

№ 2561116



Secondary Mortgage Corporation  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัย

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัย  
รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง

รายงานประจำปี

2560





# สารบัญ

|   |    |
|---|----|
| สารประธานกรรมการ                                  | 4  |
| สารกรรมการและผู้จัดการ                            | 6  |
| คณะกรรมการ บตท.                                   | 8  |
| คณะผู้บริหาร                                      | 22 |
| โครงสร้างองค์กร                                   | 24 |
| ความเป็นมา  | 26 |
| วิสัยทัศน์/พันธกิจ/วัฒนธรรมองค์กร/ค่านิยม/ยุทธกรม |    |
| หลักการตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย                  | 27 |
| การทำกับดูละเลกิจการที่ดี                         | 28 |
| ความขัดแย้งทางผลประโยชน์                          | 31 |
| รายการระหว่างกัน ประจำปี 2560                     |    |
| ความรับผิดชอบต่อสังคม                             | 33 |
| การควบคุมและตรวจสอบภายใน                          | 38 |
| การบริหารความเสี่ยง                               | 39 |
| การบริหารจัดการสารสนเทศ                           | 40 |
| ทิศทางและนโยบายการดำเนินงาน                       | 41 |
| ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานของ บตท.              |    |
| ผลการดำเนินงาน 2560 และบทวิเคราะห์                | 47 |
| สรุปผลการดำเนินงานปี 2560                         | 51 |
| รายงานคณะอนุกรรมการตรวจสอบ                        | 57 |
| รายงานของผู้สอบบัญชี                              | 59 |
| งบการเงิน   | 62 |
| หมายเหตุประกอบงบการเงิน                           | 67 |

# บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย กลไกเพื่อการพัฒนา คุณภาพชีวิตคนไทย



## บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)

ชั้น 21 อาคาร เอไอเอแคปปิตอล เซ็นเตอร์ เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทร. 0 2018 3666 โทรสาร 0 2018 3611-3 E-mail : webmaster@smc.or.th www.smc.or.th



LINE @smc.or.th

f บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย SMC

Call Center : 0 2018 3636

Secondary Mortgage Corporation  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย





# สารประธานกรรมการ

## Message from the Chairman



พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 พ.ศ. 2560 ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 ถือเป็นก้าวสำคัญในการขยายขอบเขตการประกอบธุรกรรมของ บตท. ให้กว้างขึ้น ซึ่งจะช่วยให้ บตท. ได้ทำหน้าที่ในการส่งเสริมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อการส่งเสริมตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้สามารถสนับสนุนให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้อย่างต่อเนื่องและทั่วถึงในระยะยาว

โดยเฉพาะกลุ่มประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้มีโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้อย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งจะเอื้อต่อการช่วยลดความเหลื่อมล้ำในสังคม และส่งเสริมให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นแนวทางที่จะสนับสนุนการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปีของรัฐบาลในด้านการสร้างโอกาสและความเสมอภาคทางสังคม รวมถึงตลอดถึงด้านการพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพทรัพยากรมนุษย์ในส่วนของ การสร้างความอยู่ดีมีสุขของครอบครัวไทย ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย นอกเหนือไปจากบทบาทในการส่งเสริมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเท่านั้น

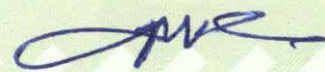
ในรอบปี 2560 ถือเป็นทั้งปีที่ท้าทายและโอกาสของ บตท. การดำเนินการจัดการกับปัญหาคุณภาพสินเชื่อเป็นงานที่ท้าทายสำหรับองค์กรทางการเงินเช่น บตท. เป็นอย่างมาก แต่ในความท้าทายย่อมมีโอกาแฝงอยู่ซึ่งรอบปีที่ผ่านมา บตท. มีความก้าวหน้าในการดำเนินงานเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้กับองค์กรโดยลำดับภายใต้บริบทความผันผวนทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ การปรับปรุงโครงสร้างและกระบวนการบริหารจัดการภายใน เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ มีความรวดเร็ว และรอบคอบ ได้ส่งผลดีต่อภาพรวมการดำเนินงานในการทำหน้าที่เป็นตัวกลางจัดหาแหล่งเงินระยะยาวเพื่อสนับสนุนตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาเข้ากระบวนการออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง หรือ “การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์” (Securitization) ซึ่งจะช่วยให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่อยู่ในสถาบันการเงินต่าง ๆ กลายเป็นสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือในตลาดตราสารหนี้ได้ อันจะทำให้สถาบันการเงินมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นเพื่อนำไปใช้สำหรับการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายใหม่ ๆ ต่อไป และแม้ว่าระบบสถาบันการเงินจะมีสภาพคล่องในระดับที่ดีในปัจจุบัน แต่ บตท. ก็ได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อรองรับสภาพแวดล้อมดังกล่าวไว้แล้ว ซึ่งก็รวมถึง

การเตรียมพร้อมเพื่อรองรับการขยายกลุ่มลูกค้าในอนาคต โดยเฉพาะการร่วมมือกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจอย่างป็นรูปธรรม และมีการใช้ทรัพยากรร่วมกันเพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการสนับสนุนการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางเป็นสำคัญ

นอกเหนือจากการดำเนินธุรกรรมหลักแล้ว บตค. ยังได้รณรงค์ระบบธรรมาภิบาลขององค์กรอย่างเข้มข้น โดยได้จัดทำแผนงานเกี่ยวกับการให้ความรู้และสร้างความเข้าใจเรื่องคุณธรรมและจริยธรรมให้แก่พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร ซึ่งสอดคล้องกับแผนแม่บทส่งเสริมคุณธรรมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2559 - 2564) ไม่ว่าจะเป็นการจัดประชุม สัมมนา การประชุมเชิงปฏิบัติการ รวมถึงมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมคุณธรรมและจริยธรรม มีการยกระดับคะแนนตามโครงการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานรัฐ (Integrity & Transparency Assessment : ITA) เพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและประมวลจริยธรรมของ บตค. เพื่อปลูกจิตสำนึกและสร้างค่านิยมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และเป็นการส่งเสริมให้องค์กรมีแนวทางการบริหารจัดการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก บตค. ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบธรรมาภิบาลที่มีต่อความน่าเชื่อถือขององค์กร และที่สำคัญจะช่วยลดความเสียหายจากความเสียหายจากการทุจริตขององค์กรลงได้ ซึ่ง บตค. ได้ลงนามความร่วมมือกับสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ เพื่อประกาศเจตนารมณ์ของ บตค. ในการต่อต้านการทุจริตในทุกลักษณะ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บตค. ปฏิบัติตาม นอกเหนือจากการดำเนินธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม และยึดมั่นในความซื่อสัตย์สุจริตและความถูกต้องชอบธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและประเทศชาติเป็นสำคัญ

สำหรับทิศทางการทำงานในปี 2561 บตค. จะยังคงดำเนินนโยบายปรับปรุงระบบการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดผลเป็นรูปธรรมในการกำกับดูแลคุณภาพของสินเชื่อ และสินทรัพย์ของ บตค. ขณะเดียวกัน ก็จะมีการขยายการดำเนินการให้องค์กรเติบโตอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ บตค. มีผลประกอบการ และฐานะทางการเงินที่มั่นคง สามารถทำหน้าที่ในการขับเคลื่อนพันธกิจในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้เติบโต และมีบทบาทในการเพิ่มสภาพคล่องให้กับระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยรวม โดยจะดำเนินการภายใต้กรอบ และทิศทางเชิงนโยบายของรัฐบาล ไม่ว่าจะเป็นยุคศาสตร์ชาติ 20 ปี ยุทธศาสตร์ประเทศไทย 4.0 ยุทธศาสตร์รัฐวิสาหกิจ สาขาสถาบันการเงิน รวมถึงนโยบายของกระทรวงการคลังที่มุ่งเน้นให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจดำเนินการตามพันธกิจในการสนับสนุนการเข้าถึงบริการทางการเงินให้แก่ประชาชน และผู้ประกอบการรายย่อยที่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนของสถาบันการเงินเชิงพาณิชย์ได้ รวมทั้งมีบทบาทในการให้ความรู้ทางการเงินแก่ประชาชนรายย่อย และช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มเป้าหมายตามนโยบายภาครัฐ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าประชาชนกลุ่มเป้าหมายจะได้รับประโยชน์จากผลิตภัณฑ์ทางการเงินในรูปของสินเชื่อระยะยาวอัตราดอกเบี้ยต่ำของ บตค. เพื่อช่วยลดความเสี่ยงจากการที่อัตราดอกเบี้ยโลกมีแนวโน้มสูงขึ้น

ในนามคณะกรรมการบรรษัทฯ กระผมขอขอบคุณทุกภาคส่วนที่สนับสนุนการดำเนินงานของ บตค. มาโดยตลอด ทำให้บรรลุเป้าหมายตามพันธกิจด้วยดีในปีที่ผ่านมา และก้าวต่อไปของ บตค. จะยังคงให้ความสำคัญในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งภาคตลาดเงิน ตลาดทุน คู่ค้า ลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมทั้งประชาชนทั่วไปให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกันอย่างสมดุล



(นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์)  
ประธานกรรมการ



# สารกรรมการและผู้จัดการ

## Message from the President



ปี 2560 ภาวะเศรษฐกิจโลก ในภาพรวม มีการฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยมีแรงขับเคลื่อนจาก เศรษฐกิจสหรัฐอเมริกาที่ดีขึ้น การบริโภค ภาคเอกชน จากตลาดแรงงานที่แข็งแกร่ง ฐานะทางการเงินของภาคครัวเรือนที่ ปรับดีขึ้น กลุ่มยุโรปมีเศรษฐกิจขยายตัว ต่อเนื่องและครอบคลุมมากขึ้นในเกือบ ทุกประเทศ จากภาวะการเงินที่ผ่อนคลาย เศรษฐกิจญี่ปุ่นขยายตัวจากการส่งออก และการบริโภคภาคเอกชนที่ดีขึ้นจากการ ปรับขึ้นค่าแรง

ในส่วนหนึ่งของเศรษฐกิจไทยนั้น มีการเติบโตทางเศรษฐกิจร้อยละ 3.9 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2559 อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวที่ร้อยละ 1.50 ต่อปีตลอดทั้งปี ขณะที่อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลระยะยาวโดยเฉลี่ยทั้งปี มีแนวโน้มสูงขึ้นจากปีก่อน นอกจากนี้ยังได้รับแรงกระตุ้นจากโครงการภาครัฐที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจ และการลงทุนภาคเอกชน เช่น มาตรการซื้อช่วยชาติ มาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการลงทุนในประเทศ โครงการ บัตรสวัสดิการแห่งรัฐ มาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย รวมถึงการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โรงไฟฟ้า สายสีส้ม โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ จากการคาดการณ์เกี่ยวกับการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจการเงินของ สหรัฐฯ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลระยะยาวโดยรวม ยังอยู่ในระดับต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต โดยภาวะการเงินที่ ผ่อนคลายต่อเนื่อง ส่งผลให้ยอดคงค้างสินเชื่อภาคเอกชนในภาพรวมขยายตัว โดยเฉพาะสินเชื่อภาคครัวเรือนเพื่อที่อยู่ อาศัยและสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์

เพื่อปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ที่เกิดขึ้นในปี 2560 บตท. ได้กำหนดวิสัยทัศน์ใหม่ “เป็นกลไก ในการจัดหาเงินทุนระยะยาว รองรับการขยายตัวของระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนไทย” รวมถึง มุ่งเน้นการบริหารจัดการภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บตท. ได้มีการแก้ไขกฎหมายการดำเนินธุรกรรมให้กว้างขึ้น โดยจะสามารถซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากผู้ประกอบ ธุรกิจให้สินเชื่อโดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง เพิ่มจากเดิม ที่รับซื้อจากสถาบันการเงิน และผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น เป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับประชาชนได้เข้าถึงแหล่งสินเชื่อที่อยู่ อาศัยได้มากขึ้นในทางอ้อม รวมถึงการปรับระบบตัดชำระเงินกู้แบบใหม่ เพื่อช่วยลูกค้าให้ได้รับประโยชน์มากขึ้น

ในกรณีที่มีความค้ำประกัน จากการตัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นในแต่ละงวดเพื่อให้มีโอกาสได้ตัดชำระเงินต้นตามงวด ซึ่งจะส่งผลต่อการดอกเบี้ยที่ลดลง นอกจากนี้ บตท. ได้ร่วมกับ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME Development Bank) อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า บตท. ที่ประกอบธุรกิจ SME ให้สามารถเข้าถึงแหล่งทุนเพื่อประกอบธุรกิจ และพนักงานกำลังเพื่อให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจได้ร่วมดำเนินธุรกรรมอย่างเป็นรูปธรรม ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ธนาคารและ บตท. ได้มาจากลูกหนี้ หรือทรัพย์สิน NPA (Non-Performing Asset)

ในปีที่ผ่านมา บตท. ออกพันธบัตรอายุ 3 ปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 2.15% ซึ่งมีผู้สนใจลงทุนเป็นจำนวนมากถึง 2.6 เท่า และได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารที่ AA-/Stable ปัจจุบัน บตท. มีสินทรัพย์รวม 20,160 ล้านบาท BIS Ratio เท่ากับ 10.1% กำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าเสื่อมค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญตามเกณฑ์ธนาคารแห่งประเทศไทย 141.3 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 26.3 ล้านบาท

แนวทางการดำเนินงานปี 2561 บตท. จะมุ่งเน้น “สร้างองค์กรอย่างยั่งยืน” ภายใต้ 2 ยุทธศาสตร์หลัก 1) สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน โดยจัดหาแหล่งทุนให้กับผู้ประกอบการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ยขยายฐานพันธมิตรทางธุรกิจทั้งภาครัฐและเอกชน ศึกษาข้อมูลตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่างประเทศเพื่อนำข้อมูลที่เป็นประโยชน์มาพัฒนาองค์กรทั้งในแง่ผลิตภัณฑ์ที่จะเสนอต่อพันธมิตรคู่ค้า และในแง่ตราสารที่เสนอขายกับนักลงทุน เพื่อให้บรรลุตามพันธกิจ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับคู่ค้า นักลงทุนลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัย 2) พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายใน เพื่อสนับสนุนการดำเนินการธุรกรรมหลัก

ให้มีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น อาทิ การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศตามมาตรฐาน ISO 27001 การพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพ และความสามารถเพิ่มขึ้น การปรับปรุงค่าตอบแทนสิทธิประโยชน์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดแรงงาน การเตรียมความพร้อมทั้งมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (IFRS 9) รวมถึงการส่งเสริมให้องค์กรดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

สำหรับธุรกรรมการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2561 วางเป้าหมายการจัดซื้อสินเชื่อรวม 9,000 ล้านบาท และออกตราสารหนี้เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์วงเงิน 4,000 ล้านบาท โดยจะปรับสัดส่วนการระดมทุนระยะสั้นและระยะยาวให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ให้มากขึ้น รวมถึงพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อช่วยลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยและรองรับความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนมุ่งเน้นการบริการเพื่อรักษาฐานลูกค้าสินเชื่อ โดยมุ่งร่วมกับสถาบันการเงินพันธมิตร จัดเสนอสินเชื่อบ้าน Top up เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า บตท. การจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ และพัฒนาช่องทางข้อมูลผ่านสื่อดิจิทัล อาทิ Line@ Facebook เว็บไซต์ เพื่อบริการลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและพึงพอใจ

ในนามของผู้บริหาร และพนักงาน บตท. ดิฉันขอให้เชื่อมั่นว่า บตท. จะมุ่งมั่นและทุ่มเทดำเนินงานตามพันธกิจด้วยความรับผิดชอบ ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายและพร้อมขับเคลื่อนองค์กรและเศรษฐกิจไทยให้เจริญก้าวหน้า มั่นคงอย่างยั่งยืน



(นางวสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์)  
กรรมการและผู้จัดการ



## นายบุญชัย จริสแสงสมบูรณ์ ประธานกรรมการ

### ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาโท Master of Economics, Macquarie University, Sydney, Australia
- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Advanced Management Program, Harvard Business School
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประวัติการทำงาน

- ผู้อำนวยการสำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- กรรมการบริหารสำรองของกลุ่มธนาคารโลก
- ผู้อำนวยการสำนักนโยบายเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- อัครราชทูต (ฝ่ายเศรษฐกิจและการคลัง) สำนักงานที่ปรึกษาเศรษฐกิจและการคลัง ประจำสหราชอาณาจักรและยุโรป กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ผู้อำนวยการสำนักนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการเงิน สำนักนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

### ตำแหน่งปัจจุบัน

ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจระหว่างประเทศ  
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

## นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม กรรมการ

### ประวัติการศึกษา/ อบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Legal and Legislation Studies – Community & Strata Titles, New South Wales Land Titles Office Sydney, Australia
- ศึกษาด้านระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์โดยอัตโนมัติผ่านระบบเครือข่ายและระบบศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินแห่งชาติ ณ ประเทศอังกฤษ และสก็อตแลนด์



### ประวัติการทำงาน

- ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี
- ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน
- ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

### ตำแหน่งปัจจุบัน

รองอธิบดีกรมที่ดิน



## นางไลวรรณ ปองเสี่ยม กรรมการ

### ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี (การบัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปคส.) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร Leadership Succession Program (LSP) มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์การภาครัฐ (IRDP)
- หลักสูตรนักบริหารรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์
- หลักสูตร Advance Senior Executive Program (ASEP) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
- หลักสูตร International Housing Finance Program, Wharton University of Pennsylvania, USA.
- หลักสูตร International Union for Housing Finance สถาบัน International Union for Housing Finance (IUHF)
- หลักสูตร Pacific Rim Bankers Program, University of Washington, Foster School of Business, USA.

### ประวัติการทำงาน

- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกลยุทธ์องค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกลยุทธ์ และปฏิบัติการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานวางแผนกลยุทธ์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนองค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### ตำแหน่งปัจจุบัน

รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสาขาภูมิภาค และรักษาการรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสาขานครหลวง ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## นางณัฐญา นิยมานุสร กรรมการ

### ประวัติการศึกษา/ อบรม

- M.B.A., San Francisco State University, USA.
- บัณฑิตกิตติมศักดิ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14



### ประวัติการทำงาน

- ผู้อำนวยการฝ่ายส่งเสริมความสัมพันธ์องค์กร ก.ส.ต.
- ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป ก.ส.ต.
- ผู้อำนวยการฝ่ายส่งเสริมบรรษัทภิบาล ก.ส.ต.
- ผู้อำนวยการฝ่ายงานเลขาธิการ ก.ส.ต.
- ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาความรู้ตลาดทุน ก.ส.ต.

### ตำแหน่งปัจจุบัน

ผู้ช่วยเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ส.ต.



## นายสัมมา คีตสิน กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)

### ประวัติการศึกษา/ อบรม

- ปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ Claremont Men's College, California, USA.
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA.
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance Program, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA.
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Ethical Leadership Program: ELP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประวัติการทำงาน

- ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- กรรมการผู้จัดการ บริษัทข้อมูลเครดิตไทย
- ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง

### ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

## นายเกษม แพบใหญ่ กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)

### ประวัติการศึกษา/ อบรม

- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตร Influencer : ผู้สร้างพลังแห่งการเปลี่ยนแปลง รุ่นที่ 1/2012 PacRim Leadership Center
- หลักสูตรการพัฒนาภาวะผู้นำที่เป็นเลิศอย่างยั่งยืน ปี 2010 PacRim Leadership Center
- หลักสูตร นักบริหารการคลัง รุ่นที่ 3/2012 สถาบันวิทยาการเศรษฐกิจและการคลัง (สวค.)
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



### ประวัติการทำงาน

- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บมจ.ธนาคารกรุงไทย
- กรรมการ บจก. กรุงเทพคอมพิวเตอร์เซอร์วิส
- กรรมการ บมจ. กรุงเทพพาณิชย์ประกันภัย
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย
- ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ผู้บริหาร สำนักงานเขต บมจ.ธนาคารกรุงไทย
- ผู้จัดการสาขา บมจ.ธนาคารกรุงไทย

### ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ/กรรมการบริหาร  
บมจ. กรุงเทพพาณิชย์ประกันภัย



## นายภากร ปิตรีวัชชัย กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)

### ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาเอก บริหารธุรกิจ สาขาบริหารการเงิน และเศรษฐศาสตร์ Boston University สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน University of Wisconsin สหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อิเล็กทรอนิกส์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- Columbia Senior Executive Program, Columbia University, USA
- หลักสูตร DCP และ DAP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน

### ประวัติการทำงาน

- รองผู้จัดการ สายงานการตลาด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการจัดการลงทุน กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายการเงิน บริษัท น้ำตาลมิตรผล จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์

### ตำแหน่งปัจจุบัน

รองผู้จัดการ สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กร และสายงานการเงินและบริหารเงินลงทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ)

### ประวัติการศึกษา/ อบรม

- ปริญญาโท MBA Thunderbird School of Global Management, USA.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Disruptive World, Standford University, USA.
- Executive Development Program  
วิทยาลัยตลาดทุน
- หลักสูตร DAP และ CSP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประวัติการทำงาน

- Chief People Officer  
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- Chief Finance Officer & Investor Relations  
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- Corporate Planning & Investor Relations  
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายวางแผนการเงิน  
บริษัท ฮัทซัน ซีเอที ไรส์เลส มีลติมีเดีย จำกัด



### ตำแหน่งปัจจุบัน

Executive Vice President, PTG Energy Plc.



## นางวสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์ กรรมการและเลขาธิการ

### ประวัติการศึกษา/อบรม

- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาการวิเคราะห์และประเมินโครงการลงทุน คณะพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 17 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- หลักสูตร AACP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DAP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร RMP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับกลาง โดยคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรเลขาธิการบริษัท โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการทำงาน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายการเงิน และการบัญชี บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการใหญ่สายการเงิน บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการใหญ่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซิลิค คอร์ป จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ และประธานกรรมการความเสี่ยง บริษัท กรุงไทย แอ็กซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท วิงสปเลน เซอร์วิสเชส จำกัด
- กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

### ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการและผู้จัดการ  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



## คณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์   | ประธานกรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2560)                     |
| 2. นางสาวบันทรโอม แก้วสอาด    | ประธานกรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 กันยายน 2560)                        |
| 3. นายชัยชาญ สิกธิวิรัชธรรม   | กรรมการ   |
| 4. นางไฉวรรณ ปองเสงี่ยม       | กรรมการ   |
| 5. นางธัญญนิตย์ นิยมการ       | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 12 มกราคม 2560)                               |
| 6. นางสาวเมทินี ศุภสวัสดิ์กุล | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2560) |
| 7. นางดวงมน จิงเสถียรทรัพย์   | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560)                             |
| 8. นางณัฐญา นิยมานุสร         | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560)                           |
| 9. นายสิมมา คีตสิน            | กรรมการ   |
| 10. นายเกษม แพบใหญ่           | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560)                       |
| 11. นายภากร ปิโตรวิชชัย       | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560)                       |
| 12. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ    | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560)                       |
| 13. นางวสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์  | กรรมการและเลขานุการ   |

## คณะกรรมการบริหาร

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. นางไฉวรรณ ปองเสงี่ยม     | ประธานกรรมการ   |
| 2. นายสิมมา คีตสิน          | กรรมการ   |
| นายเกษม แพบใหญ่             | กรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 10 กันยายน 2560) |
| 3. นางวสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์ | กรรมการและเลขานุการ   |

## คณะกรรมการตรวจสอบ

- |  |   |
|--|---|
| 1. นางณัฐญา นิยมานุสร                                | ประธานอนุกรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560)                        |
| นางดวงมน จิงเสถียรทรัพย์                             | ประธานอนุกรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560)                          |
| 2. นายชัยชาญ สิกธิวิรัชธรรม                          | อนุกรรมการ  |
| นางสาวเมทินี ศุภสวัสดิ์กุล                           | อนุกรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2560) |
| 3. นายเกษม แพบใหญ่                                   | อนุกรรมการ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 11 กันยายน 2560)                             |
| นางธัญญนิตย์ นิยมการ                                 | อนุกรรมการ (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 12 มกราคม 2560)                                  |
| ผู้อำนวยการหรือผู้มีตำแหน่งสูงสุดของฝ่ายตรวจสอบภายใน | เลขานุการ   |

## คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน\*

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 1. นายภากร ปิตรวัชชัย        | ประธานอนุกรรมการ |
| 2. นายชัยชาญ สิกิริวิริชธรรม | อนุกรรมการ       |
| 3. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ    | อนุกรรมการ       |

ผู้อำนวยการฝ่ายหรือผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เลขาธิการ

\* คณะกรรมการ บคท. ทบทวนบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล และมีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการแยกเป็น 2 ชุด คือ คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีผลตั้งแต่วันที่ 11 กันยายน 2560 เป็นต้นไป

## คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี\*

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 1. นายสิมมา คีตสิน           | ประธานอนุกรรมการ |
| 2. นายชัยชาญ สิกิริวิริชธรรม | อนุกรรมการ       |
| 3. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ    | อนุกรรมการ       |
| 4. นางวสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์  | อนุกรรมการ       |

ผู้อำนวยการฝ่ายหรือผู้บริหารสูงสุดของสำนักกรรมการผู้จัดการ เลขาธิการ

\* คณะกรรมการ บคท. ทบทวนบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล และมีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการแยกเป็น 2 ชุด คือ คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 เป็นต้นไป

## คณะอนุกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล\*

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 1. นายสิมมา คีตสิน           | ประธานอนุกรรมการ |
| 2. นายชัยชาญ สิกิริวิริชธรรม | อนุกรรมการ       |
| 3. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ    | อนุกรรมการ       |
| 4. นางรงค์จุฯ สายเชื้อ       | อนุกรรมการ       |

\* คณะกรรมการ บคท. ครั้งที่ 9/2560 วันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ได้ทบทวนบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล และมีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการแยกเป็น 2 ชุด คือ คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## คณะอนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. นายภากร ปิตรวัชชัย       | ประธานอนุกรรมการ       |
| 2. นายสิมมา คีตสิน          | อนุกรรมการ             |
| 3. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ   | อนุกรรมการ             |
| 4. นางวสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์ | อนุกรรมการและเลขาธิการ |

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยเลขาธิการ

## หน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ Functions of the Committees



### หน้าที่ของคณะกรรมการ

#### บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยไว้ดังนี้

**มาตรา 17** คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบาย และควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบรรษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา 7 อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

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

**มาตรา 18** คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการเป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่กรรมการมอบหมาย

**มาตรา 19** เพื่อประโยชน์แก่กิจการของ บตท. ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของ บตท. ได้

**มาตรา 20** คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

### หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. อนุมัติการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายในวงเงินจัดซื้อไม่เกิน 500 ล้านบาท
2. อนุมัติการปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ภายในวงเงินจัดซื้อไม่เกิน 500 ล้านบาท
3. กลั่นกรองการขออนุมัติจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
4. กลั่นกรองการขออนุมัติการปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
5. อนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท

6. อนุมัติโครงการที่ บตท. เข้ารับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกด้วยการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ทั้งนี้บุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งโดย 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 และกำหนดกฎการลงทุนเพื่อเป็นระเบียบปฏิบัติ และควบคุมความเสี่ยงจากการลงทุน ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
10. กลั่นกรองการขออนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ การรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุน การระดมทุน และการกู้ยืมเงินที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
11. อนุมัติการจ้างที่ปรึกษาต่างๆ ของ บตท. อันเกี่ยวเนื่องจากการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย การระดมทุน การกู้ยืมเงิน และโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ที่นอกเหนือจากอำนาจอนุมัติของกรรมการและผู้จัดการ ภายในวงเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท
12. อนุมัติบรรดาค่าใช้จ่าต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องจากการระดมทุน การกู้ยืมเงิน การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย
13. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการให้ดำเนินการตามกรอบอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
14. ให้ประธานกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานภายในของฝ่ายจัดการ
15. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการบริหารกิจการด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนด
16. มีอำนาจหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย เมื่อคณะกรรมการบริหารดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดข้างต้นแล้ว ให้คณะกรรมการบริหารรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการ บตท. ทราบ

### หน้าที่ของคณะอนุกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานการดำเนินงานทางการเงิน
2. สอบทานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และประหยัด
3. สอบทานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะอนุกรรมการตรวจสอบ

## หน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- กำหนดนโยบายในการสรรหาและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน
- กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหา รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการ บตท. พิจารณานอมนิติ
- กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ โดยต้องมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อเสนอให้คณะกรรมการ บตท. พิจารณานอมนิติ
- คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ บตท.
  - กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่ได้รับมอบหมาย อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบจากคณะกรรมการ บตท.
  - รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
- ดูแลให้กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น ควรได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายนั้น
- กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยจะต้องคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหา การกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีด้วย
- กำหนดนโยบายในการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพนักงานแบบมีกำหนดเวลา และพิจารณาให้ความเห็นชอบพนักงานแบบมีกำหนดเวลาที่ขอเปลี่ยนสภาพการจ้างเป็นพนักงาน สำหรับกรณีที่เกินอำนาจของกรรมการและผู้จัดการ
- พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้จัดการตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการ บตท. เพื่อพิจารณาต่อไป
- ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย

## หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- พัฒนา จัดทำ เสนอแนะ หรือพิจารณาทบทวน ซึ่งหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญด้านธรรมาภิบาลที่

- เหมาะสม เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ บตท. และนำเสนอคณะกรรมการ บตท. พิจารณา
- สอดส่อง ดูแล และติดตามกิจกรรมและการปฏิบัติโดยรวมด้านธรรมาภิบาล ตามหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการ บตท.
  - มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อสนับสนุนและจัดการให้มีการปฏิบัติตามหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญด้านธรรมาภิบาล
  - ให้คณะทำงานที่ได้รับแต่งตั้งทำหน้าที่สนับสนุนงานด้านธรรมาภิบาลของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดกิจกรรมด้านธรรมาภิบาลให้มีผลในทางปฏิบัติ
  - ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย

## หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบายเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ บตท. เพื่อพิจารณาในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านเครดิต ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ และความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ
- กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ โดยให้ครอบคลุมถึงการประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของสถาบันการเงินเฉพาะกิจให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและกระบวนการการบริหารความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความมีประสิทธิภาพของกระบวนการและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
- รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด
- นำเสนอรายงานผลการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการ บตท. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- พิจารณานอมนิติแผนการสอบทานสินเชื่อประจำปีและรายงานคณะกรรมการ บตท. เพื่อทราบ รวมถึงรับทราบรายงานผลการสอบทานสินเชื่อประจำปีไตรมาสและรายงานคณะกรรมการ บตท. เพื่อทราบ
- มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนและจัดการให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ด้านบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้
- พิจารณาให้ความเห็นชอบนโยบายการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy: BCM Policy) ก่อนนำเสนอคณะกรรมการ บตท. เพื่อพิจารณานอมนิติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan: BCP) ก่อนนำเสนอคณะกรรมการ บตท. เพื่อพิจารณานอมนิติ
- กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบายและแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องที่กำหนดไว้
- ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย

## การเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนของคณะกรรมการชุดต่างๆ

| ชื่อ - สกุล                      | ตำแหน่ง             | คณะกรรมการ บตค. | คณะกรรมการบริหาร | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี | คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และสรรหาภิบาล | คณะกรรมการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง |
|----------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|--|
| 1. นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์*     | ประธานกรรมการ       | 3/3             |                  |                   |                                  |                                |   |  |
| 2. นางสาวบัณฑิตใจม แก้วสอาด*     | ประธานกรรมการ       | 12/12           |                  |                   |                                  |                                |   |  |
| 3. นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม      | กรรมการ             | 13/15           |                  | 10/11             | 1/1                              | 2/2                            | 2/2                                     |  |
| 4. นางไฉวรรณ ปองเสียม            | กรรมการ             | 15/15           | 14/14            |                   |                                  |                                |   | 1/1                                    |
| 5. นางธัญญนิตย์ นิยมการ*         | กรรมการ             | -               |                  | 1/1               |                                  |                                |   |  |
| 6. นางสาวเมทินี ศุภสวัสดิ์กุล*   | กรรมการ             | 9/10            |                  | 7/7               |                                  |                                |   |  |
| 7. นางดวงมณ จิ่งเสถียรทรัพย์*    | กรรมการ             | 8/8             |                  | 6/6               |                                  |                                |   |  |
| 8. นางณัฐญา นิยมานุสร*           | กรรมการ             | 6/7             |                  | 5/5               |                                  |                                |   |  |
| 9. นายสัมมา คีตสิน               | กรรมการ             | 15/15           | 14/14            |                   |                                  | 2/2                            | 2/2                                     | 11/11                                  |
| 10. นายเกษม แพใหญ่*              | กรรมการ             | 13/13           | 7/7              | 3/3               |                                  |                                |   |  |
| 11. นายภากร ปิโตรวัชชัย *        | กรรมการ             | 8/13            |                  |                   | 1/1                              |                                |   | 10/10                                  |
| 12. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ*      | กรรมการ             | 12/13           |                  |                   | 1/1                              | 1/2                            | 2/2                                     | 7/10                                   |
| 13. นางวสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์     | กรรมการและเลขานุการ | 15/15           | 14/14            |                   |                                  | 2/2                            |   | 11/11                                  |
| จำนวนครั้งที่มีการประชุม (ครั้ง) |                     | 15              | 14               | 11                | 1                                | 2                              | 2                                       | 11                                     |

\*หมายเหตุ : ลำดับที่ 1 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2560  
 ลำดับที่ 2 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2560  
 ลำดับที่ 5 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 12 มกราคม 2560  
 ลำดับที่ 6 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2560  
 ลำดับที่ 7 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2560  
 ลำดับที่ 8 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560  
 ลำดับที่ 10 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560  
 ลำดับที่ 11 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560  
 ลำดับที่ 12 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560

การจ่ายคำตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุมคณะกรรมการของ บตค. ดำเนินการตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0803.2/ว.85 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2556 เรื่อง อัตราคำตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจ (ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 2 กรกฎาคม 2556) สำหรับกลุ่มที่ 4 : รัฐวิสาหกิจกลุ่มสถาบันการเงิน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนไม่เกิน 10,000 บาท : คน : เดือน และเบี้ยประชุมรายครั้งไม่เกิน 10,000 บาท : คน : เดือน โดยมีหลักเกณฑ์การจ่ายดังนี้

### 1) กรณีคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ

1.1 คำตอบแทนรายเดือน : ตามอัตราที่คณะรัฐมนตรีกำหนด โดยให้ประธานกรรมการรัฐวิสาหกิจได้รับคำตอบแทนรายเดือนเป็น 2 เท่าของกรรมการรัฐวิสาหกิจ ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรัฐวิสาหกิจดำรงตำแหน่งไม่เต็มเดือนให้จ่ายคำตอบแทนรายเดือนตามสัดส่วนระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง

1.2 เบี้ยประชุม : ตามอัตราที่คณะรัฐมนตรีกำหนด โดยจ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะกรรมการที่มาประชุม ไม่เกิน 1 ครั้งต่อเดือน

2) กรณีคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่นที่แต่งตั้งโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ ให้ได้รับคำตอบแทน ดังนี้

2.1 กรณีเป็นกรรมการรัฐวิสาหกิจ : ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราเท่ากับเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจเฉพาะกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ รวมแล้วไม่เกิน 2 คณะ คณะละไม่เกิน 1 ครั้งต่อเดือน

2.2 กรณีเป็นบุคคลภายนอก : ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราไม่เกิน 3,000 บาท เฉพาะกรรมการที่มาประชุม

2.3 ในการจ่ายเบี้ยประชุม ให้ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการได้รับเบี้ยประชุมสูงกว่ากรรมการในอัตราร้อยละ 25 และ 12.5 ของเบี้ยประชุมดังกล่าว ทั้งนี้ กรรมการรัฐวิสาหกิจเป็นผู้รับภาระภาษีเงินได้เอง

ทั้งนี้ คำตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการทุกคนตลอดปี 2560 เป็นเงิน 3,884,286.48 บาท



## ผู้บริหาร Management Team



1



2



3



7



8



9



13

1 นางสาวกานต์ วิศาลสวัสดิ์  
กรรมการและผู้จัดการ

2 นายกรพล ชินพัฒน์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายบริหารองค์กร กลุ่มที่ 1

3 นางตระกูลธิดา พงษ์สุทธิพานิชย์  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายยุทธศาสตร์องค์กร

4 นายปิยช เตชะตระการธรรม  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายตลาดทุน

5 นางสาวสุรพันธ์ สิริอากรณสกุล  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายสื่อสารองค์กร

6 นางสาวพร นิมิตสุรชาติ  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายกฎหมาย

7 นางสาวอุทัยวรรณ สิมกึ่งวาพมงคล  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายบริหารเงิน

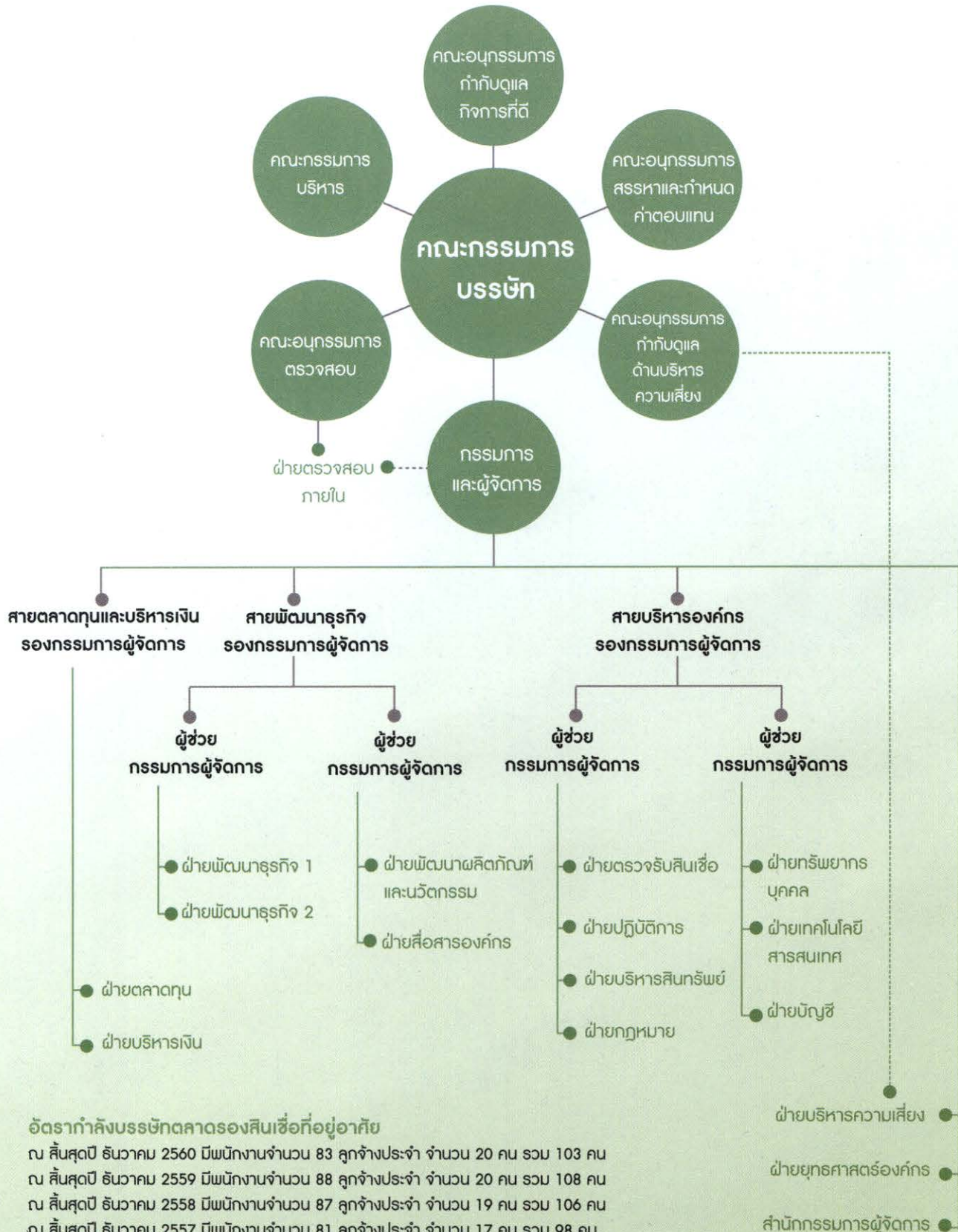


- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <p>8 นางสาวจรรยาพร ชัยวิเศษ<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายบริหารสินทรัพย์</p> | <p>9 นางสาวอรอนงค์ เหมือนนงษ์ญาติ<br/>ผู้อำนวยการ<br/>สำนักกรรมการผู้จัดการ</p>         | <p>10 นางสาวจุฬารัตน์ บรรจงสัตรู<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายตรงจรับสินเชื่อ</p> | <p>11 นายจิรทัศน์ พัฒนอมร<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายตรวจสอบภายใน</p> |
| <p>12 นางสาววิภากรรณ์ พันธิส<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายทรัพยากรบุคคล</p>  | <p>13 นายธีรชัย เจริญมจตุรพัฒนพร<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และนวัตกรรม</p> | <p>14 นางอรุณศรี พิทักษ์สงฆ์<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายปฏิบัติการ</p>          | <p>15 นางสาวสมจิตร ปัญญาเดชกุล<br/>ผู้อำนวยการ<br/>ฝ่ายบัญชี</p>   |



# โครงสร้างองค์กรบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

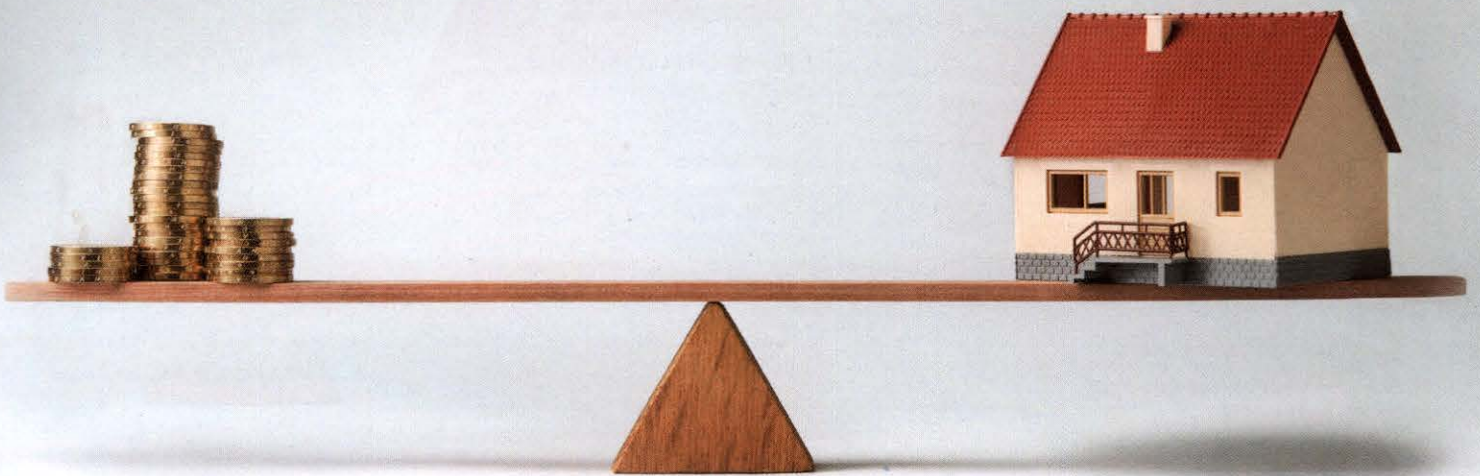
## Organization Chart



### อัตรากำลังบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

ณ สิ้นสุดปี ธันวาคม 2560 มีพนักงานจำนวน 83 ลูกจ้างประจำ จำนวน 20 คน รวม 103 คน  
 ณ สิ้นสุดปี ธันวาคม 2559 มีพนักงานจำนวน 88 ลูกจ้างประจำ จำนวน 20 คน รวม 108 คน  
 ณ สิ้นสุดปี ธันวาคม 2558 มีพนักงานจำนวน 87 ลูกจ้างประจำ จำนวน 19 คน รวม 106 คน  
 ณ สิ้นสุดปี ธันวาคม 2557 มีพนักงานจำนวน 81 ลูกจ้างประจำ จำนวน 17 คน รวม 98 คน  
 ณ สิ้นสุดปี ธันวาคม 2556 มีพนักงานจำนวน 73 ลูกจ้างประจำ จำนวน 8 คน รวม 81 คน

# บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สร้างความสมดุลระหว่างตลาดทุน และตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย



# ข้อมูลบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

## Company Profile

| คำขวัญ                                   | วิสัยทัศน์  | วัฒนธรรมองค์กร   | ค่านิยม  |
|--|---|--|--|
| เชื่อมโยงตลาดทุน<br>สนับสนุนสินเชื่อบ้าน | เป็นกลไกในการจัดหา<br>เงินทุนระยะยาว รองรับการ<br>ขยายตัวของระบบสินเชื่อ<br>ที่อยู่อาศัย เพื่อการพัฒนา<br>คุณภาพชีวิตของคนไทย | <ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนาสู่<br/>ความเป็นมืออาชีพ</li> <li>ความเป็นผู้นำ<br/>การเปลี่ยนแปลง</li> <li>จิตสำนึกในการให้บริการ<br/>ลูกค้าหรือผู้มาติดต่อ</li> <li>ความทุ่มเทต่อองค์กร<br/>สังคมและประเทศ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>มุ่งเน้นการเรียนรู้ระดับ<br/>องค์กรและระดับบุคคล</li> <li>มีความรับผิดชอบ<br/>ต่อประเทศชาติและสังคม</li> <li>มุ่งเน้นผลลัพธ์</li> </ul> |

### ความเป็นมา

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation (SMC) มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 ด้วยทุนประเดิม จากกระทรวงการคลัง 1,000 ล้านบาท ปัจจุบันได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 พ.ศ. 2560 ซึ่งปัจจุบันมีทุนจากกระทรวงการคลัง 1,230 ล้านบาท

โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอสม่ำเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

### พันธกิจ

1. กำหนัที่ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อสนับสนุนการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย และผู้ประกอบการธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจำนองที่อยู่อาศัย ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลิสซิ่ง
2. พัฒนาตลาดทุน โดยออกตราสารทางการเงิน หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เป็นการระดมทุนจากตลาดทุนเข้าสู่ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย
3. ช่วยให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุน และมีสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระยะยาวได้มากขึ้น เป็นการสนับสนุนให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี

### ธุรกรรมหลัก บตท.

1. การรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน (Portfolio Investment) บตท. จะดำเนินการซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงินในตลาดแรกและผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การรับซื้อสินเชื่อดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้างสภาพคล่อง และลดความเสี่ยงให้แก่สถาบันในตลาดแรก และเป็นการลงทุนโดยถือเป็นสินทรัพย์ของบตท. เอง
2. การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) บตท. จะซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินในตลาดแรก และนำสินทรัพย์ คือ สินเชื่อที่อยู่อาศัยมาแปลงเป็นหลักทรัพย์โดยการออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลังหรือตราสารการเงินอื่นๆให้แก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
3. การสนับสนุนให้มีสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้ โดยลดความเสี่ยงจากการที่อัตราดอกเบี้ยผันผวน

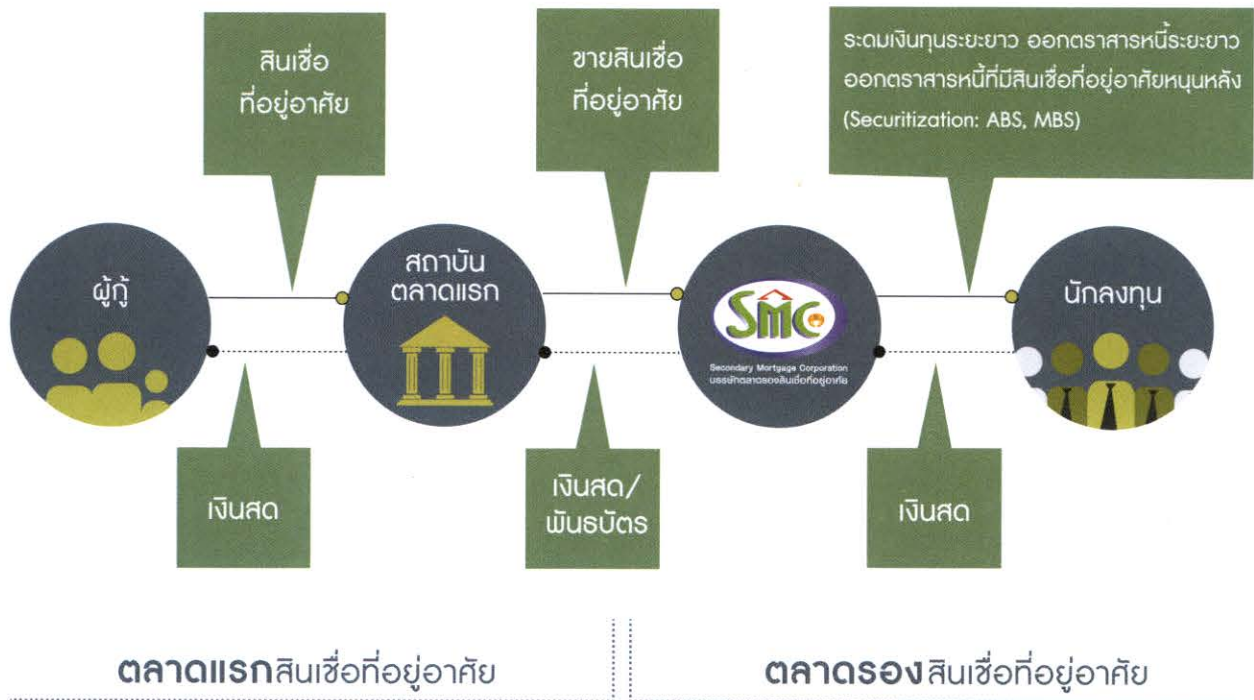
# หลักการตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย ความสัมพันธ์ ระหว่างตลาดแรก และ ตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

## หลักการ

- ระดมเงินจากตลาดทุนมาให้ตลาดสินเชื่อกู้ยืมอาศัย โดยรับซื้อสินเชื่อกู้ยืม ทำให้สินเชื่อกู้ยืมกลายเป็นสินเชื่อกู้ยืมที่มีสภาพคล่อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้
- นำสินเชื่อกู้ยืมเหล่านั้นมาหมุนหลังตราสารทางการเงิน เป็นการระดมเงินจากตลาดทุนและพัฒนาตลาดทุน

## ประโยชน์หลัก

- ช่วยสร้างเสถียรภาพของระบบการเงินและความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน



## ประโยชน์ของ บตค.

ต่อสถาบันการเงิน/ผู้ประกอบการธุรกิจให้สินเชื่อโดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง

- เสริมสร้างสภาพคล่องของผู้ให้สินเชื่อ
- ลดความเสี่ยงด้านเครดิตจากการขายสินเชื่อออกไป
- ลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกิดจากการนำเงินระยะสั้นมาให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัยระยะยาว
- ลดภาระในการดำรงเงินกองทุนขั้นต่ำของสถาบันการเงิน
- ผู้ประกอบการธุรกิจให้สินเชื่ออื่น มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัย

### ต่อประชาชนผู้กู้

- มีที่อยู่ออาศัยเป็นของตนเอง และสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่ออาศัยได้ง่ายขึ้น ทั้งจากสถาบันการเงินและผู้ประกอบการธุรกิจให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัยอื่น

- ลดความเสี่ยง ด้าน อัตราดอกเบี้ยผันผวน หากเลือกสินเชื่อดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

### ต่อตลาดทุน

- มีการออกตราสารที่ซับซ้อนมากขึ้น เป็นการพัฒนาตลาดทุนให้กว้างและลึกขึ้น
- แหล่งเงินออมระยะยาว มีทางเลือกในการลงทุนในตราสารหนี้ระยะยาว ที่มีความเสี่ยงต่ำมากขึ้น

### ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

- มีการเจริญเติบโตจากความต้องการ และความสามารถในการซื้อที่อยู่ออาศัยของประชาชนอย่างต่อเนื่อง



บสสช. ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ในฐานะ  
รัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงิน สังกัดกระทรวงการคลัง  
จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบสสช. ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
พ.ศ. 2540 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนด  
บสสช. ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2560 มีวัตถุประสงค์  
เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกิจการอื่น  
ที่ส่งเสริมและพัฒนาลตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยคณะ  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตามแนวทางการกำกับ  
ดูแลกิจการที่ดีของ บตท. ที่กำหนดไว้ในหลักธรรมาภิบาลของ  
บตท. ซึ่งประกอบด้วย หลักการและแนวปฏิบัติด้านธรรมาภิบาล  
และประมวลจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้าง  
องค์กร บุคลากร และขับเคลื่อนการดำเนินงานให้มีการเจริญ  
เติบโตอย่างยั่งยืน ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้  
ส่วนเสีย สาธารณชนและสังคม เพื่อสร้างบุคลากรให้ปฏิบัติหน้าที่  
ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งหวัง  
จะให้บุคลากรมีความรับผิดชอบและร่วมกันมุ่งมั่นให้ บตท. เป็น  
องค์กรแห่งคุณธรรม



บตท. จึงได้กำหนดกรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักการด้านธรรมาภิบาล 7 ด้าน ดังนี้

1. หลักการด้านความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์
2. หลักการต่อผู้มีส่วนได้เสีย
3. หลักการด้านการเปิดเผยข้อมูล ความโปร่งใส รายงานทางการเงินและการดำเนินงาน
4. หลักการด้านการบริหารความเสี่ยง
5. หลักการด้านการควบคุมและตรวจสอบภายใน
6. หลักการด้านการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน
7. หลักการด้านจรรยาบรรณ

คณะกรรมการ บตท. มีเจตนารมณ์ส่งเสริมให้ บตท. เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลัก  
การกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำหน้าที่กำหนดแผนงานด้านการกำกับ  
ดูแลกิจการ และแต่งตั้งคณะทำงานสนับสนุนและจัดการด้านกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำหน้าที่สนับสนุนและติดตามการปฏิบัติ  
งานตามแผน รวมถึงรายงานผลต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล  
กิจการที่ดี และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ

การบริหารจัดการภายในองค์กรของ บตท. ได้ยึดหลักเกณฑ์ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจ  
และกรอบการกำกับดูแลกิจการตามมาตรฐานสากล โดยคณะกรรมการ บตท. ได้กำหนดให้มีงานกำกับดูแล (compliance)  
ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนให้ความสำคัญในการควบคุม  
ภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี  
ในรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และมีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการภายในของ บตท.



ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียของ บตท. คณะกรรมการ บตท. ส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่าง บตท. และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ รัฐบาล คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ และพนักงาน โดยกำหนดให้มีประมวลจริยธรรม ของ บตท. เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ให้ได้รับความเป็นธรรมและสมดุลในการประสานประโยชน์ร่วมกัน และคณะกรรมการ บตท. จัดให้มีรายงานเกี่ยวกับข้อมูลเกี่ยวกับฐานะและการดำเนินงานของ บตท. ให้ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทราบไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของ บตท. มีการกำกับดูแลไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานใช้ตำแหน่งหน้าที่ในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานมีการแข่งขันทางธุรกิจด้วยความถูกต้อง เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้มีความรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจต่อสังคม โดยเปิดเผยข้อเท็จจริง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อีกทั้งให้คำแนะนำ ช่วยเหลือลูกค้า พร้อมรับฟังปัญหาข้อร้องเรียนต่างๆ และแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าอย่างทั่วถึง

นอกจากนี้ บตท. ได้จัดให้มีการจัดทำรายงานเปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการทบทวนสม่ำเสมอเพื่อให้ข้อมูลถูกต้องเป็นปัจจุบัน กำกับดูแลบุคลากรในการให้ความสำคัญ และระมัดระวังในการเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับแก่บุคคลภายนอก ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อม และพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน โดย บตท. จะมุ่งสร้างให้บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ บตท. รวมทั้งประชาชนทั่วไป เกิดความเชื่อมั่นในการปฏิบัติงานตามหลักธรรมาภิบาลของ บตท. เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลต่อทุกภาคส่วนในสังคมต่อไป

## กิจกรรมตามแผนงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560

### แผนงานที่ 1. แผนพัฒนาและส่งเสริมด้านธรรมาภิบาลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

- จัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน ในหัวข้อ “คุณธรรมและจริยธรรมในการทำงาน” โดยพลเอก ศรุต นาควัชระ ซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการส่งเสริมคุณธรรมแห่งชาติ ในวันที่ 31 มีนาคม 2560
- เข้าร่วมสัมมนารับฟังชี้แจงการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (Integrity & Transparency Assessment: ITA) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2560
- ผู้บริหารและพนักงานร่วมกันประกาศเจตจำนงสุจริตในการประชุมพนักงาน ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
- บตท. ได้รับผลคะแนนการประเมินคุณธรรม ความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐในปี 2560 สูงกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากการนำข้อสังเกตจากคะแนนที่ได้ในปี 2559 มาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาด้านคุณธรรมความโปร่งใสของ บตท. ในปี 2560
- เผยแพร่กฎบัตร คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (คณะกรรมการ บตท. ในการประชุมครั้งที่ 12/2560 วันที่ 29 กันยายน 2560)

### แผนงานที่ 2. เสริมสร้างธรรมาภิบาลภายใต้กรอบนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption)

- เผยแพร่ประกาศเจตจำนงสุจริตของ บตท. ในอินทราเน็ตของ บตท. และในเว็บไซต์ของ บตท. ได้แก่
  - คำสั่งแต่งตั้งคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคณะทำงานสนับสนุนด้านกำกับดูแลกิจการที่ดี
  - กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
  - นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ในวันที่ 27 กันยายน 2560 บตท. เข้าร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ 3 ฝ่าย (สำนักงานป้องกันและปราบปรามการทุจริต สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ) เพื่อการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต ระยะที่ 3 (พ.ศ. 2560-2564) และการประกาศเจตนารมณ์ร่วมกันทั้งภาครัฐและเอกชนในการต่อต้านการรับสินบน
- ติดตามผลการร้องเรียนเบาะแสการทุจริตขององค์กร พบว่า บตท. ไม่มีเรื่องการร้องเรียนเบาะแสการทุจริต
- จัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 1. ระดับกรรมการ

ถือเป็นหลักการสำคัญที่กำหนดไว้เพื่อไม่ให้คณะกรรมการ บตท. ใช้โอกาสจากการดำรงตำแหน่งแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับ บตท. หรือหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บตท. หากมีกรณีจำเป็นต้องทำรายการดังกล่าว คณะกรรมการ บตท. มีหน้าที่ดูแลให้การทำรายการนั้นเป็นไปอย่างโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ คณะกรรมการ บตท. ต้องไม่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นและไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ แนวปฏิบัติของกรรมการ มีดังนี้

1. ต้องจัดทำรายการเปิดเผยข้อมูลรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทุกครั้งที่ได้รับตำแหน่งและทบทวนรายการเป็นประจำทุกปี
2. กระตุ้นให้ผู้บริหารและพนักงานมีจิตสำนึกในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาประโยชน์ส่วนตนมากกว่าส่วนรวม
3. ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบตท. ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อ บตท. หรือเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้อง
4. ไม่ปิดบังข้อมูลที่กรรมการมีส่วนร่วมหรือเป็นหุ้นส่วนในกิจการหรือบริษัทที่เข้าร่วมประมูลในการจัดซื้อจัดจ้าง ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. การเข้าเป็นคู่ค้ากับกิจการที่กรรมการมีผลประโยชน์เกี่ยวข้อง ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ บตท. ด้วยมติเป็นเอกฉันท์ โดยไม่มีกรรมการผู้นั้นเข้าร่วมพิจารณาอนุมัติด้วย
6. กรรมการที่อาจมีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใดจะต้องออกเสียงงดให้ความเห็นในวาระนั้นหรือออกจากห้องประชุม
7. กำกับให้ผู้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง กระทำด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใสและถูกต้องตามระเบียบข้อบังคับ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการจัดหาผู้ซื้อและผู้รับจ้าง
8. ไม่พึงทำธุรกิจโดยอาศัยชื่อของ บตท. หรือประกอบธุรกิจใดๆ ที่มีส่วนได้ส่วนเสียกับกิจการของ บตท. หรือแอบอ้างชื่อเสียงของ บตท. ไปใช้ในกิจกรรมของตนเองไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม
9. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร
10. ไม่พึงให้และรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาทจากผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการของ บตท. หากมีเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องรับไว้ ให้แจ้งรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดนั้นต่อประธานกรรมการ บตท. โดยทันทีที่สามารถกระทำได้

### 2. ระดับผู้บริหาร

ผู้บริหารต้องไม่ใช้โอกาสจากการเป็นผู้บริหารในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนตามที่คณะกรรมการ บตท. ได้วางนโยบายไว้ นอกจากนี้ผู้บริหารมีหน้าที่ดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ ในการทำรายงานเปิดเผยข้อมูลความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย แนวปฏิบัติของผู้บริหาร มีดังนี้

1. ต้องจัดทำรายการเปิดเผยข้อมูลรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องชัดเจน และครบถ้วน เมื่อมีพนักงานใหม่ หรือพนักงานมีการโยกย้าย/สับเปลี่ยนตำแหน่ง โดยต้องมีการทบทวนรายการเป็นประจำทุกปี
2. กระตุ้นให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความระมัดระวัง รอบคอบ และปฏิบัติหน้าที่อย่างโปร่งใส และไม่เบียดบังประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียหรือ บตท. มาเป็นของตนเอง
3. ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบตท. ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อ บตท. หรือเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้อง
4. ไม่ปิดบังข้อมูลที่ผู้บริหารมีส่วนร่วมหรือเป็นหุ้นส่วนในกิจการ หรือบริษัทที่เข้าร่วมประมูลในการจัดซื้อจัดจ้าง ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. กรณีมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในกิจการใดในการพิจารณาอนุมัติ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะทำงานที่เห็นว่า โดยไม่มีผู้มีส่วนได้เสียนั้นอยู่ในการประชุมพิจารณาอนุมัติ
6. ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับอย่างชัดเจนโปร่งใส และถูกต้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการจัดหาผู้ซื้อและผู้รับจ้างในการจัดซื้อจัดจ้าง
7. หลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติงานอื่นที่มีใช้การปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ บตท. กำหนดเป็นผลให้เกิดความล่าช้าและเกิดความเสียหายต่อ บตท.
8. ไม่พึงทำธุรกิจโดยอาศัยชื่อของ บตท. หรือประกอบธุรกิจใดๆ ที่มีส่วนได้ส่วนเสียกับกิจการของ บตท. หรือแอบอ้างชื่อเสียงของ บตท. ไปใช้ในกิจกรรมของตนเองไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม
9. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นรวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร
10. ไม่พึงให้และรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาทจากผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการของ บตท. หากมีเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องรับไว้ ให้แจ้งรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดนั้นต่อผู้บังคับบัญชาโดยทันทีที่สามารถกระทำได้

## รายการระหว่างกัน ประจำปี 2560

ตารางแสดงความสัมพันธ์เฉพาะบริษัทจำกัดและบริษัทมหาชนจำกัดทั้งเอกชนและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ บตท.

| คณะกรรมการ บตท.            | ดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น  | รายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์/รายการที่เกี่ยวข้องกัน/ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร | การถือครองหลักทรัพย์ "หุ้น" ที่เกี่ยวข้องกับ บตท. |
|----------------------------|--|---|---|
| นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์   | สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง<br>- ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจระหว่างประเทศ  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางสาวบัณฑิตโรจเม แก้วสอาด | สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง<br>- ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นายชัยชาญ สิทธิวิธธรรม     | กรมที่ดิน<br>- รองอธิบดี   | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางไฉวรรณ ปองเสงี่ยม       | ธนาคารอาคารสงเคราะห์<br>- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสาขาภูมิภาค และ<br>รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสาขานครหลวง | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางธัญญานิษฐ์ นิยมการ      | ธนาคารแห่งประเทศไทย<br>- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายคุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางสาวเมทินี ศุภสวัสดิ์กุล | ธนาคารแห่งประเทศไทย<br>- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายนโยบายการกำกับสถาบันการเงิน   | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางดวงมณี จิ่งเสถียรทรัพย์ | สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.<br>- ผู้ช่วยเลขาธิการ  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางณัฐญา นิยมานุสร         | สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.<br>- ผู้ช่วยเลขาธิการ  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นายสัมมา คีตสิน            | -  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นายเกษม แพใหญ่             | บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันภัย<br>- กรรมการ/กรรมการบริหาร  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นายภากร ปิโตรวัชชัย        | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย<br>- รองผู้จัดการ สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กร และ<br>สายงานการเงินและบริหารเงินลงทุน           | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ     | PTG Energy Plc.<br>- Executive Vice President  | ไม่มี   | ไม่มี   |
| นางวสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์   | บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย<br>- กรรมการและผู้จัดการ   | ไม่มี   | ไม่มี   |

ในการเข้าทำรายการระหว่างกัน บตท. มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในอนาคต หาก บตท. มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บตท. จะได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความโปร่งใสและถูกต้องครบถ้วน และเนื่องจากกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ของ บตท. กรรมการ บตท. จึงไม่สามารถถือครองหุ้นใน บตท. ได้

บตท. ได้จัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (6) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (7) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (8) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (9) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540

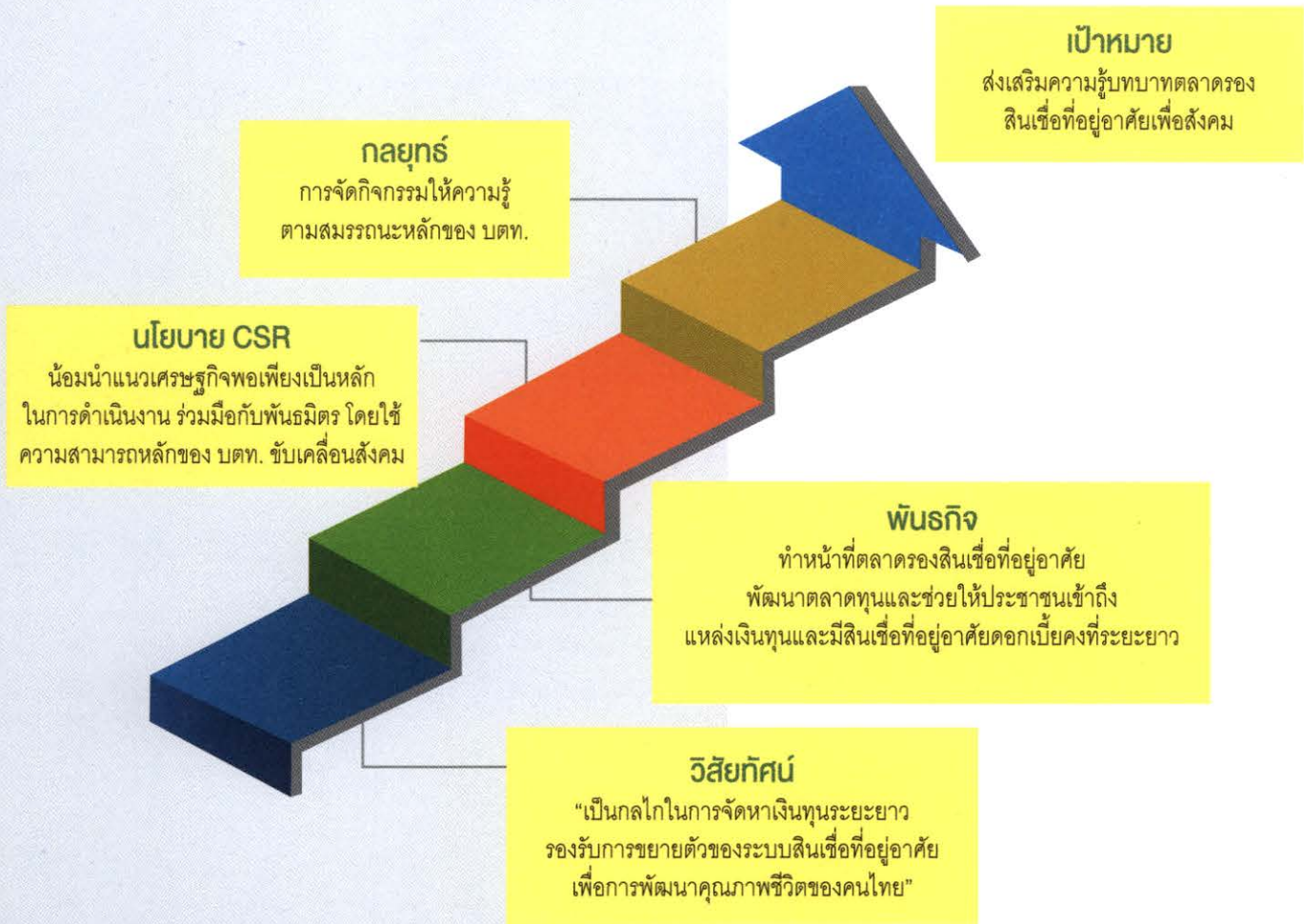
## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

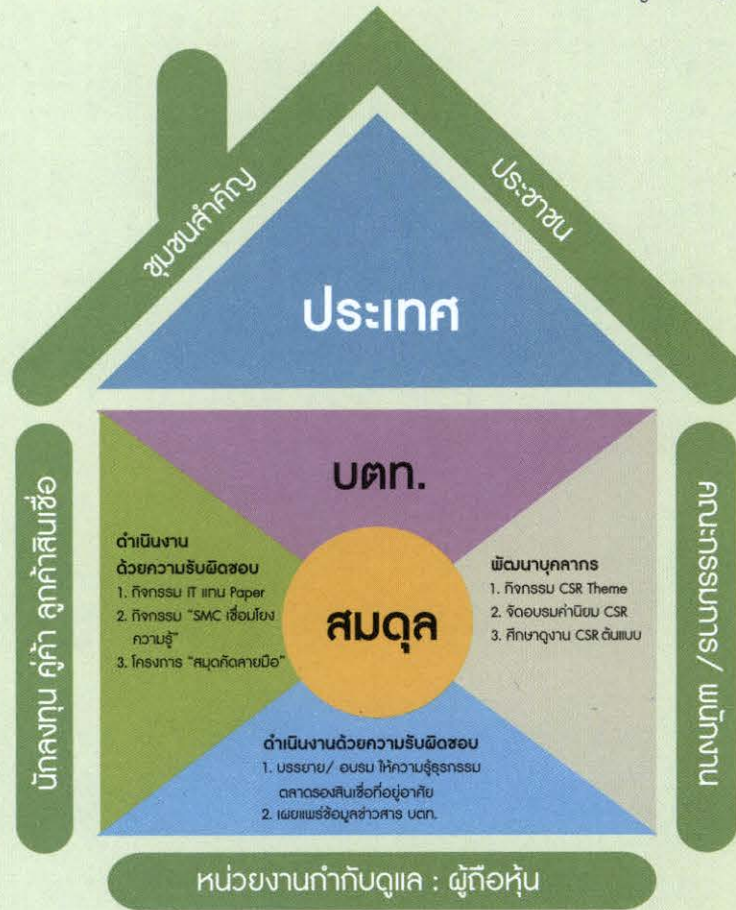
บตท. และบริษัทย่อย มีค่าธรรมเนียมสอบบัญชีประจำปี 2560 จำนวน 3,150,000 บาท



**นโยบายการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม**

ภารกิจของ บตท. ในบทบาทสถาบันการเงินเฉพาะกิจ มีหน้าที่ระดมเงินทุนเพื่อนำมาสนับสนุนตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยประชาชนมีที่อยู่อาศัยอย่างทั่วถึง โดยส่วนใหญ่ล้วนแต่เป็นความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการดำเนินงานหลัก (CSR-in Process) ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทุกรูปแบบ เพื่อให้ภารกิจดังกล่าวบังเกิดผลเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน บตท. เป็นองค์กรหนึ่งที่ยึดหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงเป็นแนวทางการดำเนินงาน โดยมุ่งสร้างคุณค่าระหว่าง บตท. กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ภายใต้การมีส่วนร่วมของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและมั่นคง



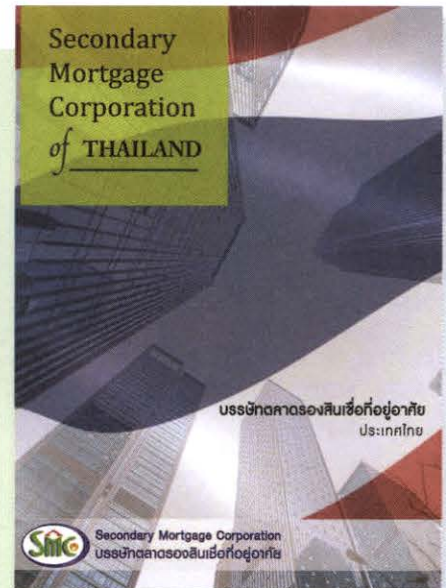


บตค. น้อมนำหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social Responsibility) มาเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนการกิจ บตค. อย่างบูรณาการ ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจเพื่อพัฒนาตลาดเงินและตลาดทุน สนับสนุนให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต โดยส่งเสริมความรู้และสร้างเข้าใจทางการเงิน (Financial Literacy) ในด้านธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นแหล่งแลกเปลี่ยนเรียนรู้เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยประสานกับเครือข่ายและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อปรับตัวเข้าสู่ยุค Digital Social Responsibility

### แผนการดำเนินงาน

การดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ของ บริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตค.) ดำเนินงานตามกรอบวิสัยทัศน์ "เป็นกลไกในการจัดหาเงินทุนระยะยาว รองรับการขยายตัวของระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนไทย" ซึ่งอยู่ในกระบวนการดำเนินงานตามรัฐธรรมนูญหลักของ บตค. และสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์บตค. ปี 2560-2565 และแผนดำเนินงานปี 2560 ภายใต้กลยุทธ์การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายใน โดยมีเป้าหมายด้าน CSR เพื่อส่งเสริมความรู้ทางการเงิน (Financial Literacy) เกี่ยวกับธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ให้แก่กลุ่มเป้าหมายเพื่อนำไปพัฒนาตนเอง สังคม และประเทศชาติ

การดำเนินกิจกรรม CSR ในปี 2560 ที่ผ่านมา ประกอบด้วย 3 กลยุทธ์ อันได้แก่ 1) ด้านการพัฒนาบุคลากรสู่ความยั่งยืน 2) ด้านการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อ 3) ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินกิจกรรม ดังนี้



## 1. ด้านการพัฒนาบุคลากรสู่ความยั่งยืน

บตท. ให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน โดยสนับสนุนการจัดอบรมให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อพัฒนาศักยภาพความสามารถให้เป็นบุคลากรคุณภาพ “คนดีและคนเก่ง” สามารถเป็นกำลังสำคัญและรากฐานให้กับองค์กรเพื่อสร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืน เช่น กิจกรรมสร้างการรับรู้ CSR Theme กิจกรรม “ทำงานให้เป็น CSR” ศึกษาดูงาน บมจ. อสมท. และธนาคารออมสิน ฯลฯ

## 2. ด้านการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อ

ด้วยภารกิจของ บตท. ในการจัดหาแหล่งทุนจากตลาดทุนมาสนับสนุนตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย และส่งเสริมให้มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี นับเป็นบทบาทสำคัญของ บตท. ที่อยู่ในกระบวนการดำเนินงานตามพันธกิจ ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้ การบรรยายให้ความรู้แก่ผู้บริหาร บมจ. อสมท.



เรื่อง “การจัดทำแผนพัฒนาปรับปรุงองค์กร” กิจกรรม “IT แทนกระดาษ” บรรยายให้นักศึกษาม.ธุรกิจบัณฑิต และคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ม.ธรรมศาสตร์ การเผยแพร่ข่าวสารทางสื่อต่างๆ ประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกับ ASMMA และจัดทำ E-book ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ประเทศไทย ฯลฯ



### 3. ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บตท. ให้ความสำคัญกับการพัฒนาสังคม ในด้านการศึกษา ศาสนา และสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมและลดความเหลื่อมล้ำทางการศึกษาให้กับนักเรียน นักศึกษาที่ขาดแคลน ให้สามารถเข้าถึงแหล่งความรู้ ทะนุบำรุงศาสนาและรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปพัฒนาตนเอง สังคมและประเทศชาติ เช่น มอบคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์การเรียนให้กับนักเรียน โรงเรียนบ้านโนนจำปา จ.สุรินทร์ โครงการสมุดคัดลายมือ ปี 4 มอบสิ่งของช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้ กิจกรรม “บตท. จิตอาสาทำดีเพื่อพ่อ” มอบสมุดคัดลายมือให้กับนักเรียนในถิ่นทุรกันดารผ่านมูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย บันทึกลงนาม MOU ด้าน CSR ร่วมกับ ม.เกษตรศาสตร์ กิจกรรม “คนคลังรวมพลังสร้างความคิดี” เป็นต้น

บริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
เสริมรากฐานความโปร่งใส  
เสริมสร้างความมั่นคง  
เป็น “องค์กรคุณธรรม”



## การควบคุมและตรวจสอบภายใน Internal Control and Audit



คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบสสชคตลาครองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตค.) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่ดี เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ.2544 และตามกรอบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน อิงตามมาตรฐานสากล (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO) มี 5 องค์ประกอบ ได้แก่ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communications) และการติดตามประเมินผล (Monitoring) เพื่อให้องค์กรมีการบริหารและดำเนินงานอย่างเป็นระบบมีประสิทธิภาพ เชื่อถือได้ โปร่งใส คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder) ทุกกลุ่ม และเติบโตได้อย่างยั่งยืน

บตท. มีสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดี ผู้บริหารองค์กรได้สร้างบรรยากาศของการควบคุมเพื่อให้เกิดทัศนคติที่ดีต่อการควบคุมภายใน โดยให้ความสำคัญกับความซื่อสัตย์ จริยธรรม และความโปร่งใส มีการเผยแพร่หลักธรรมาภิบาลและบทความต่างๆ ผ่านทาง Intranet ให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรได้รับทราบและถือปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน นอกจากนี้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้เปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ซึ่งมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี



บตท. กำหนดและทบทวนแนวทางการปฏิบัติงาน มินโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม ทำให้มั่นใจได้ว่ากิจกรรมการควบคุมที่กำหนดไว้สามารถทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ มีการสอบทานรายงานข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช่การเงิน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงาน กฎหมาย กฎเกณฑ์ของทางการ บตท. ให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการแต่งตั้งคณะทำงานนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ (ITG) มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี ตามหลัก IT Good Governance กำหนดนโยบาย แผนแม่บทด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการทบทวนนโยบายและติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล (IT Security Policy) โดยดำเนินงานตามแนวทาง ISO 27001 และมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่พนักงานภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียผ่านทาง Intranet และผ่านทางเว็บไซต์ (www.smc.or.th)

นอกจากนี้ บตท. กำหนดให้ทุกฝ่ายงานมีส่วนร่วมในการประเมินการควบคุมภายในของตนเอง (Control Self Assessment : CSA) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีฝ่ายบริหารความเสี่ยงเป็นผู้จัดทำภาพรวมขององค์กร มีการติดตามประเมินผลการดำเนินงานตามแผนควบคุมภายในนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำรายไตรมาส

บตท. ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการดำเนินธุรกรรม และการบริหารจัดการองค์กรเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของ บตท. โดยได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม (Enterprise Risk Management Framework) ตามมาตรฐานของ Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO และแนวทางการกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย (สปท.) มาใช้เป็นกรอบในการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงในแต่ละด้านเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บตท. มีการบริหารความเสี่ยงที่ดีและมีประสิทธิภาพ

บตท. จัดให้มีโครงสร้างองค์กรเพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยง มีฝ่ายบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงและมีการทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของนโยบายและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อเป็นการปลูกฝังการบริหารความเสี่ยงในองค์กรให้เป็นไปอย่างยั่งยืนในระยะยาว

สำหรับประเภทความเสี่ยงของ บตท. แบ่งเป็น 5 ด้านตามแนวทางของธนาคารแห่งประเทศไทยดังนี้

### 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และการนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกอันจะส่งผลกระทบต่อรายได้ เงินกองทุน หรือการดำรงอยู่ของ บตท.

### 2) ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากลูกหนี้หรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการรับซื้อสินเชื่อ การลงทุน และการก่อภาระผูกพัน

### 3) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่อาจได้รับความเสียหายเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของฐานะทางการเงิน



ที่อยู่ในงบแสดงฐานะการเงินและนอกงบแสดงฐานะการเงิน โดยปัจจัยหลักของ บตท. เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

### 4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถชำระหนี้สินและภาระผูกพันที่มีอยู่ได้ทันตามกำหนด ซึ่งทำให้อาจไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้

### 5) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

หมายถึง ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือขาดธรรมาภิบาลในองค์กร ความไม่เพียงพอหรือความบกพร่องของกระบวนการปฏิบัติงานภายใน บุคลากร ระบบงาน หรือเหตุการณ์ภายนอก และครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกฎหมาย ด้านกฎหมาย

ในปี 2560 บตท. ได้พัฒนาการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยยึดถือแนวทางตามเกณฑ์การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย รวมถึงการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงกับยุทธศาสตร์องค์กร โดยการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยง (Risk Factors) และสาเหตุของความเสี่ยง (Root Causes) เพื่อนำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของสาเหตุและผลกระทบของปัจจัยเสี่ยงซึ่งเชื่อมโยงกับเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร นำมาพิจารณาความเชื่อมโยงระหว่างกันทุกปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อ โครงสร้างของกำไรสุทธิและผลการดำเนินงาน โดยกำหนดเป็นระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

ในปี 2560 นั้น บตท. มีการพัฒนาปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกรรมขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ระบบงานสนับสนุนงานปฏิบัติงานสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ดำเนินการปรับปรุงระบบชำระเงินใหม่ และปรับปรุงระบบติดตามหนี้ รองรับประเภทและปริมาณธุรกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการทำ Data Cleansing ของข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้เกิดความทันสมัยและเชื่อถือได้ ยังเป็นการเตรียมพร้อมเพื่อรองรับการนำมาตรฐานบัญชี IFRS 9 มาใช้ โดยในปี 2560 นั้น มีการศึกษาข้อมูลเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำมาตรฐานบัญชี IFRS 9 มาใช้งานโดยได้เชิญบริษัทที่ปรึกษารายใหญ่ๆ มาให้ข้อมูล และมีการจัดเตรียมงบประมาณไว้ในแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศ ประจำปี 2560 – 2564 นอกจากนี้ในปี 2560 บตท. ยังได้จ้างที่ปรึกษาโครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศด้วยวิธีการแบบปลอดภัยในระดับตามประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2555 เพื่อมาวิเคราะห์ Gap Analysis ตามมาตรฐาน ISO 27001 ซึ่งได้นำผลวิเคราะห์มาปิด Gap Analysis ให้มีความปลอดภัยตามมาตรฐานยิ่งขึ้น

ในปี 2560 บตท. ได้เข้าดำเนินการตรวจสอบ บตท. ทาง บตท. ได้ดำเนินการปรับปรุงการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลของ ธปท. ในด้านของศูนย์คอมพิวเตอร์นั้น บตท. ได้ดำเนินการต่อสัญญา



การให้บริการศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่ (Colocation Service) เป็นรายปีกับ บริษัท ที ซี ที เทคโนโลยี จำกัด อีก 1 ปี โดย บตท. จะยึดแนวทางในการเช่าใช้บริการศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่กับบริษัท ที ซี ที เทคโนโลยี จำกัด ต่อไปจนกว่าจะมีนโยบายเปลี่ยนแปลง ในส่วนของการทดสอบแผนฉุกเฉินระบบเทคโนโลยีสารสนเทศประจำปีนั้น ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศได้ร่วมกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการทดสอบแผนฉุกเฉินระบบเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งได้ผลลัพธ์ตามที่คาดหวังไว้ โดย บตท. จะยังคงยึดแนวทางการใช้สถานที่ทำการ หรือสำนักงานของ บตท. เป็นสถานที่ในการกู้คืนระบบแบบ Cold Site ต่อไป นอกจากนี้ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศยังได้ปรับปรุงแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศ แผนฉุกเฉินเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน



# ทิศทางและนโยบายการดำเนินงานของ บตค. Strategic Plan

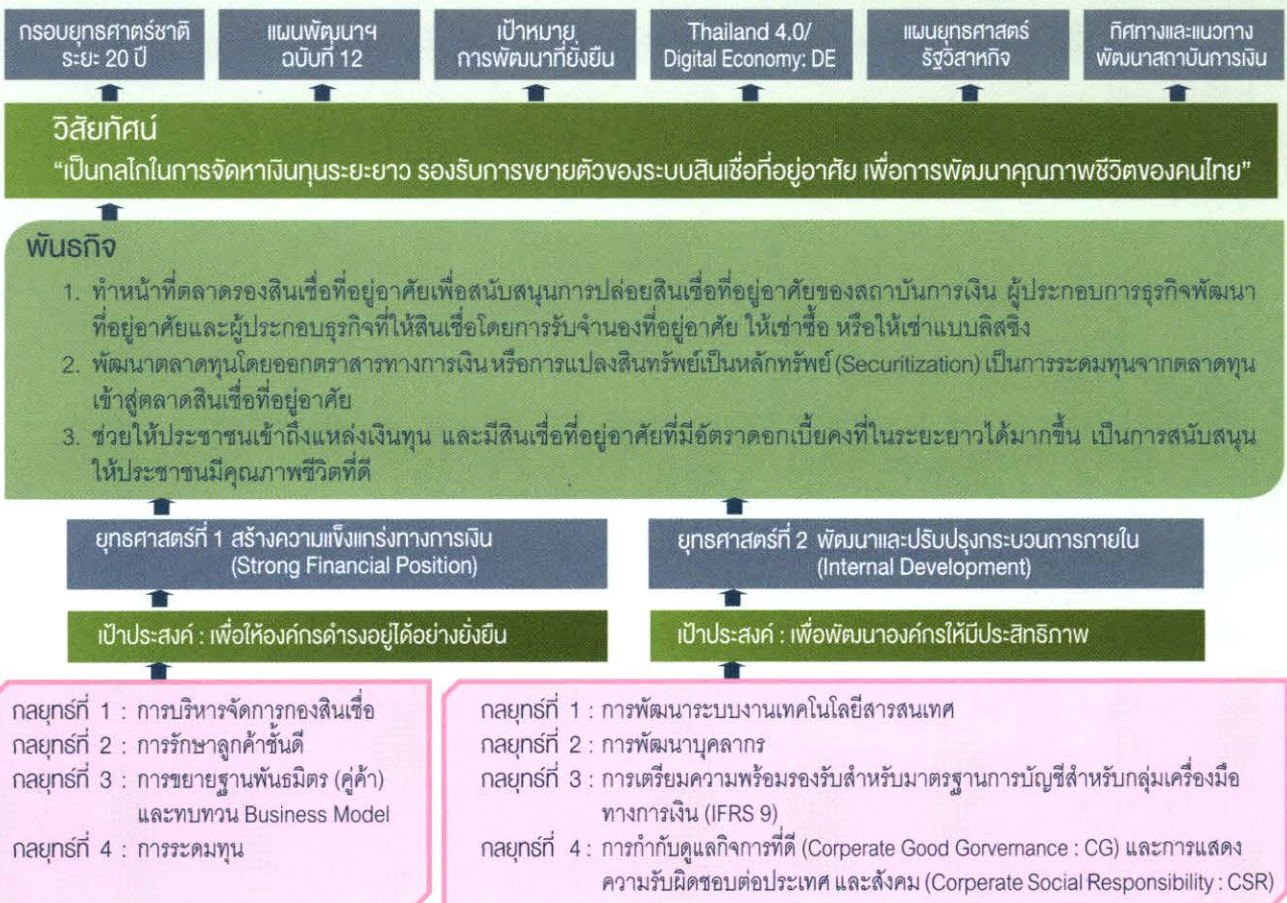
บตค. ได้กำหนด “กรอบทิศทางดำเนินงานปี 2561-2565” โดยมีความสอดคล้องตามยุทธศาสตร์ชาติระยะ 20 ปี แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (แผนพัฒนาฯ) ฉบับที่ 12 เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs) ยุทธศาสตร์ประเทศไทย 4.0 แผนดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (Digital Economy : DE) และแผนยุทธศาสตร์รัฐวิสาหกิจ สาขาสถาบันการเงิน มุ่งเน้นยุทธศาสตร์สำคัญ 5 ด้าน ได้แก่

1. กำหนดบทบาทรัฐวิสาหกิจให้ชัดเจน เพื่อเป็นพลังขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติ
2. บริหารแผนการลงทุนให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ประเทศ (Synergy)
3. เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน เพื่อความยั่งยืนในระยะยาว
4. สนับสนุนการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ประเทศไทย 4.0 และ แผนดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (Digital Economy : DE)
5. ส่งเสริมระบบธรรมาภิบาลให้มีความโปร่งใสและมีคุณธรรม

รวมถึงแนวนโยบายการดำเนินงานของสถาบันการเงินเฉพาะกิจของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ที่มุ่งเน้นให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจต้องดำเนินการตามพันธกิจในการสนับสนุนการเข้าถึงบริการทางการเงินให้แก่ประชาชน และผู้ประกอบการรายย่อยที่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนของสถาบันการเงินเชิงพาณิชย์ได้ รวมทั้งมีบทบาทในการให้ความรู้ทางการเงินแก่ประชาชนรายย่อยและช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มเป้าหมายตามนโยบายรัฐ

ทั้งนี้ บตค. ได้น้อมนำหลัก “เข้าใจ เข้าถึง และพัฒนา” อันเป็นหลักการทรงงานของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร มาใช้เป็นแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน โดยได้กำหนดแนวทางการดำเนินงาน โดยทบทวนบทบาทการดำเนินงาน วิสัยทัศน์ พันธกิจ ให้มีความชัดเจนสอดคล้องตามวัตถุประสงค์การจัดตั้ง รวมถึงการแก้ไขกฎหมายตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนด บตท. พ.ศ. 2540 พ.ศ. 2560 ซึ่งการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวเป็นการเพิ่มโอกาสในการทำธุรกรรมหลักขององค์กร ทั้งด้านการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืม และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เป็นไปตามพันธกิจ โดย บตท. ได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์ และกลยุทธ์การดำเนินงานปี 2561-2565 ดังนี้

## หลักการทรงงานของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร



## ยุทธศาสตร์ที่ 1 สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน (Strong Financial Position)

เพื่อให้องค์กรดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการสินเชื่อ มุ่งเร่งการแก้ไขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan : NPL) การกำหนดมาตรการเชิงป้องกัน และมาตรการเชิงแก้ไขเพื่อลดภาระการตั้งสำรองเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ และการรักษาลูกค้าที่ดีไว้ โดยใช้ Retention Program เพื่อเป็นการแก้ปัญหาในเรื่องการแข่งขันด้านอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Refinance) ของธนาคารพาณิชย์ที่มีการแข่งขันอย่างรุนแรงในช่วงปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ บตท. ยังได้พิจารณาทำความเข้าใจ (Synergy) กับสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ในการสนับสนุนสินเชื่อในรูปแบบ Top up ให้แก่ลูกค้าของ บตท. ที่มีความสามารถในการชำระหนี้อย่างต่อเนื่อง ทั้งลูกค้าที่ประกอบธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) และลูกค้าบุคคลที่ต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้เพื่อเป็นการตอบสนองตามความต้องการ ความคาดหวัง ของกลุ่มลูกค้ารายย่อย และการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relation Management : CRM)

**กลยุทธ์ขยายฐานพันธมิตรลูกค้า** เพื่อเพิ่มความหลากหลาย (Diversify) ของกลุ่มลูกค้า เพื่อลดความเสี่ยงในการจัดซื้อสินเชื่อจากลูกค้ากลุ่มเดียว ทบทวน Business Model โดยกำหนด Structure เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดหนี้ NPL การเป็น Long - Term Funding Arm ให้แก่หน่วยงานภาครัฐ ที่ต้องการหาแหล่งเงินทุนนำไปพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศ สนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มีคุณภาพชีวิตที่ดี

**กลยุทธ์การระดมทุน** โดยบริหารต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมถึงการบริหารสัดส่วนการออกตราสารประเภทต่างๆ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดและองค์กร การพัฒนานวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการรูปแบบใหม่ อาทิ การพัฒนาตราสารทางการเงิน MBS Pass-Through เป็นต้น การร่วมมือกับธนาคารพัฒนาเอเชีย (ADB) ศึกษาแนวทางในการพัฒนา

ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ โดยนำผลการศึกษามาพิจารณาใช้เป็นแนวทางการพัฒนาองค์กร และศึกษาเกณฑ์การกำกับดูแลต่างๆ อาทิ การดำรงเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) การนับตราสารทางการเงินของตลาดรองเป็นสินทรัพย์สภาพคล่อง เป็นต้น การดำเนินการดังกล่าวข้างต้น จะนำไปสู่การมีรายได้ที่มั่นคง เป็นการสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน เพื่อสนับสนุนให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน

## ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายใน (Internal Development)

เพื่อให้องค์กรมีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศสมัยใหม่ มีระบบฐานข้อมูลที่เชื่อมโยงกันเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้รวดเร็ว ครอบคลุม ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ มีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) ตามมาตรฐานสากล ISO 27001 สอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศตามวิธีการแบบปลอดภัย พ.ศ. 2555 การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีสำหรับกลุ่มทางการเงิน (IFRS 9) รวมถึงการพัฒนาบุคลากร ซึ่งถือเป็นกำลังสำคัญในการช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุตามเป้าหมาย โดยจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (Individual Development Planning : IDP) ทั้งระดับผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเพิ่มเติมความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ เพื่อรองรับการทำธุรกรรมในอนาคต

นอกจากนี้ บตท. จะยึดหลักการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม ภายใต้หลักธรรมาภิบาล (Good Governance) โดยมีแผนยกระดับคะแนนการประเมินคุณธรรม (ITA) มุ่งเน้นให้ผู้บริหารระดับสูงเป็นต้นแบบที่ดี (Role Model) สร้างความรู้ความเข้าใจทางการเงิน (Financial Literacy) ให้แก่กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยเฉพาะลูกค้า รวมถึงการแสดงความรับผิดชอบต่อประเทศและสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

## ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของ บตค.

### Factors influencing SMC Operation



การดำเนินธุรกิจของ บตค. ภายใต้หลักการของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเปรียบเสมือนตัวกลางเชื่อมโยงระหว่างตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย และตลาดทุน โดยมีพันธกิจหลัก ได้แก่ การส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกและตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย การส่งเสริมและพัฒนาตลาดทุน และช่วยให้ประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวได้มากขึ้น ดังนั้นการดำเนินงานในปัจจุบันของ บตค. จึงประกอบด้วยธุรกรรมหลัก 3 ประการ ได้แก่ การรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และการสนับสนุนให้มีสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวซึ่งปัจจัยแวดล้อมพื้นฐานหลักที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บตค. ได้แก่

#### 1) การเจริญเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์และตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ภาคอสังหาริมทรัพย์จัดเป็นภาคเศรษฐกิจที่สามารถสร้าง Multiplier Effect ในระดับสูงจากห่วงโซ่อุปทาน เนื่องจากมีอุตสาหกรรมต่อเนื่อง อาทิ อุตสาหกรรมก่อสร้าง อุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ อุตสาหกรรมเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งยังเป็นฐานภาษีอากรที่สำคัญของภาครัฐอีกด้วย นอกจากนี้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมโยงต่อฐานะของสถาบันการเงินอย่างมาก โดยประมาณร้อยละ 18 ของสินเชื่อทั้งหมดของสถาบันการเงินอยู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ แยกเป็นสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Housing Loan) ร้อยละ 76

และสินเชื่อแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 24 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศแล้ว ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างในระบบยังมีมูลค่าสูงถึงประมาณ 1 ใน 5 อีกด้วย

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 อยู่ในภาวะชะลอตัวส่วนหนึ่งเป็นผลจากปีที่ผ่านมาที่มีการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ครั้งใหญ่ด้วยมาตรการจากรัฐบาล ทำให้มีการดึงเอา “อุปสงค์ในอนาคต” มาใช้ ส่งผลให้เกิดฐานที่สูงในช่วงปีก่อน ในส่วนภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ของ ปี 2560 มีการชะลอตัวของจำนวนหน่วยทั้งในด้าน demand-supply แต่ที่อยู่ออาศัยเปิดตัวใหม่มีจำนวนและมูลค่ารวมถึงราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้น กลุ่มผู้ซื้อที่มีรายได้ไม่น้อยมีศักยภาพในการซื้อที่อยู่ออาศัยระดับต่ำเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและการใช้นโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทั้งนี้สรุปข้อมูลเครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยธนาคารแห่งประเทศไทย ในปี 2560 ดังตาราง

สำหรับภาวะตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากข้อมูลสถิติในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา ยอดคงค้างเงินให้กู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลของสถาบันการเงินมีการเติบโตในลักษณะลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะช่วงปี 2558-2560 จัดว่าอัตราการเติบโตอยู่ในระดับต่ำกว่าระดับศักยภาพ (ช่วงเวลาที่เศรษฐกิจเป็นปกติ ยอดคงค้างสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเติบโตเกินร้อยละ 10 ต่อปี) ทั้งนี้ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 3,447,219 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 195,731 ล้านบาท

|   | 2559         | 2560         | %       |
|---|--------------|--------------|---------|
| ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ล้านบาท)                 | 15,647.88    | 21,148.31    | 35.15%  |
| มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ (ล้านบาท)      | 1,059,201.78 | 1,057,415.26 | -0.17%  |
| การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ (หน่วย)   | 79,194.00    | 70,845.00    | -10.54% |
| การจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ (หน่วย)                          | 113,395.00   | 72,521.00    | -36.05% |
| กรุงเทพมหานคร   | 41,859.00    | 34,490.00    | -17.60% |
| จังหวัดอื่น ๆ   | 71,536.00    | 38,031.00    | -46.84% |
| ที่อยู่ออาศัยจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (หน่วย) | 126,543.00   | 111,032.00   | -12.26% |
| บ้านจัดสรร  | 31,742.00    | 30,834.00    | -2.86%  |
| แฟลตและอาคารชุด   | 72,886.00    | 59,791.00    | -17.97% |
| ปลูกสร้างเอง  | 21,915.00    | 20,407.00    | -6.88%  |
| สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ (ล้านบาท)               | 2,568,965.36 | 2,708,754.90 | 5.44%   |
| สินเชื่อผู้ประกอบการ  | 594,944.43   | 626,528.22   | 5.31%   |
| สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล                              | 1,974,020.93 | 2,082,226.68 | 5.48%   |

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่มีมูลค่า 3,251,488 หรือเติบโตที่ระดับร้อยละ 6.02 โดยผลกระทบส่วนหนึ่งเกิดจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐปี 2558-2559 ส่งผลให้อุปสงค์ในอนาคตกดขึ้นในช่วงดังกล่าว รวมไปถึงอุปทานในตลาดก็ถูกดูดซับไปมากเช่นกัน ส่งผลให้ตลาดชะลอตัวในช่วงหลังจากนั้น สำหรับแนวโน้มปี 2561 คาดว่า จะสามารถเติบโตได้ในระดับร้อยละ 6-8 ใกล้เคียงกับ

ในปี 2560 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากภาคเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป คริวเรือนยังคงมีความระมัดระวังเรื่องการใช้จ่าย และสถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้มีความระมัดระวังในการให้สินเชื่อ เนื่องจากคุณภาพสินเชื่ออุปโภคบริโภคของสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นด้อยลง โดยมีสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) สินเชื่อจัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ (SM) ร้อยละ 3.23 และ 1.93 ตามลำดับ

### ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยในระบบสถาบันการเงิน

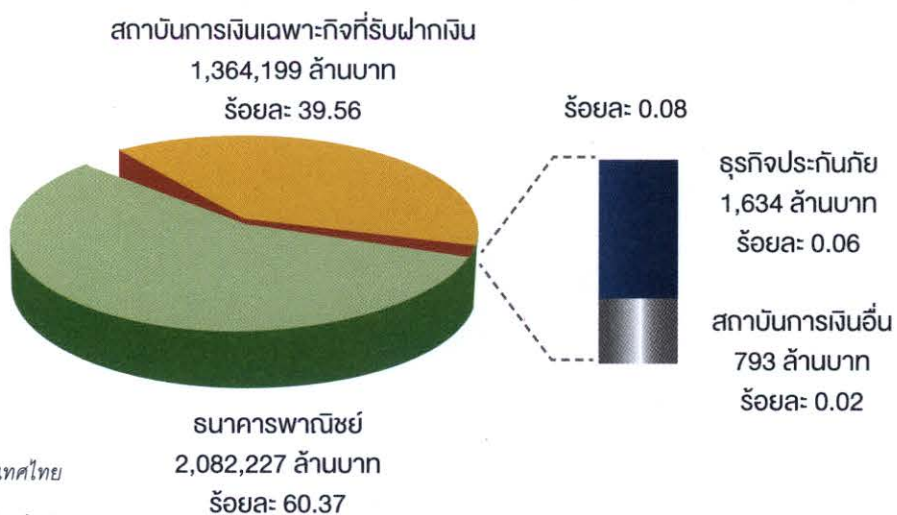


ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการปล่อยกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทของสถาบันการเงิน พบว่าเป็นการปล่อยกู้ผ่านระบบธนาคารพาณิชย์ในสัดส่วนสูงถึงกว่า 60%

ส่วนที่เหลือเป็นการปล่อยกู้ผ่านสถาบันการเงินเฉพาะกิจและอื่นๆ โดยแสดงสัดส่วนดังนี้

### สัดส่วนยอดคงค้างเงินให้กู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลของสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2560



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

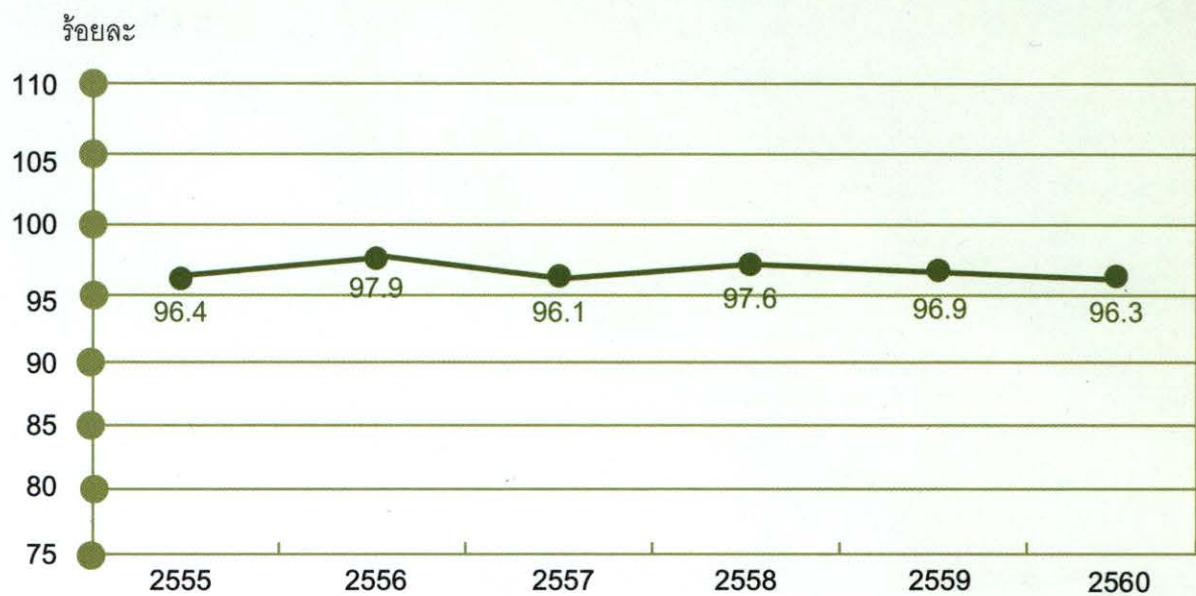
สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2561 คาดว่า จะสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องโดยมีการประมาณการอัตราการเติบโตในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2560 ที่ระดับร้อยละ 6-7 โดยมีปัจจัยที่ทำนายหลายประการ อาทิ ปัญหาเชิงโครงสร้างสังคมในการก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับการเผชิญความท้าทายจากกฎเกณฑ์ใหม่ของสถาบันการเงิน และการที่สถาบันการเงินยังคงนโยบายการปล่อยสินเชื่อในลักษณะที่ระมัดระวังอย่างต่อเนื่องโดยส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่องเครื่องมือทางการเงินหรือ IFRS 9 ซึ่งส่งผลให้สถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้ต้องรับภาระการกันสำรองที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเพื่อให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต (Forward-Looking Information) ที่อาจกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า นอกจากนี้เทคโนโลยี FinTech ซึ่งเริ่มเข้ามามีบทบาทในธุรกิจการเงิน และตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งช่วยให้ผู้บริโภคเข้าถึงกลไกในการเปรียบเทียบผลิตภัณฑ์ที่มีเงื่อนไขที่เหมาะสมกับตนเองได้มากขึ้น ส่งผลกระตุ้นให้เกิดการแข่งขันด้านราคาสำหรับตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย

## 2) ผลการดำเนินงานของระบบธนาคารพาณิชย์

สถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในตลาดแรก จัดเป็นหนึ่งในกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญซึ่งส่งผลต่อธุรกรรมการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งจัดเป็นธุรกรรมหลักของ บตท. โดยเฉพาะอย่างยิ่งสถาบันการเงิน

ประเภทธนาคารพาณิชย์เนื่องจากที่ผ่านมาพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่บตท. ได้จัดซื้อมาจากธนาคารพาณิชย์ทั้งสิ้น ทั้งนี้จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย ภาพรวมของระบบธนาคารพาณิชย์ ในปี 2560 พบว่ามีอัตราการขยายตัวของสินเชื่อเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 ที่ร้อยละ 2 มาอยู่ที่ร้อยละ 4.4 รวมถึงคุณภาพสินเชื่อปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของระบบเศรษฐกิจทั้งนี้ในภาพรวมระบบธนาคารพาณิชย์ยังคงมีเสถียรภาพ โดยเงินสำรอง เงินกองทุน และสภาพคล่องยังอยู่ในระดับสูง สามารถรองรับการขยายตัวของสินเชื่อในระยะต่อไปได้ กล่าวคือมีเงินกองทุนรวมทั้งสิ้น 2,451 พันล้านบาท มีอัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) และอัตราส่วนเงินกองทุนชั้นที่ 1 (Tier-1 Ratio) อยู่ที่ร้อยละ 18.2 และ 15.6 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามภาพรวมระบบธนาคารพาณิชย์มีกำไรสุทธิลดลง อยู่ที่ระดับ 187.3 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.7 จากปีก่อน เนื่องจากมีการจ่ายการกันสำรองเพิ่มขึ้นแม้ว่า NPL จะเริ่มทรงตัวก็ตาม

สำหรับสภาพคล่องในระบบธนาคารพาณิชย์ในช่วงที่ผ่านมา พบว่าภาพรวมสถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในตลาดแรกมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยเมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนสินเชื่อต่อเงินฝาก มีแนวโน้มลดต่ำลงจากร้อยละ 96.9 ในปี 2559 มาเป็น 96.3 ในปี 2560 ตามลำดับ



● อัตราส่วนสินเชื่อต่อเงินฝากและ B/E (ไม่รวม Interbank)

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

### 3) ภาวะตลาดทุนและตราสารหนี้

ตลาดทุนและตลาดตราสารหนี้จัดเป็นแหล่งระดมทุนที่สำคัญตามพันธกิจของ บตท. เนื่องด้วยตราสารหนี้ที่เกิดจากกระบวนการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ของ บตท. นั้น จะถูกนำเสนอขายต่อนักลงทุนในตลาดทุนและตราสารหนี้ ในภาพรวมตลาดตราสารหนี้ไทยปี 2560 มีการเติบโตแบบชะลอตัวเล็กน้อย จากปี 2559 โดยจากข้อมูลของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA) พบว่ามีมูลค่าค้างค้าง (Outstanding) ของตลาดโดยรวมทั้งสิ้น 11,398,854 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีมูลค่า 10,865,503 ล้านบาท เท่ากับ 533,351 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.91 โดยประมาณ ทั้งนี้ประมาณการสัดส่วนตราสารหนี้ภาครัฐ : ภาคเอกชน เท่ากับ 73 : 27 สำหรับข้อมูลในส่วนตลาดแรกและตลาดรองตราสารหนี้เป็นดังนี้

ตลาดแรกตราสารหนี้ (Primary Market) ในช่วงปี 2560 มูลค่าตราสารหนี้ออกใหม่ที่ขึ้นทะเบียนกับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 9,080,738 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับตัวลดลงร้อยละ 12 โดยประมาณ (ปี 2559 มูลค่า 10,348,327 ล้านบาท) โดยในส่วนของ

ตราสารหนี้ภาครัฐ มีการขึ้นทะเบียนเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเกือบทุกประเภท ได้แก่ ตั๋วเงินคลัง (เพิ่มขึ้นร้อยละ 88) พันธบัตรรัฐบาล (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21) และพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 8) ส่วนที่ลดลงได้แก่ พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (ลดลงร้อยละ 22) ส่วนด้านภาคเอกชนมีการระดมทุนผ่านการออกตราสารหนี้ลดลงจากปี 2559 คิดเป็นการลดลงร้อยละ 7 ส่วนพันธบัตรต่างประเทศมีการขึ้นทะเบียนเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 45

ตลาดรองตราสารหนี้ (Outright Trading Market) ในปี 2560 มีมูลค่าการซื้อขายตราสารหนี้ (Outright Trading) ในตลาดรองมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,046,708 ล้านบาท ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากปี 2559 ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,409,446 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 โดยประมาณ ประเภทตราสารที่มีมูลค่าการซื้อขายสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย มูลค่าการซื้อขาย 15,153,071 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.73 รองลงมา ได้แก่ พันธบัตรรัฐบาลมูลค่าการซื้อขาย 4,311,632 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.56 และหุ้นกู้ภาคเอกชน มูลค่าการซื้อขาย 1,241,593 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.63 ตามลำดับ

รายละเอียดมูลค่าตราสารหนี้ออกใหม่, ยอดคงค้างในระบบ, ปริมาณการซื้อขาย ในตลาดตราสารหนี้ประเภทต่างๆ เป็นดังนี้

| ประเภท   | มูลค่าตราสารหนี้ออกใหม่<br>(ล้านบาท) |                  |             | มูลค่ายอดคงค้างในระบบ<br>(ล้านบาท) |                   |           | ปริมาณการซื้อขาย<br>(ล้านบาท) |                   |            |
|--|--------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------------------|-------------------|------------|
|  | 2559                                 | 2560             | %Δ          | 2559                               | 2560              | %Δ        | 2559                          | 2560              | %Δ         |
| ตั๋วเงินคลัง<br>(Treasury Bills)                   | 388,632                              | 729,389          | 88%         | 55,732                             | 133,232           | 139%      | 564,616                       | 1,116,661         | 98%        |
| พันธบัตรรัฐบาล<br>(Government Bond)                | 582,343                              | 703,629          | 21%         | 4,015,805                          | 4,296,970         | 7%        | 4,260,841                     | 4,311,632         | 1%         |
| พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย<br>(State Agency Bond) | 7,528,672                            | 5,892,965        | -22%        | 3,136,029                          | 3,041,769         | -3%       | 16,311,454                    | 15,153,071        | -7%        |
| พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ (State Owned Enterprise)       | 145,256                              | 156,464          | 8%          | 765,420                            | 869,549           | 14%       | 193,686                       | 201,731           | 4%         |
| หุ้นกู้ภาคเอกชน (Corporate Bond)                   | 1,689,644                            | 1,578,291        | -7%         | 2,812,672                          | 2,963,158         | 5%        | 1,056,865                     | 1,241,593         | 17%        |
| พันธบัตรต่างประเทศ<br>(Foreign Bond)               | 13,780                               | 20,000           | 45%         | 79,845                             | 94,177            | 18%       | 21,984                        | 22,020            | 0%         |
| <b>รวม</b>   | <b>10,348,327</b>                    | <b>9,080,738</b> | <b>-12%</b> | <b>10,865,503</b>                  | <b>11,398,854</b> | <b>5%</b> | <b>22,409,446</b>             | <b>22,046,708</b> | <b>-2%</b> |

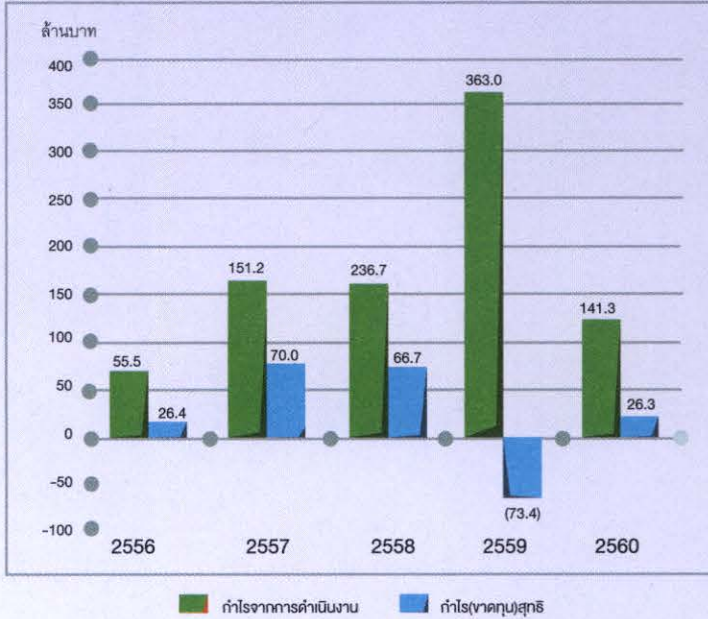
ที่มา : สมาคมตลาดตราสารหนี้ (ThaiBMA)

### ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

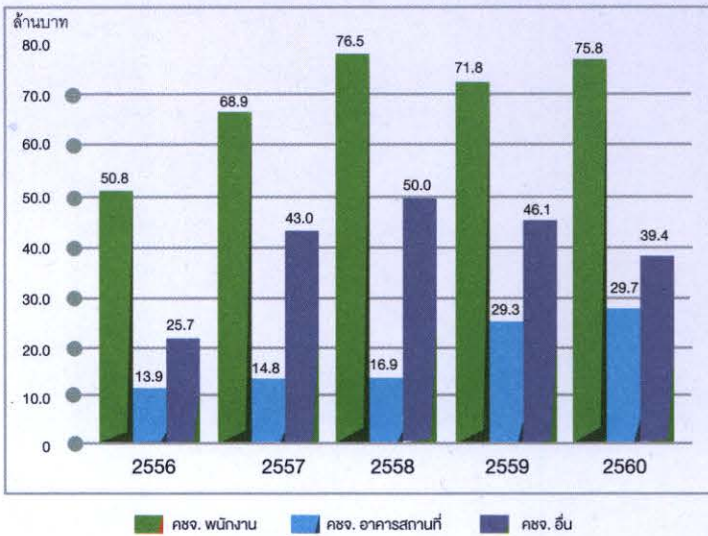
|   | ปี2556  | ปี2557   | ปี2558   | ปี2559   | ปี2560   |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|
| <b>งบแสดงฐานะการเงินรวม (ล้านบาท)</b>                 |         |          |          |          |          |
| สินทรัพย์รวม  | 9,092.9 | 16,823.9 | 24,878.7 | 26,601.3 | 20,160.8 |
| สิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ              | 8,497.4 | 15,997.1 | 23,899.1 | 22,217.6 | 19,133.5 |
| หนี้สินรวม  | 8,345.2 | 15,892.5 | 23,902.0 | 25,713.8 | 19,245.7 |
| ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม                         | 8,273.5 | 15,801.5 | 23,798.0 | 25,601.8 | 19,179.9 |
| ทุน   | 1,100.0 | 1,230.0  | 1,230.0  | 1,230.0  | 1,230.0  |
| ส่วนของเงินกองทุน                                     | 747.7   | 931.4    | 976.7    | 887.5    | 915.1    |
| <b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ล้านบาท)</b>             |         |          |          |          |          |
| รายได้ดอกเบี้ย  | 297.3   | 697.6    | 932.6    | 1,197.7  | 970.1    |
| รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ                                   | 143.7   | 273.8    | 375.5    | 502.5    | 278.0    |
| หนี้สงสัยจะสูญ  | 29.1    | 81.2     | 170.0    | 436.4    | 115.0    |
| รายได้จากการดำเนินงาน                                 | 2.2     | 4.1      | 4.7      | 7.7      | 8.2      |
| ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน                             | 90.4    | 126.7    | 143.5    | 147.2    | 144.9    |
| กำไรจากการดำเนินงาน                                   | 55.5    | 151.2    | 236.7    | 363.0    | 141.3    |
| กำไรสุทธิ   | 26.4    | 70.0     | 66.7     | (-73.4)  | 26.3     |
| <b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>                            |         |          |          |          |          |
| รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้(%) | 2.5%    | 2.0%     | 2.0%     | 2.0%     | 1.2%     |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (%)  | 62.0%   | 45.6%    | 37.7%    | 28.8%    | 50.6%    |
| อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย (%)                   | 0.4%    | 0.5%     | 0.3%     | (-0.3%)  | 0.1%     |
| อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของเงินกองทุนเฉลี่ย (%)           | 3.6%    | 8.3%     | 7.0%     | (-7.9%)  | 3.1%     |
| อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (%)          | 18.7%   | 13.5%    | 10.1%    | 9.1%     | 10.1%    |
| <b>การนำส่งรายได้แผ่นดิน</b>                          | 4.0     | 10.5     | 23.8     | 21.6     | -        |



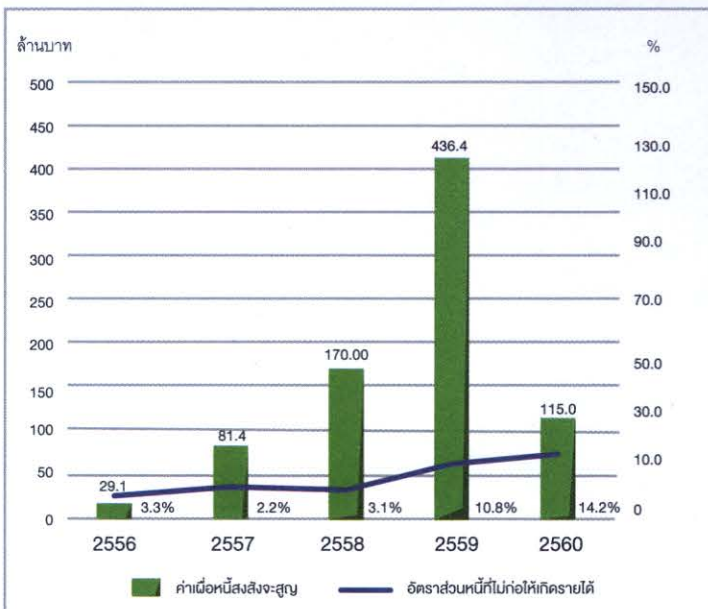
## ผลการดำเนินงานรวม



ในปี 2560 บตท. และบริษัทย่อย มีกำไรจากการดำเนินงาน 141.3 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 26.3 ล้านบาท กำไรจากการดำเนินงานลดลงเนื่องจากยังไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้รายได้ดอกเบี้ยสุทธิลดลงและกำไรสุทธิจากการกันสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลง ทั้งนี้การสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นไปตามเกณฑ์การกันสำรองของธนาคารแห่งประเทศไทย

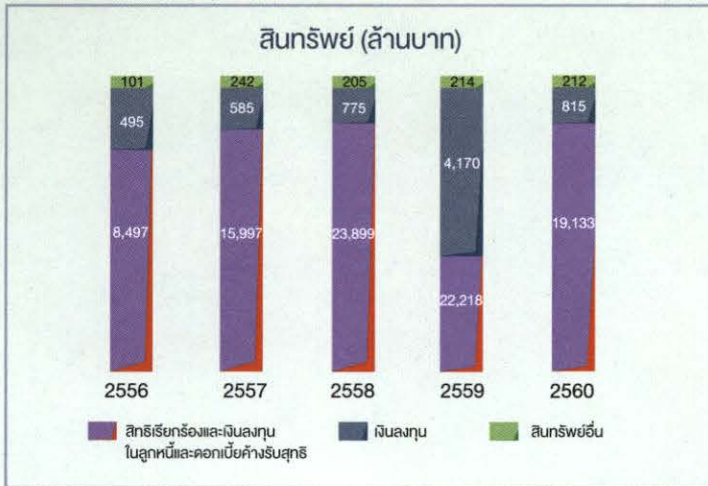


ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานปี 2560 เท่ากับ 144.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ยต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28.8 เป็นร้อยละ 50.6 เนื่องจากไม่มีการจัดซื้อสินเชื่อทำให้รายได้ต่ำกว่าปีก่อนมาก

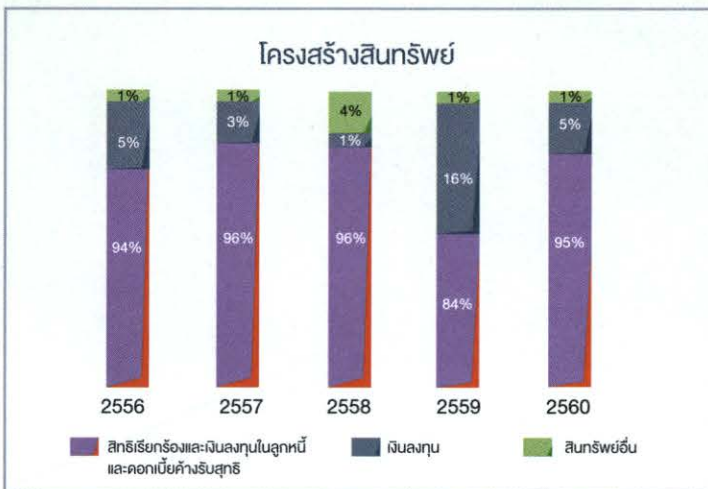


ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในปี 2560 เท่ากับ 115.0 ล้านบาท ลดลงจากการปรับปรุงประสิทธิภาพในการติดตามหนี้ทำให้การกันสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามเกณฑ์การกันสำรองของธนาคารแห่งประเทศไทยลดลง โดยมีอัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ร้อยละ 14.2 เพิ่มขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและฐานสินทรัพย์ที่มีขนาดเล็ก ลงจากการชำระหนี้ ในขณะที่ยังไม่มีกองสินเชื่อใหม่เพิ่มขึ้น

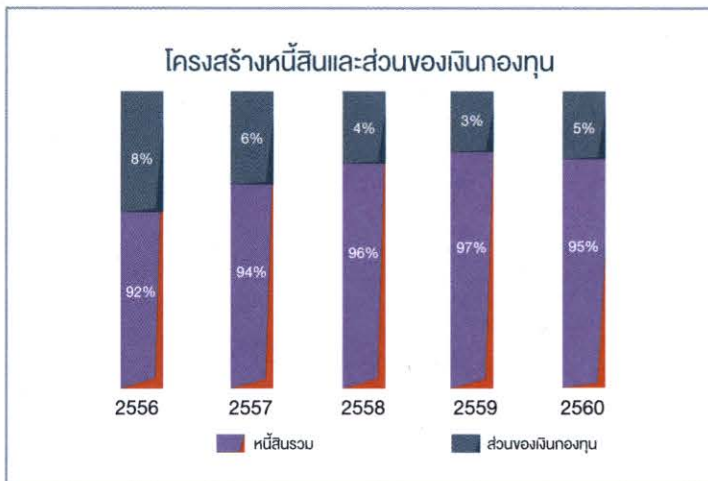
## ฐานะทางการเงิน



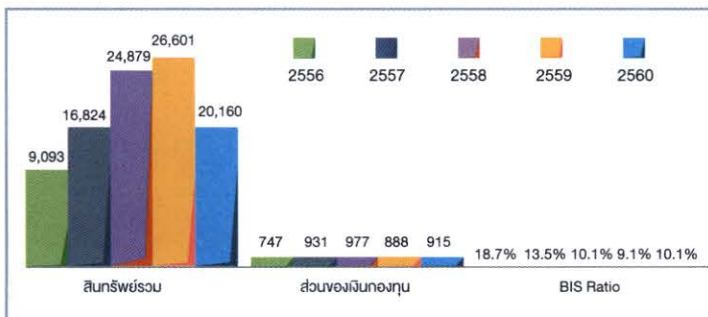
ณ สิ้นปี 2560 บตท. และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 20,160 ล้านบาทลดลงจากปี 2559 จำนวน 6,441 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.2 จากเงินลงทุนในสิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ



โครงสร้างของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2560 ประกอบด้วยสิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับร้อยละ 95 เงินให้สินเชื่อและเงินลงทุนในสถาบันการเงินร้อยละ 5 โดยเงินลงทุนลดลงจากปี 2559 เนื่องจากยังไม่มี การซื้อสินเชื่อ กองใหม่



หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 19,246 ล้านบาท ลดลง 6,468 ล้านบาท ส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ 915 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการดำเนินงานในปี 2560



บตท. และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาวะผูกพัน (BIS Ratio) ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับร้อยละ 10.1 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 9.1 จากผลประกอบการ กำไรจากการบริหารจัดการกระบวนการภายในที่มีประสิทธิภาพและการประหยัดค่าใช้จ่าย อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ยร้อยละ 0.1 และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของเงินกองทุนเฉลี่ยร้อยละ 3.1



บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
ปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน  
เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง  
ของระบบเศรษฐกิจ



ตามที่ บตค. ได้กำหนด “กรอบทิศทางกำเนินงานปี 2560 - 2564” เพื่อมุ่งส่งเสริมการพัฒนาตลาดแรกและตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน และช่วยสนับสนุนให้ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (ฉบับที่ 12) แผนแม่บทการปฏิรูปการคลังการเงินของกระทรวงการคลัง (ปี 2559 - 2563) แผนแม่บทการคลังเพื่อสังคมของกระทรวงการคลัง (ปี 2559 - 2563) โดย บตค. ได้นำมาเชื่อมโยงและบูรณาการ เพื่อมุ่งสร้างให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน บตค. จึงได้มุ่งเน้นการพัฒนาส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่สนองต่อความต้องการความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย มุ่งเน้นการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ นำแนวทางการบริหารจัดการเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้เป็นเครื่องมือการบริหารจัดการมุ่งเน้นสร้างการรับรู้และภาพลักษณ์ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้กับนักลงทุนและเพิ่มโอกาสในการขยายธุรกรรมในอนาคตมุ่งเน้นสรรหาบุคลากรและพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพ เพื่อรองรับการขยายธุรกรรมรูปแบบใหม่ในอนาคต โดยการดำเนินการดังกล่าวมีความเชื่อมโยงบูรณาการกัน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ในปี 2560 ถือเป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงของ บตค. (2017 'A Year of Change) มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงกระบวนการทำงานภายในที่สำคัญ มุ่งหวังให้องค์กรเกิดการพัฒนารับปรุงในทุกด้าน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและการดำรงอยู่ขององค์กรอย่างยั่งยืน รวมถึงการปรับรูปแบบทางธุรกิจ (Business Model) เพื่อรองรับการขยายธุรกรรมเพิ่มเติมจากผู้ประกอบธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ หรือให้เช่าแบบลิสซิ่ง โดยมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งจากเดิมที่ซื้อจากสถาบันการเงินและบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) เท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 พ.ศ. 2560 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2560 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2560 ทั้งนี้ บตค. ได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาด้านต่างๆ ที่สำคัญเร่งด่วน ดังนี้

### ด้านการแก้ไขปัญหานี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan: NPL)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บตค. มีหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้ต้องตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มสูงขึ้นจำนวนมาก ส่งผลต่อฐานะการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ ดังนั้น ในปี 2560 บตค. จึงได้เร่งปรับปรุงแก้ไขปัญหานี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) เป็นอันดับแรก โดยวิเคราะห์ปัญหาและหาสาเหตุ พบว่าหนี้ NPL ที่เกิดขึ้น ส่วนใหญ่



มาจากกองสินเชื่อที่จัดซื้อเข้ามาในช่วงปี 2557-2558 เนื่องจากการจัดซื้อสินเชื่อไม่สอดคล้องกับคุณสมบัติและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ กระบวนการตรวจรับสินเชื่อมีประสิทธิภาพไม่เพียงพอ การบริหารจัดการด้านเอกสารไม่เป็นระบบ รวมถึงบุคลากรมีไม่เพียงพอ และไม่มี ความชำนาญด้านการติดตามแก้ไขหนี้

จากปัญหาดังกล่าว บตค. ได้กำหนดกลยุทธ์ในการแก้ไขปัญหานี้ NPL อย่างเร่งด่วน โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหานี้ด้วยคุณภาพ (NPL) เพื่อ กำหนดแผนงาน ขั้นตอน / วิธีปฏิบัติในกระบวนการบริหารจัดการหนี้ NPL ทบทวนนโยบาย มาตรการติดตามแก้ไขหนี้และการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เป็นไปตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ทบทวนแผนการบริหารจัดการหนี้ กำหนดมาตรการเชิงป้องกัน มาตรการติดตาม



และแก้ไขหนี้เชิงรุกอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ว่าจ้างผู้รับจ้างภายนอก (Outsource) ช่วยในการเร่งรัดติดตามหนี้ เพื่อลดข้อจำกัดของ บตท. ในเรื่องของจำนวนบุคลากรที่ไม่เพียงพอและการไม่มีสาขา พัฒนาระบบการติดตามหนี้ รวมถึงการปรับระบบการตัดชำระเงินกู้แบบใหม่ เป็นการช่วยให้ลูกค้าได้รับประโยชน์จากการตัดดอกเบี้ยและเงินต้นในแต่ละงวดมากขึ้น นอกจากนี้ ได้ลงนามความร่วมมือกับธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (ธพว.) ร่วมกันจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย (Non-Performing Asset : NPA) และอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า บตท. ที่ประกอบธุรกิจ

SME ให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างสถาบันการเงินเฉพาะกิจอย่างเป็นทางการและเป็นรูปธรรมและเป็นการใช้ทรัพยากรร่วมกันเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

### ด้านการปรับปรุงกระบวนการทำงานหลักที่สำคัญ

ในปี 2560 บตท. ได้ดำเนินการปรับปรุงกระบวนการทำงานหลักที่สำคัญ ประกอบด้วย



#### • กระบวนการจัดซื้อสินเชื่อ

บตท. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์มาตรฐานการจัดซื้อสินเชื่อ (Standard Policy) โดยกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกค้าหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีความรัดกุมยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการคัดกรองสินเชื่อที่มีคุณภาพและลดความเสี่ยงมิให้กองสินเชื่อที่จัดซื้อกลายเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ขึ้นภายหลังจากที่ได้มีการจัดซื้อ ทั้งนี้ ในปี 2560 บตท. ได้นำหลักเกณฑ์มาตรฐานการจัดซื้อสินเชื่อ หรือและเจรจาเงื่อนไขต่างๆ กับคู่ค้า อาทิ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารเกียรตินาคิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย รวมถึงได้หารือร่วมกับ การเคหะแห่งชาติ (กคช.) และบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชนจำกัด (CEMCO) เพื่อพิจารณารูปแบบการทำธุรกรรม (Business Model) รวมถึงข้อกำหนดต่างๆ นอกจากนี้ ได้มีการประชุมร่วมกับสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย เพื่อกำหนดรูปแบบ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ บตท. จะจัดซื้อสินเชื่อจากผู้ประกอบการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (Developer)



แต่เนื่องจากหลักเกณฑ์มาตรฐานการจัดซื้อสินเชื่อดังกล่าว มีความเข้มงวดรัดกุมมากขึ้นทำให้บตท. และลูกค้าต้องใช้เวลา ในการพิจารณารูปแบบการทำธุรกรรม (Business Model) หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขต่างๆ ให้เหมาะสมต่อไป

• **กระบวนการตรวจรับและตรวจทานสินเชื่อ**

ปรับปรุงกระบวนการตรวจรับสินเชื่อ ตั้งแต่ขั้นตอน การตรวจสอบเอกสาร การตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ก่อนรับซื้อ และการตรวจทานสินเชื่อ (High Level) ภายหลัง การรับซื้อ กำหนดแนวทางการติดตามตรวจสอบเงื่อนไข การขายคืนตามหลักเกณฑ์การจัดซื้อสินเชื่อ รวมถึงพัฒนา ระบบ Due Diligence เพื่อให้สามารถตรวจสอบข้อมูลที่ สำคัญ ก่อนนำข้อมูลเข้าสู่ระบบฐานข้อมูลสินเชื่อ ขององค์กร

• **กระบวนการปฏิบัติการสินเชื่อ**

ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลลูกหนี้ (Data Cleansing) เพื่อปรับปรุงฐานข้อมูลลูกค้าเก่า โดยสอบถามข้อมูลลูกหนี้และปรับปรุงข้อมูลให้มี การจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญถูกต้องครบถ้วน อาทิ ค่างวด อัตราดอกเบี้ย รายได้ของลูกหนี้ อาชีพ เป็นต้น เพื่อใช้ในการ วิเคราะห์ข้อมูลประกอบการดำเนินการจัดซื้อสินเชื่อ การบริหารพอร์ตลูกหนี้และข้อมูลอื่นๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

• **กระบวนการบริหารหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้**

ทบทวนนโยบายการแก้ไขหนี้และการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของธนาคาร แห่งประเทศไทย (ธปท.) ทบทวนแผนการบริหารจัดการหนี้ กำหนดมาตรการเชิงป้องกัน มาตรการติดตามและแก้ไขหนี้ เชิงรุกอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ว่าจ้างผู้รับจ้างภายนอก (Outsource) ช่วยในการเร่งรัดติดตามหนี้ เพื่อลดข้อจำกัด ของ บตท. ในเรื่องของจำนวนบุคลากรที่ไม่เพียงพอและ การไม่มีสาขา พัฒนาระบบการติดตามหนี้ ให้เชื่อมโยง กับระบบงานสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ระบบ Mortgage Operation Support System : MOSS) เพื่อสนับสนุนการจัดทำรายงาน ต่างๆ (Report) ได้รวดเร็วถูกต้องครบถ้วน และออก จดหมายแจ้งเตือนและการส่ง SMS ไปยังลูกค้าอัตโนมัติ รวมถึงการปรับระบบการตัดชำระเงินกู้แบบใหม่ เป็นการ ช่วยให้ลูกค้าได้รับประโยชน์จากการตัดดอกเบี้ยและ เงินต้นในแต่ละงวดมากขึ้น





และจัดให้มี Contact Center เพื่อให้บริการตอบข้อซักถามข้อสงสัยต่างๆ ด้วยความชัดเจน ถูกต้อง รวมทั้งจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ และสำรวจความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้า คู่ค้า และนักลงทุน โดยนำเสียงของลูกค้ามาวิเคราะห์กำหนดแนวทางในการพัฒนาและส่งเสริมผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า และกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อยกระดับความพึงพอใจ และความภักดีของลูกค้า ซึ่งจะส่งผลต่อความยั่งยืนขององค์กร

### ยุทธศาสตร์สร้างองค์กร

**ด้านการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ** พัฒนาต่อยอดระบบงานสินเชื่อที่อยู่อาศัย และระบบติดตามหนี้ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน รวมถึงการปรับระบบตัดชำระเงินกู้แบบใหม่ เพื่อเป็นการช่วยให้ลูกค้าได้รับประโยชน์มากขึ้น จากการตัดดอกเบี้ยและเงินต้นในแต่ละงวด ทบทวนนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ และขั้นตอนการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง รายชื่อหน่วยงานหรือองค์กร หรือส่วนงานของหน่วยงานหรือองค์กรที่ถือเป็นโครงสร้างพื้นฐานสำคัญของประเทศซึ่งต้องกระทำตามวิธีการแบบปลอดภัยในระดับเคร่งครัด พ.ศ. 2559 โดยในปี 2560 บตท. ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ให้ดำเนินการตามโครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ โดยวิเคราะห์และนำผลการประเมิน Gap Analysis มาใช้ในการวางแผนปรับปรุงกระบวนการทำงานและขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมทั้งจัดทำนโยบาย

ความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ ให้สอดคล้องตามมาตรฐาน ISO 27001 และประกาศใช้นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศดังกล่าว ในช่วงต้นปี 2561

**ด้านการพัฒนาบุคลากร** ดำเนินการพัฒนาบุคลากรตาม Career Path ด้วยการประเมินสมรรถนะบุคลากรทุกระดับ ทบทวนกระบวนการพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานขององค์กร ทบทวนแนวทางและรูปแบบการประเมินผลการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากร จัดทำแผนพัฒนาสมรรถนะตามเส้นทางในสายอาชีพสำหรับบุคลากร (Individual Development Plan : IDP) ดำเนินการพัฒนาตาม IDP รวมทั้งได้ทบทวนหลักเกณฑ์การสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรใหม่ เพื่อรองรับการขยายธุรกรรมใหม่ในอนาคต

นอกจากนี้ บตท. ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน 3 ฝ่าย ระหว่างสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ เพื่อขับเคลื่อนแผนยุทธศาสตร์ชาติ ว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามทุจริตระยะที่ 2 (2560 - 2564) และประกาศเจตนารมณ์ภาครัฐและเอกชนในการต่อต้านการให้สินบน การเข้าร่วมเครือข่ายรัฐวิสาหกิจ เพื่อร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการทุจริตในองค์กรของรัฐ โดยในปี 2560 บตท. ได้รับผลคะแนนประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงาน อยู่ที่ร้อยละ 79.48 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน อยู่ที่ร้อยละ 61.00 รวมทั้งได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีวัฒนธรรมองค์กร

ด้านจิตสำนึกในการให้บริการลูกค้าหรือผู้มาติดต่อ (Customer Service Oriented) และความทุ่มเทต่อองค์กร สังคม และประเทศ (Commitment) รวมถึงจัดกิจกรรม ภายใน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันกับองค์กร อาทิ

- การประชุมพนักงาน (SMC Town Hall) เพื่อเป็นการ สื่อสารระหว่างผู้บริหารและพนักงานโดยตรง
- Meet The President : อีเมลล์จากท่านกรรมการ และผู้จัดการ
- HR News Letter : อีเมลล์จากฝ่ายทรัพยากรบุคคล กิจกรรมสานความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและผู้บริหารทั่วทั้งองค์กร

### ยุทธศาสตร์สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปี 2560 บตท. ได้ปรับกลยุทธ์และรูปแบบทางธุรกิจ โดยชะลอการจัดซื้อสินเชื่ที่อยู่อาศัยอันเนื่องมาจาก แนวโน้มของหนี้ต่อคุณภาพที่มีอัตราสูงขึ้น รวมทั้ง เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการขยายธุรกรรม ในอนาคต ภายใต้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 พ.ศ. 2560 ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 กันยายน 2560 เป็นต้นมา ทำให้ บตท. สามารถซื้อ สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อ โดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือ ให้เช่า แบบลิสซิ่งเพิ่มขึ้น จากเดิมที่ซื้อจากสถาบันการเงิน และบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) นับว่า เป็นประโยชน์สำหรับประชาชน เป็นการเพิ่มทางเลือก และเพิ่มช่องทางการเข้าถึงแหล่งสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ ประชาชนได้มากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ รัฐวิสาหกิจ ในการมุ่งเน้นดำเนินงานตามพันธกิจ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการเข้าถึงบริการทางการเงิน ให้แก่ประชาชนที่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน ของสถาบันการเงินเชิงพาณิชย์ได้

บตท. จึงได้ทบทวนหลักเกณฑ์มาตรฐานการจัดซื้อ สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไข เกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีความเข้มงวดขึ้น รวมถึงทบทวน Business Model ใน 2 รูปแบบ เพื่อกระจายการจัดซื้อสินเชื่อมิให้กระจุกตัว อยู่เพียงสถาบันการเงินเพียงกลุ่มเดียว (Diversify Business Model) และดำเนินการบนพื้นฐานของ การระมัดระวังความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อควบคุมคุณภาพ ของสินเชื่อ ประกอบด้วย รูปแบบการจัดซื้อกองสินเชื่อ



ในลักษณะการจัดซื้อแบบสิทธิการเช่าซื้อ เป็นการ สนับสนุนแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับ กลุ่มผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย และแผนเสริมสร้างความมั่นคงด้านการอยู่อาศัย (เช่าซื้อ) เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง สามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะยาว มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น นอกจากนี้ได้มีการ กำหนดรูปแบบการจัดซื้อกองสินเชื่อจากผู้ประกอบ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Developer) โดยหารือร่วมกับ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย เพื่อกำหนดรูปแบบ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ บตท. จะจัดซื้อสินเชื่อจากผู้ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ (Developer)

นอกจากนี้ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการตามโครงการ ลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อรักษาลูกค้า (Retention Program) นำเสนอต่อลูกค้าชั้นดี เพื่อรักษาลูกค้าไว้ ลดการขอ Refinance ไปยังสถาบันการเงินอื่น ในสถานการณ์ การแข่งขันด้านอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มี ความรุนแรงอย่างมากและส่งผลกระทบต่อองค์กรอย่าง มีนัยสำคัญ

อนึ่ง บตท. ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรและ ตราสารที่ AA-/Stable จาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด มีการออกพันธบัตรอายุ 3 ปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.15 จำหน่ายให้แก่นักลงทุนรายใหญ่ และนักลงทุนประเภทสถาบัน ซึ่งให้ความสนใจลงทุน เป็นจำนวนมากถึง 2.6 เท่า เป็นไปตามภารกิจหลัก ของ บตท. คือ การระดมทุนเพื่อเสริมสภาพคล่อง ให้ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่มีคุณภาพหนุนหลังการออกตราสารหนี้ ส่งผลให้ การเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นไปได้ อย่าง ต่อเนื่อง ทำให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้อย่างทั่วถึง มีบ้าน เป็นของตัวเองและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2560

## Report of the Audit Committee



คณะกรรมการตรวจสอบบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (คณะกรรมการ บตท.) ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

|                 |                  |                  |                     |
|-----------------|------------------|------------------|---------------------|
| 1. นางณัฐญา     | นิยามนุสร        | ประธานอนุกรรมการ | (เริ่ม 1 ก.ค. 2560) |
| 2. นางดวงมน     | จิ่งเสถียรทรัพย์ | ประธานอนุกรรมการ | (ม.ค. - มิ.ย. 2560) |
| 3. นายชัยชาญ    | สิทธิวิริชธรรม   | อนุกรรมการ       |                     |
| 4. นางธัญญนิษฐ์ | นิยมการ          | อนุกรรมการ       | (ม.ค. 2560)         |
| 5. นางสาวเมกนี  | ศุภสวัสดิ์กุล    | อนุกรรมการ       | (ก.พ. - ส.ค. 2560)  |
| 6. นายเกษม      | แพไพญ์           | อนุกรรมการ       | (ก.ย. - ธ.ค. 2560)  |

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการสอบถามความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และประหยัด การปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2560 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 11 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหารฝ่ายงานและฝ่ายตรวจสอบภายในรวม 11 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรวม 6 ครั้ง สรุปได้ดังนี้

### 1. การสอบถามรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อรับทราบผลการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและผลการตรวจสอบงบการเงินประจำปี สำหรับผลการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขและมีความเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### 2. การสอบถามการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้รับผิดชอบงานการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และได้มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกำหนดฝ่ายงานผู้รับผิดชอบและระยะเวลาในการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการควบคุมภายในที่ชัดเจนและสอดคล้องกับความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ การพิจารณาบททวนหลักเกณฑ์และแนวทางในการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสมกับแต่ละปัจจัยเสี่ยง การพิจารณากำหนดสัดส่วนอาชีพของลูกหนี้เป็นกรอบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับสินเชื่อที่ บตท. รับซื้อให้เป็นมาตรฐาน การส่งมอบงานกรณีผู้บริหารฝ่ายลาออก รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงโปรแกรมระบบงาน กระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ และการรายงานที่ชัดเจนครบถ้วนเพื่อให้การติดตามแก้ไขหนี้และการปฏิบัติงานในภาพรวมของ บตท. มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

### 3. การสอบถามการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้รับผิดชอบงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน และได้มีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแผนงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

#### 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะอนุกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้รับผิดชอบงานกำกับดูแลเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานตามกฎระเบียบต่างๆ และได้มีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดลำดับความสำคัญของแผนสอบทานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่สอดคล้องกับกฎระเบียบและหลักเกณฑ์ของทางราชการที่สำคัญ การเร่งติดตามให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินที่ครบถ้วน การเชิญวิทยากรให้ความรู้กับพนักงานเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมและติดตามผลคืบหน้าการเตรียมความพร้อมในการรองรับการปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ บตท. สามารถดำเนินการได้ทันตามระยะเวลาที่กำหนด

#### 5. การสอบทานการตรวจสอบภายใน

คณะอนุกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญและส่งเสริมให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นกลไกในการสนับสนุนงานคณะอนุกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการอย่างเป็นระบบ โดยได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน แผนตรวจสอบเชิงกลยุทธ์และแผนตรวจสอบประจำปีของฝ่ายตรวจสอบภายใน คู่มือปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบ ตลอดจนการปรับปรุงแก้ไขตามข้อสังเกตจากการตรวจสอบ และได้มีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการติดตามผลคืบหน้าการปรับปรุงแก้ไขตามข้อสังเกตจากการตรวจสอบเพื่อให้การติดตามงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เพื่อให้เกิดการดำรงไว้ซึ่งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน คณะอนุกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถเข้าพบได้โดยไม่จำกัดสำหรับการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบภายใน

#### 6. การเปิดเผยข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่

คณะอนุกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บตท. จึงได้จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการ บตท. รับทราบเป็นรายไตรมาส และรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะอนุกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของ บตท.

ณ. นิยมานุสร

(นางณัฐญา นิยมานุสร)  
ประธานอนุกรรมการ



## รายงานของผู้สอบบัญชี

### เสนอ คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม

#### ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในรายงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณเหล่านี้ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

#### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งผู้บริหารจะจัดเตรียมรายงานประจำปีให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้อ่านรายงานประจำปี หากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ ในการกำกับดูแล

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกิจการหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

การตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามมาตรฐานการสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของการตรวจเงินแผ่นดิน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและของบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและของบริษัทในการดำเนินงาน ต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการหรือบริษัทต้องหยุดการดำเนินงาน ต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทโดยรวมรวมถึง การเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้ มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือ กิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการสำนักงานการตรวจเงิน แผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขต และช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่อง ที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้พบในระหว่างการตรวจสอบของสำนักงาน การตรวจเงินแผ่นดิน



(นางจิตรา เมฆาพงศ์พันธุ์)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 5



(นางสาวปรีญา ดาวขจร)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 18 มิถุนายน 2561

# บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัยและบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : พันบาท

| หมายเหตุ                                       | งบการเงินรวม      |                   | งบการเงินเฉพาะบริษัท |                   |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|  | 2560              | 2559              | 2560                 | 2559              |
| <b>สินทรัพย์</b>                               |                   |                   |                      |                   |
| เงินสด   | 40                | 40                | 40                   | 40                |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ            | 134,372           | 135,147           | 131,906              | 132,730           |
| เงินลงทุน                                      | 815,012           | 4,170,000         | 3,492,818            | 8,600,322         |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ | 15,391,663        | 17,954,560        | -                    | -                 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ      | 3,741,799         | 4,263,051         | 3,741,799            | 4,263,051         |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                          | -                 | -                 | 48                   | 61                |
| ทรัพย์สินรอการขาย                              | 33,697            | 23,269            | 33,697               | 23,269            |
| อุปกรณ์สุทธิ                                   | 20,938            | 27,367            | 20,938               | 27,367            |
| สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ                | 349               | 890               | 349                  | 890               |
| สินทรัพย์อื่นสุทธิ                             | 22,971            | 27,015            | 192,839              | 176,071           |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                            | <b>20,160,841</b> | <b>26,601,339</b> | <b>7,614,434</b>     | <b>13,223,801</b> |
| <b>หนี้สินและส่วนของทุน</b>                    |                   |                   |                      |                   |
| ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม                  | 19,179,862        | 25,601,840        | 6,369,940            | 12,022,249        |
| ประมาณการหนี้สิน                               | 7,704             | 8,857             | 7,704                | 8,857             |
| หนี้สินอื่น                                    | 58,123            | 103,118           | 335,888              | 338,103           |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                              | <b>19,245,689</b> | <b>25,713,815</b> | <b>6,713,532</b>     | <b>12,369,209</b> |
| ส่วนของทุน                                     |                   |                   |                      |                   |
| ทุน  | 1,230,000         | 1,230,000         | 1,230,000            | 1,230,000         |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม                               |                   |                   |                      |                   |
| สำรองตามกฎหมาย                                 | 205,971           | 205,971           | 205,971              | 205,971           |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                | (528,259)         | (565,598)         | (535,069)            | (581,379)         |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                 | 7,440             | 17,151            | -                    | -                 |
| <b>รวมส่วนของทุน</b>                           | <b>915,152</b>    | <b>887,524</b>    | <b>900,902</b>       | <b>854,592</b>    |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของทุน</b>                 | <b>20,160,841</b> | <b>26,601,339</b> | <b>7,614,434</b>     | <b>13,223,801</b> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์)  
ประธานกรรมการ



(นางสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์)  
กรรมการและผู้จัดการ

**บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัยและบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

หน่วย : พันบาท

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะบริษัท |         |          |
|--|--------------|---------|----------------------|---------|----------|
|  | 2560         | 2559    | 2560                 | 2559    |          |
| รายได้ดอกเบี้ย   | 6.17         | 970,080 | 1,197,729            | 416,882 | 759,913  |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย   | 6.18         | 692,033 | 695,232              | 226,845 | 337,485  |
| รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ  |              | 278,047 | 502,497              | 190,037 | 422,428  |
| รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ                                    |              | 8,212   | 7,668                | 111,419 | 84,036   |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน                                       |              | 286,259 | 510,165              | 301,456 | 506,464  |
| ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ                                |              |         |                      |         |          |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน                                     |              | 75,810  | 71,789               | 75,810  | 71,789   |
| ค่าตอบแทนกรรมการ   |              | 4,739   | 3,514                | 4,739   | 3,514    |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์                      |              | 29,661  | 29,332               | 29,661  | 29,332   |
| อื่น ๆ   |              | 34,694  | 42,556               | 31,512  | 39,175   |
| รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ                             |              | 144,904 | 147,191              | 141,722 | 143,810  |
| หนี้สงสัยจะสูญ   |              | 115,021 | 436,372              | 115,021 | 436,372  |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ  |              | 26,334  | (73,398)             | 44,713  | (73,718) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น                                      |              |         |                      |         |          |
| รายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง |              |         |                      |         |          |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                  |              |         |                      |         |          |
| สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน                                 |              | 1,597   | 724                  | 1,597   | 724      |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                                       |              | 27,931  | (72,674)             | 46,310  | (72,994) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                    |              |         |                      |         |          |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                       |              | 35,885  | (73,565)             | 44,713  | (73,718) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                   |              | (9,551) | 167                  | -       | -        |
|  |              | 26,334  | (73,398)             | 44,713  | (73,718) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                             |              |         |                      |         |          |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                       |              | 37,482  | (72,841)             | 46,310  | (72,994) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                   |              | (9,551) | 167                  | -       | -        |
|  |              | 27,931  | (72,674)             | 46,310  | (72,994) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์)  
ประธานกรรมการ



(นางวสุภานต์ วิชาลสวัสดิ์)  
กรรมการและผู้จัดการ

# บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของคุณ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : พันบาท

| งบการเงินรวม  |           |                |                 |                                |          |
|---|-----------|----------------|-----------------|--------------------------------|----------|
|   | ทุน       | ทำไรสะสม       |                 | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | รวม      |
|   |           | จัดสรรแล้ว     | ยังไม่ได้จัดสรร |                                |          |
|   |           | สำรองตามกฎหมาย |                 |                                |          |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2559 (ก่อนจัดประเภทรายการใหม่)          | 1,230,000 | 184,191        | (437,512)       | 51                             | 976,730  |
| จัดประเภทรายการใหม่   | -         | -              | (16,920)        | 16,920                         | -        |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2559 (หลังจัดประเภทรายการใหม่)          | 1,230,000 | 184,191        | (454,432)       | 16,971                         | 976,730  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                                | -         | -              | -               | 13                             | 13       |
| สำรองตามกฎหมาย  | -         | 21,780         | (21,780)        | -                              | -        |
| เงินนำส่งคลัง   | -         | -              | (16,545)        | -                              | (16,545) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                                      | -         | -              | (72,841)        | 167                            | (72,674) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559                                  | 1,230,000 | 205,971        | (565,598)       | 17,151                         | 887,524  |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2560                                    | 1,230,000 | 205,971        | (565,598)       | 17,151                         | 887,524  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท (5) | -         | -              | -               | (12)                           | (12)     |
| เลิกบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5)                          | -         | -              | (143)           | (148)                          | (291)    |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                                      | -         | -              | 37,482          | (9,551)                        | 27,931   |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560                                  | 1,230,000 | 205,971        | (528,259)       | 7,440                          | 915,152  |

หน่วย : พันบาท

| งบการเงินเฉพาะบริษัท  |           |                |                 |          |
|---|-----------|----------------|-----------------|----------|
|   | ทุน       | ทำไรสะสม       |                 | รวม      |
|   |           | จัดสรรแล้ว     | ยังไม่ได้จัดสรร |          |
|   |           | สำรองตามกฎหมาย |                 |          |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2559 (ก่อนจัดประเภทรายการใหม่)          | 1,230,000 | 184,191        | (470,060)       | 944,131  |
| จัดประเภทรายการใหม่   | -         | -              | -               | -        |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2559 (หลังจัดประเภทรายการใหม่)          | 1,230,000 | 184,191        | (470,060)       | 944,131  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                                | -         | -              | -               | -        |
| สำรองตามกฎหมาย  | -         | 21,780         | (21,780)        | -        |
| เงินนำส่งคลัง   | -         | -              | (16,545)        | (16,545) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                                      | -         | -              | (72,994)        | (72,994) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559                                  | 1,230,000 | 205,971        | (581,379)       | 854,592  |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2560                                    | 1,230,000 | 205,971        | (581,379)       | 854,592  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท (5) | -         | -              | -               | -        |
| เลิกบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5)                          | -         | -              | -               | -        |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                                      | -         | -              | 46,310          | 46,310   |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560                                  | 1,230,000 | 205,971        | (535,069)       | 900,902  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์)  
ประธานกรรมการ



(นางสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์)  
กรรมการและผู้จัดการ

# บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัยและบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : พันบาท

| หมายเหตุ  | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะบริษัท |           |
|---|--------------|-------------|----------------------|-----------|
|   | 2560         | 2559        | 2560                 | 2559      |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                   |              |             |                      |           |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                       | 26,334       | (73,398)    | 44,713               | (73,718)  |
| รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)             |              |             |                      |           |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน :                                   |              |             |                      |           |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                           | 7,420        | 6,005       | 7,420                | 6,005     |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้และพันธบัตร          | 4,712        | 4,350       | 4,712                | 4,350     |
| หนี้สงสัยจะสูญ  | 115,021      | 436,372     | 115,021              | 436,372   |
| ภาวะผูกพันตามโครงการผลประโยชน์เพิ่มขึ้น                 | 339          | 495         | 339                  | 495       |
| ค่าใช้จ่ายในการรีดถอน                                   | 106          | 94          | 106                  | 94        |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีเพิ่มขึ้น(ลดลง)                 | 168          | (1,450)     | 168                  | (1,450)   |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์จากการบริจาคม                        | -            | 1           | -                    | 1         |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์                            | -            | (164)       | -                    | (164)     |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)                   | (237)        | 378         | (667)                | (123)     |
| รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ                                     | (228,642)    | (493,796)   | (190,042)            | (421,626) |
| เงินสดรับดอกเบี้ย                                       | 881,400      | 1,173,090   | 364,440              | 693,891   |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย                                      | (695,655)    | (691,186)   | (267,089)            | (333,716) |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน                 |              |             |                      |           |
| สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                            | 110,966      | 360,791     | 79,121               | 310,411   |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง                       |              |             |                      |           |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย | 2,571,033    | (5,623,249) | -                    | -         |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                                      | 418,559      | 6,889,400   | 418,559              | 6,889,400 |
| ทรัพย์สินรอการขาย                                       | (10,428)     | 330         | (10,428)             | 330       |
| สินทรัพย์อื่น   | (163,504)    | (9,556)     | 20,140               | (22,078)  |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)                         |              |             |                      |           |
| หนี้สินอื่น   | 140,998      | (4,259)     | 37,997               | 94,795    |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน                     | 3,067,624    | 1,613,457   | 545,389              | 7,272,858 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัทตลาดรองสินเชื่อก่ออยู่อาศัยและบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : พันบาท

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะบริษัท |              |
|--|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|  | 2560         | 2559         | 2560                 | 2559         |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                  |              |              |                      |              |
| เงินสดรับจากเงินลงทุน                              | 43,435,000   | 27,375,012   | 45,187,517           | 28,303,129   |
| เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุน                       | (40,080,000) | (30,770,000) | (40,080,000)         | (32,988,350) |
| เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย           | -            | (12)         | -                    | (12)         |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์                      | -            | 164          | -                    | 164          |
| เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์                         | (449)        | (11,673)     | (449)                | (11,673)     |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน           | 3,354,551    | (3,406,509)  | 5,107,068            | (4,696,742)  |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>              |              |              |                      |              |
| เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน                 | 500,000      | 12,795,765   | 2,848,854            | 13,402,962   |
| เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน                  | (4,344,500)  | (17,714,765) | (6,502,135)          | (18,275,748) |
| เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน                      | -            | 720,000      | -                    | 720,000      |
| เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน                       | -            | (1,220,000)  | -                    | (1,220,000)  |
| เงินสดรับจากการออกพันธบัตร                         | 1,000,000    | 4,400,000    | 1,000,000            | 4,400,000    |
| เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนพันธบัตร                     | (3,000,000)  | (1,477,000)  | (3,000,000)          | (1,477,000)  |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน          | -            | 6,000,000    | -                    | -            |
| เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน           | (578,450)    | (1,584,328)  | -                    | -            |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมเงิน                          | -            | 550,000      | -                    | 550,000      |
| เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม                        | -            | (665,000)    | -                    | (665,000)    |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน                            | -            | 25           | -                    | -            |
| เงินสดจ่ายรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง                   | -            | (16,545)     | -                    | (16,545)     |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน       | (6,422,950)  | 1,788,152    | (5,653,281)          | (2,581,331)  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ            | (775)        | (4,900)      | (824)                | (5,215)      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม   | 135,187      | 140,087      | 132,770              | 137,985      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 134,412      | 135,187      | 131,946              | 132,770      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายบุญชัย จรัสแสงสมบูรณ์)  
ประธานกรรมการ



(นางวสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์)  
กรรมการและผู้จัดการ

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## Note to Financial Statements

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย(บตท.)จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2540 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย อันหมายถึงการทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ ชั้น 21 อาคารเอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยมาตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยจากธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งวิธีการจัดซื้อมีหลายรูปแบบคือการซื้อโดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อทั้งหมดโดยชำระราคาเต็ม(เงินสด/เงินสดบวกดอกเบี้ยคงเหลือ ณ วันสรุปรายการ) และชำระราคาที่มีส่วนเกิน/ส่วนลดหรือการซื้อแบบแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) โดยผู้ขายเป็นผู้รับความเสี่ยงร้อยละ 20 แรกของกองสินเชื่อซึ่งบริษัทจะชำระราคาร้อยละ 80 ส่วนอีกร้อยละ 20 เป็นการทำสัญญาชำระราคาแบบมีเงื่อนไขระบุในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนดังกล่าวถูกบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยเงินลงทุนในลูกหนี้

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2555 วันที่ 31 สิงหาคม 2556 วันที่ 24 ธันวาคม 2556 และ วันที่ 28 สิงหาคม 2558 อนุมัติให้บริษัทจัดทำโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด และ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9)

จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อรับซื้อกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากบริษัท และบริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญากู้เงินซึ่งรวมถึงสิทธิในสินเชื่อและหลักประกันสัญญาจำนองและกรรมกรรมเท่านั้น โดยบริษัทยังคงมีสิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสินเชื่อ อาทิ สิทธิในการพิจารณาปรับเปลี่ยนดอกเบี้ยตามสัญญา กู้เงินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,500 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของกองสินเชื่อ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,200 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทประมาณร้อยละ 20 ของกองสินเชื่อ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทไม่เกิน 2,500 ล้านบาท และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทไม่เกิน 2,300 ล้านบาท โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ ด้วยกระแสรายรับจากสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ บริษัทย่อยจะขายสิทธิเรียกร้องสำหรับกระแสรายรับในอนาคตที่ยังเหลืออยู่คืนให้บริษัท

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัดและบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด และจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 ซึ่งแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนแห่งละ 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) มีข้อมูลสำคัญ ดังนี้

|         | วันที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล |                   | ทุนจดทะเบียน<br>(บาท) | บตก.ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|---------|------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
|         | ประเภทบริษัทจำกัด            | นิติบุคคลเฉพาะกิจ |                       |                         |
| บตท.(6) | 1 ตุลาคม 2556                | 18 ธันวาคม 2556   | 100,000.00            | 48.00                   |
| บตท.(7) | 28 กรกฎาคม 2557              | 16 กันยายน 2557   | 100,000.00            | 48.00                   |
| บตท.(8) | 8 ตุลาคม 2558                | 20 พฤศจิกายน 2558 | 100,000.00            | 49.00                   |
| บตท.(9) | 21 กันยายน 2559              | 24 พฤศจิกายน 2559 | 100,000.00            | 49.00                   |

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความรวมถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2547 รวมถึงการตีความตามมาตรฐานการบัญชี การตีความตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ การแสดงรายการตามข้อกำหนดในประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สกส.1/2559 ลงวันที่ 29 มิถุนายน 2559 เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด ได้สิ้นสุดโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 โดยบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุม 4 แห่ง คือ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด โดยได้ตัดรายการบัญชีระหว่างกันออกแล้ว

### 2.2 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศของสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติแล้ว ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อนโยบายการบัญชีและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

### 2.3 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561

## มาตรฐานการบัญชี

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)  | การนำเสนองบการเงิน   |
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)  | สินค้าคงเหลือ  |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)  | งบกระแสเงินสด  |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)  | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด                          |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน  |
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) | สัญญาก่อสร้าง  |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | ภาษีเงินได้  |
| ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560) | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์   |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) | สัญญาเช่า  |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | รายได้   |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) | ผลประโยชน์ของพนักงาน   |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ                          |
| ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560) | ต้นทุนการกู้ยืม  |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                            |
| ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560) | การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน                                  |
| ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560) | งบการเงินเฉพาะกิจการ   |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560) | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า   |
| ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) | การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง                                   |
| ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560) | กำไรต่อหุ้น  |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) | การรายงานทางการเงินระหว่างกาล  |
| ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560) | การด้อยค่าของสินทรัพย์   |
| ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560) | ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น                 |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน  |
| ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560) | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   |
| ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560) | เกษตรกรรม  |

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)  | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                     |
| ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)  | การรวมธุรกิจ   |
| ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)  | สัญญาประกันภัย   |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)  | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)  | การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่                          |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)  | ส่วนงานดำเนินงาน   |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) | งบการเงินรวม   |
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) | การร่วมกิจการ  |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น               |
| ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) | การวัดมูลค่ายุติธรรม   |

## การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

## การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)

สิทธิในสวนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอนการบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)

การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)

เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)

การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)

ข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)

ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนด เงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)

เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)

การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)

เงินที่นำส่งรัฐ

## แนวปฏิบัติทางการบัญชี

เรื่อง แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นแล้วเห็นว่าจะไม่มีความกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อนโยบายการบัญชีและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงยกเว้นดอกเบี้ยของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสดตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย (ตามที่กล่าวในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่ายรับรู้ตามกระแสเงินสดที่ได้รับจริง ในอัตราส่วนลด (ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้นในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้/ค่าใช้จ่ายจากส่วนเกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้อื่น ๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืน ในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

#### 3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

เงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงิน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุน

#### 3.5 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้

บตท. ได้ออกขายสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ให้แก่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ในราคาทุนบวกส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้อง ผลของการโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ (ที่จะก่อให้เกิดกระแสรายรับในอนาคต) จะเริ่มมีผลบังคับเมื่อบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ได้ชำระค่าตอบแทนการโอนสิทธิในราคาตามบัญชี(ตามมาตรา 20 แห่งพระราชกำหนด นิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540) ให้แก่ บตท. ครบถ้วนและถือเป็นการโอนสิทธิเสร็จเด็ดขาดและสมบูรณ์โดยสิทธิต่างๆที่ บตท. มีทั้งหมด

ตามสัญญาซื้อขายสินเชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสิทธิเรียกร้องนั้น บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ จะเป็นผู้ทรงสิทธิแต่เพียงผู้เดียว โดย บตท. ได้บันทึกการโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ ให้กับบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจแต่ละรายเป็นการขายโดยถือตามแนวปฏิบัติทางบัญชี เกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งการโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ให้กับ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ สอดคล้องกับร่างแนวปฏิบัติทางการบัญชีธุรกรรมการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ข้อ 9 ซึ่งกำหนดเงื่อนไขที่สามารถตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีได้เพราะเป็นการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ทั้งนี้ บตท. และ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ จะไม่โอนคืนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ระหว่างกัน ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (ตามมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์)

ส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้รับรู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้แสดงเป็นยอดหัก/บวกในรายได้ดอกเบี้ย

#### 3.6 เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้แสดงในราคาทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ค่าเผื่อการด้อยค่า) ตามผลการจัดชั้นลูกหนี้ ซึ่งบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้นโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกันสำรองตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

#### 3.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ค่าเผื่อการด้อยค่า)

เป็นการประมาณการมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่อาจจะลดลงโดยการพิจารณาจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่เข้ามา

| <u>การตั้งค่าเผื่อหนี้</u><br><u>สงสัยจะสูญ</u> | <u>อัตราร้อยละ</u><br><u>ที่รูด</u><br><u>ปฏิบัติ</u> | <u>อัตราร้อยละ</u><br><u>ตามเกณฑ์</u><br><u>สปก.</u> |
|---|---|--|
| ชั้นปกติ  | 1   | 1  |
| ชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ                           | 2   | 2  |
| ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน                              | 100   | 100  |
| ชั้นสงสัย                                       | 100   | 100  |
| ชั้นสงสัยจะสูญ                                  | 100   | 100  |

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยพิจารณาจากเงินลงทุนในลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส. 14/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 โดยลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้ชั้นสงสัย และลูกหนี้ชั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน

บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของสินทรัพย์อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่บริษัทได้ชำระค่าธรรมเนียมศาลเพื่อดำเนินคดีและสำรองจ่ายชำระค่าเบี้ยประกันภัยแทนลูกหนี้ โดยบริษัทกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญในสินทรัพย์อื่นในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างสินทรัพย์อื่นกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน ส่วนที่เหลือหลังจากนำหลักประกันไปใช้ในการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญของเงินลงทุนในลูกหนี้

### 3.8 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายแสดงด้วยราคาประเมินหรือราคาตามบัญชีแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุนของงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายรับรู้เป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุนของงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.9 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

แสดงรายการตามราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 20,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ซื้อทั้งจำนวน

### 3.10 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคงมาสเตอร์ พูลฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว (เดิมชื่อกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว) และได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2545 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งพนักงานบริษัท

ที่ได้รับการบรรจุมีสิทธิสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนและจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่วนของนายจ้างในอัตราร้อยละ 5-10 ของค่าจ้างพนักงานแต่ละราย

### 3.11 โครงการผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์เพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามข้อตกลงของการจ้างงาน การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในแต่ละงวดบัญชีจะรับรู้เป็นกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.12 มูลค่ายุติธรรมของตราสารทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง มูลค่าที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินออกไปหรือมูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหนี้สินทางการเงิน โดยใช้ราคาตลาดหรือราคาประเมินจากการคำนวณตามหลักการที่ใช้ทั่วไป

วิธีการและข้อสมมติที่บริษัทใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินตามที่เปิดเผยมีดังนี้

เงินสด เงินฝากธนาคาร แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

เงินลงทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณจากราคาตามบัญชีสุทธิ

สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ เงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

### 3.13 การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ บตท. ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยและตามมาตรฐานการบัญชี เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา โดยยินยอมผ่อนปรนเงื่อนไขการชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ บตท. ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

เมื่อได้รับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้แล้วให้ บตท. จัดชั้น และกันสำรองสำหรับลูกหนี้รายนั้นๆ ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ

## 4. การบริหารความเสี่ยง

### 4.1 ข้อมูลความเสี่ยงของ บตท.

#### 4.1.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตมีสาเหตุจากการที่ลูกหนี้หรือคู่สัญญาอาจไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้ หรือภาระผูกพันได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินกองทุนของ บตท.

บตท. มีการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตจากการผิदनัดชำระหนี้ของลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยการกำหนดเงื่อนไขในการจัดซื้อสินเชื่อที่เป็นมาตรฐาน กำหนดแนวทางการวิเคราะห์คุณภาพลูกค้ำและการติดตามหนี้ตามประเภทความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

#### 4.1.2 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลในทางลบต่อรายได้ดอกเบี้ยสุทธิของ บตท. ความเสี่ยงดังกล่าวเกิดขึ้นจากความไม่สอดคล้องกันระหว่างระยะเวลาคงเหลือ ทั้งในกรณีอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวของรายการทางด้านสินทรัพย์และหนี้สิน

การบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่สอดคล้องของอัตราดอกเบี้ยตามระยะเวลาคงเหลือดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งภายใต้กระบวนการบริหารความเสี่ยงด้านตลาดโดยประเมินความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่กระทบต่อรายได้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย ทั้งในภาพรวมและตามช่วงเวลา (Time Bands) ที่จะครบกำหนดหรือจะปรับอัตราดอกเบี้ยครั้งถัดไป

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแสดงยอดคงค้างในงบแสดงฐานะทางการเงิน แยกตามประเภทอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม  
2560

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | อัตรา<br>ดอกเบี้ย<br>ลอยตัว/<br>ภายใน 1<br>เดือน | 1 ถึง 3<br>เดือน | 3 ถึง 12<br>เดือน | มากกว่า<br>1 ปี | ไม่มี<br>ดอกเบี้ย | รวม       |
|-------------------------------------|--|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>          |  |                  |                   |                 |                   |           |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน      | 47.87  | -                | -                 | -               | 86.50             | 134.37    |
| เงินลงทุน                           | 815.00   | -                | -                 | -               | 0.01              | 815.01    |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้             | 8,181.59   | 266.38           | 2,165.64          | 3,122.93        | 1,607.60          | 15,344.14 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                  | 1,853.36   | 14.37            | 288.49            | 606.88          | 1,857.07          | 4,620.17  |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>            |  |                  |                   |                 |                   |           |
| หุ้นกู้มีหลักประกัน                 | 48.42  | 100.99           | 450.19            | 12,483.04       | -                 | 13,082.64 |
| พันธบัตรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย | -  | -                | 700.00            | 5,400.00        | -                 | 6,100.00  |

งบการเงินรวม  
2559

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | อัตรา<br>ดอกเบี้ย<br>ลอยตัว/<br>ภายใน 1<br>เดือน | 1 ถึง 3<br>เดือน | 3 ถึง 12<br>เดือน | มากกว่า<br>1 ปี | ไม่มี<br>ดอกเบี้ย | รวม       |
|-------------------------------------|--|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>          |  |                  |                   |                 |                   |           |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน      | 35.71  | -                | -                 | -               | 99.44             | 135.15    |
| เงินลงทุน                           | 4,170.00   | -                | -                 | -               | -                 | 4,170.00  |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้             | 7,859.59   | 1,172.11         | 3,323.48          | 4,321.08        | 1,238.92          | 17,915.18 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                  | 1,910.46   | 70.87            | 356.10            | 780.90          | 1,920.40          | 5,038.73  |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>            |  |                  |                   |                 |                   |           |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน                    | 2,379.50   | 645.00           | 820.00            | -               | -                 | 3,844.50  |
| หุ้นกู้มีหลักประกัน                 | 46.65  | 97.62            | 434.18            | 13,082.64       | -                 | 13,661.09 |
| พันธบัตรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย | -  | -                | 3,000.00          | 5,100.00        | -                 | 8,100.00  |

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

2560

หน่วย : ล้านบาท

|                                    | อัตรา<br>ดอกเบี้ย<br>ลอยตัว/<br>ภายใน<br>1 เดือน | 1 ถึง 3<br>เดือน | 3 ถึง 12<br>เดือน | มากกว่า<br>1 ปี | ไม่มี<br>ดอกเบี้ย | รวม      |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>         |  |                  |                   |                 |                   |          |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน     | 47.76  | -                | -                 | -               | 84.15             | 131.91   |
| เงินลงทุน                          | 815.00   | -                | -                 | 2,677.81        | 0.01              | 3,492.82 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                 | 1,853.36   | 14.37            | 288.49            | 606.88          | 1,857.07          | 4,620.17 |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>           |  |                  |                   |                 |                   |          |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                    | 48.72  | 224.00           | -                 | -               | -                 | 272.72   |
| พันธบัตรตลาดรองคืนซื้อที่อยู่อาศัย | -  | -                | 700.00            | 5,400.00        | -                 | 6,100.00 |

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

2559

หน่วย : ล้านบาท

|                                    | อัตรา<br>ดอกเบี้ย<br>ลอยตัว/<br>ภายใน 1<br>เดือน | 1 ถึง 3<br>เดือน | 3 ถึง 12<br>เดือน | มากกว่า<br>1 ปี | ไม่มี<br>ดอกเบี้ย | รวม      |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>         |  |                  |                   |                 |                   |          |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน     | 35.25  | -                | -                 | -               | 97.48             | 132.73   |
| เงินลงทุน                          | 4,170.00   | -                | -                 | 4,430.32        | -                 | 8,600.32 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                 | 1,910.46   | 70.87            | 356.10            | 780.90          | 1,920.40          | 5,038.73 |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>           |  |                  |                   |                 |                   |          |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                    | 2,461.00   | 645.00           | 820.00            | -               | -                 | 3,926.00 |
| พันธบัตรตลาดรองคืนซื้อที่อยู่อาศัย | -  | -                | 3,000.00          | 5,100.00        | -                 | 8,100.00 |

### 4.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงในกรณี  
ที่องค์กรอาจไม่สามารถชำระหนี้สินและภาระผูกพันที่มีอยู่  
ได้ทันตามกำหนด ซึ่งอาจทำให้ไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อ  
ไปได้

บทท. มีการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องภายใต้  
กรอบของนโยบาย ซึ่งประกอบไปด้วยการประเมินติดตาม  
และรายงานความเสี่ยงตามกรอบที่ได้กำหนดไว้ รวมถึง  
การกำหนดเพดานความเสี่ยงฐานะสภาพคล่องสุทธิ  
การติดตามตัวบ่งชี้และเตือนภัยล่วงหน้าต่อเหตุการณ์

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง การทดสอบสถานการณ์จำลอง และการจัดทำแผนรองรับเหตุฉุกเฉิน เพื่อสำรองเงินทุน

ทั้งนี้ รายละเอียดการครบกำหนดของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน สรุปได้ดังนี้

### งบการเงินรวม 2560

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | เมื่อทวงถาม | 1 ถึง 3 เดือน | 3 ถึง 12 เดือน | มากกว่า 1 ปี | ไม่ระบุวันครบกำหนด | รวม       |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------------|--------------|--------------------|-----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>          |             |               |                |              |                    |           |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน      | 134.37      | -             | -              | -            | -                  | 134.37    |
| เงินลงทุน                           | 815.01      | -             | -              | -            | -                  | 815.01    |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้             | 46.34       | 104.92        | 470.19         | 14,722.69    | -                  | 15,344.14 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                  | 11.54       | 25.40         | 111.02         | 4,472.21     | -                  | 4,620.17  |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>            |             |               |                |              |                    |           |
| หุ้นกู้มีหลักประกัน                 | 48.42       | 100.99        | 450.19         | 12,483.04    | -                  | 13,082.64 |
| พันธบัตรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย | -           | -             | 700.00         | 5,400.00     | -                  | 6,100.00  |

### งบการเงินรวม 2559

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | เมื่อทวงถาม | 1 ถึง 3 เดือน | 3 ถึง 12 เดือน | มากกว่า 1 ปี | ไม่ระบุวันครบกำหนด | รวม       |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------------|--------------|--------------------|-----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>          |             |               |                |              |                    |           |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน      | 135.15      | -             | -              | -            | -                  | 135.15    |
| เงินลงทุน                           | 4,170.00    | -             | -              | -            | -                  | 4,170.00  |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้             | 51.70       | 115.41        | 502.74         | 17,245.33    | -                  | 17,915.18 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                  | 11.56       | 26.69         | 121.55         | 4,878.93     | -                  | 5,038.73  |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>            |             |               |                |              |                    |           |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                     | 2,379.50    | 645.00        | 820.00         | -            | -                  | 3,844.50  |
| หุ้นกู้มีหลักประกัน                 | 46.65       | 97.62         | 434.18         | 13,082.64    | -                  | 13,661.09 |
| พันธบัตรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย | -           | -             | 3,000.00       | 5,100.00     | -                  | 8,100.00  |

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

2560

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | เมื่อทวงถาม | 1 ถึง 3 เดือน | 3 ถึง 12 เดือน | มากกว่า 1 ปี | ไม่ระบุวันครบกำหนด | รวม      |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------------|--------------|--------------------|----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>          |             |               |                |              |                    |          |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน      | 131.91      | -             | -              | -            | -                  | 131.91   |
| เงินลงทุน                           | 815.00      | -             | -              | 2,677.84     | -                  | 3,492.82 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                  | 11.54       | 25.40         | 111.02         | 4,472.21     | -                  | 4,620.17 |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>            |             |               |                |              |                    |          |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน                    | 48.72       | 224.00        | -              | -            | -                  | 272.72   |
| พันธบัตรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย | -           | -             | 700.00         | 5,400.00     | -                  | 6,100.00 |

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

2559

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | เมื่อทวงถาม | 1 ถึง 3 เดือน | 3 ถึง 12 เดือน | มากกว่า 1 ปี | ไม่ระบุวันครบกำหนด | รวม      |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------------|--------------|--------------------|----------|
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>          |             |               |                |              |                    |          |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน      | 132.73      | -             | -              | -            | -                  | 132.73   |
| เงินลงทุน                           | 4,170.00    | -             | -              | 4,430.32     | -                  | 8,600.32 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                  | 11.56       | 26.69         | 121.55         | 4,878.93     | -                  | 5,038.73 |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>            |             |               |                |              |                    |          |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน                    | 2,461.00    | 645.00        | 820.00         | -            | -                  | 3,926.00 |
| พันธบัตรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย | -           | -             | 3,00.00        | 5,100.00     | -                  | 8,100.00 |

### 4.2 มูลค่ายุติธรรมของตราสารการเงิน

ข้อมูลต่อไปนี้เป็น การสรุปยอดคงเหลือตามที่ปรากฏในงบการเงินและการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

## งบการเงินรวม

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทตราสารทางการเงิน                         | 2560           |                | 2559           |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>                     |                |                |                |                |
| เงินสด   | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ            | 134.37         | 134.37         | 135.15         | 135.15         |
| เงินลงทุน                                      | 815.01         | 815.01         | 4,170.00       | 4,170.00       |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้และดอกเบี่ยค้างรับสุทธิ | 15,391.66      | 15,391.66      | 17,954.56      | 17,954.56      |
| เงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี่ยค้างรับสุทธิ      | 3,741.80       | 3,741.80       | 4,263.05       | 4,263.05       |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>                       |                |                |                |                |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                                | -              | -              | 3,844.50       | 3,844.50       |
| หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน                        | 13,082.64      | 13,082.64      | 13,661.09      | 13,661.09      |
| พันธบัตร                                       | 6,097.22       | 6,097.22       | 8,096.25       | 8,096.25       |

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทตราสารทางการเงิน                    | 2560           |                | 2559           |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>                |                |                |                |                |
| เงินสด                                    | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ       | 131.91         | 131.91         | 132.73         | 132.73         |
| เงินลงทุน                                 | 3,492.82       | 3,492.82       | 8,600.32       | 8,600.32       |
| เงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบี่ยค้างรับสุทธิ | 3,741.80       | 3,741.80       | 4,263.05       | 4,263.05       |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>                  |                |                |                |                |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                           | 272.72         | 272.72         | 3,926.00       | 3,926.00       |
| พันธบัตร                                  | 6,097.22       | 6,097.22       | 8,096.25       | 8,096.25       |

### 4.3 การดำรงเงินกองทุน

บริษัทได้คำนวณเงินกองทุนตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส. 7/2559 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลเงินกองทุนของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ โดยให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ซึ่งบริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์เสี่ยงทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 8.5 โดยมีเงื่อนไขว่าเงินกองทุนชั้นที่ 1 ต่อสินทรัพย์เสี่ยงทั้งสิ้น ต้องเป็นอัตราส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 4.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์เสี่ยงและภาระผูกพันตามแนวทางและวิธีการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ดังนี้

## งบการเงินรวม

หน่วย : ล้านบาท

|  | 2560          | 2559          |
|--|---------------|---------------|
| <b>เงินกองทุนชั้นที่ 1</b>                               |               |               |
| ทุน  | 1,230.00      | 1,230.00      |
| สำรองตามกฎหมาย   | 205.97        | 205.97        |
| กำไรสุทธิคงเหลือจากการจัดสรร                             | (548.51)      | (548.51)      |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                           | 0.05          | 0.06          |
| <b>รวมเงินกองทุนชั้นที่ 1</b>                            | <b>887.51</b> | <b>887.52</b> |
| <b>เงินกองทุนชั้นที่ 2</b>                               |               |               |
| เงินสำรองสินทรัพย์จัดชั้นปกติ (general provision)        | 15.75         | 19.77         |
| <b>รวมเงินกองทุนชั้นที่ 2</b>                            | <b>15.75</b>  | <b>19.77</b>  |
| <b>รวมเงินกองทุนทั้งสิ้น</b>                             | <b>903.26</b> | <b>907.29</b> |
| <b>อัตราส่วนของเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (ร้อยละ)</b> |               |               |
| <b>อัตราส่วนของเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง</b>          |               |               |
|  | <b>2560</b>   | <b>2559</b>   |
| อัตราส่วนของเงินกองทุนชั้นที่ 1                          | 9.88          | 8.28          |
| อัตราส่วนของเงินกองทุนทั้งสิ้น                           | 10.05         | 8.46          |

## 5. การประมาณการและข้อสมมุติฐาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณการและตั้งข้อสมมุติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมุติฐานที่ใช้จะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของประมาณการและข้อสมมุติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีที่มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงิน

## 6. ข้อมูลเพิ่มเติม

### 6.1 เงินสด

#### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะบริษัท |      |
|---|--------------|------|----------------------|------|
|   | 2560         | 2559 | 2560                 | 2559 |
| เงินสด  | 0.04         | 0.04 | 0.04                 | 0.04 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ในงบกระแสเงินสด) |              |      |                      |      |

หน่วย : ล้านบาท

|                                | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะบริษัท |        |
|--------------------------------|--------------|--------|----------------------|--------|
|                                | 2560         | 2559   | 2560                 | 2559   |
| เงินสด                         | 0.04         | 0.04   | 0.04                 | 0.04   |
| รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน | 134.37       | 135.15 | 131.91               | 132.73 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 134.41       | 135.19 | 131.95               | 132.77 |

## 6.2 รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงินสุทธิ(สินทรัพย์)

หน่วย : ล้านบาท

|                            | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|----------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                            | 2560          | 2559          | 2560                 | 2559          |
| <b>ในประเทศ</b>            |               |               |                      |               |
| ธนาคารแห่งประเทศไทย        | 1.10          | 4.33          | 1.10                 | 4.33          |
| ธนาคารพาณิชย์              | 133.19        | 130.54        | 130.73               | 128.12        |
| สถาบันการเงินเฉพาะกิจ      | 0.08          | 0.28          | 0.08                 | 0.28          |
| <b>รวม</b>                 | <b>134.37</b> | <b>135.15</b> | <b>131.91</b>        | <b>132.73</b> |
| <b>บวก ดอกเบี้ยค้างรับ</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>             | <b>-</b>      |
| <b>รวมในประเทศ</b>         | <b>134.37</b> | <b>135.15</b> | <b>131.91</b>        | <b>132.73</b> |

## 6.3 เงินลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | งบการเงินรวม  |                 | งบการเงินเฉพาะบริษัท |                 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                     | 2560          | 2559            | 2560                 | 2559            |
| <b>เงินลงทุนระยะสั้น</b>            |               |                 |                      |                 |
| <b>ตัวสัญญาใช้เงิน</b>              | <b>815.00</b> | <b>4,170.00</b> | <b>815.00</b>        | <b>4,170.00</b> |
| <b>เงินลงทุนระยะยาว</b>             |               |                 |                      |                 |
| <b>ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด</b> |               |                 |                      |                 |
| ตราสารหนี้ภาคเอกชน                  | -             | -               | 2,677.81             | 4,430.32        |
| <b>เงินลงทุนทั่วไป</b>              | <b>0.01</b>   | <b>-</b>        | <b>0.01</b>          | <b>-</b>        |
| <b>รวมเงินลงทุน</b>                 | <b>815.01</b> | <b>4,170.00</b> | <b>3,492.82</b>      | <b>8,600.32</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีตราสารหนี้ภาคเอกชน (หุ้นกู้ด้อยสิทธิ) ที่ซื้อจากบริษัทย่อยจำนวน 2,677.81 ล้านบาทครบกำหนดไถ่ถอน ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| เดือนกันยายน 2562   | 230.20          |
| เดือนพฤศจิกายน 2563 | 752.37          |
| เดือนพฤศจิกายน 2564 | 1,695.24        |
| <b>รวม</b>          | <b>2,677.81</b> |

## 6.4 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

|  | งบการเงินรวม     |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 2560             | 2559             |
| <b>สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้</b>                           | <b>14,748.13</b> | <b>17,277.40</b> |
| <b>ส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้</b>             | <b>596.01</b>    | <b>637.78</b>    |
| <b>รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้</b>                        | <b>15,344.14</b> | <b>17,915.18</b> |
| <b>บวก ดอกเบี้ยค้างรับ</b>                               | <b>47.52</b>     | <b>39.38</b>     |
| <b>รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ</b> | <b>15,391.66</b> | <b>17,954.56</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ รวมจำนวน 287.69 ล้านบาท แทนบริษัท นิติบุคคล เฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด จำนวน 38.40 ล้านบาท 103.75 ล้านบาท และ 145.54 ล้านบาท ตามลำดับและบริษัทได้ตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้ด้วยจำนวนดังกล่าวแล้ว ตามหมายเหตุข้อ 6.13

ในระหว่างปี บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (6) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (7) จำกัด บริษัท นิติบุคคล เฉพาะกิจ บตท. (8) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (9) จำกัด ได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|                                    | บตท. 7   | บตท. 8     | บตท. 9   | รวม        |
|------------------------------------|----------|------------|----------|------------|
| เงินต้นยกมา ต้นงวด                 | 3,142.55 | 6,178.13   | 7,956.72 | 17,277.40  |
| หัก รับชำระระหว่างงวด              | (511.75) | (1,083.51) | (934.01) | (2,529.27) |
| คงเหลือ                            | 2,630.80 | 5,094.62   | 7,022.71 | 14,748.13  |
| ส่วนเกินฯ ยกมา ต้นงวด              | 124.96   | 311.13     | 201.69   | 637.78     |
| บวก (หัก) รับชำระระหว่างงวด        | (23.70)  | (38.42)    | 20.35    | (41.77)    |
| คงเหลือ                            | 101.26   | 272.71     | 222.04   | 596.01     |
| รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ ปลายงวด | 2,732.06 | 5,367.33   | 7,244.75 | 15,344.14  |

สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้เป็นสิทธิเรียกร้องที่ บตท. โอนให้บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ เพื่อนำไปแปลงเป็นหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามผลสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องระหว่าง บตท. กับบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ซึ่งการโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ ทั้งหมดเป็นรายการที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2560 (ในปี 2560 บตท. ไม่มีโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ใหม่) ในส่วนของสิทธิเรียกร้องที่โอนนั้น บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ จะเป็นผู้ทรงสิทธิแต่เพียงผู้เดียว เนื่องจากการโอนขาย ดังกล่าวเป็นการโอนขายในราคาตามบัญชีให้กับบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ( ตามมาตรา 20 แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคล เฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540) โดยบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ เสนอขายหุ้นกู้มีประกัน ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิเพื่อเสนอขายให้แก่ บตท. แต่เพียง รายเดียว

การสิ้นสุดโครงการของบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ จะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ดำเนินการขายสิทธิเรียกร้องสำหรับรายรับในอนาคตที่ยังเหลืออยู่คืนให้แก่ บตท. โดย บตท. ตกกลางที่จะรับซื้อสิทธิ เรียกร้องจากบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ( ตามมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ) โดยก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จะไม่มี การโอนคืนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ระหว่างกัน ราคาซื้อคืนสิทธิเรียกร้องจะเป็นราคาระหว่างมูลค่าทางบัญชีพร้อมดอกเบี้ยค้างชำระหรือมูลค่าเงินต้นและดอกเบี้ย ค้างชำระของหุ้นกู้มีประกันและหุ้นกู้ด้วยสิทธิ หรือราคาอื่นใดแล้วแต่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ และ บตท. จะตกลงกัน แต่ราคาที่ตกลงกันดังกล่าวเมื่อรวมกับเงินสดที่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ มีแล้วต้องไม่ต่ำกว่ามูลค่าเงินต้นและดอกเบี้ย ค้างชำระของหุ้นกู้มีประกัน

## 6.5 เงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบียค้ำรับสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท |          |
|--|-------------------------------------|----------|
|  | 2560                                | 2559     |
| ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข                    | 1,421.74                            | 1,512.41 |
| ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข                       | 2.09                                | 2.25     |
| ลูกหนี้ที่มีส่วนเกิน/ส่วนลด                | 3,203.53                            | 3,493.87 |
|  | 4,627.36                            | 5,008.53 |
| บวก ส่วนเกินกว่ามูลค่า                     | 127.16                              | 134.49   |
| (หัก) ส่วนต่ำกว่ามูลค่า                    | (134.35)                            | (104.29) |
| เงินลงทุนในลูกหนี้                         | 4,620.17                            | 5,038.73 |
| บวก ดอกเบียค้ำรับ                          | 20.68                               | 18.57    |
| รวมเงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบียค้ำรับ      | 4,640.85                            | 5,057.30 |
| (หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ               |                                     |          |
| 1. สำรองชั้นต่ำตามเกณฑ์ ธปท. รายสินเชื่อ   | (548.56)                            | (574.12) |
| 2. สำรองในส่วนขอสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้    | (350.49)                            | (220.13) |
| รวมเงินลงทุนในลูกหนี้และดอกเบียค้ำรับสุทธิ | 3,741.80                            | 4,263.05 |

### จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

#### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2560

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | เงินลงทุนในลูกหนี้<br>และดอกเบียค้ำรับ | ยอดสุทธิที่ใช้<br>ในการตั้งค่าเผื่อหนี้<br>สงสัยจะสูญ | อัตราร้อยละ<br>ที่ใช้ในการตั้งค่า<br>เผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | ค่าเผื่อหนี้<br>สงสัยจะสูญ |
|---------------------------------------|--|---|--|----------------------------|
| จัดชั้นปกติ                           | 2,558.20                               | 224.40  | 1  | 2.24                       |
| จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ              | 300.82                                 | 23.54   | 2  | 0.47                       |
| จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน                 | 479.38                                 | 128.50  | 100  | 128.50                     |
| จัดชั้นสงสัย                          | 266.08                                 | 74.76   | 100  | 74.76                      |
| จัดชั้นสงสัยจะสูญ                     | 1,036.37                               | 342.59  | 100  | 342.59                     |
| <b>รวม</b>                            | <b>4,640.85</b>                        | <b>793.79</b>   |  | <b>548.56</b>              |
| สำรองในส่วนขอสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้* |  |   |  | 350.49                     |
| <b>รวม</b>                            |  |   |  | <b>899.05</b>              |

จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบรชชั 2559

หน่วย : ล้านบาท

|  | เงินลงทุนในลูกหนี้<br>และดอกเบี้ยค้างรับ | ยอดสุทธิที่ใช้<br>ในการตั้งค่าเผื่อหนี้<br>สงสัยจะสูญ | อัตราร้อยละ<br>ที่ใช้ในการตั้งค่า<br>เผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | ค่าเผื่อหนี้<br>สงสัยจะสูญ |
|--|--|---|--|----------------------------|
| จัดชั้นปกติ                            | 2,585.67                                 | 233.33  | 1  | 2.33                       |
| จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ               | 636.08                                   | 53.78   | 2  | 1.08                       |
| จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน                  | 871.41                                   | 253.74  | 100  | 253.74                     |
| จัดชั้นสงสัย                           | 351.31                                   | 109.23  | 100  | 109.23                     |
| จัดชั้นสงสัยจะสูญ                      | 612.83                                   | 207.74  | 100  | 207.74                     |
| <b>รวม</b>                             | <b>5,057.30</b>                          | <b>857.82</b>   |  | <b>574.12</b>              |
| สำรองในส่วนของสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้* |  |   |  | 220.13                     |
| <b>รวม</b>                             |  |   |  | <b>794.25</b>              |

\*สำรองในส่วนของสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ หมายถึงการที่บริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าโดยใช้หลักเกณฑ์การสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยโดยอนุโลม) ในส่วนของสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ที่บริษัทจำหน่ายให้กับบริษัทย่อย

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวน 899.05 ล้านบาท และ 794.25 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินลงทุนในลูกหนี้ตามเกณฑ์ของ ธปท. จำนวน 548.56 ล้านบาท และ 574.12 ล้านบาท สำรองในส่วนของสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวน 350.49 ล้านบาท และ 220.13 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินลงทุนในลูกหนี้ และดอกเบี้ยค้างรับที่จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน จัดชั้นสงสัยและจัดชั้นสงสัยจะสูญตามเกณฑ์ของ ธปท. ซึ่งถือเป็นหนี้ด้อยคุณภาพ จำนวน 1,781.83 ล้านบาท และ 1,835.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.39 และ 36.30 ตามลำดับ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบรชชั 2560

หน่วย : ล้านบาท

|                | ปกติ   | กล่าวถึง<br>เป็นพิเศษ | ต่ำกว่า<br>มาตรฐาน | สงสัย   | สงสัย<br>จะสูญ | สำรอง<br>ใน<br>ส่วน<br>ของ<br>สิทธิ<br>เรียก<br>ร้ง<br>ใน<br>ลูก<br>หนี้ | สำรอง<br>ส่วน<br>ที่<br>เกิน<br>เกณฑ์<br>ธปท. | รวม    |
|----------------|--------|-----------------------|--------------------|---------|----------------|--|---|--------|
| ยอดต้นงวด      | 2.33   | 1.08                  | 253.74             | 109.23  | 207.74         | 220.13   | -   | 794.25 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | (0.09) | (0.61)                | (125.24)           | (34.47) | 134.85         | 130.36   | -   | 104.80 |
| ยอดปลายงวด     | 2.24   | 0.47                  | 128.50             | 74.76   | 342.59         | 350.49   | -   | 899.05 |

## งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ:บรชชั 2559

หน่วย : ล้านบาท

|                | ปกติ   | กล่าวถึง<br>เป็น<br>พิเศษ | ต่ำกว่า<br>มาตรฐาน | สงสัย  | สงสัย<br>จะสูญ | สำรอง<br>ในส่วน<br>ของสิทธิ<br>เรียกร้อง<br>ในลูกหนี้ | สำรอง<br>ส่วนที่เกิน<br>เกณฑ์<br>รพท. | รวม    |
|----------------|--------|---------------------------|--------------------|--------|----------------|---|---------------------------------------|--------|
| ยอดต้นงวด      | 10.48  | 1.21                      | 40.31              | 42.37  | 113.21         | 60.69   | 93.76                                 | 362.03 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | (8.15) | (0.13)                    | 213.43             | 66.86  | 94.53          | 159.44  | (93.76)                               | 432.22 |
| ยอดปลายงวด     | 2.33   | 1.08                      | 253.74             | 109.23 | 207.74         | 220.13  | -                                     | 794.25 |

### 6.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บรรษัทได้จัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ทั้งนี้วันที่ 11 ธันวาคม 2558 บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด ได้สิ้นสุดโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และได้จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการชำระบัญชี และวันที่ 26 ธันวาคม 2559 บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด ได้สิ้นสุดโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์และได้จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการชำระบัญชี โดยบรรษัทถือหุ้น ทั้ง 4 บริษัทในอัตราดังนี้ (แสดงเป็นหน่วย:บาท)

## งบการเงินเฉพาะ:บรชชั 2560

หน่วย : บาท

| บริษัทย่อย                             | ประเภทธุรกิจ                    | ประเภท<br>หลักทรัพย์<br>ที่ลงทุน | สัดส่วน<br>การถือเงิน<br>ลงทุน<br>(ร้อยละ) | เงินลงทุน<br>วิธีราคาทุน |
|--|---------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------|
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด | แปลงสินทรัพย์<br>เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                        | 48.00                                      | 12,000.00                |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด | แปลงสินทรัพย์<br>เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                        | 48.00                                      | 12,000.00                |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด | แปลงสินทรัพย์<br>เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                        | 49.00                                      | 12,250.00                |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด | แปลงสินทรัพย์<br>เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                        | 49.00                                      | 12,250.00                |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                  |                                 |                                  |  | 48,500.00                |

## งบการเงินเฉพาะบริษัท 2559

หน่วย : บาท

| บริษัทย่อย                             | ประเภทธุรกิจ                | ประเภทหลักทรัพย์ที่ลงทุน | สัดส่วนการถือเงินลงทุน (ร้อยละ) | เงินลงทุนวิธีราคาทุน |
|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------|
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด | แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                | 49.50                           | 12,375.00            |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด | แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                | 48.00                           | 12,000.00            |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด | แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                | 48.00                           | 12,000.00            |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด | แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                | 49.00                           | 12,250.00            |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด | แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ | หุ้นสามัญ                | 49.00                           | 12,250.00            |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                  |                             |                          |                                 | 60,875.00            |

หน่วย : ล้านบาท

| บริษัทย่อย                             | สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของและสิทธิในการออกเสียงที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI) (ร้อยละ) |       | กำไร(ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI) |        | ยอดสะสมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI) |       |
|--|---|-------|--|--------|--|-------|
|  | 2560  | 2559  | 2560   | 2559   | 2560   | 2559  |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด | -   | 50.50 | -  | (0.01) | -  | 0.15  |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด | 52.00   | 52.00 | (0.01)   | 0.18   | 0.09   | 0.10  |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด | 52.00   | 52.00 | (9.23)   | -      | 7.61   | 16.84 |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด | 51.00   | 51.00 | (0.31)   | -      | (0.31)   | -     |
| บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด | 51.00   | 51.00 | -  | -      | -  | -     |
| รวม                                    |   |       | (9.55)   | 0.17   | 7.39   | 17.09 |

### ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

|                              | บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด |         | หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน |         |
|------------------------------|--|---------|---------------------------------|---------|
|                              | 2560                                   | 2559    | 2560                            | 2559    |
| สินทรัพย์รวม                 | 0.32                                   | 0.82    | 0.32                            | 0.82    |
| หนี้สินรวม                   | 0.13                                   | 0.60    | 0.13                            | 0.60    |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน | 0.19                                   | 0.22    | 0.19                            | 0.22    |
| รายได้รวม                    | -                                      | 62.88   | -                               | 62.69   |
| ค่าใช้จ่ายรวม                | (0.03)                                 | (62.53) | (0.03)                          | (52.10) |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ            | (0.03)                                 | 0.35    | (0.03)                          | 10.59   |

หน่วย : ล้านบาท

|                              | บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ<br>บตท.(7) จำกัด |          | หลังจากรายการตัดบัญชี<br>ระหว่างกัน |          |
|------------------------------|---|----------|-------------------------------------|----------|
|                              | 2560                                      | 2559     | 2560                                | 2559     |
| สินทรัพย์รวม                 | 2,853.42                                  | 3,391.82 | 2,737.89                            | 3,273.34 |
| หนี้สินรวม                   | 2,838.76                                  | 3,359.42 | 2,608.08                            | 2,800.07 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน | 14.66                                     | 32.40    | 14.65                               | 32.39    |
| รายได้รวม                    | 119.11                                    | 162.49   | 118.69                              | 162.29   |
| ค่าใช้จ่ายรวม                | (136.85)                                  | (162.49) | (115.78)                            | (124.10) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ          | (17.74)                                   | -        | 2.92                                | 38.19    |

หน่วย : ล้านบาท

|                              | บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ<br>บตท.(8) จำกัด |          | หลังจากรายการตัดบัญชี<br>ระหว่างกัน |          |
|------------------------------|---|----------|-------------------------------------|----------|
|                              | 2560                                      | 2559     | 2560                                | 2559     |
| สินทรัพย์รวม                 | 5,628.15                                  | 6,647.19 | 5,386.70                            | 6,508.40 |
| หนี้สินรวม                   | 5,628.73                                  | 6,647.16 | 4,738.77                            | 4,891.49 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน | (0.58)                                    | 0.03     | (0.59)                              | 0.01     |
| รายได้รวม                    | 238.26                                    | 344.24   | 237.64                              | 344.12   |
| ค่าใช้จ่ายรวม                | (238.86)                                  | (344.24) | (163.09)                            | (167.10) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ          | (0.61)                                    | -        | 74.55                               | 177.02   |

หน่วย : ล้านบาท

|                              | บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ<br>บตท.(9) จำกัด |            | หลังจากรายการตัดบัญชี<br>ระหว่างกัน |          |
|------------------------------|---|------------|-------------------------------------|----------|
|                              | 2560                                      | 2559       | 2560                                | 2559     |
| สินทรัพย์รวม                 | 7,473.70                                  | 8,244.36   | 7,269.98                            | 8,175.02 |
| หนี้สินรวม                   | 7,473.67                                  | (8,244.33) | 5,700.96                            | 5,979.03 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน | 0.03                                      | 0.03       | 0.01                                | 0.01     |
| รายได้รวม                    | 398.29                                    | 39.60      | 398.12                              | 39.60    |
| ค่าใช้จ่ายรวม                | (398.29)                                  | (39.60)    | (190.68)                            | (18.29)  |
| กำไรสุทธิ                    | -   | -          | 207.44                              | 21.31    |

## 6.7 ทรัพย์สินรอการขาย

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2560

หน่วย : ล้านบาท

|                               | ต้นงวด | เพิ่มขึ้น | (จำหน่าย) | ปลายงวด |
|-------------------------------|--------|-----------|-----------|---------|
| ทรัพย์สินที่ได้จากการชำระหนี้ |        |           |           |         |
| อสังหาริมทรัพย์               | 23.27  | 10.43     | -         | 33.70   |
| รวมทรัพย์สินรอการขาย          | 23.27  | 10.43     | -         | 33.70   |

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2559

หน่วย : ล้านบาท

|                               | ต้นงวด | เพิ่มขึ้น | (จำหน่าย) | ปลายงวด |
|-------------------------------|--------|-----------|-----------|---------|
| ทรัพย์สินที่ได้จากการชำระหนี้ |        |           |           |         |
| อสังหาริมทรัพย์               | 23.60  | 8.80      | (9.13)    | 23.27   |
| รวมทรัพย์สินรอการขาย          | 23.60  | 8.80      | (9.13)    | 23.27   |

## 6.8 อุปกรณ์สุทธิ

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2560

หน่วย : ล้านบาท

|                           | ราคาทุน |           |        |         | ค่าเสื่อมราคาสะสม |           |        |         | ราคาสุทธิ |
|---------------------------|---------|-----------|--------|---------|-------------------|-----------|--------|---------|-----------|
|                           | ต้นงวด  | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด | ต้นงวด            | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด |           |
| อุปกรณ์                   | 18.72   | 0.45      | (0.30) | 18.87   | 14.11             | 1.51      | (0.30) | 15.32   | 3.55      |
| ส่วนปรับปรุงอาคารและอื่นๆ | 26.86   | -         | -      | 26.86   | 4.10              | 5.37      | -      | 9.47    | 17.39     |
| รวม                       | 45.58   | 0.45      | (0.30) | 45.73   | 18.21             | 6.88      | (0.30) | (24.79) | 20.94     |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี      |         |           |        |         |                   |           |        |         | 6.88      |

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2559

หน่วย : ล้านบาท

|                           | ราคาทุน |           |        |         | ค่าเสื่อมราคาสะสม |           |        |         | ราคาสุทธิ |
|---------------------------|---------|-----------|--------|---------|-------------------|-----------|--------|---------|-----------|
|                           | ต้นงวด  | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด | ต้นงวด            | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด |           |
| อุปกรณ์                   | 19.74   | 2.64      | (3.66) | 18.72   | 16.41             | 1.36      | (3.66) | 14.11   | 4.61      |
| ส่วนปรับปรุงอาคารและอื่นๆ | 11.79   | 15.07     | -      | 26.86   | -                 | 4.10      | -      | 4.10    | 22.76     |
| รวม                       | 31.53   | 17.71     | (3.66) | 45.58   | 16.41             | 5.46      | (3.66) | 18.21   | 27.37     |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี      |         |           |        |         |                   |           |        |         | 5.46      |

## 6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2560

หน่วย : ล้านบาท

|                      | ราคาทุน |           |        |         | ค่าตัดจำหน่ายสะสม |           |        |         | ราคาสุทธิ |
|----------------------|---------|-----------|--------|---------|-------------------|-----------|--------|---------|-----------|
|                      | ต้นงวด  | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด | ต้นงวด            | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด |           |
| โปรแกรม              |         |           |        |         |                   |           |        |         |           |
| คอมพิวเตอร์          | 2.54    | -         | -      | 2.54    | 1.75              | 0.50      | -      | 2.25    | 0.29      |
| อื่นๆ                | 1.56    | -         | -      | 1.56    | 1.46              | 0.04      | -      | 1.50    | 0.06      |
| รวม                  | 4.10    | -         | -      | 4.10    | 3.21              | 0.54      | -      | 3.75    | 0.35      |
| ค่าตัดจำหน่ายประจำปี |         |           |        |         |                   |           |        |         | 0.54      |

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2559

หน่วย : ล้านบาท

|                      | ราคาทุน |           |        |         | ค่าตัดจำหน่ายสะสม |           |        |         | ราคาสุทธิ |
|----------------------|---------|-----------|--------|---------|-------------------|-----------|--------|---------|-----------|
|                      | ต้นงวด  | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด | ต้นงวด            | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ปลายงวด |           |
| โปรแกรม              |         |           |        |         |                   |           |        |         |           |
| คอมพิวเตอร์          | 4.45    | -         | (1.91) | 2.54    | 3.16              | 0.50      | (1.91) | 1.75    | 0.79      |
| อื่นๆ                | 1.59    | -         | (0.03) | 1.56    | 1.45              | 0.04      | (0.03) | 1.46    | 0.10      |
| รวม                  | 6.04    | -         | (1.94) | 4.10    | 4.61              | 0.54      | (1.94) | 3.21    | 0.89      |
| ค่าตัดจำหน่ายประจำปี |         |           |        |         |                   |           |        |         | 0.54      |

## 6.10 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

|                            | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะบริษัท |         |
|----------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
|                            | 2560         | 2559    | 2560                 | 2559    |
| รายได้ค้างรับ              | 0.04         | -       | 170.60               | 120.42  |
| เงินมัดจำและประกัน         | 4.16         | 4.16    | 4.16                 | 4.16    |
| ลูกหนี้อื่น                | 22.33        | 12.65   | 22.33                | 12.65   |
| สินทรัพย์อื่นๆ             | 16.67        | 20.21   | 15.98                | 48.85   |
| รวมสินทรัพย์อื่น           | 43.20        | 37.02   | 213.07               | 186.08  |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (20.23)      | (10.01) | (20.23)              | (10.01) |
| รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ      | 22.97        | 27.01   | 192.84               | 176.07  |

## 6.11 ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะบริษัท |           |
|---------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                       | 2560         | 2559      | 2560                 | 2559      |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                       | -            | 3,844.50  | 272.72               | 3,926.00  |
| พันธบัตร                              | 6,100.00     | 8,100.00  | 6,100.00             | 8,100.00  |
| หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน               | 13,082.64    | 13,661.09 | -                    | -         |
| หักค่าใช้จ่ายในการออกพันธบัตรรอดบัญชี | (2.78)       | (3.75)    | (2.78)               | (3.75)    |
| รวม                                   | 19,179.86    | 25,601.84 | 6,369.94             | 12,022.25 |

ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 272.72 ล้านบาท เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 1.25 ต่อปี

พันธบัตรจำนวน 6,100.00 ล้านบาท เป็นพันธบัตรครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 700.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.82 ต่อปี และครบกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี จำนวน 5,400.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.15 - 3.01 ต่อปี  
 หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน จำนวน 13,082.64 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของบริษัทย่อยคือ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด จำนวน 2,604.71 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนเดือนกันยายน 2562 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(8) จำกัด จำนวน 479.42 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอน เดือนพฤศจิกายน 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35 ต่อปี และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(9) จำกัด จำนวน 5,698.51 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนเดือนพฤศจิกายน 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.24 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน

## 6.12 ประมาณการหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

|                                    | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท |      |
|------------------------------------|-------------------------------------|------|
|                                    | 2560                                | 2559 |
| ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน | 1.08                                | 2.34 |
| ภาระผูกพันอื่น                     | 6.62                                | 6.52 |
| รวมประมาณการหนี้สิน                | 7.70                                | 8.86 |

ภาระผูกพันอื่น จำนวน 6.62 ล้านบาท และ 6.52 ล้านบาท เป็นภาระผูกพันจากการประมาณหนี้สินที่อาจเกิดจากการรื้อถอน

6.12 ประมาณการหนี้สิน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท |        |
|---|-------------------------------------|--------|
|   | 2560                                | 2559   |
| ภาวะผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน              |                                     |        |
| ยอดยกมาต้นงวด                                   | 2.34                                | 3.41   |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                            | 0.32                                | 0.42   |
| ต้นทุนดอกเบี้ย                                  | 0.02                                | 0.07   |
| ผลประโยชน์จ่ายในระหว่างงวด                      | -                                   | (0.84) |
| (กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | (1.60)                              | (0.72) |
| รวมโครงการผลประโยชน์พนักงาน                     | 1.08                                | 2.34   |

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณภาวะผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

|                          | 2560          | 2559          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| อัตราคิดลดเฉลี่ย         | 1.61% - 3.24% | 2.02% - 3.50% |
| อัตราขึ้นเงินเดือนเฉลี่ย | 7.50%         | 7.50%         |
| อัตราการลาออกเฉลี่ย      | 11.22%        | 10.00%        |
| เกษียณอายุ               | 60 ปี         | 60 ปี         |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ: บสสช

หน่วย : ล้านบาท

| ผลกระทบต่อผลประโยชน์พนักงานตอบแทนพนักงานเมื่อเกษียณอายุ | 2560   |
|---|--------|
| อัตราการคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 – 1.00                 | (0.09) |
| อัตราการคิดลดลดลงร้อยละ 0.5 – 1.00                      | 0.10   |
| อัตราขึ้นเงินเดือนเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 – 1.00      | 0.01   |
| อัตราขึ้นเงินเดือนเฉลี่ยลดลงร้อยละ 0.5 – 1.00           | (0.01) |
| อัตราการลาออกเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 – 1.00           | (0.20) |
| อัตราการลาออกเฉลี่ยลดลงร้อยละ 0.5 – 1.00                | 0.25   |

## 6.13 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะบริษัท |        |
|---------------------------------------|--------------|--------|----------------------|--------|
|                                       | 2560         | 2559   | 2560                 | 2559   |
| เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข            | 2.10         | 2.26   | 2.10                 | 2.26   |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                      | 31.05        | 71.94  | 23.58                | 63.83  |
| เจ้าหนี้-เงินรับชำระจากลูกหนี้แทน SPV | -            | -      | 287.69               | 245.11 |
| หนี้สินอื่น ๆ                         | 24.97        | 28.92  | 22.51                | 26.90  |
| รวม                                   | 58.12        | 103.12 | 335.88               | 338.10 |

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขเป็นเงินค่าซื้อสินค้าเชื่อส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.5 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มีกำหนดชำระแก่ผู้ขายภายหลังจากการชำระคืนเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้บริษัทสามารถหักยอดลูกหนี้ที่ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระคืนตามสัญญา

## 6.14 ทุน

หน่วย : ล้านบาท

|                               | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท |          |
|-------------------------------|-------------------------------------|----------|
|                               | 2560                                | 2559     |
| ทุนประเดิม                    | 1,000.00                            | 1,000.00 |
| ทุนเพิ่มเติมจากกระทรวงการคลัง |                                     |          |
| ยอดยกมา                       | 230.00                              | 230.00   |
| เพิ่มในปี                     | -                                   | -        |
| รวม                           | 230.00                              | 230.00   |
| รวมทั้งสิ้น                   | 1,230.00                            | 1,230.00 |

## 6.15 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลังและภาระผูกพัน

### 6.15.1 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หน่วย : ล้านบาท

|                        | 2560     |                | 2559     |                |
|------------------------|----------|----------------|----------|----------------|
|                        | จำนวนคดี | จำนวนทุนทรัพย์ | จำนวนคดี | จำนวนทุนทรัพย์ |
| ศาลแรงงานกลาง(ชั้นต้น) |          |                |          |                |
| คดีแรงงาน              | 1        | 1.11           | 1        | 0.73           |

ปี 2560 บริษัทมีคดีที่ถูกฟ้องฐานผิดสัญญาจ้างบริการ โดยฟ้องเรียกเงินค่าจ้างติดตามและทวงถามหนี้ จำนวน 1 คดี เป็นเงินจำนวน 1.11 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

### 6.15.2 ภาระผูกพัน

ตามสัญญาค้ำประกันตามหุ้นกู้ บตท. ตกลงรับเป็นผู้ค้ำประกันการชำระหนี้ของบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ภายใต้หุ้นกู้มีหลักประกันที่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ได้ออกภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ที่ บตท. และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย ทั้งในส่วนของเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น ภายในวงเงินทั้งสิ้นไม่เกินร้อยละ 90 หรือ 100 ของยอดค้างชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นต่อหน่วย

### 6.16 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับบริษัทย่อย ซึ่งรายการที่เกิดขึ้นแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|   | 2560     | 2559     |
|---|----------|----------|
| <b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>                      |          |          |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้                         | 2,677.81 | 4,430.32 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                         | 0.05     | 0.06     |
| ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมค้างรับ                | 170.56   | 120.42   |
| ลูกหนี้เงินกู้ยืม                             | -        | 29.51    |
| สินทรัพย์อื่น                                 | 0.08     | -        |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                               | 273.01   | 81.51    |
| หนี้สินอื่น                                   | 287.69   | 245.11   |
| <b>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b> |          |          |
| ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรับ                    | 304.47   | 247.14   |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                  | 1.21     | 0.62     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่พนักงานชั้นบริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปจำนวน 0.31 ล้านบาท และ 0.24 ล้านบาท ตามลำดับ

### 6.17 รายได้ดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

|                         | งบการเงินรวม  |                 | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|-------------------------|---------------|-----------------|----------------------|---------------|
|                         | 2560          | 2559            | 2560                 | 2559          |
| เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก | 0.29          | 0.39            | 0.39                 | 0.52          |
| เงินลงทุน               | 22.89         | 20.44           | 222.49               | 189.61        |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ | 752.90        | 607.12          | -                    | -             |
| เงินลงทุนในลูกหนี้      | 194.00        | 569.78          | 194.00               | 569.78        |
| <b>รวม</b>              | <b>970.08</b> | <b>1,197.73</b> | <b>416.88</b>        | <b>759.91</b> |

### 6.18 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

|                       | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|-----------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                       | 2560          | 2559          | 2560                 | 2559          |
| ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย | 692.03        | 695.23        | 226.84               | 337.49        |
| <b>รวม</b>            | <b>692.03</b> | <b>695.23</b> | <b>226.84</b>        | <b>337.49</b> |

## 6.19 การปรับโครงสร้างหนี้

รายละเอียดลูกหนี้ที่ปรับโครงสร้างหนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| รูปแบบการปรับโครงสร้างหนี้          | งบการเงินรวม        |  |                     |  |
|-------------------------------------|---------------------|--|---------------------|--|
|                                     | 2560                |  | 2559                |  |
|                                     | จำนวนราย<br>ลูกหนี้ | ยอดคงเหลือ<br>ตามบัญชี<br>หลังการปรับ<br>โครงสร้างหนี้ | จำนวนราย<br>ลูกหนี้ | ยอดคงเหลือ<br>ตามบัญชี<br>หลังการปรับ<br>โครงสร้างหนี้ |
| การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระหนี้ | 439                 | 1,189.91   | 441                 | 1,302.95   |
| รวม                                 | 439                 | 1,189.91   | 441                 | 1,302.95   |

เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่รับโอนที่ได้มีการทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| ระยะเวลา                    | งบการเงินรวม        |  |                     |  |
|-----------------------------|---------------------|--|---------------------|--|
|                             | 2560                |  | 2559                |  |
|                             | จำนวนราย<br>ลูกหนี้ | ยอดคงเหลือ<br>ตามบัญชี<br>หลังการปรับ<br>โครงสร้างหนี้ | จำนวนราย<br>ลูกหนี้ | ยอดคงเหลือ<br>ตามบัญชี<br>หลังการปรับ<br>โครงสร้างหนี้ |
| ผิदनชำระแล้วชำระหลังทำสัญญา | 68                  | 197.76   | 162                 | 427.76   |
| รวม                         | 68                  | 197.76   | 162                 | 427.76   |

บริษัท มีเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ภายหลังการปรับโครงสร้างหนี้ที่เหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวม   |           |                              |          |
|---|----------------|-----------|------------------------------|----------|
|   | ลูกหนี้ทั้งหมด |           | ลูกหนี้ที่มีการปรับโครงสร้าง |          |
|   | 2560           | 2559      | 2560                         | 2559     |
| จำนวนรายลูกหนี้   | 8,943          | 9,922     | 439                          | 441      |
| ยอดคงเหลือของเงินให้สินเชื่อ<br>จากการซื้อลูกหนี้คงค้าง | 19,238.61      | 22,181.62 | 1,189.91                     | 1,302.95 |

## 6.20 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
พัฒนาต่อไปเพื่อสนับสนุนให้คนไทย  
มีบ้านเป็นของตัวเอง





Secondary Mortgage Corporation  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อบ้าน

## บริษัทตลาดรองสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัย รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง

ชั้น 21 อาคารเอไอเอ แคปปิตอล เซ็นเตอร์ เลขที่ 89  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
โทร. 0 2018 3666 โทรสาร 0 2018 3611-3  
www.smc.or.th E-mail : webmaster@smc.or.th





N๒๒๕๖๑.๑๑๑๖

สำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา  
เลขที่.....  
- ๘๙๘๔  
วันที่ ๕ ก.ย. ๒๕๖๑  
เวลา ๑๑.๑๐ น.

ที่ นร ๐๕๐๓/๒๗๖๖๓

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐

เรียน เลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๘๑๔.๑/๑๑๔๑๒ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๑  
และรายงานในเรื่องนี้

ด้วยกระทรวงการคลังได้เสนอรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัท  
ตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐ มาเพื่อดำเนินการ ความละเอียดปรากฏ  
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๑ รับทราบรายงานกิจการประจำปี งบดุล  
บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐  
ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และให้เสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติทราบต่อไป

จึงเรียนมา เพื่อขอได้โปรดนำรายงานในเรื่องนี้เสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติทราบต่อไป  
ทั้งนี้ ได้แจ้งให้กระทรวงการคลังส่งรายงานในเรื่องนี้ จำนวน ๗๕๐ ชุด ให้สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติโดยตรงต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีระพงษ์ วงศ์ศิวัชวิลาส)  
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ  
รับที่ ๒๒๓/๒๕๖๑  
วันที่ ๕ / ก.ย. / ๖๑  
เวลา ๑๕.๕๕ น.

กองนิติธรรม

โทร. ๐๒๒๘๐ ๘๐๐๐ ต่อ ๑๓๒๒

โทรสาร ๐๒๒๘๐ ๘๐๕๕ (wa1162/D/สวต)

กลุ่มงานบริหารงาน  
รับที่ ๒๒๐/๖๐ วันที่ ๕/๑๐/๖๑  
เวลา ๑๖.๐๐ น. ร.น.  
สำนักการประชุม

ที่ กค ๐๘๑๙.๑/๑๑๙๑๖



กระทรวงการคลัง  
ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการ  
๒. รายงานประจำปี ๒๕๖๐ ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐ มาเพื่อคณะกรรมการและรัฐสภาทราบ โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๔ (๑) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการด้วยแล้ว

**๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะกรรมการ**

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดว่า มาตรา ๒๖ ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี

ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะกรรมการและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

**๒. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย**

รายงานกิจการประจำปี ๒๕๖๐ ของ บตท. มีสาระสำคัญดังนี้

๒.๑ บตท. มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอสมำเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๑ สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน (Strong Financial Position) เพื่อให้องค์กรดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืน บตท. ได้กำหนดกลยุทธ์ดังนี้

๑.๑) กลยุทธ์การบริหารจัดการกองสินเชื่อ มุ่งเร่งการแก้ไขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans: NPLs) กำหนดมาตรการเชิงป้องกัน และมาตรการเชิงแก้ไข เพื่อลดภาระการตั้งสำรอง เพื่อให้หนี้สงสัยจะสูญ และการรักษาลูกค้าที่ดีไว้ โดยใช้โครงการลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อรักษาลูกค้า (Retention Program)

๑.๒) กลยุทธ์การขยายฐานพันธมิตรลูกค้า เพื่อเพิ่มความหลากหลายของกลุ่มลูกค้า และลดความเสี่ยงในการจัดซื้อสินเชื่อจากลูกค้ากลุ่มเดียว

๑.๓) กลยุทธ์การระดมทุน บริหารต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมถึงการบริหารสัดส่วนการออกตราสารประเภทต่างๆ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดและองค์กร

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายใน (Internal Development) มีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) ตามมาตรฐานสากล ISO ๒๗๐๐๑ เพื่อให้องค์กรมีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่สมัยใหม่ มีระบบฐานข้อมูลที่เชื่อมโยงกันเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้รวดเร็ว ครอบคลุม ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีสำหรับกลุ่มทางการเงิน (IFRS ๙) รวมถึงการพัฒนาบุคลากร ซึ่งถือเป็นกำลังสำคัญในการช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บตท. ยึดหลักการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม ภายใต้หลักธรรมาภิบาล

#### ๒.๔ ผลการดำเนินงานในปี ๒๕๖๐

##### ๑) ด้านการแก้ไขปัญหา NPL

ในปี ๒๕๖๐ บตท. ได้แต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหา NPL เพื่อกำหนดแผนงาน ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติในกระบวนการบริหารจัดการหนี้ NPL ทบทวนนโยบาย มาตรการติดตามแก้ไขหนี้และการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เป็นไปตามเกณฑ์ของ ธปท. ทบทวนแผนการบริหารจัดการหนี้ กำหนดมาตรการเชิงป้องกัน มาตรการติดตามและแก้ไขหนี้เชิงรุกอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ว่าจ้างผู้รับจ้างภายนอก (Outsource) ช่วยในการเร่งรัดติดตามหนี้ พัฒนาระบบการติดตามหนี้ รวมถึงการปรับระบบการตัดชำระเงินกู้แบบใหม่

##### ๒) ด้านการปรับปรุงกระบวนการทำงานหลักที่สำคัญ

๒.๑) กระบวนการจัดซื้อสินเชื่อ บตท. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์มาตรฐานการจัดซื้อสินเชื่อ (Standard Policy) โดยกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกค้าหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีความรัดกุมยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการคัดกรองสินเชื่อที่มีคุณภาพและลดความเสี่ยงมิให้กองสินเชื่อที่จัดซื้อกลายเป็น NPL ภายหลังจากที่ได้มีการจัดซื้อ โดยได้นำหลักเกณฑ์มาตรฐานการจัดซื้อสินเชื่อ ทारीและเจรจาเงื่อนไขต่างๆ กับคู่ค้า

๒.๒) กระบวนการตรวจรับและตรวจทานสินเชื่อ บตท. มีการปรับปรุงกระบวนการตรวจรับสินเชื่อ ตั้งแต่ขั้นตอนการตรวจสอบเอกสาร การตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนรับซื้อ และการตรวจทานสินเชื่อ (High Level) ภายหลังจากการรับซื้อ กำหนดแนวทางการติดตามตรวจสอบเงื่อนไขการขายคืนตามหลักเกณฑ์การจัดซื้อสินเชื่อ รวมถึงพัฒนาระบบ Due Diligence เพื่อให้สามารถตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญ ก่อนนำข้อมูลเข้าสู่ระบบฐานข้อมูลสินเชื่อขององค์กร

๒.๓) กระบวนการปฏิบัติการสินเชื่อ มีการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลลูกหนี้ (Data Cleansing) เพื่อปรับปรุงฐานข้อมูลลูกค้าเก่า โดยสอบถามข้อมูลลูกหนี้และปรับปรุงข้อมูลให้มีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญถูกต้องครบถ้วน เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลประกอบการดำเนินการจัดซื้อสินเชื่อ การบริหารพอร์ตลูกหนี้และข้อมูลอื่นๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

/๒.๔) กระบวนการ...



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) โทร. ๐ ๒๒๘๘ ๔๐๔๙

ที่ นร ๐๔๐๓ (กร.๓)/ ๗๕๕๖ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ด้วยกระทรวงการคลังได้เสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน  
ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีและรัฐสภา  
ทราบ ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วย จึงเห็นควรให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรียเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาทราบต่อไป

(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รองนายกรัฐมนตรี