

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (7) จำกัด

ครั้งที่ 197/2561

21 ธันวาคม 2561

STRUCTURED FINANCE/RMBS Monitor Report

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้มีประกัน

AA-(sf)

วันที่ทบทวนล่าสุด: 29/11/60

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้มีการค้าประกันชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นอายุ 5 ปี (หุ้นกู้มีประกัน) ของ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (7) จำกัด (ผู้ออกตราสาร หรือเอสพีวี) ที่ระดับ "AA-(sf)" ตราสารดังกล่าวเป็นตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลังที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตชุดที่ 3 ซึ่งริเริ่มโดยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท. หรือ ผู้ค้าประกัน) โดยหุ้นกู้มีประกันดังกล่าวได้รับการค้าประกันอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่สามารถเพิกถอนได้โดย บตท.

อันดับเครดิตของหุ้นกู้มีประกันดังกล่าวสะท้อนสถานะเครดิตของ บตท. ซึ่งได้รับการจัดอันดับเครดิตที่ระดับ "AA-" ด้วยแนวโน้ม "Stable" หรือ "คงที่" จากทริสเรทติ้ง นอกจากนี้ อันดับเครดิตดังกล่าวยังได้รับการสนับสนุนจากการมีหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่ถือโดย บตท. รวมทั้งจากการที่ บตท. ตกลงจะให้เงินกู้ยืมแก่เอสพีวีเพื่อเสริมสภาพคล่องและหน้าที่ของ บตท. ในการซื้อกองสินทรัพย์คงเหลือคืนจากเอสพีวี ณ วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้อีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

สถานะเครดิตของ บตท.

หุ้นกู้ได้รับการค้าประกันจาก บตท. ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ได้รับการก่อตั้งในปี 2540 ภายใต้พระราชกำหนด (พ.ร.ก.) บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 โดยมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดและอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ภายใต้ พ.ร.ก. ดังกล่าว รัฐบาลไทยสามารถค้าประกันตราสารหนี้ที่ออกโดย บตท. ได้ไม่เกิน 4 เท่าของเงินกองทุนของ บตท. ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2561 บตท. มีเงินกองทุนอยู่ทั้งสิ้น 983 ล้านบาท ดังนั้น รัฐบาลจึงสามารถค้าประกันหนี้ของ บตท. ได้ถึง 3,932 ล้านบาท

มี บตท. เป็นผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิ

ในระยะเริ่มต้นของโครงการ เอสพีวีได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้มีประกันในวงเงิน 3,200 ล้านบาทแก่นักลงทุนและเงินจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิมูลค่า 881.65 ล้านบาทแก่ผู้เสนอโครงการ หรือ บตท. ไปใช้ซื้อสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญาเงินเพื่อที่อยู่อาศัย (กองสินทรัพย์) จากผู้เสนอโครงการ โดยมูลค่าของหุ้นกู้ด้อยสิทธิคิดเป็นประมาณ 21.6% ของมูลค่ารวมของหุ้นกู้มีประกันและหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ทั้งนี้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิมีสถานะด้อยกว่าหุ้นกู้มีประกันและเป็นปัจจัยที่ช่วยเสริมอันดับเครดิตให้แก่หุ้นกู้มีประกันนี้

จะมีการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้มาใช้ชำระเป็นค่าตอบแทนในการโอนสิทธิเรียกร้องในเงินค่างวดของลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากกองสินทรัพย์ ซึ่งกองสินทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาเงินกู้จำนวน 4,113 สัญญาที่ซื้อมาจากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (หรือผู้ขาย) ซึ่งมีมูลค่าเงินต้นคงเหลือจำนวน 4,005.73 ล้านบาทและมีมูลค่าทางบัญชีของกองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 4,081.65 ล้านบาท

ณ เดือนตุลาคม 2561 มูลค่าคงเหลือของหุ้นกู้มีประกันอยู่ที่ 2,438.3 ล้านบาท ในขณะที่กองสินทรัพย์มีมูลค่าเงินต้นคงเหลือจำนวน 2,333.0 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิคงเหลืออยู่ที่ 126.1 ล้านบาท หรือคิดเป็น 4.9% ของมูลค่าหุ้นกู้รวมคงค้างทั้งหมด ซึ่งลดลงจาก 21.6% ของมูลค่าหุ้นกู้ทั้งหมดในช่วงเริ่มต้นโครงการ

เงินกู้ยืมจาก บตท. ช่วยเสริมสภาพคล่อง

บตท. จะทำหน้าที่เป็นตัวแทนเรียกเก็บหนี้ของโครงการนี้ ทั้งนี้ ภายใต้สัญญาที่ บตท. ให้การสนับสนุนทางการเงินแก่นิติบุคคลเฉพาะกิจหรือเอสพีวี บตท. ตกลงจะให้เงินกู้ยืมแก่เอสพีวีตลอด

ติดต่อ:

สิริวรรณ วีระราชย์

siriwan@trisrating.com

ณัฐวดี กอสกุล

nattawadee@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph. D.

suchada@trisrating.com



อายุของหุ้นกู้ในกรณีที่เอสพีวีมีสภาพคล่องไม่เพียงพอจะชำระหนี้ในแต่ละงวดได้

จะมีการนำเงินค่างวดที่ได้รับในแต่ละเดือนเข้าบัญชีของ บตท. ก่อนและจะโอนเข้าบัญชีของเอสพีวีทุกเดือน ส่วนค่างวดจากลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นจะนำมาใช้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ รวมทั้งเป็นค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สำหรับค่าธรรมเนียมและบริการ รวมทั้งเป็นค่าดอกเบี้ยและเงินกู้จาก บตท. ด้วย ในขณะที่รายรับส่วนที่เหลือหลังจากหักค่าใช้จ่ายและภาระต่าง ๆ แล้วจะนำไปจัดสรรเข้าบัญชีเงินสำรองในสัดส่วน 10% ส่วน บตท. นั้นจะให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่รายรับไม่เพียงพอสำหรับการจัดสรรเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้มีประกันดังกล่าว

ตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 จนถึงเดือนตุลาคม 2561 เอสพีวีได้รับเงินค่าผ่อนชำระรายเดือนจากลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,276.2 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินต้นที่ได้รับชำระคืนตามกำหนดเวลาจำนวน 828.4 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจำนวน 603.47 ล้านบาท และเงินต้นที่ได้รับคืนก่อนกำหนดจำนวน 844.3 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนเงินต้นที่ได้รับคืนก่อนกำหนดนั้นคิดเป็นประมาณ 21.1% ของมูลค่าเงินต้นเริ่มแรกที่จำนวน 4,005.7 ล้านบาทในระยะเริ่มต้นโครงการ ในขณะที่หนี้ที่มีการผิดนัดชำระสุทธิอยู่ที่ 306.9 ล้านบาทหรือประมาณ 7.7% ของมูลค่าเงินต้นเริ่มแรกของกองสินทรัพย์ โดยเงินค่าผ่อนชำระที่ได้รับจากผู้กู้นั้นมีเพียงพอรองรับเงินต้นและดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้มีประกัน

เงื่อนไขการรับซื้อคืนกองสินทรัพย์ที่ยังคงเหลืออยู่จากเอสพีวี

ภายใต้สัญญาโอนสิทธิเรียกร้องนั้น บตท. ตกลงจะซื้อคืนสิทธิเรียกร้องดังกล่าวในราคาที่เท่ากับมูลค่าเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระของหุ้นกู้มีประกันและหุ้นกู้ด้อยสิทธิ รวมทั้งภาระผูกพันต่าง ๆ ณ วันสิ้นงวดของเดือนก่อนหน้าวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือราคาอื่นใดแล้วแต่บริษัทและ บตท. จะตกลงกัน โดยเอสพีวีจะนำเงินที่ได้จากการขายคืนสิทธิเรียกร้องไปใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้มีประกันและหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ซึ่งหากยังมีส่วนที่ขาดอยู่ บตท. ก็จะได้รับชำระให้ตามสัญญาค่าประกัน

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

หุ้นกู้มีประกันภายใต้โครงการนี้จะมีการทยอยชำระคืนเงินต้นตลอดอายุหุ้นกู้ประมาณ 30% ดังนั้น การชำระคืนเงินต้นทั้งหมดในวันที่ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จะขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้ค้ำประกันคือ บตท. ในการที่จะซื้อคืนสิทธิเรียกร้องคงเหลือทั้งหมดกลับไป นอกจากนี้ บตท. ยังตกลงที่จะให้เงินกู้ยืมแก่เอสพีวีตลอดอายุของหุ้นกู้มีประกันในกรณีที่เอสพีวีขาดสภาพคล่องอีกด้วย ดังนั้น อันดับเครดิตของหุ้นกู้มีประกันจึงจะเปลี่ยนแปลงไปตามการเปลี่ยนแปลงอันดับเครดิตของผู้ค้ำประกัน

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- วิธีการจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้ประเภท Securitization, 31 พฤษภาคม 2553

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (7) จำกัด (SPV-SMC (7))

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

MBSD199A: หุ้นกู้มีการค้าประกันชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น 2,421.5 ล้านบาท ใ้ถอนปี 2562

AA-(sf)

ผู้ออกตราสารแจ้งทางทริสเรตติ้งว่าผู้ออกตราสารได้เปิดเผยข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับตราสารหนี้ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2561 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria