



www.sepo.go.th

สาขาสถาบันการเงิน

# สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง State Enterprise Review : รายงาน

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ประจำปีไตรมาส 1 ปี 2552  
( 1 ม.ค.52 – 31 มี.ค.52 )

## สถานะการดำเนินงาน



- กำไรสุทธิลดลงร้อยละ 82

## ข้อมูลทั่วไป

สังกัด : กระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ : นายภคภูษา อุทยานิน

กรรมการผู้แทน กค. : นายภคภูษา อุทยานิน

ผู้จัดการ : นางดวงพร อาภาศิลป์

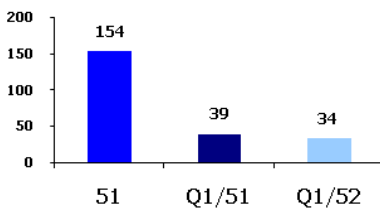
CFO: -ว่าง-

จำนวนพนักงาน : 44 คน

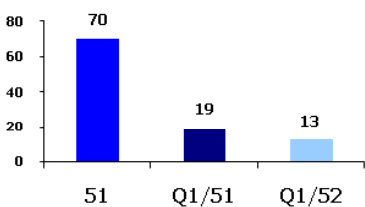
Website : www.smcthailand.com

## ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

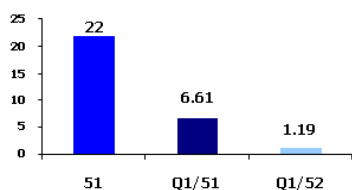
### รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (ลบ.)



### ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย (ลบ.)



### กำไรสุทธิ (ลบ.)



ที่มา : งบการเงินปี 50,51 ผ่านการรับรองจาก สดง.แล้ว  
งบการเงินเบื้องต้นปี 52 ของ บตท.

- บตท. มีกำไรสุทธิ 1.19 ลบ. ลดลงร้อยละ 82 เมื่อเทียบกับ Q1/51 ซึ่งมีกำไรสุทธิจำนวน 6.61 ลบ. แล้ว พบว่า Q1/52 บตท. มีกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 82 เนื่องจาก บตท. มีรายได้จากดอกเบี้ยลดลงร้อยละ 12.8 โดยมีเงินลงทุนในลูกหนี้ลดลงร้อยละ 8 และหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นร้อยละ 57 แม้ว่า บตท. จะมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงร้อยละ 31 ก็ตาม
- บตท. มีสินเชื่อคงค้าง 1,758 ลบ. ใน Q1/52 บตท. มีสินเชื่อคงค้างรวม 1,758 ลบ. โดยร้อยละ 79 ของสินเชื่อคงค้างเป็นสินเชื่อจากโครงการ 30 ปี รองลงมาร้อยละ 12 เป็นสินเชื่อเพทาย และ ร้อยละ 8 เป็นสินเชื่อการเคหะ ซึ่งสัดส่วนสินเชื่อคงค้างดังกล่าวค่อนข้างคงที่ เมื่อเทียบกับสถิติสินเชื่อคงค้างเดิมของ บตท.
- แผนการจัดซื้อสินเชื่อปี 52 มีเป้าหมาย 2,000 ลบ. บตท. มีเป้าหมายการจัดซื้อสินเชื่อในปี 2552 จำนวน 2,000 ลบ. โดย บตท. มีโครงการความร่วมมือกับสถาบันการเงินพันธมิตร เช่น ธนาคารพาณิชย์เอกชน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อที่จะรองรับกลยุทธ์การจัดซื้อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว และให้เป็นไปตามเงื่อนไขของกระทรวงการคลังที่ ให้ บตท. เพิ่มทุนจำนวน 100 ลบ. เพื่อดำเนินโครงการจัดซื้อสินเชื่อจากแต่ละกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงการทำ Securitization ด้วย อย่างไรก็ตาม ขณะนี้ บตท. สามารถจัดซื้อกองสินเชื่อได้เพียง 2.75 ลบ. เท่านั้น

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท	2550	2551	%Chg YoY	ม.ค. - มี.ค. 52	ม.ค. - มี.ค. 51	%Chg QoQ
<b>งบดุล</b>						
สินทรัพย์รวม	2,449	1,969	(19.6%)	2,288	2,170	5.4%
เงินลงทุนในลูกหนี้	1,971	1,720	(12.7%)	1,661	1,906	(12.8%)
หนี้สินรวม	1,861	1,359	(27.0%)	1,577	1,576	0.1%
หุ้นกู้และตราสารหนี้	1,841	1,331	(27.7%)	1,556	1,579	(1.5%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	588	609	3.5%	711	594	20%
<b>งบกำไรขาดทุน</b>						
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	184	154	(16.3%)	34	39	(12.8%)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	135	70	(48.6%)	13	19	(31.0%)
หนี้สงสัยจะสูญ	23	24	2%	9.4	6.0	57%
รายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย	1.91	3	39.3%	0.11	0.29	(62%)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย	38	41	9%	10.5	8.22	27.1%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-329	22	107%	1.19	6.61	82%
<b>อื่นๆ</b>						
NPL	141	162	15%	200	174	14.9%
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	19	27	42.2%	7.43	5.14	44.6%
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>						
NPL ต่อเงินให้สินเชื่อ (%)	7.2%	9.4%		12.03%	9.1%	
เงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง BIS Ratio (%)	64%	70%		83%	65%	
NIM (%)	1.22%	3.8%		3.9%	3.5%	
ROA (%)	(13.46%)	1.11%		0.21%	1.22%	
ค่าใช้จ่ายพนักงาน/รายได้รวม (%)	10.2%	17.2%		21.9%	13.2%	

ที่มา : งบการเงินปี 2550, 2551 ที่ผ่านการรับรองจาก สดง.แล้ว  
งบการเงินเบื้องต้นปี 2552 ของ บตท.



www.sepo.go.th

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง

# State Enterprise Review : รายงาน

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ประจำปีงบประมาณ 1 ปี 2552

( 1 ม.ค.52 – 31 มี.ค.52 )

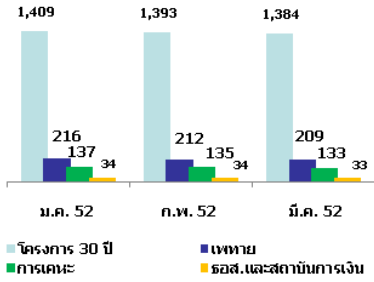
การดำเนินงานตามนโยบายรัฐวิสาหกิจ

## Statement of Direction (SOD)

- สร้างตลาดรองเพื่อการพัฒนาและสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยโดยสามารถขอกู้สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวได้ และสร้างบุคลากรให้เป็นผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

ข้อมูลสำคัญ

### สินเชื่อคงค้าง (ลบ.)



Ratio	ธ.พาณิชย์ไทย*	บตท.
NPL	5.91	12.03
BIS	14.67	83
NIM	2.95	3.9
ROA	0.91	0.21

ที่มา : \*ข้อมูล (Peer Group) ธนาคารแห่งประเทศไทย ณ 25 พ.ค.52

## วิเคราะห์ผลการดำเนินการ

- **บตท. มีสินเชื่อกคงค้าง ณ มี.ค.52 ลดลงจาก ก.พ.52 เล็กน้อย** ในช่วง 3 เดือนแรกของ Q1/52 พบว่าในเดือน ม.ค. – มี.ค. 52 บตท. มีสินเชื่อกคงค้างรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,796 ลบ., 1,774 ลบ. และ 1,758 ลบ. ตามลำดับ ซึ่งประกอบไปด้วยสินเชื่อโครงการ 30 ปี สินเชื่อเพิกขาด สินเชื่อการเคหะ สินเชื่อ ธอส. และสินเชื่อสถาบันการเงิน โดยมีสัดส่วนสินเชื่อกคงค้างลดลงร้อยละ 1 – 2
- **NPL ต่อเงินลงทุนสูงขึ้น** เมื่อพิจารณาอัตราส่วน NPL ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิของ บตท. ใน Q1/52 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 12.03 เมื่อเทียบกับ Q1/51 ที่มี NPL ต่อเงินลงทุนที่ร้อยละ 9.1 แล้วเพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากใน Q1/52 บตท. มี NPL จำนวน 200 ลบ. หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.9 เมื่อเทียบกับ Q1/51 และเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ทั่วไปที่มี NPL ที่ร้อยละ 5.91 แม้ว่าสัดส่วน NPL ของ บตท. ยังคงสูงกว่า Norm นั้น แต่ บตท. ยังคงต้องระมัดระวังในการบริหาร NPL ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วย
- **อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS ratio) สูงขึ้น** ใน Q1/52 บตท. มีอัตราส่วน BIS ratio ที่ร้อยละ 83 เมื่อเทียบกับ Q1/51 ซึ่งมีอัตราส่วน BIS ratio ที่ร้อยละ 65 แล้วสูงขึ้น เนื่องจาก บตท. กั้นเงินกองทุนไว้เพียงพอในปริมาณที่มากกว่าจำนวนสินทรัพย์เสี่ยงที่มี ประกอบกับกองสินเชื่อที่ บตท. ชื้อมามีโอกาสที่จะเกิดสินทรัพย์เสี่ยงค่อนข้างต่ำ
- **อัตราส่วนรายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (NIM) สูง แต่ ROA ต่ำ** ในช่วงต้นปี ใน Q1/52 บตท.มีค่า NIM ที่ร้อยละ 3.9 สูงกว่าค่า Norm ของธนาคารพาณิชย์ ที่มี NIM ที่ร้อยละ 2.95 ในขณะที่มีค่า ROA เพียงร้อยละ 0.21 ซึ่งต่ำกว่าค่า Norm ของธนาคารพาณิชย์ที่มี ROA ที่ร้อยละ 0.91

## ผลการประเมินปี 2551

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย (ระดับ 5)	ผลการดำเนินงาน
<b>1. การดำเนินงานตามนโยบาย</b> - การจัดทำ Business Model และแผนงานระยะยาว (ปี 2552-2554) (ระดับ) - จำนวนผลิตภัณฑ์ที่ออกใหม่ (ผลิตภัณฑ์)	5 3	5 2
<b>2. ตัวชี้วัดทางการเงิน</b> - ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	79.10	47.55
<b>ตัวชี้วัดไม่ใช่ทางการเงิน</b> - มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจัดซื้อใหม่(ลบ) - ยอด NPLs คงเหลือต่อสินเชื่อเดิม (ลบ) - ระดับความสำเร็จในการพัฒนาองค์ความรู้เพื่อสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร	1,000 111 5	1,0000 161 3
<b>3. การบริหารจัดการองค์กร</b>	5.0000	3.0118
<b>คะแนนรวม</b>		<b>3.3387</b>

ผู้จัดทำ : นางสาวมยุรี บรรเลงรัมย์

กลุ่ม : สถาบันการเงิน

หัวหน้ากลุ่ม : นายชัยภัฏ เดมิยบุตร

โทรศัพท์ : 02-298-5881-9 ต่อ 6635

วันที่จัดทำ : 15 มิถุนายน 2551

## สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

### สรุปการดำเนินงานโดยรวม

- บตท. มีกำไรสุทธิลดลงอย่างมาก และมีการจัดซื้อกองสินเชื่อได้น้อยมาก สำหรับด้านค่าใช้จ่าย บตท.มีค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มสูงขึ้นด้วย ในขณะที่ บตท.ได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 100 ลบ. จากกระทรวงการคลังไปแล้ว แต่ยังไม่สามารถขยายตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ตามที่ตั้งเป้าไว้

### ข้อเสนอแนะในการปรับปรุง/พัฒนารัฐวิสาหกิจ

- บตท. ควรเร่งดำเนินการตามแผนจัดซื้อในเชิงรุกให้มากขึ้น
- ดำเนินการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) และการบริหารจัดการ SPV
- สร้างองค์ความรู้และบุคลากรด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงการพัฒนาบุคลากรของ บตท. ด้วย