

รายงานประจำปี 2555

“เติมเต็มความสมบูรณ์ในชีวิต”



Secondary Mortgage Corporation
บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม





สารบัญ

สารประธานกรรมการ	3	การบริหารความเสี่ยง	26
สารกรรมการและผู้จัดการ	4	การบริหารจัดการสารสนเทศ	27
คณะกรรมการ บตท.	5	แผนงานในอนาคต	28
คณะผู้บริหาร	13	ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงาน	
โครงสร้างองค์กร	14	ของบตท.	
ความเป็นมา	16	ผลการดำเนินงานและบทวิเคราะห์	34
วิสัยทัศน์		ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	
พันธกิจ		สรุปผลการดำเนินงานปี 2555	37
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	17	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	41
รายการระหว่างกัน		งบการเงิน	43
ความรับผิดชอบต่อสังคม	21	รายงานผู้สอบบัญชี	44
การควบคุมและตรวจสอบภายใน	24	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	51



THAI NATIONAL ASSEMBLY LIBRARY



3961192853

H O M E



รท
53
1-1
๒๕๕๕

บริษัทตลาดรองสินฯ ชื่อที่อยู่อาศัย
รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง
333 ถนนวิภาวดีรังสิต อาคารเจ้าเป้งง้วน 1 ชั้น 22
ซอยพดด้วง แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 0 2618 9933 โทรสาร 0 2618 9912-3
www.smthailand.com
E-mail : webmaster@smthailand.com

“ ความสุข ความสมบูรณ์
ของชีวิตเริ่มต้นที่ บ้าน
เราดีใจ ที่มีส่วนช่วย เติมเต็ม
ความสมบูรณ์ให้กับคุณ ”

สิ่งพิมพ์รัฐบาล
สมบัติห้องสมุดรัฐสภา

เชื่อมโยงตลาดทุน สนับสนุนสินเชื่อบ้าน

“บทบาทของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย มุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยลงทุนในสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินและผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสริมสภาพคล่องและลดความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตลอดจนการส่งเสริมการพัฒนาคาดถูก โดยทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนจากตลาดถูกเข้ามาสู่ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเพื่อเป็นการช่วยลดความผันผวนทางเศรษฐกิจ และช่วยประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวจากพันธกิจดังกล่าว”



ในปี 2555 เป็นอีกปีหนึ่งที่แสดงให้เห็นถึงศักยภาพและวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) จนสามารถดำเนินตามกลยุทธ์บรรลุตามเป้าหมายท่ามกลางวิกฤต และการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยแวดล้อมหลายด้าน บตท.สามารถดำเนินธุรกรรมได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งด้านการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย การระดมทุนโดยการออกตราสารหนี้ (Securitization) และการศึกษาพัฒนาเพื่อออกผลิตภัณฑ์ใหม่ อาทิ โครงการพัฒนาการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance) โครงการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company) โครงการพัฒนาสินเชื่อสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) ทั้งนี้ บตท. ได้ให้ความสำคัญด้านการพัฒนาระบบการทำงาน การบริหารคุณภาพสินเชื่อ การปรับปรุงมาตรฐานการติดตามหนี้ ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยในปี บตท. ได้รับรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ประเภทพัฒนาองค์กรดีเด่น ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล นับเป็นความภาคภูมิใจและเป็นแรงผลักดันเพื่อพัฒนาองค์กรต่อไป

สำหรับปี 2556 บตท. ได้กำหนดแผนงานเชิงรุก เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดทำกลยุทธ์ และเตรียมความพร้อม รองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) โดยได้ปรับปรุงระบบการบริหารกระบวนการภายในเพื่อรองรับการเติบโต และการขยายธุรกรรมด้วยความรอบคอบและมีประสิทธิภาพ การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อสร้างความคล่องตัว การพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อเตรียมความพร้อมในการยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือ ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ ทำงานแบบบูรณาการร่วมกันนโยบายภาครัฐ เพื่อร่วมผลักดันให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี

ในโอกาสนี้ ดิฉันและคณะกรรมการบตท. ขอขอบคุณลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภารกิจของ บตท. ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุน และมีส่วนผลักดันให้บตท.เจริญเติบโตด้วยดีมาโดยตลอด อีกทั้งขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงาน ที่มุ่งมั่นทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ และขอให้เชื่อมั่นว่า บตท.จะดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อสร้างความเจริญก้าวหน้า มั่นคง ให้กับประเทศสืบไป

กรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์
ประธานกรรมการ

สารกรรมการและผู้จัดการ

Message from the President

“ ในปี 2555 ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีเสถียรภาพจากการดำเนินนโยบายของภาครัฐอันได้แก่ การออกมาตรการฟื้นฟูเศรษฐกิจจากปัญหาอุทกภัยที่ผ่านมา อาทิ มาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการ มาตรการพักหนี้เกษตรกรรายย่อยและประชาชนที่มีรายได้น้อย รวมทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ อาทิ มาตรการคืนเงินภาษีรถยนต์คันแรก มาตรการภาษีบ้านหลังแรก นโยบายปรับขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำและเงินเดือนข้าราชการ ประกอบกับ นโยบายด้านการเงินเริ่มผ่อนคลายลง โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 2 ครั้ง รวมทั้งสิ้นร้อยละ 0.50 ต่อปี ส่งผลต่ออุปสงค์และอุปทานภายในประเทศเพิ่มขึ้น อาทิ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดขายโครงการมากขึ้น ทำให้การแข่งขันด้านผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยของ สถาบันการเงินไทยและต่างประเทศมีความหลากหลายมากขึ้นตามความต้องการของประชาชน แต่ด้วยการบริหาร ความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการวางกลยุทธ์ที่เหมาะสมทำให้ บตท. สามารถลดผลกระทบของปัจจัยเสี่ยงและสร้าง ความท้าทายในการปรับแนวทางดำเนินงานให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ที่เกิดขึ้นไปได้ด้วยดี ”

ทั้งนี้ บตท. ได้ทบทวนบทบาท แผนยุทธศาสตร์ และแผนงาน โดยได้ปรับวิสัยทัศน์ให้มีความชัดเจนมากขึ้น เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ดำเนินธุรกิจที่มิทับซ้อนกับ ธนาคารพาณิชย์และเร่งดำเนินโครงการต่างๆ เช่น โครงการความร่วมมือจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวร่วมกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) วงเงิน 1,000 ล้านบาท โครงการความร่วมมือกับ ธนาคารทีเอสจี จำกัด (มหาชน) โครงการจัดซื้อพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยจาก ธนาคารสิริไทย จำกัดในวงเงิน 2,500 ล้านบาท การร่วมมือกับบริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) ในการเข้าร่วมซื้อสินเชื่อ จากสถาบันการเงินและประสานงานกับธนาคาร พันธมิตรในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ที่ซื้อ ทรัพย์สินจาก บสส. และร่วมกับ การเคหะแห่งชาติ เพื่อพัฒนาธุรกรรมในการจัดหาแหล่งเงินทุน สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย ผ่านการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) โดยในปีนี้บตท. สามารถจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากโครงการ ความร่วมมือและโครงการจัดซื้อพอร์ตสินเชื่อ จากธนาคารพาณิชย์ได้ทั้งสิ้น 3,256 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ และออกตราสารหนี้ ที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities : MBS) รวม 900 ล้านบาท ออกขาย ให้แก่นักลงทุน

การดำเนินงานและแนวทางในปี 2556 บตท. จึงได้ วางแผนขยายและปรับปรุงโครงการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งขยายเครือข่าย พันธมิตรทั้งที่เป็นสถาบันการเงินและ ที่มีใช้สถาบันการเงิน (Non-Bank) และขยายเครือข่ายด้านการระดมทุนจาก ตลาดทุน พัฒนาผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่ยังไม่มีในประเทศ และมีความสำคัญต่อระบบการเงิน สินเชื่อที่อยู่อาศัยและพัฒนาตลาดทุน อาทิ การพัฒนา ผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) การพัฒนาการประกันสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance) ตลอดจนการปรับปรุง ระบบโครงสร้างพื้นฐานภายในทั้งด้านบุคลากร ระบบ เทคโนโลยีสารสนเทศ กระบวนการทำงาน และวัฒนธรรม องค์กร การเสริมสร้างภาพลักษณ์และการประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมให้เกิดความรู้ความเข้าใจในระบบตลาดรองสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร เพื่อร่วมขับเคลื่อนองค์กรต่อไป

ในนามของผู้บริหาร พนักงานบตท. ขอให้เชื่อมั่นว่า บตท. จะดำเนินงานตามพันธกิจด้วยความมุ่งมั่นภายใต้หลัก ธรรมาภิบาล และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ที่มีคุณภาพ เพื่อเป็นกลไกพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ และสร้างคุณประโยชน์ให้กับผู้ที่ให้ความไว้วางใจและ สนับสนุนอย่างดียิ่ง ขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้



พณฯ นางสุภรณ์
พรนิภา หาชัยภูมิ
กรรมการและผู้จัดการ

คณะกรรมการ บตท.

Board of Directors



2

1

1 นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์

ประธานกรรมการ อายุ 59 ปี

ประวัติการศึกษา/
อบสม

- ปริญญาตรี การศึกษาระดับบัณฑิต วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน
- ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (พัฒนาการเศรษฐกิจ)
- หลักสูตรนักรับบริหารระดับสูง: ผู้นำที่มีวิสัยทัศน์
สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร FSD ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- ผู้อำนวยการสำนักนโยบายการออมและการลงทุน
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

2 นายวสันต์ เกียนหอม

รองประธานกรรมการ อายุ 57 ปี

ประวัติการศึกษา/
อบสม

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

ประวัติการทำงาน

- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ACP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและรักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายกำกับ
ธุรกิจหลักทรัพย์และตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ผู้ช่วยเลขาธิการ และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ผู้ช่วยเลขาธิการอาวุโส สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

นายฉัตรชัย ศรีโค

กรรมการ อายุ 41 ปี

3

ประวัติการศึกษา/
อบสม

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี (สถิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท Master of Computer Science, Syracuse University, New York, USA
- Securitization : The Royal Bank of Scotland, Japan
- International Housing Finance Program : Wharton School, University of Pennsylvania
- โครงการฝึกอบรมสำหรับผู้บริหารระดับสูง : เคมบริดจ์ – ธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการบริหารการเปลี่ยนแปลง หลักสูตรการบริหารความเสี่ยง และหลักสูตรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประวัติการทำงาน

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารองค์กร ธอส.
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการสินเชื่อ และรักษาการรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อ ธอส.

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อ และรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานวิเคราะห์สินเชื่อ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

นางธัญญนิตย์ นิยมการ

กรรมการ อายุ 50 ปี

4

ประวัติการศึกษา/
อบสม

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท M.B.A. (Finance), The University of Texas, USA
- การวิเคราะห์ตรวจสอบธนาคารพาณิชย์ของ Federal Reserve และ FDIC., USA
- Financial Derivatives Forum, Singapore
- Overview of Financial Sector Issues, World Bank, USA
- สัมมนาแนวทางการป้องกันการทุจริตในสถาบันการเงิน
- สัมมนาแผนยุทธศาสตร์ด้านทรัพยากรบุคคล

ประวัติการทำงาน

- ผู้อำนวยการ ฝ่ายวางแผนและพัฒนา สายกำกับสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล สายทรัพยากรบุคคลและพัฒนางานองค์กร ธนาคารแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล สายทรัพยากรบุคคลและพัฒนางานองค์กร ธนาคารแห่งประเทศไทย



4

3

5

นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากฏ

กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อายุ 63 ปี

ประวัติการศึกษา/
อوسู

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (การบริหารทรัพยากรมนุษย์)
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- หลักสูตรนักบริหารยุทธธรรมระดับสูง (นบส. รุ่น 15)
- วิทยาลัยตลาดทุน รุ่น 13
- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชนรุ่น 10 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- อัยการจังหวัดตาก, ชัยนาท, พระนครศรีอยุธยา
- รองอธิบดีอัยการเขต (ภาค) 1
- อธิบดีอัยการ สำนักงานคดีปกครอง นครศรีธรรมราช
- อธิบดีอัยการเขต (ภาค) 3
- อธิบดีอัยการ สำนักงานคดีอาญา

ตำแหน่งปัจจุบัน

- อัยการอาวุโส ฝ่ายบริหารจัดการความรู้ สำนักงานวิชาการ สำนักงานอัยการสูงสุด



5



6

7

6

นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร

กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อายุ 43 ปี

ประวัติการศึกษา/
ออสู

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ สาขา Financial Management
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ (นายวิรุฬ เตชะไพบูลย์)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาด้านการเงิน บริษัท เอลิมโลก จำกัด

7

นางพรนิกา หาชัยภูมิ

กรรมการและเลขานุการ อายุ 48 ปี

ประวัติการศึกษา/
ออสู

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุน ฟินันซ่า จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- กรรมการและผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ตำแหน่งปัจจุบัน

คณะกรรมการชุดต่างๆ

คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย (ณ พฤษภาคม 2556)

- | | | |
|----|-------------------------------|--|
| 1. | นางสาวกรรณิการ์ เอกเฝ้าพันธุ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายวสันต์ เทียนหอม | รองประธานกรรมการ |
| 3. | นายธรรมศักดิ์ ชนะ | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2556) |
| 4. | นางธัญญนิตย์ นิยมการ | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2555) |
| 5. | นายฉัตรชัย ศิริโล | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555) |
| 6. | นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากฏ | กรรมการ |
| 7. | นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร | กรรมการ |
| 8. | นางพรนิกา หาชัยภูมิ | กรรมการและเลขานุการ
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2555) |

คณะกรรมการบริหาร (ณ พฤษภาคม 2556)

- | | | |
|----|-------------------------|---------------------|
| 1. | นายฉัตรชัย ศิริโล | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากฏ | กรรมการ |
| 3. | นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร | กรรมการ |
| 4. | นางพรนิกา หาชัยภูมิ | กรรมการและเลขานุการ |

คณะกรรมการตรวจสอบ (ณ พฤษภาคม 2556)

- | | | |
|----|----------------------|---|
| 1. | นายวสันต์ เทียนหอม | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายธรรมศักดิ์ ชนะ | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2556) |
| 3. | นางธัญญนิตย์ นิยมการ | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2555) |
- ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เลขานุการ

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล (ณ พฤษภาคม 2556)

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร | กรรมการ |
| 3. | รศ.ดร.นิศดารก์ เวชยานนท์ | กรรมการ |
| | ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล | เลขานุการ ด้านสรรหาและค่าตอบแทน |
| | ผู้ช่วยผู้อำนวยการ งานกำกับดูแล | เลขานุการ ด้านธรรมาภิบาล |
| | ฝ่ายสนับสนุนการจัดการ | |

คณะกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง (ณ พฤษภาคม 2556)

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------|
| 1. | นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายฉัตรชัย ศิริไล | กรรมการ |
| 3. | นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร | กรรมการ |
| 4. | นางพรนิภา หาชัยภูมิ | กรรมการและเลขานุการ |
| | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง | ผู้ช่วยเลขานุการ |

หน้าที่ของกรรมการชุดต่างๆ

หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตลาดรอง สินเชื่อก่ออยู่อาศัย

ตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัย พ.ศ. 2540 กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัยไว้ดังนี้

มาตรา 17 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ ตามมาตรา 7 อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

1. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย
2. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
3. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและดำเนินกิจการ
4. กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินเชื่อก่ออยู่อาศัย ซึ่ง บตท. จะรับโอน
5. กำหนดมาตรฐานสัญญาสินเชื่อก่ออยู่อาศัยที่ บตท. จะรับโอน
6. กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ที่ บตท. จะรับโอน ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และการรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ บตท. ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของ บตท.

มาตรา 18 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการเป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา 19 เพื่อประโยชน์แก่กิจการของ บตท. ให้คณะกรรมการ มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของ บตท.ได้

มาตรา 20 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. อนุมัติการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 2. อนุมัติการปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายในวงเงินจัดซื้อไม่เกิน 500 ล้านบาท
 3. กลั่นกรองการขออนุมัติจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
 4. กลั่นกรองการขออนุมัติปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
 5. อนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 6. อนุมัติโครงการที่ บตท. เข้ารับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกด้วยการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ทั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งโดย บตท. หรือนิติบุคคลเฉพาะกิจอื่นๆ ที่ผ่านการอนุมัติโครงการจัดตั้งจาก ก.ล.ต. ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 7. อนุมัติการระดมทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตามความจำเป็นต้องใช้เงินของ บตท. ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 8. อนุมัติการกู้ยืมเงินภายในประเทศหรือต่างประเทศ เพื่อใช้ในกิจการของ บตท. ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 9. อนุมัติการลงทุนในตลาดเงินและตราสารหนี้ ทั้งในตลาดแรกและตลาดรองจากเงินคงเหลืออยู่เปล่า หรือกระแสเงินส่วนเกิน และกำหนดกฎการลงทุนเพื่อเป็นระเบียบปฏิบัติและควบคุมความเสี่ยงจากการลงทุน ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 10. กลั่นกรองการขออนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ การรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุน การระดมทุน และการกู้ยืมเงินที่มีวงเงินกว่า 500 ล้านบาท
 11. อนุมัติการจ้างที่ปรึกษาต่างๆ ของ บตท. อันเกี่ยวเนื่องจากการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย การระดมทุน การกู้ยืมเงิน และโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ที่นอกเหนือจากอำนาจอนุมัติของกรรมการและผู้จัดการ ภายในวงเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท
 12. อนุมัติบรรดาค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องจากการระดมทุน การกู้ยืมเงิน การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย
 13. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการให้ดำเนินการตามกรอบอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
 14. ให้ประธานกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานภายในของฝ่ายจัดการ
 15. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการบริหารกิจการด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนด
 16. มีอำนาจหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย
- การดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดข้างต้น คณะกรรมการบริหารต้องรายงานผลการพิจารณาอนุมัติหรือเห็นชอบ ให้คณะกรรมการ บตท.ทราบ

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยให้คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทในการช่วยคณะกรรมการ บตท. กำกับดูแลให้มีการสอบทานในเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความเชื่อถือได้ของรายงานการดำเนินงานทางการเงิน
2. การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและประหยัด
3. การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล

ด้านสรรหาและค่าตอบแทน

1. จัดทำนโยบายในการสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถเข้ามาทำงานในบริษัท
2. จัดทำนโยบายในการสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
3. จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน
4. สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถเข้ามาดำรงตำแหน่งตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายถึงรองกรรมการผู้จัดการ
5. สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพนักงานพนักงานแบบมีกำหนดเวลา และพิจารณาให้ความเห็นชอบพนักงานแบบมีกำหนดเวลาที่ขอเปลี่ยนสภาพการจ้างเป็นพนักงาน สำหรับกรณีที่เกินอำนาจของกรรมการและผู้จัดการ

ด้านธรรมาภิบาล

1. พัฒนา จัดทำ เสนอแนะ หรือพิจารณาทบทวนซึ่งหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญด้านธรรมาภิบาลที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนด
2. สอดส่องดูแลและติดตามกิจกรรมและการปฏิบัติโดยรวมด้านธรรมาภิบาลตามหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ
3. มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อสนับสนุนและจัดการให้มีการปฏิบัติตามหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญด้านธรรมาภิบาล

หน้าที่คณะกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบายเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาในเรื่องเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
2. วางกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบาย
4. ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนและจัดการให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และกลยุทธ์ด้านบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

การเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนของคณะกรรมการชุดต่างๆ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการสรรหา	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการกำกับดูแล ด้านบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรณาภิบาล
1. นางสาวกรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์	ประธานกรรมการ	16/16				
2. นายวสันต์ เทียนหอม	รองประธานกรรมการ	16/16		13/13		
3. นายมณฑิธร ทองนิทย์ *	กรรมการ	13/15		11/12		
4. นางฤชกร สิริโยธิน *	กรรมการ	10/12		10/10		
5. นางธัญญนิตย นิยมการ *	กรรมการ	2/3		2/2		
6. นายสมศักดิ์ อัครโกศล *	กรรมการ	11/12	8/9		6/6	
7. นายฉัตรชัย ศิริไล *	กรรมการ	4/4	2/2		2/2	
8. นายวิวิศน์ เตชะไพฑูริ *	กรรมการ	12/15	11/11			3/3
9. นายวินัย วิทวัสการเวช *	กรรมการ	14/14	11/11		7/7	
10. นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร	กรรมการ	15/16			7/8	4/4
11. นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร	กรรมการ	14/16			7/8	4/4
12. นางพรนิภา หาชัยภูมิ *	กรรมการและเลขานุการ	12/12	9/9		5/5	
จำนวนครั้งที่มีการประชุม (ครั้ง)		16	11	13	8	4

หมายเหตุ (*)

ลำดับที่ 5 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2555	ลำดับที่ 3 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 26 พฤศจิกายน 2555
ลำดับที่ 7 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555	ลำดับที่ 4 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2555
ลำดับที่ 12 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2555	ลำดับที่ 6 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2555
	ลำดับที่ 8 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 5 ธันวาคม 2555
	ลำดับที่ 9 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2555

การจ่ายค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการชุดต่างๆ นั้น บตท. ดำเนินการตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0805/1631 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2547 เรื่องการปรับปรุงอัตราเบี้ยกรรมการรัฐวิสาหกิจ (ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 18 พฤษภาคม 2547) ซึ่งเห็นชอบการปรับปรุงอัตราเบี้ยกรรมการรัฐวิสาหกิจ ดังนี้

- ให้ความเห็นชอบการกำหนดอัตราเบี้ยกรรมการรัฐวิสาหกิจใหม่ โดยเบี้ยกรรมการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน
- ให้คณะกรรมการรัฐวิสาหกิจมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการ หรือคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่บางประการตามที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการรัฐวิสาหกิจที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการหรือคณะทำงาน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในอัตราเหมาจ่ายเป็นรายเดือนเท่ากับเบี้ยกรรมการรัฐวิสาหกิจ ทั้งนี้ หากกรรมการรัฐวิสาหกิจท่านใดได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการอื่นๆ มากกว่า 1 คณะ ก็ให้ได้รับเบี้ยประชุมเพียงคณะใดคณะหนึ่งเท่านั้น สำหรับกรรมการอื่น ที่มีใช้กรรมการรัฐวิสาหกิจ ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง สูงสุดไม่เกิน ครั้งละ 1,000 บาท
- ประธานและรองประธานในคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการอื่นๆ คณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานอื่น ที่คณะกรรมการรัฐวิสาหกิจแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่เฉพาะเรื่อง ให้ประธานกรรมการได้รับสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25 และรองประธานกรรมการ ได้สูงกว่ากรรมการร้อยละ 12.5 และให้กรรมการเสียภาษีเงินได้เอง

ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการทุกคณะตลอดปี 2555 เป็นเงิน 2,204,000 บาท โบนัสกรรมการเป็นเงิน 80,104.53 บาท

คณะผู้บริหาร บตท.

Management Team



1. นางพรนิกา หาชัยภูมิ
กรรมการและผู้จัดการ
2. นางสาวอัญชุลี สิมะเสถียร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
3. นายกรพล ชินพัฒน์
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ 1
4. นางตระกูลธิดา พงษ์สุทธิพานิชย์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุนการจัดการ

5. นางสาวศิริพร ลีลาสกุลชัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน
6. นายสมเกียรติ รุ่งเรืองคดา
ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
7. นายกมล รัตนไชย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน
8. นายชัยยศ ศิริรัตนบวร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
9. นางศิวะพร นิमितสุรชาติ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย



10. นางพรชนก ยิ่งชัยะกมล
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการและแก้ไขหนี้
11. นางสาวอรอนงค์ เหมื่อนวงษ์ญาติ
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการและแก้ไขหนี้
12. นางสาวอุทัยวรรณ สิมกังวาฬมงคล
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารเงินและตลาดทุน
13. นางสาวจุราพร ชัยวิเศษ
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง



โครงสร้างองค์กร

Organization Chart



“เติมเต็มอิสรภาพทางการเงิน”



คำขวัญ

เชื่อมโยงตลาดทุน สนับสนุนสินเชื่อบ้าน

วิสัยทัศน์

บตท. จะเป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย และช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น



ธุรกรรมหลัก ของ บตท.

1. การรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน (Portfolio Investment) บตท. จะดำเนินการ ซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จากสถาบันการเงินในตลาดแรกและผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การรับซื้อสินเชื่อดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้างสภาพคล่อง และลดความเสี่ยงให้แก่สถาบันในตลาดแรก และเป็นการลงทุนโดยถือเป็นสินทรัพย์ของ บตท. เอง
2. การทำธุรกรรม แพลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) บตท. จะซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินในตลาดแรกและนำสินทรัพย์คือ สินเชื่อที่อยู่อาศัยมาแปลงเป็นหลักทรัพย์ โดยการออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง หรือตราสารการเงินอื่นขายให้นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
3. การสนับสนุนให้มี สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้ โดยลดความเสี่ยงจากการที่อัตราดอกเบี้ยผันผวน

ความเป็นมา

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation (SMC) มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2540 ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง 1,000 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุน สำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ได้มากเพียงพอสม่ำเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

พันธกิจ

บตท. จะส่งเสริมการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดย :

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

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

Corporate Governance

๗

การบริหารจัดการภายในองค์กรของ บตท. ได้ยึดหลักเกณฑ์และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจและกรอบการกำกับดูแลกิจการตามมาตรฐานสากล โดยคณะกรรมการ บตท. ได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการด้านต่างๆ ของ บตท. จึงได้กำหนดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนให้ความสำคัญในการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้การบริหารจัดการภายในของ บตท. มีความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และมีประสิทธิภาพ

บตท. ได้กำหนดให้มีนโยบายด้านธรรมาภิบาล เพื่อใช้เป็นกรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีทั้งหมด 7 ข้อ ดังนี้

1. นโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. นโยบายต่อผู้มีส่วนได้เสีย
3. นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูล ความโปร่งใส รายงานทางการเงินและการดำเนินงาน
4. นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง
5. นโยบายด้านการควบคุมและตรวจสอบภายใน
6. นโยบายด้านการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน
7. นโยบายด้านจรรยาบรรณ

บตท. เห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมให้บุคลากรของ บตท. มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการ บตท. จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล กำหนดให้มีแผนงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสนับสนุนหลักธรรมาภิบาลของ บตท. และจัดทำหลักธรรมาภิบาลของ บตท. อันประกอบด้วยหลักธรรมาภิบาลที่เป็นนโยบายและแนวปฏิบัติ รวมถึงประมวลจริยธรรมของ บตท. ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บตท. เพื่อนำมาใช้เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ บตท.



01



02



03



04

01- 02 กิจกรรมส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) รางวัลพนักงานดีเด่นด้านธรรมาภิบาล ปี 2555

03 กิจกรรมรณรงค์ให้พนักงานมีใจรักบริการต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องไปกับการทำงานปกติ

04 กิจกรรมอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน หัวข้อ "ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและความรับผิดชอบต่อสังคมของเจ้าหน้าที่"

นอกจากนี้ นโยบายต่อผู้มีส่วนได้เสียซึ่งถือเป็นนโยบายหลักของ บตท. ได้กำหนดให้คณะกรรมการ บตท. ต้องส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่าง บตท. และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ รัฐบาล คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ และพนักงาน โดยกำหนดให้มีประมวลจริยธรรม คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของ บตท. เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียให้ได้รับความเป็นธรรมและสมดุล ในการประสานประโยชน์ร่วมกัน และคณะกรรมการ บตท. ต้องจัดให้มี รายงานเกี่ยวกับข้อมูลเกี่ยวกับฐานะและการดำเนินงานของ บตท. ให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทราบไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ ของ บตท. และกำกับดูแลไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานใช้ตำแหน่งหน้าที่ ในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานดำเนินการแข่งขันธุรกิจด้วยความถูกต้อง เป็นธรรมและ ไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้มีความรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจต่อสังคม โดย เปิดเผยข้อเท็จจริงและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อีกทั้งให้คำแนะนำ ช่วยเหลือลูกค้า พร้อมรับฟังปัญหาข้อร้องเรียนต่างๆ และแก้ไขปัญหา ให้กับลูกค้าอย่างทั่วถึง

ทั้งนี้ บตท. ได้กำหนดให้มีการจัดทำรายงานเปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกัน ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ ข้อมูลถูกต้องเป็นปัจจุบัน และกำกับดูแลให้บุคลากรให้ความสำคัญ และระมัดระวังในการเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับให้แก่บุคคล ภายนอก และตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความ ปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม ทางสังคมต่างๆ ในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิต ของคนในชุมชน โดย บตท. จะมุ่งสร้างให้บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้อง กับ บตท. รวมทั้งประชาชนทั่วไป เกิดความเชื่อมั่นในการปฏิบัติงาน ตามหลักธรรมาภิบาลของ บตท. เพื่อเกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ต่อทุกภาคส่วนในสังคมต่อไป

กิจกรรมตามแผนงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2555

1. มีการเปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้าง ตาม พ.ร.บ. ข้อมูลข่าวสาร ของราชการ พ.ศ. 2540 ให้แก่สาธารณชนรับทราบโดยทั่วถึง เช่น ทางเว็บไซต์ เป็นต้น
2. การจัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ได้ครบถ้วนทุกกรณีคือ เมื่อมีกรรมการเข้าใหม่ เมื่อมีพนักงาน เข้าใหม่ เมื่อพนักงานโยกย้ายหรือสับเปลี่ยนตำแหน่ง รวมทั้งมีการทบทวน เป็นประจำทุกปี
3. การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติ ตามหลักธรรมาภิบาลของ บตท. เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานสามารถนำนโยบายและแนวปฏิบัติ ตามหลักธรรมาภิบาลไปใช้เป็นแนวทางปฏิบัติได้จริง อย่างเป็นรูปธรรม
4. การจัดอบรม/สัมมนา ภายในและภายนอก เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีความรู้ ความเข้าใจ สามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติตามหลัก ธรรมาภิบาลของ บตท. เช่น บตท. ส่งพนักงานเข้ารับการอบรมวิปัสสนา เณรพระเกียรติ 84 พรรษา พระเจ้าอยู่หัว ณ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณ ราชวิทยาลัย อ.วังน้อย จ.อยุธยา ในวันที่ 2 วันที่ 4-6 เม.ย.55 และจัด Knowledge sharing ในหัวข้อเรื่อง "ปฏิบัติธรรม ทำไม" เมื่อวันที่ 16 พ.ย. 55, จัด Orientation Program ให้แก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ เพื่อสร้าง ความรู้ความเข้าใจในธรรมาภิบาลของ บตท., กรรมการเข้ารับการอบรมหลักสูตร DCP, ACP ของ IOD และหลักสูตรกรรมการตรวจสอบของสภาวิชาชีพบัญชี, นายกฤษดิ์ พิเศษปรากฏ กรรมการบริษัท อบรมให้ความรู้แก่พนักงาน หัวข้อ "ความรับผิดชอบทางอาญาและความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่"



01

- 01-02 กิจกรรมเข้ารับการอบรมวิปัสสนา เณรพระเกียรติ 84 พรรษา พระเจ้าอยู่หัว ณ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณ ราชวิทยาลัย
- 03 กิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระ เนื่องใน โอกาสครบรอบวันก่อตั้งองค์กร



02



03

เมื่อวันที่ 5 ก.ย. 55, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน หัวข้อ “การบริหารจัดการเชิงกลยุทธ์” เมื่อวันที่ 30 ต.ค. 55, ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย เป็นวิทยากรบรรยาย หัวข้อ “ความขัดแย้งทางผลประโยชน์” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน บตท. เมื่อวันที่ 29 พ.ย. 55, การจัดบรรยายหัวข้อ “Service Mind” เพื่อรณรงค์ให้พนักงานมีใจรักบริการต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องไปกับการทำงานปกติ เมื่อวันที่ 24 พ.ค 55, บตท. กิจกรรมครบรอบ 15 ปี มีพิธีทำบุญเลี้ยงพระ และจัดธรรมเทศนาเรื่อง “การทำงานให้เป็นสุข” เพื่อได้ตระหนักถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักคุณธรรมและจริยธรรม และมีกิจกรรมการแสดงปณิธานในการทำงานกับ บตท. เพื่อร่วมเติบโตไปพร้อมกัน เมื่อวันที่ 27 มิ.ย. 55, เผยแพร่บทความ CG ที่เป็นประโยชน์และเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ บตท. ในอินเทอร์เน็ตและอินทราเน็ต ในโครงการ E-Learning



01



02

03



04



01- 02 กิจกรรม “SMC ทำดีเพื่อน้อง”

03- 04 จัด Orientation Program

ต้อนรับกรรมการใหม่

5. กิจกรรมส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) เช่น บตท. มอบอุปกรณ์การเรียนพร้อมหนังสือที่ได้จากโครงการ “SMC ทำดีเพื่อน้อง” ให้แก่โรงเรียนวัดโบสถ์ประชานุกูล จ.อ่างทอง ซึ่งประสบอุทกภัยเมื่อปีที่ผ่านมา เมื่อ 25 เม.ย.55, กรรมการและผู้จัดการ (นางพรนิภา หาชัยภูมิ) เป็นวิทยากรให้ความรู้เกี่ยวกับธรรมของ บตท. แก่นักศึกษาปริญญาโท ภาควิชาธุรกิจอาหาริมทรัพย์ ม. ธรรมศาสตร์ เมื่อ 24 พ.ย.55, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เป็นวิทยากรให้ความรู้แก่คณาจารย์และนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ม.ธรรมศาสตร์ หัวข้อ การบริหารความเสี่ยงและเศรษฐศาสตร์ที่ดิน เมื่อวันที่ 1 และ 8 ส.ค. 55, ผู้อำนวยการฝ่าย HR ร่วมอภิปรายเสวนาเรื่องการบริหารบ้านเมืองในสมัยพระเจ้ากรุงธนบุรี ที่สถาบันราชภัฏธนบุรี เมื่อวันที่ 11 ก.ค. 55, โครงการพนักงานดีเด่นด้านธรรมาภิบาล ปี 2555, การเผยแพร่บทความ CG ที่เป็นประโยชน์และเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ บตท. ในอินเทอร์เน็ตและอินทราเน็ต, มีการสื่อสาร/ประชาสัมพันธ์/ ถ่ายทอด/ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารด้วยความโปร่งใส ให้ทั่วถึงพนักงานทั้งองค์กร ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การประชุมแบบทางการและไม่เป็นทางการ ประกาศ/ โปสเตอร์ บอร์ดประชาสัมพันธ์ อีเมล อินทราเน็ต รายงานประจำปี

6. แผนงานด้านบริหารความเสี่ยงการเชื่อมโยงบูรณาการระหว่าง Corporate Governance - Risk Management - Compliance (GRC) เพื่อให้องค์กรมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงครบทุกประเภท รวมทั้งมีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยได้นำบทความเรื่อง GRC เผยแพร่ให้ความรู้เบื้องต้นแก่พนักงาน ผ่านอินทราเน็ต และอีเมล, ฝ่ายบริหารความเสี่ยงจัดประชุมเชิงปฏิบัติการค้นหาปัจจัยเสี่ยงขององค์กรเพื่อทำแผนบริหารความเสี่ยง ปี 2556 เพื่อนำมาบูรณาการให้เกิดเป็น GRC, จัดอบรมหลักสูตร “การบริหารความเสี่ยง” เพื่อเพิ่มความเข้าใจเรื่องการบริหารความเสี่ยง

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2555

ตารางแสดงความสัมพันธ์เฉพาะบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด ทั้งเอกชนและรัฐวิสาหกิจ ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ บตท.

คณะกรรมการ บตท.	การดำรงตำแหน่ง ในหน่วยงานอื่น	รายการที่อาจ ขัดแย้งทางผลประโยชน์/ รายการที่เกี่ยวข้องกับ/ ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวกับ กรรมการและผู้บริหาร	การถือครอง หลักทรัพย์ "หุ้น" ที่เกี่ยวข้องกับ บตท.
นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์	สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง - ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง	ไม่มี	ไม่มี
นายสันต์ เทียนหอม	สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. - รองเลขาธิการ	ไม่มี	ไม่มี
นายมณฑิธร ทองนิตย์ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 26 พ.ย. 2555)	กรมที่ดิน - รองอธิบดี	ไม่มี	ไม่มี
นางอุษุกร สิริโยธิน (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 ก.ย. 2555)	ธนาคารแห่งประเทศไทย - ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	ไม่มี	ไม่มี
นางธัญญนิตย์ นิยมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 15 ต.ค. 2555)	ธนาคารแห่งประเทศไทย - ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	ไม่มี	ไม่มี
นายสมศักดิ์ อัครโกศล (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 ก.ย. 2555)	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ - รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานกิจการสาขา	ไม่มี	ไม่มี
นายฉัตรชัย ศิริไล (ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 ต.ค. 2555)	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ - รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อ	ไม่มี	ไม่มี
นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากฏ	สำนักงานอัยการสูงสุด - อัยการอาวุโส ฝ่ายบริหารจัดการความรู้	ไม่มี	ไม่มี
นายวินัย วิทวัสการเวช (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 14 พ.ย. 2555)	กรมธนารักษ์ - ข้าราชการบำนาญ	ไม่มี	ไม่มี
นายวิวิศน์ เตชะไพบุลย์ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 5 ธ.ค. 2555)	บริษัท ธรรมิพิพัฒน์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการผู้จัดการ	ไม่มี	ไม่มี
นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร	บริษัท เฉลิมโลก จำกัด - ที่ปรึกษาด้านการเงิน	ไม่มี	ไม่มี
นางพรนิภา หาชัยภูมิ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 2 พ.ค. 2555)	บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย - กรรมการและผู้จัดการ	ไม่มี	ไม่มี

ในการเข้าทำรายการระหว่างกัน บตท. มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในอนาคตหาก บตท. มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บตท. จะได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความโปร่งใส และถูกต้องครบถ้วน และเนื่องจากกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ของ บตท. กรรมการ บตท. จึงไม่สามารถถือครองหุ้นใน บตท. ได้

บตท. ได้จัดตั้ง บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

วิสัยทัศน์ของ บตท. ได้กำหนดว่า

“ บตท. จะเป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เมื่อเต็มเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย และช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น ”

ทำให้ บตท. ตระหนักถึงบทบาทและพันธกิจในฐานะหน่วยงานภาครัฐ เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับภาคส่วนต่างๆ อาทิ ภาคสถาบันการเงิน ภาคตลาดทุน และประชาชนทั่วไป เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องและลดความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน สร้างระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวร่วมกับสถาบันการเงิน เพื่อประโยชน์ของประชาชน ผู้กู้บ้านในการลดความเสี่ยงภาวะดอกเบี้ยผันผวน ตลอดจนพัฒนาตลาดทุน เป็นแหล่งเงินออมระยะยาว เพื่อสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุน ในตราสารหนี้ที่มีความเสี่ยงต่ำ นับเป็นภารกิจเพื่อเสริมสร้างเสถียรภาพ และลดความเสี่ยงทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากบทบาทดังกล่าว จึงเป็นที่มาในการกำหนดกิจกรรมเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของ บตท. โดยกำหนดเป้าหมายหลัก “เพื่อสร้างจิตสำนึก รับผิดชอบต่อ พัฒนาบุคลากร ร่วมสร้างองค์กร ให้เข้มแข็ง ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี” ประกอบด้วยการดำเนินกิจกรรมภายในและภายนอก กระบวนการทำงาน (CSR- in process และ CSR- after process) ดำเนินตามกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก และการปฏิบัติงานปกติของ บตท. เพื่อสร้างมูลค่าการใช้ทรัพยากรภายในให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนมุ่งเน้นการสร้างความรู้ด้านตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีแนวทางดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ดังนี้

แนวทางการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของ บตท.

1) ด้านการพัฒนาบุคลากร

บตท. มุ่งเน้นการสร้างคน เสริมความรู้ เพื่อพัฒนาบุคลากร บตท. ให้ได้รับความรู้ ความชำนาญ และเป็นผู้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างรากฐานให้องค์กรมีความเข้มแข็งอย่างยั่งยืน โดยจัดให้มีการอบรม ภายในและศึกษาดูงานภายนอกตลอดทั้งปี รวมทั้งการดูแลด้านผลตอบแทน สวัสดิการพนักงานอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค จัดกิจกรรมเพื่อพัฒนา ด้านจิตใจ สร้างขวัญกำลังใจ และสร้างจิตอาสา เช่น กิจกรรม “ครบรอบ 16 ปี บตท.” การจัดให้มีการเทศนาในวันครบรอบ บตท. และวันสำคัญต่างๆ กิจกรรม “Moving Forward Together” กิจกรรม Green Human” เป็นต้น กิจกรรมเพื่อสร้างบรรยากาศภายในสถานที่ทำงาน ให้มีชีวิตชีวน่าอยู่และความปลอดภัยที่ดี อาทิ กิจกรรม “Green Place” ทั้งนี้ การจัดกิจกรรมเพื่อสร้างบุคลากรเป็นกิจกรรมเพื่อสร้างความเสมอภาค และลดความแตกต่างเพื่อสร้างความสุขให้บุคลากร บตท. เป็นคนดีและคนเก่งในการพัฒนาองค์กรและประเทศชาติต่อไป

01



02



03



01- 02 กิจกรรม “Green Place”

03 กิจกรรม “Moving Forward Together”

IB / NATIONAL ASSEMBLY LIBRARY





2) ด้านการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ

บท. มุ่งมั่นดำเนินงานตามพันธกิจด้วยความรับผิดชอบ อาทิ โครงการจัดซื้อสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัย โครงการความร่วมมือกับสถาบันพันธมิตร ในการออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว การระดมทุนโดยการออกตราสารหนี้โดยใช้หลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับภาคส่วนต่างๆ อาทิ ภาคสถาบันการเงิน นักลงทุน ประชาชนผู้กู้ซื้อบ้าน จากการเสริมสภาพคล่องโดยใช้กลไกตลาดรองเพื่อระดมทุนจากตลาดทุนเข้าสู่ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และลดความเสี่ยงในภาวะดอกเบี้ยผันผวนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น นอกจากนี้ กิจกรรม “SMC Green Smile” เป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่สร้างวัฒนธรรมการบริการ เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและผู้มาติดต่อ บท. ตลอดจนการมุ่งมั่นดำเนินงานให้ประสบความสำเร็จตามนโยบายภาครัฐ การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าที่มีหลักธรรมาภิบาลและให้ความสำคัญกับการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

3) ด้านสังคม

บท. ให้ความสำคัญในการดำเนินกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการศึกษา เนื่องจากเล็งเห็นว่าการศึกษาเป็นรากฐานสังคม และสร้างมั่นคงให้กับประเทศ จึงได้มุ่งเน้นการสนับสนุนด้านการศึกษาเป็นหลัก โดยเฉพาะบุคลากร บท. นั้นมีความรู้และความเชี่ยวชาญหลากหลายสาขาวิชา บท. จึงจัดกิจกรรม “บท. เชื่อมโยงความรู้” เพื่อจัดส่งวิทยากร บท. ไปให้ความรู้ยังสถาบันการศึกษาต่างๆ และหน่วยงานภายนอก นอกจากนี้ บท. ได้จัดกิจกรรมเพื่อรณรงค์ให้พนักงาน คู่ค้า และลูกค้า ได้ตระหนัก และเห็นความสำคัญโดยได้สนับสนุนอุปกรณ์การเรียนการสอนให้กับสถาบันการศึกษาที่ขาดแคลนอย่างต่อเนื่อง

4) ด้านอนุรักษ์ธรรมชาติ

บท. เล็งเห็นว่าทรัพยากรธรรมชาติเป็นสิ่งสำคัญและมีคุณค่า การดำเนินงานปกติของ บท. สามารถดำเนินงานควบคู่ไปการอนุรักษ์ธรรมชาติได้ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์กับพนักงานและองค์กร ในด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยเริ่มจากกิจกรรมเพื่อสร้างจิตสำนึก ปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การทำงานให้สอดคล้องไปกับการอนุรักษ์ ทำให้เห็นประโยชน์ และประสิทธิผลร่วมกัน อาทิ การลดใช้พลังงาน ทำให้ประหยัดค่าใช้จ่าย การสร้างปฏิสัมพันธ์ และความคิดสร้างสรรค์ โดยสร้างมูลค่าจากการประดิษฐ์วัสดุเหลือใช้ เช่น กิจกรรม “Green Things” กิจกรรม “บท. รักษ์ธรรมชาติ” เป็นกิจกรรมร่วมทำความสะอาดบริเวณคูน้ำริมถนนวิภาวดีรังสิต กิจกรรมวัดระดับน้ำ กิจกรรม 5 ส. ภายใต้โครงการ “รวมแรงไทย รักษาน้ำใสทุกคูคลอง” ร่วมกับสถาบันไทยพัฒนา อาคารเล่าเป้งจวัน องค์การจัดการน้ำเสีย สำนักงานสรรพสามิตกรุงเทพมหานครพื้นที่ 4 สำนักงานเขตจตุจักร สำนักงานระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร แขวงทางกรุงเทพมหานคร กรมทางหลวง บริษัทกระจุกเพชรสยาม ชุมชนซอยเฉยพ่วง เป็นต้น

01



02



03



04



- 01 ร่วมกิจกรรม Tollway Green Way ในการรับบริจาคกระดาษเหลือใช้เพื่อนำไปทำเป็นสมุดแจกนักเรียนที่ขาดแคลนทุนทรัพย์
- 02 กิจกรรม “บท. เชื่อมโยงความรู้”
- 03 ผู้ชนะเลิศ กิจกรรม “SMC Green Things”
- 04 สิ่งประดิษฐ์กรอบรูปที่ทำจากปฏิทินเก่า ในกิจกรรม “SMC Green Things”



01



02



03



04



05



06

01-06 กิจกรรม "ร่วมแรงไทย รักษาน้ำใส
ทุกคลอง"

คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน บตท. ตระหนักในบทบาทการสร้างประโยชน์ให้กับภาคส่วนต่างๆ เป็นอย่างดี จึงมุ่งมั่นดำเนินตามพันธกิจและปฏิบัติงานในหน้าที่ควบคู่ไปกับการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อาทิ สถาบันการเงิน ผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน คู่ค้า ลูกค้า หน่วยงานต้นสังกัด กระทรวงการคลัง และประชาชนเป็นหลัก

การควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

Internal Control and Audit

บทก. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งเป็นกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแล โดยสอบทานกระบวนการการจัดทำรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน กระบวนการตรวจสอบ และกระบวนการในการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง และนโยบายต่างๆ โดยอิงตามมาตรฐานสากล (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO) ซึ่งเป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ.2544 โดยมี 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ร่วมกันสร้างให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่บุคลากรขององค์กรในทุกๆระดับ มีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร มีจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์ จริยธรรม ความรับผิดชอบต่อนหน้าที่ได้รับมอบหมาย และสนับสนุนให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อบังคับ ระเบียบปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดย บทก.ได้กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล และประมวลจริยธรรม รวมทั้งแจกคู่มือหลักธรรมาภิบาล ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ และเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ภายในผ่านทาง Intranet ให้รับทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน มีการเปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) โดยมีการทบทวนทุกปี รวมถึงพนักงานที่เข้าทำงานใหม่ และพนักงานที่มีการโยกย้ายสับเปลี่ยนตำแหน่งงานใหม่ มีการสุ่มตรวจกิจกรรมที่เสี่ยงต่อการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการจัดโครงสร้างขององค์กรที่เหมาะสมและชัดเจน การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเป็นลายลักษณ์อักษร มีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator : KPI) ขององค์กร ฝ่ายงานและพนักงานรายบุคคล ใช้เป็นส่วนหนึ่งในการประเมินผลงานประจำปี รวมทั้งมีการสอบทานรายงานทางการเงิน และพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงานทุกระดับตาม Individual Development Plan (IDP) ให้เหมาะสมสอดคล้องตามลักษณะงาน และตำแหน่งงานอย่างต่อเนื่อง

มีการจัดทำคำบรรยายลักษณะงาน (Job description) ครอบคลุมทุกตำแหน่งงาน และมีการจัดทำแผนการบริหารทรัพยากรบุคคลไว้ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บทก. ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วางแผนกลยุทธ์และทบทวนความเสี่ยงของนโยบายและระบบบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณากำหนดวัตถุประสงค์ด้านการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายงานให้สอดคล้องกับการกิจและนโยบายบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการทั้ง 2 คณะ เพื่อสนับสนุนในการดำเนินงานตามนโยบายและการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ มีการวิเคราะห์ และพิจารณาความสัมพันธ์ของความเสี่ยงและผลกระทบที่มีต่อฝ่ายงานต่างๆ ภายในองค์กร (Risk Map) เพื่อให้สามารถจัดการสาเหตุของความเสี่ยงได้ครอบคลุมทุกปัจจัยเสี่ยงอย่างถูกต้อง รวมทั้งมีการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และช่วงเบี่ยงเบนของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) และมีแผนในการจัดการความเสี่ยง (Risk Treatment) ที่ชัดเจน



3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บตท. มีการกำหนดนโยบาย แผนงาน ข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติ เพื่อแสดงถึงทิศทางและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและมอบอำนาจเงินอนุมัติไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร มีการทบทวนนโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล (IT Security Policy) มีระบบการควบคุมงานที่มีความเสี่ยงสำคัญ เพื่อป้องกันและลดข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น การสอบทานผลการดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารที่เหมาะสมและเพียงพอ รวมทั้งมีการบริหารจัดการข้อมูลทางบัญชีและข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ การประมวลผลข้อมูลในระบบสารสนเทศมีความสมบูรณ์ ครบถ้วนและถูกต้อง มีการซื้อระบบบัญชีใหม่และพัฒนากระบวนการสนับสนุนที่มีความจำเป็นเร่งด่วน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน มีการพัฒนาระบบ E-Document เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บเอกสารและลดการใช้กระดาษ (Paperless) ไว้อย่างเป็นระบบ และมีการเก็บรักษา ตรวจสอบพัสดุรวมถึงการสอบทานการจัดเก็บเอกสารสำคัญเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ มีการจัดทำและทบทวนคู่มือปฏิบัติงานของฝ่ายงานให้ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน เพื่อให้พนักงานใช้ถือปฏิบัติงานเป็นแนวทางเดียวกัน

4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communications)

บตท. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งถือเป็นส่วนช่วยสนับสนุนให้การดำเนินงานด้านต่างๆ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการแต่งตั้งคณะทำงานนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดีตามหลัก ITG (IT Governance) โดยกำหนดนโยบาย แผนงาน และการใช้ประโยชน์ทางด้าน IT รวมทั้งสนับสนุนให้ทุกฝ่ายงานได้ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ มีการจัดทำแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ขององค์กร และรองรับการขยายธุรกรรมในอนาคต มีการเช่าศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่ (Data center) เพื่อใช้เป็นศูนย์สำรองข้อมูล รวมทั้งกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล (IT Security Policy) และมีการสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่พนักงานภายในองค์กรและประชาชนทั่วไปผ่านทาง Intranet และผ่านทางเว็บไซต์ (www.smcthailand.com) ได้รับความทราบโดยทั่วถึงกัน และได้ตระหนักถึงการปฏิบัติและบทลงโทษตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และดำเนินการจัดเก็บข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ ตามประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

5. การติดตามประเมินผล (Monitoring)

บตท. มีการจัดทำรายงานการควบคุมภายใน โดยทุกฝ่ายงานมีส่วนร่วมในการประเมินการควบคุมภายในของตนเอง (Control Self Assessment : CSA) ตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ.2544 ซึ่งการประเมินดังกล่าว จะช่วยให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น ซึ่งดำเนินการเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ มีการติดตามประเมินผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ตามแผนงานประจำปี รวมทั้งติดตามความคืบหน้าการบริหารจัดการองค์กรต่อคณะกรรมการต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และตามสายการบังคับบัญชา เป็นประจำทุกเดือนหรือรายไตรมาส

มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะอย่างเป็นอิสระ

โดยรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการ รวมถึงการให้คำแนะนำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ มีผู้สอบบัญชีจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ/สอบทานข้อมูลทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี และประจำไตรมาส และมีการตรวจสอบจากธนาคารแห่งประเทศไทยปีละครั้ง ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นระบบ



บตท. ให้ความสำคัญและตระหนักดีว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการองค์กรให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้

โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management Framework) ตามมาตรฐานของ Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO และตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยมาใช้ในการบริหารและจัดการความเสี่ยง มีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อการทำธุรกรรม ตลอดจนปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ระบบบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมให้บุคลากรทั้งองค์กรได้มีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งการระบุแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อช่วยให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้

ในปี 2555 ได้จัดให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมให้ความรู้เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับขององค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกระดับในองค์กรตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและเพื่อให้มีความเข้าใจตรงกันสามารถปฏิบัติตามแนวทางที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

บตท. กำหนดโครงสร้างที่ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนการติดตามผลการดำเนินการเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของ บตท. เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม
2. คณะกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง กำหนดกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตามและดูแลความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบาย
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีบทบาทในการนำกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติเพื่อให้เกิดผลอย่างมีประสิทธิภาพ ทบทวนความเหมาะสมของระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
4. คณะกรรมการตรวจสอบ มีบทบาทในการดูแลการตรวจสอบความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงหลักของ บตท. ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย 5 ด้าน ดังนี้

1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และการนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก อันจะส่งผลกระทบต่อรายได้เงินกองทุน หรือการดำรงอยู่ของกิจการ

2) ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk)

หมายถึง โอกาสหรือความน่าจะเป็นที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระที่ตกลงไว้ รวมถึงโอกาสที่คู่ค้าจะถูกปรับลดอันดับความเสี่ยงด้านเครดิต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินกองทุนของสถาบันการเงิน

3) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และราคาตราสารในตลาดเงินตลาดทุนที่มีผลกระทบต่อรายได้และเงินกองทุนของสถาบันการเงิน

4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่สถาบันการเงินไม่สามารถชำระหนี้สินและภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด เนื่องจากไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดได้ สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอ หรือสามารถหาเงินมาชำระได้แต่ด้วยต้นทุนที่สูงเกินกว่าระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินกองทุนของสถาบันการเงินทั้งในปัจจุบันและอนาคต

5) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือขาดธรรมาภิบาลในองค์กร และการขาดการควบคุมที่ดี โดยอาจเกี่ยวข้องกับกระบวนการปฏิบัติงานภายใน คน ระบบงาน หรือเหตุการณ์ภายนอก และส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินกองทุนของสถาบันการเงิน

การบริหารจัดการสารสนเทศ

Information Management

ในปี 2555 นั้น บตท. ได้ดำเนินการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกรรมขององค์กร ได้แก่ ระบบ Mortgage Operation Support System (MOSS) (ระบบสนับสนุนงานปฏิบัติการสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ใช้ทดแทนระบบ bTrade) ระบบติดตามหนี้ (Loan Delinquency) ระบบบริหารจัดการตัว P/N ระบบ Information Pooling System สำหรับฝ่ายบริหารการจัดการ งานนโยบายและแผน งานบริหารความเสี่ยง และ งานตรวจสอบและควบคุมภายใน มีการปรับปรุงระบบ Intranet e-learning MIS/EIS และ KM

ในส่วนของการจัดซื้อและติดตั้งระบบงานใหม่นั้นในปี 2555 บตท. ได้ดำเนินการจัดซื้อและติดตั้งระบบบัญชีรุ่นใหม่เพื่อใช้ทดแทนระบบบัญชีปัจจุบันที่มีข้อจำกัดในการใช้งานหลายประการ นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการจัดซื้อระบบ e-Document เพื่อสนับสนุนการจัดเก็บสำเนาเอกสารในรูปแบบของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์เพื่อลดการใช้กระดาษซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนการใช้กระดาษลดน้อยลงในอนาคต ในขณะที่เดียวกันก็ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความปลอดภัยในการจัดเก็บเอกสาร และยังช่วยลดความเสี่ยงต่อการเกิดความเสียหายกับเอกสารต้นฉบับที่อยู่ในรูปกระดาษโดยการเคลื่อนย้ายเอกสารต้นฉบับทั้งหมดไปจัดเก็บไว้ที่ห้องแม่ข่ายของบริษัท ทรียศไทย จำกัด ซึ่งนอกจากนี้การจัดเก็บสำเนาเอกสารในรูปแบบของอิเล็กทรอนิกส์ยังช่วยให้การค้นหาเอกสารสามารถทำได้โดยผ่านระบบคอมพิวเตอร์ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและลดเวลาในการปฏิบัติงานลงได้ นอกจากนี้ระบบ e-Document แล้ว ในปี 2555 ยังมีการจัดซื้ออุปกรณ์ Tablet เพื่อสนับสนุนการประชุมแบบ Paperless โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงขั้นตอนการประชุมให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นขั้นตอนการจัดส่งเอกสารการประชุม การนัดหมายการประชุม การจัดเก็บเอกสารการประชุม และการนำเสนอเอกสารการประชุมโดยผ่านอุปกรณ์ Tablet นอกจากนี้ ยังเป็นการลดต้นทุนการใช้กระดาษภายในสำนักงานอีกด้วย

ในปี 2555 นี้ บตท. ยังได้มีการจัดจ้างผู้พัฒนาระบบจากภายนอกให้พัฒนาระบบสนับสนุน Mortgage Company เพื่อใช้รองรับการประกอบธุรกรรมของบริษัทอำนวยการสินเชื่อในอนาคตด้วย และมีการจัดจ้างเพื่อออกแบบและพัฒนาเว็บไซต์ใหม่ขององค์กรให้เป็นสากลโดยสามารถเลือกแสดงเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษได้ทั้งนี้เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์องค์กรให้แพร่หลายในต่างประเทศและเป็นการเตรียมองค์กรให้พร้อมสำหรับการเปิดเสรีทางการค้าภายใต้กรอบ AEC (ASEAN Economic Community)

ในด้านของศูนย์คอมพิวเตอร์นั้น บตท. ได้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าให้บริการศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่ (Colocation Service) เป็นรายปีกับ บริษัท ที ซี ซี เทคโนโลยี จำกัด อีก 1 ปี และคาดว่าจะบตท. จะยึดแนวทางในการเช่าใช้บริการศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่กับบริษัท ที ซี ซี เทคโนโลยี จำกัด ต่อไปจนกว่าจะมีนโยบายเปลี่ยนแปลง



ในปีที่ผ่านมาฝ่ายตรวจสอบภายในได้เข้าตรวจสอบฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศประจำปีเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2555 นอกจากนี้ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศยังได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) และควบคุมดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายรวมทั้งรายงานผลต่อคณะกรรมการ ITG และคณะกรรมการตรวจสอบ

แผนงานในอนาคต

Strategic Plan

PLAN

ในช่วงปีที่ผ่านมา บตท. ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อเร่งปรับปรุงแก้ไข จนกระทั่งสามารถดำเนินธุรกรรมได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ อาทิเช่น การจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัย การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ การแก้ไขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และความสามารถในการทำกำไร รวมถึงขนาดของสินทรัพย์มีแนวโน้มเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องและรักษาสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) อยู่ในระดับที่เหมาะสมและได้กำหนดบริบทใหม่ของ บตท. ไว้ดังนี้

1. การเข้าสู่ประชาคมอาเซียนจะมีผลต่อเงินทุนเคลื่อนย้าย บตท. ต้องมีความพร้อมในการออกตราสาร MBS/ABS เพื่อการระดมทุน
2. เงินออมระยะยาวเพิ่มขึ้น ผู้ฝากเงินมีแนวโน้มโยกเงินฝากไปลงทุนในตลาดทุนจากการคุ้มครองเงินฝากจำกัดจำนวน
3. สินเชื่อกู้ยืมอาศัยเมื่อเทียบกับ GDP ยังมีขนาดเล็ก บตท. สามารถเพิ่มการเข้าถึงสินเชื่อกู้ยืมอาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวได้มากขึ้น
4. มาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่จะประกาศใช้ ทำให้นาครต้องมีการบริหารความเสี่ยงและความเพียงพอของเงินกองทุนมากขึ้น

จึงได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานในอนาคต โดยมุ่งเน้นการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อกู้ยืมอาศัยของไทยและช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น โดยมีกลยุทธ์หลัก 3 สร้าง ได้แก่

สร้างเครือข่าย

เพื่อยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือในระดับประเทศและระดับสากล สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม รวมทั้งผนวกบทบาทองค์กรเข้าสู่นโยบายและมาตรการต่างๆ ของรัฐและเอกชน

- **ขยายและปรับปรุงโครงการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัยในปัจจุบันให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น** โดยดำเนินการทบทวน Business Model กำหนดรูปแบบ หลักเกณฑ์ เงื่อนไขในการจัดซื้อสินเชื่อและผลตอบแทนให้เหมาะสมสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมทั้งเร่งขยายเครือข่ายพันธมิตรเพิ่มขึ้น ทั้งที่เป็นสถาบันการเงินและ Non Bank และสร้างโอกาสในการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัยได้ โดยมีโครงการที่รองรับการขยายและปรับปรุงให้มีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย โครงการร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์ โครงการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัยจากธนาคารพาณิชย์และกลุ่มที่มีธนาคาร (non-bank)



- **ขยายเครือข่ายด้านการระดมทุนจากตลาดทุน** โดยมีแผนงานจะออกตราสารหนี้จากการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) นำเสนอขายแก่นักลงทุนกลุ่มเฉพาะเจาะจง (Private Placement: PP) และนักลงทุนทั่วไป (Public Offering: PO) การสร้างความสัมพันธ์และพัฒนาโครงการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจอื่นๆ และให้การสนับสนุนสถาบันการเงินภาครัฐและเอกชนในการออกตราสารหนี้ที่มีหลักทรัพย์ประเภทสินเชื่อกู้ยืมอาศัยหนุนหลัง
- **สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ** ยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือทั้งในระดับประเทศและระดับสากลและผนวกบทบาทองค์กรเข้าสู่ นโยบายและมาตรการต่างๆ ของรัฐและเอกชน โดยสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม รวมทั้งพยายามผนวกบทบาทขององค์กรเข้าสู่ นโยบายและมาตรการต่างๆ ของภาครัฐและภาคเอกชน ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของระบบการเงิน เพื่อสนับสนุนธุรกรรมตลาดรองฯ และการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมให้เกิดความรู้ความเข้าใจในระบบตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

สร้างผลิตภัณฑ์

พัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ เพื่อเติมเต็มช่องว่างและพัฒนาแบบตราสาร MBS ให้มีต้นทุนและยุ่งยากน้อยลง

- **พัฒนาผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย** โดยมุ่งเน้นการพัฒนาบทบาทของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ลดความซ้ำซ้อนกับบทบาทของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศครบวงจรยิ่งขึ้น จะส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจมีเสถียรภาพ และประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น ทั้งนี้ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวจะเป็นผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ยังไม่มีในประเทศ และมีความสำคัญต่อระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย อาทิ
 - การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว
 - การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
 - การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage)
 - การพัฒนาการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance)

- **พัฒนาผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน** ตามพันธกิจของ บตท. ที่ต้องส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน โดยทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เพื่อขยายการหาแหล่งเงินทุนจากตลาดทุนเข้ามาสู่ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage - Backed Securities-MBS) การพัฒนาตราสารแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เพื่อการระดมเงินให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐ (Asset-backed Securities: ABS) พันธบัตรหรือตราสารทางการเงินอื่น เพื่อลดปัญหา Funding Mismatch ของสถาบันการเงิน เป็นการช่วยลดความผันผวนทางเศรษฐกิจ



- **การเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor)** ให้กับหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ ภายใต้วัตถุประสงค์ของบริษัทเกี่ยวกับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดย บตท. สามารถให้บริการการบริหารจัดการทางการเงินแก่หน่วยงานอื่นที่ต้องการทำธุรกรรมทางการเงินระดมทุนผ่านธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ผ่านตลาดทุนให้แก่นักลงทุนสถาบันและประชาชนทั่วไป และเป็นการส่งเสริมการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- **แก้ไขพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540** เพื่อขยายขอบเขตการประกอบธุรกรรมและทำธุรกรรมได้หลากหลายมากขึ้น เป็นการส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีความเชื่อมโยงกับตลาดทุน ซึ่งเป็นไปตามแผนพัฒนาตลาดทุนและส่งเสริมต่อการดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

สร้างองค์กร

ปรับปรุงระบบโครงสร้างพื้นฐานภายใน ด้านบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ กระบวนการทำงาน และวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์

- **พัฒนาองค์กรให้มีศักยภาพและมีความเข้มแข็ง** ภายใต้การกำกับดูแลที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยจะปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานภายในทางด้านบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ กระบวนการทำงานการบริหารจัดการองค์กรด้านต่างๆ และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หลักขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถในระดับสูง สามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์และนำเสนอโครงการให้เป็นผลสำเร็จ ด้านระบบเทคโนโลยีและกระบวนการทำงาน จะปรับปรุงระบบงานให้ได้มาตรฐานเทียบเท่าสถาบันการเงินและสถาบันผู้ลงทุน เพื่อยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือทั้งในระดับประเทศและระดับสากล รวมทั้ง เน้นสร้างวัฒนธรรมให้มีความเป็นเลิศ การทำงานเป็นทีม การสื่อสารที่ครบถ้วนและชัดเจน การส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ การยึดมั่นในความโปร่งใสและหลักธรรมาภิบาล การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบตท.

จากพันธกิจหลักของบตท. ที่มีส่วนช่วยส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การลงทุนในสินทรัพย์ที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาคาดทุน โดยทำธุรกรรมแปลงสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้เป็นหลักทรัพย์ เมื่อขยายแหล่งเงินทุนจากตลาดทุนไปสู่ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ดังนั้นปัจจัยที่มีอิทธิพลและส่งผลกระทบต่อพันธกิจหลักของบตท. มีดังนี้

1. การเจริญเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นภาคเศรษฐกิจที่มีการเจริญเติบโตไปในทิศทางเดียวกับเศรษฐกิจของประเทศ จัดเป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจโดยรวมในหลายมิติ และสร้างความเชื่อมโยงต่อภาคธุรกิจอื่นๆ ได้ค่อนข้างสูง อาทิ เช่น ธุรกิจก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง เครื่องใช้ไฟฟ้า และเฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ ทั้งนี้ในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับภาคสถาบันการเงิน ภาคอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมโยงต่อฐานของสถาบันการเงินอย่างมาก โดยประมาณ 1 ใน 6 ของสินเชื่อทั้งหมดของสถาบันการเงินอยู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ แยกเป็นสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Housing Loan) ร้อยละ 12 และสินเชื่อแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 4 นอกจากนี้เมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศแล้วยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังคงค้างในระบบยังมีมูลค่าสูงถึงร้อยละ 20 อีกด้วย

ในปี 2555 ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มีมูลค่ารวมประมาณ 190,261 ล้านบาท เทียบกับปี 2554 ซึ่งมีมูลค่า 183,123 ล้านบาท โดยมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น เท่ากับ 7,138 ล้านบาท มีอัตราการเจริญเติบโตอยู่ที่ระดับร้อยละ 3.9 เพิ่มสูงกว่าในปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 3.4 โดยสาเหตุหลักมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่กลับสู่สภาวะปกติจากสถานการณ์เศรษฐกิจในประเทศที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง สะท้อนจากการขยายตัวของ GDP ที่สูงถึงร้อยละ 6.4 ในปี 2555

ในขณะที่อุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องเช่นเดียวกัน สะท้อนจากจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ที่เพิ่มขึ้น โดยในเดือน ธ.ค. 2555 อยู่ที่ 9,846 หน่วย (ปรับฤดูกาลเฉลี่ยเคลื่อนที่ 3 เดือน) โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากที่อยู่อาศัยทุกประเภทโดยเฉพาะอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัว

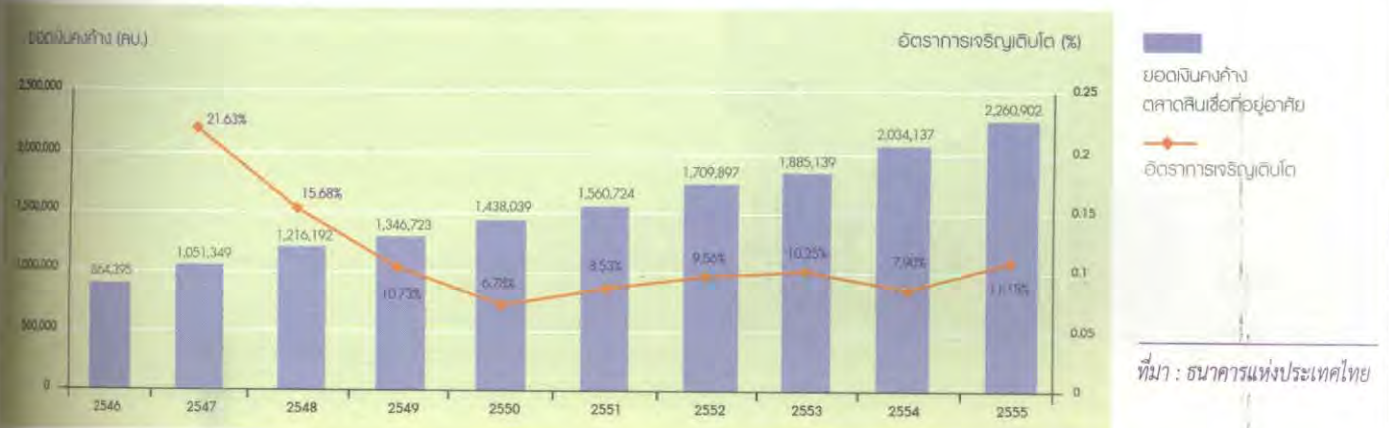
สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2556 ยังคงมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยมีปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนได้แก่ มาตรการจากภาครัฐ อาทิ การปรับขึ้นค่าแรงและเงินเดือนขั้นต่ำ, การลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก ตลอดจนแผนการบริหารจัดการน้ำในระยะยาวของภาครัฐ หรือการเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และระบบป้องกันน้ำท่วม โครงการรถไฟความเร็วสูง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยทางจิตวิทยาต่อการที่น้ำไม่ท่วมในพื้นที่กทม.และปริมณฑลในปีที่ผ่านมา รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะอยู่ในภาวะทรงตัว อย่างไรก็ตามยังคงต้องพิจารณาปัจจัยลบอื่นๆประกอบ อาทิ สถานการณ์เศรษฐกิจโลก การประกาศใช้เกณฑ์กำหนดวงเงินสินเชื่อ (LTV ไม่เกินร้อยละ 95) ที่จะมิลบบังคับใช้ในกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในปี 2556 หรือการใช้ราคาประเมินที่ดินฉบับ พ.ศ. 2555-2558 และรวมถึงต้นทุนการก่อสร้างที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น

ที่มา : สรุปข้อมูลจากข้อมูลสำนักเศรษฐกิจการคลัง และศูนย์วิจัยกสิกรไทย

2. กาวะตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ภาวะตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย นับเป็นปัจจัยหลักสำคัญที่ส่งผลต่อการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของบตท. โดยเมื่อพิจารณาจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทยตามแผนภาพด้านล่าง ยอดเงินให้กู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลของสถาบันการเงินมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

โดยในช่วงปี 2555 มีจำนวนทั้งสิ้น 2,260,902 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 226,765 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2554 ที่มีมูลค่า 2,034,137 ล้านบาท หรือเติบโตกว่าร้อยละ 11.15 ซึ่งเป็นการเจริญเติบโตที่สูงขึ้นมากกว่าช่วงปีที่ผ่านมาค่อนข้างมาก



ทั้งนี้ปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนการเติบโตได้แก่ การเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียมและอาคารชุดตามแนวก่อสร้างรถไฟฟ้า และที่อยู่อาศัยแนวราบในพื้นที่ที่ไม่ถูกน้ำท่วม, การปรับลดของอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในปี 2555 ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับตัวลดลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย (จากร้อยละ 3.25 ณ สิ้นปี 2554 มาที่ร้อยละ 2.75 ณ สิ้นปี 2555) รวมถึงมาตรการสนับสนุนในด้านต่างๆ จากภาครัฐ อาทิ มาตรการเงินกู้ดอกเบี้ยร้อยละ 3 ระยะเวลา 5 ปี (ซอฟท์โลน) มาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับบ้านหลังแรกราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท และโครงการบ้านหลังแรกดอกเบี้ยร้อยละ 0 ระยะเวลา 3 ปี เป็นต้น

3. สภาพคล่องของสถาบันการเงิน

สภาพคล่องของสถาบันการเงินมีบทบาทสำคัญต่อธุรกรรมหลักของบตท. ทั้งในบทบาทการเป็นผู้ปล่อยกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในตลาดแรก ซึ่งส่งผลต่อธุรกรรมการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย และบทบาทในฐานะนักลงทุนเนื่องจากเป็นแหล่งระดมทุนที่สำคัญของบตท. ในปี 2555 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีการฟื้นตัวตามอุปสงค์ภายในประเทศที่เพิ่มสูงขึ้นภายหลังเกิดวิกฤติการอุทกภัยในช่วงปี 2554 ที่ผ่านมา ประกอบกับภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องตลอดปี ส่งผลต่อสภาพคล่องของระบบสถาบันการเงินโดยตรง ทั้งนี้ในปี 2555 สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์อยู่ในภาวะตึงตัวขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2554 โดยอัตราส่วนสินเชื่อรวมต่อเงินฝาก (รวมกับตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม) ณ สิ้นปี 2555 ที่ร้อยละ 88.28 ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 87.26 (ค่าเฉลี่ยทั้งปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 87.70 เทียบกับเฉลี่ยทั้งปี 2554 ที่ร้อยละ 85.85) โดยมีปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของระบบธนาคารพาณิชย์ในปี 2555 ดังนี้

สำหรับแนวโน้มตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2556 คาดการณ์ว่าจะชะลอตัวลงจากปี 2555 โดยมีอัตราการเจริญเติบโตที่ระดับร้อยละ 8-9 หรือคิดเป็นยอดเงินให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นสุทธิ 190,000 - 210,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการที่มาตรการต่างๆ ของภาครัฐที่กำลังจะสิ้นสุดลง ประกอบกับประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่องหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value Ratio: LTV Ratio) ไม่เกินร้อยละ 95 สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบ ส่งผลให้หลักเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์เข้มข้นกว่าเดิม สิ่งเหล่านี้ส่งผลให้ผู้ต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัยบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อออกไปเพื่อเตรียมความพร้อมทางด้านเงินทุนให้มากขึ้น

ที่มา : สรุปข้อมูลจากศูนย์วิจัยสิริกไทย

- สินเชื่อของระบบธนาคารพาณิชย์ขยายตัวร้อยละ 13.7 เป็นผลจากเศรษฐกิจโลกต่อภาคการส่งออกของไทยและการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นของบริษัทขนาดใหญ่หลายแห่ง ทำให้สินเชื่อธุรกิจ (สัดส่วนร้อยละ 69.8 ของสินเชื่อรวม) ขยายตัวชะลอลงจากปีก่อนมาอยู่ที่ร้อยละ 10.6 ขณะที่สินเชื่ออุปโภคบริโภค (สัดส่วนร้อยละ 30.2 ของสินเชื่อรวม) ขยายตัวร้อยละ 21.6 เร่งขยายตัวเพิ่มขึ้นในสินเชื่อทุกประเภท โดยเฉพาะสินเชื่อรถยนต์จากมาตรการรถยนต์คันแรก และสินเชื่อส่วนบุคคลจากความต้องการใช้จ่ายหลังน้ำท่วม

- สำหรับด้านเงินฝากและการระดมทุน ธนาคารพาณิชย์ระดมเงินฝากเพิ่มขึ้นเพื่อทดแทนตัวแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) ที่ครบกำหนดจากผลของมาตรการเรียกเก็บเงินนำส่งกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงินบนฐานของ B/E และเกณฑ์ควบคุมการออก B/E ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นรวมทั้งการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิและออกหุ้นกู้ในต่างประเทศเพิ่มขึ้นอีกด้วย

ที่มา : สรุปข้อมูลจากศูนย์วิจัยสิริกไทย, ธนาคารแห่งประเทศไทย



4. ภาวะตลาดทุนและตราสารหนี้

ในปี 2555 มีปริมาณตราสารหนี้ใหม่ มูลค่ารวม 10.33 ล้านล้านบาท ลดลง ร้อยละ 18.17 โดยประมาณเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เป็นผลจากปริมาณการออกพันธบัตรระยะสั้นของ ธปท. ลดลงค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตาม การออกพันธบัตรรัฐบาลและหุ้นกู้ภาคเอกชนกลับมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น โดยมีพันธบัตรรัฐบาลออกใหม่มูลค่า 686,432 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 72) และพันธบัตรรัฐวิสาหกิจออกใหม่มูลค่า 211,374 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 417) และหุ้นกู้ภาคเอกชนออกใหม่มูลค่า 509,373 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 140 นับเป็นสถิติสูงสุดของการออกหุ้นกู้ภาคเอกชนในตลาดตราสารหนี้ไทย) ทั้งนี้มูลค่ารวมของยอดคงค้างตราสารหนี้ทุกประเภทในระบบ มีมูลค่า 8.58 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 20.65 โดยประเภทของตราสารหนี้ที่มีสัดส่วนของมูลค่าคงค้างสูงสุด 3 ประเภทแรก ได้แก่

- อันดับ1 พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (State Agency Bond: SA) มูลค่าคงค้าง 3.12 ล้านล้านบาท
- อันดับ2 พันธบัตรรัฐบาล (Government Bond) มูลค่าคงค้าง 3.03 ล้านล้านบาท
- อันดับ3 ตราสารหนี้ภาคเอกชน (Long-Term Corporate Bond และ Commercial Paper) มูลค่าคงค้าง 1.65 ล้านล้านบาท

สำหรับปริมาณการซื้อขายตราสารหนี้แบบปกติในตลาดรอง (Outright Trading) ในปี 2555 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 19.77 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เพิ่มขึ้น 12% จากปีก่อน ทั้งนี้ประมาณร้อยละ 78.57 ของมูลค่าการซื้อขายทั้งหมดเป็นการซื้อขายที่กระจุกตัวอยู่ในตราสาร

ที่ออกโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งส่วนใหญ่มีอายุคงเหลือค่อนข้างสั้น ในขณะที่การซื้อขายพันธบัตรรัฐบาล (Government Bond) มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 16.06 โดยประมาณ และส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 5.36 เป็นการซื้อขายในตราสารหนี้ประเภทอื่นๆ รวมกัน โดยมูลค่าการซื้อขายแยกตามประเภทของตราสารหนี้ สรุปได้ดังนี้

ประเภท	มูลค่า การซื้อขาย (ลบ.)	สัดส่วน เมื่อเทียบกับปี 2554
พันธบัตรธนาคาร แห่งประเทศไทย (State Agency Bond)	15,537,357.93	ลดลง ร้อยละ: 2
พันธบัตรรัฐบาล (Government Bond)	3,176,702.72	เพิ่มขึ้น ร้อยละ: 109
ตั๋วเงินคลัง (Treasury Bills)	495,918.92	เพิ่มขึ้น ร้อยละ: 1,305
หุ้นกู้ภาคเอกชน	403,228.10	เพิ่มขึ้น ร้อยละ: 108
พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ (State Owned Enterprise)	138,330.90	เพิ่มขึ้น ร้อยละ: 296
พันธบัตรต่างประเทศ (Foreign Bond)	22,691,84	เพิ่มขึ้น ร้อยละ: 63

ทั้งนี้ หากพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Government Bond Yield Curve) ในปี 2555 เปรียบเทียบกับปี 2554 พบว่าอัตราผลตอบแทนของตราสารที่มีอายุคงเหลือน้อยกว่า 5 ปีปรับตัวลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับตัวลดลงของดอกเบี้ยนโยบาย (R/P 1 วัน) ที่ ธปท. มีมติให้ปรับลด 2 ครั้ง รวม 50 bp (ร้อยละ 0.5) ขณะที่อัตราผลตอบแทนของตราสารที่มีอายุคงเหลือมากกว่า 5 ปีปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นเป็นผลมาจากปริมาณตราสารหนี้ใหม่ (Supply) ในปี 2555 ค่อนข้างสูง มีผลทำให้ราคาของตราสารหนี้ลดลง (หรืออัตราผลตอบแทนปรับตัวเพิ่มขึ้น) ตามไปด้วย

ที่มา :

สรุปข้อมูลจากสมาคมตราสารหนี้
(ThaiBMA)



66 สำหรับแนวโน้มของตลาดตราสารหนี้ในปี 2556 คาดว่ายังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยได้ประมาณมูลค่าการออกตราสารหนี้ระยะยาวภาคเอกชน (หุ้นกู้) ตลอดทั้งปี 2556 จะอยู่ที่ประมาณ 350,000 ล้านบาท โดยทิศทางของอัตราดอกเบี้ยภายในประเทศคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในช่วงแรก สำหรับการซื้อขายในตลาดรองคาดว่าจะมีปริมาณเพิ่มมากขึ้นในพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ และตราสารหนี้ภาคเอกชน ตามปริมาณการออกของตราสารในตลาดแรก สำหรับพันธบัตรรัฐบาลก็มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากการทำหน้าที่ Market maker ของ Primary Dealer, และคาดว่าปริมาณการซื้อขายในตลาดรองน่าจะอยู่ในระดับที่เพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่องเช่นเดียวกัน **99**

“เติมเต็มความสุข ให้ครอบครัว”

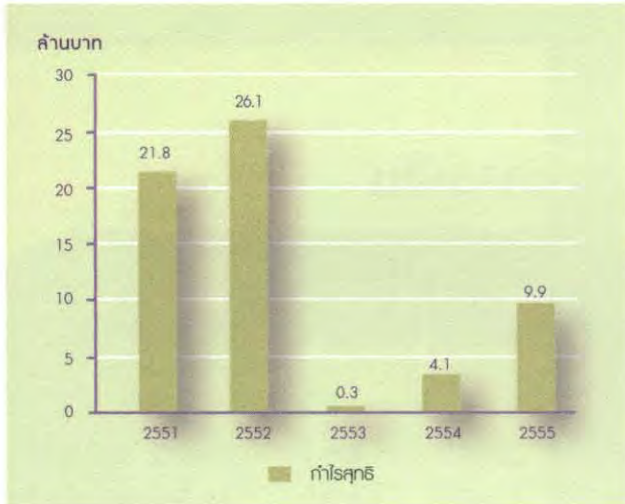


ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี 2551	ปี 2552*	ปี 2553*	ปี 2554*	ปี 2555*
งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	1,968.7	2,782.0	1,839.9	1,980.3	5,405.8
สิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	1,720.0	1,564.6	1,463.9	1,649.6	4,673.6
หนี้สินรวม	1,359.1	2,055.7	1,122.8	1,261.7	4,677.5
ทุน	1,000.0	1,100.0	1,100.0	1,100.0	1,100.0
ส่วนของเงินกองทุน	609.6	726.3	717.1	718.6	728.3
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ล้านบาท)					
รายได้ดอกเบี้ย	153.6	124.1	110.9	112.4	128.9
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	84.0	88.3	73.1	69.6	73.2
หนี้สงสัยจะสูญ	23.7	13.4	18.1	4.8	1.8
รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย	2.7	1.0	1.0	1.4	1.1
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย	41.2	49.8	55.7	62.1	62.6
กำไรจากการดำเนินงาน	45.4	39.5	18.4	8.9	11.7
กำไรสุทธิ	21.8	26.1	0.3	4.1	9.9
อัตราส่วนทางการเงิน					
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ (%)	3.7 %	4.0 %	3.1 %	3.5 %	3.0 %
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (%)	47.5 %	55.8 %	75.2 %	87.5 %	84.3 %
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	1.0 %	1.1 %	0.01 %	0.2 %	0.3 %
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของเงินกองทุนเฉลี่ย (%)	3.6 %	3.9 %	0.04 %	0.6 %	1.4 %
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และการะผูกพัน (%)	70.3 %	84.2 %	84.9 %	77.7 %	29.7 %

* งบการเงินรวม

ผลการดำเนินงานรวม

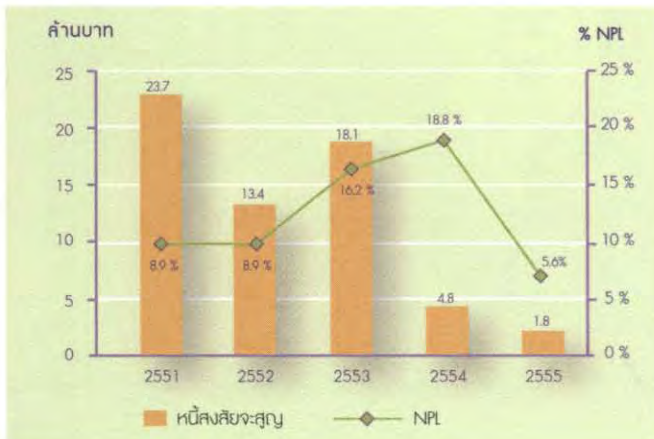


ในปี 2555 บตท.และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ 9.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.8 ล้านบาท จากการขยายธุรกรรมรับซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้ดอกเบี้ยสุทธิเพิ่มขึ้น และจากการแก้ไขปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ทำให้มีการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญลดลง

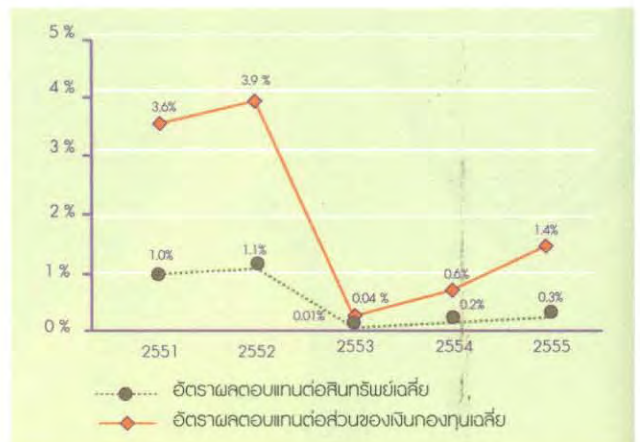
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ยปี 2555 เท่ากับ 62.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากการขยายธุรกรรม อย่างไรก็ตาม บตท. ได้มีการควบคุมการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายไม่ให้เพิ่มขึ้นมากกว่า การเพิ่มขึ้นของรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน ทำให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงานลดลง จากร้อยละ 87.5 เป็นร้อยละ 84.3



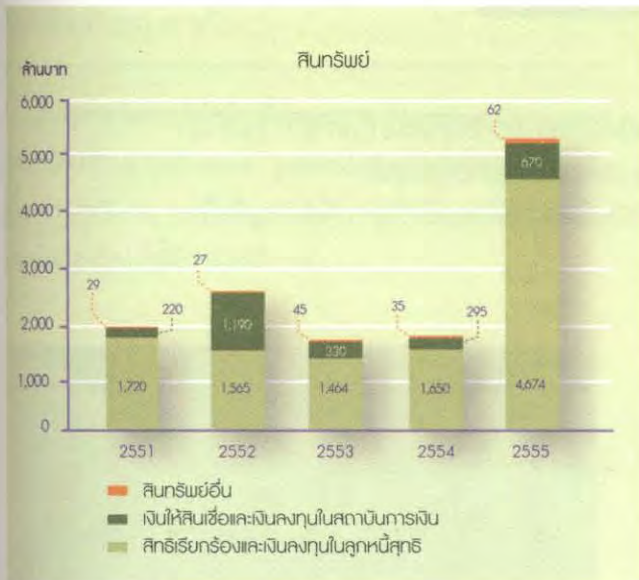
หนี้สงสัยจะสูญในปี 2555 เท่ากับ 1.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 และอัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ลดลงมากจากร้อยละ 18.8 เป็นร้อยละ 5.6 เป็นผลจากการแก้ไขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้และจากการรับซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น



ในปี 2555 บตท.และบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ยร้อยละ 0.3 และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยร้อยละ 1.4 เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิของปี 2555 จำนวน 9.9 ล้านบาท

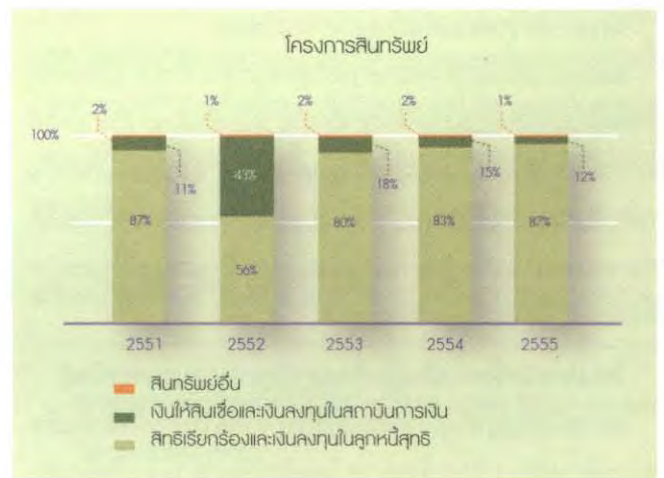


ฐานะทางการเงิน



บตท.และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 5,406 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 3,426 ล้านบาท หรือร้อยละ 173 จากการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัย และสภาพคล่องเพิ่มขึ้น

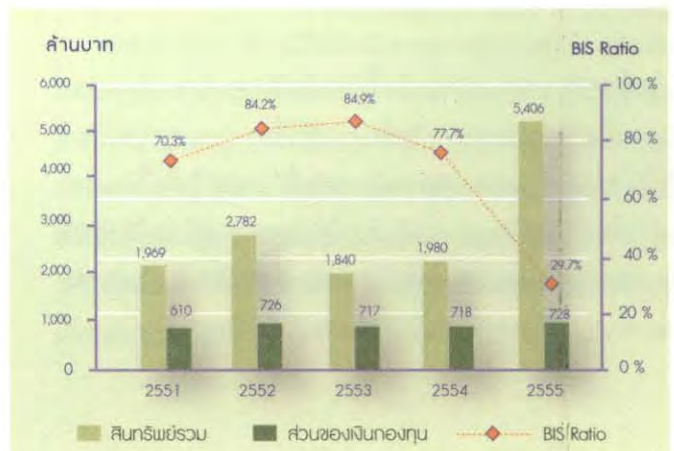
โครงสร้างของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2555 ประกอบด้วยสิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้ ร้อยละ 87 เงินลงทุนในสถาบันการเงินร้อยละ 12 เปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2554 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 83 และร้อยละ 15 ตามลำดับ



หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2555 เท่ากับ 4,678 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,416 ล้านบาท จากการระดมตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น และการออกหุ้นกู้ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ 728 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากทำไรสุจริตของปี 2555



ในด้านการประเมินความเพียงพอของเงินกองทุน บตท.และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์ และการผูกพัน (BIS Ratio) เท่ากับร้อยละ 29.7 ลดลงจากสิ้นปี 2554 จากการขยายธุรกรรมจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมจำนวนมากทำให้สินทรัพย์เสี่ยงเพิ่มขึ้น



สรุปผลการดำเนินงานปี 2555

Performance Report

ในช่วงปีที่ผ่านมา บตท. ได้มีการทบทวนบทบาท วัตถุประสงค์ และปรับกลยุทธ์ในการดำเนินงานใหม่ มุ่งพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เติบโตระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยได้ดำเนินการตามกลยุทธ์ต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

ขยายและปรับปรุงโครงการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

โครงการความร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์

ลงนามในสัญญากับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ขยายวงเงินการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจาก 500 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท และลงนามในสัญญากับธนาคารทีสโก้ ทั้งนี้ได้เพิ่มสถาบันการเงินพันธมิตร โดยได้ลงนาม MOU กับธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และอยู่ระหว่างเจรจากับธนาคารแห่งประเทศจีน (Bank of China)

โครงการจัดซื้อกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์

ลงนามในสัญญากับธนาคารกสิกรไทย จำกัด ในการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยวงเงิน 1,850 ล้านบาท โดยมีการขยายวงเงินจัดซื้อเพิ่มเป็น 2,500 ล้านบาท และลงนามในสัญญากับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) วงเงิน 1,000 ล้านบาท

โครงการร่วมมือกับกลุ่มที่ไม่ใช่ธนาคาร (Non-Bank)

ในปี 2555 บตท. ได้มีการขยายความร่วมมือไปยังกลุ่มที่ไม่ใช่ธนาคาร (Non-bank) โดยได้ลงนาม MOU กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด (บสส.) เข้าร่วมซื้อสินเชื่อจากสถาบันการเงินและประสานงานกับธนาคารพันธมิตรในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ที่ซื้อทรัพย์สินจาก บสส. เพื่อขยายฐานลูกค้าให้แก่ บตท. และ บสส. ทั้งนี้ได้ลงนามใน MOU กับ Developer อีก 2 ราย

ในปี 2555 บตท. สามารถจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากโครงการความร่วมมือกับและโครงการจัดซื้อกองสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ ได้ทั้งสิ้น 3,256 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้โครงการดังกล่าวข้างต้นจะมีส่วนช่วยสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น โดยสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินตลาดแรกในอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

01



02



03



- 01 พิธีลงนามบันทึกความเข้าใจ โครงการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ระหว่าง ธ. เกียรตินาคิน และ บตท.
- 02 พิธีลงนามโครงการความร่วมมือจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ระหว่าง ธ. กสิกรไทย และ บตท.
- 03 พิธีลงนามบันทึกความเข้าใจ โครงการเข้ารับซื้อสินเชื่อระหว่าง บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท และ บตท.

พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อเติมเต็มระบบการเงิน สินเชื่อที่อยู่อาศัย

โครงการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company)
บตท. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ รูปแบบโครงการ MC-D และจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน รวมถึงพัฒนาระบบงาน IT เพื่อรองรับการดำเนินงานตามโครงการให้มีประสิทธิภาพ

01



02



03



โครงการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage)

บตท. ได้ศึกษารายละเอียดผลิตภัณฑ์ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ รวมถึงนโยบายในการให้ความสนับสนุนของกระทรวงการคลัง

โครงการพัฒนาการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance)

ธนาคารพัฒนาเอเชีย (ADB) ได้ให้การสนับสนุนเข้ามาช่วยศึกษาและจะหาผู้ร่วมลงทุนในการจัดตั้งบริษัทประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยในการศึกษา จะใช้เงินทุนของ ADB และได้กำหนดไว้ใน Country Operations Business Plan (COBP) ระหว่างปี 2556-2558 ปัจจุบัน ADB ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้และรายละเอียดในการจัดตั้งธุรกรรมประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย โดยสนับสนุนให้ บตท. ทำหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขกฎหมายของ บตท.

พัฒนาผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน

การพัฒนาตราสารหนี้ที่มีสินทรัพย์อื่นหนุนหลัง (Asset-Backed Securities: ABS)

ได้ลงนามในสัญญาฉบับ การเคหะแห่งชาติ (กคช.) ในการให้ความร่วมมือระหว่างกันในการพัฒนาธุรกรรมการนำกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ กคช. มาทำการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ซึ่งถือเป็นการระดมทุนผ่านตลาดทุน โดยเบื้องต้นจะคัดเลือกมาแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ รวม 10,000 ล้านบาท ทั้งนี้ได้ดำเนินการจ้างที่ปรึกษาทางการเงินและเริ่มเข้าทำการ Due Diligence กองสินเชื่อของ กคช. และกำหนดโครงสร้างตราสารแล้ว

การพัฒนาตราสารหนี้ที่มีสินทรัพย์อื่นหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities: MBS)

คณะกรรมการ ได้อนุมัติให้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Mortgage-Backed Securities: MBS) โดยนำกองสินเชื่อที่มีอยู่มาคัดกรองและหนุนหลังเพื่อออกตราสาร MBS จำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ได้ดำเนินการออกตราสารหนี้รวม 900 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 660 ล้านบาท และหุ้นกู้ด้อยสิทธิ จำนวน 240 ล้านบาท โดยได้ออกขายให้แก่นักลงทุนเรียบร้อยแล้ว เมื่อต้นเดือนธันวาคม 2555 นี้

01-02 พิธีลงนามความร่วมมือในการพัฒนารูขุม ระหว่าง
การเคหะแห่งชาติ และ บตท.

03 พิธีลงนามสัญญา โครงการความร่วมมือจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย
ระหว่าง ธ. ทีเอสบี และ บตท.

ยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่าง ๆ ส่งเสริมให้เกิดความรู้ความเข้าใจในระบบตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย บตท. ได้เข้าร่วมกิจกรรมในการสร้างเครือข่ายการประชาสัมพันธ์ และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างหน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดสัมมนา บรรยายพิเศษ รวมถึง การเป็นที่ปรึกษาภาคินพนธ์ ให้แก่นักศึกษา เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น เสริมสร้างและเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ให้แก่ประชาชนทั่วไป นักศึกษา นักลงทุน นอกจากนี้ ได้ดำเนินการเสริมสร้างภาพลักษณ์และประชาสัมพันธ์ โดยร่วมออกบูธงาน “รัฐบาลพบประชาชน ทูนเพื่อคุณภาพชีวิต” ณ สนามกีฬาราชมิ่งมงคลกีฬาสถาน ร่วมโครงการ “รวมแรงไทยรักษาน้ำใสทุกคูคลอง” ณ เซ็นทรัลเวิร์ล ร่วมออกบูธงาน Money Expo' 2012 ณ อิมแพคเมืองทองธานี เพื่อให้ประชาชนได้รู้จัก บตท. เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ได้ทำการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง



01



02



03



04

พัฒนาองค์กรให้มีศักยภาพ และมีความเข้มแข็ง ภายใต้การกำกับดูแลที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อสังคม

การบริหารและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร

จัดทำโครงการประเมินค่างาน เพื่อนำมาปรับปรุงผลตอบแทนให้สอดคล้องกับค่างานและเทียบเท่ากับตลาดสถาบันการเงินในปัจจุบัน ทบทวนจัดทำ Training Road Map by Career Path เพื่อพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามตำแหน่งในปัจจุบันและตำแหน่งที่จะก้าวหน้าในอนาคต มีการวิเคราะห์กระบวนการทำงาน (Workflow Analysis) เพื่อศึกษาและวิเคราะห์อัตรากำลังคนให้เหมาะสมกับปริมาณงาน/ตำแหน่งงาน มีการกำหนดหลักสูตรการพัฒนาและฝึกอบรมให้

สอดคล้องกับ Career Path มีการจัดทำ Succession Plan Talent ทั้งนี้ในปี 2555 บตท. ได้รับรางวัลพัฒนาองค์กรดีเด่น ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นหนึ่งในรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่นประจำปี 2555 (SOE Awards)

การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและกระบวนการทำงาน บตท. ได้จัดซื้อและพัฒนาระบบงานต่าง ๆ อาทิ ระบบบัญชีระบบสนับสนุน Mortgage Company ระบบ E-Document ระบบการจัดการตัวสัญญาใช้เงิน ระบบ IRS (Information Reporting System) ระบบทดแทน bTrade หรือ MOSS (Mortgage Operation Support System) เพื่อลดกระบวนการทำงานและเพิ่มความคล่องตัวมากขึ้นและเพื่อให้การจัดเก็บเอกสารเป็นไปอย่างมีระบบ นอกจากนี้ ได้ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติการรักษาความปลอดภัยด้านคอมพิวเตอร์ (IT Security Policy) อย่างเคร่งครัดและพัฒนาความรู้ความสามารถให้บุคลากรภายในองค์กร ผ่านสื่อการเรียนรู้ บทความต่าง ๆ รวมถึงเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสารผ่านทาง Intranet และ E-mail



05

การบริหารคุณภาพสินค้า

ได้ปรับปรุงมาตรฐานการติดตามหนี้และปรับปรุงระบบการจัดชั้นหนี้ให้เป็นไปตามมาตรฐานของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) รวมถึงจัดแคมเปญลดอัตราดอกเบี้ยปรับให้ลูกค้าที่กลับมาชำระเงินงวดตรงตามกำหนด เป็นผลให้ในปี 2555 บตท. มีหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) คงเหลือลดลงอย่างต่อเนื่อง

การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance: CG และการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR)

บตท. ได้กำหนดแผนงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ โดยมุ่งเน้นส่งเสริมให้องค์กรมีการดำเนินงานเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล อันเป็นพื้นฐานของการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อรักษาระดับฐานะการดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขันให้มีความแข็งแกร่ง รวมถึงเพื่อเป็นการปลูกจิตสำนึกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ได้มีความรู้ความเข้าใจในหลักธรรมาภิบาลและส่งเสริมให้เกิดเป็นส่วนหนึ่งของการวัฒนธรรมองค์กร โดยจัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจและจัดกิจกรรมส่งเสริมด้าน CG และ CSR ภายใต้โครงการ “Green Day Green Life” โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง

- 01 บตท. ร่วมออกบูธงาน “รัฐบาลพบประชาชน กุณเพื่อคุณภาพชีวิต”
- 02, 09 บตท. ร่วมออกบูธในมหกรรมการเงิน “Money Expo 2012”
- 03, 08 บตท. ร่วมกิจกรรม CSR “ร่วมแรงไทยรักษาน้ำใสทุกคุคลอง”
- 04 บตท. ต้อนรับผู้บริหาร CAGAMAS BERHAD ประเทศมาเลเซีย
- 05-06 บตท. รับรางวัลพัฒนาองค์กรดีเด่นด้านทรัพยากรบุคคล ประจำปี 2555 (SOE Awards)
- 07 บตท. ร่วมกิจกรรมการแข่งขันกีฬาเยาวชนยุคภัยแล้ง 2555



07



08



09



06
รางวัลพัฒนาองค์กรดีเด่น
ด้านทรัพยากรบุคคล ประจำปี 2555
(SOE Awards)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2555

Report of The Audit Committee

AUDIT

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย (บตท.) ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.	นายวสันต์ เกียนหอม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	
2.	นายมนเทียร ทองนิิตย์	กรรมการตรวจสอบ	(ม.ค. - พ.ย. 2555)
3.	นางฤชกร สิริโยธิน	กรรมการตรวจสอบ	(ม.ค. - ก.ย. 2555)
4.	นางธัญญานิิตย์ นิยมการ	กรรมการตรวจสอบ	(พ.ย. - ธ.ค. 2555)

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้มีการสอบทานในเรื่องเกี่ยวกับความเชื่อถือได้ของรายงานการดำเนินงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและประหยัด การปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 13 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน จำนวน 13 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีจำนวน 1 ครั้ง สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญต่อหลักการบัญชีและการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีได้สอบทานรายงานทางการเงินผ่านผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายบัญชีและการเงิน สำหรับปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบข้อมูลทางการเงินของ บตท. และบริษัทย่อยปี 2555 โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขและมีความเห็นว่าข้อมูลทางการเงินของ บตท. และข้อมูลทางการเงินรวมมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบคำนึงถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่ดีจะช่วยให้ บตท. สามารถบรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด ดังนั้นจึงได้มีการสอบทานผ่านผู้บริหารที่รับผิดชอบเพื่อรับทราบรายงานผลการประเมินการควบคุมภายในของ บตท. ประจำปี 2554 ตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน แผนงานการปรับปรุงแก้ไขจากผลการประเมินองค์กร รวมถึงการติดตามผลการดำเนินการตามแผนงานการปรับปรุงแก้ไขขององค์กรในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามที่ บตท. กำหนด

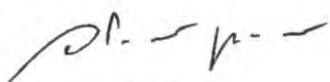
3. การกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสิ่งสำคัญที่จะผลักดันให้ บตท. มีการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาวจึงได้มีการสอบทานผ่านผู้บริหารและผู้รับผิดชอบการบริหารจัดการองค์กรทั้ง 6 ด้าน ได้แก่ ด้านบทบาทของคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านการควบคุมภายใน ด้านการตรวจสอบภายใน ด้านการบริหารจัดการสารสนเทศ และด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล และได้เสนอแนะเพื่อให้กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ อาทิ การรับรองตนเองหรือเปิดเผยข้อมูลของเจ้าหน้าที่เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การพิจารณาให้มีแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เกิดการบูรณาการด้าน GRC อย่างเป็นรูปธรรม การทบทวนเรื่องโครงสร้างเงินเดือนใหม่ให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล การปรับปรุงข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการพนักงานให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ การพิจารณาคัดเลือกองค์ความรู้หลักเพื่อสร้างระบบการบริหารจัดการองค์ความรู้ขององค์กร และการให้ความสำคัญและเตรียมความพร้อมเพื่อการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

4. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามกระบวนการกำกับดูแลการปฏิบัติงานตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องผ่านผู้บริหารและผู้รับผิดชอบงานกำกับดูแลรวมทั้งได้เสนอแนะให้มีการพิจารณาข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้างในอดีตเพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมสำหรับการเปิดเผยข้อมูลรายการจัดซื้อจัดจ้างลงในเว็บไซต์ของ บตท.

5. การตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญและส่งเสริมให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นกลไกในการสนับสนุนงานคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการอย่างเป็นระบบโดยได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายในและให้ความเห็นชอบกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการ บตท. อนุมัติ พิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี แผนงานตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ งบประมาณ คู่มือปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบ และผลความคืบหน้าของการปรับปรุงแก้ไขตามข้อสังเกตจากการตรวจสอบ รวมทั้งได้ให้ข้อเสนอแนะและความเห็นเพิ่มเติม อาทิ การจัดให้มีแนวทางการตรวจสอบในรูปแบบการสอบถามระบบการปฏิบัติงานซึ่งจะส่งผลให้เกิดประโยชน์ต่อการบริหารจัดการ บตท. ในภาพรวมมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เพื่อให้เกิดการดำรงไว้ซึ่งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถเข้าพบได้อย่างไม่จำกัดสำหรับการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบภายใน

6. คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บตท. จึงได้จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการ บตท. รับทราบเป็นรายไตรมาส และรายงานกิจกรรมการดำเนินงานตลอดทั้งปีของคณะกรรมการตรวจสอบให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของ บตท.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



(นายวสันต์ เทียนหอม)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

งบการเงิน

Financial Statement

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท





รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุนรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุนเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

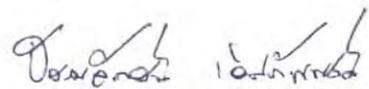
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณากฎการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เมื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในบริษัท การตรวจสอบรวมถึง การประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมถึงการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน

ความเห็น

สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัทยูนิคอนคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และของเฉพาะบริษัทยูนิคอนคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัทและกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นางสาวธรรมลักษณ์ เลิศภัทรพงศ์)
ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 3



(นางสาวปรีญา ดาวขจร)
ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General

วันที่ 22 เมษายน 2556

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

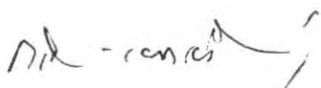
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

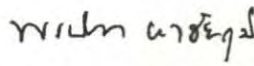
หน่วย : บาท

PERFORMANCE REPORT

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์					
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	39,945,210	18,182,244	39,824,047	18,074,988
เงินลงทุน	4.2	670,000,000	295,000,000	922,068,000	306,998,000
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	4.3	891,983,271	276,052,973	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิต	4.4	3,781,604,279	1,373,509,747	3,781,604,279	1,373,509,747
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.5	-	-	24,750	12,375
อุปกรณ์สุทธิต	4.6	5,142,782	5,598,942	5,142,782	5,598,942
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิต	4.7	2,192,611	843,726	2,192,611	843,726
สินทรัพย์อื่นสุทธิต	4.8	14,888,523	11,132,920	15,480,060	11,704,069
รวมสินทรัพย์		5,405,756,676	1,980,320,552	4,766,336,529	1,716,741,847
หนี้สินและส่วนของเงินกองทุน					
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม	4.9	4,643,096,740	1,240,934,338	3,755,413,703	975,150,926
ประมาณการหนี้สิน	4.10	2,101,259	2,176,867	2,101,259	2,176,867
หนี้สินอื่น	4.11	32,281,312	18,609,312	280,630,338	20,833,973
รวมหนี้สิน		4,677,479,311	1,261,720,517	4,038,145,300	998,161,766
ส่วนของเงินกองทุน					
ทุนประเดิม	4.12	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		135,711,000	133,651,000	135,711,000	133,651,000
จัดสรรเข้าเงินกองทุน		24,724,140	24,724,140	24,724,140	24,724,140
ยังไม่ได้จัดสรร		(532,183,025)	(539,787,730)	(532,243,911)	(539,795,059)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		25,250	12,625	-	-
รวมส่วนของเงินกองทุน		728,277,365	718,600,035	728,191,229	718,580,081
รวมหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน		5,405,756,676	1,980,320,552	4,766,336,529	1,716,741,847

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธ์)
 ประธานกรรมการ


 (นางพรนิกา หาชัยภูมิ)
 กรรมการและผู้จัดการ

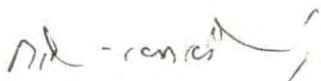
บริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

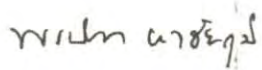
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2555	2554	2555	2554
รายได้ดอกเบี้ย	4.17	128,898,290	112,363,541	114,589,719	98,770,133
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4.18	55,680,517	42,729,033	42,851,235	30,204,941
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ		73,217,773	69,634,508	71,738,484	68,565,192
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ		1,089,992	1,357,289	1,811,645	1,944,126
รวมรายได้จากการดำเนินงาน		74,307,765	70,991,797	73,550,129	70,509,318
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ					
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		37,680,924	37,545,098	37,680,924	37,545,098
ค่าตอบแทนกรรมการ		2,624,000	2,254,875	2,624,000	2,254,875
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่ และอุปกรณ์		12,170,972	11,987,362	12,170,972	11,987,362
อื่น ๆ		10,110,610	10,331,128	9,406,531	9,848,933
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ		62,586,506	62,118,463	61,882,427	61,636,274
หนี้สงสัยจะสูญ		1,786,508	4,771,077	1,786,508	4,771,077
กำไรสุทธิ		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
การแบ่งปันกำไรสุทธิ					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		9,907,705	4,102,111	9,881,194	4,101,967
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,046	146	-	-
		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		9,907,705	4,102,111	9,881,194	4,101,967
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,046	146	-	-
		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์)
ประธานกรรมการ


(นางพรนิกา ราชัญญ์)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยู่อาศัย และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

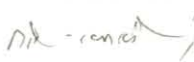
PERFORMANCE REPORT

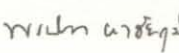
หมายเหตุ	หน่วย	งบการเงินรวม				ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
		ทุนประเดิม	กำไร (ขาดทุน) สะสม				
			จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้ จัดสรร		
			สำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรเข้า เงินกองทุน			
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2554	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(541,188,625)	12,625	717,059,140	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	-	-	-	(1,415,834)	-	(1,415,834)	
รายการปรับปรุงลดจากโบนัสจ่าย	-	-	-	5,136	-	5,136	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(542,599,323)	12,625	715,648,442	
สำรองตามกฎหมาย	-	140,000	-	(140,000)	-	-	
เงินนำส่งคลัง	-	-	-	(1,150,664)	-	(1,150,664)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	4,102,257	-	4,102,257	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,787,730)	12,625	718,600,035	
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2555	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,787,730)	12,625	718,600,035	
รายการปรับปรุงลดจากโบนัสจ่าย	-	-	-	123,351	-	123,351	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,664,379)	12,625	718,723,386	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	12,625	12,625	
สำรองตามกฎหมาย	-	2,060,000	-	(2,060,000)	-	-	
เงินนำส่งคลัง	-	-	-	(393,397)	-	(393,397)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	9,934,751	-	9,934,751	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2555	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,183,025)	25,250	728,277,365	

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	หน่วย	งบการเงินเฉพาะบริษัท			รวม	
		ทุนประเดิม	กำไร (ขาดทุน) สะสม			
			จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้ จัดสรร
			สำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรเข้า เงินกองทุน		
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2554	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(541,195,664)	717,039,476	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	-	-	-	(1,415,834)	(1,415,834)	
รายการปรับปรุงลดจากโบนัสจ่าย	-	-	-	5,136	5,136	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(542,606,362)	715,628,778	
สำรองตามกฎหมาย	-	140,000	-	(140,000)	-	
เงินนำส่งคลัง	-	-	-	(1,150,664)	(1,150,664)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	4,101,967	4,101,967	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,795,059)	718,580,081	
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2555	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,795,059)	718,580,081	
รายการปรับปรุงลดจากโบนัสจ่าย	-	-	-	123,351	123,351	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,671,708)	718,703,432	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	
สำรองตามกฎหมาย	-	2,060,000	-	(2,060,000)	-	
เงินนำส่งคลัง	-	-	-	(393,397)	(393,397)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	9,881,194	9,881,194	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2555	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,243,911)	728,191,229	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นางสาวกรรณิการ์ เอกฉันทน์)
 ประธานกรรมการ


 (นางพรนิภา หาชัยภูมิ)
 กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัย และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) - จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,134,422	2,077,484	2,134,422	2,077,484
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	231,510	245,933	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	1,786,508	4,771,077	1,786,508	4,771,077
กำไรจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(76,815)	(118,134)	(76,815)	(118,134)
ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน	1,207	1,376	1,207	1,376
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	-	844,075	-	844,075
ขาดทุนจากการบริจจาคสินทรัพย์	13	-	13	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(169,999)	-	(169,999)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น	916,330	221,551	879,216	296,519
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	(75,060,627)	(75,023,646)	(73,581,337)	(73,954,331)
เงินสดรับดอกเบี้ย	133,365,968	121,862,788	112,472,766	97,003,016
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(49,488,031)	(45,877,141)	(30,962,581)	(21,424,864)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	23,575,237	13,107,620	22,364,594	13,598,185
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญากู้เงิน				
เพื่อที่อยู่อาศัย	(849,288,338)	73,606,892	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	(2,174,635,148)	(262,743,316)	(2,174,635,148)	(262,743,316)
สินทรัพย์อื่น	(2,113,838)	11,734,955	(2,667,635)	11,675,923
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
หนี้สินอื่น	532,093	304,845	14,757,403	(1,576,611)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,001,929,994)	(163,989,004)	(2,140,180,786)	(239,045,819)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุน	9,770,000,000	10,600,000,000	9,770,000,000	10,654,154,371
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุน	(10,145,000,000)	(10,565,000,000)	(10,385,070,000)	(10,565,000,000)
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(12,375)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	170,000	-	170,000	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(1,377,631)	(193,114)	(1,377,631)	(193,114)
เงินสดจ่ายในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,649,529)	-	(1,649,529)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) จากกิจกรรมลงทุน	(377,857,160)	34,806,886	(617,939,535)	88,961,257

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด (ต่อ)

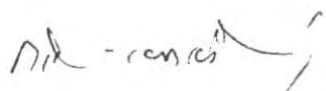
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

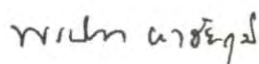
PERFORMANCE REPORT

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน		6,175,000,000	6,084,124,450	6,380,871,074	6,097,357,371
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน		(3,419,000,000)	(5,936,757,115)	(3,600,608,297)	(5,943,839,111)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน		660,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน		(14,069,108)	(14,751,228)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ		12,625	-	-	-
เงินสดจ่ายรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		(393,397)	(1,150,664)	(393,397)	(1,150,664)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		3,401,550,120	131,465,443	2,779,869,380	152,367,596
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		21,762,966	2,283,325	21,749,059	2,283,034
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		18,182,244	15,898,919	18,074,988	15,791,954
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4.1	39,945,210	18,182,244	39,824,047	18,074,988

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นางสาวกรรณิการ์ เอกเฝ้าพันธ์)
ประธานกรรมการ



(นางพรนิกา หาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

Notes to Financial Statements

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555



1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท (บตท.) ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อบริษัทและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อบริษัทอันหมายถึง การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนวิภาวดีรังสิต อาคารเล่าเป้งวัน 1 ชั้น 22 ซอยเฉยพวง แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยมาตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยจากธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งวิธีการจัดซื้อมีหลายรูปแบบ คือการซื้อโดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อบริษัททั้งหมดโดยชำระราคาเต็ม (เงินสด/เงินสดบวกดอกเบี้ยคงเหลือ ณ วันสรุปรายการ) และชำระราคาที่มีส่วนเกิน/ส่วนลด หรือการซื้อแบบแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) โดยผู้ขายเป็นผู้รับความเสี่ยงร้อยละ 20 แรกของกองสินเชื่อบริษัท ซึ่งบริษัทจะชำระราคาร้อยละ 80 ส่วนอีกร้อยละ 20 เป็นการทำสัญญาชำระราคาแบบ มีเงื่อนไขระบุในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อบริษัท (Participating Obligation Agreement) ผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนดังกล่าวถูกบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2552 และวันที่ 26 กันยายน 2555 อนุมัติให้บริษัทจัดทำโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อรับซื้อกองสินเชื่อบริษัทจากบริษัท และบริษัท ได้โอนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญาเงิน

ซึ่งรวม ถึงสิทธิในสินเชื่อบริษัทและหลักประกัน สัญญาจ้างและกรมธรรม์เท่านั้น โดยบริษัทยังคงมีสิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสินเชื่อบริษัท สิทธิในการพิจารณาปรับเปลี่ยนดอกเบี้ยตามสัญญาเงินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้ไม่ต้องสิทธิ จำหน่ายแก่ผู้ลงทุนจำนวน 500 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิ จำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ด้วยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของ กองสินเชื่อบริษัท โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ด้วยกระแสรายรับจากสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญาเงินเพื่อให้อาศัย เมื่อครบกำหนดถ้อยหุ้นกู้ บริษัทย่อยจะขายสิทธิเรียกร้องสำหรับกระแสรายรับในอนาคตที่ยังเหลืออยู่คืนให้บริษัท

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจตามการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่อง 2 เรื่องงบการเงิน - บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจและได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 18 ตุลาคม 2555 ตามลำดับ แต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว

NOTE TO THE FINANCIAL STATEMENT

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทแสดงรายการตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดทำและการประกาศ งบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ที่ สนส. 12/2553 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2553 และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 บริษัทกำหนดรอบปีบัญชีการเงิน มีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี โดยได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง ตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0529.3/20368 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2541

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทมีการจัดทำงบการเงินรวม โดยรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม จำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัทถือหุ้นทั้ง 2 บริษัทในอัตราร้อยละ 49.50 โดยบริษัทย่อยได้จัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 18 ตุลาคม 2555 ตามลำดับ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จดทะเบียนรับบริษัทย่อยเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 4 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปี 2555

สภาวิชาชีพได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป โดยมีมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8 ส่วนงานดำเนินงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ข้างต้นแล้ว เห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ยกเว้นดอกเบี้ยของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสด ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้ เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย (ตามที่กำลังในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามกระแสเงินสดที่ได้รับจริง ในอัตราส่วนลด (อัตราของผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้นในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้/ค่าใช้จ่ายจากส่วนเกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการตัดจำหน่ายส่วนเกิน มีผลทำให้รายได้ในปีเพิ่มขึ้น 1.33 ล้านบาท รายได้อื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงิน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุน

3.5 เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ที่อยู่อาศัย แสดงในราคาทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

3.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เป็นการประมาณการมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่อาจจะลดลง โดยการพิจารณาจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่ซื้อมา

การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	อัตราร้อยละกับธุรกิจปฏิบัติ	อัตราร้อยละตามเกณฑ์ ส.บ.ท.
ชั้นปกติ	1%	1%
ชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	2%	2%
ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	100%	100%
ชั้นสงสัย	100%	100%
ชั้นสงสัยจะสูญ	100%	100%

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยพิจารณาจากลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน โดยบริษัทจัดชั้นลูกหนี้และกันเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ที่จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ส.น.ส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้ชั้นสงสัย และลูกหนี้ชั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน

3.7 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

แสดงรายการตามราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 20,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

3.8 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพไทยมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2545 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งพนักงานบริษัททุกคนเป็นสมาชิกกองทุนและจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่วนของนายจ้างในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของค่าจ้างพนักงานแต่ละราย

3.9 การประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.10 โครงการผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์เพื่อจ่ายให้แก่พนักงาน ตามข้อตกลงของการจ้างงาน การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งได้นำข้อมูลทางสถิติมาเป็นปัจจัยในการประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตและคำนวณคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สิน ผลแตกต่างที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในแต่ละงวดบัญชีจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายหรือรายได้ในงวดนั้น

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	0.04	0.04	0.04	0.04
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	29.31	11.19	29.30	11.18
- ออมทรัพย์	10.59	6.95	10.48	6.85
รวม	39.94	18.18	39.82	18.07

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	39.94	18.18	39.82	18.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39.94	18.18	39.82	18.07

4.2 เงินลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินลงทุนระยะสั้น				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	670.00	295.00	670.00	295.00
เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด				
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	-	-	252.07	12.00
รวมเงินลงทุน	670.00	295.00	922.07	307.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีตราสารหนี้ภาคเอกชน (หุ้นกู้ด้อยสิทธิ) ที่ซื้อจากบริษัทย่อย จำนวน 252.07 ล้านบาท และ 12.00 ล้านบาท ตามลำดับ ตราสารหนี้ จำนวน 240.07 ล้านบาทครบกำหนด ใ้ถอนในเดือนธันวาคม 2558 และตราสารหนี้ จำนวน 12.00 ล้านบาท ครบกำหนดใ้ถอนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2555 แต่ได้ใ้ถอนในวันที่ 2 มกราคม 2556 เนื่องจากวันครบกำหนดตรงกับวันหยุด

4.3 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	878.37	276.05	-	-
ส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	13.61	-	-	-
รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	891.98	276.05	-	-

ในงวดนี้ บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ใ้แก่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2555 โดยมีลูกหนี้จำนวนทั้งสิ้น 753 ราย เป็นเงิน จำนวน 900.08 ล้านบาท และบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) ได้ดำเนินการตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามใ้ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2555 ใ้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องแล้ว จำนวน 8.10 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยยังมิใ้รับชำระเงินจากบริษัท จำนวน 251.82 ล้านบาท บริษัทย่อยจึงตั้งบริษัทเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนดังกล่าว

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข	1,164.24	1,163.39	1,164.24	1,163.39
ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข	5.58	6.29	5.58	6.29
ลูกหนี้ที่มีส่วนเกิน/ส่วนลด	2,720.77	276.17	2,720.77	276.17
สิทธิเรียกร้องการรับชำระหนี้	-	63.65	-	63.65
	3,890.59	1,509.50	3,890.59	1,509.50
บวก ส่วนเกินกว่ามูลค่า	30.42	1.48	30.42	1.48
หัก ส่วนต่ำกว่ามูลค่า	56.67	54.63	56.67	54.63
เงินลงทุนในลูกหนี้	3,864.34	1,456.35	3,864.34	1,456.35
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	82.74	82.84	82.74	82.84
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	3,781.60	1,373.51	3,781.60	1,373.51

NOTE TO THE FINANCIAL STATEMENT

ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เป็นการซื้อโดยผู้ขายยังคงมีภาระรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจจะเกิดขึ้น การชำระราคาในลูกหนี้ส่วนนี้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement)

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1

บริษัทไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวเป็นภาระของผู้ขายที่จะรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจเกิดขึ้นตามสัญญาดังกล่าวในวาระก่อน

จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2555			
	เงินลงทุนในลูกหนี้	มูลหนี้หลักหักหลักประกัน	อัตราร้อยละที่ใช้ในการตั้งค่าเผื่อ	สำรองขั้นต่ำที่พึงกันตามเกณฑ์ รพท.
จัดชั้นปกติ	3,358.43	234.88	1	2.35
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	245.44	5.76	2	0.12
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	35.77	8.64	100	8.64
จัดชั้นสงสัย	21.78	4.39	100	4.39
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	202.92	57.38	100	57.38
รวม	3,864.34	311.05		72.88
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองขั้นต่ำ				9.86
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				82.74

	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2554			
	เงินลงทุน ในลูกหนี้	มูลหนี้หลักหัก หลักประกัน	อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการตั้ง ค่าเผื่อ	สำรองขึ้นค่า ที่พึงกักตบ เกณฑ์ ธปท.
จัดขึ้นปกติ	981.08	74.50	1	0.75
จัดขึ้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	156.64	3.64	2	0.07
จัดขึ้นต่ำกว่ามาตรฐาน	103.48	16.42	100	16.42
จัดขึ้นสงสัย	49.16	10.75	100	10.75
จัดขึ้นสงสัยจะสูญ	165.99	49.25	100	49.25
รวม	1,456.35	154.56		77.24
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองขึ้นค่า				5.60
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				82.84

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 82.74 ล้านบาท และ 82.84 ล้านบาท ประกอบด้วย จำนวนที่
กันเงินสำรองตามเกณฑ์ของ ธปท. จำนวน 72.88 ล้านบาท และ 77.24 ล้านบาท และสำรองส่วนที่เกินกว่าเกณฑ์จำนวน 9.86 ล้านบาท
และ 5.60 ล้านบาท ตามลำดับ

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ
ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในแต่ละบริษัท อัตราร้อยละ
49.50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 10,000 หุ้น เป็นเงิน 0.10 ล้านบาท โดยเรียกชำระมูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นเงิน
0.01 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์รวม	273.36	286.67	0.11	277.16
หนี้สินรวม	273.30	286.64	260.04	273.08
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	0.06	0.03	0.05	0.02
รายได้รวม	16.15	19.30	15.62	19.27
ค่าใช้จ่ายรวม	(16.12)	(19.30)	(12.28)	(13.04)
กำไรสุทธิ	0.03	-	3.34	6.23

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์รวม	903.33	-	894.25	-
หนี้สินรวม	903.28	-	661.64	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	0.05	-	0.04	-
รายได้รวม	3.24	-	3.24	-
ค่าใช้จ่ายรวม	(3.22)	-	(1.78)	-
กำไรสุทธิ	0.02	-	1.46	-

NOTE
TO THE FINANCIAL STATEMENT

4.6 อุปกรณ์สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2555								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคา สุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	16.62	1.38	1.62	16.38	11.35	1.73	1.61	11.47	4.91
อื่นๆ	0.50	-	-	0.50	0.17	0.10	-	0.27	0.23
รวม	17.12	1.38	1.62	16.88	11.52	1.83	1.61	11.74	5.14
ค่าเสื่อมราคา									1.83

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2554								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคา สุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	16.43	0.19	-	16.62	9.74	1.61	-	11.35	5.27
อื่นๆ	0.49	0.01	-	0.50	0.07	0.10	-	0.17	0.33
รวม	16.92	0.20	-	17.12	9.81	1.71	-	11.52	5.60
ค่าเสื่อมราคา									1.71

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2555								
	ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่ายสะสม				ราคา สุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1.92	1.65	-	3.57	1.90	0.02	-	1.92	1.65
อื่นๆ	1.47	-	-	1.47	0.65	0.28	-	0.93	0.54
รวม	3.39	1.65	-	5.04	2.55	0.30	-	2.85	2.19
ค่าตัดจำหน่าย									0.30

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2554								
	ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่ายสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1.92	-	-	1.92	1.81	0.09	-	1.90	0.02
อื่นๆ	1.47	-	-	1.47	0.37	0.28	-	0.65	0.82
รวม	3.39	-	-	3.39	2.18	0.37	-	2.55	0.84
ค่าตัดจำหน่าย									0.37

4.8 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
รายได้ค้างรับ	9.63	6.16	10.08	6.73
เงินมัดจำและประกัน	1.58	1.54	1.58	1.54
ลูกหนี้อื่น	5.54	3.21	5.54	3.21
สินทรัพย์อื่นๆ	3.04	3.23	3.18	3.23
รวมสินทรัพย์อื่น	19.79	14.14	20.38	14.71
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	4.90	3.01	4.90	3.01
รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ	14.89	11.13	15.48	11.70

4.9 ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3,725.00	969.00	3,755.41	975.15
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	918.10	272.16	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้อัตถกฏบัตร	-	0.23	-	-
รวม	4,643.10	1,240.93	3,755.41	975.15

ตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 3,755.41 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 3,683.41 ล้านบาท และเกินกว่า 1 ปี จำนวน 72.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 - 4.00 ต่อปี

หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เป็นหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ มีการกำหนดค่าวงดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน หุ้นกู้ จำนวน 660 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.06 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนเดือนธันวาคม 2558 และหุ้นกู้ จำนวน 258.10 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2555 แต่ได้ไถ่ถอนเมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 เนื่องจากวันครบกำหนดตรงกับวันหยุด

4.10 ประมาณการหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

NOTE
TO THE FINANCIAL STATEMENT

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
โครงการผลประโยชน์พนักงาน				
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี				
เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	1.42	-	1.42
ยอดยกมาต้นงวด	1.30	-	1.30	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	0.27	0.37	0.27	0.37
ดอกเบี้ย	0.04	0.05	0.04	0.05
(กำไร) จากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(0.39)	(0.54)	(0.39)	(0.54)
รวมโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1.22	1.30	1.22	1.30
การผูกพันที่อาจเกิดจากคดี	0.84	0.84	0.84	0.84
การผูกพันอื่น	0.04	0.04	0.04	0.04
รวมประมาณการหนี้สิน	2.10	2.18	2.10	2.18

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	2555	2554
อัตราคิดลดเฉลี่ย	3.22% - 4.33%	3.23% - 4.24%
อัตราขึ้นเงินเดือนเฉลี่ย	7.50%	7.50%
อัตราการลาออกเฉลี่ย	11%	10%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

4.11 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข	5.78	6.50	5.78	6.50
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17.97	5.68	14.69	4.65
หนี้สินอื่น ๆ	8.53	6.43	260.16	9.68
รวม	32.28	18.61	280.63	20.83

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขเป็นเงินค่าซื้อสินค้าส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มีกำหนดชำระแก่ผู้ขายภายหลังจากการชำระเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทสามารถหักลูกหนี้ที่ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระตามสัญญา

4.12 ทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ทุนประเดิม	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
ทุนเพิ่มเติมจากกระทรวงการคลัง	100.00	100.00	100.00	100.00
รวม	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00

4.13 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หน่วย : ล้านบาท

	2555		2554	
	จำนวนคดี	จำนวนทุนทรัพย์	จำนวนคดี	จำนวนทุนทรัพย์
ศาลอุทธรณ์				
คดีแพ่ง	-	-	1	916.94
ศาลฎีกา(ชั้นอุทธรณ์)				
คดีแรงงาน	5	79.30	5	79.30
รวมทั้งสิ้น	5	79.30	6	996.27

บริษัทมีคดีที่ถูกอดีตพนักงานของบริษัทฟ้องเป็นจำเลยรวม 5 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 79.30 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย คดีแรงงาน บริษัทถูกอดีตพนักงานฟ้องเรียกค่าเสียหายโดยอ้างว่าบริษัทเลิกจ้างไม่เป็นธรรม และเรียกค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์อื่น รวม 5 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 79.30 ล้านบาท โดยมี 3 คดี ทุนทรัพย์ 24.57 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษายกฟ้อง (ให้บริษัทชนะคดี) ส่วนอีก 2 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์ 54.73 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินรวมจำนวน 0.84 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกบัญชีในประมาณการหนี้สินแล้ว ปัจจุบันคดีแรงงานทั้ง 5 คดี อยู่ระหว่างชั้นพิจารณาอุทธรณ์ของศาลฎีกา

ในงวดนี้บริษัทมีคดีแพ่งซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2555 เป็นคดีที่บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยในข้อหาละเมิด หนี้ประมาณ 1 คดี โดยบริษัทแห่งหนึ่งเป็นโจทก์ฟ้องซึ่งมีทุนทรัพย์เป็นเงิน 916.97 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2551 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องแล้ว (ให้บริษัทชนะคดี) และเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้ยกฟ้องโจทก์ โจทก์มิได้ประสงค์จะยื่นฎีกาต่อไป คดีจึงถึงที่สุดแล้วตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

4.14 การดำรงเงินกองทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554
เงินกองทุน		
ทุนชำระแล้ว	1,100.00	1,100.00
สำรองตามกฎหมาย	135.71	133.65
เงินสำรองที่จัดสรรจากกำไรสุทธิ	24.72	24.72
กำไรสุทธิคงเหลือจากการจัดสรร	(541.91)	(542.74)
รวมเงินกองทุน	718.52	715.63

บริษัทได้ดำรงเงินกองทุนตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยการดำรงเงินกองทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2547 ที่กำหนดให้อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันในอัตราร้อยละ 31.04 และ 88.48 ตามลำดับ

4.15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับบริษัทย่อย ซึ่งรายการที่เกิดขึ้นแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2555	2554
งบแสดงฐานะการเงิน		
เงินลงทุนในตราสารหนี้	252.07	12.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.02	0.01
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมค้างรับ	2.70	1.57
ลูกหนี้เงินกู้ยืม	0.14	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	30.41	6.15
หนี้สินอื่น	251.93	3.37
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรับ	5.28	6.26
ดอกเบี้ยจ่าย	0.53	0.03

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่พนักงานชั้นบริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จำนวน 1.76 ล้านบาท และ 1.99 ล้านบาท ตามลำดับ

4.16 การจัดสรรกำไรสุทธิ

คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจมีมติเห็นชอบการประเมินประจำปี 2554 และ 2553 โดยให้จัดสรรกำไรสุทธิปี 2554 และ 2553 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554
สำรองตามกฎหมาย	2.06	0.14
บำนาญรายได้แผ่นดิน	1.70	0.11
โบนัสกรรมการ	0.08	0.01
โบนัสพนักงาน	0.42	0.03
รวมจัดสรร	4.26	0.29

ปี 2555 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 1.70 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2554 จำนวน 4.10 ล้านบาท เนื่องจากปี 2554 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 1.51 ล้านบาท คงเหลือนำส่งในปี 2555 จำนวน 0.19 ล้านบาท และในปี 2555 บริษัทได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 0.20 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2555 จำนวน 0.39 ล้านบาท

ปี 2554 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 0.11 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2553 จำนวน 0.27 ล้านบาท เนื่องจากปี 2553 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 0.47 ล้านบาท รายได้ส่วนที่นำส่งเกินจำนวน 0.36 ล้านบาทจะนำไปหักเงินนำส่งรายได้แผ่นดินที่จะต้องจ่ายจากการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2554 และในปี 2554 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 1.51 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2554 จำนวน 1.15 ล้านบาท

4.17 รายได้ดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก	0.19	0.29	0.19	0.29
เงินลงทุน	8.21	11.00	12.53	16.49
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	18.63	19.08	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	101.87	81.99	101.87	81.99
รวม	128.90	112.36	114.59	98.77

4.18 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย	55.68	42.73	42.85	30.20
รวม	55.68	42.73	42.85	30.20

4.19 อื่นๆ

ในงวดนี้บริษัทได้ซื้อคืนสิทธิเรียกร้องจากบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด ตามสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งสิ้นสุดโครงการเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2555 โดยราคาซื้อคืนสิทธิเรียกร้องเป็นราคามูลค่าทางบัญชีพร้อมดอกเบี้ยค้างชำระตามที่ปรากฏในรายงานสรุปของบริษัทฯ ณ วันที่บริษัทฯ ทำการโอนสิทธิเรียกร้องคืนให้แก่บริษัท ซึ่งบริษัทคำนวณจากเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2555 พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระจนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2555 รวมเป็นเงิน จำนวน 236.89 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระคืนในวันที่ 2 มกราคม 2556 เนื่องจากวันที่ 29 ธันวาคม 2555 ตรงกับวันหยุดธนาคาร

4.20 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556

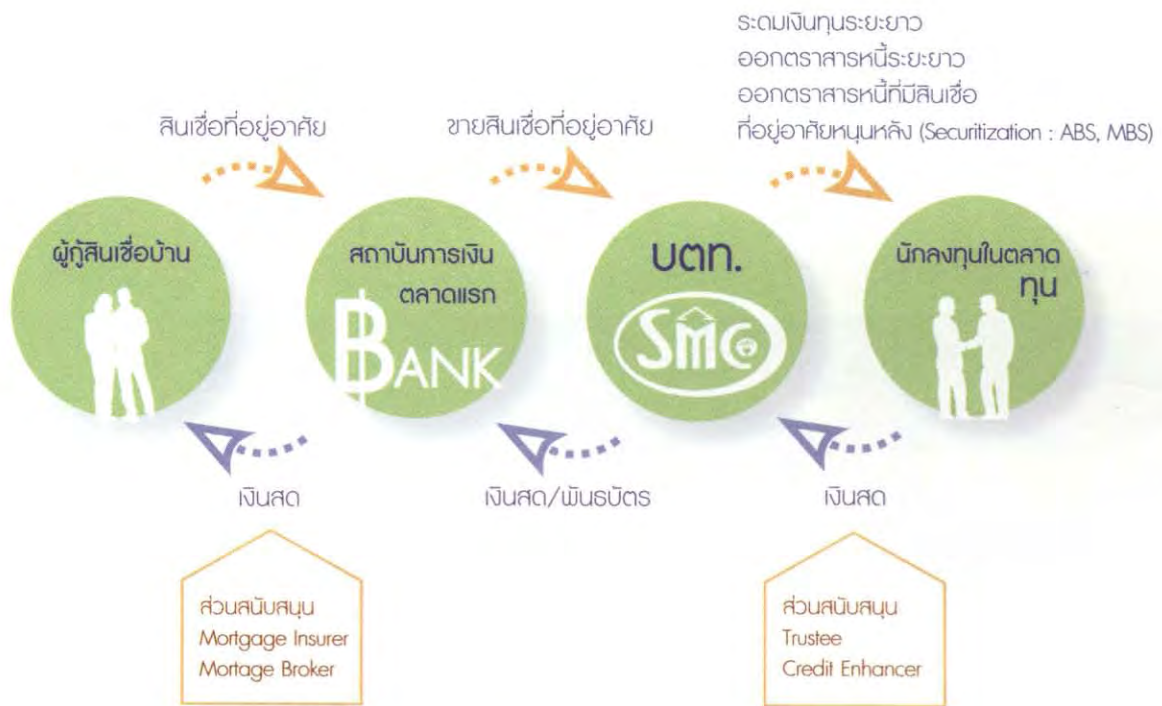
หลักการของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

The Principle of Secondary Mortgage Market

ความสัมพันธ์ ระหว่างตลาดแรก และ ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- หลักการ** คือ
- ระดมเงินจากตลาดทุนมาให้ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยรับซื้อสินเชื่อ ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินเชื่อที่มีสภาพคล่อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้
 - นำสินเชื่อนั้นมาหมุนหลังตราสารทางการเงิน เป็นการระดมเงินจากตลาดทุน และพัฒนาตลาดทุน

ประโยชน์หลัก คือ ช่วยสร้างเสถียรภาพของระบบการเงิน และความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน



ประโยชน์ของ บตท.

ต่อสถาบันการเงิน/ผู้ให้สินเชื่อจำนอง

- เสริมสร้างสภาพคล่องของผู้ให้สินเชื่อ
- ลดความเสี่ยงด้านเครดิตจากการขายสินเชื่อออกไป
- ลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกิดจากการนำเงินระยะสั้นมาให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว
- ลดภาระในการดำรงเงินกองทุนขั้นต่ำของสถาบันการเงิน
- Mortgage Company มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย

ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

- มีการเจริญเติบโตจากความต้องการและความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนอย่างต่อเนื่อง

ต่อตลาดทุน

- มีการออกตราสารที่ซับซ้อนมากขึ้น เป็นการพัฒนาตลาดทุน ให้กว้างและลึกขึ้น
- แหล่งเงินออมระยะยาวมีทางเลือกในการลงทุนในตราสารหนี้ระยะยาว ที่มีความเสี่ยงต่ำมากขึ้น

ต่อประชาชนผู้กู้

- มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้นทั้งจากสถาบันการเงินและผู้ให้สินเชื่อจำนองอื่น
- ลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยผันผวน หากเลือกสินเชื่อดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

CONTENT

Message from the Chairman	3	Risk Management	26
Message from the President	4	Information Management	27
Board of Directors	5	Strategic Plans	28
Management Team	13	Factors influencing SMC operation	
Organization Chart	14	Performance Report	34
Company Profile	16	Consolidated Operating Results	
Vision		Summary of 2012 Operating Results	37
Mission		The Audit Committee's 2012 Report	41
Corporate Governance	17	Financial Statements	43
Interrelated transactions		The Auditor's Report	44
Corporate Social Responsibilities	21	Notes to Financial Statements	51
Internal Control and Audit	24		





“ Life fulfillment
starts at **HOME**
We're happy to contribute
to your life **FULFILLMENT** ”

Secondary Mortgage Corporation
A State Enterprise Under the Ministry of Finance

333 Vipavadee-Rangsit Rd., Loo Peng nguan Bldg 1.22 Fl.,
Sai Chabey Phuang, Jomphol, Jatujak, Bangkok 10900
TEL : 0 2618 9933 FAX : 0 2618 9912-3
www.smc-thailand.com
E-mail : webmaster@smc-thailand.com

A Bridge to Capital Market, A Support to Mortgage Market

Message from the Chairman

“The primary role of the secondary mortgage financing market is to complement the primary housing market through housing loan investment in financial institutions and property developers in order to facilitate liquidity and cut down housing loan risks as well as promote capital market development through its asset securitization program via funding from the capital market to the housing loan market. Such functions help stabilize national economy and facilitate the public to acquire long-term, fixed-rate housing loans.”



In 2012, SMC potentials and vision became clear as it could accomplish its strategies and goals in spite of crises, changes and other external factors. SMC managed to roll on in line with its objectives, whether they be housing loans, funding through securitization and educational development of such new products as mortgage insurance, mortgage company, reverse mortgage, etc. SMC also focused on development of its working systems, credit management, improvement of debt follow-up standards and personnel development to equip them with better skills in asset securitization. In that year, SMC took pride in its outstanding state enterprise award under the category of prominent organizational development (Human Resource Development). The award will drive us for further organizational development.

In 2013, SMC has mapped out a strategic plan in line with its business strategies so as to get prepared for the ASEAN Economic Community (AEC).

by improving its internal processes to cope with extensive business growth and expansion, development of information technology for better efficiency, development of the staff's skills and potentials for organizational upgrades and domestic and international recognition as well as promotion of creativity and integration with the government policy to jointly work for maximal benefits to interest groups under the corporate governance framework and social and environmental responsibilities.

On this occasion, the SMC Board of Directors and I wish to express our sincere thanks to our clients, business alliances and every party involved with Secondary Mortgage Corporation, who have entrusted and supported SMC for further growth, and also to the SMC management and staff, who have devoted themselves and performed their duties at their optimal efforts. You can be confident that SMC will operate its business in a professional manner in parallel with its social responsibilities to promote further national development and stability.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nik - canai'.

Ms. Kannikar Ekpaopun
Chairman

Message from the President

“In 2012, the overall national economy was relatively stabilized due to the government policy and various measures including but not limited to an economic rehabilitation program following the massive floods, flood victim relief program, debt suspension program for small farmers and low-income earners and other economy-stimulating projects such as tax refund for the first automobile, tax privileges for the first house, increase of the national minimal wage rates and civil servants’ salary as well as the fiscal relaxing policy, in which the Monetary Policy Committee lowered the policy interest rates twice, totaling 0.50 percent per annum, thus pushing up the domestic demand/supply – additional housing demand. With the inauguration of additional property projects, a variety of competitions in housing loan products offered by local and foreign financial institutions was seen. And with efficient risk management strategies, Secondary Mortgage Corporation (SMC) managed to cut down impact from risk factors and take the challenge of adjusting its operation to cope with such conditions.”

Moreover, SMC last year reviewed its role, strategies and plans and made its vision clearer focusing on development of the secondary housing mortgage market, not repeating commercial banks’ businesses and accelerating such projects as a housing loan purchase with long-term, fixed-rate interest with Kiatnakin Bank Public Co., Ltd. totaling Bt1 billion and TISCO Bank Public Co., Ltd. as well as with Kasikorn Bank Public Co., Ltd. totaling Bt2.5 billion, cooperation with Sukhumvit Asset Management Co., Ltd. (SAM) in housing loan purchase from financial institutions and coordination with its alliance banks in extending housing loans to asset buyers from SAM and cooperation with the National Housing Authority in funding for housing loans through an asset securitization program. In 2012, SMC managed to purchase housing loans through cooperation programs and loan purchase from commercial banks totaling Bt3.256 billion, more than the SMC target and issued debt instruments, Mortgage-Backed Securities (MBS), totaling Bt900 million for sale to investors.

In 2013, SMC has planned an expansion and better efficiency of its current housing loan purchase program, expansion of its alliances, which are financial institutions and non-bank

institutions as well as funding network in the capital market, development of housing loan products not available in the country today, but significant to the housing loan industry and capital market development, for instance, long-term, fixed-rate housing loan products, housing loan products for low-income earners, reverse mortgage and mortgage insurance in addition to development of internal structures and functions, human resources, information technology, working processes, organizational culture, public image and public relations to promote better understanding of the secondary housing mortgage industry in accordance with SMC’s vision and strategies in order to drive further organizational growth.

On behalf of the SMC management and staff, I wish to confirm to you that SMC will operate its business according to its missions with firm commitment and under good corporate governance with realization of social and environmental responsibilities as a quality specific financial institution and a mechanism for national economy development for maximal benefits to our patrons. I also wish to thank you for your continued confidence and support to SMC.



พจนนิภา หะชัยอำภม

Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum
President

Board of Directors

1 Ms. Kannikar Ekpaopun Chairman Age : 59

- Education/
Training:**
- Bachelor of Education, Bangsaen Educational College
 - Master of Economics Program in Department Economics, National Institute of Department Administration
 - Visionary Leader Program for Executive, Office of the Civil Service Commission
 - Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)
 - Finance Statement for Director (FSD), Thai Institute of Directors (IOD)
- Working
Experience**
- Director, Bureau of Savings and Investment Policy, Fiscal Policy Office
 - Deputy Director-General, Fiscal Policy Office
- Current Position**
- Fiscal Policy Advisor, Fiscal Policy Office Ministry of Finance

2 Mr. Vasant Thienhom Vice Chairman Age : 57

- Education/
Training:**
- LL.B. (Honors), Chulalongkorn University
 - Barrister at Law, Institute of Legal Education, Thai Bar Association
 - LL.M. (International Banking Laws), Boston University, USA
 - Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)
 - Audit Committee Program (ACP), Thai Institute of Directors (IOD)
- Working
Experience**
- Assistant Director, Legal Department, Bank of Thailand
 - Director, Legal Department and Acting Director, Department of Market Supervision and Development, Securities and Exchange Commission, Thailand
 - Assistant Secretary-General, and Acting Director, Legal Department, Securities and Exchange Commission, Thailand
 - Senior Assistant Secretary-General, Securities and Exchange Commission, Thailand
- Current Position**
- Deputy Secretary-General, Securities and Exchange Commission, Thailand



Data in May 2013

Mr. Chatchai Sirilai

Director Age : 41

3

Education/ Training:

- B.S. (Statistics majoring in Electronic Data Processing), Faculty of Commerce and Accountancy, Chulalongkorn University
- M.S. (Computer Science), Syracuse University, New York, U.S.A
- Securitization, The Royal Bank of Scotland, Japan
- International Housing Finance Program: Wharton School, University of Pennsylvania
- Leadership @ Leading Edge Executive Education Program: Cambridge – Thammasat
- Training Programs: Change Management, Risk Management, Good Corporate Governance

Working Experience

- Executive Vice President, Corporate Management Group, GH Bank
- Executive Vice President, Credit Operation Group and Acting Senior Executive Vice President, Credit Business Unit, GH Bank

Current Position

- Senior Executive Vice President (Credit Business Unit) and Acting Executive Vice President (Credit Analysis Group), GH Bank

Mrs. Thanyanit Niyomkarn

Director Age : 50

4

Education/ Training:

- B.B.A.(Accounting) Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University
- M.B.A (Finance), The University of Texas, USA
- Bank Analysis and Examination, Federal Reserve and FDIC; USA
- Financial Derivatives Forum, Singapore
- Overview of Financial Sector Issues, World Bank, USA
- Fraud Prevention in Financial Institutions Seminar
- Human Resource Strategic Plan Seminar

Working Experience

- Director, Planning and Development Department, Supervision Group Bank of Thailand
- Director, Human Resources Department, Human Resources and Organization Development Group, Bank of Thailand

Current Position

- Senior Director, Human Resources Department, Human Resources and Organization Development Group, Bank of Thailand



4

3

5

Mr. Kayasit Pissawongprakan

Director Age : 63

Education/
Training:

- LL.B., Thammasat University
- Master of Human Resources Management
National Institute of Department Administration
- Barrister at Law, Institute of Legal Education, Thai Bar Association
- The Civil Justice Executive Department Program(Class15)
- Capital Market Academy (Class 13)
- Public Law Certificate (Class 10), Thammasat University
- Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)

Working
Experience

- Attorney of Tak, Chainat and Phra Nakhon Si Ayudhya
- Deputy Director-General, Region 1
- Director-General, Department of Administrative Litigation
Nakhon Si Thammarat
- Director-General, Region 3

Current Position

- Director-General, Department of Criminal Litigation
- Senior Attorney, Knowledge Management Division
Department of Academic Affairs, Office of the Attorney General



5



6

7

6

Mr. Somkiat Sinsunthon

Director Age : 43

Education/
Training:

- B.B.A. Financial Management
Assumption University
- Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)

Working
Experience

- Advisor to governor Deputy commerce Minister
(Mr. Viroon Tejapaibul)

Current Position

- Financial Consultant, Chalerm loke Co., Ltd.

7

Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum

Director and Secretary Age : 48

Education/
Training:

- B.B.A.(Accounting), Faculty of Commerce and
Accountancy, Thammasat University
- Master of Science in Finance (Internation Program)
Chulalongkorn University,
- Director Certification Program (DCP), Thai Institute of
Directors (IOD)

Working
Experience

- Manager Director, Finansia Credit Ltd.
- Senior Executive Vice President,
Secondary Mortgage Corporation

Current Position

- President, Secondary Mortgage Corporation

Data in May 2013

Board of Director and Committees

Board of Directors, Secondary Mortgage Corporation (Data in May, 2013)

- | | | |
|----|-----------------------------|--|
| 1. | Ms. Kannikar Ekpaopun | Chairman |
| 2. | Mr. Vasant Thienhom | Vice Chairman |
| 3. | Mr. Thammasak Chana | Director (since January 8, 2013) |
| 4. | Mrs. Thanyanit Niyomkarn | Director (since October 15, 2012) |
| 5. | Mr. Chatchai Sirilai | Director (since October 1, 2012) |
| 6. | Mr. Kayasit Pissawongprakan | Director |
| 7. | Mr. Somkiat Sinsunthon | Director |
| 8. | Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum | Director and Secretary (since May 2, 2012) |

Executive Committee (Data in May, 2013)

- | | | |
|----|-----------------------------|----------------------|
| 1. | Mr. Chatchai Sirilai | Chairman |
| 2. | Mr. Kayasit Pissawongprakan | Member |
| 3. | Mr. Somkiat Sinsunthon | Member |
| 4. | Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum | Member and Secretary |

Audit Committee (Data in May, 2013)

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Mr. Vasant Thienhom | Chairman |
| 2. | Mr. Thammasak Chana | Member |
| 3. | Mrs. Thanyanit Niyomkarn | Member |
| | Vice President, Internal Audit Department | Secretary |

Recruitment, Compensation and Corporate Governance Committee (Data in May,2013)

1.	Mr. Kayasit Pissawongprakan	Chairman
2.	Mr. Somkiat Sinsunthon	Member
3.	Assoc. Prof. Dr. Nisdark Vejayanond Vice President, Human Resources Department	Member Secretary (Recruitment and Compensation)
	Asst Vice President, Compliance Unit	Secretary (Corporate Governance)

Risk Management Committee (Data in May,2013)

1.	Mr. Kayasit Pissawongprakan	Chairman
2.	Mr. Chatchai Sirilai	Member
3.	Mr. Somkiat Sinsunthon	Member
6.	Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum Vice President, Risk Management Department	Member and Secretary, Assistant Secretary

Duties and Responsibilities of the Board/Committees

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Secondary Mortgage Corporation emergency decree of 1997 has specified the following duties and responsibilities of the Board of Directors:

Section 17. The Board of Directors has authority to set forth a policy and provide general supervision to the Corporation's business activities in line with the objectives in Section 7. Such authority shall cover the following activities :

1. Set out regulations about personnel management, compensation and expenses;
2. Set out regulations about procurement, finance, assets and accounting as well as internal audit and control,
3. Set out regulations about business administration and operation;
4. Figure out criteria and conditions concerning qualifications of housing loan debtors of which the Corporation will accept the transfers;
5. Figure out the standard housing loan agreements of which the Corporation will accept the transfers;
6. Figure out the criteria for asset appraisal of which will be transferred to the Corporation as well as criteria, procedures; conditions and risk insurance for investors of securities issued by the Corporation through securitization;
7. Consider the approval of the Corporation budget.

Section 18. The Board of Directors shall set up an Executive Board, featuring a President with minimal 3 and maximal 5 Executive Directors, and appoint one Executive Director, who is not the President as Chairperson of the Executive Board.

The Executive Board shall have authority as assigned by the Board of Directors.

Section 19. For the benefits of SMC's operation, the Board of Directors has authority to set up a subcommittee to handle an SMC activity.

Section 20. The Board of Directors has authority to appoint and remove the President upon Cabinet's approval. The appointment or removal of the President in the first sentence requires at least three fourths of the entire Board.

Duties and Responsibilities of the Executive Board Committee

1. Approve the purchase of a housing loan of not more than Bt500 million
 2. Approve restructuring and figure out criteria and conditions concerning the purchase of housing loan of not more than Bt500 million
 3. Screen the approval of the purchase of housing loan of not more than Bt500 million
 4. Screen the approval of restructuring and figuring out criteria and conditions concerning the purchase of housing loan of not more than Bt500 million
 5. Approve securitization of not more than Bt500 million
 6. Approve a project that SMC underwrites for investors in securities issued through securitization for a specific juristic entity established by SMC or other specific juristic entities, whose establishment has been approved by SEC, for a project worth not more than Bt500 million
 7. Approve short- and long-term fund raising for not more than Bt500 million, as may require by SMC
 8. Approve a loan of not more than Bt500 million from a local or overseas source to spend for the SMC business
 9. Approve investment of not more than Bt500 million in the money market and debt instruments in the primary or secondary market from cash balance or surplus, and set out investment regulations as practical procedures and risk control
 10. Screen an approval of securitization, underwriter for investors, fund raising and lending of an amount not more than Bt500 million
 11. Approve employment of SMC advisors concerning purchase of housing loans, fund raising, borrowings and securitization exceeding the President's authority for an amount of not more than Bt5 million
 12. Approve expenses on fund raising, borrowings, securitization and housing loan purchase
 13. Appoint a subcommittee to handle something in the Executive Board's authority framework
 14. The Chairperson of the Executive Board has authority to supervise the management's administration
 15. Set out procedures for corporate social responsibilities (CSR) and monitor to ensure compliance with those procedures
 16. Have other duties as assigned by SMC Board of Directors.
- To handle any of the aforementioned, the Executive Board shall report their approval to the SMC Board of Directors.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee shall play a role of assisting the SMC Board of Directors to audit the following issues:

1. Reliability of financial performance reports,
2. Risk management, internal control and corporate governance to ensure efficient, effective and economical operation,
3. Compliance with related rules and regulations,
4. Other activities that the SMC Board of Directors may assign within the scope of responsibility by the Audit Committee.

Duties and Responsibilities of the Recruitment, Compensation and Corporate Governance Committee

In terms of recruitment and compensation

1. Map out a recruitment policy for capable people to work for the Corporation,
2. Prepare a succession plan, particularly for senior positions,
3. Set forth a policy and criteria for employee compensation,
4. Recruit and specify compensation for capable persons to fill the positions from Department Director to Vice President,
5. Recruit and specify compensation for contracted employees and approve the change of their employment to permanent employees for the cases exceeding the President's authority.

In terms of corporate governance

1. Develop, prepare, recommend, review principles, policies and practices concerning corporate governance to ensure the Corporation's good corporate governance, and put forward to the SMC Board of Directors for their approval,
2. Monitor activities concerning corporate governance to ensure they comply with the principles, policies and practices specified, and periodically update the SMC Board of Directors,
3. Have authority to appoint a working group to support operation and compliance with those principles, policies and practices concerning corporate governance.

Risk Management Committee

1. Set forth an overall risk management policy to ensure appropriate risk management and put it forward to the SMC Board of Directors,
2. Work out risk management strategies in line with the risk management policy in order to assess, monitor and keep risks at an appropriate level,
3. Review adequacy of the risk management policy and system as well as system efficiency and compliance with the policy,
4. Carry out activities concerning risk management as assigned by the SMC Board of Directors,
5. Have authority to appoint a risk management subcommittee to support operation and compliance with the risk management policy and strategies set forth.

Directors' Meetings and Remuneration

Name	Position	Board of Directors	Executive Committee	Audit Committee	Risk Management Committee	Recruitment, Compensation and Corporate Governance Committee
1. Ms. Kannikar Ekpaopun	Chairman	16/16				
2. Mr. Vasant Thienhom	Vice Chairman	16/16		13/13		
3. Mr. Monthian Thongnit *	Director	13/15		11/12		
4. Mrs. Ruchukorn Siriyodhin *	Director	10/12		10/10		
5. Mrs. Thanyanit Niyomkarn *	Director	2/3		2/2		
6. Mr. Somsak Assavapokee *	Director	11/12	8/9		6/6	
7. Mr. Chatchai Sirilai *	Director	4/4	2/2		2/2	
8. Mr. Vivit Tejapaibul *	Director	12/15	11/11			3/3
9. Mr. Vinai Vittavasarnvej *	Director	14/14	11/11		7/7	
10. Mr. Kayasit Pissawongprakan	Director	15/16			7/8	4/4
11. Mr. Somkiat Sinsunthon	Director	14/16			7/8	4/4
12. Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum *	Director & Secretary	12/12	9/9		5/5	
No. of attendance		16	11	13	8	4

Notes: (*)

No. 5 was appointed on October 15, 2012	No. 3 was appointed until November 26, 2012
No. 7 was appointed on October 1, 2012	No. 4 was appointed until October 14, 2012
No. 12 was appointed on May 2, 2012	No. 6 was appointed until September 30, 2012
	No. 8 was appointed until December 5, 2012
	No. 9 was appointed until November 14, 2012

The Board of Directors is entitled to remuneration based on the notification no. Kor Khor 0805/1631 dated May 24, 2004 issued by the Ministry of Finance concerning the adjustment of State Enterprise Directors meeting allowance (according to Cabinet approval on May 18, 2004) as follows:-

- Meeting allowance of SMC board of directors is not exceeding Bt10,000/month.
- State Enterprise board of directors is empowered to appoint a subcommittee or a working group for any specific assignment.

The appointed directors shall be entitled to the lump sum monthly payment at the same rate as board members.

Directors appointed to more than one committee shall be remunerated for one committee only. For directors other than state enterprise directors shall receive a maximum allowance of Bt1,000 per attendance.

• Of the Board of Directors, the Executive Committee or other committees, subcommittees or working groups appointed by the Board of Directors, the chairman and the vice chairman shall be eligible to an additional 25 per cent and 12.5 per cent of the directors' allowance, respectively. The directors are subject to their personal income tax.

The total board meeting allowances in 2012 are at 2,204,000 Baht and bonus at 80,104.53 Baht.

คณะผู้บริหาร บตท.

Management Team



1. **Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum**
President
2. **Ms. Unchulee Simasathien**
Executive Vice President
3. **Mr. Korapol Chinpat**
Senior Vice President
Business Development Department 1
4. **Mrs. Trakulthida Pongsuttipanich**
Vice President Policy and Planning
Corporate Executive Support Department

5. **Ms. Siriporn Leelasakulchai**
Vice President Accounting and Finance Department

6. **Mr. Somkiat Roongruanglada**
Vice President Information Technology
Department

7. **Mr. Kamol Ratanachai**
Vice President Internal Audit Department

8. **Mr. Chaiyos Sirirattanaboworn**
Vice President Human Resources
Department

9. **Mrs. Siwaporn Nimitsurachart**
Vice President Legal Department



10. **Mrs. Pornchanok Yingchaiyakamol**
Deputy Vice President
Loan Operation and Recovery Department

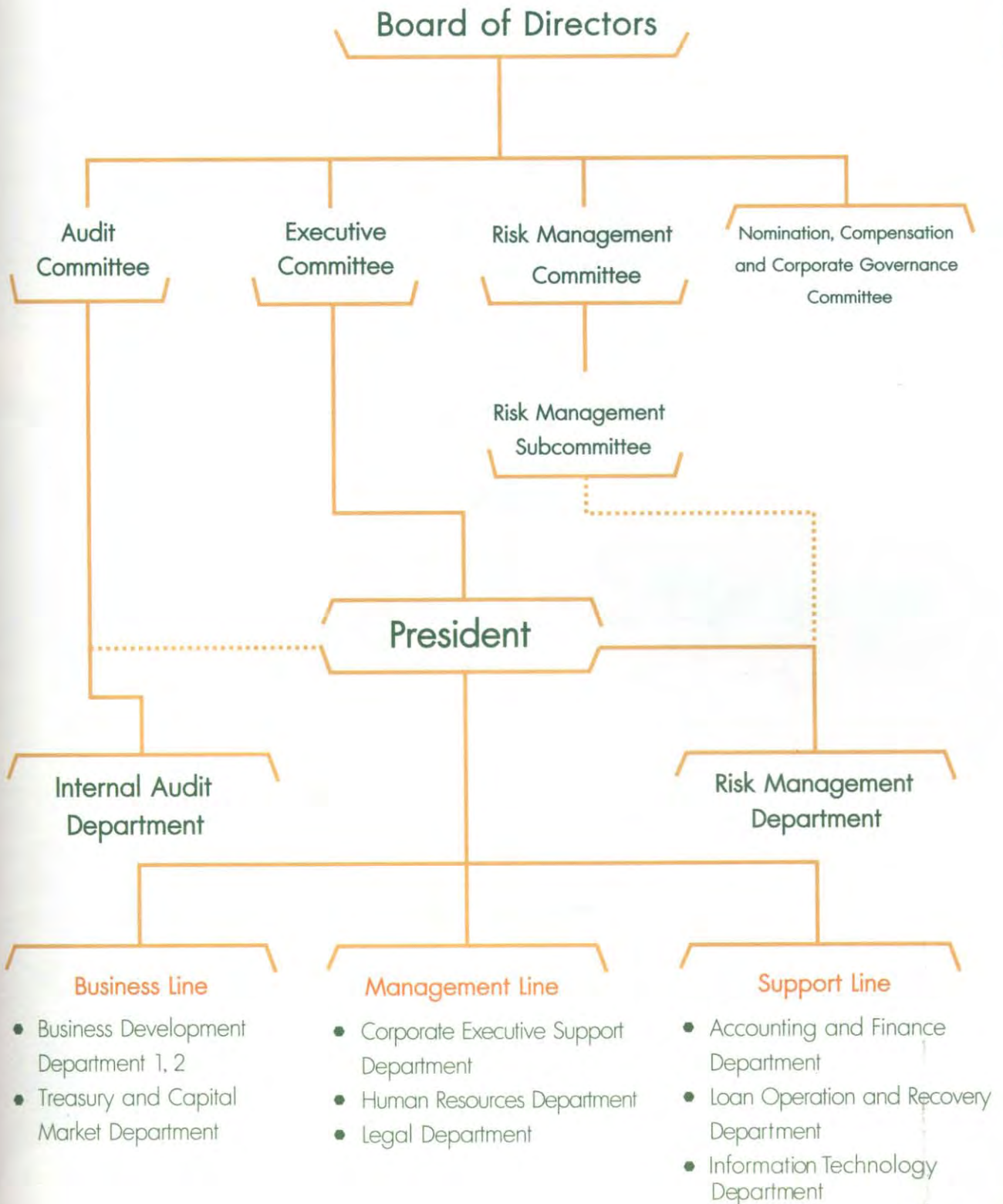
11. **Ms. Orn-anong Maunwongyath**
Deputy Vice President
Loan Operation and Recovery Department

12. **Ms. Uthaiwan Limkangwalmongkol**
Deputy Vice President
Treasury and Capital Market Department

13. **Ms. Juraporn Chaivisete**
Deputy Vice President
Risk Management Department



Organization Chart



"Complementing Your Financial Freedom"



Motto

A Bridge to Capital Market
A Support to Mortgage Market

Vision

SMC is committed to developing the secondary mortgage market through complementing the housing finance system so that the public may have their own houses.



SMC's main business lines

- 1. Housing loan purchase as portfolio investment :**
SMC purchases quality housing loans from financial institutions in the primary market and property entrepreneurs. Such purchase facilitates liquidity and reduces risks in the primary market. Such is investment for SMC's own assets.
- 2. Securitization :** SMC purchases quality housing loans from financial institutions in the primary market and securitize such loans by issuing Mortgaged Back Securities (MBS) or other instruments to sell to local and overseas investments.
- 3. Support of long-terms,** fixed-rate housing loans to facilitate the public to have their own houses at lower risk of fluctuating interest rates.

Background

Secondary Mortgage Corporation (SMC) was established in 1997 under the Emergency Decree of Secondary Mortgage Corporation with its initial capital of Baht 1 billion. SMC is a state enterprise as a financial institution under the Ministry of Finance with its primary objectives of developing the secondary market for housing mortgage loans under the principle of asset securitization for fund raising activities for the adequate and stable expansion of housing mortgage financing, and to expand lending activities of housing loan market in order to resolve problems faced by the real estate sector during the country's economic downturn and to stabilize national economy.

Missions

SMC will promote the development of secondary housing mortgage financing by:

1. Promoting the growth of the primary market of housing loans by purchase/investment in housing mortgage loans of financial institutions in order to enhance liquidity to and reduce financing risk of financial institutions which operate in the primary market.
2. Promoting the development of Thai capital market by the securitization of housing mortgage loans in order to channel funds from the capital market into the housing mortgage loan market, and to issue Mortgage Backed Securities (MBS) and other financial instruments in order to provide for additional investment alternatives to investors, and at the same time to reduce funding mismatch problem of financial institutions.
3. Enhancing people's ability to apply for long-term fixed rate mortgage financing by the continuous issuance of financial instruments which would be the benchmark of reference interest rate for the housing loan market.

Corporate Governance

CG

The principles and guidelines of good state enterprise governance and international corporate governance standards stand as a pillar of SMC operation and management. The Board of Directors recognizes the importance of good corporate governance with the use of the Compliance unit to ensure the overall operation in accordance with regulations, procedures and laws including internal control, internal audit and risk management for the advantage of transparency, creditability and efficiency.

In order to achieve the good corporate governance (CG) principles, the following 7 policies on corporate governance are stipulated:

1. conflict of interest
2. stakeholders
3. information disclosure, transparency, financial report and performance report
4. risk management
5. internal control and internal audit
6. operation monitoring and evaluation
7. ethics

SMC has developed and reviewed the executive and employee ethics to ensure the compliance with good governance principles. The Recruitment, Compensation and Corporate Governance Committee, authorized by the Board of Directors, develops the Corporate Governance plan and handbook covering principles, policies and ethics. The CG handbook approved by the Board is published as a guideline for the Board of Directors, the Management and staff members to effectively and constructively reinforce good corporate governance in the entire organization.



01



02



03



04

- 01- 02 2012 outstanding employees on CG
- 03 promote service mind for daily work
- 04 training session "Criminal liabilities and violation liabilities"

The policy towards the stakeholders has been significantly exercised. The Board encourages the connection among SMC and all stakeholders - government, business alliances, customers, creditors, and employees. The code of conduct guidelines are deployed and delivered to the stakeholders on the fairness and equilibrium basis. The Board ensures the report declaring the status and performance of SMC in the annual report and SMC website for the access of the stakeholders and related parties. The Management and staff are as well monitored not to exploit their duties for their personal interest but encourage them to play their professionalism in the logical, fair and equitable practice including information disclosure, business integrity, client service, effective client-complaint solving in order to reflect the social responsibility.

Meanwhile, an information disclosure report against conflict of interest is provided and regularly reviewed up-to-date. SMC staff are keen to compile and be cautious to confidentiality dissemination to the third party, pertain environment and security of the stakeholders as well as do social activity campaigns to conserve the environment and improve the quality of community life. It is SMC intention to ensure the concerned parties and the public with the operation adhered to the good governance to make it effective and efficient to all sectors.

SMC Corporate Governance Activities in 2012

1. Procurement information disclosure to the public clarified on SMC website to be in line with the Official Information Act, B.E. 2540.

2. Information disclosure report towards conflict of interest has been complied to all transactions: new director, new employment, job rotation/ job transfer; and yearly reviewed.

3. The principles of SMC good governance handbook is appropriately reviewed and approved by the Board as a guideline of practice for the directors, the Management and staff.

4. In-house/external training/seminars have been schemed for the directors, the Management and staff to make the good governance practical. Meditation project in honor of HM the King's 84th anniversary at Mahachulalongkornrajavidyalai university during Apr 4-6, 2012 with a knowledge sharing session consecutively. Orientation program is provided for new directors to understand the nature of SMC business. All directors are equipped with the specialized programs for directors by IOD; i.e., Director Accreditation Program (DAP), Audit Committee Program (ACP) and Audit Committee Program by Federation of Accounting Professions. Mr. Kayasit Pissawongprakan, SMC director speaks at a staff workshop on "Criminal liabilities and violation liabilities". Executive Vice President speaks at a staff training on "Strategic Management" and Assistant Vice President of legal department lectures on "Conflict of Interest".



01

01-02 : Meditation project in honor of HM the King's 84th anniversary at Mahachulalongkornrajavidyalai university.

03 A merit-making ceremony on SMC anniversary.



02



03

A workshop on “Service mind for daily work” is provided for staff to bear in mind giving excellent service to the stakeholders. A merit-making for SMC 15th anniversary together with a Buddhist sermon on “Happy workplace” to review working morally and ethically and an activity to express staff’s determination to grow together with SMC. CG articles are selected and published in intranet for SMC staff and SMC internet for public access to learn more good governance.

5. There are many activities for CG promotion. SMC delivers donated educational aid and books to a school suffered from flood disaster in Ang Thong province. SMC President (Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum) gives a lecture on SMC business to the graduate students in property business department of Thammasat university. Executive Vice President) gives a lecture on risk management and land economics to Architecture teachers and students of Thammasat university.



01



02

03



04



01- 02 Educational aid for students

03- 04 Orientation Program for new Directors

HR Vice President joins a panel discussion on public administration in the reign of King Dhonburi at Dhonburi Rajabhat Institute. 2012 outstanding employees on CG are voted and recognized. Selective articles related CG promotion are disseminated via internet and intranet. The communication, public relations, knowledge transfer, transparent information disclosure to the entire corporate via formal-informal meetings, announcement, poster, information board, email, intranet, annual report, etc

6. The integration of Corporate Governance - Risk management – Compliance (GRC) is set as a plan to ensure the efficient overall risk management. Selective articles on GRC are disseminated to staff via intranet and email. The risk management department arranges a workshop to identify SMC risk factors as part of 2013 risk management plan and GRC, as well as provides risk management training course for all staff.

Interrelated transactions

Table showing specific relationship with a limited company, public limited company, private organizations and state enterprises related to the SMC Directors

SMC Board of Directors	Holding a Position in other Organizations	Transactions that may cause conflict of interest/ interrelated transactions/ family relations with Directors and Management	Holding Securities "Shares" related to SMC
Miss Kannikar Ekpaopun,	Fiscal Policy Office - Fiscal Policy Advisor	None	None
Mr. Vasant Thienhom,	SEC Office - Deputy Secretary-General	None	None
Mr. Monthian Thongnit,	Department of Land - Deputy Director-General	None	None
Mrs. Ruchukorn Siriyodhin,	Bank of Thailand - Asst Governor, HR	None	None
Mrs. Thanyanit Niyomkarn,	Bank of Thailand - Senior Director, HR	None	None
Mr. Somsak Assavapokee,	Government Housing Bank - Senior Executive Vice President, Regional Branch Operation Group	None	None
Mr. Chatchai Sirilai,	Government Housing Bank - Executive Vice President, Credit Business Unit and Acting Vice President, Credit Analysis Group	None	None
Mr. Kayasit Pissawongprakan,	Office of Attorney-General - Senior State Attorney, Knowledge Management Division, Department of Academic Affairs	None	None
Mr. Vinai Vittavasgarnvej,	- Retired Officer, Treasury Department	None	None
Mr. Vivis Tejapaibul,	Torani Pipat Public Co., Ltd., - Managing Director	None	None
Mr. Somkiat Sinsunthon,	Chalerm Lok Co., Ltd. - Financial Advisor	None	None
Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum,	Secondary Mortgage Corporation - President	None	None

To make an interrelated transaction, SMC has a policy to comply with the accounting standards related to data disclosure concerning an interrelated person or enterprise, set forth by the Institute of Certified Accountants and Auditors of Thailand (ICAA). In the future, if SMC wants to make an interrelated transaction with someone who may have conflict of interest with SMC, SMC will get the Audit Committee, responsible for data disclosure, review those interrelated transactions or transactions that may cause conflict of interest to ensure transparency and correctness. As the Finance Ministry holds 100 percent shares in SMC, SMC Directors subsequently cannot hold a share in SMC.

SMC has set up the SVP-SMC (4) Co., Ltd. and the SPV-SMC (5) Co., Ltd. to handle asset securitization in the securitization program, subsidiary companies according to Emergency Decree on the Specific Purpose Juristic Person for Securitization, B.E. 2540

Corporate Social Responsibilities

CSR

Based on the Secondary Mortgage Corporation (SMC) Vision,

“SMC is committed to developing the secondary mortgage market through complementing the housing finance system so that the public may have their own houses.”

SMC has realized its roles and missions as a public organization in providing benefits to various sectors, including but not limited to financial institutions, the capital market and general public – facilitating liquidity and lowering risks on housing mortgage loans by financial institutions, promoting long-term and fixed interest rates with financial institutions for direct benefits to housing loan clients as they will have lower risks on fluctuating interest rate as well as developing the capital market as a long-term source of savings and serving as an option to investors in low-risk instruments. Such are missions that will stabilize and cut down risks in the nation's economy.

Based on those roles and missions, SMC has come up with social and environmental activities with an aim to implant the sense of responsibility to its employees, human resource development and strengthening the organization under corporate governance practice. Activities include CSR in process and CSR after process in line with SMC's business strategies in order to maximize resources and equip the staff with knowledge of the secondary market for housing mortgage loans. SMC's social and environmental activities are involved with the following 4 aspects:

SMC's social and environmental activities

(1) Human resource development:

SMC is committed to human resource and skill development.

This is to facilitate the SMC staff to have knowledge, expertise and specialization as strong foundation for the organization through in-house training and excursion and observations tour all year round as well as compensation and welfare benefits on a fair and equitable basis, activities for mental health development, morale standards and volunteering spirit. For instance, activities on the SMC's 16th anniversary, sermons on the SMC's anniversary and on other special occasions, “Moving Forward together”, “Green Human.” Other activities for better working ambience, occupational health and safety include the “Green Place,” and activities to promote equality, eliminate discrimination in order to make the SMC staff good and capable citizen for the organization and the nation as a whole.

01



02



03



01- 02 “Green Place” activities

03 “Moving Forward Together” activities



"SMC Green Smile" implanting service mindedness to the staff.



(2) Sense of responsibility :

SMC is committed to accomplishing its missions with full responsibility through the housing loan purchase, long-term and fixed-interest rates in cooperation with its financial alliances, fund raising through debt instruments under the principle of securitization for the benefits of such sectors as financial institutions, investors and borrowers of housing loans. The activities to facilitate better liquidity through the secondary market mechanism include fund raising from the capital market to the housing loan market to help the public to easier have their own houses and lower risks on fluctuating interest rate for better quality of life. In addition, the "SMC Green Smile" is another activity to implant service mindedness to its staff for customer satisfaction and accomplishment the government's policy through corporate governance and social and environment responsibilities.

(3) Social responsibilities:

SMC focuses on educational promotion activities. As education is foundation for society and national stability, SMC has supported education, especially to its own staff so that they may be knowledgeable and specialized in various fields. SMC has held what's called "SMC's Knowledge Links", sending its speakers to different educational institutions and organizations. In addition, SMC has come up with campaigns for its staff, trading partners and clients to realize the significance of education and donate educational materials to needy schools.

(4) Natural conservation:

SMC realizes the significance and value of natural resources. SMC's normal operation can go hand in hand with natural conservation – energy saving and sustainable development, starting with activities to implant conservation awareness and change certain behavior to comply with natural conservation. That will lead to lower energy consumption, expense cut-down, interaction and creativity in adding value to leftovers in the "Green Thing" and "SMC Loves Nature" activities, a cleaning campaign of the canal along Vibhavadi Rangsit Road, water leveling and 5S activities in a project called "Unite Thai to Maintain Clear Water in Every Canal" in cooperation with the Thaipat Institute, Lao Peng Nguan Tower, Wastewater Management Authority, the Bangkok Excise Office, Area 4, Chatuchak District Office, Department of Drainage and Sewage, Bangkok Metropolitan Administration, Bangkok Highway Office, Department of Highways, Petch Siam Glass Co., Ltd., Soi Chei Puang Community, etc.

CSR

01



02



03



04



01 "Tollway Green Way", collecting unused or leftover paper to recycle into notebooks and distribute to needy children.

02 SMC, links for greater cooperation

03 The Winner for the "SMC Green Things"

04 An invention: Photo frame made from old calendars, part of the "SMC Green Things" program.



01



02



03



04



05



06

01-06 "Unite Thai to Maintain Clear Water in Every Canal"

The SMC's Board of Directors, management and staff have well realized their roles in making contributions to various sectors, and thus proceeding according to its missions and carrying out its duties with the sense of responsibility, transparency and corporate governance based on the interests of its alliances – financial institutions, property entrepreneurs, investors, trading partners, clients, its superior organization, Ministry of Finance and the general public.

Internal Control and Audit

Secondary Mortgage Corporation (SMC) has set up an internal control system, featuring procedures to ensure operation efficiency, reliability of financial statements and compliance with the laws, rules and regulations.

The SMC's Board of Directors has assigned the Audit Committee to support the SMC's Board of Directors in their audit role by reviewing the preparation process of financial statements, internal control, internal audit and monitoring compliance with the laws, rules, regulations, orders and policies with reference to the international standards of the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) in line with the State Audit Commission's regulations on internal control standards of 2001, covering 5 aspects as follows:

1. Control Environment

The SMC's Board of Directors, management and staff have jointly made pleasant working ambience for personnel at every level so that they may have positive attitude towards the Corporation, integrity, ethics and responsibility for their duties and assignments, and supported them to work in compliant with the rules and regulations to achieve the objectives set forth. SMC has come up with a policy and procedures in line with good corporate governance and code of conduct, and distributed corporate governance manual to Directors, management and staff at every level as well as publicize them in the Intranet for them all to follow and work towards the same direction. An appropriate and clear organization structure has been made, assignment of duties and responsibilities made in writing with Key Performance Indicators (KPI) for the organization, departments and individual employees to evaluate each employee's performance each year. Financial statements have been properly reviewed, personnel development program developed in an Individual Development Plan (IDP) in line with each function and position. A job description has been

prepared for every position and human resource management plan developed clearly in writing, covering selection, training, promotion, compensation, etc.

2. Risk Assessment

SMC has set up a Risk Management Supervision Committee, responsible for setting up a policy, strategic plan and reviewing adequacy of risk management policy and systems, and a Risk Management Committee, responsible for specifying risk management objectives for every department in line with the corporate missions and risk management policy, and reviewed the charters of those two committees to support their operation in accordance with risk management policy and procedures set forth. In addition, a risk map has been figured out to analyze risk relations and impact to different departments in order to manage every cause of risks and handle risk appetite, risk tolerance and risk treatment.



3. Control Activities

SMC has set forth a policy, work plan, rules and regulations concerning operation directions and guidelines, specified duties, responsibilities and authorities for credit line approval in writing, IT Security Policy, control of functions with high risks to prevent and reduce possible errors, proper and adequate operation review by the management, accounting and other information management, comprehensive and correct data processing in the information system, proper accounting document filing and use of computerized data, proper material storage and annual material checkup. In addition, a Master Work Flow has been prepared and operation manuals for every department reviewed and updated for the staff to work towards the same direction.

4. Information and Communications

SMC has paid special attention to information technology development, which supports effective and efficient operation and set up an Information Technology Policy Working Group, responsible for mapping out an information technology system and governance (IT Governance), in which a IT policy, work plan and use has been prepared, and encouraging every department to make use of information technology. In addition, an IT Master Plan has been prepared in line with the Corporation's strategic plans and to cope with additional future transactions and activities. An outsourced Data Center has been rented for backup data, an IT Security Policy made and communicated with the staff in the organization and the general public through the Intranet and website (www.smcthailand.com). SMC has realized the significance of compliance and punishments in the Computer-related Offense Act and storage of computer traffic data in accordance with the Information and Communication Technology Ministry's notifications.

5. Monitoring

SMC has prepared an internal control report, participated by every department through a Control Self Assessment (CSA) in accordance with the State Audit Commission's regulations on internal control standards of 2001. The assessment, done on a yearly basis, has contributed to better efficiency and effectiveness of the SMC internal control. In addition, corporate operation has been monitored according to their annual plan and a report prepared and sent to various committees, senior management according the line of command on a monthly or quarterly basis.

The Internal Control Department is responsible for checking, auditing and offering free opinions and recommendations to the Audit Committee and management as well as advice and consultation to different departments. An auditor from the Office of the Auditor General will also check/audit SMC's and its subsidiaries' financial data on a quarterly and annual basis. An audit from the Bank of Thailand is also made once a year to ensure efficient and effective operation and good governance practices.



Secondary Mortgage Corporation (SMC) realizes the importance of risk management as a key factor in organizational management to achieve corporate objectives and goals set forth

by implementing and following the Enterprise Risk Management Framework of the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)'s standard and the Bank of Thailand's regulations to manage risks; analyzing key risk factors that impact SMC business activities; continuously improving SMC risk management processes to ensure risk management efficiency; and promoting personnel in the entire organization to participate in risk analysis and identify and manage risk to be within risk appetite to accomplish corporate objectives and goals.

In 2012, SMC provided activities to encourage risk management knowledge to all-level personnel continuously so that they realize the importance of risk management and the same understanding in order to work together towards the same goals.

Risk Management Structure

SMC has set the risk management supervision structure and monitoring system to ensure an accomplishment of its objectives as follow:

1. The SMC's Board of Directors plays a key role of setting forth a corporate risk management policy to ensure appropriate and efficient risk management.
2. The Risk Management Committee is responsible for aligning risk management strategy with risk policy in order to assess, monitor and control the risks at the acceptable level, strategy efficiency and compliance with policy.
3. The Risk Management Workforce is responsible for implementing those risk management strategies in an effective manner, reviewing appropriateness of the risk management system and keeping the risks at the acceptable level.
4. The Audit Committee is responsible for reviewing adequacy of the internal control and risk management systems.

SMC's primary risks according to the criteria of the Bank of Thailand are as follows:

1) Strategic Risk

which refers to a risk that may arise from a strategic operation plan and inappropriate implementing or non-compliance with internal and external factors, which may affect SMC's revenues, funds or survival.

2) Credit Risk

which refers to a chance or possibility of a contractual party being unable to fulfill his obligations or a chance of a trading partner's credit rating lowered, which may affect SMC's revenues and funds.

3) Market Risk

which refers to a risk arisen from fluctuations of interest rates, exchange rates, instrument prices in the money and capital markets, which may affect SMC's revenues and funds.

4) Liquidity Risk

which refers to a risk that may arise from a financial institution being unable to pay debts or fulfill its obligations when they are due as it cannot convert assets into cash, cannot find sufficient funds or can find funds but the costs higher than an acceptable level, which may affect SMC's revenues and funds today and in the future.

5) Operational Risk

which refers to a risk that may arise from the damage due to lack of sufficient supervision or good corporate governance, or adequate control, which may be related to internal operation process, personnel, working systems or external factors that may affect SMC's revenues and funds.

Information Management

≡

In 2012, Secondary Mortgage Corporation (SMC) developed its information technology systems to support organizational activities, including but not limited to Mortgage Operation Support System (MOSS) replacing the bTrade system, Loan Delinquency, P/N management, and Information Pooling System. The Administration, Policy and Planning, Risk Management and Internal Audit and Control departments improved their Intranet e-learning MIS/EIS and KM.

In terms of purchase and installation of new systems, SMC in 2012 purchased and installed a new accounting system to replace the current one, which had a lot of restrictions. In addition, an e-Document system was purchased to support document filing in an electronic filing system to reduce paper consumption, thus cutting down costs of paper in the future at the same time enhancing filing efficiency and safety and risks to damage of original documents, kept in hard copy. All the original documents had been relocated and kept in the safe of Sub Sri Thai Public Co., Ltd. In addition, the electronic filing system helps in easy search, thus increasing operation efficiency and cutting down operation time. Besides from the e-Document, in 2012 SMC purchased Tablets to support paperless meetings to enhance meeting efficiency – sending out meeting information, notification for a meeting, filing of meeting documents and presentations through the Tablets. In all, cost of office paper will tremendously be cut down.

SMC in 2012 hired an outsourced system developer to support business activities of Mortgage Company, and to design and develop the corporate website, from which the display can be either in Thai or English in order to publicize SMC activities to the international community and prepare SMC for the free trade environment under the ASEAN Economic Community (AEC) framework.

In terms of the Computer Center, SMC has renewed the collocation service contract on a yearly basis with TCC Technology Co., Ltd for another year. It's expected that SMC will continue to use the TCC Technology's service until there is a policy change.



The Internal Audit Department completed its annual audit of the Information Technology Department in August 2012. The Information Technology Department had improved its IT Security Policy and monitored compliance with that policy as well as regularly updated its performance to the ITG Committee and Audit Committee.

Strategic Plans

Secondary Mortgage Corporation (SMC) in the previous year modified its strategies to accelerate several processes and eventually it could run its business activities without interruption and achieve its goals set forth – purchase of housing loans, asset securitization, solutions to non-performing loans (NPL) and ability to make a profit as well as the continuous growth of assets and maintenance of the BIS Ratio at an appropriate level. SMC has put the following contexts into consideration:

1. The upcoming ASEAN Community will see free flows of funds. SMC will be prepared to issue MBS/ABS for fund raising.
2. Rising long-term savings: Depositors tend to move and invest their deposits in the capital market following restricted protection of deposits.
3. Housing loans are considered just a little portion, compared with the nation's GDP. SMC can get more access to long-term, fixed-rate housing loans.
4. Additional international standards will go enforced, thus requiring banks to be more attentive to risk management and fund adequacy.

Based on those contexts, SMC will have to figure out its strategic future plans, focusing on developing the secondary housing mortgage financing through complementing the housing finance system so that the public may have their own houses. Three strategies planned are as follows:

Building a network:

This is to upgrade the Corporation for better domestic and international recognition through strengthening relationship with other organizations in a tangible way and incorporating its organizational roles with the public and private sectors' policies and measures.

- *Expand and enhance efficiency of the current housing loan purchase program* through a revision of its business model – identifying a proper format, criteria and conditions on housing loan purchase and rate of return in compliant with the target clients' requirements at an acceptable risk level, accelerating the expansion of alliance network with banks and non-bank institutions, and finding more opportunities for housing loan purchase through cooperation with commercial banks, purchase of housing finance from commercial banks and non-bank institutions.



- *Expand funding network from the capital market* with a plan to issue debt instruments from an asset securitization program and offer to sell to specific investments as private placement (PP) and public offering (PO), strengthen relationship and develop a cooperation project with public organizations and state enterprises and support public and private financial institutions in issuing securities-backed instruments.
- *Strengthen relationship with other organizations in order to be recognized at the national and international levels, and incorporate SMC's organizational roles with the public and private sectors' policies and measures* through continuous and concrete relationship with other organizations, incorporating SMC's organizational roles with the public and private sectors' policies and measures, seen as financing structural change to support the secondary market, better image and public knowledge of the secondary mortgage system.

Developing new products:

This is to develop new housing finance products to complement and develop MBS for lower costs and less complexity.

- *Develop housing mortgage products to complement the housing finance system, focusing on the development of the secondary mortgage market, not repeating with the role of the primary housing finance market, thus complementing the housing loan cycle, stabilizing national economy, and providing an opportunity for the public to own a house. Those housing finance products are not yet available in Thailand but significant to the housing mortgage industry such as:*
 - Long-term, fixed-rate mortgage,
 - Low-income-earner mortgage,
 - Reverse mortgage,
 - Mortgage insurance
- *Develop debt instruments for funding in accordance with SMC missions-supporting capital market development through asset securitization to increase sources of fund in the capital market into the housing mortgage market, issuing Mortgage-Backed Securities (MBS), developing Asset-Backed Securities (ABS) to fund the public sector's housing projects, bonds and other financial instruments to reduce financial institutions' problems of funding mismatch, thus absorbing impact from economic fluctuations.*



- *Act as Financial Advisor to public organizations and state enterprises in accordance with SMC objectives concerning the secondary housing mortgage market. SMC will provide financial services to other organizations interested in asset securitization through the capital market to institutional or public investors, thus supporting the secondary housing mortgage industry.*

- *Amend the Secondary Mortgage Finance Corporation Emergency Decree of 1997 in order to expand the scope of business activities, promote sustainable development of the national economy with links with the capital market in line with Capital Market Development Plan and Financial Institution Development Plan.*

Restructuring the organization:

This is to improve such internal structures as human resources, information technology, working processes and organizational culture in accordance with the Corporation's vision and strategies.

- *Develop the Corporation for better potentials and strength under good corporate governance and social responsibilities by improving such internal structures as human resources, information technology, working processes, organizational management and culture in accordance with the Corporation's main strategies. Human resources will be developed to have advanced skills in order to be able to develop products and make a successful presentation of their projects. In terms of information technology and working processes, they'll be developed to the standards of other financial institutions and investor institutions to upgrade the organization to be recognized in the domestic and international communities in addition to cultural excellence, team spirit, clear communications, creativity promotion, transparency, good governance and social responsibilities.*

Factors influencing SMC operation

Based on its main missions of promoting the growth of the primary market of housing loans by investing in other financial institutions' housing mortgage loans and promoting development of the capital market through asset securitization in order to channel funds from the capital market into the housing mortgage loan market, SMC operation largely depends on the following factors:

1. Growth of the property sector

The property sector usually grows along with the same direction with the national economy and is considered a significant sector to the overall national economy and very much related to such other business sectors as construction business, construction supplies, electrical appliances, furniture, etc. The property sector is also tremendously involved with the financial institution sector as one sixth of the financial institutions' loans have been offered to the property sector 12 percent housing loans and 4 percent loans to property developers. In addition, the entire housing loans constitute 20 percent of the Gross Domestic Product (GDP).

In 2012, the property sector grew steadily with the total value of about Bt 190,261 billion, compared with Bt 183,123 billion in 2011, an increase of Bt 7,138 billion. The growth rate was 3.9 percent, compared with 3.4 percent in 2011. The growth was attributed to the consumers' confidence returning to normal as the nation's economic conditions were getting better as seen in the GDP growth of 6.4 percent in 2012 and the property

supply was growing along with the same trends. New residential projects featuring as many as 9,846 residential units were inaugurated in December 2012 (based on a quarterly review), the increase in every residential type, particularly residential condominiums growing almost double.

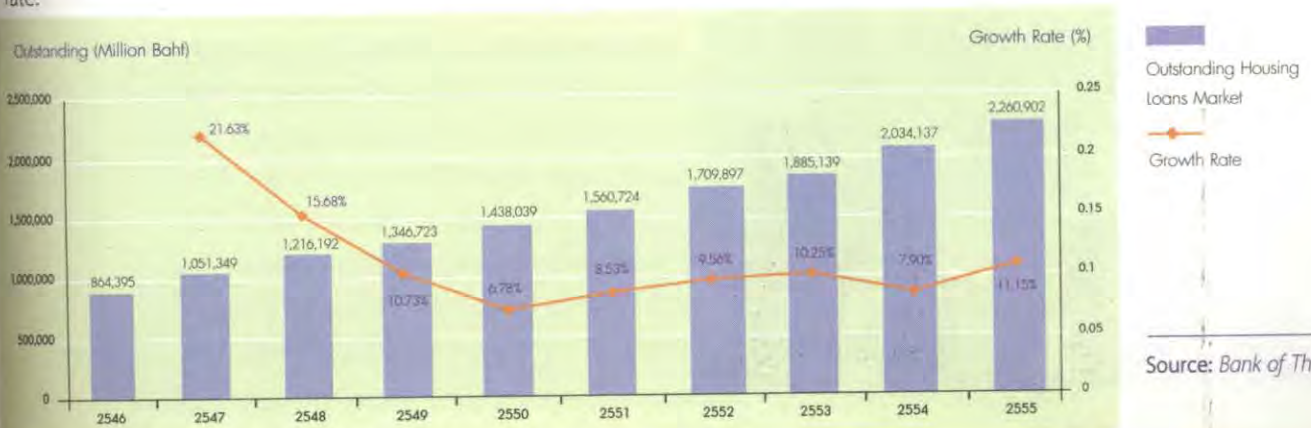
The property sector in 2013 will most likely continue to grow because of such favorable factors from the government measures as minimum wage and salary increase, tax privileges to buyers of a first house, long-term water management plan, acceleration of megaprojects – mass transit systems, high-speed trains, flood prevention in addition to psychological effects from non-inundation in Bangkok and its outlying provinces in the past year as well as stable interest rates. However, such negative factors as the world economic recession, enforcement of the loan-to-value (LTV) ratio of not more than 95% to low-rise residences in 2013 or implementation of reference land prices 2012-2015 and rising construction costs, must be put into consideration.

Source: Data from the Fiscal Policy Office and Kasikorn Research Center

2. Conditions of the housing mortgage loan market

Conditions of the housing mortgage loan market play a key role to SMC's loan purchase decision. Based on the data of the Bank of Thailand in the chart below, personal housing loans granted by financial institutions continued to grow at a significant rate.

The housing loans in 2012 totaled Bt2.260 trillion, an increase of Bt226.765 billion from Bt2.034 trillion in 2011 or 11.15 percent growth. The growth rate was much more than that in the previous year.



Source: Bank of Thailand

Factors attributed to the growth included additional housing demand, particularly condominiums along the mass transit routes and low-rise residences not affected by floods, lower interest rates by commercial banks in 2012 resulted from the reduction of the Bank of Thailand' policy interest rates (from 3.25% as of the end of 2011 to 2.75% as of the end of 2012) as well as other supporting measures from the public sector 3% interest loans for 5 years (soft loans), tax privileges for buyers of a first house, worth not more than Bt 5 million and loan for the first house at 0% for 3 years, etc.

The housing mortgage loan market in 2013 is expected to slow down at the growth rate of 8.0-9.0 % or an increase of housing loans of about Bt 190-210 billion, resulted from ending of government's support measures and the enforcement of the loan-to-value (LTV) ratio of not more than 95% to low-rise residences, from which credit approval by commercial banks will be more intense. All those factors will delay house buyers' decision and get prepared for a better financial position.

Source: *Kasikorn Research Center*

3. Financial institutions' liquidity

Financial institutions' liquidity plays a key role towards SMC's main transactions in capacity as housing lenders in the primary market (affecting SMC's purchase of housing loans) and as investors as they are a significant funding source for SMC. In 2012, the national economy recovered along with rising domestic demand after the massive floods in 2011 and continuous economy-stimulus measures by the public sector, which had direct positive effects on the financial institutions.

In 2012, commercial banks' liquidity was slightly tight, compared with 2011. The credit to deposit (including debt instruments and loans) ratio as of the end of 2012 stood at 88.28 percent, an increase from 87.26 percent at the end of 2011. (The yearly average in 2012 was 87.70 percent while in 2011 85.85 percent). Significant factors influencing commercial banks' liquidity in 2012 were as follows:

- Commercial banks' credit grew by 13.7 percent because of the world economy and Thai exports and issuance of additional debentures by several major companies. Thus, the business credit (constituting 69.8 percent of the total credit) grew at 10.6 percent less than the previous year while the consumption credit (30.2 percent of the total credit) grew by 21.6 percent. Credit granted to every sector continued to grow, especially to the automobile industry due to the first-car measures and personal loans following the massive floods.
- In terms of deposits and funding, commercial banks mobilized deposits in substitution for Bills of Exchange (B/E), which were getting due because of the contributions to the financial institutions' rehabilitation and development funds based on B/E and criteria for B/E issuance control by the Securities and Exchange Commission as well as additional loans, issuance of subordinate debentures and overseas debentures.

Source: *Kasikorn Research Center, Bank of Thailand*



4. Conditions of the capital market and debt instruments

New debt instruments issued in 2012 totaled Bt10.33 trillion, a drop of about 18.17 percent from the previous year due to issuance of a lot of short-term state agency bonds. However, the value of government bonds and debentures by the private sector rose. Newly-issued government bonds were valued at Bt686.432 billion (72 percent increase); newly-issued state-owned enterprise bonds at Bt211.374 billion (417 percent increase); and newly-issued debentures for the private sector at Bt509.373 billion (140 percent increase), the record private debentures in the Thai debt instrument market. The total value of current debt instruments in the market is Bt8.58 trillion, a 20.65 percent increase from 2011. The first top 3 debt instruments in the market today are as follows:

- First, State Agency Bonds (SA) at Bt3.12 trillion.
- Second, Government Bonds at Bt3.03 trillion.
- Third, Long-term Corporate Bonds and Commercial Papers at Bt1.64 trillion.

The outright trading of debt instruments in 2012 totaled Bt19.77 trillion, a 12 percent increase from 2011. Some 78.57 percent of the total sales value came from

instruments issued by the Bank of Thailand, most of which featured short remaining life while trading of the government bond was about 16.06 percent. The rest of 5.36 percent was other kinds of debt instruments. The trade value by product was as follows:

Products	Sales Value (MB)	Compared with 2011
State Agency Bond	15,537,357.93	Dropped by 2 percent
Government Bond	3,176,702.72	Risen by 109 percent
Treasury Bills	495,918.92	Risen by 1,305 percent
Debentures in the Private Sector	403,228.10	Risen by 108 percent
State Owned Enterprise	138,330.90	Risen by 296 percent
Foreign Bond	22,691.84	Risen by 63 percent

In terms of the government bond yield curve, the yield from instruments with remaining life shorter than 5 years in 2012 dropped from 2011 due to the reduction of policy interest (R/P 1 day) that BOT resolved to cut down twice totaling 50 bp (0.5%) while the yield of instruments with remaining life longer than 5 years rose due to high supply in 2012, thus dropping the price of debt instruments (or rising yield).



Source: Thai BMA

“ In terms of the debt instrument market in 2013, it's expected to continue to grow.

The Thai Bond Market Association has forecast that private long-term debentures issued throughout 2013 will be about Bt350 billion. The domestic interest rate will most likely increase for a short period of time. In terms of outright trading, it's expected that the volume of state-owned enterprise bond and private debentures will rise along with the primary market. Government bond will also significantly rise because of the market maker by primary dealers and the trade volume in the outright trading market is expected to grow as well. **”**

*"Complementing
Your Family Happiness"*



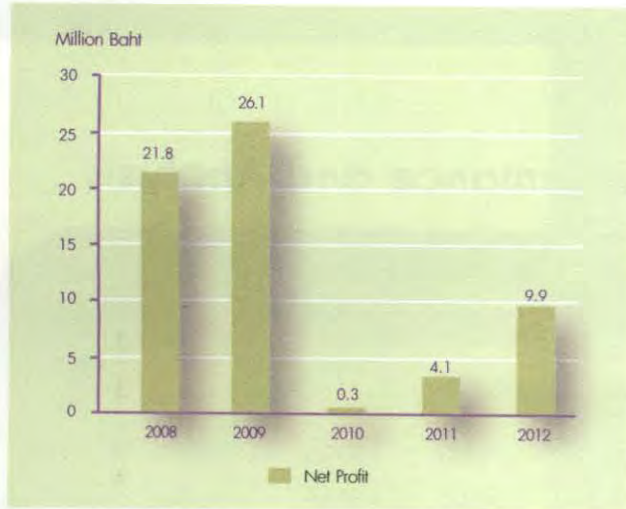
Performance Report

2012 Financial Operating Performance and Analysis

	2008	2009*	2010*	2011*	2012*
Statement of Financial Position (M. Bt)					
Total Assets	1,968.7	2,782.0	1,839.9	1,980.3	5,405.8
Rights of Claims/Investment in Accounts receivable	1,720.0	1,564.6	1,463.9	1,649.6	4,673.6
Total Liabilities	1,359.1	2,055.7	1,122.8	1,261.7	4,677.5
Equity	1,000.0	1,100.0	1,100.0	1,100.0	1,100.0
Funds	609.6	726.3	717.1	718.6	728.3
Statements of Comprehensive Income (M. Bt)					
Interest income	153.6	124.1	110.9	112.4	128.9
Net interest income	84.0	88.3	73.1	69.6	73.2
Doubtful accounts	23.7	13.4	18.1	4.8	1.8
Non-interest income	2.7	1.0	1.0	1.4	1.1
Non-interest expenses	41.2	49.8	55.7	62.1	62.6
Operating profit	45.4	39.5	18.4	8.9	11.7
Net profit	21.8	26.1	0.3	4.1	9.9
Financial Ratios					
Net int income to performing assets (%)	3.7 %	4.0 %	3.1 %	3.5 %	3.0 %
Operating exp to net operating income (%)	47.5 %	55.8 %	75.2 %	87.5 %	84.3 %
Return on average assets (%)	1.0 %	1.1 %	0.01 %	0.2 %	0.3 %
Return on average equity (%)	3.6 %	3.9 %	0.04 %	0.6 %	1.4 %
Capital adequacy ratio/Bis ratio (%)	70.3 %	84.2 %	84.9 %	77.7 %	29.7 %

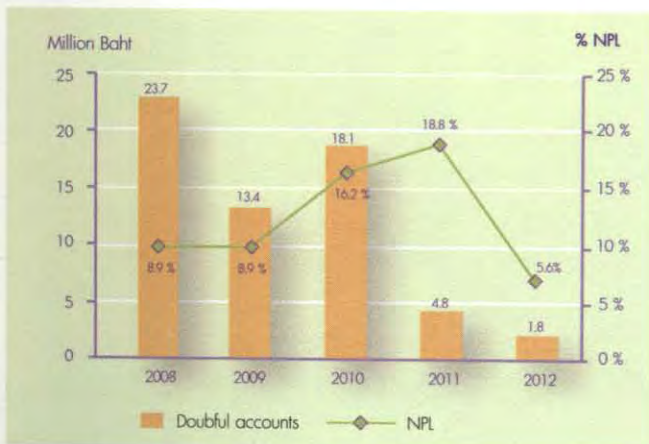
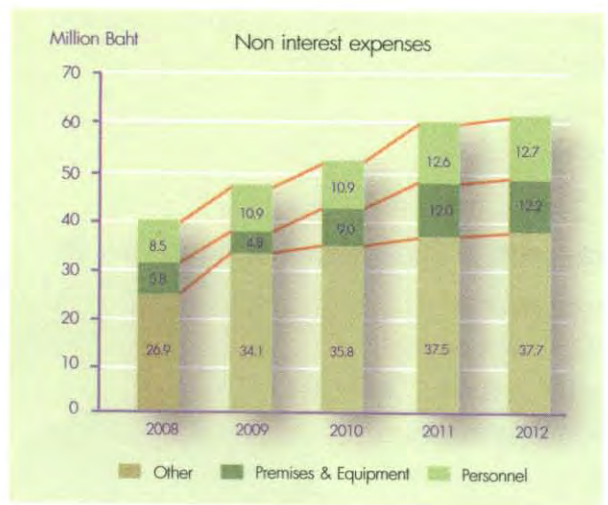
* Consolidated Financial Statements

Consolidated Operating Performance



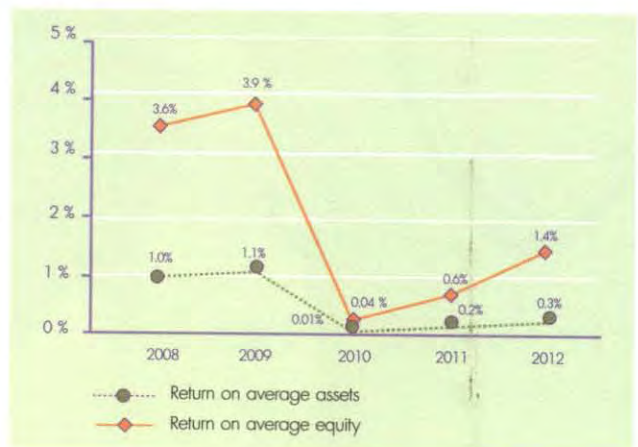
In 2012, SMC and its subsidiaries registered a net profit of Bt9.9 million, up by Bt5.8 million due to expansion of housing loan purchase, generating additional net interest income, and solutions to non-performing loans, thus lowering doubtful account reserves.

Non-interest expenses in 2012 stood at Bt62.6 million, a slight increase due to business expansion. However, SMC controlled expenses not to rise more than the rate of increase of net operating income. Thus, the ratio of operating expenses to net operating income drops from 87.5 percent to 84.3 percent.



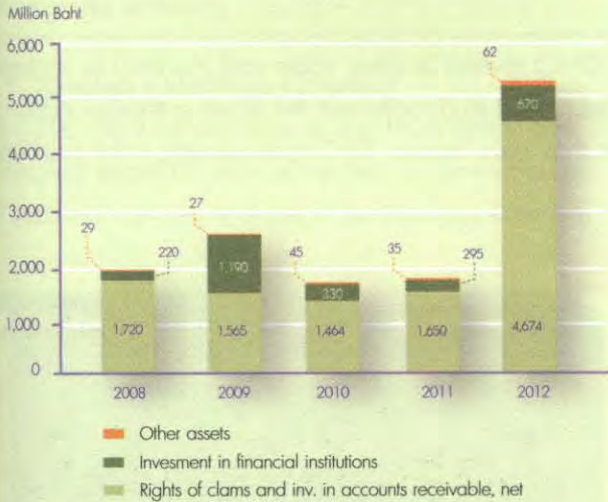
Doubtful accounts in 2012 totaled Bt1.8 million, a drop from 2011 and the ratio of non-performing loans dropped from 18.8 percent to 5.6 percent due to solutions to the non-performing loans and additional purchase of housing loans.

In 2012, SMC and its subsidiaries had return on average assets at 0.3 percent and return on average equity at 1.4 percent, an increase of Bt9.9 million from the net profit in 2012.



Financial Position

Assets



SMC and its subsidiaries had total assets at the end of 2012 of Bt5.406 billion, an increase from Bt3.426 billion or 173 percent from the end of 2011 following the purchase of additional housing loans and better liquidity.

The structure of all the assets as of the end of 2012 featured rights of claims and investment in accounts receivable at 87 percent and investment in financial institutions 12 percent, compared with 83 percent and 15 percent respectively as of the end of 2011.

Structure of Assets



Structure of Liabilities and Equity



The total liabilities as of the end of 2012 stood at Bt4.678 billion, an increase of Bt3.416 billion due to mobilization of additional promissory notes and issuance of mortgage-backed securities while the funds stood at Bt728 million, an increase from the net profit in 2012.

In terms of an assessment of adequacy of the funds, SMC and its subsidiaries had a ratio of funds to assets and obligations (BIS Ratio) at 29.7 percent, a drop from the end of 2011 due to huge purchase of housing loans, thus rising risky assets.



Summary of 2012 Operating Results

In the past year, Secondary Mortgage Corporation (SMC) revised its roles, vision and modified its strategies focusing on development of the secondary mortgage market to complement the housing finance industry so that low-income earners may be able to acquire their own houses. SMC achievements in the past years were as follows:

Expand and enhance efficiency of housing loan purchase

Cooperation with commercial banks:

SMC has signed a contract with Kiatnakin Bank Public Co., Ltd. to purchase additional housing loans from Bt500 million to Bt1 billion, and signed another contract with Tisco Bank, as well as increased its alliance institutions by signing MOU with Standard Chartered Bank (Thailand) Public Co., Ltd., and is concluding a negotiation with the Bank of China.

Purchase of housing loans from commercial banks

SMC has signed a contract with Kasikorn Bank Public Co., Ltd. to buy housing loans of Bt1.85 billion and increase the purchase to Bt2.5 billion. SMC has also signed a contract with Kiatnakin Bank Public Co., Ltd. to purchase Bt1 billion of housing loans.

Cooperation with non-bank institutions

SMC in 2012 expanded its cooperation to non-bank institutions by signing an MOU with Sukhumvit Asset Management Co., Ltd. (SAM) to jointly purchase housing mortgage from financial institutions and coordinate with alliance banks to offer housing loans to SAM's securities buyers in order to expand customer base for SMC and SAM. In addition, SMC signed another MOU with 2 other developers.

In 2012, SMC managed to purchase housing loans from its cooperation projects and direct purchase of housing loans from commercial banks, totaling Bt3.256 billion, higher than the target set forth. Those activities will help low-income earners to be able to acquire their own houses by applying a housing credit line from the financial institutions in the primary market with a long-term, fixed-rate interest.



- 01 Signing a housing loan purchase MOU between Kiatnakin Bank and SMC
- 02 Signing a cooperation agreement for a housing loan purchase between Kasikorn Bank and SMC
- 03 Signing a housing loan purchase MOU between SAM and SMC

Develop products to complement the housing mortgage industry

Develop a Mortgage Company

SMC has improved criteria and MC-D model and prepared operation manuals as well as developed an IT system to process activities of the Mortgage Company.

01



02



03



Develop a Reverse Mortgage

SMC has studied the new product in depth, rules and regulations involved as well as the policy to support the Ministry of Finance.

Develop a Mortgage Insurance project

The Asian Development Bank (ADB) has funded a study and recommended investors to jointly set up a mortgage insurance company. That project has been incorporated in the Country Operations Business Plan (COBP), 2013-2015. Today, ADB has completed its feasibility study on the establishment of a mortgage insurance company in Thailand and is in favor of SMC to handle that function. SMC is sponsoring legal amendments accordingly.

Develop debt instruments for funding

Develop Asset-Backed Securities (ABS)

SMC has signed a contract with the National Housing Authority (NHA) to jointly develop housing loan business activities by securitizing NHA credit division through funding in the capital market. At the initial stage, some Bt10 billion of assets would be securitized. A financial advisor has been hired and due diligence of NHA credit division is being studied to figure out an instrument structure.

Develop Mortgage-Backed Securities (MBS)

The SMC's Board of Directors has approved Mortgage-Backed Securities (MBS) program by screening housing loans of maximal Bt1 billion and turning them to MBS. To date, SMC has issued MBS worth Bt900 million – Bt600 million as unsubordinated debentures and Bt240 million as subordinated debentures. They were sold to investors in December 2012.

01-02 Signing a cooperation agreement in transaction development between the National Housing Authority and SMC

03 Signing a cooperation agreement for a housing loan purchase between Tisco Bank and SMC

Upgrade the Corporation to be recognized in the domestic and international communities

To strengthen relationship with other organizations, promote better understanding of the secondary mortgage market, SMC has participated in public relations network and strengthened relationship with other organizations in the Ministry of Finance by holding seminars, special lectures and acting as an advisor to thesis writers and students in order to exchange ideas and views and disseminate the secondary mortgage concept to the general public, students and investors. In addition, SMC has made itself known by opening a booth in the “government meets public, capital for quality of life” at the Rajamangkala sport complex, participating in the “Unite Thai to Maintain Clear Water in Every Canal” at the Central World and opening a booth in the Money Expo 2011 at Impact Muangthong Thani for the general public to get to know SMC better. SMC will continue to run continuous public relations campaigns.

Develop the Corporation for better potentials and strength under good corporate governance and social responsibilities

Human resource management and development

SMC has introduced a job value program to adjust staff compensation in line with the job value in the financial institution market; prepared a Training Road Map by career path to develop the staff’s skills in their current and future positions; conducted a Workflow Analysis to study the manpower available in comparison with job quantity and positions available; drafted training and development courses in line with the career path, and prepared a succession plan talent.



01



02



03



04

In 2012, SMC was given with an outstanding organization award in terms of human resource management among state enterprises (SOE Award).

Develop the information technology and working processes

SMC has purchased and developed such working systems as accounting system a support system for the Mortgage Company, e-Document, Information Reporting System (IRS), a Mortgage Operation Support System (MOSS) to replace the bTrade in order to cut down working procedures for better efficiency and systematic document filing. In addition, SMC has strictly complied with the IT Security Policy and developed its staff through different learning media and sharing information in the Intranet and email.



05

Credit quality management

SMC has improved its debt follow-up and debt classifications in line with the Bank of Thailand's standards and come up with a campaign to cut down default interest rates to clients who come back to make scheduled payment, thus resulting to lower NPL in 2012.

Good corporate governance (CG) and Corporate Social Responsibilities (CSR):

SMC has come up with a work plan focusing on the promotion to work under the good governance guidelines, the basis for sustainable development and maintain its competitive edge as well as implant in directors, management and staff at every level the understanding and sense of good governance and incorporate it in the organizational culture through continuous training and CG and CSR activities, "Green Day, Green Life," in which directors, the management and staff have participated.

- 01 SMC booth in the "Government Meets the Public" Fair
- 02, 09 SMC booth in the Money Expo 2012
- 03, 08 SMC organizes a CSR activity, "Unite Thai to Maintain Clear Water in Every Canal"
- 04 SMC during a reception for a delegation of Malaysia's Secondary Mortgage Management, Cagamas Berhad
- 05-06 SMC receives an award for outstanding organization for human resources in 2012 (SOE Award)
- 07 SMC joins in the Wayupak Sports 2012



07



08



09



06
An outstanding organization award in term of human resource management in 2012 (SOE Award)

The Audit Committee's 2012 Report

The Audit Committee of Secondary Mortgage Corporation (SMC) has been appointed by the Board of Directors of SMC, consisting of three directors who do not involve with the management, according to the names given below:

- | | | |
|----|---------------------------|----------------------------------|
| 1. | Mr. Vasant Thienhom | Chairman of the Committee |
| 2. | Mr. Montian Thongnit | Audit Committee (Jan – Nov 2012) |
| 3. | Mrs. Ruchukorn Siriyodhin | Audit Committee (Jan – Sep 2012) |
| 4. | Mrs.Thanyanit Niyomkarn | Audit Committee (Nov –Dec 2012) |

The Audit Committee directs and monitors the auditing in connection with credibility of the financial performance report, risk management, internal control and good corporate governance to ensure effective, efficient and economical business operation. The compliance to related rules and regulation and any assigned task for operation by SMC Committee is also under the scope of duty and responsibility of the Audit Committee.

During 2012, the Audit Committee convened thirteen meetings in which meetings were convened with the presence of SMC management and Internal Auditors, and one meeting with the presence of Auditors-in charge. The Audit Committee can summarize the completeness of assignments as follows:

1. Review of Financial Reporting – The Audit Committee gives attention of the importance of accounting principle and the compliance of accounting standard by reviewing financial reports through the works External Auditor, Internal Auditor and Finance & Accounting Dept. In 2012, the auditor expressed his opinion in the quarterly and yearly financial report unconditionally and had the opinion that the financial statement of SMC and consolidated financial statement were presented fairly in all material respects in accordance with generally accepted accounting principle.

2. Risk Management and internal control – The Audit Committee pays attention to the importance of having proper risk management and sound internal control which will help SMC achieve the objective as planned. The Audit Committee reviewed and acknowledged the 2012 internal control assessment result as reported by responsible management. On quarterly basis, the committee was apprised of the progress made on the remedied action plan to address those control deficiencies, in order to ensure that risk management and internal control are up to SMC standards.

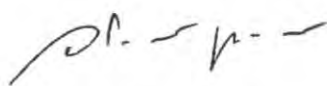
3. Good Governance – The Audit Committee realizes that good governance is essential to drive SMC to grow sustainably in the long run, so the audit is made through management and persons in charge on six aspects i.e. The role of Board of Committee of State Enterprise; risk management, internal control, information and technology management and human resource management, including the recommendation to develop process of good governance on continual and systematic basis such as proposal for a disclosure or certification by SMC officer to prevent conflict of interest, a proposal for management to consider a holistic and practical way on how to implement CRS within SMC, a review of staff salary structure to be in line with government policy, a review to improve staff rule to be in line with notification made by labour relation committee, a consideration to determine core “body of knowledge” in forming the organisation knowledge base management system, and a proposal for management to pay attention to development of staff succession plan.

4. Compliance Monitoring on rule and regulation – The Audit Committee reviews the procedure of transaction monitoring according to the law, rules and regulations and also gives suggestion to utilize historical data of the company procurement in determining a proper way for a disclosure company's procurement data on SMC website.

5. Internal Audit – The Audit Committee gives priority and support the internal audit as a mechanism in supporting Audit Committee tasks and management systematically. There are meetings to review and approve the Charter of internal audit and resolution to the Charter of the Audit Committee before presenting to SMC's Committee for approval; review annual auditing plan, strategic auditing plan, review budgeting, internal control operational manual, audit report and the progress on improvement and amendment according to notes given from auditing including, give recommendation and further opinion such as a suggestion to develop audit program that review operation processes/ system which will be more useful for improving overall management of the company. In addition, to maintain the independency of internal auditors, the Audit Committee opens an opportunity for an internal auditor to meet at all times for carrying out their duty on internal auditing work.

6. The Audit Committee focuses on the importance of information disclosure relating to the work assigned by SMC's Committee. As such, and Audit Committee Performance Report is presented to SMC's Committee every quarter and will present the annual Audit Committee Performance Report to all those who are involved for acknowledgement by publishing in the Annual Report of SMC.

Please be informed accordingly.



(Mr. Vasant Thienhom)
The Audit Committee - Chairman

Financial Statement

Secondary Mortgage Corporation





The Auditor's Report

Proposed to the Board of Directors of Secondary Mortgage Corporation

The Office of the Auditor General (OAG) has audited the consolidated financial statements and specific financial statements of the Secondary Mortgage Corporation (SMC) and its subsidiaries and specific financial statements of the Secondary Mortgage Corporation, comprising consolidated statements of financial positions and SMC statements of financial positions as of December 31, 2012, consolidated statements of comprehensive income and SMC statements of cash flows, changes in the consolidated funds and changes in the SMC funds, consolidated statements of cash flows and SMC statement of cash flows, ending at the same period of time as well as notes concerning significant accounting policy and other notes.

The management's responsibility towards the financial statements

The management is responsible for preparing and presenting correct financial statements in accordance with the standards of financial reporting, and also responsible for internal control deemed necessary to make sure that the financial statements have been prepared without key information contradictory to facts due to fraud or errors.

The auditor's responsibility

The Office of the Auditor General is responsible for offering opinions towards those financial statements. From an audit, the Office of the Auditor General proceeds with an audit according to the audit standards, which require the Office of the Auditor General to comply with the code of conduct, plan and implement an audit to make sure whether the financial statements do not feature key information contradictory to facts.

The audit includes an audit method chosen in order to acquire an audit evidence concerning amounts of money and data disclosure in the financial statements. The method chosen depends on the auditor's discretion, including but not limited to risks of data disclosure that may contradict facts incurred either out of fraud or errors. To assess those risks, the auditor looks into internal control concerning preparation and presentation of the correct SMC financial statements to figure out a proper audit method in line with the situations, but not for the purpose of giving opinions towards efficiency of SMC internal control. The audit also includes an assessment of the accounting policy chosen by the management and reasonability of account projections, prepared by the management as well as assessment of the overall presentation of the financial statements.

The Office of the Auditor General believes the audit evidence given to the Office of the Auditor General is sufficient and appropriate for the Office of the Auditor General to offer its opinions.

Opinions

The Office of the Auditor General has an opinion that the financial statements featuring the consolidated financial positions as well as financial positions of Secondary Mortgage Corporation (SMC) and its subsidiaries, and of the Secondary Mortgage Corporation as of December 31, 2012, and consolidated financial performance and SMC financial performance and consolidated cash flow and SMC cash flow, ending at the same period of time, are relatively correct according to the standards of financial reporting.

Miss Thammalak Lertpatrapong

Director, Office of Audit 3

Miss Preeya Daokajorn

Group Director

Office of the Auditor General

April 22, 2013

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Financial Statements of Financial Position

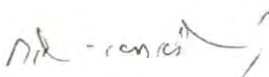
As of December 31, 2012

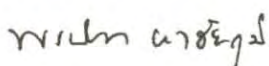
Unit: Baht

PERFORMANCE REPORT

	Note	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
		2012	2011	2012	2011
Assets					
Cash and deposits at fin. Institutions	4.1	39,945,210	18,182,244	39,824,047	18,074,988
Investment	4.2	670,000,000	295,000,000	922,068,000	306,998,000
Rights of claims in accounts receivable	4.3	891,983,271	276,052,973	-	-
Net investment in accounts receivable	4.4	3,781,604,279	1,373,509,747	3,781,604,279	1,373,509,747
Investment in subsidiaries	4.5	-	-	24,750	12,375
Net equipment	4.6	5,142,782	5,598,942	5,142,782	5,598,942
Other intangible assets – net	4.7	2,192,611	843,726	2,192,611	843,726
Other assets – net	4.8	14,888,523	11,132,920	15,480,060	11,704,069
Total assets		5,405,756,676	1,980,320,552	4,766,336,529	1,716,741,847
Liabilities and Equity					
Debt instruments issued and borrowings	4.9	4,643,096,740	1,240,934,338	3,755,413,703	975,150,926
Provisions	4.10	2,101,259	2,176,867	2,101,259	2,176,867
Other liabilities	4.11	32,281,312	18,609,312	280,630,338	20,833,973
Total Liabilities		4,677,479,311	1,261,720,517	4,038,145,300	998,161,766
Equity					
Original capital	4.12	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
Accumulated retained earnings (Deficit)					
Appropriated					
Legal Reserve		135,711,000	133,651,000	135,711,000	133,651,000
Appropriated to Fund		24,724,140	24,724,140	24,724,140	24,724,140
Unappropriated		(532,183,025)	(539,787,730)	(532,243,911)	(539,795,059)
Non - controlling interest		25,250	12,625	-	-
Total Equity		728,277,365	718,600,035	728,191,229	718,580,081
Total Liabilities and Equity		5,405,756,676	1,980,320,552	4,766,336,529	1,716,741,847

Notes to the financial statements are part the financial statements.


(Miss Kannikar Ekpaopun)
Chairman


(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

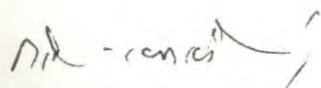
Statements of Comprehensive Income

For the year ended December 31, 2012

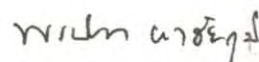
Unit: Baht

	Note	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
		2012	2011	2012	2011
Interest income	4.17	128,898,290	112,363,541	114,589,719	98,770,133
Interest expenses	4.18	55,680,517	42,729,033	42,851,235	30,204,941
Net interest income		73,217,773	69,634,508	71,738,484	68,565,192
Other operating incomes		1,089,992	1,357,289	1,811,645	1,944,126
Total Operating Income		74,307,765	70,991,797	73,550,129	70,509,318
Other operating expenses,					
Personnel expenses,		37,680,924	37,545,098	37,680,924	37,545,098
Director's remuneration		2,624,000	2,254,875	2,624,000	2,254,875
Premises and equipment expenses		12,170,972	11,987,362	12,170,972	11,987,362
Others		10,110,610	10,331,128	9,406,531	9,848,939
Total other Operating Expenses		62,586,506	62,118,463	61,882,427	61,636,274
Doubtful accounts		1,786,508	4,771,077	1,786,508	4,771,077
Net profit		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
Other comprehensive profits (losses)		-	-	-	-
Total comprehensive profit		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
Net profit attributable					
Equity holders of the parent		9,907,705	4,102,111	9,881,194	4,101,967
Non-controlling interest		27,046	146	-	-
		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
Total comprehensive profit attributable					
Equity holders of the parent		9,907,705	4,102,111	9,881,194	4,101,967
Non-controlling interest		27,046	146	-	-
		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967

Notes to the financial statements are part the financial statements.



(Miss Kannikar Ekpaopun)
Chairman



(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation

Statement of changes in Equity

As of December 31, 2012

Unit: Baht

	Note	Consolidated Financial Statements					Total
		Original Capital	Accu. retained earnings (deficit)			Non-controlling interest	
			Appropriated		Unappropriated		
			Legal reserve	Appropriated to the fund			
Balance as of Jan 1, 2011		1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(541,188,625)	12,625	717,059,140
Impact from policy change		-	-	-	(1,415,834)	-	(1,415,834)
Adjusted from bonus paid		-	-	-	5,136	-	5,136
Balance after adjustment		1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(542,599,323)	12,625	715,648,442
Legal reserve		-	140,000	-	(140,000)	-	-
Remittance to Ministry of Finance	4.16	-	-	-	(1,150,664)	-	(1,150,664)
Total comprehensive profit		-	-	-	4,102,257	-	4,102,257
Balance as of Dec 31, 2011		1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,787,730)	12,625	718,600,035
Balance as of Jan 1, 2012		1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,787,730)	12,625	718,600,035
Adjusted from bonus paid		-	-	-	123,351	-	123,351
Balance after adjustment		1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,664,379)	12,625	718,723,386
Non-controlling interest		-	-	-	-	12,625	12,625
Legal reserve		-	2,060,000	-	(2,060,000)	-	-
Remittance to Ministry of Finance	4.16	-	-	-	(393,397)	-	(393,397)
Total comprehensive profit		-	-	-	9,934,751	-	9,934,751
Balance as of Dec 31, 2012		1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,183,025)	25,250	728,277,365

Unit: Baht

	Note	SMC Financial Statements				Total
		Original Capital	Accu. retained earnings (deficit)			
			Appropriated		Unappropriated	
			Legal reserve	Appropriated to the fund		
Balance as of Jan 1, 2011		1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(541,195,664)	717,039,476
Impact from policy change		-	-	-	(1,415,834)	(1,415,834)
Adjusted from bonus paid		-	-	-	5,136	5,136
Balance after adjustment		1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(542,606,362)	715,628,778
Legal reserve		-	140,000	-	(140,000)	-
Remittance to Ministry of Finance	4.16	-	-	-	(1,150,664)	(1,150,664)
Total comprehensive profit		-	-	-	4,101,967	4,101,967
Balance as of Dec 31, 2011		1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,795,059)	718,580,081
Balance as of Jan 1, 2012		1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,795,059)	718,580,081
Adjusted from bonus paid		-	-	-	123,351	123,351
Balance after adjustment		1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,671,708)	718,703,432
Non-controlling interest		-	-	-	-	-
Legal reserve		-	2,060,000	-	(2,060,000)	-
Remittance to Ministry of Finance	4.16	-	-	-	(393,397)	(393,397)
Total comprehensive profit		-	-	-	9,881,194	9,881,194
Balance as of Dec 31, 2012		1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,243,911)	728,191,229

Notes to the financial statements are part the financial statements.


(Miss Kannikar Ekpaopun)
Chairman


(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Statement of Cash Flows

For the year ended December 31, 2012

Unit: Baht

	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
	2012	2011	2012	2011
Cash flow from operating activities				
Net profit,	9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
Reconcile net profit to cash received (paid) from operating activities				
Depreciation and amortization	2,134,422	2,077,484	2,134,422	2,077,484
Debenture issuing expenses amortized	231,510	245,933	-	-
Doubtful accounts	1,786,508	4,771,077	1,786,508	4,771,077
Profit from benefit projections	(76,815)	(118,134)	(76,815)	(118,134)
Demolition expenses	1,207	1,376	1,207	1,376
Legal case expenses	-	844,075	-	844,075
Loss from asset donation	13	-	13	-
Profit for asset distribution	(169,999)	-	(169,999)	-
Additional payables	916,330	221,551	879,216	296,519
Net interest income	(75,060,627)	(75,023,646)	(73,581,337)	(73,954,331)
Interest cash received	133,365,968	121,862,788	112,472,766	97,003,016
Interest cash paid	(49,488,031)	(45,877,141)	(30,962,581)	(21,424,864)
Operating income before change in operating assets and liabilities	23,575,237	13,107,620	22,364,594	13,598,185
(increased) decreased operating assets				
Rights of claims from loan agreements	(849,288,338)	73,606,892	-	-
Investment in accounts receivable	(2,174,635,148)	(262,743,316)	(2,174,635,148)	(262,743,316)
Other assets	(2,113,838)	11,734,955	(2,667,635)	11,675,923
(increased) decreased operating liabilities				
Other liabilities	532,093	304,845	14,757,403	(1,576,611)
Net cash used in operating activities	(3,001,929,994)	(163,989,004)	(2,140,180,786)	(239,045,819)
Cash flow from investing activities				
Cash received from investment	9,770,000,000	10,600,000,000	9,770,000,000	10,654,154,371
Cash paid in investment purchase	(10,145,000,000)	(10,565,000,000)	(10,385,070,000)	(10,565,000,000)
Cash paid in investment purchase in subsidiaries	-	-	(12,375)	-
Cash received from equipment distribution	170,000	-	170,000	-
Cash paid for equipment purchase	(1,377,631)	(193,114)	(1,377,631)	(193,114)
Cash paid to intangible assets	(1,649,529)	-	(1,649,529)	-
Net cash provided (used) in investing activities	(377,857,160)	34,806,886	(617,939,535)	88,961,257

Notes to the financial statements are part the financial statements.

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Statement of Cash Flows

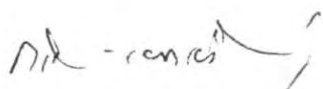
For the year ended December 31, 2012

Unit: Baht

PERFORMANCE REPORT

	Note	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
		2012	2011	2012	2011
Cash flow from financing activities					
Cash from promissory note issuance,		6,175,000,000	6,084,124,450	6,380,871,074	6,097,357,371
Cash from payback to promissory notes,		(3,419,000,000)	(5,936,757,115)	(3,600,608,297)	(5,943,839,111)
Cash from debenture with collateral,		660,000,000	-	-	-
Cash from payback to debenture with collateral		(14,069,108)	(14,751,228)	-	-
Cash from common share issuance,		12,625	-	-	-
Remittance to Ministry of Finance		(393,397)	(1,150,664)	(393,397)	(1,150,664)
Net cash from financing activities		3,401,550,120	131,465,443	2,779,869,380	152,367,596
Cash and cash equivalents increased (decreased) by		21,762,966	2,283,325	21,749,059	2,283,034
Cash and cash equivalents as of January 1,		18,182,244	15,898,919	18,074,988	15,791,954
Cash and cash equivalents as of December 31,	4.1	39,945,210	18,182,244	39,824,047	18,074,988

Notes to the financial statements are part the financial statements.



(Miss Kannikar Ekpaopun)
Chairman



(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Notes to Financial Statements
Secondary Mortgage Corporation
As of December 31, 2012



1. General information

Secondary Mortgage Corporation (SMC) was established under the Emergency Decree on Secondary Mortgage Finance Corporation B.E. 2540 on June 27, 1997, with the principal objectives of operating the secondary mortgage and other activities that promote and develop secondary mortgage market, which means financial transactions involving investment in asset securitization.

SMC Office is located at No. 333, Vibhavadi Rangsit Road, Lao Peng Nguan Bldg. 1, 22nd Fl., Soi Chaoey Phuang, Jomphol, Jatujak, Bangkok 10900

SMC has been investing in borrowers' receivables since 1999, by purchasing housing receivables from banks and financial institutions. The purchasing methods are various, such as full risk purchase in which SMC purchase the total receivables at full price (principal/principal plus accrued interest as at the closing date), and purchase price net of discount, or Risk Sharing Scheme in which the seller bears 20 percent first risk of the total credit, and SMC pays 80 percent of the price and the remaining 20 percent is paid under terms stated in the mutual Participating Obligation Agreement. The benefit from the said investment is recorded as interest income from the investment in receivables.

SMC Board of Directors resolved on August 31, 2009 and September 26, 2012 authorized SMC to present an asset securitization plan to the Securities Exchange and Commission, by establishing the SPV-SMC (4) Co., Ltd. and the SPV-SMC (5) Co., Ltd. (Subsidiary Companies) to purchase mortgage credit from SMC, inclusive of SMC transferring rights on the receivables

and securities, mortgage agreements and insurance policies only. SMC continues to maintain other rights as specified in the receivable purchase agreements such as the right to consider interest adjustment on the said financial agreement according to the claim agreement. the SPV-SMC (4) Co., Ltd. will provide for sales of senior debentures to investors 500 million Baht and issue subordinate debentures not exceeding 200 million Baht, while the SPV-SMC (5) Co., Ltd. will issue debentures not exceeding 1 billion Baht, of which subordinate debentures to be sold to SMC not to exceed 30% of the total receivables. The repayment of the principle of the debentures shall be made from its cash flow obtained from the claim right on the installments according to the secondary mortgage agreement. At the termination of the debenture redemption, the Special Entities will sell claim rights from the remaining accrued receipt cash flow to SMC. The SPV-SMC (4) Co., Ltd. and the SPV-SMC (5) Co., Ltd. are special legal entities operating in securitization, under the Emergency Decree on the Specific Purpose Juristic Person for Securitization B.E. 2540, and considered as subsidiaries under special activities, registered as company limited entities, on November 3, 2009 and October 18, 2012 respectively. Both companies have registered capitals of 100,000 Baht (one hundred thousand Baht only); SMC holds 49.50 percent of the issued and paid-up capitals.

2. Presentation of Financial Statements

2.1 Criteria for preparation of financial statements

SMC's financial statements reveal items according to the announcement of the Bank of Thailand on Preparation and Announcement of Financial Statements of Finance companies and Credit Fanciers No. Sor Nor Sor 12/2010, dated December 3, 2010 and made according to the general accounting principles under the Accounting Act of 2000.

SMC sets the financial year from January 1 to December 31 of each year, as approved by the Ministry of Finance No. Kor Kor 0529.3/20368, dated July 28, 1998.

2.2 Criteria for Preparation of Consolidated Financial Statements

SMC provides a consolidated financial statement by totaling financial statements of its two subsidiaries under its control, namely the SPV-SMC (4) Co., Ltd. and the SPV-SMC (5) Co., Ltd. (Subsidiaries). SMC holds 49.50% of the shares of the two companies. The subsidiaries is established as company limited according to the Civil and Commercial Code on November 3, 2009 and October 18, 2012 respectively, and the Securities Exchange and Commission registered them as special entities according to the special legal entities operating in securitization, under the Emergency Decree on the Specific Purpose Juristic Person B.E. 2540 on November 25, 2009 and December 4, 2012 respectively, eliminating significant inter-company business transactions and outstanding balances.

2.3 Financial reporting standards already announced but not yet effective in 2012

The Federation of Accounting Professions has issued a notification on financial reporting standards, enforceable to financial statements of the accounting cycle started on or after January 1, 2013. Financial reporting standards involving with SMC are as follows:

Financial reporting standards

No. 8: Operating Segment

The management has gone through the new financial reporting standards and feels that those new standards have no significant effect on SMC financial statements.

3.1 Recognition of income

SMC recognizes interest income on accrual basis, considering true and actual revenue, except interest on investment on receivables overdue over 3 months which is recognized on cash basis according to the basis of the Bank of Thailand.

Income from investment in account receivables derive from recognition of interest (as stated above), and another part from premium/discount of investment fund in customer receivables written off.

Income from discount of investment value in customer accounts written off is recognized from actual cash receipt at a discount rate (the rate of the difference between the purchased investment price and the total claim right in customer collaterals) not recognized as income from the effective interest rate, according to the accounting practice on transfer and receipt of financial property transfer, as there is uncertainty in estimation of cash flow expected to collect from customer accounts.

Income/expense in premium of investment value in account receivables written off is recognized by the method of effective interest rate, however, the change in accounting policy in the surplus written off resulted in increasing income by 1.33 million Baht. Other income is recognized according to the accrual basis.

3.2 Recognition of expenses

Interest and other expenses are recognized according to the accrual basis.

3.3 Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents in the cash account means cash in hand and deposits with financial institutions with maturity scheduled within 3 months.

3.4 Investment

Investment in held-to-maturity debt securities is shown at the amortized cost. Investments in promissory notes and in subsidiaries are stated at cost.

3.5 Investment in accounts receivable

Investments in mortgage receivables are shown at net cost after allowance for doubtful accounts.

3.6 Allowance for doubtful accounts

It is the estimation of investment value in accounts receivable which may decrease by consideration of allowance for doubtful accounts of the purchased customer receivables.

Allowance for doubtful accounts	SMC Practice %	BOT Criteria %
Normal classification	1%	1%
Special mention classification	2%	2%
Sub-standard classification	100%	100%
Doubtful classification	100%	100%
Doubtful of loss classification	100%	100%

SMC has set allowances for doubtful accounts and recognized as expense by considering from each receivable net of mortgage value available at estimated value in which SMC sets classification of accounts and provide reserves according to Bank of Thailand basis.

SMC has employed criteria of allowances for doubtful accounts according to the Notification of the Bank of Thailand No. Sor Nor Sor 31/2008 on Classification and Allowance for Doubtful Accounts of Financial Institutions, dated August 3, 2008, by which accounts sub-standard, doubtful or doubtful of loss shall set allowance at 100% for the difference between the outstanding debt accounts and the present value of collateral cash flow.

3. Summary of Significant Accounting Policies

3.7 Equipment and Depreciation

Equipment is stated at costs as of the purchased or obtained dates net of accumulated depreciation. Depreciation is calculated on a straight line according to the useful life, normally at the rate of 20% per annum.

In the case of equipment of less than 20,000 Baht cost, it is recognized in full as expense within the purchased year.

3.8 Provident Fund

SMC joins provident fund with Thai Munkhong Provident Fund which has been registered and approved by the Securities Exchange and Commission (SEC) since July 24, 2002, with Krung Thai Fund Management Securities Company Limited as the Fund Manager. All SMC employees are members of the provident fund and pay accumulated money into the fund at the rate of 3% of salaries and SMC contributes to the fund on the part of the employer at the rate of 5-10% of salary of each employee.

3.9 Accounting Estimation

In order to prepare financial statements according to the general acceptable accounting basis, SMC uses estimation and sets assumptions which will affect the amount of income, expenses, assets and liabilities, and revelation of assets and liabilities information which may arise, and as such, the actual results may differ from the estimation.

3.10 Employee Benefit Project

SMC provides an employee benefit project to pay to employees under the employment contracts, estimation of debts, benefit of employees, calculated by actuarial method of Projected Unit Credit Method, applying statistical data as a factor in estimation from the present value of cash flow or the expected benefit to be paid in the future and calculated by discount, using the interest rate of the Government bonds of the maturity close to the said debt maturity. This is shown as a part of the estimation of the difference of debts gained or lost from the estimates according to the insurance mathematics in each accounting period and recognized as expense or income in that period.

4. Additional Information

4.1 Cash and Deposits with Financial Institutions

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Cash	0.04	0.04	0.04	0.04
Deposits with Banks -Current	29.31	11.19	29.30	11.18
-Savings	10.59	6.95	10.48	6.85
Total	39.94	18.18	39.82	18.07

Cash and cash equivalents (in Statements of Cash Flows)

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Cash and Deposit with Financial Institutions	39.94	18.18	39.82	18.07
Cash and Cash equivalents	39.94	18.18	39.82	18.07

4.2 Investments

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Short-term Investment				
Promissory notes	670.00	295.00	670.00	295.00
Long-term Investment				
Held-to-maturity debt Securities				
Private Debt Securities	-	-	252.07	12.00
Total Investment	670.00	295.00	922.07	307.00

As of December 31, 2012 and 2011, SMC had private debt instruments (Subordinate Debentures) bought from its subsidiaries totaling 252.07 million Baht and 12.00 million Baht, respectively. Debt instruments of 240.07 million Baht would be matured in December 2015 and 12.00 million Baht matured on December 29, 2012 but redeemed on January 2, 2013 because the mature date fell on a public holiday.

4.3 Claims on Receivables

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Claims on Receivables	878.37	276.05	-	-
Premium on Claims on Receivables	13.61	-	-	-
Total Claims on Receivables	891.98	276.05	-	-

On December 11, 2012, SMC made a Claim on Receivable Right Agreements with the Subsidiaries for a total of 900.08 million Baht from 753 receivables, and the Subsidiaries transacted according to the securitization as authorized by the SEC. As of December 31, 2012, 8.10 million Baht had been received from the receivables according to the rights of claims.

As of December 31, 2012, the Subsidiaries have not yet received 251.82 million Baht from SMC, and the subsidiaries then set SMC as receivable for the said amount.

4.4 Net Investments in Accounts Receivable

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Receivables without Recourse	1,164.24	1,163.39	1,164.24	1,163.39
Receivables with Recourse	5.58	6.29	5.58	6.29
Receivables with Premium/Discount	2,720.77	276.17	2,720.77	276.17
Right of Claim on Payment	-	63.65	-	63.65
	3,890.59	1,509.50	3,890.59	1,509.50
Plus Premium	30.42	1.48	30.42	1.48
Less Discount	56.67	54.63	56.67	54.63
Investment in Accounts Receivable	3,864.34	1,456.35	3,864.34	1,456.35
Less Allowance for Doubtful Accounts	82.74	82.84	82.74	82.84
Net total investments in Accounts Receivable	3,781.60	1,373.51	3,781.60	1,373.51

NOTE
TO THE FINANCIAL STATEMENT

Receivables with Recourse are purchases when the sellers still have risk obligation from possible bad debts. Payment of the prices on this type of receivables follows the terms stated in the understanding agreements in the purchase and sale and services according to Participating Obligation Agreement per the Note on Financial Statement No. 1.

SMC did not set allowances for doubtful accounts for receivable with recourse as the said receivables were the obligation of the sellers to take the risks from bad debts which may be incurred according to the said Agreements above.

Distribution by Type of Classification

Unit: Million Baht

	SMC Statements Only: 2012			
	Investment in Receivables	Debts Net of Collateral	% used in Setting Allowance	Minimum Allowance according to BoT Bases
Normal classification	3,358.43	234.88	1	2.35
Special Mention classification	245.44	5.76	2	0.12
Sub-standard classification	35.77	8.64	100	8.64
Doubtful classification	21.78	4.39	100	4.39
Doubtful of loss classification	202.92	57.38	100	57.38
Total	3,864.34	311.05		72.88
Allowances for Doubtful accounts over The Minimum Allowance				9.86
Allowance for Doubtful Accounts				82.74

	SMC Statements Only: 2011			
	Investment in Receivables	Debts Net of Collateral	% used in Setting Allowance	Minimum Allowance according to: BoT Bases
Normal classification	981.08	74.50	1	0.75
Special Mention classification	156.64	3.64	2	0.07
Sub-standard classification	103.48	16.42	100	16.42
Doubtful classification	49.16	10.75	100	10.75
Doubtful of loss classification	165.99	49.25	100	49.25
Total	1,456.35	154.56		77.24
Allowances for Doubtful Accounts over The Minimum Allowance				5.60
Allowance for Doubtful Accounts				82.84

Allowances for Doubtful Accounts as of December 31, 2012 and 2011 of 82.74 million Baht and 82.84 million Baht consisted of the amounts reserved according to the BoT requirements totaling 72.88 million Baht and 77.24 million Baht an allowances over and above the base of 9.86 million Baht and 5.60 million Baht respectively.

4.5 Investment in the Subsidiaries

SMC established the SPV-SMC (4) Co., Ltd. and the SPV-SMC (5) Co., Ltd. to be special purpose vehicle to transact in securitization under the Securitization Project, in which SMC holds shares in the two companies at the rate of 49.5% of issued and paid-in shares total 10,000 shares for the amount of 0.10 million Baht, at the share value of 2.50 Baht per share for the amount of 0.01 million Baht.

Financial Information in Brief

	SPV-SMC (4) Co., Ltd.		Net of Related Transactions	
	2012	2011	2012	2011
Total Assets	273.36	286.67	0.11	277.16
Total Liabilities	273.30	286.64	260.04	273.08
Shareholders' Equity/Funds	0.06	0.03	0.05	0.02
Total Income	16.15	19.30	15.62	19.27
Total Expenses	(16.12)	(19.30)	(12.28)	(13.04)
Net Profit	0.03	-	3.34	6.23

Unit: Million Baht

	SPV-SMC (5) Co., Ltd.		Net of Related Transactions	
	2012	2011	2012	2011
Total Assets	903.33	-	894.25	-
Total Liabilities	903.28	-	661.64	-
Shareholders' Equity/Funds	0.05	-	0.04	-
Total Income	3.24	-	3.24	-
Total Expenses	(3.22)	-	(1.78)	-
Net Profit	0.02	-	1.46	-

NOTE
TO THE FINANCIAL STATEMENT

4.6 Net Equipment

Unit: Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only: 2012								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Equipment	16.62	1.38	1.62	16.38	11.35	1.73	1.61	11.47	4.91
Others	0.50	-	-	0.50	0.17	0.10	-	0.27	0.23
Total	17.12	1.38	1.62	16.88	11.52	1.83	1.61	11.74	5.14
Depreciation									1.83

Unit: Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only: 2011								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Equipment	16.43	0.19	-	16.62	9.74	1.61	-	11.35	5.27
Others	0.49	0.01	-	0.50	0.07	0.10	-	0.17	0.33
Total	16.92	0.20	-	17.12	9.81	1.71	-	11.52	5.60
Depreciation									1.71

4.7 Net Intangible Assets

Unit: Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only: 2011								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Computer Software	1.92	1.65	-	3.57	1.90	0.02	-	1.92	1.65
Others	1.47	-	-	1.47	0.65	0.28	-	0.93	0.54
Total	3.39	1.65	-	5.04	2.55	0.30	-	2.85	2.19
Amortization									0.30

Consolidated Financial Statements and SMC only: 2011

NOTE
TO THE FINANCIAL STATEMENT

	Consolidated Financial Statements and SMC only: 2011								Net Value
	Cost				Accumulated Depreciation				
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Computer Software	1.92	-	-	1.92	1.81	0.09	-	1.90	0.02
Others	1.47	-	-	1.47	0.37	0.28	-	0.65	0.82
Total	3.39	-	-	3.39	2.18	0.37	-	2.55	0.84
Amortization									0.37

4.8 Net Other Assets

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Accrued Income	9.63	6.16	10.08	6.73
Deposit and Securities	1.58	1.54	1.58	1.54
Other Receivables	5.54	3.21	5.54	3.21
Other Assets	3.04	3.23	3.18	3.23
Total Other Assets	19.79	14.14	20.38	14.71
Less Allowance for Doubtful Accounts	4.90	3.01	4.90	3.01
Net Other Assets	14.89	11.13	15.48	11.70

4.9 Debt Instruments and Borrowing

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Promissory Notes	3,725.00	969.00	3,755.41	975.15
Senior Debentures	918.10	272.16	-	-
Less Issuance of Debenture Expense To be written off	-	0.23	-	-
Total	4,643.10	1,240.93	3,755.41	975.15

Out of the total Promissory Notes of 3,755.41 million Baht, 3,683.41 million Baht are due on one year and 72.0 million Baht more than one year at the interest rate of 2.75-4.00 percent per annum.

Debentures with collateral are under the asset securitization program with a condition of monthly payback of principal and interest. Debentures worth 660 million Baht at the 4.06 percent per annum interest will be mature for redemption in December 2015 and 258.10 million Baht at 4.5 percent per annum interest were mature for redemption on December 29, 2012 but redeemed on January 2, 2013 as the mature date fell on a public holiday.

4.10 Provisions

Unit: Million Baht

NOTE
TO THE FINANCIAL STATEMENT

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Employee Benefit Project				
Accumulated Result of				
Account Policy change of	-	1.42	-	1.42
Employee Benefit	1.30	-	1.30	-
Current Service Costs	0.27	0.37	0.27	0.37
Interest	0.04	0.05	0.04	0.05
(Profit) from Estimation of				
Arithmetical principle of Insurance	(0.39)	(0.54)	(0.39)	(0.54)
Total Employee Benefit Project	1.22	1.30	1.22	1.30
Possible Obligation from Legal Cases	0.84	0.84	0.84	0.84
Other Obligation	0.04	0.04	0.04	0.04
Total Liabilities Estimation	2.10	2.18	2.10	2.18

The principle assumptions in estimation according to insurance mathematics used in calculating obligation of employee benefit project include:

	2012	2011
Discount rates	3.22% - 4.33%	3.23% - 4.24%
Average salary increase	7.50%	7.50%
Average resign increase	11%	10%
Mandatory retirement age	60 ปี	60 ปี

4.11 Other Liabilities

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Participating Obligation Agreement	5.78	6.50	5.78	6.50
Accrued Interest	17.97	5.68	14.69	4.65
Other Liabilities	8.53	6.43	260.16	9.68
Total	32.28	18.61	280.63	20.83

Liabilities under Participating Obligation Agreement are receivables purchased on the part under an agreement term of 20% of the total amount, according to the Note to the Financial Statement No. 4.4. These liabilities under Participating Obligation Agreement are due for payment to the sellers after the complete principal repayment of bonds to bond holders of SMC. Besides, SMC may deduct receivables in arrear and the difference from enforcement of incomplete repayment from the total amount to be paid according to the Agreement.

4.12 Capital

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Initial Capital	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Additional Capital from the Ministry of Finance	100.00	100.00	100.00	100.00
Total	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00

4.13 Possible Liabilities

Unit: Million Baht

	2012		2011	
	Cases	Amount	cases	Amount
Appeal Court				
Civil cases	-	-	1	916.94
Supreme Court (appeal)				
Labor cases	5	79.30	5	79.30
Total	5	79.30	6	996.27

SMC was sued by ex-employees for claims in 5 cases amounting to 79.30 million Baht, consisting of:

Labor cases: SMC was sued by ex-employees for the reason of unjust dismissals in 5 cases for a total amount of 79.30 on claims. The Central Labor Court dismissed 3 cases on the claim amount of 24.57 million Baht, and for the other 2 cases on the claim amount of 54.73 million Baht, the Central Labor Court judged that SMC had to pay claims of 0.84 million Baht. SMC recorded the liability budget on its account. Presently all the 5 labor cases are at the Appeal Court for judgment.

In this period SMC had a civil court case which had been finalized on August 5, 2012, being the case which SMC was accused for violation and libel by a company which sued SMC for 916.97 million Baht on January 22, 2008. The Court of the First Instance dismissed the case (awarding the case to SMC). On July 5, 2012, the Appeal Court passed judgment, confirming the judgment of the Court of the First Instance dismissing the case. The complainant did not pursuit the case to the Supreme Court and the case was final by the judgment of the Appeal Court.

4.14 Maintenance of Capital Fund

Unit: Million Baht

	SMC Statement Only	
	2012	2011
Capital Fund		
Paid in-Capital	1,100.00	1,100.00
Legal Reserves	135.71	133.65
Reserves from Net Profit	24.72	24.72
Undistributed Profit	(541.91)	(542.74)
Total Capital Fund	718.52	715.63

SMC maintains its capital fund according to the Ministerial Regulation on Maintenance of the Capital Fund of Secondary Mortgage Corporation 2004 which specifies the ratio of capital fund to assets and obligations not less than 5% as of December 31, 2012 and 2011. The Company maintained the ratio of capital fund to assets and obligations at 31.04 and 88.48 % respectively.

4.15 Items Involving SMC Related Persons or Businesses

Items Involving SMC and Specific Juristic Entity SMC (4) Co., Ltd. as shown in the consolidated Statement as of December 31, 2012 and 2011

Unit: Million Baht

	2012	2011
Financial Statements		
Investment in Debt Instruments	252.07	12.00
Investment in Subsidiaries	0.02	0.01
Accrued Interest and Fees	2.70	1.57
Loan receivables	0.14	-
Promissory Notes	30.41	6.15
Other Liabilities	251.93	3.37
Net Profit and Loss Statement		
Accrued Interest and Fees Receivables	5.28	6.26
Interest Expense	0.53	0.03

As of December 31, 2012 and 2011 SMC lend to its management employees from Department Heads and up for 1.76 million Baht and 1.99 million Baht respectively.

4.16 Allocation of Net Profit

The Performance Evaluation Committee of Government Organizations resolved to approve the evaluation of the years 2011 and 2010 as follows:

Unit: Million Baht

	SMC Statement Only	
	2012	2011
Legal Reserves	2.06	0.14
Contribution to the National Income	1.70	0.11
Directors' bonuses	0.08	0.01
Employees' Bonuses	0.42	0.03
Total Allocation	4.26	0.29

In 2012, the SMC contributed 1.70 million Baht to the National Income from its net profit allocation of 4.10 million Baht in 2011, since in 2011 the Company had to contribute 1.51 million Baht interim national income, with the balance to contribute in 2012. SMC had to contribute 0.20 million Baht interim national income for this period, for a total of 0.39 million Baht in 2012.

In 2011, the SMC contributed 0.11 million Baht to the national income from net profit allocation of 0.27 million Baht in 2010, since in 2010 the Company had to contribute 0.47 million Baht interim national income; the excess income contribution of 0.36 million Baht would be deducted from the national income contribution from the allocation of the net profit of 2011. In 2011 SMC had to contribute 1.51 million Baht to the interim national income for the period. Thus the total contribution to the national income in 2011 was 1.15 million Baht.

4.17 Interest Income

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Loans and Deposit	0.19	0.29	0.19	0.29
Investment	8.21	11.00	12.53	16.49
Claims on Receivables	18.63	19.08	-	-
Investment in Receivables	101.87	81.99	101.87	81.99
Total	128.90	112.36	114.59	98.77

4.18 Interest Expense

Unit: Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2012	2011	2012	2011
Interest and Discount Paid	55.68	42.73	42.85	30.20
Total	55.68	42.73	42.85	30.20

4.19 Others

SMC has purchased rights of claims back from Specific Juristic Entity SMC (4) Co., Ltd. in a right-of-claim transfer agreement, which ended on December 29, 2012. The buyback price was at the book value along with overdue interest, shown in the Company's report as of the date the Company transferred those rights of claims back to SMC. SMC calculated interest based on the balance of principal as of December 26, 2012 and overdue interest until December 28, 2012 totaling Bt236.89 million. SMC paid that amount to the Company on January 2, 2013 because December 29, 2012 fell on a bank's holiday.

4.20 Approval of the financial statements

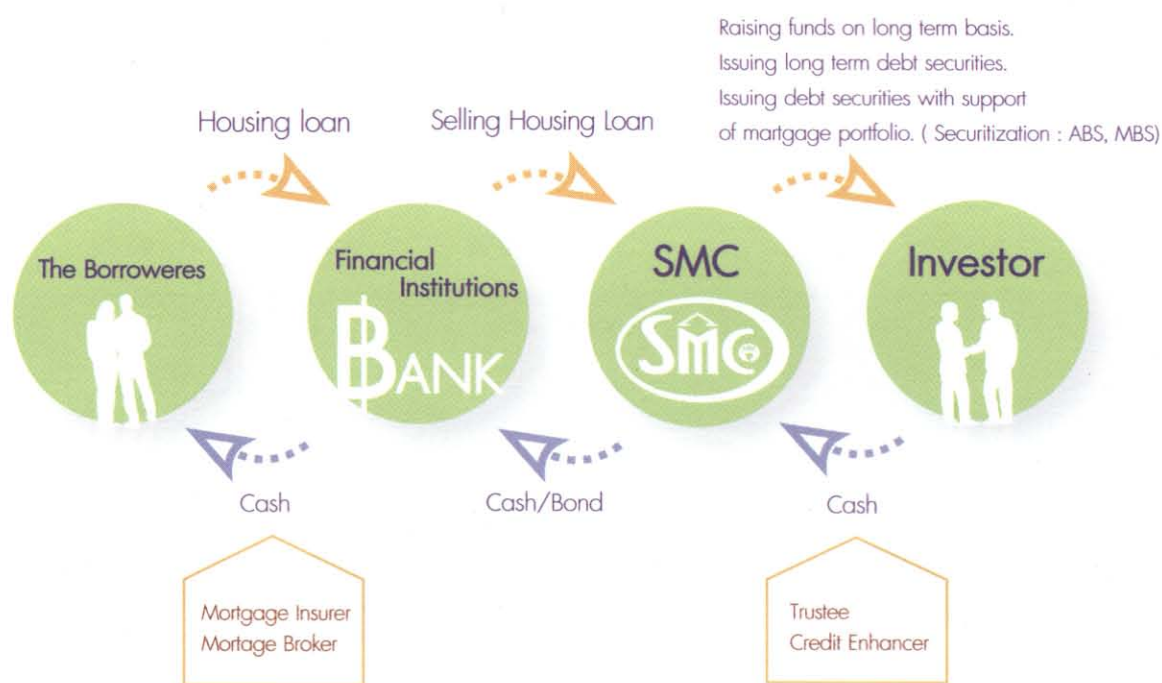
The financial statements were approved by the SMC Board of Directors on April 22, 2013.

The Principle of Secondary Mortgage Market

Between primary market and secondary mortgage market

- The Principle is**
- Raising funds from the capital market to the secondary mortgage market through the purchase of mortgage portfolio in order to improve the liquidity of the mortgage portfolio to be acquirable and transferable.
 - Take the mortgage portfolio to support issuance of debt instrument to raising fund from capital market and develop capital market.

The main advantage is to help stabilize the financial system and create a better standard of living for people.



Benefits of SMC

Benefits to Financial Institutions/ Mortgage Companies

- To enhance liquidity of financial institutions and mortgage companies.
- To reduce credit risk by selling out mortgage loans to SMC.
- To reduce liquidity risk due to the usage of short-term loan of finance long-term mortgage loan.
- To reduce the burden of financial institutions in the maintenance of minimum capital to risk assets.
- To increase the role of mortgage company in mortgage loan market.

Benefits to the Borrowers

- Increase access to mortgage loans from financial institutions and mortgage companies.
- Borrowing in long-term fixed rate loan will reduce interest rate risk.

Benefits to Developers

- To grow from the continuing demand and ability of people to purchase residential housings.

Benefits to Capital Market

- To create more complex financial instruments for capital market.
- To provide long-term saving alternatives.

ANNUAL REPORT 2012

"Complementing Your Life Fulfillment"



Secondary Mortgage Corporation
บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย

