

ด่วนที่สุด

ที่ กค 0811.2/ 13948



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ ๒๑๕๕ ส.ม.๒
วันที่ 21 ส.ค. 2552 15-15

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๒

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนสำหรับปีบัญชี 2551
(1 มกราคม 2551 – 31 ธันวาคม 2551) ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี
อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานประจำปี 2551 ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย จำนวน 100 เล่ม

ด้วยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 มาตรา 26 กำหนดให้
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่ง
ผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่
วันสิ้นปีบัญชีเพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบ

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วขอเรียนเสนอสรุปรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไร
และขาดทุนของ บตท. ประจำปี 2551 (1 มกราคม 2551 – 31 ธันวาคม 2551) ดังนี้

1. บตท. จัดตั้งโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 โดยมี
วัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรอง
สินเชื่อที่อยู่อาศัย

2. งบดุลและงบกำไรขาดทุน

2.1 ผลการดำเนินงานของ บตท. ประจำปี 2551 เปรียบเทียบกับปี 2550 เป็นดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปีบัญชี 2550	ปีบัญชี 2551	ปีบัญชี 2551	
			เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี 2550	
			จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์	2,449	1,969	(480)	(19.6)
หนี้สิน	1,861	1,359	(502)	(27.0)
เงินกองทุน	588	610	22	3.7
รายได้รวม	185	156	(29)	(15.7)
ค่าใช้จ่ายรวม	514	134	(380)	(74)
หนี้สงสัยจะสูญ	23.25	23.65	0.40	1.72
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(329)	21.8	351	107
กำไร(ขาดทุน)สะสม	(546)	(525)	(21)	(3.85)

/อัตราส่วน ...

อัตราส่วนทางการเงิน	ปีบัญชี 2550	ปีบัญชี 2551
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ (NIM) (%)	1.2	3.8
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (%)	75.8	47.5
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย (ROA)(%)	-8.3	1.0
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย(ROE)(%)	-43.8	3.6
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS)(%)	64.1	70.3
อัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อเงินลงทุน (%)	6.9	8.9

2.2 สินทรัพย์รวมลดลง บตท. มีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2551 จำนวน 1,969 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 480 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิลดลงจำนวน 251 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.8 โดยมีลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไขลดลง 149 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระหนี้จากลูกหนี้ตามสัญญาและมีลูกหนี้บางส่วนปิดบัญชีก่อนกำหนด นอกจากนี้สภาพคล่องลดลง 230 ล้านบาท เนื่องจาก บตท. มีการชำระพันธบัตรที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2551

2.3 หนี้สินรวมลดลง บตท. มีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2551 จำนวน 1,359 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 502 ล้านบาท หรือร้อยละ 27 เนื่องจากมีพันธบัตรครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 610 ล้านบาท แต่มีตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 100 ล้านบาท

2.4 รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลลดลง ในปี 2551 บตท. มีรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลจำนวน 153.56 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 29.94 ล้านบาทหรือร้อยละ 16.31 เนื่องจาก รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ซึ่งเป็นรายได้หลักลดลงจากปี 2550 จำนวน 2.16 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.53 เนื่องจากยอดเงินลงทุนในลูกหนี้ลดลงตามการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ ประกอบกับ บตท. มีรายได้จากเงินให้กู้ยืมและเงินฝากลดลงจำนวน 28.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 68 จากการลดลงของสภาพคล่องและการลดลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน และในปี 2551 บตท. มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 156 ล้านบาท ต่ำกว่าในปี 2550 จำนวน 29 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.7

2.5 ค่าใช้จ่ายรวมลดลง ในปี 2551 บตท. มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 134 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 380 ล้านบาท หรือร้อยละ 74 เนื่องจากในปี 2550 บตท. มีผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 318 ล้านบาท และในปี 2551 มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายลดลงจำนวน 65.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.6 เนื่องจากการลดลงของหนี้สินและอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ในขณะที่ บตท. มีค่าใช้จ่ายที่มีดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 โดยมีค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 42

2.6 ผลประกอบการมีกำไรสุทธิ ในปี 2551 บตท. มีกำไรสุทธิจำนวน 21.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 107 เมื่อเทียบกับ ปี 2550 ซึ่งมีผลขาดทุน 329 ล้านบาท เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ลดลงร้อยละ 48.6 และในปี 2551 บตท. ไม่มีผลขาดทุนจากการขายลูกหนี้ด้วยคุณภาพ ในขณะที่ปี 2550 บตท. มีการขาดทุนจากการขายลูกหนี้จำนวน 318 ล้านบาท

2.7 อัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้(NPL) ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้สูงขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2551 บตท. มีอัตราส่วน NPL ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้ร้อยละ 8.9 สูงกว่า ณ สิ้นปี 2550 ที่มี NPL ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้ร้อยละ 6.9

2.8 อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน(BIS) เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2551 บตท. มีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน อยู่ที่ระดับร้อยละ 70.3 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2550 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 64.1 เนื่องจากการลดลงของสินทรัพย์เสี่ยง

3. รายงานกิจการประจำปี 2551

ในปี 2551 บตท. ไม่มีผลขาดทุนจากการขายลูกหนี้ด้วยคุณภาพ และสามารถบริหารให้มี รายได้สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นมากกว่าค่าใช้จ่ายดำเนินงาน เนื่องจาก บตท. มีการควบคุมค่าใช้จ่าย ดำเนินงานอย่างเคร่งครัด สำหรับหนี้สงสัยจะสูญในปี 2551 บตท. ได้ทยอยกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญทั่วไป เพื่อรองรับการกันสำรองหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐานตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

4. แผนการดำเนินงานในปี 2552

บตท. ได้กำหนดเป้าหมายและแผนงานในอนาคต (ปี 2552-2556) ที่มุ่งเน้นส่งเสริม การพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยโดยสามารถขอกู้สินเชื่้อัตรา ดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว การสร้างบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) รวมทั้งส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน โดยมีแผนงานในปี 2552-2554 ที่มุ่งเน้นใน 6 เรื่องดังนี้

4.1 การพัฒนาความพร้อมด้านบุคลากรและระบบงานสนับสนุน รวมถึงการปรับปรุง กระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของบุคลากรและเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

4.2 การบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานตามนโยบายรัฐ เพื่อตอบสนองนโยบาย ของรัฐ และเพิ่มศักยภาพในการบริหารจัดการองค์กรภายใต้กรอบธรรมาภิบาล รวมทั้งการสร้างมูลค่าเพิ่ม ให้แก่องค์กร

4.3 การจัดซื้อสินเชื่อ โดยจัดซื้อสินเชื่อโดยตรงและสร้างความร่วมมือกับสถาบันการเงินใน ตลาดแรก เพื่อเพิ่มทางเลือกและช่วยให้ประชาชนทั่วไปที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง สามารถขอกู้ สินเชื่อจากสถาบันการเงินในตลาดแรกโดยมีทางเลือกอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

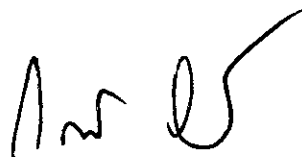
4.4 การบริหารเงินทุนและการระดมทุน ผ่านการออกพันธบัตร ตราสารหนี้ และการแปลง สินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เพื่อเพิ่มช่องทางในการระดมทุนของ บตท. และเพิ่มทางเลือก ให้แก่นักลงทุน

4.5 การพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีโครงการ เช่น โครงการพัฒนามาตรฐาน สินเชื่อที่อยู่อาศัยและนำมาหมุนหลังการออกตราสารทางการเงิน และโครงการรับบริหารจัดการ SPV/Trustee

4.6 การเสริมสร้างองค์กรให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย โดยมีแผนจะทำการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ของ บตท. การกระชับความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐและองค์กรอื่นๆ เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์และสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 26 แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท จำกัด พ.ศ.2540

ขอแสดงความนับถือ



(นายกรณ์ จาติกวณิช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สำนักพัฒนารัฐวิสาหกิจ 3

โทร. 0-2298-5880-9 ต่อ 6635

โทรสาร 0-2298-5809