

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 104/2568

11 กันยายน 2568

FINANCIAL INSTITUTIONS

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

วันที่ที่บททวนล่าสุด: 30/07/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิสัย
24/03/68	A-	Negative
17/02/63	A-	Stable

ติดต่อ:

สิทธิการย์ ดงพิพัฒน์, CFA, FRM

sithakarn@trisrating.com

จันทนา ทวีรัตนศิลป์

jantana@trisrating.com

จิตตราพรณ ปันทะเลิศ

jitratan@trisrating.com

ทวีโชค เจริญสกุลธรรม

taweechok@trisrating.com

นฤมล ชาญชนะวิวัฒน์

narumol@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 2.5 พันล้านบาทและไถ่ถอนภายใน 3 ปีของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” โดยอันดับเครดิตหุ้นกู้ชุดใหม่ดังกล่าวใช้แทนอันดับเครดิตหุ้นกู้เดิมที่ได้รับการจัดเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568 เนื่องจากบริษัทมีความประสงค์ที่จะเพิ่มวงเงินรวมของหุ้นกู้เป็นไม่เกิน 2.5 พันล้านบาทจากเดิมไม่เกิน 1.5 พันล้านบาท โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ขยายธุรกิจและชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “A-” โดยแนวโน้มอันดับเครดิตยังคงเป็น “Negative” หรือ “ลบ” เช่นเดิม

อันดับเครดิตระดับ “A-” สะท้อนถึงประสิทธิภาพที่ยาวนานและสถานะความเป็นผู้นำในตลาดบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่ใหญ่ที่สุดในประเทศของบริษัท นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงภาระหนี้ที่อยู่ในระดับปานกลางและแหล่งเงินทุนที่หลากหลายของบริษัทอีกด้วย อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอันดับเครดิตยังคงเป็น “Negative” หรือ “ลบ” ซึ่งสะท้อนถึงความไม่แน่นอนของแนวโน้มการฟื้นตัวอันเกิดจากอุปสรรคในการฟื้นตัวของสินทรัพย์และแรงดันจากภาวะเศรษฐกิจมหภาคที่ซับซ้อนอย่างต่อเนื่อง

อันดับเครดิตของบริษัทถูกลดทอนบางส่วนจากปัจจัยเสี่ยงหลายประการไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนของกระแสเงินสด หรือความเสี่ยงในระดับสูงจากสินทรัพย์ในภาคอสังหาริมทรัพย์และการกำหนดราคาสินทรัพย์ ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรดำเนินงานทางการเงินของบริษัทหากไม่ได้รับการบริหารจัดการให้เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งก็มองว่าความเชี่ยวชาญของบริษัทในการประเมินราคาซื้อขายสินทรัพย์ ตลอดจนกลยุทธ์ในการเลือกลงทุน รวมถึงความหลากหลายของประเภทและสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์จะช่วยลดทอนความเสี่ยงเหล่านี้ลงได้ในระดับหนึ่ง

อันดับเครดิตได้รับแรงหนุนจากการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งที่มองว่าบริษัทจะมีพัฒนาการที่ดีขึ้นในการจัดเก็บเงินสดและการสร้างผลกำไรในระหว่างปี 2568-2570 ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 ยอดจัดเก็บเงินสดของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างมากจากการชำระปิดบัญชีของหนี้ด้อยคุณภาพและการขายทรัพย์สินรอการขายขนาดใหญ่ออกไป โดยมูลค่าของธุรกรรมในไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 อยู่ที่จำนวนประมาณ 4.25 พันล้านบาทซึ่งช่วยเร่งยอดจัดเก็บเงินสดของบริษัทให้เพิ่มขึ้นเป็น 1.02 หมื่นล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 เทียบกับ 7.5 พันล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2567 ในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 1.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 72% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ความสามารถในการทำกำไรซึ่งวัดจากอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยปรับตัวดีขึ้นเป็น 2.2% (ปรับอัตราส่วนให้เป็นเต็มปีแล้ว) จาก 1.2% ในปี 2567

บริษัทเปลี่ยนกลยุทธ์ไปให้ความสำคัญกับสินทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อที่จะบริหารทรัพยากรส่วนบุคคลให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทน่าจะสามารถบรรลุเป้าหมายตามประมาณการในปี 2568 ของทริสเรตติ้งได้จากธุรกรรมขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นในไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 ซึ่งน่าจะช่วยลดแรงกดดันที่อันดับเครดิตจะถูกลดลงในระยะสั้นได้ อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งยังต้องการ

ที่จะเห็นการปรับตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนของการจัดเก็บเงินสดโดยรวมของบริษัทใน ไตรมาสถัด ๆ ข้างหน้าก่อนที่จะพัฒนาการในเชิงบวกนี้จะส่งผลต่อแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัท

ในมุมมองของทริสเรตติ้งนั้น ความท้าทายสำคัญ ๆ ยังคงมีอยู่ซึ่งได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ยังคงอ่อนแอ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซา และการที่สถาบันการเงินยังคงใช้หลักเกณฑ์ที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป

บริษัทยังคงใช้กลยุทธ์คัดเลือกอย่างรอบคอบในการซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 บริษัทได้ซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่มีมูลค่า 598 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ 5.7 พันล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2567 ซึ่งการชะลอตัวนี้สะท้อนถึงแนวโน้มของอุตสาหกรรมโดยรวมซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากความล่าช้าในการขายสินทรัพย์ด้วยคุณภาพหลังจากธนาคารแห่งประเทศไทยดำเนินโครงการช่วยเหลือลูกหนี้รวมถึงการให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทบริหารสินทรัพย์ต่าง ๆ ผลจากปัจจัยดังกล่าวทำให้อัตราการก่อหนี้ของบริษัทซึ่งวัดจากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงเหลือ 2.06 เท่า ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2568 จาก 2.18 เท่า ณ สิ้นปี 2567 เมื่อมองไปข้างหน้า สภาพแวดล้อมที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง ประกอบกับระดับการก่อหนี้ที่ต่ำลงของบริษัทและการเน้นออกตราสารหนี้ใหม่ที่มีอายุสั้นลงในช่วงที่ผ่านมา คาดว่าจะช่วยลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทลงอย่างค่อยเป็นค่อยไปในช่วงหลายปีข้างหน้า

ทริสเรตติ้งคาดว่าสถานะแหล่งเงินทุนและสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดยบริษัทมีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1.86 หมื่นล้านบาทในช่วงเวลาดังกล่าวซึ่งแม้ว่าจะค่อนข้างมากแต่ก็ถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่จัดการได้ โดยภาระหนี้ดังกล่าวมีแนวโน้มว่าจะได้รับการรีไฟแนนซ์ผ่านการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และการใช้วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงการปรับตัวของยอดจัดเก็บเงินสดและผลกำไรที่ต่ำกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดไว้ แม้ว่าทริสเรตติ้งจะคาดว่าผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทจะค่อย ๆ ฟื้นตัวในระยะ 2-3 ปีข้างหน้า แต่บริษัทก็ยังคงมีความเสี่ยงในด้านลบจากสภาพเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนและภาวะชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับกลับมาเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากผลการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวดีขึ้นตามที่คาดไว้ในขณะที่ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังคงอยู่ในระดับที่ไม่สูงไปกว่าระดับในปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ

ในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอลง หรือภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้นเกินกว่าสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้ง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตสถาบันการเงิน, 25 กันยายน 2567

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (BAM)

[illegible]

BAM347A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
BAM347B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 134 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 3 ปี	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัปโหลด ใช้ เผยแพร่ ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถมหรือค่าธรรมเนียมให้ซื้อ ขยาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ใดๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria