



ที่ กค ๐๘๑๙.๑/๑๓๖๒

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

✓ สิงหาคม ๒๕๖๐

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๙

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. รายงานประจำปี ๒๕๕๙ ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน
ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ มาเพื่อคณะรัฐมนตรี
และรัฐสภาทราบ โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา
ว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด
 จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๒๖ บัญญัติ
ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี
ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่ง
ได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน
นับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

๒. สารสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

รายงานกิจการประจำปี ๒๕๕๙ ของ บตท. มีสาระสำคัญดังนี้

๒.๑ บตท. มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง
จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง
๑,๐๐๐ ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์
เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอ สม่าเสมอ
และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

๒.๒ ผลการดำเนินงานของ บตท. ปี ๒๕๕๙ เปรียบเทียบกับปี ๒๕๕๘ เป็นดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี ๒๕๕๘	
	ปีบัญชี ๒๕๕๙	ปีบัญชี ๒๕๕๘	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	๒๖,๖๐๑.๓๔	๒๔,๘๗๘.๖๙	๑,๗๒๒.๖๕	๖.๙๒
สิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	๒๒,๒๑๗.๖๑	๒๓,๘๙๙.๑๓	(๑,๖๘๑.๕๒)	(๗.๐๔)
หนี้สินรวม	๒๕,๗๑๓.๘๒	๒๓,๙๐๑.๙๖	๑,๘๑๑.๘๖	๗.๕๘
ส่วนของเงินกองทุน	๘๘๗.๕๒	๙๗๖.๗๓	(๘๙.๒๑)	(๙.๑๓)
ทุน	๑,๒๓๐.๐๐	๑,๒๓๐.๐๐	๐	๐
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(๓๔๒.๔๘)	(๒๕๓.๒๗)	๘๙.๒๑	๓๕.๒๒
รายได้รวม	๑,๒๐๕.๔๐	๙๓๗.๓๑	๒๖๘.๐๙	๒๘.๖๐
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานรวม	๘๔๒.๔๒	๗๐๐.๖๐	๑๔๑.๘๒	๒๐.๒๔
หนี้สงสัยจะสูญ	๔๓๖.๓๗	๑๗๐.๐๓	๒๖๖.๓๔	๑๕๖.๖๔
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(๗๓.๓๙)	๖๖.๖๘	(๑๔๐.๐๗)	(๒๑๐.๐๖)
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (ร้อยละ)	๙.๐๘	๑๐.๑๑	(๑.๐๓)	-

๑) บตท. มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ จำนวน ๒๖,๖๐๑.๓๔ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๑,๗๒๒.๖๕ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๖.๙๒ จากสิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับที่มีการรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น โดยมีหนี้สินรวมจำนวน ๒๕,๗๑๓.๘๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๑,๘๑๑.๘๖ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๗.๕๘ จากการระดมเงินเพื่อรับซื้อสินเชื่อ โดยการออกตั๋วเงินพันธบัตรและหุ้นกู้ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

๒) ในปี ๒๕๕๙ บตท. มีรายได้รวมจำนวน ๑,๒๐๕.๔๐ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๒๖๘.๐๙ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๘.๖๐ เนื่องจากการขยายธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยทำให้รายได้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๒๖๕.๑๓ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๘.๔๓ และรายได้จากการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๒.๙๖ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๖๒.๘๔ โดยมีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานรวมจำนวน ๘๔๒.๔๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๑๔๑.๘๒ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๐.๒๔ เนื่องจากมีต้นทุนค่าใช้จ่ายธุรกรรมจากการขยายธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๑๓๘.๐๙ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๔.๘๑ ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๓.๗๔ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒.๖๑ โดยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ ๗๓.๘๑

/๓) ณ สิ้นปี...

๓) ณ สิ้นปี ๒๕๕๙ บตท. มีส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ ๘๘๗.๕๒ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๕๘ จำนวน ๘๙.๒๑ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๙.๑๓ มีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน ๓๖๒.๙๗ ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ ๗๓.๓๙ ล้านบาท เนื่องจากการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญเพิ่ม ทั้งนี้การสำรองหนี้สงสัยจะสูญเป็นไปตามเกณฑ์การกันสำรองของธนาคารแห่งประเทศไทย และมีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS Ratio) เท่ากับร้อยละ ๙.๐๘ ลดลงจากปี ๒๕๕๘ ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๑๐.๑๑ เกิดจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นผลให้จำนวนสินทรัพย์เสี่ยงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

๒.๓ นโยบายการดำเนินงานและผลการดำเนินงานในปี ๒๕๕๙ ที่สำคัญของ บตท.

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๑ สร้างภาพลักษณ์ เพื่อสร้างการรับรู้ถึงองค์กร และสร้างภาพลักษณ์ให้เกิดการยอมรับ และความน่าเชื่อถือทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย โดยในปี ๒๕๕๙ บตท. ได้มีการลงนามความร่วมมือ (MOC) ระหว่าง บตท. กับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย แห่งสาธารณรัฐเกาหลี (Korea Housing Finance Corporation : KHFC) เพื่อร่วมกันพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และได้มีการจัดสัมมนา “Thailand-Korea Forum ๒๐๑๖ : Securitization & Reverse Mortgage” เพื่อเป็นการให้ความรู้แก่กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จัดสัมมนาดตลาดตราสารหนี้แห่งเอเชีย หรือ “ASEAN Fixed Income Summit ๒๐๑๖” เป็นเวทีแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มุมมอง และความท้าทายในสถานการณ์เศรษฐกิจของโลก เพื่อเตรียมความพร้อมในการส่งเสริมให้อาเซียนเป็นจุดหมายของการลงทุนตลาดตราสารหนี้ในระดับภูมิภาค และเป็นเจ้าภาพการประชุมสมาคมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย (Asian Secondary Mortgage Market Association Meeting : ASMMA) ประจำปี ๒๕๕๙ โดยเป็นการประชุมหารือแลกเปลี่ยนความรู้ประสบการณ์ และแนวทางการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างเสถียรภาพในตลาดเงิน ตลาดทุนและระบบเศรษฐกิจให้ภูมิภาคเอเชียให้มีความมั่นคงอย่างยั่งยืน

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ สร้างองค์กร เพื่อพัฒนาศักยภาพบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและทันสมัย รวมถึงปรับปรุงข้อบังคับ กฎ ระเบียบต่างๆ ให้ครบถ้วนสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ของทางการภายใต้กรอบธรรมาภิบาล และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้สอดคล้องกับค่านิยมและวิสัยทัศน์ขององค์กร

๒.๑) การบริหารและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร บตท. ได้ดำเนินการส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านจิตสำนึกในการให้บริการ (Customer Service Oriented) แก่ลูกค้าและผู้มาติดต่อยกระดับความผูกพันของพนักงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการต่างๆ เพิ่มเติม

๒.๒) การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ บตท. ได้จัดทำและดำเนินงานตามแผนแม่บทด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้ทำการทบทวนระบบงาน (Work System) โดยรวมขององค์กร มีการทบทวนกระบวนการทำงานหลักที่สำคัญ (Core Process) รวมถึงเริ่มมีการกำหนดแนวทางในการพัฒนาระบบห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรมีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

๓) ยุทธศาสตร์ที่ ๓ สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย รูปแบบใหม่ และตราสารทางการเงินที่หลากหลาย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงเพิ่มบทบาทการให้คำปรึกษาโครงการด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) โดยในปี ๒๕๕๙ มีผลการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

๓.๑) ขยายฐานพันธมิตรและเพิ่มรูปแบบการจัดซื้อสินเชื่อ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

๓.๒) พัฒนาตราสารหนี้ด้วยการระดมทุน (ที่อยู่ในปัจจุบัน) จากตลาดทุน

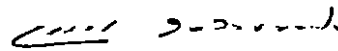
๓.๓) สร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยและด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้เพื่อการระดมทุนรูปแบบใหม่ เพื่อเติมเต็มระบบการเงิน

๓. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไร และขาดทุนของ บตท. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินแล้ว เพื่อรายงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๓

โทร. ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐ - ๗ ต่อ ๒๑๓๓

โทรสาร ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐ - ๗ ต่อ ๒๓๐๔

E-mail : angkharat@sepo.go.th