

งานแถลงข่าว



ทิศทางกำรขับเคลื่อนธุรกิจ
บมจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์

AMC
ขนาดใหญ่ที่สุด
ของประเทศศไทย

วันที่ 8 มีนาคม 2564

คุณบัณฑิต อนันตมงคล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPL)

- การจัดหา NPL: ซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงินทั้งการเจรจาซื้อขายโดยตรงจากสถาบันการเงิน และการเข้าร่วมประมูล
- การบริหารจัดการ NPL: เจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ หรือดำเนินการทางศาล
- NPL ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่มีหลักประกัน และมีสิทธิบังคับจำนองหลักประกันดังกล่าวเป็นลำดับแรก
- NPL ณ 31 ธ.ค. 63
(ภาระหนี้รวม NPL) : 484,881 ล้านบาท
จำนวนลูกหนี้ 85,102 ราย

ธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPA)

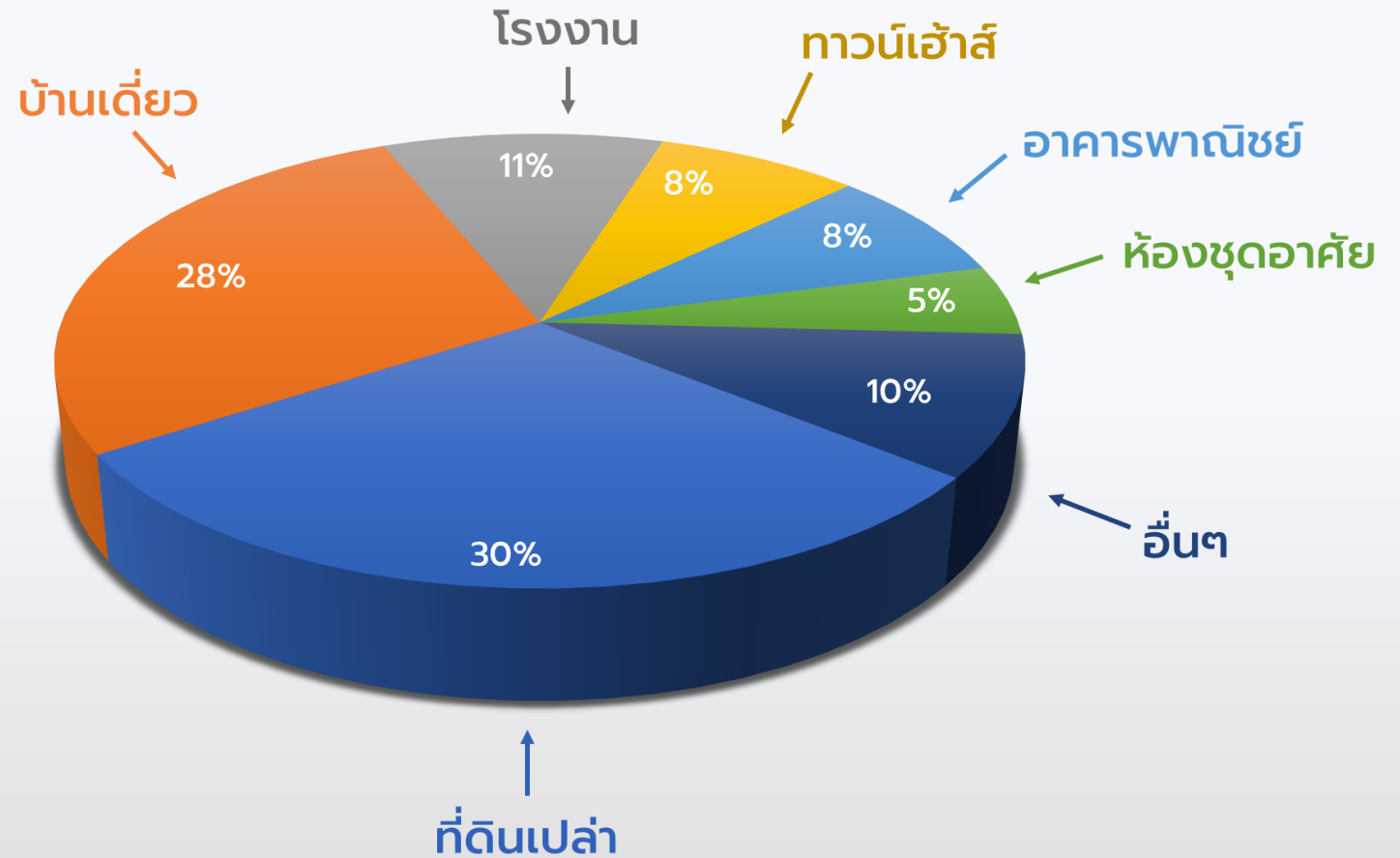
- การจัดหา NPA: ประมูลซื้อหลักประกันของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากการขายทอดตลาด โอนทรัพย์สินหลักประกัน/โอนทรัพย์สินชำระหนี้ และประมูลซื้อ/ซื้อโดยตรงจากสถาบันการเงิน
- การบริหารจัดการ NPA: ปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินรอการขาย และดูแลรักษาทรัพย์สิน
- NPA ส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดินเปล่า โรงแรม อาคารเพื่อการพาณิชย์ และที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด
- NPA ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาประเมิน 62,571.34 ล้านบาท
จำนวนรายการ NPA รวมทั้งสิ้น : 21,574 รายการ



จำนวน NPA ของ BAM (แยกตามประเภททรัพย์สิน)

ประเภททรัพย์สิน	รายการ	ราคาประเมิน
บ้านเดี่ยว	5,862	18,782.98
ที่ดินเปล่า	5,102	17,778.71
โรงงาน	299	6,593.46
ทาวน์เฮ้าส์	3,718	5,006.43
อาคารพาณิชย์	1,075	4,722.09
ห้องชุดอาศัย	4,846	2,824.35
อื่นๆ	672	6,863.33
รวม	21,574	62,571.34

ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 63





Vision

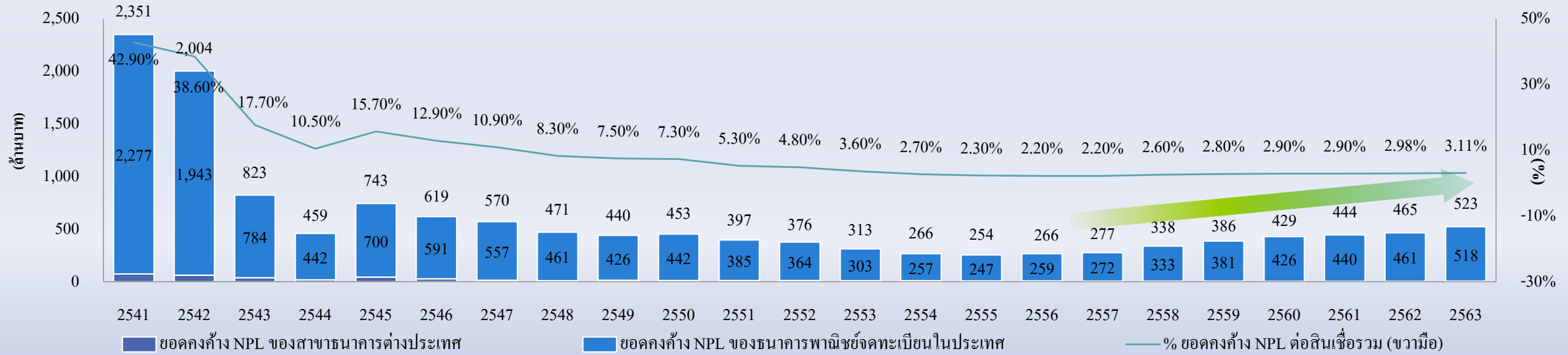
เป็นศูนย์กลางในการสร้างโอกาสและมูลค่าเพิ่ม
จากการบริหารสินทรัพย์ครบวงจร เพื่อการเติบโต
และขับเคลื่อนเศรษฐกิจและสังคมอย่างยั่งยืน



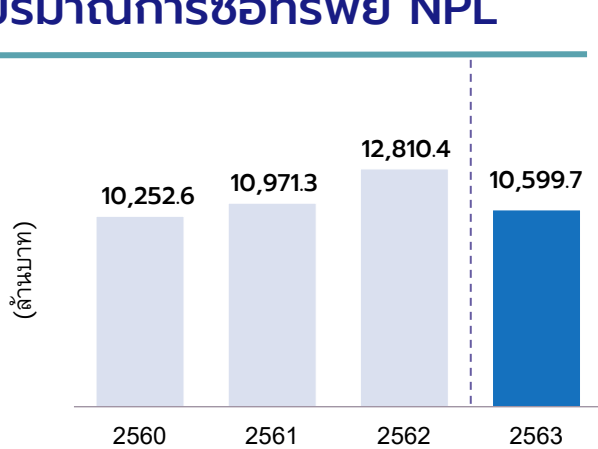
Mission

1. ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง
2. ยกระดับผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อลูกค้าและทุกภาคส่วน
3. สร้างเครือข่ายพันธมิตรเพื่อขยายธุรกิจและฐานลูกค้า
อย่างบูรณาการ
4. สร้างคนให้เชี่ยวชาญ สานต่อองค์กรด้วยแนวคิดใหม่ๆ
5. กำกับดูแลกิจการภายใต้หลักการสิ่งแวดล้อม สังคม
ธรรมาภิบาล เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และสังคมอย่างยั่งยืน

ปริมาณสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน



ปริมาณการซื้อทรัพย์สิน NPL



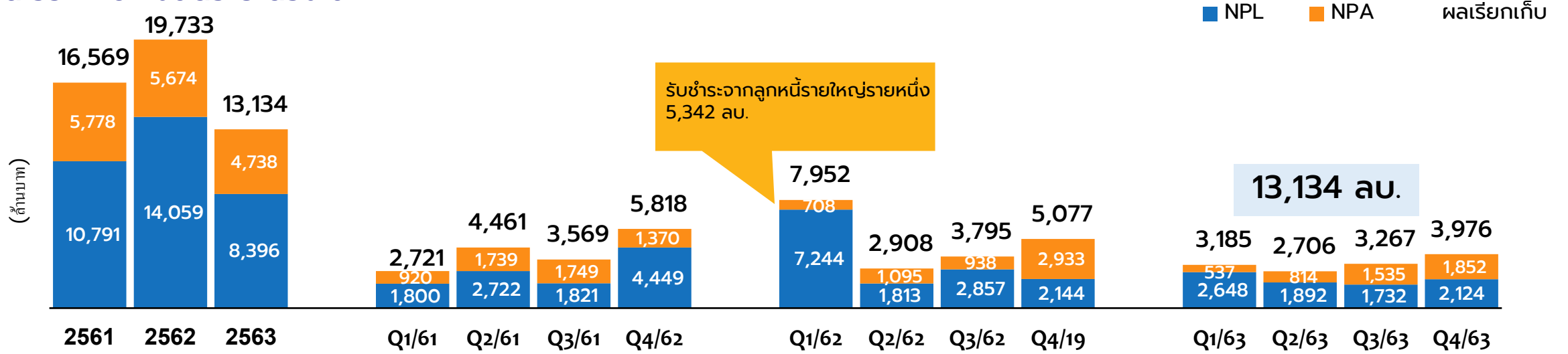
	Q1/63	Q2/63	Q3/63	Q4/63
Housing	69.5%	52.1%	67.5%	21.5%
SME	30.5%	47.9%	32.5%	78.5%

- ลงทุนซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมในไตรมาสที่ 4
 - NPL 2,431 au. และ NPA 49 au.
- การลงทุนซื้อทรัพย์สินทั้งสิ้นในปี 2563 รวม 11,748 au.
 - NPL 10,600 au.
 - NPA 1,148 au.

สถาบันการเงิน		การประมูลซื้อทรัพย์สินในปี 2563	
สถาบันการเงิน I	35.6 %	ภาระหนี้เงินต้น	59,463
สถาบันการเงิน II	22.5%	ยกเลิกการขาย	6,202
สถาบันการเงิน III	21.5%	ไม่เข้าร่วมประมูล	3,000
สถาบันการเงิน IV	14.3%	รวมทั้งสิ้น	68,665
สถาบันการเงิน V	6.0%		

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

ผลเรียกเก็บเงินสดรายไตรมาส



การฟื้นตัวของผลเรียกเก็บอย่างแข็งแกร่ง

- ✓ ประสบความสำเร็จในการสร้างผลเรียกเก็บเงินสดรวมทั้งสิ้นจำนวน 13,134 ล้านบาท ในปี 2563
- ✓ ผลเรียกเก็บรายไตรมาสปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า+21.7% เนื่องจากลูกค้าที่เข้าร่วมมาตรการช่วยเหลือสามารถกลับมาชำระหนี้ได้ตามปกติและมีการขายทรัพย์สิน NPA รายใหญ่
- ✓ ผลเรียกเก็บ NPL มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า 22.6% ในขณะที่ผลเรียกเก็บจาก NPA ฟื้นตัว 20.7% จากไตรมาสก่อนหน้า
- ✓ ขายทรัพย์สิน NPA ในปี 2563 ได้ทั้งสิ้นจำนวน 1,654 รายการคิดเป็นราคาขายเฉลี่ยประมาณ 92% ของราคาประเมิน
 - ที่อยู่อาศัย: 66.4%
 - ที่ดินเปล่า: 28.5%
 - อาคารเพื่อการพาณิชย์: 5.1%
- ✓ ตั้งแต่ปี 2551 บริษัทฯ ขายทรัพย์สินปรับปรุงพร้อมขายไปแล้วทั้งสิ้น 72% (2,950 รายการจาก 4,085 รายการ) โดยมีกำไรขั้นต้นเฉลี่ยประมาณ 74% และราคาขายเฉลี่ยประมาณ 103% ของราคาประเมินทรัพย์สิน



มาตรการช่วยเหลือลูกค้าที่ได้รับผลกระทบ จากสถานการณ์ไวรัส (COVID-19)

มาตรการช่วยเหลือลูกค้า สถานการณ์ไวรัส (COVID-19)

- พักชำระเงินต้นและดอกเบี้ย เป็นเวลา 3 เดือน
- พักชำระเงินต้นและดอกเบี้ย เป็นเวลา 3 เดือน หลังจากนั้นพักชำระเงินต้นเป็นเวลา 3 เดือน (ชำระเฉพาะดอกเบี้ย)
- พักชำระเงินต้น (พักชำระเฉพาะดอกเบี้ย) จนถึงงวดเดือนธันวาคม 2563



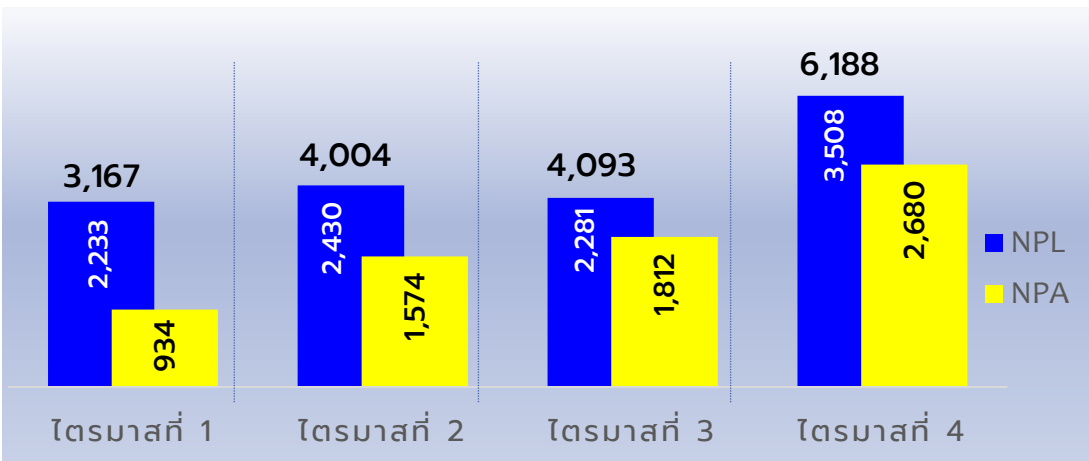
มาตรการช่วยเหลือลูกค้าที่ได้รับผลกระทบ จากสถานการณ์ไวรัส (COVID-19)

ลูกหนี้ปรับโครงสร้าง NPL	
ประเภทหนี้	จำนวนราย
Housing Loan	1,674
Corporate	41
สินเชื่อ SME	45
Personal Loan	277
รวมทั้งหมด	2,037

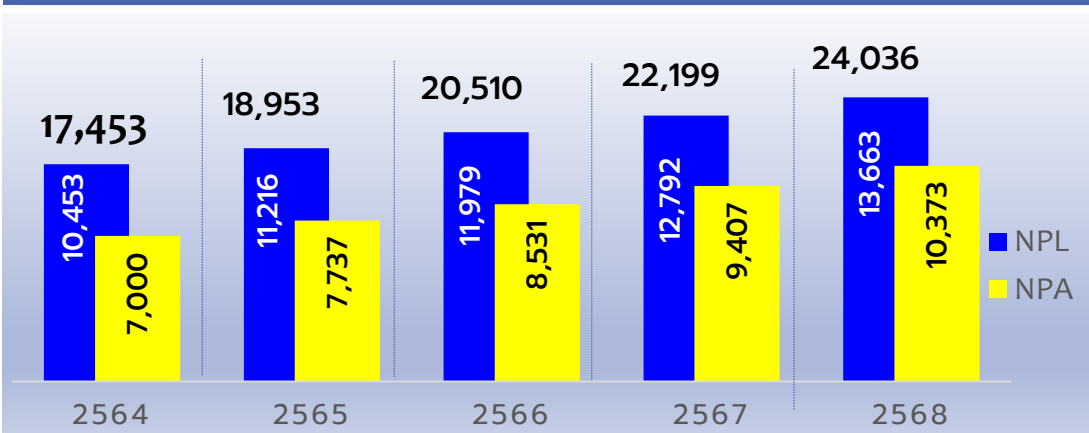
NPA	
ขายผ่อนชำระ	304

เป้าหมายผลเรียกเก็บจากการดำเนินงาน

เป้าหมายรายไตรมาส ปี 2564



เป้าหมายผลเรียกเก็บ 5 ปี



กลยุทธ์ด้าน NPL

- คัดเลือก NPL ทั้งที่มีหลักประกันและไม่มีหลักประกันออกมาขายให้เร็วขึ้น
- เร่งเจรจาเพื่อให้ได้ข้อยุติกับลูกหนี้ให้เร็วขึ้นด้วยข้อเสนอที่จูงใจ
- ตั้งเป้าเพิ่มฐานลูกหนี้ปรับโครงสร้างหนี้มากกว่า 3,500 บัญชีในปี 2564 เพื่อให้มีกระแสเงินสดเข้ามาอย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นอย่างน้อย 140 ลบ.ต่อเดือน
- เร่งกระบวนการขายทอดตลาดหลักประกันผ่านกรมบังคับคดี

กลยุทธ์ด้าน NPA

- เน้นการใช้กลยุทธ์ราคาพิเศษกับทรัพย์สินที่คัดเลือกกว่า 3,000 รายการ
- ตั้งเป้าเพิ่มฐานลูกค้าขายผ่อนชำระมากกว่า 1,000 บัญชีในปี 2564 เพื่อให้มีกระแสเงินสดเข้ามาอย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นอย่างน้อย 15 ลบ.ต่อเดือน
- บริษัทฯ ตั้งงบประมาณจำนวน 226 ลบ.สำหรับการปรับปรุงทรัพย์สินเพื่อให้พร้อมขาย
- ข้อเสนอสิทธิพิเศษต่าง ๆ สำหรับนักลงทุนรายย่อยที่เข้ามาลงทุน
- ส่วนลดเพิ่มเติมจากราคาพิเศษในกรณีจองซื้อทรัพย์สินออนไลน์
- ออกบูธจำหน่ายทรัพย์สินทั่วประเทศกว่า 100 ครั้งและ Virtual Booth อีกอย่างน้อย 4 ครั้ง

กลยุทธ์การขาย NPA

MKRSSU
บ้าน•ที่ดิน•คอนโด
by Bam

• 1-31 มี.ค. 2564 •

บ้าน
ที่ดิน คอนโด
ลดกระหน่ำ!!
กว่า **1,000**
รายการ

www.bam.co.th

**บ้าน ที่ดิน
คอนโด
ลดกระหน่ำ!**

คิดสั้น | คู่คุณค่า | เพื่อคุณ
บ้าน ที่ดิน คอนโด จากBAM เท่านั้น

จองซื้อ
ทรัพย์สิน
ONLINE
BY BAM

Shopee

จองซื้อ บ้าน ที่ดิน คอนโด ออนไลน์ by BAM
หรือ
ซื้อผ่าน Shopee
รับส่วนลด ON TOP เพิ่มสูงสุด
20,000.-

โอนเร็วรับเลย

- ฟรีโอนๆ*
- รับบัตรกำนัลมูลค่าสูงสุด
100,000.-

Gift
100,000
BAM

ผ่อนชำระ
กับ Bam
ดอกเบี้ย
0% นาน 12 เดือน*

จากนั้น MLR BAM ตลอดอายุสัญญา
(สำหรับอสังหาริมทรัพย์
ไม่เกิน 3 ล้านบาท)

*เงื่อนไขอื่นมีในตาราง BAM ที่หน้า

กลยุทธ์ในการขับเคลื่อนองค์กรในด้านอื่น ๆ

ด้านการพัฒนาระบบ IT มุ่งสู่ BAM Digital Enterprise เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจ

- Digital Organization: เตรียมโครงสร้างพื้นฐานด้าน IT เพื่อรองรับกระบวนการทำงานที่สามารถเพิ่มประสิทธิภาพให้มากขึ้นและลดระยะเวลาในการทำงานให้เร็วขึ้น (Re-Process)

ด้านการพัฒนาบุคลากร

- Reskill หรือ Upskill พนักงานให้มีความรู้ และทักษะด้าน Digital
- เปลี่ยนพนักงาน Back Office มาเป็น พนักงาน Front Office



ESG และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน

โครงการ "HOPE" ซ่อมแซม/สร้างบ้านให้กับผู้ด้อยโอกาส ผู้เดือดร้อน เพื่อมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยมีจิตอาสาของพนักงาน BAM เข้าเป็นส่วนหนึ่งของงาน

- โครงการสนับสนุน ด้านการศึกษา , สาธารณสุข , สังคม และสิ่งแวดล้อม

ด้านการศึกษา



ด้านสาธารณสุข



ด้านสาธารณสุข



ด้านสิ่งแวดล้อม



ด้านดนตรี



ด้านศาสนา



Q & A

