

# บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 31/2568

27 มีนาคม 2568

## FINANCIAL INSTITUTIONS

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

วันที่ทบทวนล่าสุด: 24/03/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

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

ติดต่อ:

สิทธิการย์ ตงพิพัฒน์, CFA, FRM  
sithakarn@trisrating.com

ปวิวิท อชทรงธรรม  
pawin@trisrating.com

จิตตราพรณ ปันทะเลศ  
jittrapan@trisrating.com

ทวีโชค เขียมสกุลธรรม  
taweechok@trisrating.com

นฤมล ชาญชนะวิวัฒน์  
narumol@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 2 พันล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 5 ปี ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปชำระคืนหนี้ ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันที่ระดับ “A-” โดยแนวโน้มอันดับเครดิตยังคงอยู่ที่ “Negative” หรือ “ลบ”

อันดับเครดิตระดับ “A-” สะท้อนถึงประสบการณ์ที่ยาวนานและความเป็นผู้นำในตลาดบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัท นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงระดับการก่อหนี้ในระดับปานกลางของบริษัท รวมถึงการมีแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอีกด้วย

อันดับเครดิตของบริษัทถูกลดทอนบางส่วนจากปัจจัยเสี่ยงหลายประการ นอกเหนือจากความเสี่ยงทางเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดแล้ว ปัจจัยเสี่ยงสำคัญอื่น ๆ ได้แก่ การมีสินทรัพย์ในภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นสัดส่วนสูงและความเสี่ยงด้านการกำหนดราคาสินทรัพย์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการทางการเงินของบริษัท หากไม่ได้รับการบริหารจัดการที่ดี อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งมองว่าความเชี่ยวชาญของบริษัทในการตั้งราคาซื้อขายสินทรัพย์ กลยุทธ์ในการเลือกลงทุน รวมถึงความหลากหลายของประเภทและสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ช่วยลดทอนความเสี่ยงเหล่านี้ลงได้ในระดับหนึ่ง

อันดับเครดิตของบริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนจากการคาดการณ์ว่าบริษัทจะมีพัฒนาการที่ดีขึ้นในยอดจัดเก็บเงินสดและรายได้ในปี 2568-2570 การเก็บเงินสดที่คาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้รับแรงหนุนจากความพยายามในการเก็บหนี้ด้วยคุณภาพ (NPL) และการปรับโครงสร้าง รวมถึงการเร่งขายสินทรัพย์รอการขาย (NPA) ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าการเก็บเงินสดจะเพิ่มขึ้นจาก 1.5 หมื่นล้านบาทในปี 2567 เป็น 1.7 หมื่นล้านบาทภายในปี 2570

ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าการลงทุนในสินทรัพย์ของบริษัทจะต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาทในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า สะท้อนถึงสถานะทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ หนี้สินรวมของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา โดย ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 9.39 หมื่นล้านบาท อันเป็นผลมาจากการเข้าซื้อสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง การขยายตัวดังกล่าวส่งผลให้ภาระค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยปัจจุบันคิดเป็น 38% ของรายได้รวม (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ) เพิ่มขึ้นอย่างมากจาก 18% ในปี 2562

ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัท ซึ่งวัดจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 2.18 เท่า ณ สิ้นปี 2567 จาก 2.15 เท่า ณ สิ้นปี 2566 ภายใต้สมมติฐานของทริสเรทติ้งที่คาดการณ์ว่าการลงทุนจะอยู่ในระดับปานกลาง และการฟื้นตัวของ การเก็บเงินสดจะเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไปในช่วงปี 2568-2570 ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 2.2 เท่าใน 2-3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตาม การเข้าซื้อ NPL ในระดับที่สูงกว่า สถานการณ์พื้นฐานที่คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งหากภาระหนี้สินทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อาจกดดันอันดับเครดิตได้

ทริสเรทติ้งคาดว่าสถานะแหล่งเงินทุนและสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า แม้ภาระการชำระคืนหุ้นกู้จะอยู่ในระดับสูง แต่บริษัทมีแนวโน้มที่จะสามารถบริหารจัดการภาระดังกล่าวได้ เนื่องจากวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ถูกกระจายตัวออกไปในช่วงหลายปี ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทมีหุ้นกู้ครบกำหนดจำนวน 1.31 หมื่นล้านบาท ซึ่งมีแผนจะรีไฟแนนซ์ผ่านการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ และใช้วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการขอวงเงินสินเชื่อเพิ่มเติมจากสถาบันการเงินเป็นทางเลือกในการจัดหาเงินทุน ณ เดือนธันวาคม 2567 วงเงินสินเชื่อจากธนาคารจำนวน 7 พันล้านบาทยังไม่ได้ถูกใช้ และสามารถนำมาใช้เพื่อรองรับความต้องการด้านสภาพคล่องของบริษัทได้

### แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงการปรับตัวของยอดจัดเก็บเงินสดและรายได้ที่อ่อนกว่าที่คาดไว้ แม้ว่าทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทจะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปใน 2-3 ปีข้างหน้า แต่ยังคงมีความเสี่ยงด้านลบ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนและภาวะชะลอตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์

### ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับกลับมาเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากผลการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวดีขึ้นตามที่คาดไว้ ในขณะที่ภาระหนี้สินทางการเงินยังคงอยู่ในระดับที่ไม่สูงกว่าระดับปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ

อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอลงหรือภาระหนี้สินทางการเงินเพิ่มขึ้นเกินกว่าสมมติฐานกรณีพื้นฐาน

### เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

### บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (BAM)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
<b>อันดับเครดิตตราสารหนี้:</b>	
BAM256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 370 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	A-
BAM259A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	A-
BAM250A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,334 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	A-
BAM25NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,370 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	A-
BAM25NB: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	A-
BAM264A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM264B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 240 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM265A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 405 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM267B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,416 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM260A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 209 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,300 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	A-
BAM274A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,545 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	A-
BAM274B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,535 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-
BAM27NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 850 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	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-
BAM280A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 903 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM28DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	A-
BAM294A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,065 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM294B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 845 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM297A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	A-
BAM297B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 115 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	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-
BAM300A: 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-
BAM347A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
BAM347B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 134 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2577	A-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 5 ปี	A-
<b>แนวโน้มอันดับเครดิต:</b>	Negative

**บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด**

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิด เผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน วัตถุประสงค์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)