สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง

State Enterprise Review : รายแห่ง

www.sepo.go.th

สาขาสถาบันการเงิน

บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ประจำปี 2552

(1 ม.ค.52 – 31 ธ.ค.52)

สถานะการดำเนินงาน

ไม่มีปัญหา | มีปัญหาบางเรื่อง | ระมัดระวัง | วิกฤติ

- **กำไรสุทธิ 26 ลบ.**
- **การทำ** Securitization ล่าช้ากว่ากำหนด

ข้อมูลทั่วไป

สังกัด : กระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ : นายกฤษฎา อุทยานิน

กรรมการผู้แทน กค. : นายกฤษฎา อุทยานิน

ผู้จัดการ : นางดวงพร อาภาศิลป์

CFO: - ว่าง -

จำนวนพนักงาน : 62 คน

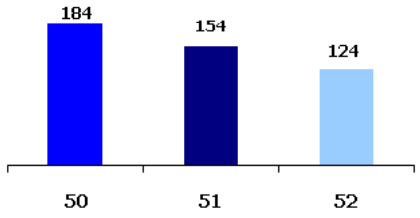
Website : www.smcthailand.com

- **กำไรสุทธิปี 52 เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 บตท.** บตท. มีกำไรสุทธิจำนวน 26 ลบ. เมื่อเปรียบเทียบกับปี 51 ซึ่งมีกำไรสุทธิจำนวน 22 ล้านบาท แล้วเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เนื่องจาก มีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญลงจำนวน 11 ลบ. หรือร้อยละ 43 ประกอบกับ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงจำนวน 34 ลบ. หรือร้อยละ 56

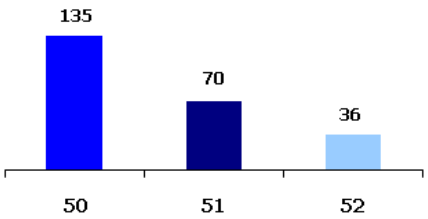
  แม้ว่า บตท. จะมีรายได้จากดอกเบี้ยลดลงจำนวน 30 ลบ. หรือร้อยละ 19 โดยมีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนและจากการให้สินเชื่อลดลงจำนวน 22 ลบ. และ 7 ลบ. หรือลดลงร้อยละ 16 และ 52 ตามลำดับ ทั้งนี้ ยังพบว่า บตท. มีค่าใช้จ่ายที่มิใช่ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 และ 27 ตามลำดับ ดังนั้น จากผลการดำเนินงานที่แสดงถึงผลกำไรดังกล่าว อาจยังไม่ได้สะท้อนถึงผลงานที่เป็นการดำเนินการตามภารกิจหลักของ บตท. อย่างแท้จริง
- **จัดซื้อสินเชื่อปี 52 ต่ำกว่าเป้าหมาย** บตท. จัดซื้อสินเชื่อได้จำนวน 58 ลบ. เมื่อเทียบกับเป้าหมายตามแผนธุรกิจที่ตั้งไว้ที่ 2,200 ลบ. แล้ว คิดเป็นเพียงร้อยละ 2.65 ของเป้าหมายเท่านั้น **ดังนั้น บตท. ควรมีการกำหนดแผนยุทธศาสตร์ในเชิงรุกสำหรับการจัดซื้อสินเชื่อในแต่ละปี เพื่อให้ดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้**
- **ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) จำนวน 420 ลบ.** ในปี 52 บตท. ดำเนินการ Securitization ได้เพียง 420 ลบ. หรือคิดเป็นร้อยละ 53 จากเป้าหมายที่จะดำเนินการจำนวน 800 ลบ. ทั้งนี้ มีข้อสังเกตว่า บตท. มีภารกิจหลักในการทำ Securitization ดังนั้น บตท. ควรที่จะดำเนินการให้ได้ตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตามพบว่า **ขณะนี้ บตท. ยังไม่สามารถดำเนินการจัดซื้อกองสินเชื่อจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้ ซึ่งอาจเป็นสัญญาณได้ว่า การดำเนินการทำ Securitization ในปี 53 ของ บตท. อาจล่าช้ากว่าแผนอีก**

ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

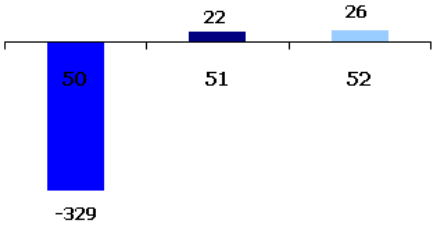
รายได้ดอกเบี้ย (ลบ.)



ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย (ลบ.)



กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ลบ.)



ที่มา : งบการเงินปี 50 และ 51 ผ่านการรับรองจาก สตง.แล้ว งบการเงินเบื้องต้น ปี 52 ของ บตท.

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท	2550	2551	2552	%Chg
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	2,449	1,969	2,782	41.3%
เงินให้สินเชื่อและดอกเบี้ยค้างรับ	0	220	1,010	359.1%
เงินลงทุนสุทธิ	1,971	1,720	1,145	-33.4%
หนี้สินรวม	1,861	1,359	2,056	51.3%
เงินฝาก	0	0	0	
เงินกู้(หุ้นกู้และตราสารหนี้อื่น)	1,841	1,331	2,033	52.7%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	588	610	726	19.1%
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	1,000	1,000	1,100	10.0%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-546	-525	-523	-0.4%
ผลการดำเนินงาน				
รายได้รวม	185	156	125	-19.9%
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	184	154	124	-19.2%
รายได้จากการให้สินเชื่อ	42	13.6	6.53	-52.1%
รายได้จากเงินลงทุน	141	139	117	-15.7%
รายได้ที่มิใช่ดอกเบี้ย	1.91	2.66	1.02	-61.7%
ค่าใช้จ่ายรวม	515	134	99	-26.2%
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	135	70	36	-48.5%
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินฝาก	0	0	0	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0	0	0	
เงินกู้ยืมระยะยาว	0	0	0	
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย	38	41	50	21.4%
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	19	27	34	26.6%
ค่าเผื่อหนี้สูญและสงสัยจะสูญ	23	24	13	-43.3%
กำไรสุทธิ	-329	22	26	18.8%
อื่นๆ				
เป้าหมายการปล่อยสินเชื่อ (ทั้งปี)	800	800	2,200	175.0%
สินเชื่อปล่อยใหม่สุทธิ	n/a	2	58	2810.5%
NPL	141	162	147	-9.1%
SP2 เป้าหมาย	0	0	0	
SP2 เบิกจ่าย	0	0	0	
อัตราการเบิกจ่าย (%)	0	0	0	
อัตราส่วนทางการเงิน				
NPL ต่อเงินลงทุน (%)	7.15%	9.40%	12.84%	
BIS Ratio (%)	64.00%	70.00%	84.60%	
NIM (%)	1.22%	3.80%	3.72%	
ROA (%)	(8.3%)	0.99%	1.09%	
ROE (%)	(56%)	3.57%	3.56%	
ค่าใช้จ่ายพนักงาน/รายได้รวม (%)	10.2	17.2	27.2	
สินเชื่อต่อเงินลงทุน (เท่า)	0	0.13	0.88	
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	3.17	2.23	2.83	

ที่มา : งบการเงินปี 2550 และ 51 ผ่านการรับรองจาก สตง.แล้ว , งบการเงินเบื้องต้น ปี 2552 ของ บตท.

www.sepo.go.th

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง

State Enterprise Review : รายแห่ง

บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ประจำปี 2552

(1 ม.ค.52 – 31 ธ.ค.52)

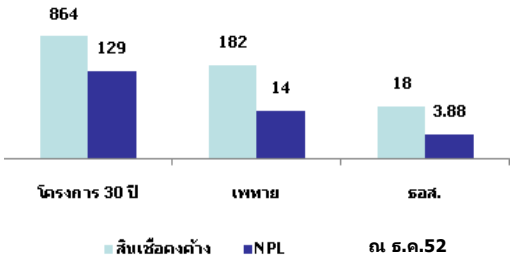
การดำเนินการตามนโยบายรัฐ

Statement of Direction (SOD)

- สร้างตลาดรองเพื่อการพัฒนาและสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยโดยสามารถขอกู้สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวได้ และสร้างบุคลากรให้เป็นผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

ข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ

สินเชื่อคงค้าง และ NPL (ลบ.)



Ratio	ธ.พาณิชย์ไทย*	บตท.
NPL	5.26	12.8
BIS	15.77	85
NIM	4.21	3.72
ROA	0.95	1.09

ที่มา : *ข้อมูล (Peer Group) ธนาคารแห่งประเทศไทย ณ มี.ค 53

ผลการประเมินปี 2552 (เบื้องต้น)

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย (ระดับ 5)	ผลการดำเนินงาน
1. การดำเนินงานตามนโยบาย		
- การนำระบบ EVM มาใช้ (ระยะที่ 3)	5	3
- จำนวนผลิตภัณฑ์ที่ออกใหม่ (ผลิตภัณฑ์)	4	5
- การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (ลบ.)	800	420
2. ตัวชี้วัดทางการเงิน		
- กำไรจากการดำเนินงาน (ก่อนหักสำรองหนี้) (ลบ.)	6.30	8.18
ตัวชี้วัดไม่ใช่ทางการเงิน		
- การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ลบ)	2,200	58.22
- ยอด NPLs คงเหลือต่อสินเชื่อกองเดิม (ลบ)	80	147
- อัตราส่วน NPLs ใหม่ต่อสินเชื่อกองใหม่ (ร้อยละ)	1	0
3. การบริหารจัดการองค์กร	5.0000	3.0000
คะแนนรวม	**3.5133**	

ผู้จัดทำ : นางสาวมยุรี บรรเลงรมย์

กลุ่ม : สถาบันการเงิน

หัวหน้ากลุ่ม : นายชัยภัฏ เตมียบุตร

โทรศัพท์ : 02-298-5881-9 ต่อ 6676

วันที่จัดทำ : 15 มี.ค.53

วิเคราะห์ผลการดำเนินการ

- **ณ ธ.ค.52 บตท. มีสินเชื่อคงค้างรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,660 ลบ.** โดยแยกเป็น*ยอดสินเชื่อคงค้างที่รับความเสี่ยง จำนวน 1,121 ลบ.* ซึ่งประกอบไปด้วยสินเชื่อหลักโครงการ 30 ปี จำนวน 863 ลบ. สินเชื่อเพทายจำนวน 182 ลบ. สินเชื่อ ธอส. จำนวน 18 ลบ. และ *สินเชื่อคงค้างที่ไม่รับความเสี่ยงจำนวน 119 ลบ.* ซึ่งประกอบด้วยสินเชื่อการเคหะจำนวน 111 ลบ. และสินเชื่อสถาบันการเงินมีจำนวน 7.56 ลบ. และ*สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวน 420 ลบ.* ทั้งนี้ มี NPL สำหรับสินเชื่อโครงการ 30 ปี จำนวน 129 ลบ.สินเชื่อเพทายจำนวน 14 ลบ. และสินเชื่อ ธอส. จำนวน 3.88 ลบ. โดยสรุปแล้ว บตท. มีอัตราส่วน NPL ต่อสินเชื่อรวมที่ร้อยละ 13.18 ซึ่งยังสูงกว่าค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 5.26 เท่านั้น
- **NPL ต่อเงินลงทุนสูงขึ้น** สำหรับปี 52 บตท.มีอัตราส่วน NPL ต่อเงินลงทุน อยู่ที่ร้อยละ 12.8 ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 51 ซึ่งมีอัตราส่วน NPL ต่อเงินลงทุน อยู่ที่ร้อยละ 9.4 แล้วเพิ่มสูงขึ้น แม้ว่า บตท. จะมี NPL และเงินลงทุนลงลงจากปี 51 ก็ตาม แต่เนื่องจากสัดส่วนการลดลงของเงินลงทุนมากกว่าสัดส่วนการลดลงของ NPL จึงทำให้ NPL ต่อเงินลงทุนยังคงสูงอยู่ อย่างไรก็ตามสำหรับยอด NPLs ใหม่ต่อสินเชื่อกองใหม่ ในปี 52 ยังไม่มี
- **อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS ratio) อยู่ในระดับสูง** ในปี 52 บตท. มีอัตราส่วน BIS ratio ที่ร้อยละ 85 เมื่อเทียบกับปี 51 ซึ่งมีอัตราส่วน BIS ratio ที่ร้อยละ 70 แล้วสูงกว่า เนื่องจาก บตท. กันสำรองเงินกองทุนไว้เพียงพอในปริมาณ ที่มากกว่าจำนวนสินทรัพย์เสี่ยงที่มี ประกอบกับกองสินเชื่อที่ บตท. ซื้อมายังคงเป็นสินเชื่อที่มีความเสี่ยงที่ค่อนข้างต่ำ
- **อัตราส่วนรายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (NIM) ลดลง** ในปี 52 บตท.มีค่า NIM ที่ร้อยละ 3.72 ต่ำกว่าปี 51 เล็กน้อย เนื่องจากมีสินทรัพย์เฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 อย่างไรก็ตามค่า NIM ดังกล่าวยังต่ำกว่าค่า Norm ของธนาคารพาณิชย์ ที่มี NIM ที่ร้อยละ 4.21
- **บตท. ได้รับเงินเพิ่มทุนจากกระทรวงการคลัง 100 ลบ.** จึงส่งผลให้ ส่วนของทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จึงทำให้ ROA เพิ่มจากปี 51 จาก ร้อยละ0.99 เป็น ร้อยละ 1.09

สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

สรุปการดำเนินงานโดยรวม

- บตท. มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 51 แต่เป็นผลมาจากการสำรองหนี้สูญลงลงในขณะที่มีรายได้จากดอกเบี้ยลดลงจากปี 51 สำหรับเรื่องการจัดซื้อกองสินเชื่อดำเนินการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ซึ่งรวมถึงการทำ Securitization ที่ดำเนินการได้ต่ำกว่าเป้าหมายเช่นกัน

- **เสนอแนะในการปรับปรุง/พัฒนารัฐวิสาหกิจ**
- บตท. ควรดำเนินการจัดทำแผนยุทธศาตร์สำหรับการจัดซื้อสินเชื่อในเชิงรุก
- บตท. ควรคำนึงถึงการบริหารกองสินเชื่อภายหลังจากที่รับซื้อจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อให้เกิดกำไรจากการดำเนินงานที่แท้จริง และเพื่อการ Securitization ที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยต้องเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ตามแผนธุรกิจ