

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๑๑๒๔/ว๓๗๑



รณด ๑๕๖๑

๑ พย ๖๔

๑๕.๑๖.๖๔

สคค.

ส่ง : กวค.

รับที่ : ๘11894/64

1 พ.ย. 2564 เวลา 14.45 น.



สำนักงานสภาพัฒนาการ

เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๙๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอความเห็นชอบการจัดตั้งบริษัทในเครือของการเคหะแห่งชาติ บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๓๒๗๕๑ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๔

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีขอให้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรี เรื่อง ขอความเห็นชอบการจัดตั้งบริษัทในเครือของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) ของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานฯ พิจารณาแล้ว ไม่ขัดข้องในหลักการการจัดตั้งบริษัทในเครือของ กคช. และหากมีการจัดตั้งบริษัทในเครือ ก็เห็นควรให้ความเห็นชอบการปรับเพิ่มกรอบงบลงทุนประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๕ หมวดลงทุนอื่น ๆ โดยเพิ่มทั้งวงเงินดำเนินการและเบิกจ่ายลงทุน จำนวน ๒๔๕.๐๐ ล้านบาท ตามสัดส่วนที่ กคช. ถือหุ้นร้อยละ ๔๙ จากทุนจดทะเบียน ๕๐๐.๐๐ ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการจัดตั้งบริษัทในเครือ สัมฤทธิ์ผลตามเป้าหมาย และเป็นไปตามกฎหมาย กฎ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง เห็นควรให้ กคช. ดำเนินการในประเด็นต่าง ๆ ให้มีความชัดเจนดังนี้

๑. ควรพิจารณารูปแบบกิจการของบริษัทในเครือให้รอบคอบและเหมาะสม ซึ่งกรณีการจดทะเบียนจัดตั้งในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัด กคช. จะต้องดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ที่สำคัญได้แก่ บริษัทมหาชนจำกัดต้องจัดตั้งขึ้นด้วยความประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นต่อประชาชน ตามนัยของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนั้น ในระยะเริ่มต้นอาจพิจารณาการจดทะเบียนจัดตั้งในรูปแบบอื่น ๆ อาทิ การจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด ซึ่งสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนได้เช่นเดียวกัน และหากในอนาคตมีนโยบายหรือความจำเป็นที่สอดคล้องกับเงื่อนไขของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕ ก็ให้เสนอขอปรับรูปแบบกิจการให้เหมาะสมต่อไป รวมทั้ง กคช. ควรกำหนดระเบียบหรือข้อบังคับของ กคช. เพื่อใช้ในการกำกับดูแลความสัมพันธ์ระหว่าง กคช. กับบริษัทในเครือ โดยเฉพาะด้านการลงทุนโครงการต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการจัดตั้งบริษัท

๒. ควรกำหนดภารกิจของบริษัทในเครือที่มีอยู่ ได้แก่ บริษัทจัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด (CEMCO) และภารกิจของกิจการที่จะจัดตั้งในครั้งนี้ให้มีความชัดเจนและไม่เกิดความซ้ำซ้อน เพื่อป้องกันการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกัน รวมถึงการแข่งขันกับภาคเอกชนรายอื่นที่อาจขัดต่อหลักเกณฑ์การจัดตั้ง/ร่วมทุนและกำกับดูแลบริษัทในเครือของรัฐวิสาหกิจ รวมทั้งอาจพิจารณาการจัดตั้งกิจการในลักษณะอื่น ๆ อาทิ กิจการเพื่อสังคม (Social Enterprise) ซึ่งมีความเหมาะสม สอดคล้อง และตรงตามวัตถุประสงค์ในการรองรับโครงการต่าง ๆ ของ กคช. ที่มุ่งเน้นการช่วยเหลือทางสังคมแก่กลุ่มผู้มีรายได้น้อยและกลุ่มเปราะบางของประเทศ

/แต่มี...

แต่มีข้อจำกัดในการสร้างผลตอบแทนทางการเงิน ขณะที่ความคาดหวังในการดำเนินกิจการของบริษัทเอกชนทั่วไปคือผลตอบแทนสูงสุดของผู้ถือหุ้น การดำเนินการจัดตั้งในรูปแบบบริษัทจึงอาจไม่สะท้อนกับความคาดหวังทั้งของ กคช. และบริษัทเอกชนที่จะเข้าร่วมทุน

๓. การกำหนดแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นกู้อาจมีข้อจำกัดหลายประการ อาทิ ความเหมาะสมของวงเงิน ต้นทุนทางการเงิน และความสนใจจากนักลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นกู้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและฐานะการเงินของบริษัทในเครือ และก่อให้เกิดภาระในอนาคตต่อ กคช. ในฐานะรัฐวิสาหกิจแม้ได้รวมทั้งการจัดหาแหล่งเงินทุนในตลาดมีหลากหลายรูปแบบ การพิจารณาความเหมาะสมของทางเลือกต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับกิจการ จำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางเป็นผู้ให้คำปรึกษาและเสนอแนะ ดังนั้น จึงควรพิจารณาการจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor: FA) เพื่อให้คำปรึกษาด้านการตลาด ขนาดการลงทุน การวางแผนการเงิน และการออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อการระดมทุนที่มีต้นทุนเหมาะสมและสอดคล้องกับแผนการใช้จ่ายเงิน ซึ่งจะช่วยให้บริษัทในเครือมีฐานะการเงินที่สามารถดำเนินกิจการได้อย่างยั่งยืน

๔. ควรจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจโดยเฉพาะการหารายได้และผลประโยชน์ของกิจการอย่างรอบด้าน ซึ่งยังมีความไม่แน่นอนในการประมาณการจากการพึ่งพาการรองรับโครงการของ กคช. เป็นหลัก และเห็นควรกำหนดเงื่อนไขในการจัดตั้งบริษัทในเครือ โดยกรณีที่ดำเนินกิจการแล้วระยะหนึ่ง อาทิ ๓ ปี หรือ ๕ ปี หากไม่สามารถสร้างรายได้และผลประโยชน์ให้เป็นไปตามแผนก็ให้พิจารณายุบเลิกกิจการเพื่อไม่ให้เป็นการะทบทางการเงินต่อ กคช. และภาครัฐในระยะยาว

๕. สำหรับการเสนอขออนุมัติดำเนินโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” นั้น เห็นควรให้ กคช. จัดทำรายงานการวิเคราะห์ความเหมาะสมของโครงการฯ ตามคู่มือการวิเคราะห์โครงการของสำนักงานฯ และจัดทำรายงานติดตามและประเมินผลการลงทุนโครงการฯ นำร่อง รวม ๕๗๒ หน่วย ได้แก่ โครงการบ้านเคหะสุขประชาร่วมเกล้า กรุงเทพฯ จำนวน ๒๗๐ หน่วย และโครงการบ้านเคหะสุขประชา ฉลองกรุง จำนวน ๓๐๒ หน่วย ทั้งด้านผลตอบแทนทางการเงินของโครงการฯ ผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลสัมฤทธิ์จากการดำเนินโครงการฯ ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้โดยเฉพาะในประเด็นเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัย พร้อมการประกอบอาชีพ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและความคุ้มค่าในการดำเนินโครงการฯ ที่ไม่ก่อให้เกิดภาระผูกพันรายจ่ายงบประมาณของภาครัฐในระยะยาว รวมถึงสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสวัสดิการให้แก่ประชาชน เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาความเหมาะสมของโครงการฯ ด้วย ซึ่งจะช่วยให้การลงทุนของภาครัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายดนุชา พิชยนันท์)

เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

กองงบประมาณรัฐวิสาหกิจ

โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๔๑๖๐

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๑๘๖๐

E-mail: Ratchanee@nesdc.go.th