

Bangkok Commercial Asset Management Plc.



Disclaimer

You must read the following before continuing. The confidential information following this page, the oral presentation of such information and other materials distributed at, or in connection with, the presentation (the "Presentation") is for information purposes only, and does not constitute or form part of any offer or invitation to sell or the solicitation of an offer or invitation to purchase or subscribe for, or any offer to underwrite or otherwise acquire any securities of Bangkok Commercial Asset Management Public Company Limited (the "Company") or any other securities, nor shall any part of the Presentation or the fact of its distribution or communication form the basis of, or be relied on in connection with, any contract, commitment or investment decision in relation thereto in Thailand, Singapore, the United States, China, Japan or any other jurisdiction. This Presentation has been prepared solely for informational use and made available to you on a strictly confidential basis, and may not be taken away, reproduced, referred to publicly or redistributed in whole or in part to any other person. By attending this presentation and/or reading this Presentation, you are agreeing to be bound by the foregoing and below restrictions. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of applicable securities laws. If you are not the intended recipient of this Presentation, please delete and destroy all copies immediately.

This Presentation is confidential, and all contents of this Presentation are to be kept strictly confidential. This Presentation is intended only for the recipients thereof, and may not be copied, reproduced, retransmitted or distributed by a recipient to any other persons in any manner, or used or relied upon by any party for any other purpose.

Neither this Presentation nor any of its contents may be disclosed, distributed or used for any other purpose without the prior written consent of the Company. By accepting delivery of this Presentation, you agree that you will promptly return, delete or destroy this Presentation to the Company upon the Company's request.

This Presentation may contain forward-looking statements that may be identified by their use of words like "plans," "expects," "will," "anticipates," "believes," "intends," "projects," "estimates" or other words of similar meaning and that involve risks and uncertainties. All statements that address expectations or projections about the future, including, but not limited to, statements about the strategy for growth, product development, market position, expenditures, and financial results, are forward-looking statements. Forward-looking statements are based on certain assumptions and expectations of future events. The Company does not guarantee that these assumptions are accurate or will be realized. Actual future performance, outcomes and results may differ materially from those expressed in forward-looking statements are based on reasonable assumptions, it can give no assurance that such expectations will be met. Past performance does not guarantee or predict future performance.

A number of important factors could cause actual results or outcomes to differ materially from those expressed in any forward-looking statement. Representative examples of these factors include (without limitation) general industry and economic conditions, interest rate trends, cost of capital and capital availability, currency exchange rates, competition from other companies, shifts in customer demands, customers and partners, changes in operating expenses including employee wages, benefits and training, governmental and public policy changes and the continued availability of financing in the amounts and the terms necessary to support future business. You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which are based on the current view of the Company's management on future events. The Company does not assume any responsibility to amend, modify or revise any forward-looking statements, on the basis of any subsequent developments, information or events, or otherwise.

The information in this Presentation has been prepared by the Company and has not been independently verified, approved or endorsed by any advisor retained by the Company. No representation or warranty, express or implied, is made as to, and no reliance, in whole or in part, should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information and opinions in this Presentation. It is not intended that these materials provide, and you may not rely on these materials as providing, a complete or comprehensive analysis of the Company. The information and opinions in these materials are provided as at the date of this Presentation, and are subject to change without notice. None of the Company or any of their respective affiliates, directors, officers, employees, agents, advisers or representatives, makes any representation as to, or assumes any responsibility or liability with regard to, the accuracy or completeness of any information contained here (whether prepared by it or by any other person) or undertakes any responsibility or liability for any reliance which is placed by any person on any statements or opinions appearing herein or which are made by the Company or any third party, or undertakes to update or revise any information subsequent to the date hereof, whether as a result of new information, future events or otherwise and none of them shall have any liability (in negligence or otherwise) for nor shall they accept responsibility for any loss or damage howsoever arising from any information or opinions presented in these materials or use of this Presentation or its contents or otherwise arising in connection with this Presentation.

This Presentation also contains certain statistical data and analyses (the "Statistical Information") which have been prepared in reliance upon information furnished by the Company and/or third party sources for which the Company has either obtained or is in the process of obtaining the necessary consents for use. Numerous assumptions were used in preparing the Statistical Information, which assumptions may or may not appear herein. As such, no assurance can be given as to the Statistical Information's accuracy, appropriateness or completeness in any particular context, nor as to whether the Statistical Information and/or the assumptions upon which they are based reflect present market conditions or future market performance. Moreover, any information from third party sources contained in this Presentation may not be used or relied upon by any other party, or for any other purpose, and may not, directly or indirectly, be reproduced, disseminated or quoted without the prior written consent of such third party. This Presentation does not purport to be complete description of the terms of or the inherent risks in any actual or proposed transaction described herein.

This Presentation may not be taken or transmitted into the United States, Canada or Japan or distributed directly or indirectly, in the United States, Canada or Japan or any other jurisdiction where it is unlawful to do so. No portion of these materials is an offer of securities for sale in the United States, Canada or Japan, or any other jurisdiction. This presentation is not directed to, or intended for distribution to or use by, any person or entity that is a citizen or resident or located in any locality, state, country or other jurisdiction where such distribution, transmission, publication, availability, or use would be contrary to law or regulation or which would require any registration or licensing within such jurisdiction. Under the terms of any proposed offering, no securities will be offered or sold in the United States absent registration or an exemption from registration. No public offering of securities will be made in the United States, and the Company does not intend to register any part of a proposed offering in the United States.

1 เหตุการณ์สำคัญ Q2/2565

5 เป้าหมายผลเรียกเก็บ

วาพรวมผลเรียกเก็บ NPLs & NPAs Q2/2565 New Frontier & Partnership

3 ภาพรวมการซื้อขาย NPLs & NPAs

7 ESG

4 ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

เหตุการณ์สำคัญ Q2/2565

ผลประกอบการ

<u>ผลเรียกเก็บ Q2/2565</u>

ผลเรียกเก็บรวม 3,962 ลบ.

- เพิ่มขึ้น 25% QoQ และลดลง 6% YoY
- ต่ำกว่าเป้าเล็กน้อย (96% ของเป้าไตร มาส)

NPLs

- เรียกเก็บได้ **2,423** ลบ.
- เพิ่มขึ้น 20% QoQ และ 8% YoY

NPAs

- เรียกเก็บได้ **1,540** ลบ.
- เป็นไปตามเป้า
- เพิ่มขึ้น 35% QoQ แต่ลดลง 23% YoY

<u>กำไรสุทธิ Q2/2565</u>

- **831** au.
- เพิ่มขึ้น 166% QoQ และ 5% YoY

<u>การซื้อ</u>ขาย NPLs & NPAs

ภาพรวม 1H/2565

- สถาบันการเงินนำ NPLs ออกขาย **32,257** ลบ.
- ขายเพิ่มขึ้นกว่า 1H/2564 ราว 59%
- ยกเลิกขายรวม 1H/2565 4,151 ลบ. (1H/2564: 5,570 ลบ.)

BAM ลงทุนซื้อ

- คงเป้าลงทุนที่ 9,000 ลบ.
- 1H/2565 ลงทุนรวม 2,742 ลบ. แบ่งเป็น:

NPLs

- Q1/2565: เงินต้น 2,066 ลบ. (ต้นทุน 1,347 ลบ.)
- Q2/2565: เงินตัน 2,469 ลบ. (ตันทุน 1,391 ลบ.)

NPAs

Q2/2565: ลงทุนซื้อ 4 ลบ.

ความคืบหน้าอื่น ๆ

Partnership

Thailand Post

- เริ่ม pilot project ออกสำรวจทรัพย์
 โดยบุรุษไปรษณีย์
- อยู่ระหว่างพัฒนา application สำหรับ การสำรวจทรัพย์

SENA Development

 นำเสนอขายทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวนกว่า 11 รายการ

Design Connext & Baania

• ลงนามสัญญาความร่วมมือ วันที่ 10 ส.ค. 2565

Joint Venture

ทราบความชัดเจนภายใน Q3/2565

Clean Loan

- ได้ข้อสรุปกับพันธมิตรที่รับจ้างบริหาร
- พิจารณาทางเลือกในการบริหารเพิ่มเติม
 - บริหารจัดการเอง
 - ขายพอร์ต clean loan



ภาพรวม ผลเรียกเก็บ _{02/2565}

สัดส่วนผลเรียกเก็บ

Q2/2565

ผลเรียกเก็บ NPLs: 2,423 ลบ.

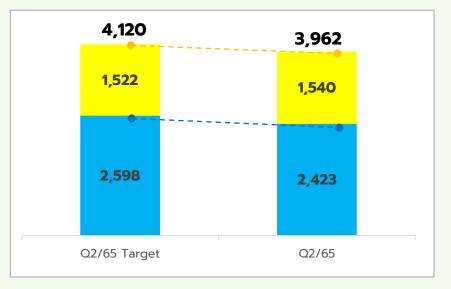


ผลเรียกเก็บ NPAs: 1,540 ลบ.

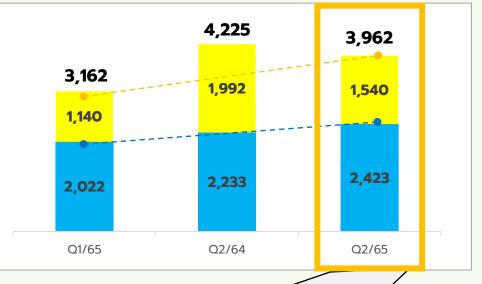


ผลเรียกเก็บ NPLs ปรับตัวดีขึ้น เพราะความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้รายย่อยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง



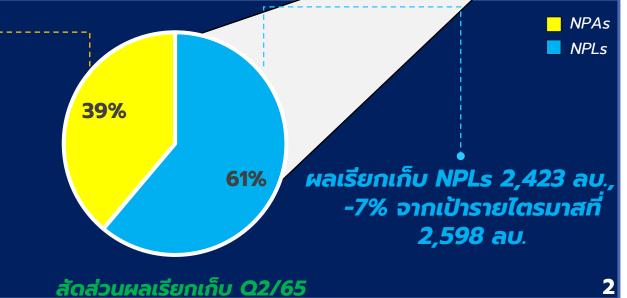






ผลเรียกเก็บ NPAs 1,540 ลบ., +1% จากเป้ารายไตรมาสที่ 1,522 ลบ.

ผลเรียกเก็บโดยรวมปรับตัวลง YoY แต่เพิ่มขึ้น QoQ ตาม Seasonality



ภาพรวมการซื้อขาย NPLs 02/2565

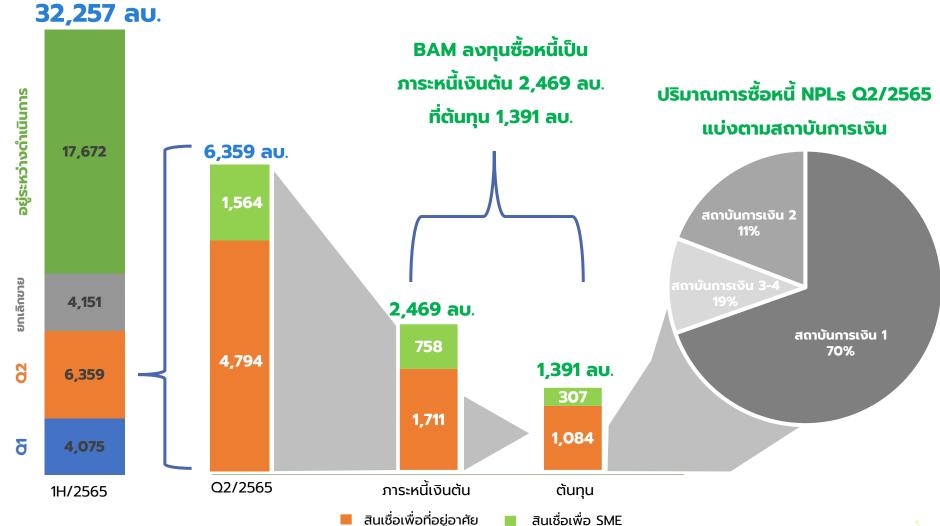
ปริมาณการซื้อขาย NPLs 1H/2565

- สถาบันการเงินขาย NPLs
 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของ
 ปีที่แล้ว 59%
 - ~1H/65 32,257 au
 - ~1H/64 20,333 au
- · BAM ซื้อทั้งสินเชื่อเพื่อที่อยู่ อาศัยและสินเชื่อเพื่อ SME ใน 1H/2565

Q2/2565

- BAM ชนะการประมูล NPLs เป็นเงินต้น 2,469 ลบ. เพิ่มขึ้นกว่า 2 เท่า (228%) จาก Q2/2564
- · BAM ลงทุนซื้อ NPAs 4 ลบ.
- อยู่ระหว่างรอผลประมูล
 13,642 ลบ. และระหว่าง
 Due Diligence 4,030 ลบ.

ปริมาณ NPLs ออกขาย จากสถาบันการเงิน:



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

NPLs

- รายได้ดอกเบี้ยส่วนที่ได้รับเงินแล้ว และกำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อ ลูกหนี้ ปรับตัวดีขึ้น YoY และ QoQ
- การรับชำระหนี้จากลูกหนี้รายย่อยและ รายกลางฟื้นตัวดีขึ้น

NPAS

- กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย
 ยังคงดีขึ้นต่อเนื่อง YoY และ QoQ
 จากกลยุทธ์ด้านการตลาด
- กำไรจากการขายผ่อนชำระปรับตัวลง YoY จากการรับรู้รายใหญ่ใน Q2/2564

ค่าใช้จ่ายและรายการอื่น ๆ

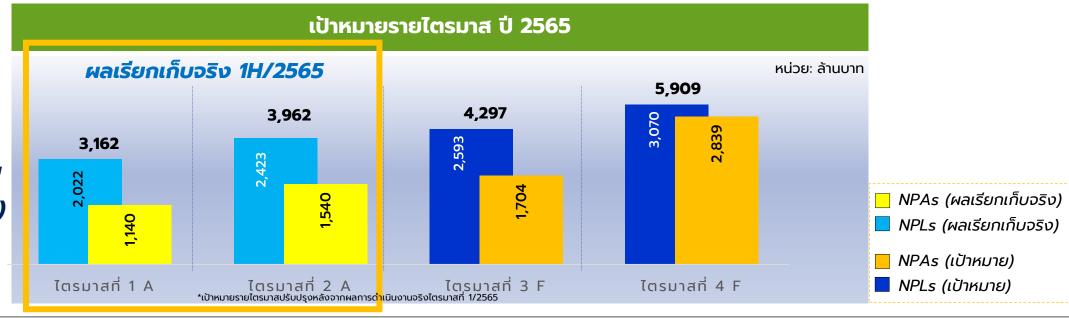
ECL ลดลง YoY สะท้อนรายได้
 ดอกเบี้ย – ส่วนที่ค้างรับลดลง

	หน่วย: ล้านบาท	Q2 2564	Q2 2565	%YoY	Q1 2565	Q2 2565	%QoQ	1H 2564	1H 2565	%YoY
	รายได้จากการดำเนินงาน									
	รายได้ดอกเบี้ย - เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้									
	รายได้ดอกเบี้ย - ส่วนที่ได้รับเงินแล้ว	359	524	46%	493	524	6%	669	1,017	52%
a :	รายได้ดอกเบี้ย - ส่วนที่ค้างรับ	1,150	1,002	(13%)	1,020	1,002	(2%)	2,328	2,022	(13%)
	กำไรจากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	844	1,087	29%	607	1,087	79%	1,459	1,694	16%
	รวมรายได้จากเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	2,353	2,613	11%	2,120	2,613	23%	4,456	4,733	6%
	กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	630	652	3%	412	652	58%	1,219	1,064	(13%)
ຍ	กำไรจากการขายผ่อนชำระ	472	67	(86%)	78	67	(14%)	508	145	(71%)
	รายได้ดอกเบี้ยอื่น ๆ	35	28	(20%)	31	28	(9%)	68	59	(13%)
	รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ	14	20	43%	7	20	164%	24	27	12%
v	รวมรายได้จากการดำเนินงาน	3,504	3,380	(4%)	2,648	3,380	28%	6,275	6,028	(4%)
	ค่าใช้จ่ายรวมจากการดำเนินงาน	636	737	16%	598	737	23%	1,226	1,334	9%
	ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	670	651	(3%)	620	651	5%	1,285	1,271	(1%)
	ทำไรก่อนหักภาษีและหนี้สงสัยจะสูญ	2,199	1,992	(9%)	1,430	1,992	39%	3,764	3,423	(9%)
7	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ดอกเบี้ยค้างรับ	1,150	1,002	(13%)	1,020	1,002	(2%)	2,328	2,022	(13%)
	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มเติม	64	81	27%	38	81	114%	139	119	(14%)
	รวมผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,214	1,083	(11%)	1,058	1,083	2%	2,467	2,141	(13%)
	กำไรก่อนหักภาษี	984	909	(8%)	372	909	144%	1,297	1,282	(1%)
	รวมภาษีเงินได้	194	78	(60%)	60	78	31%	259	139	(46%)
	กำไรสุทธิ	790	831	5%	312	831	166%	1,038	1,143	10%
								į.		

Bam

เป้าหมายและมุมมองในไตรมาสถัดไป

ผลเรียกเก็บ 1H 7,124 ลบ. (41% ของเป้าหมาย ทั้งปี ที่ 17,488 ลบ.)



Performance Q2/2565





Outlook 2H/2565





NPLs: 2,423 au.

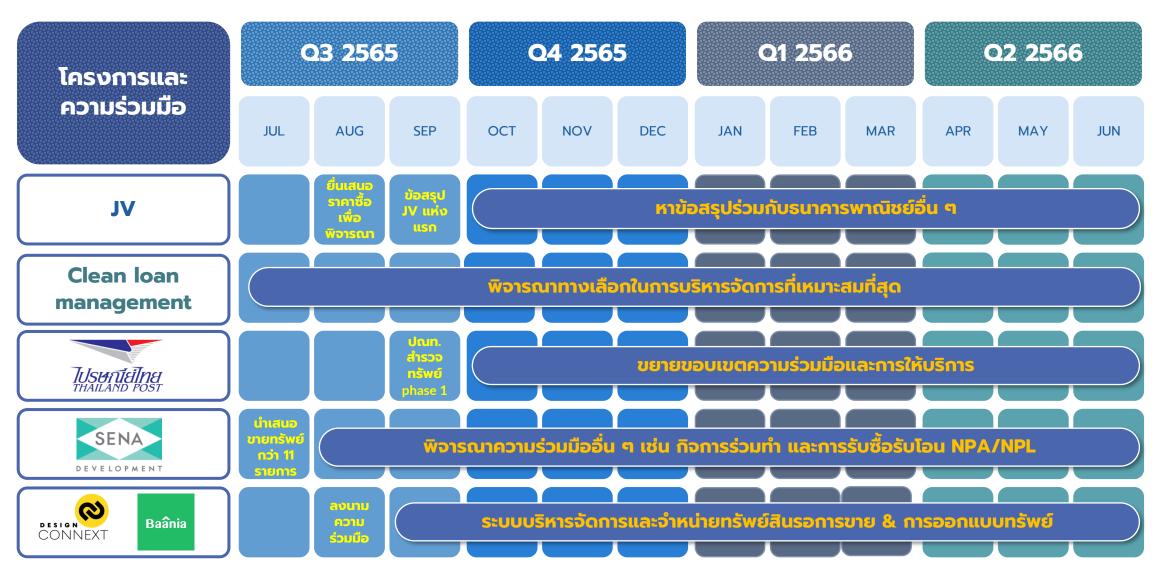
- ลูกหนี้ TDR เพิ่มขึ้น 677 \$18 จาก Q1/2565 (Q1: 504 ราย, เป้าหมาย: 3,000 ราย ในปี 2565)
- ผลเรียกเก็บจากการรับชำระหนี้ดีขึ้น 8% เมื่อเทียบกับ Q2/2564
- ลูกหนี้รายย่อย และ รายกลาง เริ่มกลับมาชำระมากขึ้น (21% และ 31% ตามลำดับ) เมื่อเทียบกับ Q2/2564
- Backlog

รายใหญ่ ~400 ลบ. **1** ราย รายเล็ก (ต่ำกว่า 100 ลบ.) ~**10** ราย

NPAs: 1,540 au.

- ยอดจำหน่ายทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น **25%** จาก Q1/2565 (ราคาขายเฉลี่ย ~98% ของราคาประเมิน, Q1: เฉลี่ย 91%)
- ลูกค้าแบบผ่อนชำระสะสม 259 ราย (เป้าหมายปี 2565: 1,000 ราย)
- ยอดจำหน่าย Pricing Strategy 44 รายการ 94 ลบ.
- ยอดจำหน่าย นักลงทุนรายย่อย **269** รายการ **247** ลบ. (Q1: 147 ลบ.)
- ยอดจำหน่าย Promotion & ออกบูร **1,276** รายการ **1,029** ลบ.
- Backlog ~300 รายการ ~1,400 au.
- ต้นทุน Renovate ทรัพย์ 28 ลบ. (~10% ของต้นทุนทรัพย์ 275 ลบ.)
- อนุมัติทรัพย์ราคาพิเศษสะสม **3,475** รายการ **10,731** ลบ. เร*ดาพ*ั

ความคืบหน้า NEW FRONTIER & PARTNERSHIP



PARTNERSHIP

ความคืบหน้าในปัจจุบัน

- ประชาสัมพันธ์ทรัพย์สินรอการขาย
 ผ่านช่องทางต่าง ๆ ของไปรษณีย์ไทย
 เช่น Thailandpostmart.com และสนง. สาขา
- เริ่ม pilot project จ้างสำรวจทรัพย์ Phase 1 จำนวน ~100 รายการ
- อยู่ระหว่างพัฒนา application สำหรับการสำรวจทรัพย์

 สร้างความแข็งแกร่งในการบริหารจัดการ NPL และ NPA



- นำเสนอขายทรัพย์ NPA เพื่อการลงทุน จำนวนกว่า 11 รายการ
- ที แอนด์ ที แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ (กลุ่มเสนา) พิจารณา รับซื้อรับโอนลูกหนี้ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบโครงการไปบริหารจัดการ

ความร่วมมือทางธุรกิจใหม่

 การใช้ Big Data, Al และระบบประมาณ ราคาอัตโนมัติ ในการบริหารจัดการทรัพย์ และกำหนดราคาขายทรัพย์ที่เหมาะสม



- Intelligence platform ในการนำเสนอทรัพย์
 ให้ตรงกับความต้องการผู้บริโภค
- ช่วยลดเวลาและต้นทุนในการดำเนินงาน พร้อมเสริม ศักยภาพทีมงานให้ดียิ่งขึ้น
- Matchmaking platform จับคู่เจ้าของบ้าน และผู้ออกแบบที่เหมาะสม



- ฐานสถาปนิก และผู้รับเหมากว่า 2,500 รายทั่วประเทศ
- ออกแบบงานสถาปัตยกรรมภายนอกและภายใน
 พร้อมกับจัดทำรายละเอียดการใช้วัสดุและค่าใช้จ่าย
 ในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า BAM
- ช่วยสร้างโอกาสทางการตลาดให้ทั้งสองฝ่าย

am

ESG

ความคืบหน้าการเข้าสู่รายชื่อหุ้นยั่งยืน

Thailand Sustainability Investment (THSI)

- 1 ประเมินการดำเนินงานด้านความยั่งยืนร่วมกับที่ปรึกษา
- 2 พัฒนาและปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการเป็นหุ้นยั่งยืน THSI เช่น การเปิดเผยข้อมูลตาม GRI Standards และการระบุ materiality
- 3 บูรณาการการดำเนินงานอย่างยั่งยืนเข้าสู่กระบวนการทำงานขององค์กร
- 4 จัดส่งแบบประเมินความยั่งยืน THSI ต่อ SET ในเดือน พ.ค. 2566

โครงการบริหารทรัพย์สินรอการขาย (NPA) อย่างยั่งยืน ปี 2566

วัตถุประสงค์: เพื่อลดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) และสร้างชุมชนยั่งยืน

การดำเนินการ

- เกษตรกรรมบน NPA ของ BAM
- จ้างงานคนในชุมชน
- แบ่งรายได้จากผลผลิตสู่ชุมชน

ประโยชน์ที่ได้รับ

- ลดปัญหาภัยแล้ง ลด CO₂
- สร้างงาน สร้างรายได้
- เกษตรกรมีที่ดินทำกินโดยการผ่อน
 ชำระกับ BAM ตามความสามารถ

การดำเนินงานด้าน ESG





- จัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร (CFO)
 - ออกแบบอาคาร Garden Home ตามมาตรฐาน LEED
 - การติดตั้ง Solar Cell สำนักงานสาขา
 - จัดซื้อรถยนต์ไฟฟ้าและติดตั้ง EV Charging Station

Social MM

เป้าหมาย: ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม เคารพสิทธิ มนุษยชน มุ่งพัฒนาและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม

- โครงการ Leadership Academy
- ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทในประเทศและต่างประเทศ
- โครงการมอบอุปกรณ์การแพทย์ให้กับโรงพยาบาล 10 แห่ง
- มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้อย่างยั่งยืน เช่น โครงการ สุขใจได้บ้านคืน และ BAM ช่วยลดเพื่อปลดหนี้

Governance & Economic

เป้าหมาย: การกำกับดูแลกิจการที่ดี การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น และ การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

- นโยบายการลงทุนอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล
- นโยบายด้านความปลอดภัยของข้อมูล และระบบสารสนเทศ







JOINT VENTURE ระหว่างสถาบันการเงินและ AMC

ประโยชน์ของ JV

BAM

- รับโอน NPLs จากระบบมาบริหารจัดการโดยลด ข้อจำกัดทางด้าน D/E ratio
- Profit sharing เงินปันผลจากการดำเนินงาน และ รายได้จากค่าบริหารจัดการ (Management Fee & Success Fee)
- เพิ่มฐานข้อมูล และ พัฒนา Proficiency ในการบริหาร จัดการ NPLs

Bank

- ลดภาระ NPLs จากงบการเงินปัจจุบัน
- Profit sharing เงินปันผลจากการดำเนินงานของ JV
- รายได้ดอกเบี้ยจากเงินกู้ P/N
- ลดค่าใช้จ่ายและภาระงานของพนักงานในปัจจุบัน เพื่อไปมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจหลัก

Public

- ลูกหนี้ได้โอกาสในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และได้ข้อยุติ เร็วขึ้น
- · NPLs ในระบบได้รับการบริหารจัดการ
- ทรัพย์หลักประกันได้รับการบริหารจัดการและเพิ่มมูลค่า เพื่อนำเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ

ทางเลือกในการบริหารจัดการ NPLs 1 Open bid 2 Bilateral contract 3 JV



