



ที่ กค ๐๘๑๙.๑/ ๑๖๘๙๙

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. รายงานประจำปี ๒๕๖๑ ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย จำนวน ๕ ชุด
๓. รายการ QR Code

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาทราบ โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๔ (๑) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดว่า มาตรา ๒๖ ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี

ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

๒. สารสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

รายงานกิจการประจำปี ๒๕๖๑ ของ บตท. มีสาระสำคัญดังนี้

๒.๑ บตท. มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้ เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอสม่ำเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

๒.๒ ผลการดำเนินงานของ บตท. ปี ๒๕๖๑ เปรียบเทียบกับปี ๒๕๖๐ เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี ๒๕๖๐	
	ปีบัญชี ๒๕๖๑	ปีบัญชี ๒๕๖๐	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	๑๘,๙๗๑.๖๖	๒๐,๑๕๑.๘๘	(๑,๑๘๐.๒๒)	(๕.๘๖)
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ	๑๖,๕๙๙.๖๖	๑๙,๑๓๓.๔๖	(๒,๕๓๓.๘๐)	(๑๓.๒๔)
หนี้สินรวม	๑๗,๙๘๗.๐๐	๑๙,๒๓๖.๗๓	(๑,๒๔๙.๗๓)	(๖.๕๐)
ส่วนของทุน	๙๘๔.๖๖	๙๑๕.๑๕	๖๙.๕๑	๗.๖๐
ทุน	๑,๒๓๐.๐๐	๑,๒๓๐.๐๐	๐	๐
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(๒๓๕.๑๓)	(๓๑๒.๒๙)	๘๗.๑๖	๒๗.๐๓
รายได้รวม	๗๙๙.๒๘	๙๗๘.๒๙	(๑๗๙.๐๑)	(๑๘.๓๐)
ค่าใช้จ่ายรวม	๗๔๑.๘๐	๘๓๖.๙๔	(๙๕.๑๔)	(๑๑.๓๗)
หนี้สงสัยจะสูญ	(๔๔.๕๒)	๑๑๕.๐๒	(๑๕๙.๕๔)	(๑๓๘.๗๑)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	๑๐๒.๐๐	๒๖.๓๓	๗๕.๖๗	๒๘๗.๓๙
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (ร้อยละ)	๑๑.๔๒	๑๐.๐๕	-	-

๑) บตท. มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ จำนวน ๑๘,๙๗๑.๖๖ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๐ จำนวน ๑,๑๘๐.๒๒ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๕.๘๖ จากเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ เนื่องจากยังไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีหนี้สินรวม จำนวน ๑๗,๙๘๗.๐๐ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๐ จำนวน ๑,๒๔๙.๗๓ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๖.๕๐

๒) ในปี ๒๕๖๑ บตท. มีรายได้รวมจำนวน ๗๙๙.๒๘ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๐ จำนวน ๑๗๙.๐๑ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๑๘.๓๐ และมีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน ๗๔๑.๘๐ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๐ จำนวน ๙๕.๑๔ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๑๑.๓๗ เนื่องจากยังไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้รายได้ดอกเบี้ยสุทธิลดลงจากปี ๒๕๖๐ จำนวน ๗๗.๔๖ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๒๗.๘๖ โดยมีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน ๙๗.๔๘ ล้านบาท และกำไรสุทธิ ๑๐๒.๐๐ ล้านบาท โดยกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากการกลับรายการสำรองหนี้สงสัยจะสูญ ทั้งนี้ การตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญเป็นไปตามเกณฑ์การกันสำรองของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)

๓) ณ สิ้นปี ๒๕๖๑ บตท. มีส่วนของทุนเท่ากับ ๙๘๔.๖๖ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๖๐ จำนวน ๖๙.๕๑ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๗.๖๐ และมีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS Ratio) เท่ากับร้อยละ ๑๑.๔๒ เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๖๐ ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๑๐.๐๕ จากผลประกอบการกำไรจากการบริหารจัดการกระบวนการภายในที่มีประสิทธิภาพและการประหยัดค่าใช้จ่าย

๒.๓ ทิศทางและนโยบายการดำเนินงานของ บตท.

บตท. ได้กำหนดยุทธศาสตร์การดำเนินงานสำหรับปี ๒๕๖๒ - ๒๕๖๖ ดังนี้

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๑ สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน (Strong Financial Position)

มุ่งเน้นการแก้ไขปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non - Performing Loan : NPL) โดยปรับปรุงมาตรการแก้ไขหนี้ NPL และมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การกำหนดมาตรการเชิงรุกในการป้องกันการเลื่อนชั้นหนี้โดยเฉพาะลูกหนี้ที่กล่าวถึงเป็นพิเศษ (Special Mention : SM) การจ้างผู้รับจ้างภายนอก (Outsource) ในการช่วยติดตามหนี้ สำหรับลูกหนี้ที่ขาดศักยภาพในการชำระหนี้จะเร่งส่งดำเนินคดี นอกจากนี้ เน้นการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relationship Management : CRM) โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อคงที่ระยะยาว (Long Term Fixed Rate) และปรับปรุงกระบวนการรักษาลูกค้าชั้นดี (Retention) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ สามารถสนองตอบความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินและทบทวนนโยบายการลงทุนเพื่อนำสภาพคล่องคงเหลือไปหาผลประโยชน์เพิ่มรายได้ให้มากขึ้น

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายใน (Internal Development)

มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน พัฒนาศักยภาพ พัฒนาบุคลากร พัฒนาและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานและเตรียมความพร้อมการดำเนินธุรกรรม จัดจ้างที่ปรึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมในการรองรับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน (IFRS ๙) รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) และการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างต่อเนื่อง

๒.๔ ผลการดำเนินงานในปี ๒๕๖๑

ในปี ๒๕๖๑ บตท. ได้ดำเนินการต่อเนื่องจากปี ๒๕๖๐ โดยมุ่งเน้นการปรับปรุงกระบวนการพัฒนาและปรับปรุงองค์กร เพื่อเพิ่มศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งให้กับองค์กร โดยมีผลการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๑ สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน (Strong Financial Position)

๑.๑) กลยุทธ์ที่ ๑ การบริหารจัดการกองสินเชื่อ

ในปี ๒๕๖๑ บตท. ได้ปรับปรุงมาตรการแก้ไขหนี้และปรับปรุงมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยดำเนินการตามนโยบายและวิธีปฏิบัติในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ของ ธพท. อย่างต่อเนื่อง ทบทวนมาตรการดีไอแอลหลักประกันชำระหนี้ พัฒนาระบบแจ้งเตือนค่างวด จัดทำโปรแกรมการปรับอัตราค่างวดให้ลูกหนี้ผ่อนชำระได้ (Reschedule Payment Program) ตามมาตรการเชิงป้องกัน ดำเนินการพัฒนาบุคลากรติดตามหนี้และว่าจ้างผู้รับจ้างภายนอก (Outsource) ช่วยในการสนับสนุนการติดตามหนี้สำหรับการบริหารทรัพย์สินรอการขาย (Non - Performing Asset : NPA) บตท. ได้ทำความร่วมมือกับธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย เพื่อร่วมออกบูธเสนอขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA)

๑.๒) กลยุทธ์ที่ ๒ การรักษาลูกค้าชั้นดี

บตท. ได้รวบรวมข้อมูลสารสนเทศจากกระบวนการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) และรายงานการรับฟังเสียงของลูกค้า (Voice of Customer : VOC) เพื่อนำมาออกแบบผลิตภัณฑ์ Retention Program เพื่อเป็นการรักษาลูกค้า ป้องกันมิให้รีไฟแนนซ์ไปสถาบันการเงินอื่น นอกจากนี้ บตท. ได้เร่งเพิ่มช่องทางบริการชำระค่างวดบ้านให้กับลูกค้าสินเชื่อเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ารายย่อย

๑.๓) กลยุทธ์ที่ ๓ การขยายฐานพันธมิตร (คู่ค้า) และทบทวน Business Model

บตท. ได้ดำเนินการขยายฐานพันธมิตร (คู่ค้า) และทบทวนรูปแบบการทำธุรกรรม เพื่อเป็นการกระจายการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยมิให้กระจุกตัวอยู่เพียงสถาบันการเงินเพียงกลุ่มเดียว (Diversify) รวมถึงดำเนินการบนพื้นฐานของการระมัดระวังความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อควบคุมคุณภาพสินเชื่อ

๑.๔) กลยุทธ์ที่ ๔ การระดมทุน

บตท. ได้ลงนามความร่วมมือเพื่อพัฒนาธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ร่วมกับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยประเทศมาเลเซีย (Cagamas Berhad) เพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ประสบการณ์ การดำเนินธุรกรรม

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายใน (Internal Development)

๒.๑) กลยุทธ์ที่ ๑ การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บตท. ได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยมุ่งเน้น การพัฒนาและปรับปรุงระบบงาน เพื่อบริการธุรกรรมในปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง อาทิ ระบบงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและระบบติดตามหนี้ เพื่อสนับสนุนงานด้านการบริการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น สามารถตอบสนอง ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของ บตท.

๒.๒) กลยุทธ์ที่ ๒ การพัฒนาบุคลากร

บตท. ได้มีการประกาศใช้โครงสร้างองค์กรใหม่และทบทวนสมรรถนะ พนักงาน (Competency) ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรใหม่ พัฒนาศักยภาพตามแนวคิด Competency Based Management อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพให้แก่บุคลากร ดำเนินการสรรหาบุคลากร เพื่อเติมเต็ม ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อมาขับเคลื่อนยุทธศาสตร์องค์กรให้บรรลุตามเป้าหมาย

๒.๓) กลยุทธ์ที่ ๓ การเตรียมความพร้อมรองรับสำหรับมาตรฐานบัญชี สำหรับกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน (IFRS ๙)

บตท. อยู่ระหว่างดำเนินการเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี สำหรับกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน (IFRS ๙)

๒.๔) กลยุทธ์ที่ ๔ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Good Governance : CG) และการแสดงความรับผิดชอบต่อประเทศชาติและสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

บตท. ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายในการต่อต้านคอร์รัปชันของหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ เข้าร่วมโครงการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานรัฐ (Integrity & Transparency Assessment : ITA) โดยได้รับการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานรัฐ ปี ๒๕๖๑ จากสำนักงานป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ที่ระดับคะแนน ๙๓.๑๓ เป็นอันดับที่ ๗ จาก ๕๔ รัฐวิสาหกิจ

๓. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อรับทราบรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของ บตท. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ซึ่งสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับรองแล้ว และเสนอรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอุตตม สาวนายน)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๓

โทร. ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐ - ๗ ต่อ ๒๑๓๓

โทรสาร ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐ - ๗ ต่อ ๒๓๐๔

E-mail : angkhara_t@sepo.go.th