

## สรุปผลการดำเนินงานปี 2557 ที่สำคัญ Performance Report



ตามที่ บตท. ได้กำหนด “ทิศทางและนโยบายการดำเนินงาน มุ่งสู่ปี ค.ศ. 2020” เพื่อสนับสนุนการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย การเตรียมความพร้อมการเข้าสู่ประชาคมอาเซียน และเพิ่มเติมระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเสริมสร้างบทบาทของ บตท. ให้มีส่วนช่วยในการขับเคลื่อนภาวะเศรษฐกิจและเสริมสร้างเสถียรภาพให้แก่ระบบการเงินของประเทศ โดยดำเนินธุรกรรมเชิงพาณิชย์เชิงสังคมและเพิ่มเติมระบบการเงิน เพื่อให้ลูกค้า คู่ความร่วมมือและนักลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม มีความเชื่อมั่นและยอมรับองค์กร

**นำ** ไปสู่การบรรลุตามวัตถุประสงค์และพันธกิจที่กำหนดไว้ภายใต้วิสัยทัศน์

“ บตท. เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มเติมระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย และช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น ”

ซึ่งในปีที่ผ่านมา บตท. ได้ดำเนินการภายใต้ยุทธศาสตร์หลัก 3 สร้างประกอบด้วย

1. ยุทธศาสตร์สร้างเครือข่าย
2. ยุทธศาสตร์สร้างผลิตภัณฑ์
3. ยุทธศาสตร์สร้างองค์กร

### 1. ยุทธศาสตร์สร้างเครือข่าย

ขยายฐานพันธมิตรและสร้างการรับรู้ถึงองค์กรกับกลุ่มลูกค้าตามโครงการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- โครงการร่วมมือกับสถาบันการเงิน

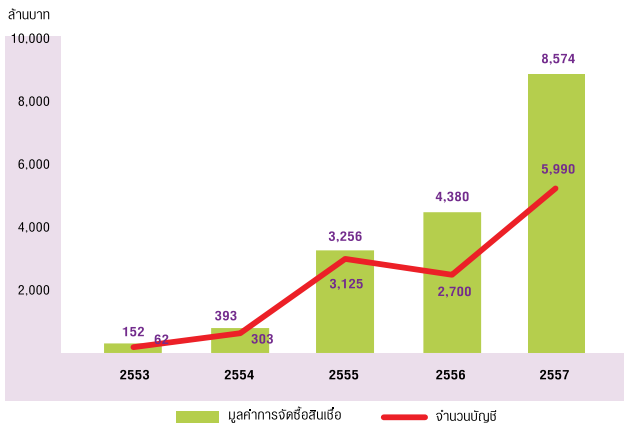
บตท. จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามโครงการความร่วมมือจากธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) และธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) และได้ขยายเครือข่ายพันธมิตรสถาบันการเงินขนาดใหญ่ และขนาดกลางเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับโครงการในอนาคต ได้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารยูโอบีและธนาคารธนชาต เป็นต้น



- โครงการจัดซื้อกองสินเชื่อกู้ยืมจากสถาบันการเงิน  
 บตท. ลงนามในสัญญาซื้อขายสินเชื่อกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) วงเงิน 10,000 ล้านบาท และลงนามในสัญญาซื้อขายจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) วงเงิน 20,000 ล้านบาท โดยจัดซื้อครั้งแรกภายใน วงเงิน 5,000 ล้านบาท ภายในปี 2557 นอกจากนี้ ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายร่วมกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- โครงการความร่วมมือกับกลุ่มที่ไม่ใช่ธนาคาร (Non-Bank)  
 บตท. ลงนาม MOU กับบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) และบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) โดยในปี 2557 ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อกู้ยืมสำหรับผู้ซื้อทรัพย์สินจาก บสท. ผ่านการให้บริการสินเชื่อรายย่อยจากธนาคารกสิวิทย์ซึ่งเป็นสถาบันการเงินพันธมิตรของ บตท. โดยถือเป็นการดำเนินการตามแผนการใช้ทรัพยากรและความร่วมมือระหว่างกันของรัฐวิสาหกิจ

ในปี 2557 บตท. สามารถจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมจากโครงการความร่วมมือและโครงการจัดซื้อกองสินเชื่อกู้ยืมจากสถาบันการเงินพันธมิตร ได้จำนวนรวม ทั้งสิ้น 8,573.95 ล้านบาทสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งส่งผลให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้นกว่า 5,990 ครัวเรือน จากการขอกู้สินเชื่อกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวผ่านสถาบันการเงินพันธมิตร (ตลาดแรก)

### สถิติการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืม



สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ ยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือทั้งในระดับประเทศและระดับสากลและผนวกบทบาทองค์กรเข้าสู่นโยบายและมาตรการต่างๆ ของรัฐและเอกชน

สืบเนื่องจากประสบความสำเร็จอย่างมากในการจัดงาน “Secondary Mortgage Markets Asia Forum 2013” ทำให้กลุ่มผู้มีรายได้ส่วนได้เสียมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมในประเทศไทยและระดับภูมิภาคเอเชียมากขึ้น มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการกำหนดแนวทางการพัฒนาธุรกรรม การจัดหาแหล่งเงินทุนและ

การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพยระหว่างตลาดรองในกลุ่มประเทศเอเชียร่วมกัน ซึ่งในปี 2557 มีการสานต่อความสัมพันธ์กับตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม แห่งประเทศญี่ปุ่น (Japan Housing Finance Agency) โดยลงนามความร่วมมือระหว่างกัน (MOC) เพื่อศึกษาแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมให้เกิดการเชื่อมโยงตลาดเงินและตลาดทุนในระดับภูมิภาคเอเชียร่วมกัน



กิจกรรมต่อเนื่องการลงนามกับ JHF

นอกจากนี้ตัวแทนจาก บตท. ได้เข้าร่วมประชุม Asean Fixed Income Summit (AFIS) ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ประเทศมาเลเซีย โดยในการประชุมดังกล่าวได้มุ่งเน้นการพัฒนาความเข้าใจในการจัดตั้งตลาดพันธบัตรและตลาดตราสารต่างๆร่วมกันของกลุ่มประเทศอาเซียน ช่วยให้ประเทศต่างๆ ในภูมิภาคอาเซียนสามารถกำหนดทิศทางในการพัฒนาตลาดทุนของแต่ละประเทศให้สอดคล้องกับการก่อตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของเศรษฐกิจในภูมิภาคอาเซียน และการเข้าร่วมประชุมโต๊ะกลมกับองค์กรตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมจากประเทศต่างๆ ในภูมิภาคเอเชีย อาทิ ประเทศมาเลเซีย, อินโดนีเซีย, ฟิลิปปินส์และญี่ปุ่น ณ ศูนย์ประชุม Sasana Kijang, Bank Negara Malaysia ประเทศมาเลเซีย เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และมุมมองต่างๆ ในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมร่วมกัน รวมถึงบทบาทของภาครัฐในการสนับสนุนตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม เพื่อช่วยให้ประชาชนสามารถเข้าถึงสินเชื่อกู้ยืมที่มีคุณภาพมากขึ้นในอนาคต



ประชุม Asean Fixed Income Summit (AFIS) ประเทศมาเลเซีย

## 2 . ยุทธศาสตร์สร้างผลิตภัณฑ์

สร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อเติมเต็มระบบการเงิน

- โครงการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company) บตท. ได้ศึกษาดูงานการดำเนินงานของ Japan Housing Finance Agency (JHF) เพื่อนำผลการศึกษามาปรับใช้ในโครงการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company) ในประเทศไทยโดยในช่วงต้นปี 2558 มีแผนการจัดสัมมนา “มองเศรษฐกิจญี่ปุ่นผ่านตลาดรอง Outlook Beyond : Mortgage Banks in Japan Forum 2015” ซึ่งถือเป็นความร่วมมือระหว่างตลาดรองประเทศญี่ปุ่นและตลาดรองของประเทศไทย

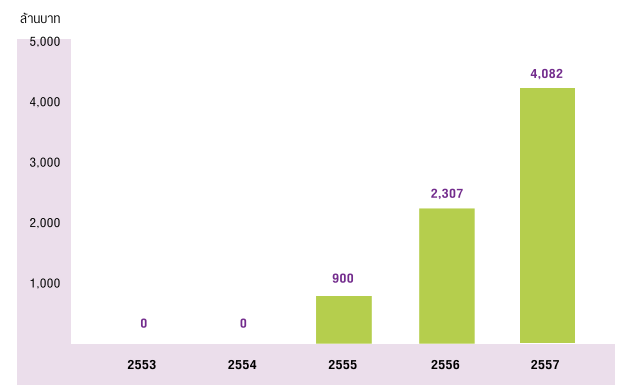


การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่าง บตท. และ JHF

- โครงการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ในปี 2557 บตท. ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว 3 ปี 5 ปี 7 ปี และ 10 ปี ร่วมกับสถาบันการเงินพันธมิตร ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิวิทย์ และธนาคารเกียรตินาคิน นอกจากนี้ บตท. ได้ศึกษาดูงานแลกเปลี่ยนความรู้ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว 35 ปี (Fixed Rate Mortgage Bank 35 Year) ณ Japan Housing Finance Agency (JHF) ประเทศญี่ปุ่น โดยจะนำผลการศึกษามาปรับใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวของไทยในอนาคต

สร้างนวัตกรรมด้านพัฒนาผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน ในปี 2557 คณะกรรมการ บตท. ได้อนุมัติให้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Mortgage-Backed Securities : MBS) วงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยจัดจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้จัดการจัดจำหน่ายทำการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยการออกตราสาร MBS มูลค่า 4,081.65 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้ขยายฐานนักลงทุนเข้าไปยังกลุ่มสหกรณ์ มหาวิทยาลัย และนักลงทุนรายใหญ่ (HNW) มากยิ่งขึ้น

### สภิติการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization)



นอกจากนี้ ได้ดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาทางการเงินในการออกพันธบัตรวงเงิน 5,177 ล้านบาท จำหน่ายให้แก่กลุ่มลูกค้า ครั้งที่ 1 วงเงิน 2,327 ล้านบาท อายุ 1-2 ปี อัตราผลตอบแทนร้อยละ 3.5-3.7 ครั้งที่ 2 วงเงิน 650 ล้านบาท อายุ 2 ปี อัตราผลตอบแทนร้อยละ 3.7 ครั้งที่ 3 วงเงิน 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราผลตอบแทนร้อยละ 3.7 และครั้งที่ 4 วงเงิน 1,200 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราผลตอบแทนร้อยละ 3.5 บตท. ได้รับการปรับอันดับเครดิตจากราง A+ เป็น AA- ในเดือนธันวาคม 2556 และในปี 2557 บตท. คงรักษาระดับเครดิตที่ AA- / Stable ซึ่งสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนมากขึ้น



การลงนามกับธนาคารกสิวิทย์



การลงนามกับธนาคารไทยพาณิชย์



การลงนามกับธนาคารกรุงเทพ

### 3 . ยุทธศาสตร์สร้างองค์กร

พัฒนาองค์กรให้มีศักยภาพและมีความเข้มแข็งภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

- การบริหารและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร

บตท. มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและมีความเข้มแข็งเพื่อรองรับการทำธุรกรรมในอนาคต และเสริมสร้างประสิทธิภาพของบุคลากรให้มีความพร้อมในการพัฒนาการทำธุรกรรมระดับประเทศและประชาคมอาเซียน รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Specialist) โดยในปี 2557 ได้จัดส่งพนักงานและผู้บริหารของ บตท. เดินทางไปศึกษาดูงานด้านธุรกรรมตลาดรองในประเทศญี่ปุ่น ศึกษาดูงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบบปฏิบัติการด้านการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการออกตราสาร MBS ที่ Cagamas Berhad ณ ประเทศมาเลเซีย นอกจากนี้มีการจัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการในการทบทวนและจัดทำค่านิยม (Core Value) ให้สอดคล้องกับบริบทองค์กร และส่งเสริมให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร มีการจัดตั้งทีม Change Agent และคณะทำงานปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Process Improvement) เพื่อศึกษาวิเคราะห์และปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ เพื่อให้มีความคล่องตัวในการบริหารจัดการและสอดคล้องกับการขยายธุรกรรมในอนาคต รวมถึงจัดอบรมพนักงานตามแผนอบรมประจำปี มีการจัดการความรู้ (Knowledge Management) โดยรวบรวมองค์ความรู้หลักความรู้ทั่วไป และถ่ายโอนความรู้เทคนิคประสบการณ์จากพนักงานลาออกและพนักงานเกษียณอายุ (Tacit Knowledge) เพื่อนำมาจัดเก็บเป็นความรู้ขององค์กรต่อไป

- การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

บตท. ได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุงระบบงานเพื่อสนับสนุนและรองรับการขยายธุรกรรมขององค์กรในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ระบบงานปฏิบัติการสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ระบบ Mortgage Operation Support System : MOSS) ระบบการส่งมอบข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินผู้ขายสินเชื่อให้ บตท. (ระบบ Mortgage Company Delivery : MDD) ระบบการทำให้ Due Diligence ระบบ Mortgage Company (Phase I) และระบบหักชำระค่างวดผ่านระบบบัญชีธนาคารอัตโนมัติ (Auto Debit) นอกจากนี้ในปี 2557 บตท. ยังได้ดำเนินการจัดหาและติดตั้งระบบงานใหม่ๆ ได้แก่ ระบบสารสนเทศอิเล็กทรอนิกส์ ระบบ BATHNET (DF) (ระบบใหม่) และระบบบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างระบบงานภายใน รวมถึงสร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง



การประชุมครบรอบ 100 ปี สหพันธ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่างประเทศ (IUHF)



การลงนามความร่วมมือกับธนาคารกสิกรไทย



แนะนำองค์กรและผลิตภัณฑ์แก่นักลงทุน



การประชุมโต๊ะกลมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยภูมิภาคเอเชีย