

๙๐ ๕๕ ๑ / ๒๕๖๒  
๑.๒

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
เลขรับ..... 07064
วันที่..... 10 ก.ย. 2552
เวลา..... 14.๐๐ น.

ที่ นร ๐๕๐๓/๒๒๑๔๒

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
ทำเนียบรัฐบาล กทม ๑๐๓๐๐

๙ กันยายน ๒๕๕๒

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนสำหรับปีบัญชี ๒๕๕๑  
(๑ มกราคม ๒๕๕๑ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๑) ของบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย

เรียน เลขาธิการวุฒิสภา

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑.๒/๑๓๙๗๘  
ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๒ และรายงานในเรื่องนี้

ด้วยกระทรวงการคลังได้เสนอรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไร  
และขาดทุนสำหรับปีบัญชี ๒๕๕๑ (๑ มกราคม ๒๕๕๑ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๑) ของบริษัท  
ตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย มาเพื่อดำเนินการ ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๒ รับทราบรายงานดังกล่าว  
ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และให้นำเสนอสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภาทราบต่อไป

จึงเรียนมา เพื่อขอได้โปรดนำรายงานในเรื่องนี้เสนอวุฒิสภาทราบต่อไป  
ทั้งนี้ ได้แจ้งให้สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎรทราบด้วยแล้ว และได้ขอให้  
กระทรวงการคลังส่งเอกสารในเรื่องนี้ให้สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภาโดยตรงต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นายศิริ เลิศธรรมเทวี)

ผู้อำนวยการสำนักกนิษฐกรรม ปฏิบัติราชการแทน  
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักกนิษฐกรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๖ (สารคดี)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (F342/D/ส)

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
รับที่ ๕๐๒/ปธ.วันที่ ๑๐ / ก.ย. ๕๒
เวลา ๑๔.๐๐ ส่ง พะป.
ดำเนินการประชุม

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ

รับที่ ๑๙ / ๒๕๕๒

วันที่ ๑๐ / ก.ย. / ๒๕๕๒

เวลา ๑๔.๒๐ น.

ดำเนินการประชุม

# ด่วนที่สุด

ที่ กค 0811.2/ 3948



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๒

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนสำหรับปีบัญชี 2551 (1 มกราคม 2551 - 31 ธันวาคม 2551) ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ  
อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540  
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานประจำปี 2551 ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย จำนวน 100 เล่ม

ด้วยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 มาตรา 26 กำหนดให้บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีเพื่อเสนอไปยังคณะกรรมการและรัฐสภาเพื่อทราบ

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วขอเรียนเสนอสรุปรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของ บตท. ประจำปี 2551 (1 มกราคม 2551 - 31 ธันวาคม 2551) ดังนี้

1. บตท. จัดตั้งโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

## 2. งบดุลและงบกำไรขาดทุน

2.1 ผลการดำเนินงานของ บตท. ประจำปี 2551 เปรียบเทียบกับปี 2550 เป็นดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปีบัญชี 2550	ปีบัญชี 2551	ปีบัญชี 2551	
			เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี 2550	
			จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์	2,449	1,969	(480)	(19.6)
หนี้สิน	1,861	1,359	(502)	(27.0)
เงินกองทุน	588	610	22	3.7
รายได้รวม	185	156	(29)	(15.7)
ค่าใช้จ่ายรวม	514	134	(380)	(74)
หนี้สงสัยจะสูญ	23.25	23.65	0.40	1.72
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(329)	21.8	351	107
กำไร(ขาดทุน)สะสม	(546)	(525)	(21)	(3.85)

/อัตราส่วน ...

(โปรดพลิก)

อัตราส่วนทางการเงิน	ปีบัญชี 2550	ปีบัญชี 2551
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ (NIM) (%)	1.2	3.8
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (%)	75.8	47.5
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย (ROA)(%)	-8.3	1.0
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย(ROE)(%)	-43.8	3.6
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS)(%)	64.1	70.3
อัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อเงินลงทุน (%)	6.9	8.9

2.2 สินทรัพย์รวมลดลง บตท. มีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2551 จำนวน 1,969 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 480 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิลดลงจำนวน 251 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.8 โดยมีลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไขลดลง 149 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญาและมีลูกหนี้บางส่วนปิดบัญชีก่อนกำหนด นอกจากนี้สภาพคล่องลดลง 230 ล้านบาท เนื่องจาก บตท. มีการชำระพันธบัตรที่ครบกำหนดได้ก่อนในปี 2551

2.3 หนี้สินรวมลดลง บตท. มีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2551 จำนวน 1,359 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 502 ล้านบาท หรือร้อยละ 27 เนื่องจากมีพันธบัตรครบกำหนดได้ก่อนจำนวน 610 ล้านบาท แต่มีตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 100 ล้านบาท

2.4 รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลลดลง ในปี 2551 บตท. มีรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลจำนวน 153.56 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 29.94 ล้านบาทหรือร้อยละ 16.31 เนื่องจาก รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ซึ่งเป็นรายได้หลักลดลงจากปี 2550 จำนวน 2.16 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.53 เนื่องจากยอดเงินลงทุนในลูกหนี้ลดลงตามการรับชำระเงินจากลูกหนี้ ประกอบกับ บตท. มีรายได้จากเงินให้กู้ยืมและเงินฝากลดลงจำนวน 28.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 68 จากการลดลงของสภาพคล่องและการลดลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน และในปี 2551 บตท. มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 156 ล้านบาท ต่ำกว่าในปี 2550 จำนวน 29 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.7

2.5 ค่าใช้จ่ายรวมลดลง ในปี 2551 บตท. มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 134 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 380 ล้านบาท หรือร้อยละ 74 เนื่องจากในปี 2550 บตท. มีผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 318 ล้านบาท และในปี 2551 มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายลดลงจำนวน 65.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.6 เนื่องจากการลดลงของหนี้สินและอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ในขณะที่ บตท. มีค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 โดยมีค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 42

2.6 ผลประกอบการมีกำไรสุทธิ ในปี 2551 บตท. มีกำไรสุทธิจำนวน 21.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 107 เมื่อเทียบกับ ปี 2550 ซึ่งมีผลขาดทุน 329 ล้านบาท เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ลดลงร้อยละ 48.6 และในปี 2551 บตท. ไม่มีผลขาดทุนจากการขายลูกหนี้ด้วยคุณภาพ ในขณะที่ปี 2550 บตท. มีการขาดทุนจากการขายลูกหนี้จำนวน 318 ล้านบาท

2.7 อัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้(NPL) ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้สูงขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2551 บตท. มีอัตราส่วน NPL ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้ร้อยละ 8.9 สูงกว่า ณ สิ้นปี 2550 ที่มี NPL ต่อเงินลงทุนในลูกหนี้ร้อยละ 6.9

2.8 อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาวะผูกพัน(BIS) เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2551 บตท. มีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาวะผูกพัน อยู่ที่ระดับร้อยละ 70.3 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2550 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 64.1 เนื่องจากการลดลงของสินทรัพย์เสี่ยง

### 3. รายงานกิจการประจำปี 2551

ในปี 2551 บตท. ไม่มีผลขาดทุนจากการขายลูกหนี้ด้วยคุณภาพ และสามารถบริหารให้มี รายได้สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นมากกว่าค่าใช้จ่ายดำเนินงาน เนื่องจาก บตท. มีการควบคุมค่าใช้จ่ายดำเนินงานอย่างเคร่งครัด สำหรับหนี้สงสัยจะสูญในปี 2551 บตท. ได้ทยอยกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญทั่วไป เพื่อรองรับการกันสำรองหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐานตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

### 4. แผนการดำเนินงานในปี 2552

บตท. ได้กำหนดเป้าหมายและแผนงานในอนาคต (ปี 2552-2556) ที่มุ่งเน้นส่งเสริม การพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยโดยสามารถขอกู้สินเชื่ออัตรา ดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว การสร้างบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) รวมทั้งส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน โดยมีแผนงานในปี 2552-2554 ที่มุ่งเน้นใน 6 เรื่องดังนี้

4.1 การพัฒนาความพร้อมด้านบุคลากรและระบบงานสนับสนุน รวมถึงการปรับปรุง กระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของบุคลากรและเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

4.2 การบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานตามนโยบายรัฐ เพื่อตอบสนองนโยบาย ของรัฐ และเพิ่มศักยภาพในการบริหารจัดการองค์กรภายใต้กรอบธรรมาภิบาล รวมทั้งการสร้างมูลค่าเพิ่ม ให้แก่องค์กร

4.3 การจัดซื้อสินเชื่อ โดยจัดซื้อสินเชื่อโดยตรงและสร้างความร่วมมือกับสถาบันการเงินใน ตลาดแรก เพื่อเพิ่มทางเลือกและช่วยให้ประชาชนทั่วไปที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง สามารถขอกู้ สินเชื่อจากสถาบันการเงินในตลาดแรกโดยมีทางเลือกอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

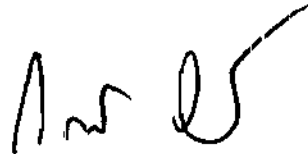
4.4 การบริหารเงินทุนและการระดมทุน ผ่านการออกพันธบัตร ตราสารหนี้ และการแปลง สินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เพื่อเพิ่มช่องทางในการระดมทุนของ บตท. และเพิ่มทางเลือก ให้แก่นักลงทุน

4.5 การพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีโครงการ เช่น โครงการพัฒนามาตรฐาน สินเชื่อที่อยู่อาศัยและนำมาหมุนหลังการออกตราสารทางการเงิน และโครงการรับบริหารจัดการ SPV/Trustee

4.6 การเสริมสร้างองค์กรให้เป็นที่ยอมรับหลาย โดยมีแผนจะทำการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ของ บตท. การกระชับความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐและองค์กรอื่น ๆ เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์และสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 26 แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2540

ขอแสดงความนับถือ



(นายกรณ์ จาติกวณิช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สำนักพัฒนาวิสาหกิจ 3

โทร. 0-2298-5880-9 ต่อ 6635

โทรสาร 0-2298-5809

สำเนาถูกต้อง

ศิริวัตรีย์ ชำนาญกิจ

(นางสาวศิริวัตรีย์ ชำนาญกิจ)

นิติกร สำนักนิติธรรม



บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออายุอาศัย

Secondary Mortgage Corporation

# SMC

รายงานประจำปี 2551

ANNUAL REPORT

# 2008



## สารบัญ

	หน้า
สารประธานกรรมการ	2
สารกรรมการและผู้จัดการ	3
คณะกรรมการ	4
คณะผู้บริหาร	10
โครงสร้างองค์กร	11
ความเป็นมา พันธกิจ วิสัยทัศน์	12
ผลการดำเนินงานปี 2551 และบทวิเคราะห์	13
แผนงานในอนาคต	16
ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต	17
การควบคุมและตรวจสอบภายใน / การกำกับดูแลที่ดี	19
การบริหารความเสี่ยง / การบริหารจัดการสารสนเทศ	20
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	21
รายงานของผู้สอบบัญชี	22

# สารประธานกรรมการ



บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาปรับใช้ ซึ่งจะมีส่วนช่วยในการส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน และสนับสนุนให้ประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระยะยาวได้เพิ่มมากขึ้น รวมถึงการเป็นองค์กรหลักที่มีประสิทธิภาพ และคล่องตัวในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใต้กรอบธรรมาภิบาล

ในช่วงปีที่ผ่านมาได้เกิดวิกฤติการเงินทั่วโลก ซึ่งเริ่มจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ด้อยคุณภาพ หรือ Sub-prime Loan ในสหรัฐอเมริกา ส่งผลกระทบต่อระบบการเงินทั่วโลกและลุกลามมาถึงประเทศไทยด้วย ดังนั้น บตท. ในฐานะองค์กรของรัฐจะต้องมีบทบาทมากยิ่งขึ้นในการระดมทุนจากตลาดทุนผ่านกระบวนการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ให้กับสถาบันการเงินที่ไม่สามารถระดมเงินได้จากช่องทางปกติ ซึ่งจะส่งผลให้ประเทศไทยสามารถป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบจากภายนอกได้ดียิ่งขึ้นอีกทางหนึ่ง

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ได้มุ่งมั่น ทดมเททั้งร่างกายและแรงใจในการพัฒนาให้ บตท. เป็นองค์กรที่ได้รับการยอมรับ และเติบโตอย่างมั่นคง พร้อมทั้งมีส่วนร่วมในการตอบสนองนโยบายภาครัฐอย่างเต็มความสามารถ

ในฐานะประธานกรรมการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ผมขอขอบคุณ คณะกรรมการและชาว บตท. ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะช่วยพัฒนาองค์กรนี้ให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง เพื่อดำเนินงานที่เป็นประโยชน์ต่อประเทศชาติโดยรวมต่อไป

(นายเกษมสุภา อุตสาหกรรม)

ประธานกรรมการ

# สารกรรมการและผู้จัดการ

ปี 2551 บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ได้ดำเนินงานตามแผนการดำเนินงาน โดยได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ อาทิ ร่วมกับธนาคารพันธมิตรจัดสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ เลือกได้ คงที่ 1 ปี 2 ปี หรือ 5 ปี ระยะเวลากู้ 30 ปี และเร่งดำเนินการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) อย่างไรก็ตามภาวะตลาดหุ้นในช่วงหลังของปี 2551 ยังไม่เอื้อต่อการออกตราสารหนี้ นอกจากนี้ บตท. ได้พยายามปรับปรุงความเข้มแข็งขององค์กรในด้านต่างๆ พยายามหาช่องทางเพิ่มรายได้ ควบคุมค่าใช้จ่ายและปรับปรุงการบริหารด้านต่างๆ ผลจากความพยายามและมุ่งมั่นของบุคลากรทำให้ในปี 2551 บตท. มีกำไรจากการดำเนินงาน 45.4 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 21.8 ล้านบาท

สำหรับทิศทางในอนาคต บตท. จะมุ่งสู่การมีบทบาทที่ชัดเจนในการสนับสนุนสถาบันในตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย สนับสนุนการเติบโตของตลาดทุนโดยการออกตราสารหนี้ต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัย โดยสามารถกู้สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวได้

ในนามของ บตท. ดิฉันขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ทั้งคณะกรรมการหน่วยงานภาครัฐ พันธมิตรสถาบันการเงิน ลูกค้า ตลอดจนพนักงานที่มีส่วนช่วยผลักดัน บตท. ให้มีความเข้มแข็ง และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนเช่นนี้ต่อไป เพื่อ บตท. จะดำเนินไปในทิศทางข้างต้นด้วยความมั่นคง



(ดร.ดวงพร อากาศิลป์)  
กรรมการและผู้จัดการ

# คณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



นายกฤษฎา อุทยานิน  
ประธานกรรมการ

➢ นายกฤษฎา อุทยานิน  
ประธานกรรมการ  
อายุ 49 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MSc.(Fiscal Studies) University of Bath, U.K.
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- รองผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ตำแหน่งปัจจุบัน

ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง



นายวสันต์ เทียนหอม  
รองประธานกรรมการ

➢ นายวสันต์ เทียนหอม  
รองประธานกรรมการ  
อายุ 54 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- Master of Law (International Banking Laws) Boston University
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกำกับธุรกิจหลักทรัพย์และตลาดทุน

สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- กรรมการ ก.ล.ต.

ตำแหน่งปัจจุบัน

ผู้ช่วยเลขาธิการอาวูไอ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.



นายสุธี เชียรกุลยา  
กรรมการ

➢ นายสุธี เชียรกุลยา  
กรรมการ  
อายุ 59 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ (สาขาบริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการทำงาน

- หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองนิติการ

ตำแหน่งปัจจุบัน

รองอธิบดีกรมที่ดิน

# คณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

## ➢ นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์

กรรมการ

อายุ 58 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- ฝ่ายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งปัจจุบัน

ผู้ช่วยผู้จัดการ สายวางแผน ธนาคารแห่งประเทศไทย



นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์  
กรรมการ

## ➢ นายสมศักดิ์ อัสวโกติ

กรรมการ

อายุ 57 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ New York University

ประวัติการทำงาน

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตำแหน่งปัจจุบัน

รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานสินเชื่อ  
ธนาคารอาคารสงเคราะห์



นายสมศักดิ์ อัสวโกติ  
กรรมการ

## ➢ ศ.ดร.สมบัติ อ่างธัญวงศ์

กรรมการ

อายุ 58 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกษตร) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ (การปกครอง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาเอก การบริหารการพัฒนา สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประวัติการทำงาน

- ประธาน บริษัท ไทยเดินเรือทะเล จำกัด
- กรรมการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
- กรรมการการเคหะแห่งชาติ

ตำแหน่งปัจจุบัน

อธิการบดีสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์



ศ.ดร.สมบัติ อ่างธัญวงศ์  
กรรมการ

# คณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

## ➢ นายอดิศร ธนันทน์ราพุล

กรรมการ

อายุ 55 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



นายอดิศร ธนันทน์ราพุล  
กรรมการ

## ➢ นายรัฐนิติ พัฒนกุล

กรรมการ

อายุ 39 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ และ ประกาศนียบัตร วิชาเอกไฟแนนซ์  
New Hampshire College

ประวัติการทำงาน

- บริษัท บางกอกแคปิตอล อีโวล्यूชั่น จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย



นายรัฐนิติ พัฒนกุล  
กรรมการ

## ➢ ดร.ดวงพร อภาศิริป

กรรมการและเลขานุการ

อายุ 51 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 1 เหรียญทอง)  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Pennsylvania
- ปริญญาโท กฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาเอก บริหารธุรกิจ Michigan State University

ประวัติการทำงาน

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารสินเอเซีย จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการ บงล.กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการและผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



ดร.ดวงพร อภาศิริป  
กรรมการและเลขานุการ

### คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. นายกฤษฎา อุทยานิน             | ประธานกรรมการ                                     |
| 2. นายวสันต์ เทียนหอม            | รองประธานกรรมการ                                  |
| 3. ว่าที่ ร.ต. ชันธิชัย วิจักขณะ | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 กันยายน 2551)    |
| 4. นายสุธี เขียวกัลยา            | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2551) |
| 5. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์         | กรรมการ   |
| 6. นายสมศักดิ์ อัครโกตี          | กรรมการ   |
| 7. ศ.ดร.สมบัติ อ่างธัญวงศ์       | กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)                           |
| 8. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล        | กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)                           |
| 9. นายรัฐนิติ พัฒนกุล            | กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)                           |
| 10. ดร.ดวงพร อาภาศิลป์           | กรรมการและเลขานุการ                               |

### คณะกรรมการบริหาร

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1. ศ.ดร.สมบัติ อ่างธัญวงศ์ | ประธานกรรมการ       |
| 2. นายสมศักดิ์ อัครโกตี    | กรรมการ             |
| 3. นายรัฐนิติ พัฒนกุล      | กรรมการ             |
| 4. ดร.ดวงพร อาภาศิลป์      | กรรมการและเลขานุการ |

### คณะกรรมการตรวจสอบ

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. นายวสันต์ เทียนหอม            | ประธานกรรมการ                                     |
| 2. ว่าที่ ร.ต. ชันธิชัย วิจักขณะ | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 กันยายน 2551)    |
| 3. นายสุธี เขียวกัลยา            | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2551) |
| 4. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์         | กรรมการ   |
| 5. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน   | เลขานุการ   |

### คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. นายวสันต์ เทียนหอม                      | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์                   | กรรมการ       |
| 3. รศ.ดร.นิสดารักษ์ เวชยานนท์              | กรรมการ       |
| 4. ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและทรัพยากรบุคคล | เลขานุการ     |

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| 1. นายสมศักดิ์ อัครโกตี            | ประธานกรรมการ |
| 2. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล          | กรรมการ       |
| 3. ดร.ดวงพร อาภาศิลป์              | กรรมการ       |
| 4. ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง | เลขานุการ     |

## คณะกรรมการ บตท. มีหน้าที่ดังนี้

ตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัยไว้ดังนี้

มาตรา 17 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา 7 อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

1. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทนและค่าให้จ่าย
2. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
3. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและดำเนินกิจการ
4. กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินค้าที่อยู่อาศัย ซึ่ง บตท. จะรับโอน
5. กำหนดมาตรฐานสัญญาสินค้าที่อยู่อาศัยที่ บตท. จะรับโอน
6. กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ที่ บตท. จะรับโอน ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข และการรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ บตท. ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของ บตท.

มาตรา 18 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการ เป็นประธานกรรมการบริหาร ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา 19 เพื่อประโยชน์แก่กิจการของ บตท. ให้คณะกรรมการ มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของบริษัทได้

มาตรา 20 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

## คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ดังนี้

1. อนุมัติการจัดซื้อสินค้าที่อยู่อาศัย ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
2. อนุมัติการปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินค้าที่อยู่อาศัยภายในวงเงินจัดซื้อไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท
3. กลั่นกรองการขออนุมัติจัดซื้อสินค้าที่อยู่อาศัยที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
4. กลั่นกรองการขออนุมัติปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินค้าที่อยู่อาศัยที่มีวงเงินจัดซื้อเกินกว่า 500 ล้านบาท
5. อนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
6. อนุมัติโครงการที่ บตท. เข้ารับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกด้วยการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ทั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งโดย บตท. หรือนิติบุคคลเฉพาะกิจอื่นๆ ที่ผ่านการอนุมัติโครงการจัดตั้งจาก กตด. ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
7. อนุมัติการระดมทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตามความจำเป็นต้องใช้เงิน บตท. ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
8. อนุมัติการกู้ยืมเงินภายในประเทศหรือต่างประเทศเพื่อใช้ในกิจการของ บตท. ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
9. อนุมัติการลงทุนในตลาดเงินและตราสารหนี้ ทั้งในตลาดแรกและตลาดรองจากเงินคงเหลืออยู่เปล่า หรือกระแสเงินสดเกินและกำหนดกฎการลงทุนเพื่อเป็นระเบียบปฏิบัติและควบคุมความเสี่ยงจากการลงทุน ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
10. กลั่นกรองการขออนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ การรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุน การระดมทุน และการกู้ยืมเงินที่มีวงเงินกว่า 500 ล้านบาท
11. อนุมัติการจ้างที่ปรึกษาต่างๆ ของ บตท. อันเกี่ยวเนื่องจากการจัดซื้อสินค้าที่อยู่อาศัย การระดมทุน การกู้ยืมเงินและโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ที่นอกเหนือจากอำนาจอนุมัติของกรรมการและผู้จัดการ ภายในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
12. อนุมัติบรรดาค่าให้จ่ายต่างๆ อันเนื่องจากการระดมทุน การกู้ยืมเงิน การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และการจัดซื้อสินค้าที่อยู่อาศัย
13. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการให้ดำเนินการตามกรอบอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
14. ให้ประธานกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานภายในของฝ่ายจัดการ
15. มีอำนาจหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

การดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดข้างต้น คณะกรรมการบริหารต้องรายงานผลการพิจารณาอนุมัติหรือเห็นชอบให้คณะกรรมการบริษัททราบ

### คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ดังนี้

โดยให้คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทในการช่วยคณะกรรมการ บตท. กำกับดูแลในเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความน่าเชื่อถือได้ของรายงานการดำเนินงานทางการเงิน
2. การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

### คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ดังนี้

1. จัดทำนโยบายในการสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถเข้ามาทำงานใน บตท.
2. จัดทำนโยบายในการสืบทอดตำแหน่ง สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
3. จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน
4. สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถ เข้าดำรงตำแหน่งตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายถึงรองกรรมการผู้จัดการ

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ดังนี้

1. กำหนดนโยบายและออกคำสั่งเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ระบบสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและแผนบริหารภาวะฉุกเฉิน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มิให้เกิดความเสียหายจนกระทบต่อฐานะการดำเนินงานและชื่อเสียง บตท.
2. พิจารณาและกำหนดอัตราความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Limit) ตลอดจนพิจารณาให้ความเห็นชอบ/อนุมัติ ในกรณีที่ฝ่ายงานรับผิดชอบมีความจำเป็นจะต้องดำเนินงานที่มีความเสี่ยงเกินกว่าอัตราความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Limit) และรายงานให้คณะกรรมการ บตท. ทราบต่อไป
3. พิจารณากำหนดขอบเขต เงื่อนไข คุณสมบัติบริษัทภายนอก ที่จะเสนอตัวรับจ้างเป็นที่ปรึกษาจัดทำระบบงานหรือจัดทำเครื่องมือ (Tools หรือ Software) ที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ บตท.
4. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมดูแล และบริหารความเสี่ยง
5. ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บตท.
6. รายงานผลการดำเนินงานโดยรวมต่อคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัยทุกเดือนหรือทุกไตรมาส กรณีมีเรื่องเร่งด่วนอันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อฐานะการดำเนินงานและชื่อเสียงของ บตท. ให้รายงานทันที

### จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทน

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหา และ กำหนด ค่าตอบแทน
1. นายกฤษฎา อุทยานิน	ประธานกรรมการ	12/12				
2. นายวสันต์ เทียนหอม	รองประธานกรรมการ	12/12		9/9		5/5
3. ว่าที่ ร.ต. ชันธิชัย วิจิทขณะ	กรรมการ	7/9		7/7		
4. นายสุธี เรียร์กัลยา	กรรมการ	2/3		2/2		
5. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	9/12		9/9		5/5
6. นายสมศักดิ์ อัครโกศล	กรรมการ	10/12	10/11		6/6	
7. ศ.ดร.สมบัติ อารังธัญวงศ์	กรรมการ	10/12	11/11			
8. นายอดิสร ธนันทน์ราพุล	กรรมการ	7/12			6/6	
9. นายรัฐนิต พัฒนกุล	กรรมการ	12/12	10/11			
10. ดร.ดวงพร อาภาศิลป์	กรรมการและเลขานุการ	12/12	11/11		6/6	
จำนวนครั้งที่มีการประชุม (ครั้ง)		12	11	9	6	5

ลำดับที่ 3 ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 กันยายน 2551 ลำดับที่ 4 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2551  
ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการทุกคณะตลอดปี 2551 เป็นเงิน 1,984,500 บาท

# คณะผู้บริหารบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



1. นางพรนิภา หาชัยภูมิ  
รองกรรมการผู้จัดการ
2. นางอัญชุลี สิมะเสถียร  
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายสนับสนุนจัดการและแผน
3. นายบุญส่ง สิวลีผลลาภ  
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนารูทกิจ

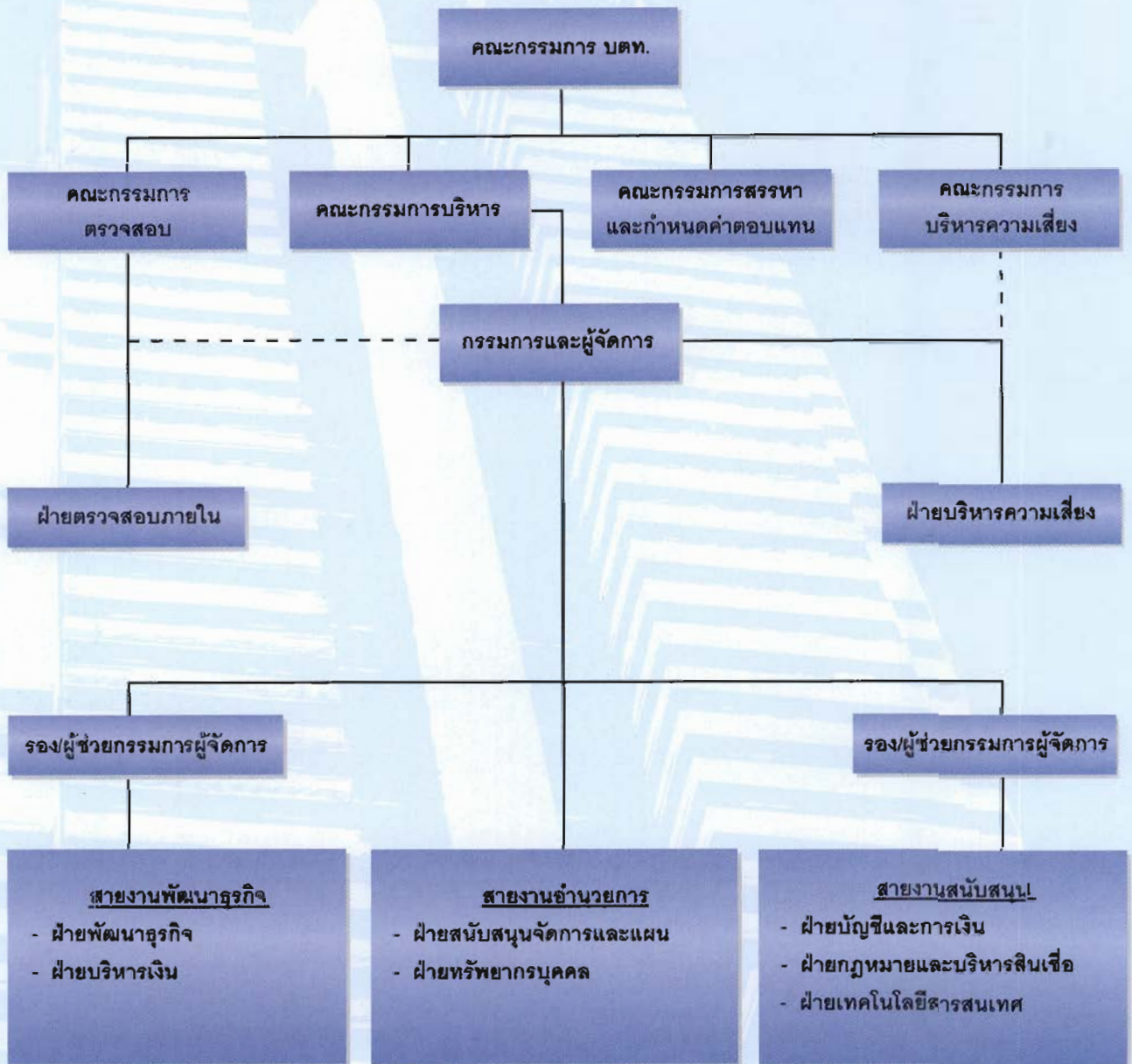


4. นางตระกูลธิดา พงษ์สุทธิพานิชย์  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุนจัดการและแผน
5. นายดิษสุวรรณ สามพี่น้อง  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
6. นางสาวศิริพร ลีลาสกุลชัย  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน
7. นายสมเกียรติ รุ่งเรืองสดา  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



8. นายอนุชัย ศรีขจรลาภ  
รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมายและบริหารสินเชื่อ
9. นางสาวอุทัยวรรณ ลิ้มกังวาฬมงคล  
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารเงิน
10. นายจิรทัศน์ พัฒนอมร  
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน

# โครงสร้างองค์กร



ตามมติคณะกรรมการ บตท. ครั้งที่ 6/2551 วันที่ 26 มิถุนายน 2551

## ประวัติความเป็นมา



บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 ด้วยทุนประเดิม 1,000 ล้านบาท มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้ เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ได้มากเพียงพอและสม่ำเสมอ และเป็นการขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้นเพื่อมีส่วนช่วยแก้ไขปัญหาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่ประสบภาวะซบเซา

## สถานที่ตั้ง

เลขที่ 393 อาคารสำนักงานสีลม ชั้นที่ 5 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทร. 0 2685 0695 โทรสาร 0 2685 0637-8 www.smcthailand.com E-mail : webmaster@smcthailand.com

## วิสัยทัศน์

บตท. จะมุ่งสู่การเป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยสร้างความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพในการบริหารงานภายใต้กรอบธรรมาภิบาล

## พันธกิจ

บตท. จะส่งเสริมการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดย

1. ส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยดำเนินธุรกรรมการลงทุนในสินทรัพย์ที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน เพื่อเสริมสร้างสภาพคล่องและลดความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินซึ่งอยู่ในตลาดแรก
2. ส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน โดยทำธุรกรรมแปลงสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้เป็นหลักทรัพย์ เพื่อขยายการหาแหล่งเงินทุนจากตลาดทุนเข้ามาสู่ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage Backed Securities - MBS) หรือตราสารทางการเงินอื่นเพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับนักลงทุนและลดปัญหา Funding Mismatch ของสถาบันการเงิน
3. ช่วยให้ประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระยะยาวได้มากขึ้น โดยการออกตราสารทางการเงินอย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นบรรทัดฐานอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

## ธุรกรรมหลักของ บตท.

1. การรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน (Portfolio Investment) บตท. จะดำเนินการซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงินในตลาดแรกและผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การรับซื้อสินเชื่อดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้างสภาพคล่องและลดความเสี่ยงให้แก่สถาบันในตลาดแรก และเป็นการลงทุนโดยถือเป็นสินทรัพย์ของ บตท. เอง
2. การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) บตท. จะซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินในตลาดแรกและนำสินทรัพย์ คือสินเชื่อที่อยู่อาศัยมาแปลงเป็นหลักทรัพย์ โดยการออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง หรือตราสารการเงินอื่น ขายให้แก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
3. การสนับสนุนให้มีสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้ โดยสามารถลดความเสี่ยงจากการที่อัตราดอกเบี้ยผันผวนได้



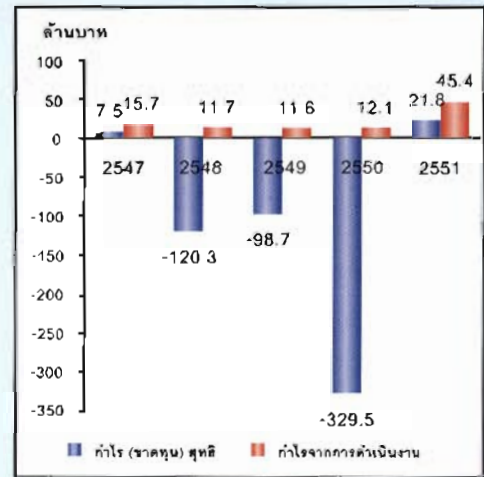
## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญในรอบปี

	ปี 2547	ปี 2548	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551
<b>งบดุล (ล้านบาท)</b>					
สินทรัพย์รวม	3,685.2	5,058.0	5,451.7	2,448.5	1,968.7
เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	2,687.3	4,384.9	4,018.2	1,971.3	1,720.0
หนี้สินรวม	2,546.0	4,042.0	4,534.5	1,860.7	1,359.1
ทุน	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0
ส่วนของเงินกองทุน	1,139.2	1,016.0	917.3	587.8	609.6
<b>งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)</b>					
รายได้ดอกเบี้ย	132.7	214.5	208.5	183.5	153.6
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	76.3	63.0	53.9	48.1	84.0
หนี้สงสัยจะสูญ	8.2	132.0	110.2	23.3	23.7
รายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย	9.5	12.3	2.0	(316.4)	2.7
ค่าใช้จ่ายที่มีโชดดอกเบี้ย	70.1	63.6	44.3	37.9	41.2
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	7.5	(120.3)	(98.7)	(329.5)	21.8
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>					
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ (%)	2.3%	1.4%	1.0%	1.2%	3.8%
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (%)	81.7%	84.5%	79.3%	75.8%	47.5%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	0.2%	-2.8%	-1.9%	-8.3%	1.0%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของเงินกองทุนเฉลี่ย (%)	0.7%	-11.2%	-10.2%	-43.8%	3.6%
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาวะผูกพัน (%)	68.2%	46.0%	33.9%	64.1%	70.3%

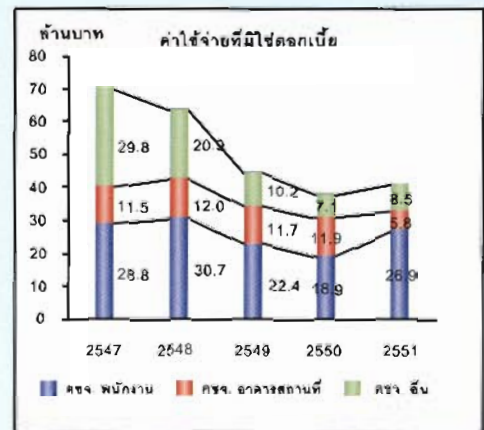
## ภาพรวมการดำเนินงาน

### ผลการดำเนินงาน

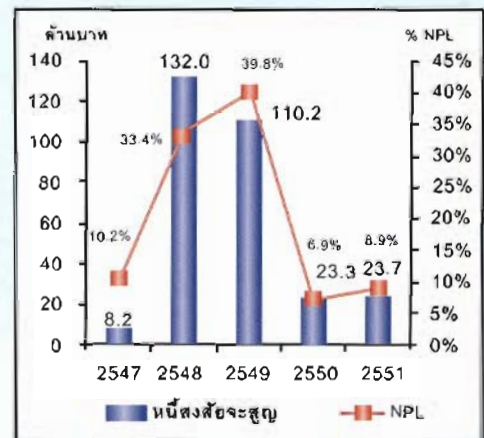
บตท. มีกำไรจากการดำเนินงานในปี 2551 จำนวน 45.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.3 ล้านบาท จากปี 2550 โดยรายได้ดอกเบี้ยสุทธิปี 2551 มีจำนวน 84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 74.6 จากปี 2550 บตท. มีกำไรสุทธิ 21.8 ล้านบาท ในปี 2551 เพิ่มขึ้น 351.3 ล้านบาท เนื่องจากมีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิสูงกว่า ปี 2550 และไม่มีขาดทุนจากการขายลูกหนี้ด้วยคุณภาพ



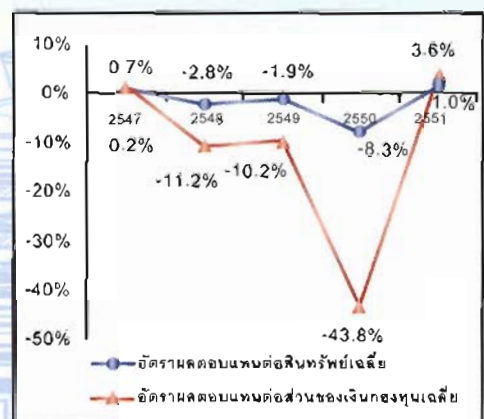
ค่าใช้จ่ายที่มีโชดดอกเบี้ยปี 2551 เท่ากับ 41.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.3 ล้านบาท จากปี 2550 หรือเพิ่มร้อยละ 9 อย่างไรก็ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงานดีขึ้นมาก โดยลดลงจากร้อยละ 75.8 เป็นร้อยละ 47.5 เป็นผลจากการบริหารให้มีรายได้สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นมากกว่าค่าใช้จ่ายดำเนินงานที่มีการควบคุมการเพิ่มขึ้นอย่างเคร่งครัด



หนี้สงสัยจะสูญในปี 2551 เท่ากับ 23.7 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2550 โดยในปี 2551 บตท. ได้ทยอยกันสำรวจหนี้สงสัยจะสูญทั่วไปเพื่อรองรับการกันสำรองหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐานตามเกณฑ์ของธปท.



จากผลกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 21.8 ล้านบาท ทำให้ บตท. มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ยร้อยละ 1.0 และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.6 ซึ่งขณะที่ปี 2550 อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบร้อยละ 8.3 และติดลบร้อยละ 43.8 ตามลำดับ



## ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวมของ บตท. ณ สิ้นปี 2551 มีจำนวน 1,969 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2550 จำนวน 480 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 เนื่องจากเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิลดลง 251 ล้านบาทหรือร้อยละ 13 จากการรับชำระเงินลงทุน และเงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินลดลง 230 ล้านบาทหรือร้อยละ 51 จากการลดระดับสภาพคล่องส่วนเกิน

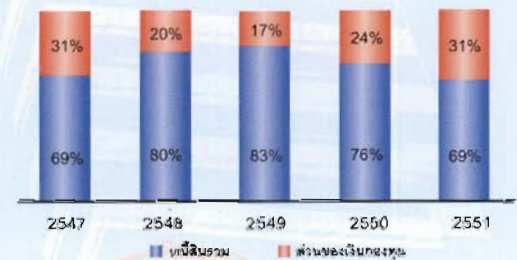


โครงสร้างของสินทรัพย์ ณ สิ้นปี 2551 ประกอบด้วยเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิร้อยละ 87 และเงินให้กู้ยืมแก่สถาบันการเงินร้อยละ 11 เปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2550 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 81 และร้อยละ 18 ตามลำดับ ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้หนี้ มีสัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ร้อยละ 8.9 ณ สิ้นปี 2551 จากร้อยละ 6.9 ณ สิ้นปี 2550

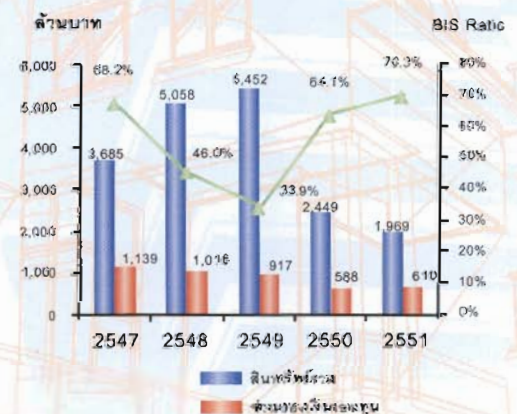


สำหรับด้านหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2551 เท่ากับ 1,359 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2550 จำนวน 502 ล้านบาทหรือร้อยละ 27 เนื่องจากพันธบัตร บตท. ครบกำหนดไถ่ถอนในปี จำนวน 610 ล้านบาท ในขณะที่ตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น 100 ล้านบาท ส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ 610 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อน 22 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 จากกำไรสุทธิปี 2551 สัดส่วนหนี้สินรวมเทียบกับส่วนของเงินกองทุน ณ สิ้นปี 2551 เท่ากับ 69:31 จาก 76:24 ณ สิ้นปี 2550 เป็นผลจากการลดลงของหนี้สิน

## โครงสร้างหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน



ในด้านการประเมินความเสี่ยงของเงินกองทุน บตท. มีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS ratio) เท่ากับร้อยละ 70.3 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2550 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 64.1 เป็นผลมาจากการลดลงของสินทรัพย์เสี่ยง หนึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บตท. ได้รับเงินเพิ่มทุนจากกระทรวงการคลัง 100 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้อัตราส่วนเงินกองทุนของ บตท. แข็งแกร่งยิ่งขึ้น



## แผนงานในอนาคต

บตท. ได้กำหนดแผนงานในอนาคต (ปี 2552-2556) และแผนการดำเนินงานประจำปี 2552 ภายใต้การวิเคราะห์ปัจจัยสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก เพื่อนำมาวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส อุปสรรค และภายใต้กรอบวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ของ บตท. โดยกำหนดนโยบายเพื่อใช้เป็นกรอบทิศทางการดำเนินงาน เป้าหมายกลยุทธ์ ที่มุ่งเน้นส่งเสริมการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัย โดยสามารถขอสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว การสร้างบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) รวมทั้งส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน โดยมีแผนงานในปี 2552-2554 ที่มุ่งเน้น

➢ **การพัฒนาความพร้อมด้านบุคลากรและระบบงานสนับสนุน** รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพของบุคลากร และเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีโครงการรองรับ อาทิเช่น โครงการ Core Competency โครงการประเมินค่างาน (Job Evaluation) โครงการองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) โครงการพัฒนาระบบการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี และเพื่อรองรับการทำธุรกรรมของ บตท.

➢ **การบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานตามนโยบายรัฐ** เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐและเพิ่มศักยภาพในการบริหารจัดการองค์กรภายใต้กรอบธรรมาภิบาล รวมทั้งการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร

➢ **การจัดซื้อสินเชื่อ** โดยจัดซื้อสินเชื่อโดยตรงและสร้างความร่วมมือกับสถาบันการเงินในตลาดแรก เพื่อเพิ่มทางเลือกและช่วยให้ประชาชนทั่วไปที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในตลาดแรกโดยมีทางเลือกอัตราดอกเบี้ยคงที่

➢ **การบริหารเงินทุนและการระดมทุน** ผ่านการออกพันธบัตร ตราสารหนี้ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เพื่อเพิ่มช่องทางในการระดมทุนของ บตท. และเพิ่มทางเลือกให้แก่นักลงทุน

➢ **การพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย** โดยมีโครงการ อาทิเช่น โครงการพัฒนามาตรฐานของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่จะรับซื้อและนำมาหมุนหลังการออกตราสารทางการเงิน และโครงการรับบริหารจัดการ SPV / Trustee

➢ **การเสริมสร้างองค์กรให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย** โดยมีแผนจะทำการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ของ บตท. การกระชับความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐและองค์กรอื่นๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการให้ความรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้เข้าใจถึงบทบาทของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการมีกิจกรรมที่รับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

สำหรับในระยะยาว เมื่อ บตท. มีการพัฒนาบุคลากรและระบบงานอย่างต่อเนื่องจนมีความเข้มแข็งเพียงพอสามารถทำธุรกรรมหลักได้ครบถ้วน บตท. มีแผนงานที่จะขยายบทบาทการเป็น Credit Enhancer ให้แก่สถาบันการเงินต่อไปในอนาคต

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

เนื่องจากธุรกรรมของ บตท. เป็นธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตลาดแรก อันได้แก่สถาบันการเงินที่มีการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ดังนั้น ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจส่งผลการดำเนินงานในอนาคต จึงมีความเชื่อมโยงกับภาคอสังหาริมทรัพย์และสถาบันการเงินซึ่งเป็นตลาดแรก นอกจากนี้ ยังรวมถึงความสนใจของนักลงทุนในตลาดทุนซึ่งเป็นทางเลือกที่สำคัญในการระดมทุนเงินทุนของ บตท. โดยสามารถสรุปปัจจัยดังกล่าวได้ดังนี้

### 1. การเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์จัดเป็นภาคธุรกิจที่มีความสำคัญเนื่องจากเป็นองค์ประกอบสำคัญของการลงทุนในประเทศและมีความเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมสำคัญอื่นในประเทศ อาทิเช่น อุตสาหกรรมเหล็ก อุตสาหกรรมก่อสร้าง อุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น

ในปี 2551 ภาคอสังหาริมทรัพย์ มีมูลค่าประมาณ 165,177 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 3.78 % ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ลดลงจากปี 2552 ที่มีสัดส่วนอยู่ที่ 3.87% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคและผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการและประชาชนที่ขอกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงเป็นผลมาจากวิกฤติเศรษฐกิจในต่างประเทศที่มีผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจไทยและการจ้างงาน ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคถูกบั่นทอน เป็นผลมาจากปัญหาขัดแย้งทางการเมืองที่ยืดเยื้อ สถาบันเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย ยอดสินเชื่อคงค้างที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2551 อยู่ที่ 1,583,084 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 7.8 ลดลงจากที่ขยายตัวร้อยละ 8.7 ในปี 2550

สำหรับแนวโน้มของภาคอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2552 ด้านอุปสงค์มีแนวโน้มหดตัวตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวม อย่างไรก็ตาม การขยายระยะเวลามาตรการภาษีอสังหาริมทรัพย์ต่ออีก 1 ปี เป็นสิ้นสุด 28 มีนาคม 2553 โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนจากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 2.0 ลงเหลือร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินของทางราชการ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ 1.0 ลงเหลือร้อยละ 0.01 ของราคาทรัพย์สิน การใช้กลยุทธ์ด้านราคาของผู้ประกอบการเพื่อส่งเสริมการขายและดอกเบี้ยที่ลดลง น่าจะช่วยกระตุ้นอุปสงค์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้านอุปทานใหม่ยังคงหดตัวอย่างต่อเนื่องตามความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการที่ปรับลดลง ราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มคงที่หรือปรับตัวลดลงตามอุปสงค์ของตลาดและราคาวัสดุก่อสร้างที่ลดลง

### 2. สภาพคล่องและการแข่งขันของสถาบันการเงิน

สภาพคล่องของสถาบันการเงินส่งผลต่อ บตท. เนื่องจากพันธกิจหลักประการหนึ่งของ บตท. คือการเสริมสร้างสภาพคล่องให้กับสถาบันการเงิน

ในปี 2551 สภาพคล่องในระบบธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น โดยมีสัดส่วนสินเชื่อต่อเงินฝากลดลง เป็นร้อยละ 87.3 เนื่องจากการชะลอตัวลงของความต้องการสินเชื่อเพื่อขยายธุรกิจ รวมถึงความเข้มงวดและการเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินให้แก่ผู้ประกอบการ

แนวโน้มสภาพคล่องของระบบธนาคารพาณิชย์ในปี 2552 คาดว่ายังคงทรงตัวอยู่ในระดับสูง เป็นผลมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่องจากปี 2551 และการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ เพื่อป้องกันปัญหาการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)

ด้านตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรง ธนาคารพาณิชย์ยังคงมุ่งทำการตลาดเพื่อแย่งชิงฐานลูกค้า โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าใหม่ที่เพิ่งเริ่มซื้อบ้าน และการ Refinance ประเภทสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่นโดยใช้กลยุทธ์อัตราดอกเบี้ยต่ำพิเศษเพื่อจูงใจลูกค้า

### 3. มาตรการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

ส่งผลกระทบต่อตรงต่ออุปสงค์และอุปทานในภาคอสังหาริมทรัพย์ ตัวอย่างมาตรการ อาทิเช่น มาตรการลดหย่อนภาษี โดยให้สิทธิประโยชน์สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2552 สามารถนำเงินต้นมาหักลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดาได้ไม่เกิน 300,000 บาท เพิ่มเติมจากที่ให้หักค่าลดหย่อนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมบ้านเป็นจำนวนไม่เกิน 100,000 บาทต่อปี การขยายระยะเวลามาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและค่าจดจำนองออกไปอีก 1 ปี นอกจากนี้ สถาบันการเงินเริ่มปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลง โดยธนาคารพาณิชย์รายใหญ่ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลงร้อยละ 0.25 ทำให้อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์รายใหญ่อยู่ที่ร้อยละ 6.50 ต่อปี จากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 6.75 ต่อปี ขณะที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจบางแห่งได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลงร้อยละ 0.25 - 0.50 ทำให้อัตราดอกเบี้ย MLR ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจบางแห่งอยู่ที่ร้อยละ 6.50 - 6.75 ต่อปีและมีแนวโน้มที่จะลดลงได้อีก ซึ่งจะมีส่วนช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์

### 4. ภาวะตลาดทุน

ตลาดทุนจัดเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญของ บตท. ในการระดมทุนเพื่อนำไปซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยจะออกตราสารทางการเงินขายให้แก่นักลงทุน ดังนั้น สภาพภาวะการเปลี่ยนแปลงของตลาดทุนและความเชื่อมั่นจากนักลงทุน จึงเป็นสิ่ง ที่ บตท. ต้องให้ความสำคัญ ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2551 นักลงทุนในตลาดทุนเพิ่มความระมัดระวัง เนื่องจากวิกฤติสินเชื่อซับไพร์มในสหรัฐที่มีผลกระทบต่อการลงทุน ทำให้นักลงทุนที่สนใจซื้อตราสารหนี้ต้องการได้รับผลตอบแทนที่สูงกว่าช่วงก่อนเกิดวิกฤติดังกล่าว

สำหรับในปี 2552 แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารอยู่ในช่วงขาลง ส่งผลให้นักลงทุนพิจารณาหาทางเลือกในการลงทุนอื่นๆ ที่ทำให้ได้ผลตอบแทนที่ดีกว่าการฝากเงิน โดยอยู่ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ อาทิเช่น การลงทุนในตลาดตราสารหนี้ กองทุนรวมและประกันชีวิต เป็นต้น ประกอบกับภาครัฐมีแผนในการปฏิรูปตลาดทุนเพื่อยกระดับตลาดทุน ให้มีความสำคัญ และมีบทบาทต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ ปัจจัยดังกล่าวจึงน่าจะมีผลบวกต่อ บตท.

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

## การควบคุมและตรวจสอบภายใน

บท. ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานยึดถือแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ได้ให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินการควบคุมภายใน และจัดทำรายงานการควบคุมภายใน ตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ. 2544 ซึ่งการประเมินดังกล่าว จะช่วยให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยได้ดำเนินการเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพียงพอ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ นอกจากนี้ มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และให้ความเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเป็นอิสระ โดยรายงานผลตรวจสอบเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการและผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงเพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไข นอกจากนี้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ยังทำหน้าที่ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และระเบียบคำสั่งต่างๆ เป็นต้น เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สามารถบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายตามที่กำหนดไว้

## การกำกับดูแลที่ดี

บท. ได้ดำเนินการบริหารจัดการภายในองค์กร โดยยึดหลักเกณฑ์และแนวทางการกำกับดูแลที่ดีในรัฐวิสาหกิจ และกรอบการกำกับดูแลกิจการตามมาตรฐานสากล ดังนี้

1. Accountability : ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานนี้
2. Responsibility : ความสำนึกในหน้าที่และมีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่เพียงพอ
3. Equitable Treatment : การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน
4. Transparency : ความโปร่งใสในการดำเนินงานที่ตรวจสอบ และเปิดเผยข้อมูลได้
5. Vision : การมีวิสัยทัศน์ที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว
6. Ethics : การส่งเสริมพัฒนาการกำกับดูแล และจรรยาบรรณที่ดีในการประกอบธุรกิจ

คณะกรรมการ บท. ได้ตระหนักถึงบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการด้านต่างๆ ของ บท. โดยในปี 2551 ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไป ตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ บท. รวมถึง ให้ความสำคัญในการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางการกำกับดูแลที่ดีในรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความน่าเชื่อถือ และความมีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการภายในของ บท.

## การบริหารความเสี่ยง

บทท. ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงจึงได้มีการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเป็นลำดับ บทท. ดำเนินนโยบายการบริหารความเสี่ยงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) มีการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลอย่างเป็นระบบทั่วทั้งองค์กรในรูปแบบ Enterprise Wide Risk Management เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน รวมถึงส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงในระยะยาวอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร บทท. ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ผู้อำนวยการทุกฝ่ายงาน (Risk Manager) พนักงานทุกคนในหน่วยงาน (Risk Owner) ร่วมกันทำหน้าที่ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้จัดทำ Risk Map เชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ขององค์กร ซึ่งได้แสดงความสัมพันธ์กับการบริหารความเสี่ยงทั้ง 5 ด้าน ได้แก่

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงานและการนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก
  2. ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) เป็นโอกาสหรือความน่าจะเป็นที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระที่ตกลงได้ รวมถึงโอกาสที่คู่ค้าปรับลดอันดับความเสี่ยงด้านเครดิต
  3. ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Risk) อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และราคาตราสารในตลาดทุน
  4. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากสถาบันการเงินไม่สามารถชำระหนี้และภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด เนื่องจากไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดได้
  5. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความเสียหายอันเนื่องมาจากการขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือขาดธรรมาภิบาลในองค์กร
- คณะกรรมการ บทท. ได้กำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความผันแปรของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) ครบทุกประเภทของความเสี่ยง ซึ่งมีความเชื่อมโยงและสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ รวมถึงได้ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง

## การบริหารจัดการสารสนเทศ

ในปี 2551 บทท. ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบงานเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นอย่างมาก โดยมีการปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศหลายด้าน เช่น การพัฒนาระบบ Intranet การพัฒนาระบบ MIS/EIS การจัดทำเว็บไซต์ขององค์กรใหม่ให้ดูทันสมัยมากขึ้น และที่สำคัญ คือการจัดทำแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศ ปี 2552-2556 ขึ้น โดยได้วางกลยุทธ์ต่างๆ ไว้ดังนี้

1. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
2. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร
3. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการบริหารจัดการที่ดี (IT Governance)
4. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการควบคุมและตรวจสอบภายในตามมาตรฐาน
5. พัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรให้มีความพร้อมด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2551

คณะกรรมการตรวจสอบในปี 2551 ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย (บตท.) ในการประชุมวาระพิเศษ ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2550 ปรับปรุงแก้ไขตามมติคณะกรรมการ บตท. ในการประชุม ครั้งที่ 10/2551 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2551 โดยมีกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายวสันต์ เทียนหอม    | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ | กรรมการ       |
| 3. นายสุธี เขียวกัลยา    | กรรมการ       |

ในปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวม 10 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บตท. สรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง เพียงพอ และเชื่อถือได้ รวมทั้งการพิจารณาเงินสำรองให้พอเพียงตามหลักเกณฑ์ที่ ธปท. กำหนดเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงปลอดภัยของผู้ฝากเงินและผู้ลงทุน

2. ติดตามความคืบหน้าการบริหารจัดการองค์กรทั้ง 5 ด้าน ตามเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ รวมถึงการประชุมระดมความคิดร่วมกับผู้บริหารฝ่ายงาน โดยมีข้อเสนอแนะที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

- กระตุ้นและส่งเสริมให้ฝ่ายงานต่างๆ ตระหนักถึงความเสี่ยงและหาทางป้องกันหรือควบคุมด้วยตนเอง (Control Self Assessment) ในขณะเดียวกันให้ผู้ตรวจสอบภายในซึ่งมีอัตรากำลังเพียง 1 คน ให้เป็นกรอบในการวางแผนการตรวจสอบติดตามประเมินผลในภายหลัง

- การจัดระดับความเสี่ยงจากการประเมินตนเอง (Control Self Assessment) ของฝ่ายงานต่างๆ อยู่เสมอๆ โดยพิจารณาจากกิจกรรม / งานที่มีความถี่หรือโอกาสที่จะเกิดขึ้นสูงและส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงในระดับสูงเพื่อกำหนดแผนการปรับปรุงหรือแนวทางการจัดการปิดความเสี่ยงต่างๆ โดยเร็ว พร้อมจัดทำเป็นแนวทางปฏิบัติงานหรือคู่มือไว้ด้วย โดยเฉพาะในกิจกรรมที่มีข้อผิดพลาดได้ง่าย หรืออาจเป็นช่องทางในการทุจริต เช่น การจัดความพร้อมในการเตรียมการรับซื้อสินค้ารายใหม่ และขบวนการควบคุมให้รัดกุมเกี่ยวกับการรับชำระเงินจากลูกหนี้ รวมทั้งการสอบทานมูลค่าหลักประกันเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม เป็นต้น

- ประเมินผลความคืบหน้าในการออกแบบและดำเนินการเกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้ (Users) และรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตโดยเฉพาะในส่วนที่เป็นการซื้อสินค้าที่อยู่อาศัยจากตลาดแรกและการออกตราสารหนี้กู้ยืมจากผู้ลงทุน

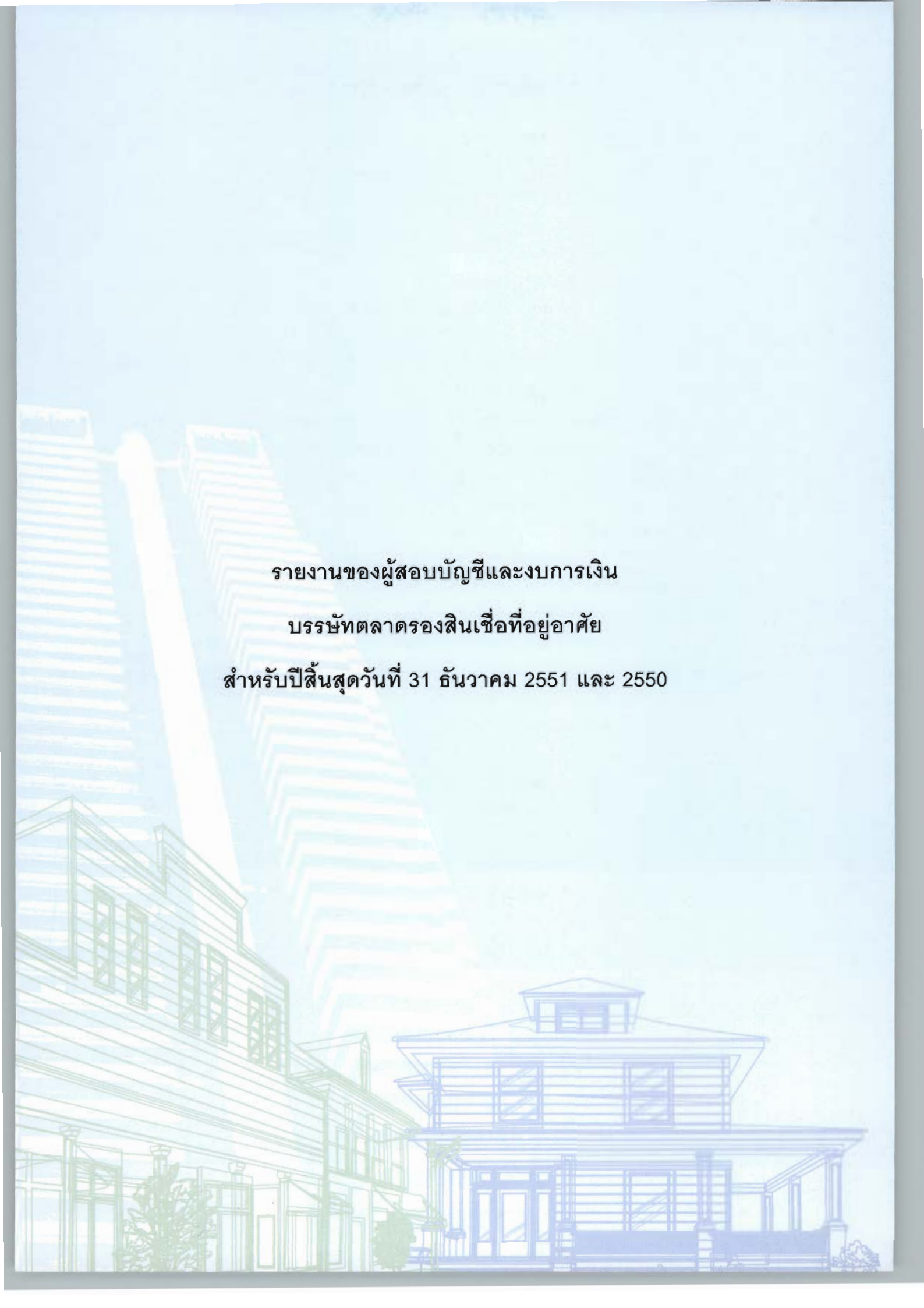
- การมุ่งทำความเข้าใจและเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อหล่อหลอมเป็นสถาบันรวมของทุนมนุษย์ ซึ่งประกอบด้วยฝ่ายบริหารระดับสูงและพนักงานใหม่ๆ ที่ขณะนี้เข้ามาร่วมงานกับ บตท. เป็นจำนวนมาก

3. ปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดการและการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการอนุมัติแผนการตรวจสอบ คู่มือปฏิบัติงานการตรวจสอบ และรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน



(นายวสันต์ เทียนหอม)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550



## รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุน และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นางสาวจิราภรณ์ พิริยะกิจไพฑูรย์)

ผู้อำนวยการสำนักงาน

(นางพนณี วัชรกิจจา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

Office of the Auditor General

วันที่ 27 มีนาคม 2552

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท

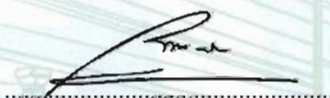
งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

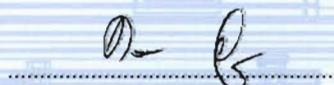
หน่วย : บาท

หมายเหตุ	2551	2550	
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	16,445,566.69	14,345,224.54
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ	4.2	220,032,909.59	-
หลักทรัพย์ซื้อโดยมีสัญญาขายคืน		-	450,000,000.00
เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	3.4 4.3	1,720,002,435.22	1,971,287,707.01
อุปกรณ์สุทธิ	3.6 4.4	1,689,801.77	1,569,203.16
สินทรัพย์อื่นสุทธิ	4.5	<u>10,546,472.95</u>	<u>11,339,466.60</u>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<u><b>1,968,717,186.22</b></u>	<u><b>2,448,541,601.31</b></u>
<b>หนี้สินและส่วนของเงินกองทุน</b>			
หุ้นกู้และตราสารหนี้อื่น	4.6	1,331,408,056.23	1,841,282,634.14
หนี้สินอื่น	4.7	<u>27,723,644.12</u>	<u>19,450,746.96</u>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<u><b>1,359,131,700.35</b></u>	<u><b>1,860,733,381.10</b></u>
<b>ส่วนของเงินกองทุน</b>			
ทุนประเดิม	4.8	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>			
<b>จัดสรรแล้ว</b>			
สำรองตามกฎหมาย		109,561,000.00	109,561,000.00
จัดสรรเข้าเงินกองทุน		24,724,140.41	24,724,140.41
<b>ยังไม่ได้จัดสรร</b>			
		<u>(524,699,654.54)</u>	<u>(546,476,920.20)</u>
<b>รวมส่วนของเงินกองทุน</b>		<u><b>609,585,485.87</b></u>	<u><b>587,808,220.21</b></u>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน</b>		<u><b>1,968,717,186.22</b></u>	<u><b>2,448,541,601.31</b></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายกฤษฏ์ อุทยานิน)  
ประธานกรรมการ



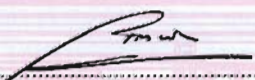
(นางดวงพร อภาศิริป)  
กรรมการและผู้จัดการ

**บริษัทตลาดรองสินเชื่อบุคคล**  
**งบกำไรขาดทุน**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550**

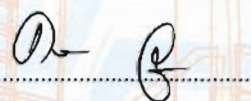
หน่วย : บาท

หมายเหตุ	2551	2550
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	3.1	
เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก	13,642,025.33	42,349,576.67
เงินลงทุน	925,102.03	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	138,993,580.27	141,153,794.26
รวมรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	<u>153,560,707.63</u>	<u>183,503,370.93</u>
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	3.2	
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย	69,612,574.42	135,420,427.57
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	<u>69,612,574.42</u>	<u>135,420,427.57</u>
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	83,948,133.21	48,082,943.36
หนี้สงสัยจะสูญ	3.5	
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิหลังหักหนี้สงสัยจะสูญ	23,648,681.94	23,254,742.12
รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย	3.1	
รายได้อื่น	2,662,307.97	1,912,699.32
กำไร(ขาดทุน)จากการขายเงินลงทุนในลูกหนี้	-	(318,316,870.33)
รวมรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย	<u>2,662,307.97</u>	<u>(316,404,171.01)</u>
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย	3.2	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	26,907,985.91	18,931,769.49
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	5,824,996.63	11,862,506.55
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,794,500.00	1,739,750.00
ค่าบริการผู้ให้บริการสินเชื่อ	233,772.37	342,462.33
ค่าตอบแทนผู้ขายสินเชื่อ	259,036.65	368,711.91
ค่าจ้างที่ปรึกษาระบบประเมินผล	1,177,000.00	1,177,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,987,202.02	3,479,588.95
รวมค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย	<u>41,184,493.58</u>	<u>37,901,789.23</u>
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	21,777,265.66	(329,477,759.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายคุณฐา อุทยานิน)  
ประธานกรรมการ



(นางดวงพร อากาศิลา)  
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองลินเชื้อที่อยู่อาศัย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนองเงินกองทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	ทุนประเดิม	สำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรเข้า เงินกองทุน	กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(216,999,161.20)	917,285,979.21
ขาดทุนสุทธิ	-	-	-	(329,477,759.00)	(329,477,759.00)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(546,476,920.20)	587,808,220.21
กำไรสุทธิ	-	-	-	21,777,265.66	21,777,265.66
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(524,699,654.54)	609,585,485.87

จ.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	2551	หน่วย : บาท 2550
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	21,777,265.66	(329,477,759.00)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) -		
จากกิจกรรมดำเนินงาน :		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,481,846.40	2,038,349.84
หนี้สงสัยจะสูญ	23,648,681.94	23,254,742.12
รายได้ดอกเบี้ย	(144,085,125.53)	(174,272,802.30)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	59,708,967.69	122,215,729.15
(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(809,743.02)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น	199,631.84	(188,974.35)
รับดอกเบี้ย	144,505,445.92	183,227,504.40
จ่ายดอกเบี้ย	(53,494,217.06)	(149,501,506.05)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -		
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	52,932,753.84	(322,704,716.19)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน	(220,000,000.00)	-
หลักทรัพย์ซื้อ โดยมีสัญญาขายคืน	450,000,000.00	940,000,000.00
เงินลงทุนในลูกหนี้	228,634,389.93	2,024,025,944.73
สินทรัพย์อื่น	(1,027,502.27)	(1,032,918.30)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
หนี้สินอื่น	1,858,514.69	(1,483,676.98)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	512,398,156.19	2,638,804,633.26
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	858,150.00	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(1,281,386.13)	(43,763.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(423,236.13)	(43,763.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่อที่อยู่อาศัย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

2551

2550

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	6,349,430,955.44	9,284,402,371.14
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(6,249,305,533.35)	(9,829,205,149.04)
เงินสดจ่ายชำระคืนพันธบัตร	<u>(610,000,000.00)</u>	<u>(2,100,000,000.00)</u>
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(509,874,577.91)</u>	<u>(2,644,802,777.90)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2,100,342.15	(6,041,907.64)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	<u>14,345,224.54</u>	<u>20,387,132.18</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	<u><u>16,445,566.69</u></u>	<u><u>14,345,224.54</u></u>

๒๙

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย อันหมายถึงการทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในสินทรัพย์และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทสามารถบริหารกระแสเงินงวดที่ได้รับจากการชำระค่างวดของลูกหนี้โดยไปลงทุนในตลาดเงิน

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 393 อาคารสำนักงานสีลม (ปากซอยสีลม 7) ชั้น 5 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยจากธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ มีวิธีการจัดซื้อหลายรูปแบบ คือการซื้อ โดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อทั้งหมดซึ่งมีการชำระราคาเต็ม (เงินสด/เงินสดบวกดอกเบี้ยคงเหลือ ณ วันสรุปรายการ) และชำระราคาที่มีส่วนลดและการซื้อแบบแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) โดยผู้ขายเป็นผู้รับความเสี่ยงร้อยละ 20 แรกของกองสินเชื่อ ซึ่งบริษัทจะชำระราคาร้อยละ 80 ส่วนอีกร้อยละ 20 เป็นการทำสัญญาชำระราคาแบบมีเงื่อนไขระบุในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนดังกล่าวถูกบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในลูกหนี้

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินของบริษัทแสดงรายการตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

บริษัทกำหนดรอบปีบัญชีการเงิน มีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี โดยได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0529.3/20368 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2541

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ยกเว้นดอกเบี้ยของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสด ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้ เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย (ตามที่กล่าวในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามกระแสเงินที่ได้รับจริงในอัตราส่วนลด (อัตราของผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้นในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชี เกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้อื่น ๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ใช้เกณฑ์คงค้าง

#### 3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

#### 3.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ที่อยู่อาศัย แสดงในราคาทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

#### 3.5 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เป็นการประมาณการมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่อาจจะลดลง โดยการพิจารณาจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่ซื้อมา

การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญปี 2551

	อัตราร้อยละ ที่บริษัทปฏิบัติ	อัตราร้อยละ ตามเกณฑ์ ธปท.
ชั้นปกติ	1	1
ชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	2	2
ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	20	100
ชั้นสงสัย	100	100
ชั้นสงสัยจะสูญ	100	100

บริษัทตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยพิจารณาจากลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน โดยบริษัทจัดชั้นลูกหนี้ และกั้นเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ ที่จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกั้นเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยดำเนินการทยอยปฏิบัติตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับลูกหนี้ที่ศาลมีคำพิพากษาแล้ว หรืออยู่ระหว่าง บังคับคดี และลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างดำเนินคดี ลูกหนี้ชั้นสงสัย และลูกหนี้ชั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน ส่วนลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐานจะปฏิบัติให้ครบถ้วนไม่เกินปี 2555 ตามหนังสือสำนักงานเศรษฐกิจการคลังที่ กค 1006/3192 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2551 เรื่อง การทบทวนการดำเนินการตามมาตรฐานบัญชีการเงินระหว่างประเทศ ฉบับที่ 39 แจ้งให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจขยายระยะเวลาในการปฏิบัติตามมาตรฐาน IAS 39 จากที่กำหนดให้แล้วเสร็จในปี 2552 เป็นแล้วเสร็จตามความจำเป็นของแต่ละหน่วยงาน แต่ไม่เกินปี 2555

### 3.6 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

แสดงรายการตามราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคา ใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

ปี 2551 และ ปี 2550 อุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 20,000 บาท และ 30,000 บาท ตามลำดับ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

ในปี 2551 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าต่อหน่วยของอุปกรณ์ที่จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบการเงินปี 2550

### 3.7 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2545 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งพนักงานบริษัททุกคนเป็นสมาชิกกองทุนและจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่วนของนายจ้างอัตราร้อยละ 5 -10 ของค่าจ้างพนักงานแต่ละราย

### 3.8 การประมาณการทางบัญชี

ในการจัดท่างบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

#### 4. ข้อมูลเพิ่มเติม

##### 4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	2551	2550
เงินสด	0.04	0.04
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	7.76	12.68
- ออมทรัพย์	8.65	1.62
รวม	<u>16.45</u>	<u>14.34</u>

##### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

	หน่วย : ล้านบาท	
	2551	2550
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	16.45	14.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>16.45</u>	<u>14.34</u>

##### 4.2 เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	2551	2550
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน	220.00	-
บวก ดอกเบี้ยค้างรับ	0.03	-
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ	<u>220.03</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน จำนวน 220 ล้านบาท ซึ่งเป็นการซื้อตราสารหนี้ธนาคารแห่งประเทศไทย อายุไม่เกิน 1 เดือน ในระหว่างปีได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.25 - 3.25 ต่อปี

#### 4.3 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	2551	2550
ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข	1,447.00	1,596.03
ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข	9.00	10.24
ลูกหนี้ที่มีส่วนลด	241.83	284.35
สิทธิเรียกร้องการรับชำระหนี้	<u>139.72</u>	<u>177.34</u>
	1,837.55	2,067.96
หัก ส่วนต่ำกว่ามูลค่า	<u>69.44</u>	<u>71.21</u>
เงินลงทุนในลูกหนี้	1,768.11	1,996.75
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>48.11</u>	<u>25.46</u>
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	<u>1,720.00</u>	<u>1,971.29</u>

ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เป็นการซื้อโดยผู้ขายยังคงมีภาระรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจจะเกิดขึ้น การชำระราคาในลูกหนี้ส่วนนี้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ใน สัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1

บริษัทไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวเป็นภาระของผู้ขายที่จะรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจจะเกิดขึ้นตามสัญญาดังกล่าวในวาระก่อน

#### จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

หน่วย : ล้านบาท

เงินลงทุน ในลูกหนี้	2551		
	มูลหนี้ หลังหัก หลักประกัน	อัตราที่ใช้ ในการ ตั้งค่าเผื่อ	สำรองขั้นต่ำ ที่พึงกันตาม เกณฑ์ ธปท.
จัดชั้นปกติ	1,406.86	145.54	1%
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	202.06	2.33	2%
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน			
- ส่วนที่ยังไม่ใช่เกณฑ์ IAS39	79.67	0.96	20%
จัดชั้นสงสัย	35.82	9.58	100%
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	<u>43.70</u>	<u>17.69</u>	<u>100%</u>
รวม	<u>1,768.11</u>	<u>176.10</u>	<u>28.96</u>

หน่วย : ล้านบาท

2550

	เงินลงทุน ในลูกหนี้	มูลหนี้ หลังหัก หลักประกัน	อัตราที่ใช้ ในการ ตั้งค่าเผื่อ	สำรองขั้นต่ำ ที่พึงกันตาม เกณฑ์ รพท.
จัดชั้นปกติ	1,630.59	185.29	1%	1.85
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	228.79	1.78	2%	0.04
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน				
- ส่วนที่ยังไม่ใช้เกณฑ์ IAS39	69.52	0.90	20%	0.18
จัดชั้นสงสัย	48.69	12.62	100%	12.62
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	19.16	10.77	100%	10.77
รวม	<u>1,996.75</u>	<u>211.36</u>		<u>25.46</u>

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 48.11 ล้านบาท บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามหมายเหตุข้อ 3.5 ซึ่งจำนวนที่ต้องกันตามเกณฑ์ของบริษัทมีจำนวน 28.96 ล้านบาท และกันสำรองส่วนเพิ่ม จำนวน 19.15 ล้านบาท เพื่อทยอยการกันสำรองของหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐานตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

#### 4.4 อุปกรณ์สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

31 ธ.ค. 51

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	13.41	0.49	4.21	9.69	11.84	1.04	4.16	8.72	0.97
อื่น ๆ	0.13	0.79	0.13	0.79	0.13	0.07	0.13	0.07	0.72
รวม	<u>13.54</u>	<u>1.28</u>	<u>4.34</u>	<u>10.48</u>	<u>11.97</u>	<u>1.11</u>	<u>4.29</u>	<u>8.79</u>	<u>1.69</u>
ค่าเสื่อมราคา									<u>1.11</u>

หน่วย : ล้านบาท

31 ธ.ค. 50

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	13.32	0.09	-	13.41	10.16	1.68	-	11.84	1.57
อื่น ๆ	0.13	-	-	0.13	0.13	-	-	0.13	-
รวม	<u>13.45</u>	<u>0.09</u>	<u>-</u>	<u>13.54</u>	<u>10.29</u>	<u>1.68</u>	<u>-</u>	<u>11.97</u>	<u>1.57</u>
ค่าเสื่อมราคา									<u>1.68</u>

#### 4.5 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	2551	2550
รายได้ค้างรับ	5.87	6.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	0.74	0.72
เงินมัดจำและประกัน	0.73	1.87
ลูกหนี้อื่น	1.74	0.57
สินทรัพย์อื่น ๆ	2.98	2.37
รวมสินทรัพย์อื่น	12.06	11.85
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1.51	0.51
รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ	10.55	11.34

#### 4.6 หุ้นกู้และตราสารหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	2551	2550
พันธบัตรบริษัท	-	610.00
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,331.41	1,231.28
รวม	1,331.41	1,841.28

ตั๋วสัญญาใช้เงิน เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น ครบกำหนดชำระในปี 2552 ทั้งจำนวน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 2.50 - 4.00 ต่อปี

#### 4.7 หนี้สินอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	2551	2550
เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข	9.10	10.27
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11.59	5.38
หนี้สินอื่น ๆ	7.03	3.80
รวม	27.72	19.45

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข เป็นเงินค่าซื้อสินค้าส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.3 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มีกำหนดการชำระแก่ผู้ขายภายหลังจากการชำระคืนเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทสามารถหักลูกหนี้ที่ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระตามสัญญา

#### 4.8 ทุนประเดิม

ตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 มาตรา 10 กำหนดทุนประเดิมของบรรษัท เป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยจ่ายจากเงินสำรองเพื่อรักษาระดับกำไรนำส่งรัฐของธนาคารแห่งประเทศไทย

#### 4.9 คดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

หน่วย : ล้านบาท

31 ธ.ค. 51

	โจทก์		จำเลย	
	จำนวนคดี	จำนวนทุนทรัพย์	จำนวนคดี	จำนวนทุนทรัพย์
<b>ศาลชั้นต้น</b>				
คดีแพ่ง				
ระหว่างพิจารณาคดี	3	13.28	-	-
ระหว่างบังคับคดี	2	11.81	-	-
คดีอาญา				
ระหว่างพิจารณาคดี	-	-	-	-
<b>รวมศาลชั้นต้น</b>	<b>5</b>	<b>25.09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ศาลอุทธรณ์</b>				
คดีแพ่ง	-	-	1	916.97
คดีอาญา	-	-	-	-
<b>รวมศาลอุทธรณ์</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>916.97</b>
<b>ศาลแรงงาน</b>				
คดีแรงงาน	-	-	6	89.43
<b>รวมศาลแรงงาน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>89.43</b>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>5</b>	<b>25.09</b>	<b>7</b>	<b>1,006.40</b>

บริษัทมีคดีฟ้องบุคคลภายนอกเป็นจำนวน 5 คดี เป็นคดีที่มีทุนทรัพย์ เป็นเงิน 25.09 ล้านบาท และมีคดีที่ถูกบุคคลภายนอกรวมอดีตพนักงานของบริษัทฟ้องเป็นจำนวน 7 คดี มีทุนทรัพย์ เป็นเงิน 1,006.40 ล้านบาท

คดีแพ่ง บริษัทถูกฟ้องเป็นจำนวนในข้อหาละเมิด หมิ่นประมาท 1 คดี โดยบริษัท ธนาคารไทยเครดิต เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นโจทก์ฟ้องซึ่งมีทุนทรัพย์ เป็นเงิน 916.97 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องแล้ว (ให้บริษัทชนะคดี) เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2551 ขณะนี้อยู่ในชั้นพิจารณาของศาลอุทธรณ์

คดีแรงงาน บริษัทถูกอดีตพนักงานฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม และเรียกค่าชดเชย สิทธิประโยชน์ตามระเบียบข้อบังคับ รวม 6 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 89.43 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ในระหว่างการ พิจารณาของศาลแรงงานชั้นต้น 2 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 18.99 ล้านบาท ซึ่งแนวโน้มบริษัทมีสิทธิเป็นฝ่าย ชนะคดี และอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลอุทธรณ์ 4 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 70.44 ล้านบาท โดยมี 1 คดี ทุน ทรัพย์ 36.83 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 0.84 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง และมี 1 คดี ทุนทรัพย์ 17.90 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษา ให้บริษัทชำระค่าจ้างค้าง จำนวน 4,079.99 บาท และ อีก 2 คดี ทุนทรัพย์ 15.71 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้ พิจารณายกฟ้อง (ให้บริษัทชนะคดี)

#### 4.10 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากกระทรวงการคลัง จำนวน 100 ล้านบาท  
วันที่ 4 มีนาคม 2552 กรมบัญชีกลางโดยความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง ได้แจ้งผลการพิจารณา ความรับผิดชอบทางละเมิดของอดีตเจ้าหน้าที่บริษัท โดยบริษัทมีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนจากผู้ทำละเมิด รวม 11 คน จำนวนเงินรวม 124.30 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณาและออกคำสั่งทางปกครองต่อไป

#### 4.11 การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ได้จัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับ การจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

#### 4.12 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการและผู้จัดการ และประธานคณะกรรมการของบริษัทอนุมัติให้ออกงบการเงิน เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552

# กิจกรรม



**บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย** 393 อาคารสำนักงานสีลม ชั้นที่ 5 ถนนสีลม  
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 0 2685 0695 โทรสาร. 0 2685 0637-8

**Secondary Mortgage Corporation** 393 Silom Office Tower, 5th Floor, Silom Road,  
Silom, Bangrak, Bangkok 10500 Tel (662) 685 0695 Fax (662) 685 0637-8  
[www.smcthailand.com](http://www.smcthailand.com) E-mail : [webmaster@smcthailand.com](mailto:webmaster@smcthailand.com)

