



ที่ กค ๐๘๑๙.๑/ ๑๖๖๗๔

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี
๒. รายงานประจำปี ๒๕๖๒ ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย จำนวน ๕ ชุด
๓. รายการ QR Code

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ มาเพื่อคณะกรรมการรัฐมนตรีและรัฐสภาทราบ โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) รวมทั้งสอดคล้องตามยุทธศาสตร์ชาติในด้าน (๖) การบริหารราชการแผ่นดิน การปรับปรุงกฎระเบียบเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ทั้งนี้รองนายกรัฐมนตรี (นายสุพัฒนพงษ์ พันธ์มีเชาว์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีด้วยแล้ว

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดว่า มาตรา ๒๖ ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี

ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะกรรมการรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

๒. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

รายงานกิจการประจำปี ๒๕๖๒ ของ บตท. มีสาระสำคัญดังนี้

๒.๑ บตท. มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้ เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอสมำเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

๒.๒ ผลการดำเนินงานของ บตท. ปี ๒๕๖๒ เปรียบเทียบกับปี ๒๕๖๑ เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี ๒๕๖๑	
	ปีบัญชี ๒๕๖๒	ปีบัญชี ๒๕๖๑	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	๑๕,๖๔๔.๙๗	๑๘,๙๗๑.๖๗	(๓,๓๒๖.๗๐)	(๑๗.๕๔)
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบียค้างรับสุทธิ	๑๔,๕๕๑.๘๙	๑๖,๕๙๙.๖๖	(๒,๐๔๗.๗๗)	(๑๒.๓๔)
หนี้สินรวม	๑๔,๖๒๕.๐๘	๑๗,๙๘๗.๐๐	(๓,๓๖๑.๙๒)	(๑๘.๖๙)
ส่วนของทุน	๑,๐๑๙.๘๙	๙๘๔.๖๗	๓๕.๒๒	๓.๕๘
ทุน	๑,๒๓๐.๐๐	๑,๒๓๐.๐๐	๐	๐
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(๑๙๕.๑๒)	(๒๓๕.๑๗)	๔๐.๐๕	๑๗.๐๓
รายได้รวม	๗๑๔.๒๐	๗๙๙.๒๘	(๘๕.๐๘)	(๑๐.๖๔)
ค่าใช้จ่ายรวม	๖๘๑.๖๗	๗๔๑.๘๐	(๖๐.๑๓)	(๘.๑๑)
หนี้สงสัยจะสูญ	(๔๑.๐๙)	(๔๔.๕๒)	๓.๔๓	๗.๗๐
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	๗๓.๖๒	๑๐๒.๐๐	(๒๘.๓๘)	(๒๗.๘๒)
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (ร้อยละ)	๑๔.๓๗	๑๑.๔๒	-	-

๑) บตท. มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวน ๑๕,๖๔๔.๙๗ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๑ จำนวน ๓,๓๒๖.๗๐ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๑๗.๕๔ จากเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ และดอกเบียค้างรับสุทธิ และเงินลงทุนในสถาบันการเงิน เนื่องจากไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อใหม่ตามนโยบายกระทรวงการคลัง โดยมีหนี้สินรวม จำนวน ๑๔,๖๒๕.๐๘ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๑ จำนวน ๓,๓๖๑.๙๒ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๑๘.๖๙

๒) ในปี ๒๕๖๒ บตท. มีรายได้รวม จำนวน ๗๑๔.๒๐ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๑ จำนวน ๘๕.๐๘ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๑๐.๖๔ และค่าใช้จ่ายรวม จำนวน ๖๘๑.๖๗ ล้านบาท ลดลงจากปี ๒๕๖๑ จำนวน ๖๐.๑๓ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๘.๑๑ เนื่องจากไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อใหม่ตามนโยบายกระทรวงการคลัง ทำให้รายได้ดอกเบี้ยสุทธิลดลงจากปี ๒๕๖๑ จำนวน ๒๕.๙๙ ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ ๑๒.๙๖ โดยมีกำไรจากการดำเนินงาน จำนวน ๗๓.๖๒ ล้านบาท และกำไรสุทธิ ๗๓.๖๒ ล้านบาท โดยกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อน เนื่องจากพอร์ตสินเชื่อที่ลดลงและไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อใหม่ตามนโยบายกระทรวงการคลัง

๓) ณ สิ้นปี ๒๕๖๒ บตท. มีส่วนของทุนเท่ากับ ๑,๐๑๙.๘๙ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๖๑ จำนวน ๓๕.๒๒ ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓.๕๘ และมีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS Ratio) เท่ากับร้อยละ ๑๔.๓๗ เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๖๑ ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๑๑.๔๒

๒.๓ ทิศทางและนโยบายการดำเนินงานของ บตท.

เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๒ คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. เป็นการควบรวมกิจการ บตท. เข้าเป็นส่วนหนึ่งของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับองค์กร บตท. จึงได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อรักษาระดับรายได้ให้เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายดำเนินงานและผลประกอบการให้มีกำไรสุทธิ ดังนี้

๑) การบริหารจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non - Performing Loan : NPL)

เร่งติดตามแก้ไขหนี้ NPL ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มุ่งเน้นการสกัดหนี้ตกชั้นที่จะกลายเป็น NPL ในอนาคต เร่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การทำยอมในชั้นศาล เร่งดำเนินคดีและบังคับคดียึดทรัพย์หลักประกันออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ ภายใต้นโยบายและมาตรการแก้ไขหนี้ และการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย รวมทั้งจ้างผู้ให้บริการติดตามหนี้ภายนอก (Outsource) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการติดตามหนี้และมีการติดตามผลอย่างใกล้ชิด

๒) การบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินและบริหารจัดการสภาพคล่อง

ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์มุ่งเน้นการระดมทุนในตราสารหนี้ระยะสั้นเพื่อลดต้นทุนทางการเงินและบริหารสภาพคล่องส่วนเกินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

๓) มาตรการรักษาระดับรายได้และประหยัดค่าใช้จ่าย

บทท. พยายามรักษาระดับรายได้จากการรักษาลูกค้าชั้นดีด้วยการจัดทำ Retention Program สำหรับลูกค้าที่มีศักยภาพเพื่อป้องกันไม่ให้ลูกค้ารีไฟแนนซ์ (Refinance) ไปสถาบันการเงินอื่น รวมถึงกำหนดนโยบายประหยัดค่าใช้จ่ายและเน้นการบริหารงบประมาณให้คุ้มค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

๒.๔ ผลการดำเนินงานในปี ๒๕๖๒

ในปี ๒๕๖๒ บทท. มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงาน การบริหารจัดการองค์กรภายใน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน โดยมีผลการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

๑) ยุทธศาสตร์สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน (Strong Financial Position)

๑.๑) มุ่งเน้นการแก้ไขปัญหา NPL

บทท. ได้ปรับปรุงนโยบายและมาตรการแก้ไขและปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อให้การแก้ไขหนี้มีประสิทธิภาพ จัดทีมงานช่วยติดตามหนี้ชั้นปกติเป็นกาลเฉพาะ เพื่อป้องกันไม่ให้หนี้ตกชั้นเป็น NPL มีการจ้างผู้ให้บริการติดตามหนี้ภายนอก (Outsource) เพื่อช่วยดำเนินการในการติดตามหนี้ เร่งดำเนินคดีและบังคับคดียึดทรัพย์หลักประกันออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ ในส่วนการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (Non - Performing Asset : NPA) บทท. ได้ลงนามความร่วมมือกับบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด เพื่อจัดทำโครงการนำร่องในการเป็นตัวแทนในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายให้กับ บทท. นอกจากนี้ได้มีการปรับปรุงระบบการจัดเก็บข้อมูล โดยปรับปรุงช่องทางการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าที่เข้าสู่กระบวนการดำเนินคดี เพื่อให้สามารถเชื่อมโยงข้อมูลในส่วนของประวัติการแก้ไขหนี้ รวมถึงรายงานความคืบหน้าสถานะดำเนินคดีที่เป็นปัจจุบัน เพื่อใช้ในการบริหารจัดการลูกหนี้ NPL ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

๑.๒) มุ่งเน้นการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

บทท. ได้ปรับปรุงกระบวนการขออนุมัติลูกค้าสำหรับ Retention Program เพื่อรักษาลูกค้าชั้นดีและเป็นการเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วในการให้บริการ ดำเนินการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าที่ติดต่อผ่านทาง Line Official Account เชื่อมโยงเข้าสู่ระบบงาน Contact Center เพื่อนำข้อมูลลูกค้าไปทำการวิเคราะห์และวางแผนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๑.๓) มุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงิน

บทท. ท่อย่อยปรับเปลี่ยนโครงสร้างการระดมทุนระยะสั้นให้มากขึ้น เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน ทบทวนนโยบายการลงทุน เพื่อนำสภาพคล่องคงเหลือไปหาผลประโยชน์เพื่อเพิ่มรายได้ให้มากขึ้น

๒) ยุทธศาสตร์พัฒนา/ปรับปรุงกระบวนการภายใน (Internal Development)

๒.๑) มุ่งเน้นพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน

๒.๑.๑) ด้านการพัฒนาบุคลากร บทท.

บทท. ได้มีการพัฒนาบุคลากรตามแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Program : IDP) จัดทำหลักสูตรการเรียนรู้ด้วยตนเอง (E-Learning) จัดทำและจัดเก็บแหล่งความรู้ใน Server Storage เพื่อใช้เป็นหนึ่งในเครื่องมือสำหรับการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพเพิ่มขึ้น

๒.๑.๒) ด้านพัฒนาและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บทท. ได้พัฒนาระบบติดตามหนี้และกฎหมาย เป็นการเชื่อมโยงช่องทางในการจัดเก็บข้อมูลลูกหนี้ที่เข้าสู่กระบวนการดำเนินคดี เพื่อให้สามารถเรียกดูข้อมูลประวัติการแก้ไขหนี้ รวมถึงการรายงานความคืบหน้าสถานะดำเนินคดีที่เป็นปัจจุบัน เพื่อใช้ในการบริหารจัดการลูกหนี้ NPL

๒.๒) มุ่งเน้นส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Good Governance : CG) และความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

ในปี ๒๕๖๒ บทท. ได้เข้าร่วมโครงการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (Integrity & Transparency Assessment : ITA) โดยได้รับคะแนนประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐปี ๒๕๖๒ จากสำนักงานป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ที่ระดับคะแนน ๘๙.๖๔ ซึ่งจัดอยู่ในระดับ A

ทั้งนี้ การรวบรวมกิจการระหว่าง บทท. และ ธอส. ปัจจุบันร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อก่อนที่อยู่อ้าย พ.ศ. ได้ผ่านความเห็นชอบจากสภาผู้แทนราษฎรในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓ และสภาผู้แทนราษฎรได้ส่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสนอต่อวุฒิสภาเพื่อพิจารณาต่อไป ซึ่งในคราวประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๓ ได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับสภาผู้แทนราษฎร และมีมติเห็นชอบด้วยกับข้อสังเกตของคณะกรรมการการวิสามัญเพื่อแจ้งไปยังคณะรัฐมนตรีดำเนินการต่อไป โดยปัจจุบันร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อก่อนที่อยู่อ้าย พ.ศ. อยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อประกาศใช้เป็นกฎหมายต่อไป

๓. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อรับทราบรายงาน
กิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของ บตท. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ ซึ่งสำนักงาน
การตรวจเงินแผ่นดินได้รับรองแล้ว และเสนอรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติ พร้อมพัฒน์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๓

โทร. ๐ ๒๒๔๘ ๕๘๘๐ - ๗ ต่อ ๒๑๓๓

โทรสาร ๐ ๒๒๔๘ ๕๘๘๐ - ๗ ต่อ ๒๓๐๔

E-mail : angkhara_t@sepo.go.th