

## สรุปคำถาม-คำตอบที่ไม่ได้ตอบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นที่ส่งคำถามผ่านข้อความและบริษัทยังไม่ได้ตอบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยบริษัทขอตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

### นาย วีรวัฒน์ อภินวิทย์ ผู้ถือหุ้น สอบถามบริษัท จำนวน 1 คำถาม ดังนี้

1. บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะขายทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ที่ค้างในพอร์ตเป็นระยะเวลาสั้น อย่างไร

ตอบ สำหรับทรัพย์สินรอการขาย (NPAs) ที่ค้างในพอร์ตเป็นระยะเวลาสั้น บริษัทมีกลยุทธ์คัดทรัพย์สินที่ถือครองเกิน 5 ปี มาทำการตลาดเชิงรุก ทั้งการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาที่สูงใจ การเจาะและหาช่องทางสื่อสารตรงไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยหากเป็นทรัพย์สินประเภทเพื่อการลงทุน บริษัทจะนำเสนอขายทรัพย์สินกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นพันธมิตร หรือกลุ่มนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังมีกลยุทธ์เพิ่มมูลค่าทรัพย์สินให้พร้อมอยู่และพร้อมใช้งาน ด้วยการปรับปรุงทรัพย์สิน (Renovate) และจัดกิจกรรม แคมเปญ และโปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่สูงใจลูกค้ามากยิ่งขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดการขายทรัพย์สิน ควบคู่ไปกับการประชาสัมพันธ์ด้านการตลาดผ่านช่องทาง Offline และ Online

### นาย ปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้น สอบถามบริษัท จำนวน 2 คำถาม ดังนี้

1. ขอสอบถามเกี่ยวกับการตั้งสำรองหนี้ในปีนี้อย่างไรบ้างว่าเพียงพอหรือไม่ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนจากสถานการณ์โลก ดอกเบี้ยที่ไม่แน่นอน รวมถึงการชำระหนี้ของลูกค้าที่มีแนวโน้มจะนำไปสู่คดีความต่อศาล

ตอบ บริษัทได้ตั้งสำรอง (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) เพียงพอต่อการดำเนินงาน โดยได้มีการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต คุณภาพของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่รับซื้อจากสถาบันการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าแล้ว

2. ขอสอบถามเกี่ยวกับคดีความที่ บสภ เป็นโจทก์ยื่นฟ้องลูกหนี้ ในคดีล้มละลายว่าเป็นอย่างไร

ตอบ ในคดีล้มละลาย บริษัทจะเป็นโจทก์ยื่นฟ้องลูกหนี้ เมื่อมีข้อสันนิษฐานทางกฎหมายว่าลูกหนี้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือลูกหนี้ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา เป็นหนี้ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท หรือลูกหนี้ซึ่งเป็นนิติบุคคล เป็นหนี้ไม่น้อยกว่า 2 ล้านบาท โดยการฟ้องคดีล้มละลาย อาจนำไปสู่การที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ลูกหนี้ และพิพากษาให้ลูกหนี้ตกเป็นบุคคลล้มละลายในที่สุด โดยเมื่อลูกหนี้ตกเป็นบุคคลล้มละลายแล้ว จะไม่มีอำนาจกระทำการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือกิจการของตน ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะเป็นผู้มีอำนาจแทนลูกหนี้ในการรวบรวมกองทรัพย์สินของลูกหนี้ เพื่อนำไปชำระให้แก่บรรดาเจ้าหนี้

ทั้งนี้ การเป็นโจทก์ยื่นฟ้องลูกหนี้ในคดีล้มละลาย เป็นขั้นตอนการดำเนินงานปกติของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ อย่างไรก็ตาม ก่อนที่ศาลจะมีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ล้มละลาย ลูกหนี้ยังสามารถยื่นขอประนอมหนี้ก่อนการล้มละลายได้ โดยเมื่อที่ประชุมเจ้าหนี้เห็นชอบกับคำขอประนอมหนี้ และลูกหนี้สามารถชำระหนี้ได้เสร็จสิ้น ลูกหนี้จะหลุดพ้นจากคดีล้มละลาย