



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับผลการดำเนินงานงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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



www.bam.co.th



ir@bam.co.th



02 267 1900 ต่อ 2841-2843

บทสรุปผู้บริหาร

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

ในไตรมาส 2/2569 บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพทั้ง NPLs และ NPAs ได้อย่างมีประสิทธิภาพและสร้างผลลัพท์อย่างต่อเนื่อง โดยมีกำไรสุทธิ 234 ล้านบาท จากผลเรียกเก็บรวม 3,513 ล้านบาท ขณะที่ผลการดำเนินงานในงวด 6 เดือนแรกของปียังอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีกำไรสุทธิและผลเรียกเก็บรวมจำนวน 451 ล้านบาท และ 6,539 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย (Cost of Fund) ปรับลดลงเหลือร้อยละ 3.06 ในไตรมาสนี้ ซึ่งช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการลงทุนและการบริหารพอร์ตสินทรัพย์ในระยะยาว

ด้านการบริหารจัดการ NPLs บริษัทฯ มีผลเรียกเก็บในไตรมาส 2 จำนวน 2,161 ล้านบาท โดยยังคงเห็นสัญญาณเสถียรภาพของความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า สะท้อนจากสัดส่วนการรับชำระหนี้ผ่านการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (TDR) ที่อยู่ในระดับร้อยละ 66.8 ใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 69.2 ขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงสามารถเพิ่มจำนวนลูกค้าที่เข้าสู่กระบวนการ TDR ได้อย่างต่อเนื่อง และเพื่อต่อยอดบทบาทในการเป็น "โรงพยาบาลแก้หนี้" และช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถกลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจได้อีกครั้ง บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการเริ่ม "คืน" ใหม่กับ BAM ซึ่งเป็นอีกหนึ่งมาตรการช่วยเหลือลูกค้าควบคู่ไปกับมาตรการที่มีอยู่เดิม ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีหนังสือเรียนเชิญเข้าร่วมโครงการแก้หนี้ที่เข้าเงื่อนไขพร้อมนำเสนอโอกาสในการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ โดยสามารถเข้าถึงลูกค้าที่ได้มากกว่าร้อยละ 95.1 ของกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด สูงกว่าอัตราการเข้าถึงลูกค้าตามปกติที่ร้อยละ 87.9

สำหรับการบริหารจัดการ NPAs มีพัฒนาการที่ดีสอดคล้องกับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองเติบโตต่อเนื่อง สะท้อนจากผลเรียกเก็บในไตรมาส 2 จำนวน 1,352 ล้านบาทที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาสก่อนหน้า เป็นผลสำเร็จของกลยุทธ์การตลาดและโครงการส่งเสริมการขาย อาทิ โครงการ "ทรัพย์มหาชนพลัส" โครงการสำคัญที่ยังคงประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนคนสู้ชีวิตแล้วกว่า 1,133 รายการ นอกจากนี้

ยังมีโครงการ BAM SELECT ตลอดจนความร่วมมือกับพันธมิตรในภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อต่อยอดบทบาทของ BAM ในการสร้างโอกาสการเข้าถึงที่อยู่อาศัยและส่งต่อทรัพย์สินกลับสู่การใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างเป็นรูปธรรม

ด้านการลงทุน บริษัทฯ พบว่าปริมาณสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เปิดให้เข้าร่วมประมูลในตลาดยังอยู่ในระดับสูง ซึ่งสะท้อนโอกาสในการขยายพอร์ตการลงทุนในระยะต่อไป โดยในไตรมาส 2 บริษัทฯ รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ผ่านทั้งการชนะประมูลแบบเปิด (Open Bid) และการเจรจาซื้อขายสินทรัพย์แบบทวิภาคีในรูปแบบ Big Lot เป็นภาระหนี้รวม 10,680 ล้านบาท ทำให้ในครึ่งปีแรก บริษัทฯ รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเข้ามาบริหารจัดการ เป็นภาระหนี้รวม 11,153 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังเดินหน้าขยายพอร์ตอย่างต่อเนื่อง ตามเป้าหมายการลงทุนตลอดปี 2569 ที่ภาระหนี้รวมไม่ต่ำกว่า 15,000 ล้านบาท ซึ่งมีเป้าหมายการขยายพอร์ตสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ และบริษัทร่วมทุน สู่ระดับ 600,000 ล้านบาทภายในสิ้นปี ทั้งนี้ การลงทุนซื้อหนี้เพิ่มของบริษัทฯ ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 2 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) เท่ากับ 2.09 เท่า (ไตรมาส 1/2569 : 1.96 เท่า)

บริษัทฯ ได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมทุน 2 แห่งที่ประกอบธุรกิจอยู่ในปัจจุบัน รวมจำนวน 32 ล้านบาท โดยบริษัทร่วมทุนยังสามารถสร้างผลเรียกเก็บและผลกำไรได้อย่างต่อเนื่อง ในไตรมาส 2 บบส.อารีย์ มีกำไรสุทธิ 22 ล้านบาท และ บบส.อรุณ มีกำไรสุทธิ 42 ล้านบาท ทั้งนี้ ทั้งสองบริษัทยังคงเดินหน้าตามแผนขยายการพอร์ตอย่างต่อเนื่อง โดยในเดือนมิถุนายน 2569 บบส.อรุณ ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเพิ่มเติมมูลค่าหนี้กว่า 2,000 ล้านบาท และมีแผนรับโอนเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่องในทุกไตรมาส สำหรับ บบส.อารีย์ อยู่ระหว่างเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจ (SFJ) เพิ่มเติม โดยคาดว่าจะมีความชัดเจนในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2569

นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้และหาหรือแนวทางความร่วมมือในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับพันธมิตรธนาคารพาณิชย์ เพื่อขยายศักยภาพในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและสนับสนุนการเติบโตในระยะต่อไป

1. เหตุการณ์สำคัญไตรมาสที่ 2/2569

1.1 BAM จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569 กรรมการและผู้บริหารร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ผ่านระบบ E-Meeting ณ สำนักงานใหญ่ โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569

1.2 BAM เข้าร่วมเป็นสมาชิก IPAF

BAM เข้าร่วมเป็นสมาชิก The International Public AMC Forum (IPAF) หรือสมาคมบริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐระหว่างประเทศในเดือนพฤษภาคม 2569 และมีกำหนดเข้าร่วมงานประชุมใหญ่ระดับภูมิภาค "10th IPAF Summit" ในเดือนสิงหาคม 2569 ณ สาธารณรัฐคาซัคสถาน เพื่อร่วมหารือกับผู้นำทางเศรษฐกิจและผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารสินทรัพย์จากนานาประเทศเป็นโอกาสครั้งสำคัญของ BAM ในการขยายเครือข่ายพันธมิตรข้ามพรมแดนและนำแนวทางปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practices) มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการแก้ไขปัญหาบริหารจัดการปัญหานี้เสียและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนให้กับองค์กรในระยะยาว

1.3 BAM ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU)

กับ กรุงเทพมหานคร (BMA)

BAM ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับ กรุงเทพมหานคร (BMA) เพื่อสนับสนุนการเข้าถึงที่อยู่อาศัยของข้าราชการในสังกัดกรุงเทพมหานคร สำหรับความร่วมมือกับ BMA จะช่วยสร้างโอกาสทางธุรกิจ ขยายฐานลูกค้า เพิ่มช่องทางและยอดขายจากการจำหน่ายทรัพย์สินทุกประเภท พร้อมส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินรอกการขาย (NPA) ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเศรษฐกิจและสังคม

1.4 ดร.รักษ คว้ารางวัล “THAILAND TOP CEO OF THE YEAR 2026”

ดร.รักษ วรกิจโกศาทร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รับรางวัล “THAILAND TOP CEO OF THE YEAR 2026 สาขาอุตสาหกรรมการเงิน” ในงาน “THAILAND TOP CEO OF THE YEAR 2026”

ซึ่งจัดโดยนิตยสาร BUSINESS+ ภายใต้ บริษัท เออาร์ไอพี จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งรางวัลนี้มอบให้แก่ผู้นำองค์กรที่ขับเคลื่อนธุรกิจด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยี ตลอดจนสร้างคุณค่าแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

1.5 โครงการและแคมเปญพิเศษ

โครงการเริ่ม “ต้น” ใหม่กับ BAM สำหรับลูกหนี้ NPLs โครงการช่วยเหลือลูกหนี้ภายใต้แนวคิด “ทางออกของหนี้เพื่อชีวิตที่ไปต่อได้” พร้อมยกระดับบทบาทจากผู้บริหารสินทรัพย์สู่การเป็น “โรงพยาบาลหนี้” ผ่านการให้คำปรึกษา วิเคราะห์ปัญหา และออกแบบแนวทางปรับโครงสร้างหนี้ที่เหมาะสมกับศักยภาพของลูกหนี้แต่ละราย โดย BAM กำหนดแนวทางช่วยเหลือสำหรับลูกหนี้ที่ได้รับเชิญเข้าร่วมโครงการไว้ 2 รูปแบบ ได้แก่ กรณีปิดบัญชี ลูกหนี้สามารถชำระหนี้ได้ในอัตราไม่น้อยกว่า 70% ของยอดเงินต้นคงเหลือ ภายใน 60 วันนับจากวันอนุมัติ โดยไม่คิดดอกเบี้ย กรณีผ่อนชำระ ลูกหนี้สามารถผ่อนชำระรายเดือนดอกเบี้ย 0% 3 ปีแรก ผ่อนเบาจบไวใน 10 ปี

แคมเปญ “คอนโดลด์หนักกลางปี” BAM จัดแคมเปญพิเศษ “คอนโดลด์หนักกลางปี” ระหว่างวันที่ 16 เมษายน และ 30 มิถุนายน 2569 โดยนำทรัพย์สินคอนโดคุณภาพทั่วประเทศมาจัดโปรโมชัน ลดราคาสูงสุดถึง 30% เพื่อช่วยให้คนไทยสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น ภายใต้ข้อเสนอที่คุ้มค่าและจับต้องได้จริง พร้อมเร่งการตัดสินใจซื้อด้วยสิทธิประโยชน์ที่หลากหลาย โดยลูกค้าที่เข้าร่วมแคมเปญและโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่อนุมัติขายจะได้รับสิทธิพิเศษต่างๆ และของสมนาคุณ

BAM ร่วมงาน Money Expo 2026 ระหว่างวันที่ 7-10 พฤษภาคม 2569 จัดทรัพย์สินรอกการขาย (NPA) ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุนในทำเลศักยภาพทั่วประเทศกว่า 21,000 รายการ มาแนะนำเสนอต่อผู้สนใจภายใต้ข้อเสนอและเงื่อนไขพิเศษ โดยไฮไลท์สำคัญในงานคือโครงการ “ทรัพย์มหาชนพลัส” ภายใต้แนวคิด 3 พลัส ได้แก่ 1) พลัสด้านราคา ขยายเพดานราคาทรัพย์สินจากเดิมไม่เกิน 3 ล้านบาท เป็นไม่เกิน 5 ล้านบาท 2) พลัสด้านทำเล เพิ่มจำนวนทรัพย์สินในทำเลที่หลากหลายทั่วประเทศ และ 3) พลัสด้านกลุ่มผู้ซื้อ ขยายกลุ่มเป้าหมายให้ครอบคลุมคนไทยทุกคน ทุกอาชีพ

2. การดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ภายใต้แนวคิด “ESG in Process” บริษัทฯ นำหลัก ESG ผสานเข้ากับการบริหารจัดการสินทรัพย์และการดำเนินงานขององค์กรในทุกกระบวนการ เพื่อให้มั่นใจว่าหลักการ ESG และนโยบายแห่งความดี 5 ประการของ BAM ได้แก่ คดีต่อประเทศชาติ คดีต่อสังคม คดีต่อลูกค้า คดีต่อผู้ถือหุ้น และคดีต่อพนักงาน ได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมขับเคลื่อนแนวคิด “CSR in Process” ที่มุ่งสร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ ความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงด้านกฎระเบียบ สภาพภูมิอากาศ เทคโนโลยี และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย มาใช้ประกอบการกำหนดกลยุทธ์และการตัดสินใจทางธุรกิจ

มิติสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านพระพิทักษ์ BAM ร่วมกับสถาบันอาศรมศิลป์ พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “เปลี่ยนทรัพย์สินให้เป็นทรัพย์สินสร้างคุณค่า” พื้นที่บ้านพระพิทักษ์จากทรัพย์สินรอการขายให้เป็นพื้นที่สร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) สร้างประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมอนุรักษ์คุณค่าทางประวัติศาสตร์และส่งเสริมการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน

โครงการพัฒนาพื้นที่สีเขียวต้นแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน BAM สนึกความร่วมมือกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวง เพื่อพัฒนาโครงการต้นแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างยั่งยืนบนพื้นที่ทรัพย์สินรอการขาย (NPA) จำนวน 33 ไร่ จังหวัดอำนาจเจริญ ภายใต้แนวคิดการสร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) ที่ผสานคุณค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับนโยบาย “ความดี 5 ประการ” ของ BAM พร้อมพัฒนาเป็นโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานประเทศไทย (T-VER) ซึ่งคาดว่าจะสามารถกักเก็บก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 29.45 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) ต่อปี อีกทั้งยังเป็นแหล่งเรียนรู้ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

บริษัทอยู่ระหว่างเตรียมความพร้อมในการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนตามมาตรฐาน ISSB (IFRS S1 และ IFRS S2) โดยมุ่งพัฒนาระบบการกำกับดูแล กระบวนการบริหารความเสี่ยง การจัดเก็บและบริหารจัดการข้อมูล รวมถึงการประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ทั้งในมิติด้านการเงินและความยั่งยืน โดยครอบคลุมประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดจนผลกระทบที่เชื่อมโยงกับการดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ของบริษัท เพื่อยกระดับคุณภาพการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสนับสนุนการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

การตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ Carbon Neutrality และ Net Zero ภายในปี 2593 โดยขับเคลื่อนผ่านคณะทำงานด้านการจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อมอาคารสำนักงาน ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการในโครงการ Climate Action ร่วมกับที่ปรึกษาบริษัท ERM Siam เพื่อขยายขอบเขตและวิเคราะห์ข้อมูลให้ครอบคลุมธุรกิจของ BAM ทั้งนี้ ปัจจุบัน ได้ดำเนินการตามมาตรการลดก๊าซเรือนกระจกด้วยการปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การจัดการของเสียตามมาตรฐาน Green Office และการมีส่วนร่วมในโครงการด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ของบริษัท

มิติสังคม

ด้านสาธารณสุข สนับสนุนอุปกรณ์การแพทย์ ณ ศูนย์ความเป็นเลิศทางการแพทย์ด้านเวชศาสตร์การกีฬา โรงพยาบาลเลิศสิน เพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการทางการแพทย์ เพิ่มโอกาสให้ประชาชนเข้าถึงการรักษาที่มีคุณภาพ และสะท้อนบทบาทของ BAM ในการสร้างคุณค่าร่วมแก่สังคม ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสนับสนุนมูลนิธิช่วยเหลือผ่าตัดเด็กโรคหัวใจ “93 ดวงใจ สดใสด้วยรัก” ถวายเป็นพระบรมราชกุศลพระบรมราชชนนี เพื่อร่วมสนับสนุนการผ่าตัดรักษาเด็กที่ป่วยเป็นโรคหัวใจแต่กำเนิดที่ขาดแคลนทุนทรัพย์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่มีคุณภาพ

ด้านการศึกษาและการพัฒนาเยาวชน BAM ได้ให้การสนับสนุน : 1) ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด อำเภอบางกรैं จังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อให้ผู้พิการทางการมองเห็น ได้เข้าถึงการศึกษาและเทคโนโลยี ส่งเสริมการเรียนรู้ การพัฒนาศักยภาพ และสร้างโอกาสในการใช้ชีวิตอย่างเท่าเทียมในสังคม

2) เครื่องอุปโภคบริโภคและงบประมาณดำเนินงานแก่มูลนิธิโรงเรียนสอนคนตาบอดมณฑลภูเก็ต 3) การแข่งขันกอล์ฟ การกุศลของโรงเรียนกำเนิดวิทย์ เพื่อระดมทุนเพื่อพัฒนาคุณภาพ การศึกษา ส่งเสริมการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของเยาวชนผ่าน กิจกรรมการกุศลของโรงเรียนกำเนิดวิทย์ และ 4) อุปกรณ์กีฬา ให้แก่โรงเรียนคำซบหวานวิทยา เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย พัฒนาสุขภาพร่างกาย และเสริมสร้างทักษะด้านกีฬาให้นักเรียน

ด้านการพัฒนาสังคมและการช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส
บริษัทฯ สนับสนุน โครงการช่วยเหลือผู้ยากไร้และชุมชน ผู้ด้อยโอกาส ประจำปี 2569 ของมูลนิธิเพื่อคุณภาพชีวิต และสมทบ ทุน “กองทุนสื่อสาธารณะ” เพื่อสนับสนุนการผลิตและเผยแพร่สื่อ ธรรมะ โดยมูลนิธิท่านแม่ครูนราวรรณ กุลธรรมาภิบาล

ด้านการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ร่วม สนับสนุนโครงการพัฒนาพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการสระเก็บ น้ำพระราม 9 อันเนื่องมาจากพระราชดำริของมูลนิธิชัยพัฒนา เพื่อ ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากร ธรรมชาติและเพิ่มพื้นที่สีเขียวอย่าง ยั่งยืน

มิติธรรมาภิบาล

การเข้าร่วมการประเมิน Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ประจำปี 2569 เพื่อ ขกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับ หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เป็นที่ยอมรับ

3. คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

3.1 ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

รายการที่สำคัญในงบฐานะการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

(สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569)

สินทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 134,870 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.9 จากสิ้นปีก่อน

- รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ – เงินฝากสถาบันการเงิน จำนวน 1,036 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 49.0 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการนำเงินไปลงทุนซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ และการชำระหนี้สิน
- เงินลงทุนสุทธิ จำนวน 430 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 37.5 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ให้สะท้อนราคามูลค่ายุติธรรม
- เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 804 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 จากสิ้นปีก่อน สาเหตุจาก
บพส. อารีย์ จำนวน 13 ล้านบาท : ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน 43 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 ทำให้เงินลงทุนในการร่วมค้าลดลง 30 ล้านบาท
บพส. อรุณ จำนวน 28 ล้านบาทจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน
- ลูกหนี้ขายผ่อนชำระและดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ จำนวน 862 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการขยายฐานพอร์ตผู้ซื้อทรัพย์สินรถการขายแบบผ่อนชำระตามแคมเปญและกิจกรรมส่งเสริมการตลาด
- สินทรัพย์สิทธิการใช้สุทธิ จำนวน 10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.3 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากสัญญาเช่ายานพาหนะของบริษัท
- เงินทดรองจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและอื่นๆ สุทธิ จำนวน 1,003 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.1 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากบริษัทฯ ซื้อทรัพย์สินจากการประมูลขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
- สินทรัพย์อื่นสุทธิ จำนวน 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.4 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและรายจ่ายรอตัดบัญชี ได้แก่ ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีป้าย ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หนี้สิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 91,271 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 จากสิ้นปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio: D/E) เท่ากับ 2.09 เท่า

- หนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.6 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการทำสัญญาเช่ายานพาหนะเพิ่มเติมในระหว่างงวด
- ภาษีค้างจ่าย จำนวน 447 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 34.7 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลตามกำหนด
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวน 77 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 80.7 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุจากการจ่ายโบนัสพนักงานของผลการดำเนินงานปี 2568 ตามที่มีการตั้งประมาณการไว้
- หนี้สินอื่น จำนวน 392 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32.4 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจากประมาณการหนี้สินจากผลประโยชน์ของพนักงานลดลง และการรับเงินคืนจากการเคลมคืนลูกหนี้ที่รับซื้อจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 43,599 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.9 จากสิ้นปีก่อน

- องค์กรประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น จำนวน 223,391 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 48.1 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการวัดมูลค่าตราสารทุน Mark to Market

- กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 19,548 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.4 จากสิ้นปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการจ่ายเงินปันผลของผลการดำเนินงานปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 1/2569	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 2/2568	yoy % เพิ่ม (ลด)	6 เดือน ปี 2569	6 เดือน ปี 2568	yoy % เพิ่ม (ลด)
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	1,197	1,258	(4.8)	1,442	(17.0)	2,456	3,147	(22.0)
รายได้ดอกเบี้ย	1,890	1,968	(4.0)	2,259	(16.3)	3,858	4,777	(19.2)
เงินฝากสถาบันการเงิน	0	1	(100.0)	3	(100.0)	1	4	(75.0)
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	1,866	1,925	(3.1)	2,214	(15.7)	3,791	4,694	(19.2)
- รายได้ดอกเบี้ย	1,591	1,564	1.7	1,866	(14.7)	3,155	3,733	(15.5)
ส่วนที่รับเงินแล้ว	1,054	954	10.5	1,734	(39.2)	2,008	2,461	(18.4)
ส่วนที่ค้างรับ	537	610	(12.0)	132	306.8	1,147	1,272	(9.8)
- กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	275	361	(23.8)	348	(21.0)	636	961	(33.8)
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	15	24	(37.5)	20	(25.0)	39	43	(9.3)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	693	709	(2.3)	816	(15.1)	1,402	1,629	(13.9)
ตราสารหนี้ที่ออก - หุ้นกู้	513	542	(5.4)	634	(19.1)	1,055	1,250	(15.6)
ตราสารหนี้ที่ออก - ตัวสัญญาใช้เงิน	4	4	0.0	5	(20.0)	8	10	(20.0)
เงินกู้ยืม	176	163	8.0	177	(0.6)	339	369	(8.1)

- บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ ในไตรมาสที่ 2/2569 จำนวน 1,197 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (yoy) มีสาเหตุจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ลดลงร้อยละ 15.7 yoy
 - รายได้ดอกเบี้ยส่วนที่รับเงินแล้วลดลงร้อยละ 39.2 yoy และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ลดลงร้อยละ 21.0 yoy เนื่องจากฐานสูงจากการรับเงินจากลูกหนี้รายใหญ่ในปีก่อนหน้า
 - รายได้ดอกเบี้ยส่วนที่ค้างรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 306.8 yoy จากฐานต่ำของช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการกลับรายการดอกเบี้ยค้างรับเพื่อบันทึกเป็นส่วนที่รับเงินแล้วของลูกหนี้รายใหญ่
- อย่างไรก็ตาม ภาพรวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงร้อยละ 15.1 yoy
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2569 รายได้ดอกเบี้ยสุทธิลดลงร้อยละ 4.8 จากไตรมาสก่อนหน้า (qoq) สาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้เป็นส่วนกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลงร้อยละ 23.8 qoq โดยได้รับการชดเชยบางส่วนจากการปรับเพิ่มขึ้นของรายได้ส่วนที่รับเงินแล้วร้อยละ 10.5 qoq
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2569 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ จำนวน 2,456 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.0 yoy จากรายได้ดอกเบี้ยส่วนที่รับเงินแล้ว และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ลดลงร้อยละ 18.4 yoy และ 33.8 yoy ตามลำดับ
- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 67.5 สัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลอยตัว ร้อยละ 32.5 และต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ร้อยละ 3.06 (ปี 2568: ร้อยละ 3.32)

กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและการขายผ่อนชำระ

- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายรวม 392 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 79.2 yoy สาเหตุหลักมาจากการสูงของยอดจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายรายใหญ่ในช่วงเดียวกันของปีก่อน
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2569 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายรวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.9 qoq จากยอดจำหน่ายทรัพย์สินที่ฟื้นตัวดีขึ้น
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายรวม 687 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 69.8 yoy สาเหตุหลักมาจากการสูงของยอดจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายรายใหญ่ในช่วงเดียวกันของปี 2568

รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ

- บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ในไตรมาสที่ 2/2569 จำนวน 46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 206.7 yoy จากการรับรู้กำไรจากการยกเลิกสัญญาขายผ่อนชำระหนี้สูญได้รับคืน รวมถึงการได้รับเงินคืนจากกระบวนการทางศาล
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2569 รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ลดลงร้อยละ 13.2 qoq สาเหตุหลักจากรายได้จากการรับจ้างบริษัทร่วมทุนในการบริหารสินทรัพย์
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2569 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ จำนวน 99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.3 yoy สาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้เงินปันผลจากหลักทรัพย์ที่รับมาจากการชำระหนี้

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 1/2569	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 2/2568	yoy % เพิ่ม (ลด)	6 เดือน ปี 2569	6 เดือน ปี 2568	yoy % เพิ่ม (ลด)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	721	669	7.8	926	(22.1)	1,390	1,561	(11.0)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	330	377	(12.5)	509	(35.2)	707	844	(16.2)
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.5	3	(50.0)	0.3	400.0	4	3	33.3
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	56	50	12.0	52	7.7	106	101	5.0
ค่าภาษีอากร	114	89	28.1	160	(28.8)	204	268	(23.9)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ทางการเงิน	49	8	512.5	19	157.9	57	47	21.3
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางการเงิน	65	46	41.3	60	8.3	110	102	7.8
ค่าใช้จ่ายอื่น	106	96	10.4	127	(16.5)	202	196	3.1

- ในไตรมาสที่ 2/2569 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น 721 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.1 yoy มีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ลดลงร้อยละ 35.2 yoy จากการตั้งประมาณการโบนัสตามเกณฑ์ผลการดำเนินงาน และค่าใช้จ่ายภาษีอากร ลดลงร้อยละ 28.8 yoy จากการจ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน NPA ทั้งนี้ บริษัทฯ บันทึกการขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ทางการเงิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 157.9 yoy เนื่องจากการทบทวนราคาประเมินทรัพย์สินทางการเงิน และจากการถือครองทรัพย์สินนาน
- เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2569 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 qoq มีสาเหตุหลักจากเพิ่มขึ้นของค่าภาษีอากร การขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางการเงิน
- สำหรับงวดหกเดือนแรกปี 2569 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น จำนวน 1,390 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.0 yoy จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าภาษีอากรที่ลดลงร้อยละ 16.2 และร้อยละ 23.9 ตามลำดับ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 666 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.2 จากปีก่อน ทั้งนี้ ผลขาดทุนด้านเครดิตจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ มีจำนวน 668 ล้านบาท สามารถแบ่งออกเป็น ส่วนจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ - ส่วนที่ค้างรับ จำนวน 537 ล้านบาท และตั้งเพิ่มด้วยสาเหตุอื่น จำนวน 131 ล้านบาท เช่น คุณภาพหนี้ ต้นทุนคงเหลือจากบริษัทฯ ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด/รับโอนทรัพย์สินชำระหนี้ และการตัดหนี้สูญ เป็นต้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดจำนวน 1,392 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32.1 จากปีก่อน จากบริษัทฯ ซื้อทรัพย์สินจากการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ และการตัดหนี้สูญลดลง 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)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ 4,201.1 ล้านบาท โดยมีเงินรับชำระจากลูกหนี้ 2,855.5 ล้านบาท และมีเงินรับจากกรมบังคับคดี 1,345.6 ล้านบาท

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 1/2569	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 2/2568	yoy % เพิ่ม (ลด)	6 เดือน 2569	6 เดือน 2568	yoy % เพิ่ม (ลด)
เงินรับชำระปกติ	1,444.3	1,411.2	2.3	3,684.2	(60.8)	2,855.5	4,892.7	(41.6)
เงินรับจากกรมบังคับคดี	717.1	628.4	14.1	575.6	204.6	1,345.6	1,322.4	1.8
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	2,161.4	2,039.6	6.0	4,259.8	(49.3)	4,201.1	6,215.0	(32.4)

3.2.2 เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPAs)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย 2,338.0 ล้านบาท โดยเป็นเงินรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายแบบรับชำระครั้งเดียว 2,023.1 ล้านบาท เงินรับจากลูกหนี้ขายผ่อนชำระ 279.4 ล้านบาท และเงินรับอื่นๆ เช่น ค่าเช่า เงินรับ 35.5 ล้านบาท

เงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2/2569	ไตรมาส 1/2569	qoq % เพิ่ม (ลด)	ไตรมาส 2/2568	yoy % เพิ่ม (ลด)	6 เดือน 2569	6 เดือน 2568	yoy % เพิ่ม (ลด)
รับชำระครั้งเดียว	1,216.2	806.9	50.7	2,600.2	(53.2)	2,023.1	3,658.1	(44.7)
ผ่อนชำระ	129.8	149.6	(13.2)	94.5	37.4	279.4	226.3	23.5
เงินรับอื่นๆ	5.4	30.1	(82.1)	7.6	(28.9)	35.5	54.7	(35.1)
รวมเงินรับจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย	1,351.4	986.6	37.0	2,702.3	(50.0)	2,338.0	3,939.1	(40.6)

3.3 การวิเคราะห์คุณภาพและผลตอบแทนของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย (Vintage Analysis)

บริษัทฯ มีเงินรับที่ได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ผ่านการเรียกเก็บจากการปรับโครงสร้างหนี้ และมีเงินรับที่ได้จากทรัพย์สินรอการขายผ่านการเรียกเก็บจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายแบบเงินสดและแบบให้ผ่อนชำระ

3.3.1 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 ขึ้นไป	รวม
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)										
มูลค่าทางบัญชี	4,496.1	2,408.6	10,394.4	10,003.8	3,434.9	2,587.2	6,204.9	6,023.5	4,342.4	5,067.6	77,752.1
ราคาประเมิน ¹	18,716.5	6,349.4	24,967.6	17,364.7	5,838.4	5,048.6	9,720.6	9,934.3	8,926.7	9,496.9	172,215.0
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	4.2	2.6	2.4	1.7	1.7	2.0	1.6	1.6	2.1	1.9	2.2
ทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน:	(ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินรอการขาย)										
มูลค่าทางบัญชี ²	5,800.1	5,211.9	5,040.5	4,337.2	3,370.2	2,874.8	2,818.5	2,200.7	1,721.9	1,152.9	38,241.1
ราคาประเมิน	9,966.1	8,531.7	8,360.1	7,371.7	5,959.8	4,974.4	5,319.4	4,216.3	3,347.2	2,277.8	67,745.4
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	1.7	1.6	1.7	1.7	1.8	1.7	1.9	1.9	1.9	2.0	1.8

หมายเหตุ ¹ มูลค่าหลักประกันคำนวณจากราคาประเมินตามมติล่าสุดของคณะกรรมการประเมินราคาสินทรัพย์ (ทั้งนี้ราคาประเมินของหลักประกันบางรายการอาจถูกจัดทำแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี) และหากหลักประกันถูกนำไปขายทอดตลาดและมีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วจะใช้ราคาการขายหักประมาณการค่าใช้จ่ายแทน ซึ่งมูลค่าหลักประกันอ้างอิงราคาประเมินก่อนพิจารณาถึงภาระหนี้เกนซ์สิทธิ์และก่อนพิจารณามูลจางนอง

² ต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายก่อนหักค่าปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ พบว่าราคาประเมินของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากไอโฟนหลักประกัน มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายแต่ละประเภทที่ 2.2 และ 1.8 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ พยายามที่จะรักษาระดับของเงินรับทั้งจากธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินคือคุณภาพและธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกัน ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

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
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย ที่มาจากการโอนหลักประกัน	(ล้านบาท ยกเว้นในกรณีของอัตราส่วน)											
รวมเงินรับ	517.4	1,435.3	4,401.4	5,408.7	4,943.8	5,644.9	10,104.7	11,631.3	10,538.8	10,467.2	227,653.2	292,746.6
เงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	92.1	416.4	2,512.7	2,770.4	2,046.6	1,969.6	5,496.6	5,946.6	6,546.1	6,764.8	182,791.2	217,353.2
เงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอน หลักประกัน (ระยะเวลานับตั้งแต่เปลี่ยนสถานะเป็น ทรัพย์สินรอการขาย)	425.3	1,018.9	1,888.7	2,638.3	2,897.1	3,675.3	4,608.1	5,684.7	3,992.6	3,702.3	44,862.0	75,393.4
ต้นทุนการซื้อ	4,554.5	2,768.3	12,697.1	12,755.0	5,649.2	4,812.2	11,764.1	13,272.1	11,980.0	13,177.1	179,720.9	273,150.6
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ)	11.4	51.8	34.7	42.4	87.5	117.3	85.9	87.6	88.0	79.4	126.7	107.2

เงินรับมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยภายในระยะ 1-3 ปีแรกหลังจากการรับซื้อ/รับโอนเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทฯ เตรียมการและเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุตั้งแต่ 2 ปี - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 34.7 โดยมีอัตราส่วนน้อยกว่าอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 126.7

สำหรับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่มีอายุระหว่าง 1 ปี ถึง 2 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 1,435.3 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นเงินรับจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ จำนวน 416.4 ล้านบาท และเงินรับจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกันจำนวน 1,018.9 ล้านบาท) และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 7,620.5 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 2,408.6 ล้านบาท และมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกันจำนวน 5,211.9 ล้านบาท) โดยมีราคาประเมินทั้งสิ้น 14,881.1 ล้านบาท (โดยแบ่งเป็นราคาประเมินของหลักประกันจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จำนวน 6,349.4 ล้านบาท และราคาประเมินจากทรัพย์สินรอการขายที่มาจากการโอนหลักประกันจำนวน 8,531.7 ล้านบาท)

3.3.2 ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินและมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมา 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)	6.3	0.0	30.4	145.4	9.4	29.2	829.2	818.9	89.9	53.8	1,771.1	3,783.6
ราคาประเมิน (ล้านบาท)	17.0	0.0	55.0	281.6	18.1	66.2	1,473.2	1,471.5	158.6	102.4	5,140.1	8,783.5
ราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.7	0.0	1.8	1.9	1.9	2.3	1.8	1.8	1.8	1.9	2.9	2.3

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 อัตราส่วนเฉลี่ยราคาประเมินต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง คิดเป็นอัตรา 2.3 เท่า

ตารางแสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินรับและต้นทุนการซื้อของทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรง ซึ่งมีอายุแตกต่างกันออกไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

ทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมา 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 ซื้อมาโดยตรง (ล้านบาท)	0.0	0.0	5.7	38.7	0.0	40.6	1,230.3	402.1	227.9	317.9	50,308.0	52,571.2
ต้นทุนการซื้อ (ล้านบาท)	6.3	0.0	32.8	169.9	10.1	50.5	1,801.6	1,270.1	232.2	227.7	23,986.0	27,787.2
เงินรับต่อต้นทุนการซื้อ (ร้อยละ)	0.0	0.0	17.4	22.8	0.0	80.4	68.3	31.7	98.1	139.6	209.7	189.2

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินรับต่อต้นทุนการซื้อสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี ที่ร้อยละ 17.4 และสำหรับทรัพย์สินรอการขายที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงที่มีอายุมากกว่า 10 ปี ที่ร้อยละ 209.7

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่มีอายุตั้งแต่ 2 - น้อยกว่า 3 ปี นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยตรงจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 5.7 ล้านบาท และมีมูลค่าทางบัญชีคงเหลือจำนวน 30.4 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทั้งหมด 55.0 ล้านบาท

3.4 การกระจุกตัวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุไว้

เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายใหญ่ ¹	มูลค่า (ล้านบาท)			มูลค่า (ล้านบาท)	
	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	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		256
ลูกหนี้ 9	255	255	220		220
ลูกหนี้ 10	224	224	201		200
รวม	6,213	6,213	3,377		3,375
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และ ดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ	77,959	77,503	68,467		67,698

หมายเหตุ: ¹ แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้รายที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ แบ่งตามต้นทุนคงเหลือรวมค่าใช้จ่ายของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ระบุ โดยเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่ใหญ่ที่สุด 10 รายแรกของบริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละปี

3.5 การกระจุกตัวของทรัพย์สินรอการขาย

บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรอการขายอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 36.5 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ และมีอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 56.7 ของมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามภูมิภาค ณ วันที่ระบุ

มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่ง จำแนกตามสถานที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม			มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2566	2567	2568	2569
อสังหาริมทรัพย์				
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	12,933	13,931	14,870	15,032
ภาคกลาง และภาคตะวันออก	8,220	8,868	10,277	10,282
ภาคเหนือ	4,717	5,069	5,208	5,194
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4,090	4,727	5,418	5,712
ภาคใต้	4,909	5,020	4,853	4,905
สังหาริมทรัพย์	78	12	16	19
รวม	34,947	37,627	40,642	41,144

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย แบ่งตามประเภททรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ระบุ

มูลค่าของทรัพย์สินรอการขายซึ่ง จำแนกตามประเภท	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม			มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2566	2567	2568	2569
อสังหาริมทรัพย์				
ที่ดินเปล่า	5,172	5,449	5,448	5,652
โรงแรม	784	792	1,756	1,716
อาคารเพื่อการพาณิชย์	9,301	8,212	10,186	10,450
ที่อยู่อาศัย	19,612	23,162	23,238	23,307
สังหาริมทรัพย์	78	12	16	19
รวม	34,947	37,627	40,642	41,144

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีทรัพย์สินรอการขายสุทธิ 41,144 ล้านบาท และมีราคาประเมินทรัพย์สินรอการขายรวม 76,529 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาประเมินประเภทอสังหาริมทรัพย์ 76,502 ล้านบาท และสังหาริมทรัพย์ 27 ล้านบาท

4. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 โครงสร้างเงินทุนตามงบการเงิน ประกอบด้วย หนี้สิน 91,271 ล้านบาท และส่วนของเจ้าของ 43,599 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของเจ้าของ เท่ากับ 2.09 เท่า โดยองค์ประกอบของแหล่งเงินทุนด้านหนี้สินที่สำคัญ ได้แก่ ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม โดยส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ 54,351 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 33,519 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.7 และ 37.4 ของหนี้สินทั้งหมด ตามลำดับ

บริษัทฯ มีแหล่งใช้ไปของเงินทุนที่สำคัญ ได้แก่ เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้จากสถาบันการเงิน โดยในไตรมาส 2/2569 บริษัทฯ ซื้อหนี้เสียเป็นภาระหนี้รวม 10,680 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ 67,698 ล้านบาท เป็นภาระหนี้รวม 495,596 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ค่อนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ ครั้งที่ 1/2569 ในเดือนเมษายน 2569 จำนวน 2 ชุด อายุเฉลี่ย 2.07 ปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยร้อยละ 2.60 มูลค่ารวม 3,800 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกำหนดคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2569 จำนวน 7 ชุด มูลค่ารวม 12,770 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้ชำระคืนหุ้นกู้แล้ว 3 ชุด รวม 9,440 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	หุ้นกู้ ครั้งที่	ชุด ที่	จำนวน (ล้าน หน่วย)	มูลค่า (ล้าน บาท)	อายุ	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)
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 2/2569 และแนวโน้มไตรมาสที่ 3/2569 ไตรมาสที่ 2/2569 เศรษฐกิจโลกในไตรมาส 2 และช่วงครึ่งแรกของปี 2569 เผชิญแรงกดดันจากความขัดแย้งในตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานและแรงกดดันด้านเงินเฟ้อ ขณะที่ประเทศที่พึ่งพาการค้าระหว่างประเทศได้รับผลกระทบจากอุปสงค์ที่ชะลอตัว ท่ามกลางการดำเนินนโยบายการเงินที่ยังอยู่ในระดับเข้มงวดของหลายประเทศ **ด้านเศรษฐกิจไทย** เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2569 สภาพัฒนารายงานตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในไตรมาส 1/2569 อยู่ที่ร้อยละ 2.8 สำหรับในไตรมาส 2/2569 ส่งสัญญาณชะลอตัวจากผลกระทบของราคาพลังงานที่อยู่ในระดับสูงและความไม่แน่นอนด้านภูมิรัฐศาสตร์ ซึ่งส่งผลให้การขยายตัวของภาคการท่องเที่ยวและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องชะลอตัว ขณะที่การบริโภคภาคเอกชนและภาคการผลิตอุตสาหกรรมปรับตัวลดลง อย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายภาครัฐยังคงช่วยพยุงกิจกรรมทางเศรษฐกิจในบางส่วน

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกในช่วงครึ่งหลังของปี 2569 เศรษฐกิจโลกยังคงเผชิญความไม่แน่นอนจากความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ การดำเนินนโยบายการเงินของประเทศเศรษฐกิจหลัก และการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี โดยเฉพาะการลงทุนด้าน AI ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อทิศทางเศรษฐกิจในระยะข้างหน้า ทั้งนี้ IMF ได้ปรับลดคาดการณ์การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกปี 2569 ลงสู่ระดับร้อยละ 3.0 **ด้านเศรษฐกิจไทย** ในช่วงครึ่งหลังของปี 2569 คาดว่าจะได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาครัฐ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และการขยายตัวของภาคส่งออกในบางอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม ยังต้องติดตามปัจจัยเสี่ยงสำคัญ ได้แก่ พัฒนาการของสถานการณ์ภูมิรัฐศาสตร์และการค้าโลก ทิศทางการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว ภาระค่าครองชีพและต้นทุนภาคธุรกิจ ประสิทธิภาพของมาตรการภาครัฐ ตลอดจนพัฒนาการของสภาพภูมิอากาศที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและการเกษตร

5.2 ภาพรวมอุตสาหกรรม AMC

ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 10 กรกฎาคม 2569 มีบริษัทบริหารสินทรัพย์ (AMC) (รวม BAM) จำนวน 86 แห่ง นำส่งงบการเงินและมีประมาณการสินทรัพย์

รวมกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ทั้งสิ้น 3.00 แสนล้านบาท โดย BAM มีสินทรัพย์รวม จำนวน 1.35 แสนล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 44.9 ของสินทรัพย์ทั้งหมด สะท้อนให้เห็นว่า BAM ยังคง เป็นผู้เล่นรายสำคัญในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ด้านการซื้อ-ขายหนี้เสียในไตรมาสที่ 2/2569 เร่งตัวขึ้นกว่าในไตรมาสที่ผ่านมาจากปริมาณภาระหนี้ที่ BAM ได้รับเชิญเข้าร่วมประมุลกว่า 1 แสนล้านบาท ขณะที่มีการซื้อ-ขายจริงกว่า 2 หมื่นล้านบาท

5.3 ปริมาณหนี้เสียในระบบสถาบันการเงิน

ปริมาณสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในระบบสถาบันการเงินของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ณ สิ้นไตรมาสที่ 1/2569 ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยและสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง มีประมาณการยอดคงค้างที่ 8.41 แสนล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นไตรมาสที่ 4/2568 ที่ 8.27 แสนล้านบาท) และคิดเป็นร้อยละ 3.3 ของสินเชื่อรวมในระบบทั้งหมด (สินเชื่อรวม ณ ไตรมาสที่ 1/2569: 25.63 ล้านล้านบาท)

สำหรับสินเชื่อจัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ (Special Mention Loans: SML) ที่ค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยเกินกว่า 1 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน และจัดว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ตาม TFRS 9 มียอดอยู่ที่ 1.73 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.8 ของสินเชื่อรวมทั้งหมด ณ ไตรมาสที่ 1/2569

6. ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน

6.1 มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและภาคอสังหาริมทรัพย์

โครงการไทยช่วยไทยพลัส นโยบายสำคัญที่ภาครัฐให้การสนับสนุนเงินร่วมจ่ายค่าอาหาร เครื่องดื่ม สินค้า และบริการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยบรรเทาค่าใช้จ่ายและเสริมกำลังซื้อให้กับประชาชนและสร้างรายได้ให้ผู้ประกอบการร้านค้าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลาง โดยมีกำหนดโครงการตั้งแต่วันที่ 25 พฤษภาคม ถึงวันที่ 30 กันยายน 2569

โครงการ “ปิดหนี้ไว ไปต่อได้” มาตรการเฉพาะกิจที่มีวัตถุประสงค์ช่วยเหลือลูกหนี้ NPLs รายย่อยให้ได้ปรับโครงสร้างหนี้ มีประวัติการชำระหนี้ในเครดิตบูโร (NCB) ที่ดีขึ้น และเข้าถึงสินเชื่อใหม่ได้ในที่สุด โดยเจาะกลุ่มลูกหนี้บุคคลธรรมดาที่มีภาระ

หนี้ NPLs ไม่เกิน 100,000 บาทต่อราย ทั้งนี้ โครงการเริ่มขึ้นตั้งแต่เดือนมกราคม 2569 และมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ประกอบด้วย 2 มาตรการย่อย 1) มาตรการ “จ่ายปิดจบ” และ 2) มาตรการ “ผ่อนชำระเป็นงวด” สำหรับลูกหนี้ของธนาคารพาณิชย์ และลูกหนี้ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินของธนาคารพาณิชย์ จะถูกรับโอนซื้อหนี้และช่วยเหลือต่อโดย SAM ขณะที่ลูกหนี้ของ SFIIs จะถูกรับโอนซื้อหนี้และช่วยเหลือต่อโดยบส.อารีย์

การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 เพื่อช่วยลดภาระประชาชนที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย (บ้าน อาคารพาณิชย์ ที่ดินพร้อมอาคาร รวมถึงห้องชุดหรือคอนโดมิเนียม) โดยลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01

การขยายมาตรการผ่อนคลายนโยบาย LTV ธนาคารแห่งประเทศไทยขยายระยะเวลาการผ่อนคลายนโยบายอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยออกไปอีก 1 ปี จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์และระดับประคองความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจท่ามกลางอุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่ยังฟื้นตัวอย่างจำกัด

6.2 อัตราดอกเบี้ย

ในการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ครั้งที่ 1/2569 (วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569) กนง. มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 1.25 เป็นร้อยละ 1.00 ต่อปี เพื่อสนับสนุนภาวะการเงินให้อ่อนต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในระดับครัวเรือนและบรรเทาภาระทางการเงินของภาคธุรกิจ โดยเฉพาะ SMEs ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ทั้งนี้ ในการประชุมครั้งที่ 2/2569 (วันที่ 29 เมษายน 2569) และ ครั้งที่ 3/2569 (วันที่ 24 มิถุนายน 2569) กนง. มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.00 ต่อปี เพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ ท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกและการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยที่ยังประปราย