

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

สถาบันการเงิน | บริษัทบริหารสินทรัพย์ / บริการทางการเงิน

19 ตุลาคม 2569

อันดับเครดิตองค์กร: A-/Negative

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: A-/Negative

อันดับเครดิตและแนวโน้ม

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ในวงเงินไม่เกิน 4.5 พันล้านบาท ที่ระดับ “A-” โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีกำหนดครบกำหนดชำระภายใน 5 ปี ทั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการรีไฟแนนซ์หนี้สินเดิม

ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “A-” โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” (ลบ)

อันดับเครดิต “A-” สะท้อนถึงประสบการณ์ที่ยาวนานและสถานะความเป็นผู้นำในตลาดบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่มีขนาดใหญ่ที่สุด นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงภาระหนี้ที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และแหล่งเงินทุนที่หลากหลายของบริษัท

อันดับเครดิตถูกลดทอนบางส่วนจากปัจจัยเสี่ยงหลายประการ นอกเหนือจากความเสี่ยงทางเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดแล้ว ความเสี่ยงสำคัญอื่น ๆ ได้แก่ ความเสี่ยงในระดับสูงจากสินทรัพย์ในภาคอสังหาริมทรัพย์และการกำหนดราคาสินทรัพย์ ความเสี่ยงเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทหากไม่ได้รับการบริหารจัดการอย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งมองว่าความเชี่ยวชาญของบริษัทในการประเมินราคาซื้อสินทรัพย์ ตลอดจนกลยุทธ์ในการเลือกลงทุน รวมถึงความหลากหลายของประเภทและสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์จะช่วยลดทอนความเสี่ยงเหล่านี้ได้ในระดับหนึ่ง

ทริสเรตติ้งคาดว่า สภาวะตลาดของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจะยังคงเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่อง โดยแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” (ลบ) ยังคงสะท้อนความเสี่ยงที่การชะลอตัวของการจัดเก็บหนี้และสภาวะการดำเนินงานที่มีความท้าทายอาจส่งผลให้การฟื้นตัวของความสามารถในการทำกำไรและตัวชี้วัดทางการเงินของบริษัทล่าช้าออกไป

ผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอลงในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 โดยยอดจัดเก็บเงินสดรวมลดลง 35.6% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เหลือ 6.5 พันล้านบาท จาก 1.02 หมื่นล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 เนื่องจากในช่วงเดียวกันของปีก่อนบริษัทได้รับประโยชน์จากการจัดเก็บหนี้ที่มีมูลค่าสูง ขณะที่กำไรสุทธิลดลง 70.2% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เหลือ 451 ล้านบาท จาก 1.5 พันล้านบาท

ผลการดำเนินงานในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 ต่ำกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ โดยยอดจัดเก็บเงินสดที่ระดับ 6.5 พันล้านบาทยังต่ำกว่าประมาณการทั้งปีของทริสเรตติ้งที่ 1.6-1.7 หมื่นล้านบาทค่อนข้างมาก ขณะที่อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยเมื่อปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีอยู่ที่ประมาณ 0.67% เทียบกับระดับ 1.31% ในปี 2568 ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งมองว่าผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะข้างหน้าจะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประเมินแรงกดดันที่อาจมีต่ออันดับเครดิตของบริษัท

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 บริษัทลงทุนในสินทรัพย์ด้อยคุณภาพประมาณ 3.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 0.6 พันล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน และสูงกว่ายอดลงทุนทั้งปี 2568 ที่ 2.2 พันล้านบาท นอกเหนือจากการเพิ่มการลงทุนโดยตรงในสินเชื่อด้อยคุณภาพแล้ว บริษัทยังมีแผนจัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับสถาบันการเงินเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2569 หรือต้นปี 2570 ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2569 มูลค่าลูกหนี้ที่ซื้อมาอยู่ที่ 1.03 แสนล้านบาท ใกล้เคียงกับระดับ ณ สิ้นปี 2568 ขณะที่สินทรัพย์รอการขายเพิ่มขึ้นเป็น 4.97 หมื่นล้านบาท จาก 4.92 หมื่นล้านบาท สะท้อนถึงข้อจำกัดและความล่าช้าในการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขายที่ยังคงมีอยู่ต่อเนื่อง

ภาระหนี้สินของบริษัทยังคงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 2.09 เท่า ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2569 จาก 2.03 เท่า ณ สิ้นปี 2568 ขณะที่เงินกู้ยืมรวมอยู่ที่ 8.91 หมื่นล้านบาท ซึ่ง 59% เป็นหุ้นกู้คงค้าง ต้นทุนทางการเงินของบริษัทลดลงมาอยู่ที่ 3.16% ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 จาก 3.47% ในปี 2568 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย รวมถึงการที่บริษัทให้น้ำหนักกับการออกตราสารหนี้ระยะสั้นขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา แม้ว่าการพึ่งพาเงินกู้ยืมระยะสั้นในสัดส่วนที่สูงขึ้นอาจเพิ่มความเสี่ยงด้านการรีไฟแนนซ์และความไม่สอดคล้องของอายุระหว่างสินทรัพย์และหนี้สิน แต่ทริสเรตติ้งคาดว่าสถานะเงินทุนและสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ เนื่องจากบริษัทยังคงมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ทั้งจากการออกหุ้นกู้และการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” (ลบ) สะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทายซึ่งอาจทำให้การฟื้นตัวของผลการดำเนินงานทางการเงินและยอดการจัดเก็บเงินสดของบริษัทใช้เวลานานกว่าที่คาด

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับกลับมาเป็น “Stable” (คงที่) หากบริษัทสามารถแสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องและชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของยอดการจัดเก็บเงินสดและตัวชี้วัดทางการเงิน

อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้และแนวโน้มการฟื้นตัวของธุรกิจในระยะปานกลางมีความเป็นไปได้น้อย นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของภาระหนี้จากการขยายธุรกิจเชิงรุกซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงกว่า 2.75 เท่าเป็นระยะเวลาต่อเนื่องก็อาจสร้างแรงกดดันต่ออันดับเครดิตได้ด้วยเช่นกัน

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (BAM)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
BAM26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,300 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM274B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,535 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM274A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,545 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM276A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM277A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,715 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM279A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM279B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM27NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 850 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM27DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,950 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM284B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM284A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,300 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM285A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 350 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,400 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM289A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM28OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 903 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM28DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM294B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 845 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM294C: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 850 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM294A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,065 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM297B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 115 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM297A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM304B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 450 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-
BAM304A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-
BAM305A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 300 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-
BAM307A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,050 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-
BAM30OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 670 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-
BAM30NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 580 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-

BAM30NB: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2573	A-
BAM317A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2574	A-
BAM324A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,140 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2575	A-
BAM335A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,700 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2576	A-
BAM330A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,734 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2576	A-
BAM344A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,240 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
BAM347B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 134 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
BAM347A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 4,500 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 5 ปี	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

อันดับเครดิตในอดีต

วันที่ทบทวนล่าสุด: 9 เมษายน 2569

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตฟินิก
24 มี.ค. 68	A-	Negative
17 ก.พ. 63	A-	Stable

ติดต่อ:

สิทธิการย์ ตงพิพัฒน์, CFA, FRM | sithakarn@trisrating.com

ทวีโชค เจียมสกุลธรรม | taweechok@trisrating.com

เลขที่ 284/2026

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2569 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เผยแพร่ ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <https://www.trisrating.com/rating-criteria>