเลือด
- ด้านการศึกษาและการพัฒนาเยาวชน บริษัทฯ สนับสนุนงบประมาณ 1,000,000 บาท แก่งานคืนเหย้าชาวอุพาท ประจำปี 2569 “One Night Only คืนเหย้า 109 ปี CU ไม่รู้จบ” เพื่อนำไปใช้พัฒนากิจกรรมและโครงการด้านการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ด้านการคุ้มครองเด็กและเยาวชน บริษัทฯ สนับสนุนงบประมาณ จำนวน 115,000 บาท ให้กับมูลนิธิสายเด็ก 1387 เพื่อสนับสนุนระบบการให้คำปรึกษาและการช่วยเหลือเด็กและเยาวชนอย่างทันทั่วถึง
- ด้านการสร้างโอกาสและความเท่าเทียม บริษัทฯ มอบเงินจากกิจกรรม “ปันของรักของผู้บริหาร” จำนวน 115,000 บาท ให้แก่มูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ เพื่อส่งเสริมอาชีพและการพึ่งพาตนเองของผู้พิการ
- ด้านการพัฒนาชุมชน บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนการสร้างห้องพยาบาลและห้องสภกรณ์แก่โรงเรียนบ้านแม่เตอ จังหวัดเชียงราย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและโอกาสทางการศึกษาในพื้นที่ห่างไกล

### มิติธรรมาภิบาล

- การกำกับดูแลกิจการถือเป็นรากฐานของความเชื่อมั่นและความยั่งยืนขององค์กร ภายใต้แนวคิด “Growth with Good Governance” ที่สะท้อนผ่านการปฏิบัติจริงในทุกกระบวนการดำเนินงาน
- การเข้าร่วมการประเมิน Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ประจำปี 2569

### 3. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

#### 3.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

รายการที่สำคัญในงบฐานะการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569)

- สินทรัพย์** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 133,190 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.1 จากสิ้นปีก่อน
- เงินลงทุนสุทธิ จำนวน 425 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.2 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ให้สะท้อนราคามูลค่ายุติธรรม
  - เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 802 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 จากสิ้นปีก่อน สาเหตุหลักจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 165 ล้านบาท แบ่งเป็น บบส. อารีย์ 114 ล้านบาท และบบส. อรุณ 51 ล้านบาท
  - สินทรัพย์อื่นสุทธิ จำนวน 183 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 55.5 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกรายได้เงินปันผลค้างรับจากหลักทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและรายจ่ายรอตัดบัญชี ได้แก่ ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีป้าย ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- หนี้สิน** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 88,214 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.2 จากสิ้นปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 1.96 เท่า
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวน 60 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 84.9 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการจ่ายโบนัสพนักงานตามเกณฑ์ผลการดำเนินงานปี 2568 ซึ่งได้ประมาณการและตั้งค้างจ่ายไว้
  - หนี้สินอื่น จำนวน 342 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 41.0 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากบัญชีพักชำระหนี้ที่ลดลงจากการโอนคืนลูกหนี้ให้แก่สถาบันการเงินเดิม

**ส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 44,977 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากสิ้นปีก่อน

**รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ**

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 4/2568	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 1/2568	yoy % เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,258	1,583	(20.5)	1,706	(26.3)
รายได้ดอกเบี้ย	1,968	2,330	(15.5)	2,518	(21.8)
เงินฝากสถาบันการเงิน	1	1	0.0	1	0.0
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	1,925	2,287	(15.8)	2,480	(22.4)
- รายได้ดอกเบี้ย	1,564	1,802	(13.2)	1,867	(16.2)
ส่วนที่รับเงินแล้ว	954	1,175	(18.8)	727	31.2
ส่วนที่ค้างรับ	610	627	(2.7)	1,140	(46.5)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	361	485	(25.6)	613	(41.1)
ลูกหนี้ขายก่อนชำระ	24	35	(31.4)	23	4.3
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	709	747	(5.1)	813	(12.8)
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	542	579	(6.4)	616	(12.0)
ตราสารหนี้ที่ออก - ตั๋วสัญญาใช้เงิน	4	4	0.0	5	(20.0)
เงินกู้ยืม	163	164	(0.6)	192	(15.1)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ ในไตรมาสที่ 1/2569 จำนวน 1,258 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 26.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) มีสาเหตุจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ลดลงร้อยละ 22.4 yoy (ตัดชำระเป็นส่วนที่รับเงินแล้วเพิ่มขึ้น และส่วนที่ค้างรับลดลง) ด้านกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ลดลงร้อยละ 41.1 yoy จากการตัดชำระต้นทุนสูง ขณะที่ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงร้อยละ 12.8 yoy

- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4/2568 รายได้ดอกเบี้ยสุทธิลดลงร้อยละ 20.5 จากไตรมาสก่อนหน้า (qoq) จากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลงร้อยละ 15.8 qoq
- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 76 สัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลอยตัว ร้อยละ 24 และต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.26 (ปี 2568: ร้อยละ 3.32)

#### กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายรวม 295 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.7 yoy สาเหตุหลักมาจากยอดจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4/2568 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายรวม ลดลงร้อยละ 61.1 qoq ด้วยสาเหตุเดียวกัน

#### รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ

- บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ในไตรมาสที่ 1/2569 จำนวน 53 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.1 yoy มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้เงินปันผลจากหลักทรัพย์ที่รับมาจากการชำระหนี้
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4/2568 รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 178.9 qoq ด้วยสาเหตุเดียวกัน

#### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส	ไตรมาส	qoq	ไตรมาส	yoy
	1/2569	4/2568	% เพิ่ม (ลด)	1/2568	% เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	669	1,039	(35.6)	635	5.4
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	377	440	(14.3)	336	12.2
ค่าตอบแทนกรรมการ	3	7	(57.1)	3	0.0
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	50	58	(13.8)	49	2.0
ค่าภาษีอากร	89	183	(51.4)	108	(17.6)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการซื้อทรัพย์สินรอการขาย	8	164	(95.1)	28	(71.4)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย	46	69	(33.3)	42	9.5
ค่าใช้จ่ายอื่น	96	117	(17.9)	69	39.1

- ในไตรมาสที่ 1/2569 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น 669 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 yoy มีสาเหตุหลักจากการจ่ายโบนัสตามเกณฑ์ผลการดำเนินงานปี 2568 และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและการตลาด
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4/2568 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น ลดลงร้อยละ 35.6 qoq มีสาเหตุหลักจากค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นที่ลดลง รวมถึงบริษัทฯ บันทึกรายการขาดทุนด้วยค่าทรัพย์สินรอการขายลดลง

#### ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 726 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 42.7 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการรับชำระหนี้ของลูกค้าหนี้รายใหญ่ ทั้งนี้ ผลขาดทุนด้านเครดิตจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ มีจำนวน 719 ล้านบาท สามารถแบ่งออกเป็นส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่ค้างรับ จำนวน 610 ล้านบาท และตั้งเพิ่มด้วยสาเหตุอื่น จำนวน 109 ล้านบาท เช่น คุณภาพหนี้ ต้นทุนคงเหลือจากการซื้อทรัพย์สิน/โอนสิทธิชำระหนี้ และการตัดหนี้สูญ เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาการตั้งเพิ่มเติมตามหลักความระมัดระวัง และคาดว่าเพียงพอรองรับความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจแล้ว

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

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

#### 3.2.1 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ 2,039.6 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้ 1,411.2 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี 628.4 ล้านบาท

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 4/2568	Qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 1/2568	YoY % เพิ่ม (ลด)
เงินรับชำระปกติ	1,411.2	1,312.5	7.5	1,208.5	16.8
เงินรับจากกรมบังคับคดี	628.4	772.7	(18.7)	746.7	(15.8)
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ</b>	<b>2,039.6</b>	<b>2,085.2</b>	<b>(2.2)</b>	<b>1,955.2</b>	<b>4.3</b>

#### 3.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย 986.6 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบรับชำระครั้งเดียว 806.9 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 149.6 ล้านบาท และเงินรับอื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินริบ 30.1 ล้านบาท

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2569	ไตรมาส 4/2568	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 1/2568	YoY % เพิ่ม (ลด)
รับชำระครั้งเดียว	806.9	1,498.6	(46.2)	1,057.8	(23.7)
ผ่อนชำระ	149.6	467.7	(68.0)	131.8	13.5
เงินรับอื่นๆ	30.1	2.3	1,208.7	47.1	(36.1)
<b>รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย</b>	<b>986.6</b>	<b>1,968.6</b>	<b>(49.9)</b>	<b>1,236.7</b>	<b>(20.2)</b>

### 3.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ มีเงินรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับโครงสร้างหนี้ และมีเงินรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

#### 3.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

ระยะเวลานับแต่บริษัทฯ รับซื้อ/รับโอน	ตั้งแต่ 1 – ต่ำกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 2 – น้อยกว่า 2 ปี	ตั้งแต่ 3 – น้อยกว่า 3 ปี	ตั้งแต่ 4 – น้อยกว่า 4 ปี	ตั้งแต่ 5 – น้อยกว่า 5 ปี	ตั้งแต่ 6 – น้อยกว่า 6 ปี	ตั้งแต่ 7 – น้อยกว่า 7 ปี	ตั้งแต่ 8 – น้อยกว่า 8 ปี	ตั้งแต่ 9 – น้อยกว่า 9 ปี	ตั้งแต่ 10 ปี น้อยกว่า 10 ปี	ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป	รวม
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)											
มูลค่าทางบัญชี	2,207.6	5,599.2	10,719.9	7,304.5	2,900.7	3,362.0	7,620.1	4,999.3	4,429.2	4,850.4	22,593.7	76,586.7
ราคาประเมิน <sup>1</sup>	8,360.7	15,321.4	22,242.1	12,798.4	5,089.0	6,743.0	11,878.1	8,605.9	9,578.5	8,936.2	56,605.0	166,158.4
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	3.8	2.7	2.1	1.8	1.8	2.0	1.6	1.7	2.2	1.8	2.5	2.2
ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน:	(ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)											
มูลค่าทางบัญชี <sup>2</sup>	6,651.9	4,683.3	5,186.6	4,328.2	3,173.3	2,821.4	2,836.0	2,139.5	1,690.5	1,061.7	3,471.9	38,044.4
ราคาประเมิน	11,535.0	7,608.3	8,826.8	7,419.7	5,583.0	5,009.6	5,477.7	4,276.6	3,262.1	2,196.7	6,973.7	68,169.3
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.7	1.6	1.7	1.7	1.8	1.8	1.9	2.0	1.9	2.1	2.0	1.8

หมายเหตุ <sup>1</sup> มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาการขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกนซ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลจางานอง

<sup>2</sup> ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทที่ 2.2 และ 1.8 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินรับทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจาก การโอนหลักประกัน ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

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
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ที่มาจาก การโอนหลักประกัน	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)											
รวมเงินรับ	534.8	2,061.6	4,133.0	4,902.3	4,740.4	6,096.4	11,277.1	9,098.1	11,219.7	10,301.7	224,962.7	289,328.0
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	136.3	1,071.1	2,318.7	2,186.4	1,600.5	2,430.0	5,890.2	4,530.8	7,119.9	6,767.1	181,154.7	215,205.9
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจาก การโอน หลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็น ทรัพย์สินรอการขาย)	398.5	990.5	1,814.3	2,715.8	3,139.9	3,666.4	5,386.9	4,567.3	4,099.8	3,534.6	43,808.0	74,122.1
ต้นทุนการซื้อ	2,303.9	6,742.5	12,862.2	9,422.6	4,678.0	6,040.8	14,204.1	10,628.6	12,376.4	13,260.6	177,796.5	270,316.1
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ)	23.2	30.6	32.1	52.0	101.3	100.9	79.4	85.6	90.7	77.7	126.5	107.0

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 1-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 32.1 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 126.5

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 2,061.6 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 1,071.1 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจาก การโอนหลักประกันจำนวน 990.5 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 10,282.5 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 5,599.2 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจาก การโอนหลักประกันจำนวน 4,683.3 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 22,929.7 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 15,321.4 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจาก การโอนหลักประกันจำนวน 7,608.3 ล้านบาท)

### 3.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมา โดยตรง	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)	6.5	8.7	21.7	150.2	5.5	29.2	858.1	800.6	90.7	167.2	1,695.0	3,833.3
ราคาประเมิน (ล้านบาท)	17.6	16.2	38.9	290.9	10.4	66.9	1,555.1	1,446.3	161.7	308.0	5,036.7	8,948.6
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.7	1.9	1.8	1.9	1.9	2.3	1.8	1.8	1.8	1.8	3.0	2.3

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.3 เท่า

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมา โดยตรง	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	5.7	38.6	0.0	57.5	1,305.5	291.0	273.5	877.0	49,644.5	52,493.3
ต้นทุนการซื้อ (ล้านบาท)	6.5	8.7	24.1	174.0	6.0	62.6	1,861.6	1,198.0	243.0	709.2	23,493.7	27,787.3
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ)	0.0	0.0	23.7	22.2	0.0	92.0	70.1	24.3	112.6	123.7	211.3	188.9

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 23.7 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 211.3

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ชื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 5.7 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 21.7 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 38.9 ล้านบาท

### 3.4 การกระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ <sup>1</sup>	มูลค่า (ล้านบาท)			มูลค่า (ล้านบาท)	
	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2567	2568	2569	
ลูกหนี้ 1	3,035	3,035	589	589	
ลูกหนี้ 2	589	589	558	558	
ลูกหนี้ 3	558	558	389	389	
ลูกหนี้ 4	389	389	324	324	
ลูกหนี้ 5	324	324	291	291	
ลูกหนี้ 6	291	291	288	288	
ลูกหนี้ 7	288	288	260	260	
ลูกหนี้ 8	260	260	255	255	
ลูกหนี้ 9	255	255	220	220	
ลูกหนี้ 10	224	224	201	199	
<b>รวม</b>	<b>6,213</b>	<b>6,213</b>	<b>3,377</b>	<b>3,375</b>	
<b>รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และ ดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ</b>	<b>77,959</b>	<b>77,503</b>	<b>68,467</b>	<b>66,627</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 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 36.8 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 56.8 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่ง จำแนกตามสถานที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม			มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2567	2568	2569
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	12,933	13,931	14,870	15,096
ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	8,220	8,868	10,277	10,319
ภาคเหนือ	4,717	5,069	5,208	5,178
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4,090	4,727	5,418	5,585
ภาคใต้	4,909	5,020	4,853	4,852
สังหาริมทรัพย์	78	12	16	16
<b>รวม</b>	<b>34,947</b>	<b>37,627</b>	<b>40,642</b>	<b>41,046</b>

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่ง จำแนกตามประเภท	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม			มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2567	2568	2569
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	5,172	5,449	5,448	5,631
โรงแรม	784	792	1,756	1,736
อาคารเพื่อการพาณิชย์	9,301	8,212	10,186	10,339
ที่อยู่อาศัย	19,612	23,162	23,238	23,324
สังหาริมทรัพย์	78	12	16	16
<b>รวม</b>	<b>34,947</b>	<b>37,627</b>	<b>40,642</b>	<b>41,046</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 41,046 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 77,118 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 77,093 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 25 ล้านบาท

## 4. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 โครงสร้างเงินทุนตามงบการเงิน ประกอบด้วย หนี้สิน 88,214 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้น 44,977 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.96 เท่า โดยองค์ประกอบของแหล่งเงินทุนด้านหนี้สินที่สำคัญ ได้แก่ ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม โดยส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ 59,991 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 25,413 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.8 และ 29.6 ของหนี้สินทั้งหมด ตามลำดับ

บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2569 จำนวน 7 ชุด มูลค่ารวม 12,770 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

วันครบกำหนดไถ่ถอน	หุ้นกู้ครั้งที่	ชุดที่	จำนวน (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
1	4 เม.ย. 2569	1/2567	1	0.24	240	2 ปี	3.24
2	9 เม.ย. 2569	1/2564	4	6.00	6,000	5 ปี	3.05
3	17 พ.ค. 2569	1/2566	1	3.20	3,200	3 ปี	3.24
4	16 ก.ค. 2569	2/2567	1	1.42	1,416	2 ปี	3.41
5	27 ก.ค. 2569	2/2565	2	0.41	405	4 ปี	3.47
6	12 ต.ค. 2569	2/2566	2	0.21	209	3 ปี	3.73
7	2 ธ.ค. 2569	2/2564	2	1.30	1,300	5 ปี	2.60
รวม				12.78	12,770		

## 5. แนวโน้มเศรษฐกิจและหนี้เสียในระบบ

**5.1 ภาวะเศรษฐกิจไตรมาสที่ 1/2569 และแนวโน้มไตรมาสที่ 2/2569** ไตรมาสที่ 1/2569 ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในช่วงครึ่งแรกของไตรมาสปรับตัวดีขึ้น แต่ต้องเผชิญความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ความขัดแย้งในตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลกระทบต่อทิศทางการลงทุน ภาวะการเงิน และนโยบายการเงินโดยรวมในช่วงท้ายไตรมาส สำหรับเศรษฐกิจไทย มีแนวโน้มขยายตัวจากไตรมาสก่อนหน้า โดยได้รับแรงสนับสนุนจากภาคการส่งออก การผลิตภาคอุตสาหกรรม และการใช้จ่ายภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ความตึงเครียดในตะวันออกกลางยังคงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในวงกว้าง ครอบคลุมทั้งภาคการท่องเที่ยว กำลังซื้อภาคครัวเรือน และสภาพคล่องของ SMEs

แนวโน้มไตรมาสที่ 2/2569 เศรษฐกิจโลกยังคงเผชิญความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาพลังงาน การขนส่ง และปริมาณการค้าโลก โดยกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาและเศรษฐกิจเกิดใหม่มีแนวโน้มได้รับผลกระทบมากกว่าประเทศพัฒนาแล้ว นอกจากนี้ ระดับหนี้สาธารณะยังอยู่ในเกณฑ์สูงในหลายประเทศ ทั้งนี้ กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกในช่วงปี 2569–2570 จะขยายตัวที่ร้อยละ 3.1 และ 3.2 ตามลำดับ สำหรับเศรษฐกิจไทย มีแนวโน้มชะลอตัวลงจากแรงกดดันต่อการบริโภคภาคเอกชนและภาคการท่องเที่ยวจากสถานการณ์ความขัดแย้งดังกล่าว อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมของภาครัฐ อาทิ โครงการ “ไทยช่วยไทยพลัส” อาจสนับสนุนให้เศรษฐกิจขยายตัวได้สูงกว่าที่คาด โดยยังมีปัจจัยสำคัญที่ต้องติดตาม ได้แก่ แนวโน้มเงินเฟ้อ พฤติกรรมการกำหนดราคา ภาวะต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และความเสี่ยงจากภาวะชะงักงันของห่วงโซ่อุปทาน โดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลังคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยปี 2569 จะขยายตัวร้อยละ 1.6

### 5.2 ภาพรวมอุตสาหกรรม AMC

ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2569 มีบริษัทบริหารสินทรัพย์ (AMC) (รวม BAM) จำนวน 86 แห่ง นำส่งงบการเงินและมีประมาณการสินทรัพย์รวมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งสิ้น 3.00 แสนล้านบาท โดย BAM มีสินทรัพย์รวม จำนวน 1.33 แสนล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.3 ของสินทรัพย์ทั้งหมด สะท้อนให้เห็นว่า BAM ยังคงเป็นผู้เล่นรายสำคัญในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ด้านการซื้อ-ขายหนี้เสียในไตรมาสที่ 1/2569 มีความคึกคักกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน จากปริมาณภาระหนี้ที่มีการซื้อ-ขายจริง ทั้งนี้ มีปริมาณ NPLs กว่า 3.4 หมื่นล้านบาทที่อยู่ระหว่างกระบวนการการประมูล ณ สิ้นไตรมาสที่ 1/2569

### 5.3 ปริมาณหนี้เสียในระบบสถาบันการเงิน

ปริมาณสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในระบบสถาบันการเงินของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ณ สิ้นไตรมาสที่ 4/2568 ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยและสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง มีประมาณการยอดคงค้างที่ 8.27 แสนล้านบาท (ลดลงร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นไตรมาสที่ 3/2568 ที่ 8.35 แสนล้านบาท) และคิดเป็นร้อยละ 3.2 ของสินเชื่อ

รวมในระบบทั้งหมด (สินเชื่อบริษัท ๓ ๒๐๑๖: ๒๕.๖๐ ล้านล้านบาท)

สำหรับสินเชื่อจัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ (Special Mention Loans: SML) ที่ค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยเกินกว่า 1 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน และจัดว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตาม TFRS 9 มียอดอยู่ที่ 1.71 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.7 ของสินเชื่อบริษัททั้งหมด ๓ ๒๐๑๖: ๒๕.๖๐

## 6. ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน

### 6.1 มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและบรรเทาผลกระทบจากสงครามในตะวันออกกลาง

โครงการไทยช่วยไทยพลัส นโยบายสำคัญของรัฐบาล ที่มีวัตถุประสงค์ช่วยเหลือประชาชนทั่วไป ผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และผู้ประกอบการ ในการแก้ปัญหาค่าครองชีพและผลกระทบจากวิกฤตพลังงาน (สงครามตะวันออกกลาง) ซึ่งโครงการนี้มีแผนให้สิทธิประชาชนกว่า 43 ล้านราย และมีกำหนดดำเนินโครงการ 2 เฟส ภายในระยะเวลา 4 เดือน โดยเฟสที่ 1 จะเริ่มขึ้นในเดือนมิถุนายน 2569

มาตรการช่วยเหลืออื่น ๆ จากกระทรวงการคลัง อาทิ การช่วยเหลือประชาชน เกษตรกร และกลุ่ม SMEs ผ่านโครงการสินเชื่อดอกเบี้ยพิเศษจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจ การผ่อนปรนเกณฑ์การจัดซื้อจัดจ้างของกรมบัญชีกลางเพื่อบรรเทาผลกระทบสำหรับผู้ประกอบการคู่สัญญาภาครัฐ รวมไปถึงมาตรการสนับสนุนค่าน้ำมันแก๊สโซลีนส่งด้วยวงเงินงบประมาณรวมกว่า 2 พันล้านบาท

### 6.2 โครงการ “ปิดหนี้ไว ไปต่อได้”

มาตรการเฉพาะกิจที่มีวัตถุประสงค์ช่วยเหลือลูกหนี้ NPLs รายย่อยให้ได้ปรับโครงสร้างหนี้ มีประวัติการชำระหนี้ในเครดิตบูโร (NCB) ที่ดีขึ้น และเข้าถึงสินเชื่อใหม่ได้ในที่สุด โดยจะกลุ่มลูกหนี้บุคคลธรรมดาที่มีภาระหนี้ NPLs ไม่เกิน 100,000 บาทต่อราย ทั้งนี้ โครงการเริ่มขึ้นตั้งแต่เดือนมกราคม 2569 และมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ประกอบด้วย 2 มาตรการย่อย 1) มาตรการ “จ่ายปิดจบ” และ 2) มาตรการ “ผ่อนชำระเป็นงวด” สำหรับลูกหนี้ของธนาคารพาณิชย์ และลูกหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินของธนาคารพาณิชย์ จะถูกรับโอนหนี้และช่วยเหลือต่อ

โดย SAM ขณะที่ลูกหนี้ของ SFIIs จะถูกรับโอนหนี้และช่วยเหลือต่อโดยบส.อารีย์

### 6.3 อัตราดอกเบี้ย

ในการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการฯ มีมติให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% มาอยู่ที่ระดับ 1.00% ต่อปี และได้พิจารณาให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ 1.00% ต่อปีในการประชุมครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2569 ที่ผ่านมา โดยพิจารณาจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มชะลอตัวจากสถานการณ์สงครามในตะวันออกกลาง ที่ส่งผลกระทบต่ออัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ภาคครัวเรือนถูกกดดันจากปัญหาค่าครองชีพและกลุ่ม SMEs เข้าถึงสินเชื่อได้ยากขึ้น โดยคณะกรรมการเล็งเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยที่ระดับนี้มีความเหมาะสมต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ