



สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

สาขาสถาบันการเงิน

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)
ไตรมาสที่ 2 ประจำปี 2556 (1 เม.ย. 56 – 30 มิ.ย. 56)

- SOD: ทบทวนภารกิจและศึกษาความเหมาะสมในการดำเนินงาน

สถานะการดำเนินงาน



ข้อมูลทั่วไป

สังกัด : กระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ : นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์

กรรมการผู้แทน กค. : นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์

กรรมการผู้จัดการ : นางพรนิกา หาชัยภูมิ

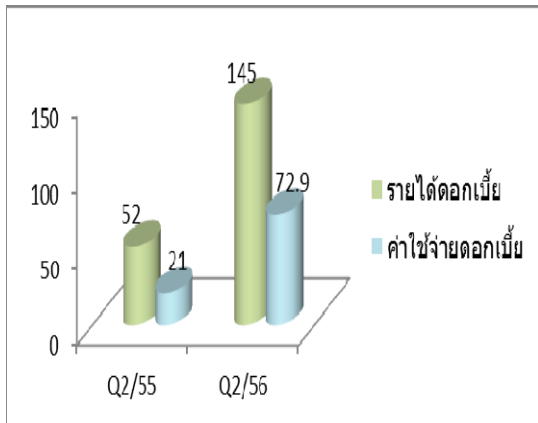
CFO : -

จำนวนพนักงาน : 70 คน

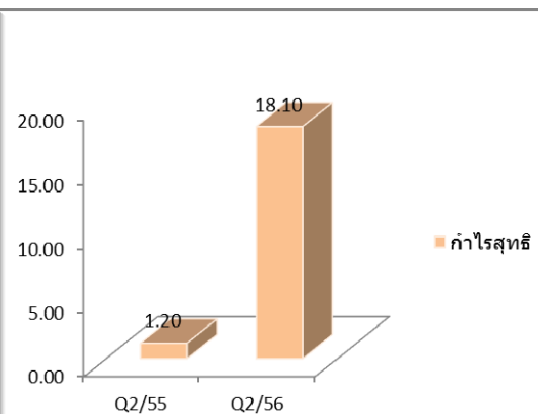
Website : www.smcthailand.com

ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

รายได้ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย (ล้านบาท)



กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



- จากผลการดำเนินงานใน Q2/56 บตท. มีกำไรสุทธิจำนวน 18.05 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ Q2/55 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 1.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,404 เนื่องจาก
 - รายได้ดอกเบี้ย Q2/56 จำนวน 145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 93 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ Q2/55 ซึ่งมีรายได้ดอกเบี้ย 52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 179
 - ค่าใช้จ่ายรวม Q2/56 จำนวน 72.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ Q2/55 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 247
 - ค่าใช้จ่ายพนักงาน Q2/56 จำนวน 23.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ Q2/55 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายพนักงานจำนวน 18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29
- การจัดซื้อสินเชื่อใหม่ Q2/56 มีจำนวน 110 ล้านบาท เมื่อเทียบกับเป้าหมายใน Q2/56 จำนวน 1460 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.51 ของเป้าหมายการปล่อยสินเชื่อใน Q2/56
- สินทรัพย์รวม ณ Q2/56 จำนวน 4,808 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก Q2/55 จำนวน 1,859 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 206 จากการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)

หน่วย: ล้านบาท

	2555	6M/55 (ม.ค.-มิ.ย.55)	6M/56 (ม.ค.-มิ.ย.56)	%Chg	เม.ย.-มิ.ย.55	เม.ย.-มิ.ย.56	%Chg	ม.ค.-มี.ค.56	%Chg
ฐานะทางการเงิน									
สินทรัพย์รวม	5,406	1,859	4,808	159%	1,859	4,808	159%	5,299	-9.27%
หนี้สินรวม	4,677	1,140	4,065	257%	1,140	4,065	257%	4,560	-10.86%
ทุนรวม	728	720	743	3%	720	743	3%	739	0.54%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-532	-541	-523	-3%	-541	-523	-3%	-521	0.38%
ผลการดำเนินงาน									
รายได้ดอกเบี้ย/ทางการเงิน	129	52	145	179%	25	72.71	190.84%	72.8	-0.12%
รายได้จากการดำเนินงานอื่น	1.09	1.00	0.70	-30%	0.10	0.50	396.00%	0	136.19%
รายได้รวม	130	53	146	175%	25	73.21	192.82%	73.0	0.28%
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย/ทางการเงิน	55.7	21	72.9	247%	10	35.76	257.60%	37.2	-3.87%
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น	62.6	29	37.8	30%	14.7	19.90	35.53%	17.9	11.15%
ค่าใช้จ่ายรวม	118	50	110.7	121%	24	55.66	131.90%	55.1	1.01%
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	73.2	31	72.6	134%	15	36.95	146.33%	35.6	3.79%
ค่าเผื่อหนี้สูญและสงสัยจะสูญ	1.78	1.18	17.4	1376%	0.30	10.46	3386.67%	6.95	50.50%
กำไรสุทธิ	9.94	1.20	18.05	1404%	0.69	7.09	927.10%	10.97	-35.40%
อื่นๆ									
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	37.7	18	23.2	29%	9.10	12	33%	11.1	8.95%
NPL	260	295	283	-4%	295	283	-4%	265	6.79%
เป้าหมายการจัดซื้อสินเชื่อ	2,200	1,800	1,460	-19%	1,800	1,460	-19%	200	630.00%
สินเชื่อจัดซื้อใหม่ (ไม่รวม Turnover)	3,256	41	110	167%	19.4	110	465%	56	95.71%
อัตราการสินเชื่อใหม่ต่อเป้าหมาย (%)	148%	2.28%	7.51%	230%	1.08%	7.51%	597%	3.57%	110.28%
อัตราส่วนทางการเงิน									
ROA	0.27%	0.12%	0.71%		0.15%	0.56%		0.80%	
ROE	1.37%	0.33%	4.91%		0.38%	0.66%		6.10%	
NIM	3.00%	3.20%	2.84%		3.30%	2.89%		2.70%	
BIS/ภาระเงินค้ำประกันต่อเงินกองทุน	29.70%	87.30%	38.20%		87.30%	38.20%		31.02%	
NPL ต่อเงินให้สินเชื่อ (%)	5.60%	19.00%	6.30%		19.00%	6.30%		5.90%	
D/E (เท่า)	6.42	1.58	5.47		1.58	5.47		6.17	

ที่มา : งบการเงินก่อนสอบทานของ บตท.



สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

สาขาสถาบันการเงิน

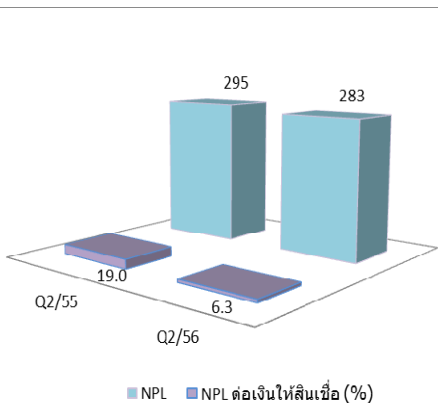
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)
ไตรมาสที่ 2 ประจำปี 2556 (1 เม.ย. 56 – 30 มิ.ย. 56)

นโยบายรัฐ

- บตท. ได้ดำเนินการตามโครงการความร่วมมือกับสถาบันการเงินพันธมิตร 3 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารเกียรตินาคิน ในการออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว และในปี 2555 บตท. ได้เริ่มมีโครงการความร่วมมือกับ ธนาคารกสิกรไทย ด้วย

ข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ

Non-Performing Loan (NPL)



ทั้งนี้ได้สำรองหนี้สงสัยจะสูญไว้ร้อยละ ๑๐๐ แล้ว

การประเมินผลการดำเนินงานครึ่งปี 2556

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย (ระดับ 3)	ผลการดำเนินงาน
1 การดำเนินงานตามนโยบาย		1.2273
1.1 การนำระบบบริหารจัดการเพื่อสร้างมูลค่า เชิงเศรษฐศาสตร์มาใช้	เชื่อมโยงระบบ EVM ระบบบริหารจัดการ อย่างครบถ้วน	มีรายงานค่า EP ต่อผู้บริหารเป็นราย เดือนและไตรมาสพร้อมกำหนดค่าให้ EVM เป็น KPI ร่วมและเป็นส่วน หนึ่งในการประเมินผลงาน เชื่อมโยงกับผลตอบแทน
1.2 การจัดส่งฐานข้อมูลให้กับกระทรวงการคลัง (Data Set)	3	บตท. ได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการ จัดส่งฐานข้อมูลตามที่ สศก. กำหนด
1.3 การใช้ทรัพยากรและความร่วมมือระหว่างกัน ของรัฐวิสาหกิจ	3	มีการนำผลการดำเนินงานปี 2555 มาพิจารณาปรับปรุง และจัดทำแผนฯ ลงนามในสัญญาความร่วมมือฯ และ
1.4 โครงการพัฒนาระบบแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เพื่อการระดมเงินให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของ หน่วยงานภาครัฐ (Asset-backed Securities : ABS)	ยื่นเสนอโครงการ ต่อสำนักงาน กสศ. เพื่อให้ กสศ.อนุมัติ รอเสนอขาย	ทำ DUE Diligence เพื่อศึกษาความ เป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษา ประเด็นการบันทึกบัญชีฯลฯ
2 ผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ		2.2093
- ตัวชี้วัดทางการเงิน		
2.1 ค่าใช้จ่ายพนักงานต่อรายได้สุทธิ	40	31.70
- ตัวชี้วัดที่ไม่ใช่ทางการเงิน		
2.2 การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย	4,000	109.60
2.3 การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์	2,000	อยู่ระหว่าง การดำเนินงาน
2.4 การบริหารกองเงินเชื่อที่มีประสิทธิภาพ		
2.4.1 ยอด NPLs คงเหลือของสินเชื่อกองเดิม	259	287.97
2.4.2 สัดส่วน NPLs ใหม่ต่อสินเชื่อคงเหลือใหม่	1.5	ไม่มี NPLs จาก สินเชื่อใหม่
3 การบริหารจัดการองค์กร	3	1,0000
คะแนนรวม		1.5700

ผู้จัดทำ: นางสาวชนาธิป เปลี่ยนสกุล
สำนัก : สำนักบริหารหลักทรัพย์ของรัฐ
ผู้อำนวยการสำนัก : นางสาวปิยวรรณ ลามกัจจา
โทรศัพท์ : 0 2298 5880-9 ต่อ 6634
วันที่จัดทำ : 10 กันยายน 2556

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

- ณ Q2/56 บตท. มีสินเชื่อคงค้างรวมทั้งสิ้น จำนวน 3,796 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ Q2/55 จำนวน 1,650 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,106 ล้านบาท หรือร้อยละ 128 ซึ่ง ณ Q2/56 แยกเป็น
 - ยอดสินเชื่อคงค้างที่รับความเสี่ยง จำนวน 3,756 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ 30 ปี จำนวน 745 ล้านบาท โครงการ เพทหาย (คละคุณภาพ) จำนวน 81.6 ล้านบาท ธอส. จำนวน 6.25 ล้านบาท ธนาคารกสิกรไทย จำนวน 2,256 ล้านบาท ธนาคารเกียรตินาคิน จำนวน 244 ล้านบาท โครงการความร่วมมือกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวน 19.9 ล้านบาท โครงการความร่วมมือกับธนาคารเกียรตินาคิน จำนวน 307 ล้านบาท โครงการความร่วมมือกับธนาคารกสิกรไทย จำนวน 10 ล้านบาท โครงการความร่วมมือกับธนาคารทีสโก้ จำนวน 86.7 ล้านบาท
 - ยอดสินเชื่อคงค้างที่ไม่ได้รับความเสี่ยง จำนวน 3.92 ล้านบาท ประกอบด้วย สถาบันการเงิน จำนวน 3.92 ล้านบาท
- NPL ณ Q2/56 จำนวน 283 ล้านบาท ลดลงจาก Q2/55 จำนวน 12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.1 ส่วน NPL ต่อเงินให้สินเชื่อ (%) ณ Q2/56 อยู่ที่ร้อยละ 6.30 ในขณะที่ Q2/55 อยู่ที่ร้อยละ 19.00
- สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ ในปี 55 บตท. ได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องให้ บริษัทย่อย จำนวน 900 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ดำเนินการตามโครงการ แแบ่งสิทธิเรียกร้องเป็นหลักทรัพย ตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการ กากับหลักทรัพยและตลาดหลักทรัพย ในงวดนี้ บริษัทย่อยมีสิทธิเรียกร้องใน ลูกหนี้จำนวน 806 ล้านบาท

- ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 100 ล้านบาท และ 82.7 ล้านบาท ประกอบด้วยจำนวนที่กั้นเงินสำรอง ตามเกณฑ์ของ ธปท. จำนวน 89 ล้านบาท และ 73 ล้านบาท ตามลำดับ และ สำรองส่วนที่เกินกว่าเกณฑ์ จำนวน 11 ล้านบาท และ 9.86 ล้านบาท

สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

สรุปการดำเนินงานโดยรวม

- บตท. มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจาก Q2/55 เนื่องจากมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย และมีการจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด รายได้ได้ดี
- ข้อเสนอแนะในการปรับปรุง/พัฒนารัฐวิสาหกิจ
- ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในเรื่องของการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่ อาศัยในประเทศ รวมถึงการร่วมมือกับสถาบันหรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องด้านตลาดทุนและสินเชื่อที่อยู่อาศัยในการจัดกิจกรรมเพื่อ เผยแพร่องค์ความรู้ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น
- ควรพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้สามารถรองรับการทำ ธุรกิจของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ครบถ้วนและมี ประสิทธิภาพ