



บริษัทตลาดรองสินเชื่ออยู่อาศัย
Secondary Mortgage Corporation



เชื่อมโยงตลาดทุน สนับสนุนสินเชื่อบ้าน

รายงานประจำปี

2557

สารบัญ

บทนำ

สารประธานกรรมการ	3
สารกรรมการและผู้จัดการ	4
คณะกรรมการ บตท.	6
คณะผู้บริหาร	14
โครงสร้างองค์กร	16

ข้อมูลบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ความเป็นมา	18
วิสัยทัศน์	
พันธกิจ	
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	19
รายการระหว่างกัน	
ความรับผิดชอบต่อสังคม	24

รายงานผู้สอบบัญชี

รายงานของผู้สอบบัญชี	50
งบการเงิน	52
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	57

การควบคุมและตรวจสอบภายใน

การควบคุมและตรวจสอบภายใน	27
การบริหารความเสี่ยง	30
การบริหารจัดการสารสนเทศ	31
ทิศทางและนโยบายการดำเนินงาน	32
ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของ บตท.	
ผลการดำเนินงานและบทวิเคราะห์	38
สรุปผลการดำเนินงาน ปี 2557	43
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	47



บทนำ

สารประธานกรรมการ
สารกรรมการและผู้จัดการ
คณะกรรมการ บตท.
คณะผู้บริหาร
โครงสร้างองค์กร



Secondary Mortgage Corporation (SMC) บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย (บตท.)

รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง

333 ถนนวิภาวดีรังสิต อาคารเล่าเป็งจนวน 1 ชั้น 22
ซอยเฉยพ่วง แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 0 2618 9933 โทรสาร 0 2618 9912-3
www.smc.or.th E-mail : webmaster@smc.or.th

“ในช่วงปี 2557 นับเป็นอีกปีหนึ่งที่ บตท. มีความก้าวหน้าในการดำเนินงาน แม้ว่าจะเป็นการดำเนินงานภายใต้ความผันผวนของปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และการเมืองทั้งภายในและภายนอกประเทศ แต่ บตท. ก็สามารถฟันฝ่าอุปสรรคที่มีอยู่และดำเนินงานจนมีผลประกอบการที่น่าภาคภูมิใจ”



สารประธานกรรมการ Message from the Chairwoman

ในช่วงปี 2557 นับเป็นอีกปีหนึ่งที่ บตท. มีความก้าวหน้าในการดำเนินงาน แม้ว่าจะเป็นงานภายใต้ความผันผวนของปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และการเมืองทั้งภายในและภายนอกประเทศ แต่ บตท. ก็สามารถฟันฝ่าอุปสรรคที่มีอยู่และดำเนินงานจนมีผลประกอบการที่น่าภาคภูมิใจ บรรลุตามพันธกิจองค์กรได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งการทำหน้าที่ในการเสริมสภาพคล่องให้กับภาคการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย โดยการใช้กลไกการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เพื่อช่วยให้ประชาชนเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและได้มีที่อยู่อาศัยอย่างทั่วถึง ในขณะที่เดียวกันก็ช่วยสนับสนุนการพัฒนาตลาดทุนของประเทศโดยรวมด้วย

ที่ผ่านมา บตท. มุ่งมั่นดำเนินงานตามแนวทางที่กระทรวงการคลังกำหนดมาโดยตลอด และได้พัฒนาตนเองให้เป็นองค์กรหลักในการสนับสนุนสภาพคล่องให้กับภาคการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย โดยการพัฒนาตรารองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ผ่านกลไกการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) โดยการออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities หรือ MBS) เพื่อแก้ไขปัญหา Funding Mismatch ให้กับสถาบันการเงิน ลดความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน และเป็นตัวกลางในการจัดหาแหล่งเงินทุนให้สถาบันการเงินหรือสถาบันที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย สร้างตราสารทางการเงินประเภท MBS ให้ตลาดทุนในประเทศ ตลอดจนผลักดันตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ปล่อยสินเชื่อในอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวมากขึ้น ซึ่งเป็นประโยชน์กับประชาชนและระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม

สำหรับปี 2558 นั้น บตท. ได้เตรียมปรับกระบวนการดำเนินงาน พัฒนานวัตกรรม และพัฒนาระบบสนับสนุนเพื่อเสริมรากฐานองค์กรให้มีความแข็งแกร่ง และมั่นคงอย่างยั่งยืน โดยยังคงมุ่งดำเนินงานตามพันธกิจหลัก และดำเนินการปรับปรุงกระบวนการทำงานไปพร้อมกัน ประกอบกับในปัจจุบันกระแสการลงทุนในตลาดตราสารหนี้ทั้งภายในประเทศและตลาดทุนโลกมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว บตท. จะใช้โอกาสนี้เตรียมความพร้อมเพื่อปรับกลยุทธ์ให้ทันสมัยและสอดคล้องกับสถานการณ์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บตท. มีเป้าหมายจะขยายบทบาทการนำร่องการดำเนินงานเพื่อเติมเต็มระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในลักษณะเดียวกับองค์กรตรารองสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ประสบความสำเร็จในประเทศที่พัฒนาแล้ว เช่น สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ มาเลเซีย เป็นต้น โดยมุ่งเน้นพัฒนาระบบการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Guarantee) การจัดตั้งบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company) และการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในรูปแบบ Reverse Mortgage เพื่อเปลี่ยนบ้านให้เป็นกระแสเงินสดรายเดือน ซึ่งจะต้องศึกษาอย่างรอบคอบและแก้ไขกฎหมายของ บตท. ให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวด้วย เพื่อสร้างประโยชน์ให้ประชาชนได้มีคุณภาพชีวิตด้านที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นจากผลิตภัณฑ์เพื่อสังคมอย่างแท้จริง

ความสำเร็จของ บตท. ในวันนี้ เกิดจากการสนับสนุนของหน่วยงานกำกับดูแล กระทรวงการคลัง สถาบันการเงิน นักลงทุน คู่ค้า ประชาชน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมดที่ให้ความไว้วางใจในการสนับสนุนธุรกรรมของ บตท. มาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ และพนักงานทุกคนที่มุ่งมั่น กุมเก ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถ ในนามของคณะกรรมการ บตท. ขอขอบคุณทุกท่านที่ทำให้ บตท. สามารถดำเนินงานจนบรรลุพันธกิจตามเป้าหมาย และเป็นหน่วยงานที่สร้างประโยชน์ให้กับประเทศชาติต่อไป



นางสาวบัณฑิตม แก้วสอาด

ประธานกรรมการ



“ในปี 2557 กับแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจแบบค่อยเป็นค่อยไป การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐ ก็สททางอัตราเงินเฟ้อของไทยที่อยู่ในระดับต่ำตามการลดลงของราคาพลังงาน ปริมาณหนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้น ประกอบกับธนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยกู้ การขยายตัวของสินเชื่อชะลอลงตามภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ร้อยละ 2.00 ณ สิ้นปี 2557 และลดลงร้อยละ 0.25 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2556 สถาบันการเงินต้องการเพิ่มสัดส่วนรายได้ค่าธรรมเนียม และบริหารเงินกองทุนเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต ตลอดจนแนวโน้มกระแสการลงทุนในตราสารการเงินเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บทก. มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในปีนี้”

สารกรรมการและผู้จัดการ Message from the President

นับเป็นปีแห่งความสำเร็จของ บตท.

กับการมุ่งมั่นดำเนินงานด้วยความเข้มแข็ง ตามแผนยุทธศาสตร์ 3 สร้างกับการสร้างเครือข่าย การสร้างพันธมิตรเพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย และการสร้างองค์กร ปัจจุบัน บตท. มียอดสินทรัพย์ 16,824 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 85% โดยสามารถจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงินชั้นนำจำนวน 8,573.95 ล้านบาท จากเป้าหมาย 5,000 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 71% และเปรียบเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 96% และสามารถระดมทุนออกตราสาร MBS จำนวน 4,081.65 ล้านบาท จากเป้าหมาย 2,500 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 63% และเปรียบเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 100% สำหรับหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) คิดเป็น 2.4% ของยอดสินเชื่อ เนื่องจาก บตท. ให้ความสำคัญกับการบริหารคุณภาพสินเชื่อที่รับซื้อเป็นหลัก นอกจากนี้ บตท.ยังได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กร AA- /Stable ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในการเตรียมความพร้อมสู่การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 นั้น ภายหลังจากที่ บตท.ประสบความสำเร็จเป็นเจ้าภาพจัดงานสัมมนา Secondary Mortgage Markets Asia Forum 2013 ทำให้เกิดเครือข่ายในระดับสากล ส่งผลต่อการพัฒนาธุรกรรมและโครงการต่อเนื่องมากมาย อาทิ การลงนามบันทึกความร่วมมือกับ Japan Housing Finance Agency (ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งประเทศไทย) เพื่อศึกษาและพัฒนาธุรกรรมร่วมกับการเข้าร่วมประชุม “The 6th Global Housing Finance Conference and Roundtable on the Secondary Mortgage Market Facilities” จัดโดยธนาคารโลก การเข้าร่วมประชุม “The Asian Secondary Mortgage Market Meeting” จัดโดย Bank Negara Malaysia และ Cagamas Berhad และการเข้าร่วมประชุม “Asian Secondary Mortgage Corporation Roundtable Meeting” เพื่อกำหนดกรอบการจัดตั้งสมาคมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย

สำหรับปี 2558 บตท. ได้กำหนดกลยุทธ์ด้านการสร้างองค์กร โดยมุ่งเน้นปรับกระบวนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาระบบสนับสนุนธุรกรรม อาทิ การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า และการพัฒนาประสิทธิภาพบุคลากร ให้เป็นผู้นำความชำนาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของประเทศ เพื่อรองรับการขยายธุรกรรมและพัฒนากิจการดำเนินงานของ บตท. ในอนาคต

สุดท้ายนี้ ในนามของผู้บริหาร พนักงาน บตท. ขอให้เชื่อมั่นว่าจะปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรมเพื่อสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนอย่างสมดุล อาทิ หน่วยงานกำกับดูแล บตท. สถาบันการเงิน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน คู่ค้า และประชาชน เพื่อเศรษฐกิจก้าวหน้าที่ยั่งยืน ตลอดไป

พ.ปท. นางรัชฎา

นางพรนิภา ทาชัยภูมิ
กรรมการและผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย Board of Directors



นางสาวบันทร่อม แก้วสอาด
ประธานกรรมการ อายุ 56 ปี

ประวัติการศึกษา/อบรม

- Master of Arts (Finance & Investment), University of Exeter, UK
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- โครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 19 (Financial Executive Development Program – FINEX 19) สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย
- โครงการพัฒนานักบริหารระดับสูง : ผู้บริหารส่วนราชการ (นบส. 2) รุ่นที่ 5 สำนักงาน ก.พ.
- International Investment Promotion course, Madrid, Spain
- Specialized course on Financial Market and New Financial Instruments, IMF Washington, D.C.
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร RCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- รองผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- ผู้อำนวยการสำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการเงิน สำนักนโยบายระบบการเงิน การออม และการลงทุน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- คณะกรรมการเตรียมการเพื่อรองรับการปฏิบัติตาม FATCA

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง (เศรษฐกิจทรงคุณวุฒิ) สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง



นายวสันต์ เกียนหอม
รองประธานกรรมการ อายุ 59 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เติบโตที่โตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- Master of Law (International Banking Laws) Boston University
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ACP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกำกับธุรกิจหลักทรัพย์และตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ผู้ช่วยเลขานุการ และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ผู้ช่วยเลขานุการอาวุโส สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองเลขานุการ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.



นายธรรมศักดิ์ ชนะ
กรรมการ อายุ 60 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) สถาบันดำรงราชานุภาพ
- หลักสูตรจิตวิทยาการบริหารชั้นสูง กรมที่ดิน
- หลักสูตรพัฒนาสัมพันธ์ระดับผู้บริหาร กรมกิจการพลเรือนทหารบก
- ศึกษาดำเนินที่ดิน ที่ประเทศเกาหลี และประเทศนิวซีแลนด์
- หลักสูตร DCP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ACP ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการทำงาน

- เลขานุการกรม กรมที่ดิน
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี (ระดับ 9)
- ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองอธิบดีกรมที่ดิน

คณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย Board of Directors



นางรัญญณี นียมการ
กรรมการ อายุ 52 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

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

ประวัติการทำงาน

- ผู้อำนวยการ ฝ่ายวางแผนและพัฒนา สายกำกับสถาบันการเงิน สปท.
- ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล สายทรัพยากรบุคคล และพัฒมนางองค์กร สปท.

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล สายทรัพยากรบุคคล และพัฒมนางองค์กร ธนาคารแห่งประเทศไทย



นายฉัตรชัย ศิริไล
กรรมการ อายุ 43 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

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

ประวัติการทำงาน

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารองค์กร ธอส.
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการสินเชื่อ และรักษาการรองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานวิเคราะห์สินเชื่อ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร
กรรมการ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อายุ 45 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

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

ประวัติการทำงาน

- ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ (นายวิรุฬห์ เตชะไพฑูริย์)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาด้านการเงิน บริษัท เอลิมโลก จำกัด



นางพรนิกา ทาชัยภูมิ
กรรมการและเลขานุการ อายุ 50 ปี

ประวัติการศึกษา / อบรม

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

ประวัติการทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุน ฟินันซ่า จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการและผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

คณะกรรมการ บตท. ชุดต่างๆ Board of Directors and Committees

คณะกรรมการบรรษัทตลาดรอง สินเชื่อกู้ยืมอาศัย

- | | |
|--|---------------------|
| 1. นางสาวบัณฑิต ภัทรวาท | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวสันต์ เกียนหอม | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายธรรมศักดิ์ ชนะ | กรรมการ |
| 4. นางธัญญนิตย์ นิยมการ | กรรมการ |
| 5. นายฉัตรชัย ศรีไล | กรรมการ |
| 6. นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2557) | กรรมการ |
| 7. นายสมเกียรติ สินสุนทร | กรรมการ |
| 8. นางพรนิกา ทาชัยภูมิ | กรรมการและเลขานุการ |

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล

- | | |
|---|---|
| 1. นายธรรมศักดิ์ ชนะ
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 13 มิถุนายน 2557) | ประธานอนุกรรมการ |
| นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2557) | ประธานอนุกรรมการ |
| 2. นายสมเกียรติ สินสุนทร | อนุกรรมการ |
| 3. รศ.ดร.นิสดารก์ เวชยานนท์
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม 2557) | อนุกรรมการ |
| ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล | เลขานุการด้านสรรหา
และค่าตอบแทน |
| ผู้อำนวยการฝ่ายหรือผู้บริหารสูงสุด | เลขานุการด้านธรรมาภิบาล
ของสำนักกรรมการผู้จัดการ |

คณะกรรมการบริหาร

- | | |
|--|---------------------|
| 1. นายฉัตรชัย ศรีไล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2557) | กรรมการ |
| 3. นายสมเกียรติ สินสุนทร | กรรมการ |
| 4. นางพรนิกา ทาชัยภูมิ | กรรมการและเลขานุการ |

คณะกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง

- | | |
|---|---------------------|
| 1. นายสมเกียรติ สินสุนทร
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2557) | ประธานกรรมการ |
| นายกายสิทธิ์ พิศวงปรากร
(ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2557) | ประธานกรรมการ |
| 2. นายฉัตรชัย ศรีไล | กรรมการ |
| 3. นางพรนิกา ทาชัยภูมิ | กรรมการและเลขานุการ |
| ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง | ผู้ช่วยเลขานุการ |

คณะกรรมการตรวจสอบ

- | | |
|--|----------------------|
| 1. นายวสันต์ เกียนหอม | ประธานกรรมการ |
| 2. นายธรรมศักดิ์ ชนะ | กรรมการ |
| 3. นางธัญญนิตย์ นิยมการ
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | กรรมการ
เลขานุการ |

หน้าที่ของกรรมการชุดต่างๆ Functions of the Committees

หน้าที่ของ

คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

ตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย พ.ศ. 2540 กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัยไว้ดังนี้

มาตรา 17 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา 7 อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

1. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทนและค่าใช้จ่าย
2. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
3. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและดำเนินกิจการ
4. กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินเชื่อกู้ยืมอาศัย ซึ่ง บตท. จะรับโอน
5. กำหนดมาตรฐานสัญญาสินเชื่อกู้ยืมอาศัยที่ บตท. จะรับโอน
6. กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ที่ บตท. จะรับโอน ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และการรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ บตท. ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของ บตท.

มาตรา 18 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร คณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการเป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา 19 เพื่อประโยชน์แก่กิจการของ บตท. ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของ บตท. ได้

มาตรา 20 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

หน้าที่ของ

คณะกรรมการบริหาร

1. อนุมัติการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัย ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 2. อนุมัติการปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัยภายในวงเงินจัดซื้อไม่เกิน 500 ล้านบาท
 3. กลั่นกรองการขออนุมัติจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัยที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
 4. กลั่นกรองการขออนุมัติปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัย ที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
 5. อนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 6. อนุมัติโครงการที่ บตท. เข้ารับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกด้วยการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ทั้งนี้บุคคลเฉพาะกิจจัดตั้งโดย บตท. หรือนิติบุคคลเฉพาะกิจอื่นๆ ที่ผ่านการอนุมัติโครงการจัดตั้งจาก ก.ล.ต. ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 7. อนุมัติการระดมทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตามความจำเป็นต้องใช้เงิน บตท. ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 8. อนุมัติการกู้ยืมเงินภายในประเทศหรือต่างประเทศ เพื่อใช้ในกิจการของ บตท. ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 9. อนุมัติการลงทุนในตลาดเงินและตราสารหนี้ ทั้งในตลาดแรกและตลาดรองจากเงินคงเหลืออยู่ประจำ หรือกระแสเงินสดส่วนเกิน และกำหนดกฎการลงทุนเพื่อเป็นระเบียบปฏิบัติและควบคุมความเสี่ยงจากการลงทุนภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
 10. กลั่นกรองการขออนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ การรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุน การระดมทุน และการกู้ยืมเงินที่มีวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท
 11. อนุมัติการจ้างที่ปรึกษาต่างๆ ของ บตท. อันเกี่ยวเนื่องจากการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัย การระดมทุน การกู้ยืมเงิน และโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ที่นอกเหนือจากอำนาจอนุมัติของกรรมการและผู้จัดการ ภายในวงเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท
 12. อนุมัติบรรดาค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องจากการระดมทุน การกู้ยืมเงิน การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืมอาศัย
 13. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการให้ดำเนินการตามกรอบอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
 14. ให้ประธานกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานภายในของฝ่ายจัดการ
 15. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการบริหารกิจการด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนด
 16. มีอำนาจหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย
- การดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดข้างต้น คณะกรรมการบริหารต้องรายงานผลการพิจารณาอนุมัติหรือเห็นชอบให้คณะกรรมการ บตท. ทราบ

หน้าที่ของกรรมการชุดต่างๆ Functions of the Committees

หน้าที่ของ

คณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทในการช่วยคณะกรรมการ บตท. กำกับดูแลให้มีการสอบทานในเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความเชื่อถือได้ของรายงานการดำเนินงานทางการเงิน
2. การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และประหยัด
3. การปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่ของ

คณะกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง

1. กำหนด ทบทวน นโยบายในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ รวมทั้งการกำหนดอัตราความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Limit) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์โดยรวมขององค์กรและเหมาะสมกับสถานการณ์และธุรกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. วางกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบาย
4. นำเสนอรายงานผลการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาอนุมัติแผนการสอบทานสินเชื่อประจำปีและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ รวมทั้งรับทราบรายงานผลการสอบทานสินเชื่อประจำปีไตรมาสและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
6. ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนและจัดการให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ด้านบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

หน้าที่ของ

คณะอนุกรรมการสรรหา คำตอบแทน และธรรมาภิบาล

ด้านสรรหาและคำตอบแทน

1. จัดทำนโยบายในการสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถเข้ามาทำงานในบริษัท
2. จัดทำนโยบายในการสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
3. จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนพนักงาน
4. สรรหาและกำหนดคำตอบแทนบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถเข้ามาดำรงตำแหน่งตั้งแต่ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการถึงรองกรรมการผู้จัดการ
5. สรรหาและกำหนดคำตอบแทนพนักงานแบบมีกำหนดเวลา และพิจารณาให้ความเห็นชอบพนักงานแบบมีกำหนดเวลาที่ขอเปลี่ยนสภาพการจ้างเป็นพนักงาน ทั้งนี้ในกรณีที่เกินอำนาจพิจารณาของกรรมการและผู้จัดการ

ด้านธรรมาภิบาล

1. พัฒนา จัดทำ เสนอแนะ หรือพิจารณาทบทวนซึ่งหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญด้านธรรมาภิบาลที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
2. สอดส่อง ดูแล และติดตามกิจกรรมและการปฏิบัติโดยรวมด้านธรรมาภิบาล ตามหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อสนับสนุนและจัดการให้มีการปฏิบัติตามหลักการ นโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญด้านธรรมาภิบาล

การเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดต่างๆ Directors Meeting Attendance and Remuneration

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการกำกับดูแล ด้านบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรณาภิบาล
1. นางสาวบันทรฉวี แก้วสะอาด	ประธานกรรมการ	15/15				
2. นายวสันต์ เทียนหอม	รองประธานกรรมการ	14/15		13/13		
3. นายธรรมศักดิ์ ชนะ	กรรมการ	13/15		13/13		3/3
4. นางธัญญนิตย นิยมการ	กรรมการ	14/15		12/13		
5. นายวัชรชัย ศรีไล	กรรมการ	14/15	13/14		8/9	
6. นายกายสิทธิ์ พิศวงปราการ*	กรรมการ	4/4	2/2		1/1	2/2
7. นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร	กรรมการ	15/15	14/14		9/9	5/5
8. นางพรนิกา ทาชัยภูมิ	กรรมการและเลขานุการ	15/15	14/14		9/9	
จำนวนครั้งที่มีการประชุม (ครั้ง)		15	14	13	9	5

* หมายเหตุ : ลำดับที่ 6 ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 7 มีนาคม 2557

การจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุมคณะกรรมการของ บตท. ดำเนินการตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0803.2/ว.85 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2556 เรื่อง อัตราค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจ (ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 2 กรกฎาคม 2556) สำหรับกลุ่มที่ 4 : รัฐวิสาหกิจกลุ่มสถาบันการเงิน ให้ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนไม่เกิน 10,000 บาท : คน : เดือน และเบี้ยประชุมรายครั้งไม่เกิน 10,000 บาท : คน : เดือน โดยมีหลักเกณฑ์การจ่ายดังนี้

1) กรณีคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ

- 1.1 ค่าตอบแทนรายเดือน : ตามอัตราที่คณะรัฐมนตรีกำหนด โดยให้ประธานกรรมการรัฐวิสาหกิจได้รับค่าตอบแทนรายเดือนเป็น 2 เท่าของกรรมการรัฐวิสาหกิจ ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรัฐวิสาหกิจดำรงตำแหน่งไม่เต็มเดือนให้จ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามสัดส่วนระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง
- 1.2 เบี้ยประชุม : ตามอัตราที่คณะรัฐมนตรีกำหนด โดยจ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะกรรมการที่มาประชุม ไม่เกิน 1 ครั้งต่อเดือน

2) กรณีคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่นที่แต่งตั้งโดยทบทบัญญัติแห่งกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ ให้ได้รับค่าตอบแทน ดังนี้

- 2.1 กรณีเป็นกรรมการรัฐวิสาหกิจ : ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราเท่ากับเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจเฉพาะกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ รวมแล้วไม่เกิน 2 คณะ คณะละไม่เกิน 1 ครั้ง ต่อเดือน
- 2.2 กรณีเป็นบุคคลภายนอก : ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราไม่เกิน 3,000 บาท เฉพาะกรรมการที่มาประชุม
- 2.3 ในการจ่ายเบี้ยประชุม ให้ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการได้รับเบี้ยประชุมสูงกว่ากรรมการในอัตราร้อยละ 25 และ 12.5 ของเบี้ยประชุมดังกล่าว ทั้งนี้ กรรมการรัฐวิสาหกิจเป็นผู้ชำระภาษีเงินได้เอง

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการทุกคณะตลอดปี 2557 เป็นเงิน 3,206,258.06 บาท โบนัสกรรมการเป็นเงิน 780,725.81 บาท

คณะผู้บริหาร บตท. Management Team



นางพรนิภา ทาชัยภูมิ
กรรมการและผู้จัดการ



นางสาวอัญชุลี สิมะเสถียร
รองกรรมการผู้จัดการ สายตลาดทุนและบริหารเงิน



นายปรีชา บุษางกูร
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหารองค์กร



นายกรพล ชินพิตน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายพัฒนาธุรกิจ กลุ่มที่ 2



นายสาครเศ คำวาลี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารองค์กร กลุ่มที่ 1



นายกมล รัตนไทย
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน



นายปิยพงษ์ เตชะตระการธรรม
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตลาดทุน



นางตรึงสุภาวดี พงษ์สุทธิพานิชย์
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายยุทธศาสตร์องค์กร



นายสมเกียรติ รุ่งเรืองฉลาด
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



นางสาวศิริพร สีสาสกุลชัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี



นางกวีระพร นิมิตรสุรชาติ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย



นางสาวอุทัยวรรณ สิมกัฒวาฬมงคล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารเงิน



นางสาวอรอนงค์ เทปือมวงษ์ญาติ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์



นางสาวเทิบดวง เอกกิตต์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการบุคคล



นางสาวจุฑาพร ชัยวิเศษ
ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ

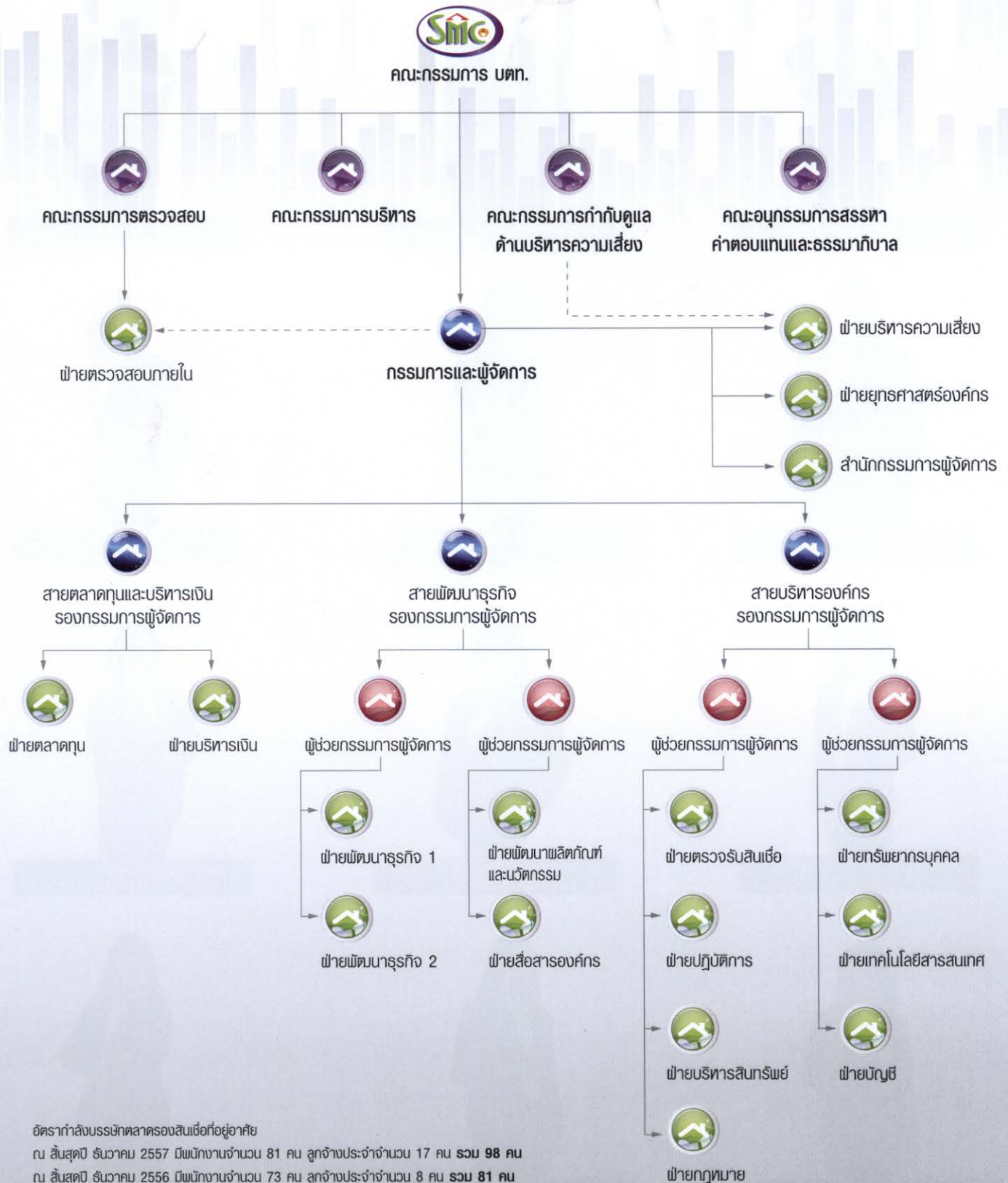


นางสาวสาทรพิลา เศวตจินดา
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ 2



นางสาวสุรพันธ์ สิริอารณกุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายสื่อสารองค์กร

โครงสร้างองค์กร Organization Chart



ข้อมูลบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย

นำเสนอความเป็นมาของ บตท. รวมถึงวิสัยทัศน์ และพันธกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมของ บตท.



ความเป็นมา
วิสัยทัศน์
พันธกิจ
การกำกับดูแลกิจการที่ดี
รายการระหว่างกัน
ความรับผิดชอบต่อสังคม

ข้อมูลบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย Company Profile



คำขวัญ
MOTTO

เชื่อมโยงตลาดทุน
สนับสนุนสินเชื่อบ้าน



วิสัยทัศน์
VISION

บตท. เป็นองค์กรหลักในการพัฒนา
ตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย เพื่อเติมเต็มระบบ
การเงินสินเชื่อกู้ยออาศัยของไทย และช่วยให้
ประชาชนมีที่อยู่ออาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น



ค่านิยม
CORE VALUE

- มุ่งเน้นการเรียนรู้ระดับองค์กร
และระดับบุคคล
- มีความรับผิดชอบต่อประเทศและสังคม
- มุ่งเน้นผลลัพธ์

ความเป็นมา

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation (SMC) มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัด
กระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย พ.ศ. 2540 ด้วยทุนประเดิม จากกระทรวงการคลัง 1,000 ล้านบาท
โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับการ
ขยายสินเชื่อกู้ยออาศัยได้มากเพียงพอสำหรับ และเป็นการขยายสินเชื่อกู้ยออาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่ออาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

ธุรกรรมหลัก บตท.

- 1 การรับซื้อสินเชื่อกู้ยออาศัยเพื่อการลงทุน (Portfolio Investment)
บตท. จะดำเนินการซื้อสินเชื่อกู้ยออาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงิน
ในตลาดแรกและผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การรับซื้อสินเชื่อกู้ยอ
ดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้างสภาพคล่อง และลดความเสี่ยงให้แก่สถาบัน
ในตลาดแรก และเป็นการลงทุนโดยถือเป็นสินทรัพย์ของ บตท. เอง
- 2 การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization)
บตท. จะซื้อสินเชื่อกู้ยออาศัยจากสถาบันการเงินในตลาดแรก และนำ
สินทรัพย์ คือ สินเชื่อกู้ยออาศัยมาแปลงเป็นหลักทรัพย์โดยการออก
ตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อกู้ยออาศัยหนุนหลังหรือตราสารการ
เงินอื่นขยายให้แก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 3 การสนับสนุนให้บริษัทออกตราดอ กเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อช่วยให้ประชาชน
มีที่อยู่ออาศัยได้ โดยลดความเสี่ยงจากการที่อัตราดอกเบี้ยผันผวน

พันธกิจ

- บตท. จะส่งเสริมการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยออาศัย โดย
- 1 ส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อกู้ยออาศัย โดยดำเนิน
ธุรกรรมการลงทุนในสินทรัพย์ที่เป็นสินเชื่อกู้ยออาศัยของสถาบันการ
เงิน เพื่อเสริมสร้างสภาพคล่องและลดความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อ
ของสถาบันการเงินที่อยู่ในตลาดแรก
 - 2 ส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน โดยทำธุรกรรมแปลงสินเชื่อกู้ยออาศัยให้
เป็นหลักทรัพย์ เพื่อขยายการไหลเวียนเงินทุนจากตลาดทุนเข้าสู่
ตลาดสินเชื่อกู้ยออาศัย ออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อกู้ยอ
อาศัยหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities-MBS) หรือตราสาร
ทางการเงินอื่น เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับนักลงทุนและลดปัญหา Funding
Mismatch ของสถาบันการเงิน
 3. ช่วยให้ประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อกู้ยออาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่
ในระยะยาวได้มากขึ้นโดยการออกตราสารทางการเงินอย่างต่อเนื่อง
เพื่อเป็นบรรทัดฐานอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

การกำกับดูแลกิจการที่ดี Corporate Governance

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation เป็นรัฐวิสาหกิจประเภทสถาบันการเงิน สังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยดำเนินกิจการบนพื้นฐานความซื่อสัตย์ โปร่งใส ใสใจคุณธรรม

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักสำคัญในการเสริมสร้างองค์กร บุคลากร และขับเคลื่อนการดำเนินงานให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สาธารณชนและสังคมในวงกว้าง มีการส่งเสริมให้บุคลากรของ บตท. มีความรู้ความเข้าใจเรื่องหลักธรรมาภิบาลซึ่งมีความสำคัญอย่างยิ่งในการสร้างบุคลากรให้มีคุณภาพ และกำหนดให้มีมาตรฐานในการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อธำรงไว้ซึ่งวัฒนธรรมบริษัทที่มุ่งหวังจะให้เกิดทั่วทั้งองค์กร ตั้งแต่ระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

ดังนั้น บตท. จึงได้กำหนดให้มีหลักการด้านธรรมาภิบาล เพื่อใช้เป็นกรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดหลักการด้านต่างๆ ไว้ดังนี้

1. หลักการด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลักการต่อผู้มีส่วนได้เสีย
3. หลักการด้านการเปิดเผยข้อมูล ความโปร่งใส รายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน
4. หลักการด้านการบริหารความเสี่ยง
5. หลักการด้านการควบคุมและตรวจสอบภายใน
6. หลักการด้านการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน
7. หลักการด้านจรรยาบรรณ



การร่วมลงนามถวายพระพรพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการ บตท. มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้ บตท. เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจการกำกับดูแลกิจการ และการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์ที่แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ดังนั้น จึงได้อนุมัติให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล กำหนดให้มีแผนงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสนับสนุนหลักธรรมาภิบาลของ บตท. และจัดทำหลักธรรมาภิบาลของ บตท. อันประกอบด้วยหลักธรรมาภิบาลที่เป็นหลักการ และแนวปฏิบัติ รวมถึงประมวลจริยธรรมของ บตท. ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บตท. เพื่อนำมาใช้เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ บตท.



การจัดบรรยายเพื่อให้ความรู้



ทำบุญตักบาตรถวายแด่พระภิกษุสงฆ์

การบริหารจัดการภายในองค์กรของ บตท. ได้ยึดหลักเกณฑ์ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจ และกรอบการกำกับดูแลกิจการตามมาตรฐานสากล โดยคณะกรรมการ บตท. ได้กำหนดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนให้ความสำคัญในการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจเพื่อให้การบริหารจัดการภายในของ บตท. มีความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และมีประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนี้ หลักการต่อผู้มีส่วนได้เสียซึ่งถือเป็นนโยบายหลักของ บตท. ได้กำหนดให้คณะกรรมการ บตท. ต้องส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่าง บตท. และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ รัฐบาล คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ และพนักงาน โดยกำหนดให้มีประมวลจริยธรรม คู่มือจริยธรรม และจรรยาบรรณของ บตท. เพื่อให้มีการปฏิบัติตามต่อผู้มีส่วนได้เสีย ให้ได้รับความเป็นธรรมและสมดุลในการประสานประโยชน์ร่วมกัน และคณะกรรมการ บตท. ต้องจัดให้มีรายงานเกี่ยวกับข้อมูลเกี่ยวกับฐานะและการดำเนินงานของ บตท. ให้ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทราบไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของ บตท. กำกับดูแลไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานใช้ตำแหน่งหน้าที่ในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานดำเนินการแข่งขันธุรกิจด้วยความถูกต้องเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติเพื่อให้มีความรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจต่อสังคม โดยเปิดเผยข้อเท็จจริง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อีกทั้งให้คำแนะนำ ช่วยเหลือลูกค้า พร้อมรับฟังปัญหาข้อร้องเรียนต่างๆ และแก้ไขปัญหาลูกค้าอย่างทั่วถึง

ทั้งนี้ บตท. ได้กำหนดให้มีการจัดทำรายงานเปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ข้อมูลถูกต้องเป็นปัจจุบัน กำกับดูแลให้บุคลากรให้ความสำคัญ และระมัดระวังในการเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับให้แก่บุคคลภายนอก ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อม และพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน โดย บตท. จะมุ่งสร้างให้บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ บตท. รวมทั้งประชาชนทั่วไป เกิดความเชื่อมั่นในการปฏิบัติงานตามหลักธรรมาภิบาลของ บตท. เพื่อเกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลต่อทุกภาคส่วนในสังคมต่อไป

**กิจกรรมตามแผนงาน
ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2557**

1. มีการเปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้างตาม พ.ร.บ. ข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. 2540 ให้แก่สาธารณชน รับทราบ โดยทั่วถึง เช่น ทางเว็บไซต์ เป็นต้น
2. มีการเผยแพร่ความรู้เรื่องธรรมาภิบาลผ่านทาง intranet และทางอีเมลให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น เผยแพร่บทความเรื่องธรรมาภิบาล เรื่อง การนำองค์กร และธรรมาภิบาลเทคโนโลยีสารสนเทศในองค์กร (IT Governance)
3. มีการจัดอบรมให้ความรู้ในหัวข้อเกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาล แนวทางปฏิบัติงานที่ดีจริยธรรมจรรยาบรรณ GRC และ IT GRC เช่น จัดอบรมความรู้เกี่ยวกับการพนักงาน สวัสดิการ การปรับเลื่อนตำแหน่งงาน และแผนการพัฒนางาน อบรมกฎหมายสำหรับธุรกิจ หัวข้อ แรบ. ว่าด้วยธุรกรรมอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2544 และมีการจัดทดสอบความรู้ความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาล ผู้บริหารมีการบรรยายให้ความรู้แก่นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และนักศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ฯลฯ
4. มีการจัดหาหลักสูตรภายนอกที่เหมาะสมสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เช่น การจัดการองค์ความรู้ KM (Knowledge Management) หลักสูตรการกำกับกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน การจัดทำรายงานผลการดำเนินงานองค์กร (SEPA) หลักสูตร Improving Corporate Governance : Key to Advancing Thailand ศักยภาพเศรษฐกิจไทย ปี 2558 Group Coaching หัวข้อ "The Inner Winner" ฯลฯ
5. มีการจัดบรรยาย/ดูงาน Best Practice ด้านธรรมาภิบาลของสำนักนโยบายรัฐวิสาหกิจ ในหัวข้อสัมมนา เรื่อง "Corporate Governance Reform for State Owned Enterprises in Thailand" และเข้าศึกษาดูงานการจัดการองค์ความรู้ (Knowledge Management) ณ สำนักงานอัยการสูงสุด



กิจกรรมส่งเสริมพระพุทธศาสนา



การร่วมเป็นเจ้าภาพพระธรรมเทศนามหาเวสสันดรชาดก 4 ภาค

6. มีการจัดกิจกรรม “พนักงานดีเด่นด้านธรรมาภิบาล ปี 2557” และกิจกรรมสร้างค่านิยมองค์กร (Core Value) เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรในหัวข้อ Spirit of Success (S O S) ณ จังหวัดเชียงราย
7. มีการลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือและการสัมมนาประจำปี 2557 เรื่อง การขับเคลื่อนการป้องกันและปราบปรามทุจริต ระหว่างสำนักงาน ป.ป.ช. สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
8. มีการดำเนินการสอดคล้องตามแผนงานและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และแนวทาง GRC โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงได้มีการเผยแพร่ให้ความรู้เรื่องกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยเฉพาะความเสี่ยงที่สำคัญทุกประเภท รวมถึงแผนงานและแนวทางการบริหารความเสี่ยง แก่ผู้บริหารและพนักงาน บตท. ผ่านทาง Intranet มีการจัดอบรมภายในหัวข้อการจัดการบริหารความเสี่ยงอย่างบูรณาการ
9. ผู้บริหาร และพนักงาน บตท. เป็นเจ้าภาพจัดแสดงพระธรรมเทศนามหาชาติเวสสันดรชาดก 4 ภาค ร่วมกับกระทรวงการคลัง เพื่อเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช เนื่องในวโรกาส พระราชพิธีมงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 87 พรรษา 5 ธันวาคม ณ วัดยานนาวา
10. ผู้บริหาร และพนักงาน บตท. ร่วมลงนามถวายพระพรแด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช ณ อาคาร 100 ปี โรงพยาบาลศิริราช
11. ผู้บริหาร บตท. เข้าร่วมพิธีถวายสัตย์ปฏิญาณเพื่อเป็นข้าราชการที่ดี และพลังของแผ่นดิน ณ ตึกสันติไมตรี ทำเนียบรัฐบาล
12. ผู้บริหารและพนักงาน บตท. เข้าเยี่ยมชมและศึกษาดูงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบปฏิบัติการด้านจัดซื้อสินค้าอยู่ที่อยู่อาศัย และการออกตราสารหนี้ MBS ของ Cagamas Berhad ณ ประเทศมาเลเซีย
13. ผู้บริหาร บตท. ร่วมประชุม Asean Fixed Income Summit (AFIS) ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย



ถวายความเคารพพระราชานุสาวรีย์ สมเด็จพระบรมราชชนก



การศึกษางานด้าน Knowledge Management



การจัดอบรมผู้บริหาร



การจัดอบรมค่านิยมองค์กร

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1 ระดับกรรมการ

ถือเป็นนโยบายสำคัญที่กำหนดไว้เพื่อไม่ให้คณะกรรมการ บตท. ใช้โอกาสจากการดำรงตำแหน่งแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับ บตท. หรือหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บตท. หากมีกรณีจำเป็นต้องทำรายการดังกล่าว คณะกรรมการ บตท. มีหน้าที่ดูแลให้การทำการงานนั้นเป็นไปอย่างโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ คณะกรรมการ บตท. ต้องไม่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น และไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ

แนวปฏิบัติของกรรมการ มีดังนี้

1. จัดทำรายการเปิดเผยข้อมูลรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทุกครั้งที่ได้รับตำแหน่งและยกทวนรายการเป็นประจำทุกปี
2. กระตุ้นให้ผู้บริหารและพนักงานมีจิตสำนึกในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนมากกว่าส่วนรวม
3. ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นที่เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของ บตท. ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อ บตท. หรือเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองและผู้อื่นที่เกี่ยวข้อง
4. ไม่ปิดบังข้อมูลกิจกรรมที่มีส่วนร่วมหรือเป็นหุ้นส่วนในกิจการหรือบริษัทที่เข้าร่วมประมวลในการจัดซื้อจัดจ้าง ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. การเข้าเป็นคู่ค้ากับกิจการที่กรรมการมีผลประโยชน์เกี่ยวข้อง ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ บตท. ด้วยมติเป็นเอกฉันท์ โดยไม่มีกรรมการผู้นั้นเข้าร่วมพิจารณาอนุมัติด้วย
6. กรรมการที่อาจมีความเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด จะต้องออกเสียง งดให้ความเห็นในวาระนั้น หรือออกจากห้องประชุม
7. กำกับให้ผู้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง กระทำด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และถูกต้องตามระเบียบข้อบังคับ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการจัดหาผู้ซื้อและผู้รับจ้าง
8. ไม่พึงทำธุรกิจโดยอาศัยชื่อของ บตท. หรือประกอบธุรกิจใด ๆ ที่มีส่วนได้ส่วนเสียกับกิจการของ บตท. หรือแอบอ้างชื่อเสียงของ บตท. ไปใช้ในกิจกรรมของตนเองไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม
9. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร
10. ไม่พึงให้และรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท จากผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการของ บตท. หากมีเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องรับไว้ ให้แจ้งรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดนั้นต่อประธานกรรมการ บตท. โดยทันทีที่สามารถกระทำได้

2 ระดับผู้บริหาร

ผู้บริหารต้องไม่ใช้โอกาสจากการเป็นผู้บริหารในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนตามที่คณะกรรมการ บตท. ได้วางนโยบายไว้ นอกจากนี้ผู้บริหารมีหน้าที่ดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ ในการทำรายงานเปิดเผยข้อมูลความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

แนวปฏิบัติของผู้บริหาร มีดังนี้

1. ต้องจัดทำรายการเปิดเผยข้อมูลรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องชัดเจน และครบถ้วน เมื่อมีพนักงานใหม่ หรือพนักงานมีการโยกย้าย/ปรับเปลี่ยนตำแหน่ง โดยต้องมีการยกทวนรายการเป็นประจำทุกปี
2. กระตุ้นให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความระมัดระวัง รอบคอบ และปฏิบัติหน้าที่อย่างโปร่งใส และไม่เบียดบังประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียหรือ บตท. มาเป็นของตนเอง
3. ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเอง และผู้อื่นที่เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของ บตท. ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อ บตท. หรือเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองและผู้อื่นที่เกี่ยวข้อง
4. ไม่ปิดบังข้อมูลที่มีส่วนร่วมหรือเป็นหุ้นส่วนในกิจการ หรือบริษัทที่เข้าร่วมประมวลในการจัดซื้อจัดจ้าง ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. กรณีมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในกิจการใดในการพิจารณาอนุมัติ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการที่เหนือกว่า โดยไม่มีผู้มีส่วนได้เสียนั้นอยู่ในการประชุมพิจารณาอนุมัติ
6. ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับอย่างชัดเจน โปร่งใส และถูกต้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการจัดหาผู้ซื้อและผู้รับจ้างในการจัดซื้อจัดจ้าง
7. หลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติงานอื่นที่ใช้การปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ บตท. กำหนดเป็นผลให้เกิดความล่าช้าและเกิดความเสียหายต่อ บตท.
8. ไม่พึงทำธุรกิจโดยอาศัยชื่อของ บตท. หรือประกอบธุรกิจใด ๆ ที่มีส่วนได้ส่วนเสียกับกิจการของ บตท. หรือแอบอ้างชื่อเสียงของ บตท. ไปใช้ในกิจกรรมของตนเองไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม
9. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นรวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร
10. ไม่พึงให้และรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท จากผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการของ บตท. หากมีเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องรับไว้ ให้แจ้งรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดนั้นต่อผู้บังคับบัญชาโดยทันทีที่สามารถกระทำได้

รายงานระหว่างกัน ประจำปี 2557

ตารางแสดงความสัมพันธ์เฉพาะ บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด ทั้งเอกชนและรัฐวิสาหกิจ ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ บตท.

คณะกรรมการ บตท.	ดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น	รายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์/รายการที่เกี่ยวข้องกัน/ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร	การถือครองหลักทรัพย์ “หุ้น” ที่เกี่ยวข้องกับ บตท.
นางสาวบัณฑิต แก้วสะอาด	สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง - ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง	ไม่มี	ไม่มี
นายวสันต์ เทียนหอม	สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. - รองเลขาธิการ	ไม่มี	ไม่มี
นายธรรมศักดิ์ ชนะ	กรมที่ดิน - รองอธิบดี	ไม่มี	ไม่มี
นางรัญญุนิตย์ นิยมการ	ธนาคารแห่งประเทศไทย - ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	ไม่มี	ไม่มี
นายวัชรชัย ศรีไล	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ - รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อและรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานวิเคราะห์สินเชื่อ	ไม่มี	ไม่มี
นายกายสิทธิ์ พิเศษปรการ	สำนักงานอัยการสูงสุด - อัยการอาวุโส ฝ่ายบริหารจัดการความรู้ สำนักงานวิชาการ	ไม่มี	ไม่มี
นายสมเกียรติ สิ้นสุนทร	บริษัท เอลิมโลก จำกัด - ที่ปรึกษาด้านการเงิน	ไม่มี	ไม่มี
นางพรนิภา ทาชัยภูมิ	บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย - กรรมการและผู้จัดการ	ไม่มี	ไม่มี

ในการเข้าทำรายการระหว่างกัน บตท. มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในอนาคต หาก บตท. มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บตท. จะได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบรรษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ความโปร่งใสและถูกต้องครบถ้วน 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 และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (7) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540

ความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility (CSR)



ในปี 2557 การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของ บตท. (Corporate Social Responsibility) ได้ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance : CG) เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความสอดคล้องกับพันธกิจและการปฏิบัติงานในทุกระดับ

อาทิ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มุ่งเน้นให้เกิดความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดกลยุทธ์ CSR ควบคู่ไปกับพันธกิจหลักขององค์กร เพื่อให้ครอบคลุมภายในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in process) และภายนอกกระบวนการ (CSR after process) นำไปสู่ความสมดุลระหว่าง บตท. และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนภายใต้ภาวะการดำเนินงานเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วยหลักการดำเนินงาน CSR 4 ด้าน ดังนี้

1. ด้านการพัฒนาบุคลากร

บตท. ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากร โดยมุ่งเน้น CSR ภายในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in process) เป็นหลักสำคัญ โดยสนับสนุนพนักงานทุกระดับในการพัฒนาอย่างมีเป้าหมายและวัดผลได้ ถือเป็นนโยบายการเรียนรู้ที่สำคัญของ บตท. มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้และทักษะของบุคลากรให้สามารถทำงาน และมีความก้าวหน้าในองค์กรได้เต็มศักยภาพของแต่ละบุคคล ตลอดจนเตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน รวมทั้งดูแลด้านค่าตอบแทนในการปฏิบัติงานและสวัสดิการอย่างเป็นธรรม การดูแลสภาพแวดล้อมด้านความปลอดภัยและชีวอนามัย เช่น การตรวจสุขภาพและการจัดวัคซีนประจำปี การจัดทำแผนเพื่อพัฒนาบุคลากร (Individual Development Plan : IDP) โดยการจัดส่งบุคลากรไปอบรมและศึกษางานภายในประเทศและต่างประเทศ เช่น การอบรมเรื่อง “การกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ในหัวข้อ CSR in Process และ Anti - Corruption” โดยวิทยากรจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) การศึกษางานของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยญี่ปุ่น (Japan Housing Finance Agency : JHF) Mitsubishi UFJ Morgan Stanley Securities Co.,Ltd. The Bank Tokyo-Mitsubishi UFJ.,Ltd. และ Mortgage Corporation of Japan Limited ณ ประเทศญี่ปุ่น การร่วมประชุมเรื่อง “The 6th Global Housing Finance Conference” และ “A Roundtable on Secondary Mortgage Market Facilities” ณ สำนักงานใหญ่ World Bank ประเทศสหรัฐอเมริกา การร่วมประชุม ASEAN Fixed Income Summit (AFIS) และการศึกษาเพื่อพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบบปฏิบัติการด้านการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการออกตราสาร MBS ขององค์กรตลาดรองแห่งประเทศมาเลเซีย (Cagamas Berhad) ณ ประเทศมาเลเซีย เป็นต้น นอกจากนี้ บตท. ได้จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความผูกพันและสร้างขวัญกำลังใจให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง อาทิ โครงการ “คนดี คนต้นแบบ” กิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความผูกพัน (Team Building) และงานวันขึ้นปีใหม่ เป็นต้น



กิจกรรมเสริมสร้างความผูกพัน (Team Building)



กิจกรรมส่งเสริมพัฒนาการเรียนรู้



โครงการ คนดีคนต้นแบบ

2. ด้านการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ

บตท. ตระหนักบทบาทในฐานะองค์กรภาครัฐ ที่มีพันธกิจเพื่อสร้างประโยชน์ให้กับประเทศ จึงมุ่งมั่นทำหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทั้งการช่วยเสริมสภาพคล่องให้กับสถาบันการเงินโดยการจัดซื้อพอร์ตโฟลิโอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว และการออกตราสารหนี้ที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลังเพื่อระดมเงินจากตลาดทุนเข้าสู่ตลาดการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดเสถียรภาพในระบบเศรษฐกิจ สถาบันการเงินสามารถลดภาระในการดำรงเงินกองทุนขั้นต่ำและลดความเสี่ยงด้านเครดิต พัฒนาตลาดทุนให้มีความกว้างและลึกซึ้ง ตลอดจนช่วยให้ ประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว และลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยผันผวน

ในปีที่ผ่านมา บตท. ได้ดำเนินงานตามพันธกิจ ดังนี้ โครงการความร่วมมือจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ร่วมกับธนาคารพันธมิตร อาทิ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงเทพ ฯลฯ การลงนามบันทึกความเข้าใจกับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ การลงนามบันทึกความร่วมมือเพื่อการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับ Japan Housing Finance Agency (JHF) ประเทศญี่ปุ่น การจัดบรรยายเพื่อให้ความรู้เรื่องการลงทุนตราสาร บตท. แก่นักลงทุนสถาบัน การจัดงานเสวนา “อนาคตเศรษฐกิจไทย ก้าวไกลสู่ตลาดทุน” ร่วมกับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อให้ความรู้เรื่องการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เป็นต้น นอกจากนี้ บตท. ได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลในด้านการดำเนินงานทั่วไปและ ผลการดำเนินงาน บตท. ให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้ทราบอย่างเปิดเผย ผ่านทางช่องทางต่างๆ อาทิ รายงานประจำปี เว็บไซต์ สื่อออนไลน์ Welcome Letter เอกสารสิ่งพิมพ์ ตลอดจนการเผยแพร่ข่าวสารกิจกรรม บตท. เพื่อการเข้าถึงแหล่งข้อมูลและการเสนอแนะการดำเนินงานของ บตท. ผ่านช่องทางดังกล่าวได้อย่าง สะดวกและรวดเร็ว



การบรรยายให้ความรู้ ณ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



การจัดเสวนา อนาคตเศรษฐกิจไทย ก้าวไกลสู่ตลาดทุน

3. ด้านการใส่ใจสังคม

บตท. ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมระบบการศึกษา เนื่องจากเล็งเห็นว่าการศึกษาเป็นรากฐานที่สำคัญของสังคม โดยจัดให้มีการอบรมการบรรยายเพื่อให้ความรู้แก่หน่วยงานภายนอก อาทิ การบรรยายให้กับบัณฑิตภาคีวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองและภาควิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และนักศึกษา คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

นอกจากนี้ ได้จัดบรรยายให้กับสถาบันภาคเอกชนต่างๆ อาทิ การบรรยาย เรื่อง Covered Bond ให้กับสมาชิกของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA) ทั้งนี้ บตท. ได้ให้ความสำคัญกับการบำเพ็ญประโยชน์ เพื่อองค์กรการกุศลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ การบริจาคร่วมทำบุญตักบาตรอาหารแห้งและถวายปัจจัยสมทบทุนก่อสร้างอาคารเสนาสนะสงฆ์ วัดน้อยนพคุณ การมอบทุนสมทบกองทุน 5 ทศวรรษ ให้กับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ การบริจาคเครื่องคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องเขียนและของ ใช้อื่นๆ มอบให้กับมูลนิธิคนพิการการเคลื่อนที่ทางสากลเพื่อนำมาริโซเคิลเป็นขาเทียม การมอบเงินบริจาคสมทบทุนมูลนิธิโรคไตแห่งประเทศไทยการร่วมเป็นเจ้าภาพจัดแสดงพระธรรมเทศนามหาชาติเวสสันดรชาดก 4 ภาค ร่วมกับกระทรวงการคลัง เพื่อเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ เนื่องในวโรกาสเฉลิมพระชนมพรรษา 87 พรรษา 5 ธันวาคม 2557 ณ วัดยานนาวา และร่วมลงนามถวายพระพรแด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ณ อาคาร 100 ปี โรงพยาบาลศิริราช เป็นต้น



การลงนามบันทึกความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่



บรรยายให้ความรู้เรื่อง Covered Bond



การดำเนินงานเพื่ออนุรักษ์
ทรัพยากรธรรมชาติ
นับเป็นหนึ่งแนวทาง ที่ บตท.
ให้ความสำคัญ เนื่องจากเล็งเห็นว่า
สิ่งแวดล้อมเป็นส่วนสำคัญ
ในการดำรงชีวิต
ทำให้มีคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดี

4. ด้านการอนุรักษ์ธรรมชาติ

การดำเนินงานเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ นับเป็นหนึ่งแนวทาง
ที่ บตท. ให้ความสำคัญเนื่องจากเล็งเห็นว่า สิ่งแวดล้อมเป็นส่วนสำคัญ
ในการการดำรงชีวิต ทำให้มีคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดี ดังนั้น การอนุรักษ์
ธรรมชาติ จึงเป็นแนวทางที่ บตท. ต้องการปลูกฝังจิตสำนึกให้กับพนักงาน
ขยายสู่ครอบครัว ชุมชน และสังคมภายนอก ในปี 2557 บตท. ได้ดำเนิน
กิจกรรมต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยการรณรงค์การประหยัดไฟฟ้าและ
การใช้น้ำภายในสำนักงาน การให้ความรู้เกี่ยวกับการสร้างบ้านประหยัด
พลังงานกับอสังหาริมทรัพย์ (พลิตกันท์ FLAT 35s ของ Japan
Housing Finance Agency ประเทศญี่ปุ่น) ผ่านทางสื่อออนไลน์
การปฏิบัติงานโดยนำสื่ออิเล็กทรอนิกส์มาทดแทนการใช้กระดาษ
ภายใต้กิจกรรม “IT แทน PAPER” การนำวัสดุสำนักงานเหลือใช้เพื่อ
นำกลับมารีไซเคิล โดยรับบริจาคกระดาษเหลือใช้จากหน่วยงานต่างๆ นำมา
ปรับเป็นสมุดเพื่อมอบให้กับมูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย นำไปมอบให้กับ
นักเรียนที่ขาดแคลนในถิ่นทุรกันดารต่อไป ภายใต้ชื่อโครงการ “สมุดคัดลายมือ”

ทั้งนี้ กิจกรรมดังกล่าวได้รับความร่วมมืออย่างดียิ่งจากคณะกรรมการ
ผู้บริหาร พนักงาน ชุมชนซอยเฉยพ่วง (ถนนวิภาวดีรังสิต) คู่ค้าธนาคาร
พันธมิตรต่างๆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อาคารเล่าเบิ่งจ้วน ฯลฯ



IT แทน PAPER

การควบคุมและตรวจสอบภายใน
การบริหารความเสี่ยง
การบริหารจัดการสารสนเทศ
ทิศทางและนโยบายการดำเนินงาน

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินการของ บตท.
ผลการดำเนินงานและบทวิเคราะห์
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
สรุปผลการดำเนินงาน ปี 2557
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



การควบคุมภายใน

บตท. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่ดี
ตามระเบียบของคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐาน
การควบคุมภายใน พ.ศ. 2544

การควบคุมและตรวจสอบภายใน Internal Control and Audit

อ้างอิงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน อิงตามมาตรฐานสากล (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO) พ.ศ. 2544

บทก. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่ดี ตามระเบียบของคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ. 2544 มี 5 องค์ประกอบ ได้แก่

1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)
4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communications)
5. การติดตามประเมินผล (Monitoring)

เพื่อให้องค์กรมีการบริหารงานและดำเนินงานอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพ เชื้อถือได้ โปร่งใส คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder) ทุกกลุ่ม และเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ในปี 2557 บทก. ได้ดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล มีการเผยแพร่ประมวลจริยธรรมและแจกคู่มือหลักธรรมาภิบาลให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีการเผยแพร่หลักธรรมาภิบาลและบทความต่างๆ ผ่านทาง Intranet ให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรได้รับทราบและถือปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน นอกจากนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้เปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ซึ่งมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี มีการปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ ฉบับที่ 34 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติงาน ในการรับซื้อเรื่องเรียนลูกค้า มีการมอบหมายงานให้ผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร มีการทบทวนคณะทำงานปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Process Improvement) ในการศึกษาออกแบบและปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อสนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมใหม่ รวมถึงเชื่อมโยงระบบงานต่างๆ เชิงบูรณาการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ มีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator : KPI) ขององค์กร ฝ่ายงาน และพนักงานรายบุคคล ใช้เป็นส่วนหนึ่งในการประเมินผลงานประจำปี มีการสอบทานรายงานข้อมูลทางการเงิน และทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ทุกปี และมีการปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ เพื่อให้เกิดความคล่องตัว สนับสนุนการบริหารจัดการและรองรับการขยายธุรกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



นอกจากนี้ บตท.กำหนดให้ทุกฝ่ายงานมีส่วนร่วมในการประเมินการควบคุมภายในของตนเอง (Control Self Assessment : CSA) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีฝ่ายบริหารความเสี่ยงเป็นผู้จัดทำภาพรวมขององค์กร มีการติดตามประเมินผลการดำเนินงานตามแผนควบคุมภายใน นำเสนอต่อคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารระดับสูง และตามสายการบังคับบัญชา เป็นประจำรายเดือนหรือรายไตรมาส รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ (ITG) มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี ตามหลัก IT Good Governance มีการกำหนดนโยบาย แผนแม่บทด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และพิจารณาความคุ้มค่าจากการใช้ประโยชน์ทางด้าน IT รวมทั้งสนับสนุนให้ทุกฝ่ายงานได้ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ มีการเข้าศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่ (Data center) เพื่อใช้เป็นศูนย์สำรองข้อมูล มีการทบทวนนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล (IT Securities Policy) และติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบาย (IT Security Policy) รายงานผลต่อคณะกรรมการนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ (ITG) และคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่พนักงานภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียผ่านทาง Intranet และผ่านทางเว็บไซต์ (www.smc.or.th) รวมทั้งได้ตระหนักถึงการปฏิบัติและบทลงโทษตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และดำเนินการจัดเก็บข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ ตามประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ระบบการประเมินคุณภาพรัฐวิสาหกิจ (State Enterprise Performance Appraisal : SEPA)

จากการที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ได้เริ่มนำแนวคิดเกณฑ์ประเมินคุณภาพ (Malcolm Baldrige National Quality Award : MBNQA) ซึ่งเป็นระบบที่ได้รับการยอมรับในระดับสากลสำหรับการประเมินองค์กรที่มีระบบการบริหารจัดการที่เป็นมาตรฐานมาใช้กับรัฐวิสาหกิจ โดยผนวกเข้ากับรูปแบบของการให้รัฐวิสาหกิจประเมินตนเองเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาองค์กรของตนให้ดียิ่งขึ้น โดย บตท.ได้เตรียมความพร้อมเข้าสู่ระบบประเมินคุณภาพรัฐวิสาหกิจมาตั้งแต่ปี 2555-2556 และเข้าสู่ระบบประเมินคุณภาพรัฐวิสาหกิจ อย่างเต็มรูปแบบในปี 2557

ในปี 2557 บตท.ได้ดำเนินการตามแนวทาง SEPA โดยพิจารณา ทบทวนคณะทำงาน เพื่อเตรียมความพร้อมการเข้าสู่ระบบประเมินรวมทั้ง การให้ความรู้ความเข้าใจแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรขององค์กร มีการจัดทำรายงานต่างๆ รวมทั้งแผนพัฒนาปรับปรุงองค์กร (OFIs Roadmap) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานในปีต่อไปโดยผ่านการให้ความเห็นของฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องภายในองค์กร และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องภายนอกองค์กร ประกอบด้วยคณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลง และประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (SubPAC) กระทรวงการคลัง โดยผู้แทนจาก สคร. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ผู้แทน TRIS) ในการให้ข้อเสนอแนะและพิจารณาคุณภาพของแผนพัฒนาปรับปรุงองค์กร ซึ่งจะนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป นอกจากนี้ ได้เล็งเห็นความสำคัญในการนำระบบ SEPA มาใช้ในการประเมิน จึงได้จัดส่งพนักงานเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่ทาง สคร.กำหนดไว้ รวมทั้งหลักสูตร TQA จัดโดยสถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ และศึกษาดูงานหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่ได้รับรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (Total Quality Award : TQA) ณ ประเทศสิงคโปร์ เพื่อนำความรู้ ประสบการณ์ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการ และกระบวนการให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

การบริหารความเสี่ยง Risk Management

บทก. ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง

ซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการองค์กรเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของ บตท. โดยได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม (Enterprise Risk Management Framework) ตามมาตรฐานของ Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO และแนวปฏิบัติของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มาใช้เป็นกรอบในการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงในแต่ละด้านเพื่อให้แน่ใจว่า บตท. มีการบริหารความเสี่ยงที่ดีและมีประสิทธิภาพ

บทก. จัดให้มีโครงสร้างองค์กรเพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยง มีฝ่ายบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง บริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในแผนยุทธศาสตร์และแผนการดำเนินงานมีการทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของนโยบายและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปีหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อเป็นการปลูกฝังการบริหารความเสี่ยงในองค์กรให้เป็นไปในระยะยาว

สำหรับประเภทความเสี่ยงของ บตท. แบ่งเป็น 4 ด้าน ดังนี้

- 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และการนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกจะส่งผลกระทบต่อรายได้ เงินกองทุน หรือการดำรงอยู่ของ บตท.
- 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือขาดธรรมาภิบาลในองค์กรที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการปฏิบัติงานภายใน บุคลากร ระบบงาน หรือเหตุการณ์ภายนอก ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินกองทุนของ บตท.

- 3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากนโยบายและขั้นตอนการบริหารจัดการด้านการเงินและการลงทุน ความไม่แน่นอนของผลลัพธ์ในอนาคต ที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมทางการเงินของฝ่ายงานในองค์กรที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของกิจการ รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง และความเสี่ยงด้านเครดิต
- 4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk) หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบต่างๆ ของทางราชการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ บตท. ถูกฟ้องร้องดำเนินคดีหรือร้องเรียน อาจทำให้เกิดการสูญเสียที่เป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือชื่อเสียง

ในปี 2557 บตท. ได้พัฒนาการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องจากปี 2556 โดยวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยง (Risk Factor) และสาเหตุของความเสียหาย (Root Cause) เพื่อนำมาจัดทำ Risk Map เชื่อมโยงกับแบบจำลอง Portfolio View of Risk วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของสาเหตุ และผลกระทบของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งเชื่อมโยงกับเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร นำมาพิจารณาความเชื่อมโยงระหว่างกันทุกปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างของกำไรสุทธิ และกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ช่วงเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ รวมถึงทำ Back Test เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของแบบจำลองดังกล่าว

การบริหารจัดการสารสนเทศ Information Management

ในปี 2557 นั้น บตท. ได้ดำเนินธุรกรรม การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเข้ามาเป็นจำนวนมากต่อเนื่อง จากปี 2556 ทำให้ปริมาณข้อมูลเพิ่มมากขึ้น บตท. จึงต้องดำเนินการพัฒนาปรับปรุงระบบเทคโนโลยี สารสนเทศเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกรรมขององค์กร ได้แก่ Mortgage Operation Support System (MOSS) (ระบบสนับสนุนงานปฏิบัติการสินเชื่อที่อยู่อาศัย) และระบบระบบติดตามหนี้ (Default Management) เพื่อให้สามารถรองรับประเภทและปริมาณธุรกรรมได้ อย่างมีประสิทธิภาพ

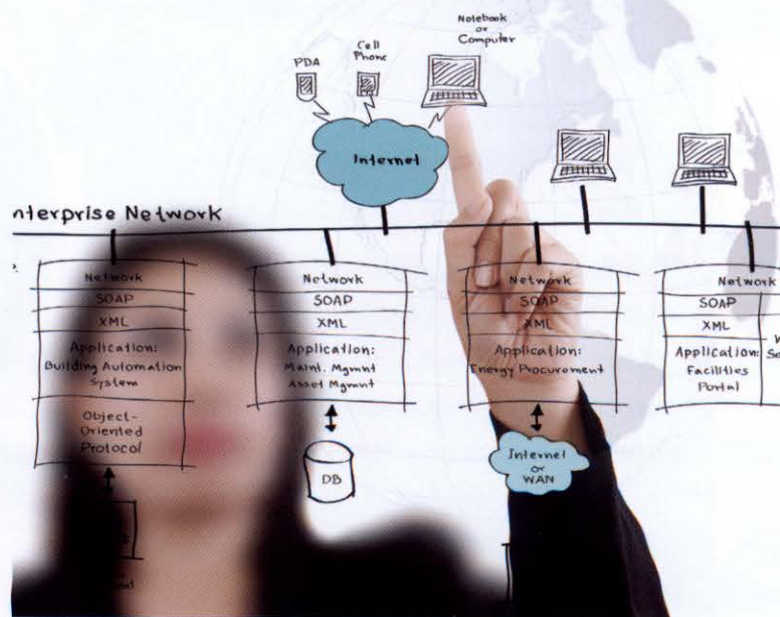
นอกจากนี้ยังมีการพัฒนา และเปิดใช้งานระบบ Mortgage Data Delivery (MDD) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการนำเข้าและตรวจสอบข้อมูลสินเชื่อจากรนาคารถายสินเชื่อให้ บตท.

ในส่วนของการพัฒนาระบบนั้น ในปี 2557 บตท. ได้มุ่งเน้นการพัฒนาปรับปรุงความสามารถของระบบสนับสนุนงานปฏิบัติการสินเชื่อที่อยู่อาศัย (MOSS) ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ด้วยการลดเวลาในการปิดกระถงยอดประจำวันและประจำเดือนของระบบลง การปรับปรุงระบบการรับชำระโดยผ่าน Auto Debit ของธนาคารต่างๆ และพัฒนาการเชื่อมโยงและนำเข้าข้อมูลจากระบบ MDD ไปที่ระบบ MOSS เป็นต้น

นอกจากนี้ในปี 2557 ยังมีการจัดซื้อและติดตั้งระบบ Call Center เพื่อใช้เป็นช่องทางหลักในการให้บริการลูกค้าทางโทรศัพท์ และรับเรื่องร้องเรียน การพัฒนาระบบ Due Diligence เพื่อสนับสนุนการจัดซื้อสินเชื่อในขั้นตอนของการส่งมอบและตรวจรับเพิ่มสินเชื่อของลูกค้า มีการพัฒนาปรับปรุงระบบบริหารจัดการงบประมาณใหม่ มีการติดตั้งและใช้งานระบบสารสนเทศอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ในส่วนของเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่อพ่วง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของพนักงานนั้น บตท. ยังคงมีความจำเป็นต้องการซื้ออุปกรณ์คอมพิวเตอร์ใหม่เพิ่มเติมสำหรับพนักงานใหม่

Web Services Architecture



และเพื่อทดแทนอุปกรณ์เดิมที่เสียหายและไม่คุ้มค่าที่จะซ่อมแซมหรืออุปกรณ์รุ่นเก่าที่ประสิทธิภาพต่ำ ไม่เหมาะสมกับการใช้งานในปัจจุบัน อีกทั้งยังมีความจำเป็นต้องปรับปรุง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความปลอดภัยให้กับระบบเครือข่ายภายในสำนักงานของ บตท. นอกจากนี้โครงการจัดซื้ออุปกรณ์ Tablet (iPad) เพื่อใช้ในการประชุมแบบ Paperless นั้นได้มีการปรับปรุงและอัพเกรดอุปกรณ์ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในด้านของศูนย์คอมพิวเตอร์นั้น บตท. ได้ดำเนินการต่อสัญญาการให้บริการศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่ (Colocation Service) เป็นรายปีกับบริษัท ที ซี ซี เทคโนโลยี จำกัด อีก 1 ปี โดย บตท. จะยึดแนวทางในการเข้าใช้บริการศูนย์คอมพิวเตอร์นอกสถานที่กับ บริษัท ที ซี ซี เทคโนโลยี จำกัด ต่อไปจนกว่าจะมีนโยบายเปลี่ยนแปลง

ในส่วนของการทดสอบแผนฉุกเฉินระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ประจำปีนั้น ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศได้ร่วมกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการทดสอบแผนฉุกเฉินระบบเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งได้ผลลัพธ์ตามที่คาดหวังไว้ โดย บตท. จะยังคงยึดแนวทางการใช้สถานที่ทำการหรือสำนักงานของ บตท. เป็นสถานที่ในการกู้คืนระบบแบบ Cold Site ต่อไป

นอกจากนี้ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศยังได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) และควบคุมดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบาย รวมทั้งรายงานผลต่อคณะกรรมการ ITG และคณะกรรมการตรวจสอบ

ทิศทางและการดำเนินงานของ บตท. Strategic Plan

บตท. ได้กำหนด “ทิศทางและนโยบาย การดำเนินงาน มุ่งสู่ ปี ค.ศ.2020 หรือ พ.ศ.2563” เพื่อสนับสนุนการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมอาศัย การเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน และเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อกู้ยืมอาศัย โดยในระยะแรก (ปี 2557-2558) บตท. จะมุ่งเสริมสร้างบทบาท บตท. ให้มีส่วนช่วยในการขับเคลื่อนภาวะเศรษฐกิจ และเสริมสร้างเสถียรภาพให้แก่ระบบการเงินของประเทศ เปรียบเสมือนเป็น Social Moving Cylinder



โดยจะดำเนินธุรกรรมเชิงพาณิชย์ เชิงสังคม และเติมเต็มระบบการเงิน เร่งพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Specialist) อาทิ เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) การรับซื้อสินเชื่อกู้ยืมและประเมินคุณภาพสินเชื่อกู้ยืม (Due Diligence) เป็นต้น พัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อกู้ยืมอาศัยและตราสารทางการเงินรูปแบบใหม่ เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อกู้ยืมอาศัย สร้างฐานข้อมูลสถิติสินเชื่อกู้ยืมอาศัย เพื่อรองรับการพัฒนาธุรกรรมในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งปรับปรุงโครงสร้างองค์กร กระบวนการทำงานที่สำคัญ ขอบบังคับกฎระเบียบต่างๆ ให้มีความทันสมัยและคล่องตัวสูง และสร้างระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management)

ซึ่งแนวทางการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น จะสนับสนุนให้ลูกค้า คู่ความร่วมมือ และนักลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม มีความเชื่อมั่นและยอมรับองค์กรนำไปสู่การบรรลุตามวัตถุประสงค์และพันธกิจที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บตท. จะขยายบทบาทการทำธุรกรรม โดยมีโครงการความร่วมมือกับตลาดรองในต่างประเทศ รวมทั้งขยายฐานนักลงทุนไปยังต่างประเทศ เสริมสร้างบทบาท บตท. ให้เป็นหน่วยงานที่สำคัญในการบริหารตราสารหนี้ประเภท Mortgage-Backed Securities (MBS) และ Asset-Backed Securities (ABS) ที่หมุนเวียนภายในประเทศ การเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน (Advisor) และสามารถทำธุรกรรมได้เต็มรูปแบบ และมุ่งเน้นสร้างอัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะยาวอ้างอิง (Long-term Fixed Rate Benchmark) ภายในปี 2559 - 2561 โดยได้กำหนดยุทธศาสตร์หลักและแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้



แผนยุทธศาสตร์ที่ 1 : สร้างเครือข่าย

วัตถุประสงค์ : เพื่อยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือในประเทศและต่างประเทศ สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม

บตท. มุ่งเน้นทำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าส่ง (Wholesale) แก่กลุ่มลูกค้ารายย่อย (Retail) และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งขยายจำนวนพันธมิตรทั้งที่เป็นสถาบันการเงิน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ (Developer) และกลุ่มสถาบันที่มีธนาคาร (Non Bank) โดยเน้นการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดี รวมทั้งเร่งสร้างการรับรู้จากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ซึ่งจะช่วยให้ บตท. รับซื้อสินเชื่อได้เพิ่มขึ้น เป็นการสนับสนุนระบบการเงินโดยรวมให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และสามารถตอบสนองความต้องการที่แตกต่างของแต่ละธนาคารได้ การออกตราสารหนี้จากการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) มีโครงสร้างตราสารทางการเงินทั้งที่เป็นพันธบัตรและตราสารประเภท Mortgage-Backed Securities (MBS) และ Asset-Backed Securities (ABS) ที่หลากหลาย เพื่อเพิ่มช่องทางให้กับนักลงทุน โดยนำเสนอขายแก่นักลงทุนกลุ่มเฉพาะเจาะจง (Private Placement: PP) และนักลงทุนทั่วไป (Public Offering: PO) รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์และพัฒนาโครงการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจอื่นๆ การปรับโครงสร้างเงินทุนในสัดส่วนที่เหมาะสม การเพื่อยกระดับความน่าเชื่อถือ (Rating) องค์กรและตราสารหนี้ รวมทั้งการออกตราสารหนี้ด้วยสิทธิหรือตราสารทางการเงินที่สามารถนับเป็นเงินกองทุนได้ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

นอกจากนี้ บตท. ต้องเร่งสร้างภาพลักษณ์และความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม พยายามผนวกบทบาทขององค์กรเข้าสู่นโยบายและมาตรการต่างๆ ของภาครัฐและภาคเอกชน เป็นการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของระบบการเงินเพื่อสนับสนุนธุรกรรมตลาดรองฯ รวมถึงการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมให้เกิดความรู้ความเข้าใจในระบบตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

แผนยุทธศาสตร์ที่ 2 : สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ

วัตถุประสงค์ : เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อให้เกิดสินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ ในการเพิ่มเติมช่องว่างระบบการเงิน พัฒนาตราสาร MBS ให้ความหลากหลายสอดคล้องกับความต้องการของนักลงทุน รวมทั้งพัฒนากระบวนการออกตราสาร MBS เพื่อลดขั้นตอนและให้ต้นทุนน้อยลง

บตท. มุ่งเน้นการพัฒนาบทบาทของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ลดความซ้ำซ้อนกับบทบาทของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศครบวงจรยิ่งขึ้น ส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจมีเสถียรภาพ และประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาและสร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่ยังไม่มีในประเทศ เพื่อเพิ่มเติมระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย และมีความสำคัญต่อระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย อาทิ

- การพัฒนานบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company)
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage)
- การพัฒนาการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance/ Guarantee)

รวมถึงการพัฒนาตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน อาทิ ตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage - Backed Securities: MBS) ตราสารแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เพื่อการระดมทุนให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐ (Asset-Backed Securities : ABS) พันธบัตรหรือตราสารทางการเงินอื่น เช่น ตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นประกัน (Covered Bond) เป็นตราสารหนี้มีประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน เป็นต้น เพื่อลดปัญหา Funding Mismatch ของสถาบันการเงิน เป็นการช่วยลดความผันผวนทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ มีแผนงานเป็นทั้งปรึกษาทางการเงินให้กับหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ ภายใต้วัตถุประสงค์ของ บตท. เกี่ยวกับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อให้ บตท. สามารถให้บริการบริหารจัดการทางการเงินแก่หน่วยงานอื่นที่ต้องการทำธุรกรรมทางการเงิน ระดมทุนผ่านธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ผ่านตลาดทุนให้นักลงทุนสถาบันและประชาชนทั่วไป และเป็นการส่งเสริมการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

แผนยุทธศาสตร์ที่ 3 : สร้างองค์กร

วัตถุประสงค์ : เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีประสิทธิภาพและทันสมัย มุ่งเน้นพัฒนาบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ ข้อบังคับ กฎ ระเบียบต่างๆ และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์

บตท. มุ่งเน้นการพัฒนาองค์กรให้มีศักยภาพและมีความเข้มแข็ง โดยจัดโครงสร้างองค์กร เพื่อรองรับการทำธุรกรรมในอนาคต พัฒนาศักยภาพให้มีความพร้อมในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและทำธุรกรรมร่วมกับตลาดรองต่างประเทศ มีแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลตามแนวทางการบริหารจัดการแบบ Competency Based Management โดยเน้นการพัฒนาบุคลากรให้มีสมรรถนะ (HR Competency) สอดคล้องกับสมรรถนะหลักขององค์กร (Core Competencies) รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Specialist) นอกจากนี้ ต้องเร่งพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ (Process Improvement) การปรับปรุงนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relationship Management : CRM) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ลดขั้นตอนการปฏิบัติงานให้มีความคล่องตัว และสร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงการบริหารจัดการองค์กรภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Good Governance) การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และค่านิยมขององค์กร

โครงการ / แผนงานที่สำคัญในการรองรับยุทธศาสตร์

ยุทธศาสตร์	โครงการ/แผนงานที่สำคัญ
สร้างเครือข่าย	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการร่วมมือกับสถาบันการเงิน - โครงการจัดซื้อกองสินเชื่อกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - โครงการร่วมมือกับกลุ่มที่ไม่ใช่ธนาคาร (non-bank) - โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ - แผนงานประชาสัมพันธ์
สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ	<ul style="list-style-type: none"> - แผนงานการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company) - แผนงานการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว - แผนงานการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) - แผนงานการพัฒนาการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance/Guarantee) - แผนงานพัฒนาตราสารแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities: MBS) และการพัฒนาตราสารแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เพื่อการระดมเงินให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐ (Asset-Backed Securities: ABS) - แผนการพัฒนาตราสารหนี้ที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นประกัน (Covered Bond) - แผนการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor)
สร้างองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> - แผนงานการบริหารและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร - แผนงานการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ - แผนงานการบริหารความเสี่ยง - แผนงานการบริหารคุณภาพสินเชื่อ - แผนงานการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า - แผนงานการปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ - แผนงานการปรับปรุงนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ - แผนงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี - แผนงานการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของ บตท. Strategic Plan

ด้วยรูปแบบธุรกิจของ บตท. ที่ยึดหลักการในการระดมเงิน จากตลาดทุนมาให้ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีการรับซื้อ สินเชื่อจากสถาบันการเงินในตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่อง และสามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้

จากนั้นจะนำสินเชื่อเหล่านั้นมาลงทุนหลังตราสารทางการเงินภายใต้ หลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ อันเป็นการระดมเงินจากตลาดทุน และพัฒนาตลาดทุน ดังนั้นปัจจัยที่มีอิทธิพลและส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของ บตท. จึงสะท้อนได้จากสภาวะของทั้ง 2 ตลาดข้างต้น สรุปได้ดังนี้

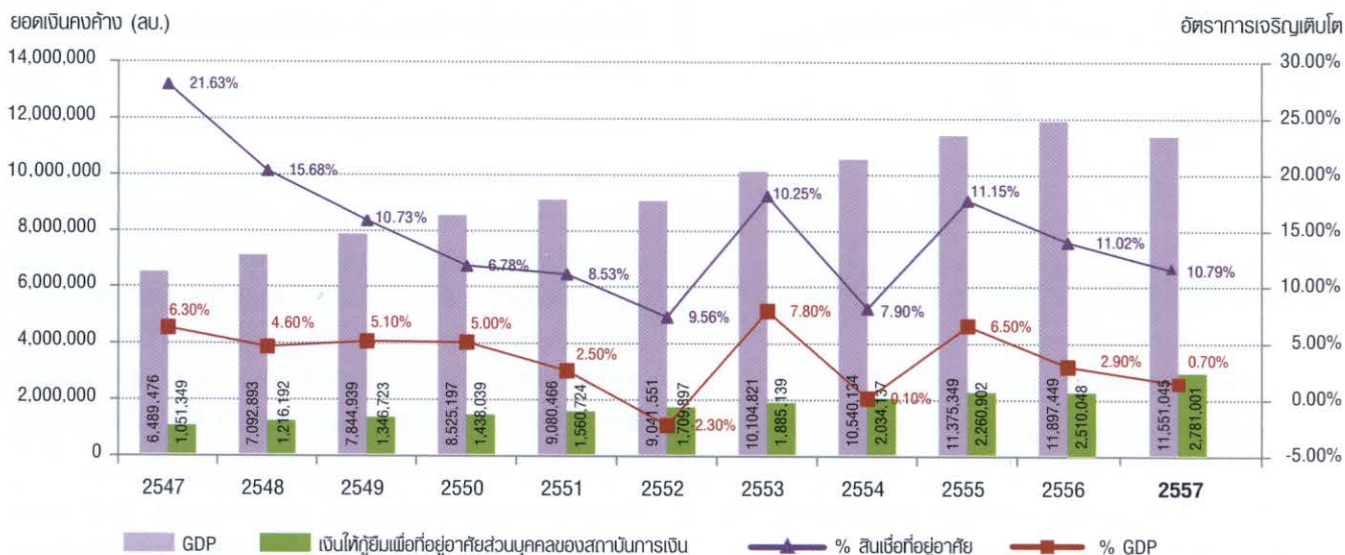


เมื่อพิจารณาเฉพาะส่วนของระบบธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นคู่ค้าหลัก ของ บตท. โดยภาพรวมสินเชื่อต่างๆ ในระบบธนาคารพาณิชย์ ทั้งในส่วน ของสินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่ออุปโภคบริโภคมีการขยายตัวอัตราที่ชะลอตัว ลงจากปีที่ผ่านมา ยกเว้นสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งมีส่วนประมาณ 15% ของสินเชื่อรวมในระบบ ยังคงมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่องใกล้เคียงกับ ปี 2556 กล่าวคืออยู่ที่ระดับร้อยละ 12.1 นอกจากนี้คุณภาพของสินเชื่อ ที่อยู่อาศัยยังคงใกล้เคียงกับปีก่อน กล่าวคืออัตราส่วน %NPL ต่อสินเชื่อ อยู่ที่ระดับ 2.2 จากข้อมูลสถิติในช่วงที่ผ่านมา พบว่ามูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉลี่ย คิดเป็นร้อยละ 18 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศโดย ประมาณ โดยในปี 2557 พบว่ามีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 24 และ เมื่อพิจารณาอัตราการเจริญเติบโตพบว่าสอดคล้องกับทิศทางของการ เจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยในปี 2557 มูลค่าสินเชื่อที่อยู่ อาศัยเท่ากับ 2,781,001 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 270,953 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.79 (ปี 2556 เท่ากับ 2,510,048 ล้านบาท) ดังแสดงได้ตามแผนภาพด้านล่าง

1. สภาวะตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย

1.1 การเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย

จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ สิ้นปี 2557 พบว่า ยอดคงค้างเงินให้กู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลของสถาบันการเงิน มีมูลค่าสูงถึง 2,781,001 ล้านบาท โดยธนาคารพาณิชย์จัดเป็น ตลาดหลักในการปล่อยกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่มียอด คงค้างเท่ากับ 1,688,444 ล้านบาท (คิดเป็น 60.71%) และสถาบัน การเงินเฉพาะกิจที่รับฝากเงิน มียอดคงค้างเท่ากับ 1,091,902 ล้านบาท (คิดเป็น 39.26%) ทั้งนี้ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน เฉพาะกิจที่รับฝากเงิน มีส่วนแบ่งตลาดรวมกันสูงสุดถึงร้อยละ 99.97 โดยประมาณ

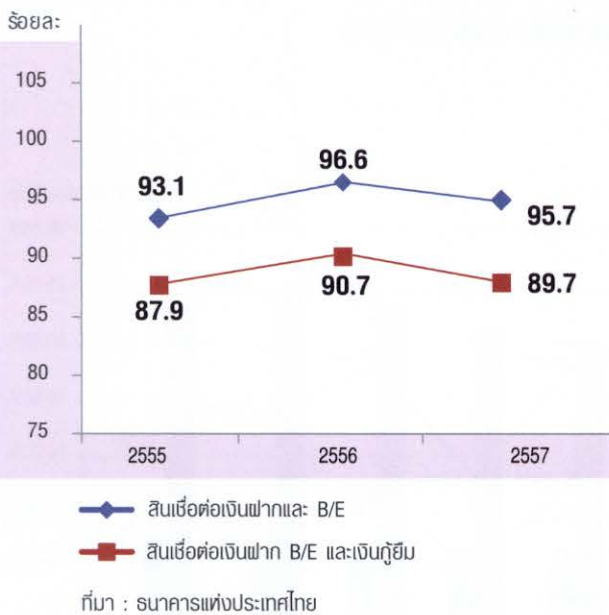


ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำหรับแนวโน้มตลาดสินเชื่อกู้ยืมในปี 2558 คาดว่าจะชะลอตัวลงจากปี 2557 เล็กน้อย อันเป็นผลจากการใช้นโยบายเครดิตที่ค่อนข้างระมัดระวังของธนาคารพาณิชย์ เพื่อบริหารคุณภาพสินทรัพย์ท่ามกลางปัญหานี้ครัวเรือนในประเทศที่สะสมอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามแรงกระตุ้นจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนที่เข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับกำลังซื้อของผู้นำโชคบางส่วนที่ปรับตัวขึ้นตามแนวโน้มเศรษฐกิจไทย และโครงการขั้วคมนาและการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษที่มีความคืบหน้าเป็นลำดับ ตลอดจนสภาวะการแข่งขันระหว่างธนาคารพาณิชย์ จากทั้งธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ที่ครองส่วนแบ่งตลาดในปัจจุบัน และกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดกลาง และขนาดเล็กที่ต้องการเพิ่มส่วนแบ่งตลาดสำหรับสินเชื่อกู้ยืมซึ่งมีความเสี่ยงค่อนข้างต่ำและมีอัตราส่วน %NPL ที่น้อยกว่าสินเชื่อบริการอื่นๆ ยังคงมีส่วนช่วยทำให้ระดับการชะลอตัวไม่สูงมากนัก

1.2 สภาพคล่องของสถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้สินเชื่อกู้ยืมในตลาดแรก

สถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้สินเชื่อกู้ยืมในตลาดแรก จัดเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญ และส่งผลต่อธุรกรรมหลักของ บตท. เนื่องจากธุรกรรมหลักของ บตท. เป็นการจัดซื้อมาจากพอร์ตของสถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้สินเชื่อกู้ยืมในตลาดแรก ซึ่งในช่วงในปี 2557 ที่ผ่านมา พบว่าสถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้สินเชื่อกู้ยืมในตลาดแรกมีสภาพคล่องค่อนข้างมากขึ้น โดยเมื่อพิจารณาจากเงินฝากและเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (2555-2557) พบว่าสินเชื่อบริการชะลอตัวมากกว่าเงินฝาก และ B/E ส่งผลให้สัดส่วนสินเชื่อต่อเงินฝาก B/E และเงินกู้ยืมทยอยลดลงจากร้อยละ 90.7 ในปี 2556 มาเป็น 89.7 ในปี 2557 ตามลำดับ



สำหรับแนวโน้มสภาพคล่องของสถาบันการเงินโดยเฉพาะอย่างยิ่งธนาคารพาณิชย์ในปี 2558 นั้น คาดว่าอาจตึงตัวขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2557 โดยแนวโน้มสินเชื่อกู้ยืมคาดว่าจะมีการขยายตัวได้เพิ่มขึ้น และอัตรา

ดอกเบี้ยนโยบายน่าจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยตามภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ นอกจากนี้การลดเพดานการคุ้มครองเงินฝากเหลือ 25 ล้านบาท ต่อรายต่อ 1 สถาบันการเงิน ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2558 - 10 สิงหาคม 2559 สามารถส่งผลให้เงินฝากของธนาคารไทยไปยัง ผลิตภัณฑ์การเงินอื่นๆได้ ทั้งนี้ทางธนาคารแห่งประเทศไทยประเมินผลกระทบในเบื้องต้น โดยใช้เงินฝากธนาคารพาณิชย์ที่เกิน 25 ล้านบาท ต่อบัญชี ซึ่งมีจำนวนรวม 4.4 ล้านล้านบาท หรือ คิดเป็น 40% ของจำนวนเงินฝากทั้งหมด ซึ่งหากมีปริมาณการรั้งออกไปเพียง 10% หรือ ประมาณ 4 แสนล้านบาท ก็สามารถกระทบสภาพคล่องของระบบของธนาคารพาณิชย์ซึ่งอยู่ในระดับ 1.2 ล้านล้านบาท อย่างมีนัยสำคัญได้

2. สภาวะตลาดทุนและตราสารหนี้

ตลาดทุน และตราสารหนี้จัดเป็นแหล่งระดมทุนที่สำคัญตามพันธกิจของ บตท. เนื่องด้วยตราสารหนี้ที่เกิดจากการระดมทุนผ่านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) นั้น จะถูกนำเสนอขายต่อนักลงทุนในตลาดทุน ทั้งนี้ภาพรวมของตลาดตราสารหนี้ไทยในปี 2557 พบว่ามีมูลค่าค้างชำระ (Outstanding) ของตลาดโดยรวมเท่ากับ 9,287,288 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน จากรายงานภาวะตลาดทุนและตราสารหนี้ ในปี 2557 โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยพบข้อมูลทั้งในส่วนตลาดแรกและตลาดรองตราสารหนี้ ดังนี้

ตลาดแรกตราสารหนี้ (Primary Market)

ในช่วงปี 2557 มีปริมาณตราสารหนี้ใหม่ที่ขึ้นทะเบียนกับ ThaiBMA มูลค่ารวมทั้งสิ้น 8,092,366 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับตัวลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 8,656,376 ล้านบาท ทั้งนี้ นอกเหนือจากการออก ตั๋วเงินคลัง (Treasury Bills) ที่เพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 148 แล้วภาคเอกชนมีการระดมทุนผ่านการออกตราสารหนี้ระยะยาว (หุ้นกู้) สูงถึง 553,941 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากปี 2556 สูงกว่าสถิติเดิมในปี 2556 ที่มีการออกหุ้นกู้ระยะยาว รวม 418,458 ล้านบาท โดยภาคเอกชนมีการระดมเงินผ่านตราสารหนี้จำนวนทั้งสิ้น 88 บริษัท โดยเป็นผู้ออกรายใหม่ จำนวน 24 บริษัท โดยมูลค่าการระดมทุนอยู่ในช่วง 50-15,000 ล้านบาท

ตลาดรองตราสารหนี้ (Outright Trading Market)

ในปี 2557 มีมูลค่าการซื้อขายตราสารหนี้ (Outright Trading) ในตลาดรองมูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,867,218 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 10 จากปี 2556 ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 20,896,868 ล้านบาท ทั้งนี้ปริมาณร้อยละ 66.34 ของมูลค่าการซื้อขายรวม เป็นการซื้อขายที่ระงับตัวอยู่ในตราสารที่ออกโดยธนาคารแห่งประเทศไทย โดยประเภทนักลงทุนที่มีสัดส่วนการซื้อขายในตลาดสูงสุดได้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ คิดเป็น 61% อันดับ 2 ได้แก่ บริษัทต่างชาติ คิดเป็น 13% และอันดับ 3 ได้แก่ บริษัทในประเทศ คิดเป็น 7%

ด้านสภาพคล่องของตลาดตราสารหนี้ พบว่าในภาพรวมปี 2557 ตลาดตราสารหนี้มีสภาพคล่องลดลงเล็กน้อย โดยมีค่าอัตราหมุนเวียนซื้อขาย (Turnover Ratio) เท่ากับ 2.03 รอบ ในขณะที่ปี 2556 เท่ากับ 2.32 รอบ

ทั้งนี้ ค่าอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทต่างๆ ส่วนใหญ่แล้วมีอัตราผลตอบแทนเพิ่มขึ้น ได้แก่ พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยเท่ากับ 4.56 รอบ พันธบัตรรัฐบาล 1.22 รอบ ตราสารหนี้ภาคเอกชนระยะสั้น 0.6 รอบ พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ 0.3 รอบ พันธบัตรต่างประเทศ 0.4 รอบ หุ้นกู้ภาคเอกชน 0.2 รอบ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดมูลค่าตราสารหนี้ใหม่, ยอดคงค้างในระบบ, ปริมาณการซื้อขาย รวมถึงค่าอัตราผลตอบแทนเฉลี่ย (Turnover Ratio) ในตลาดตราสารหนี้ประเภทต่างๆเป็นดังนี้

ประเภท	มูลค่าตราสารหนี้ใหม่ (ล้านบาท)			มูลค่ายอดคงค้างในระบบ (ล้านบาท)			ปริมาณการซื้อขาย (ล้านบาท)			Turnover Ratio		
	2556	2557	%Δ	2556	2557	%Δ	2556	2557	%Δ	2556	2557	%Δ
พันธบัตรรัฐบาล (Government Bond)	518,696	534,826	3%	3,336,937	3,355,677	1%	4,710,929	4,103,772	-13%	1.41	1.22	-13%
ตั๋วเงินคลัง (Treasury Bills)	389,907	967,467	148%	80,000	97,010	21%	574,356	1,381,692	141%	7.18	14.24	98%
พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ (State Owned Enterprise)	252,506	162,247	-36%	731,585	793,240	8%	270,704	236,121	-13%	0.37	0.30	-20%
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (State Agency Bond)	5,850,354	4,677,452	-20%	2,843,377	2,742,756	-4%	14,806,299	12,516,839	-15%	5.21	4.56	-12%
หุ้นกู้ภาคเอกชน (Long-term Corporate Bond)	418,458	553,941	32%	1,592,862	1,835,762	15%	336,630	370,752	10%	0.21	0.20	-4%
ตราสารหนี้ภาคเอกชนระยะสั้น (Commercial Paper)	1,201,105	1,184,843	-1%	290,584	371,468	28%	161,625	221,808	37%	0.56	0.60	7%
พันธบัตรต่างประเทศ (Foreign Bond)	25,350	11,590	-54%	116,474	91,374	-22%	36,324	36,324	0%	0.31	0.40	27%
รวม	8,656,376	8,092,366	-7%	8,991,819	9,287,288	3%	20,896,868	18,867,218	-10%	2.32	2.03	-13%

ที่มา : สมาคมตลาดตราสารหนี้ (ThaiBMA)

สำหรับแนวโน้มของตลาดตราสารหนี้ในปี 2558 คาดว่าจะยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยได้ประมาณการสภาวะตลาดแรกและตลาดรองตราสารหนี้ ดังนี้

ตลาดแรกตราสารหนี้

คาดว่าในปี 2558 ตลาดแรกตราสารหนี้จะมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วงของภาครัฐจะมีการออกตราสารหนี้มูลค่า 705,000 ล้านบาท สำหรับปีงบประมาณ 2558 ซึ่งเป็นจำนวนที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชดเชยการขาดดุลบัญชีเดินสะพัด และเป็นเงินหมุนเวียนของรัฐบาล ในส่วนของภาคเอกชนนั้น มีการคาดการณ์ว่าบริษัทเอกชนมีแนวโน้มระดมทุนผ่านตลาดตราสารหนี้เพิ่มขึ้น โดยคาดว่าจะมีการออกตราสารหนี้มูลค่า 520,000 – 540,000 ล้านบาทโดยประมาณ ตามสภาวะอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มลดลงต่ำลงในปี 2558

ตลาดรองตราสารหนี้

คาดว่าในปี 2558 อัตราผลตอบแทน (Yield) ระยะสั้น มีแนวโน้มลดลงเนื่องจากปัจจัยหลัก 2 ประการ ได้แก่

1. การฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจโลกที่เป็นไปอย่างค่อนข้างช้าและมีแนวโน้มที่จะเข้าสู่ภาวะเงินฝืด ธนาคารกลางในหลายประเทศใช้นโยบาย

คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ในระดับต่ำพร้อมกับการอัดฉีดเงินเข้าสู่ระบบ จึงเป็นโอกาสของตลาดตราสารหนี้ไทยที่จะมีเงินลงทุนไหลเข้าจากต่างประเทศ

2. การปรับอัตราดอกเบี้ยของจีดีพีของไทยโดยสำนักเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) มาอยู่ที่ระดับร้อยละ 3.9 ตามภาวะการฟื้นตัวของทางส่งออกที่เป็นไปอย่างค่อนข้างช้า และหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม มีความเป็นไปได้ในการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายในช่วงครึ่งหลังของปี 2558

ทั้งนี้ นอกเหนือจากภาวะตลาดทุนและตลาดตราสารหนี้แล้ว การดำเนินธุรกรรมการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพยจะประสบความสำเร็จ และสามารถดึงดูดนักลงทุนใหม่มาลงทุนในตลาดตราสารหนี้ของ บตท. เพิ่มมากขึ้น ยังมีปัจจัยอื่นที่สำคัญ อาทิ การจัดอันดับเครดิตขององค์กร ซึ่งหาก บตท. สามารถขยายธุรกรรม มีผลประกอบการดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการพัฒนาระบบงานที่ดี และมีระบบงานสนับสนุนที่มีประสิทธิภาพในการสร้างความพึงพอใจให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ย่อมส่งผลให้การจัดอันดับเครดิตปรับตัวดีขึ้น นักลงทุนมีความเชื่อมั่นและหันมาลงทุนกับบตท. มากยิ่งขึ้น (ทั้งนี้ อันดับเครดิตปัจจุบันของบตท. ซึ่งจัดโดยบริษัทการริสเรตติ้งคือ AA-/Stable)

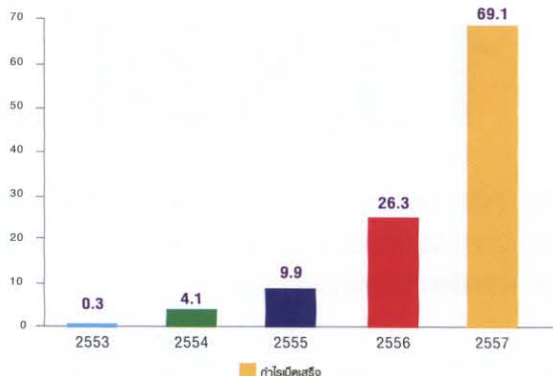
ผลการดำเนินงานในปี 2557 และบทวิเคราะห์ Performance Report

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	2553	2554	2555	2556	2557
งบแสดงฐานะการเงินรวม (ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	1,839.9	1,980.3	5,405.8	9,092.9	16,823.9
สิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	1,463.9	1,649.6	4,673.6	8,497.4	15,997.1
หนี้สินรวม	1,122.8	1,261.7	4,677.5	8,345.2	15,892.5
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม	1,108.1	1,240.9	4,643.1	8,273.5	15,801.5
ทุน	1,100.0	1,100.0	1,100.0	1,100.0	1,230.0
ส่วนของเงินกองทุน	717.1	718.6	728.3	747.7	931.4
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ล้านบาท)					
รายได้ดอกเบี้ย	110.9	112.4	128.9	297.3	697.6
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	73.1	69.6	73.2	143.7	273.8
หนี้สงสัยจะสูญ	18.1	4.8	1.8	29.1	81.2
รายได้จากการดำเนินงาน	1.0	1.4	1.1	2.2	4.1
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน	55.7	62.1	63.0	90.4	126.7
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	0.4	(0.1)	(0.9)
กำไรจากการดำเนินงาน	18.4	8.9	11.7	55.4	150.3
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	0.3	4.1	9.9	26.3	69.1
อัตราส่วนทางการเงิน					
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ (%)	3.1%	3.5%	3.0%	2.5%	2.0%
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (%)	75.2%	87.5%	84.8%	62.0%	45.6%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	0.01%	0.2%	0.3%	0.4%	0.5%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของเงินกองทุนเฉลี่ย (%)	0.04%	0.6%	1.4%	3.6%	8.2%
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (%)	84.9%	77.7%	33.3%	18.7%	13.5%
การนำส่งรายได้แผ่นดิน	10.4	0.1	1.7	4.0	10.5

ผลการดำเนินงานรวม

กำไรเบ็ดเสร็จ (ล้านบาท)



กำไรเบ็ดเสร็จรวม

69.1

ล้านบาท

ในปี 2557 บตท. และบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 69.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.8 ล้านบาท เกิดจากรายได้ดอกเบี้ยสุทธิที่เพิ่มขึ้นจากการเติบโตของธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)



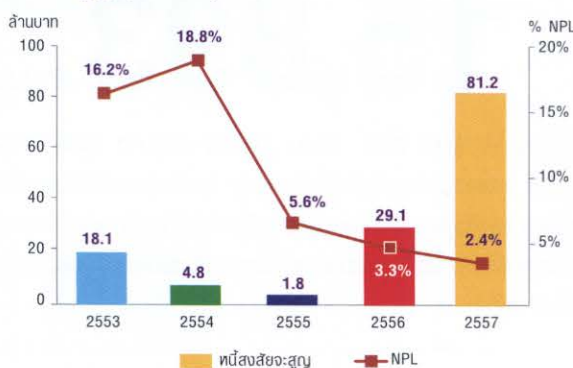
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

126.7

ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน ปี 2557 เท่ากับ 126.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายธุรกรรมจากการขยายธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แต่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงานลดลงจากร้อยละ: 62.0 เป็นร้อยละ: 45.6

หนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)



หนี้สงสัยจะสูญ

81.2

ล้านบาท

หนี้สงสัยจะสูญในปี 2557 เท่ากับ 81.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญทั่วไป 53.0 ล้านบาท เพื่อความมั่นคงขององค์กร แต่อัตราส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ลดลงจากร้อยละ: 3.3 เป็นร้อยละ: 2.4

อัตราผลตอบแทน (%)



อัตราผลตอบแทน ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

8.2%

ในปี 2557 บตท. และบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ยร้อยละ: 0.5 และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยร้อยละ: 8.2 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งเป็นผลจากการเติบโตของกำไรเบ็ดเสร็จรวม

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์ (ล้านบาท)



สินทรัพย์รวม

16,824 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2557 บตท.และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 16,824 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2556 จำนวน 7,731 ล้านบาท หรือร้อยละ 85 จากการเพิ่มขึ้นของสิทธิเรียกร้องและเงินสดในลูกหนี้

โครงสร้างสินทรัพย์

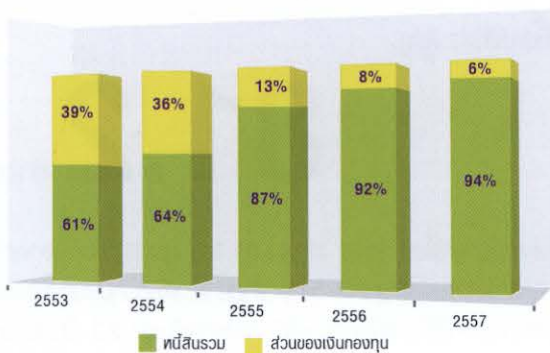


สิทธิเรียกร้อง
และเงินสดใน
ลูกหนี้

95%

โครงสร้างของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 ประกอบด้วยสิทธิเรียกร้องและเงินสดในลูกหนี้ร้อยละ 95 เงินให้สินเชื่อและเงินสดในสถาบันการเงินร้อยละ 4 ใกล้เคียงกับสิ้นปี 2556 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 94 และร้อยละ 5 ตามลำดับ

โครงสร้างหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน

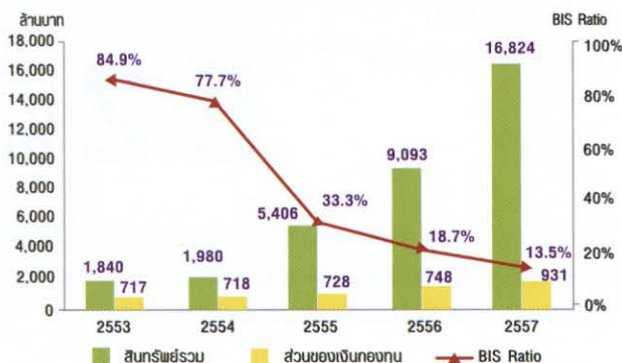


หนี้สินรวม

15,893 ล้านบาท

หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 เท่ากับ 15,893 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,547 ล้านบาท จากการระดมเงินเพื่อรับซื้อสินเชื่อ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน พันธบัตร และหุ้นกู้ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ 931 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินเพิ่มทุนและผลการดำเนินงานในปี 2557

อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และการผูกพัน



อัตราส่วน
เงินกองทุน
ต่อสินทรัพย์
และการผูกพัน

13.5%

บตท. และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และการผูกพัน (BIS Ratio) ณ สิ้นปี 2557 เท่ากับร้อยละ 13.5 ลดลงจากสิ้นปี 2556 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 18.7 จากการเติบโตของธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย



“ มุ่งเน้นผลลัพธ์ ”



“ มีความรับผิดชอบต่อประเทศและสังคม ”

สรุปผลการดำเนินงานปี 2557 ที่สำคัญ Performance Report



ตามที่ บตท. ได้กำหนด “ทิศทางและนโยบายการดำเนินงาน มุ่งสู่ปี ค.ศ. 2020” เพื่อสนับสนุนการพัฒนาลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย การเตรียมความพร้อมการเข้าสู่ประชาคมอาเซียน และเพิ่มเติมระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเสริมสร้างบทบาทของ บตท. ให้มีส่วนช่วยในการขับเคลื่อนภาวะเศรษฐกิจ และเสริมสร้างเสถียรภาพให้แก่ระบบการเงินของประเทศ โดยดำเนินธุรกรรมเชิงพาณิชย์เชิงสังคมและเพิ่มเติมระบบการเงิน เพื่อให้ลูกค้า คู่ความร่วมมือและนักลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม มีความเชื่อมั่นและยอมรับองค์กร

นำ ไปสู่การบรรลุตามวัตถุประสงค์และพันธกิจที่กำหนดไว้ภายใต้วิสัยทัศน์

“ บตท. เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มเติมระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย และช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น ”

ซึ่งในปีที่ผ่านมา บตท. ได้ดำเนินการภายใต้ยุทธศาสตร์หลัก 3 สร้างประกอบด้วย

1. ยุทธศาสตร์สร้างเครือข่าย
2. ยุทธศาสตร์สร้างผลิตภัณฑ์
3. ยุทธศาสตร์สร้างองค์กร

1. ยุทธศาสตร์สร้างเครือข่าย

ขยายฐานพันธมิตรและสร้างการรับรู้จูงใจองค์กรกับกลุ่มลูกค้าตามโครงการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- โครงการร่วมมือกับสถาบันการเงิน

บตท. จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามโครงการความร่วมมือจากธนาคารทีเอสบี จำกัด (มหาชน) และธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) และได้ขยายเครือข่ายพันธมิตรสถาบันการเงินขนาดใหญ่ และขนาดกลางเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับโครงการในอนาคต ได้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารยูโอบีและธนาคารธนชาติ เป็นต้น



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

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

สถิติการจัดซื้อสินเชื่อกู้ยืม



สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ ยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือทั้งในระดับประเทศและระดับสากลและผนวกบทบาทองค์กรเข้าสู่นโยบายและมาตรการต่างๆ ของรัฐและเอกชน

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

การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพยระหว่างตลาดรองในกลุ่มประเทศเอเชียด้วยกัน ซึ่งในปี 2557 มีการสานต่อความสัมพันธ์กับตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม แห่งประเทศญี่ปุ่น (Japan Housing Finance Agency) โดยลงนามความร่วมมือระหว่างกัน (MOC) เพื่อศึกษาแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมให้เกิดการเชื่อมโยงตลาดเงินและตลาดทุนในระดับภูมิภาคเอเชียด้วยกัน



กิจกรรมเนื่องจากการลงนามกับ JHF

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



ประชุม Asean Fixed Income Summit (AFIS) ประเทศมาเลเซีย

2 . ยุทธศาสตร์สร้างผลิตภัณฑ์

สร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อเติมเต็มระบบการเงิน

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



การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่าง บตท. และ JHF

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



การลงนามกับธนาคารกสิวิทย์



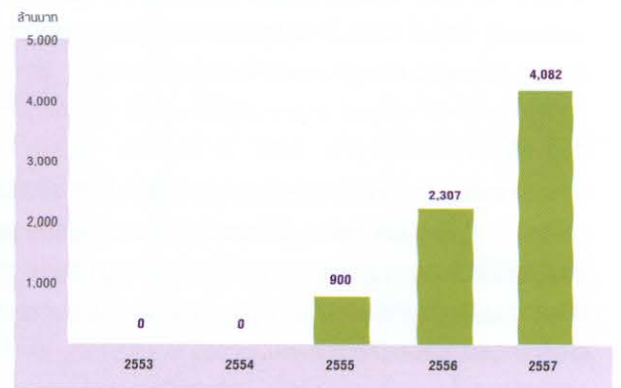
การลงนามกับธนาคารไทยพาณิชย์



การลงนามกับธนาคารกรุงเทพ

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

สถิติการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization)



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

3 . ยุทธศาสตร์สร้างองค์กร

พัฒนาองค์กรให้มีศักยภาพและมีความเข้มแข็งภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

- การบริหารและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร

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

- การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

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



การประชุมครบรอบ 100 ปี สหพันธ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่างประเทศ (IUHF)



การลงนามความร่วมมือกับธนาคารกสิกรไทย



แนะนำองค์กรและผลิตภัณฑ์แก่นักลงทุน



การประชุมโต๊ะกลมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยภูมิภาคเอเชีย

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2557 The Audit Committee's 2014 Report

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

นายวสันต์ เทียนหอม	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางธัญญนิตย์ นิยมการ	กรรมการตรวจสอบ
นายธรรมศักดิ์ ชนะ	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้มีการสอบทานในเรื่องเกี่ยวกับความเชื่อถือได้ของรายงานการดำเนินงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและประหยัด การปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการ บตท. มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 13 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหารผู้ตรวจสอบภายในจำนวน 13 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ครั้ง สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญต่อหลักการบัญชีและการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายบัญชีและการเงิน สำหรับปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบข้อมูลทางการเงิน ของ บตท. และบริษัทย่อยปี 2557 โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขและมีความเห็นว่าคุณสมบัติทางการเงินของ บตท. และข้อมูลทางการเงินรวมมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบคำนึงถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่ดีจะช่วยให้ บตท. สามารถบรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดดังนั้นจึงได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารที่รับผิดชอบเพื่อรับทราบรายงานผลการประเมินการควบคุมภายในของ บตท. ตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน รวมถึงรายงานผลการประเมินความเสี่ยงขององค์กรในแต่ละไตรมาส โดยได้เสนอแนะให้มีการนำข้อมูลจากรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเข้ามาเป็นองค์ประกอบในการพิจารณาจัดทำแผนวิสาหกิจ

3. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสิ่งสำคัญที่จะผลักดันให้ บตท. มีการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาวจึงได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารที่เกี่ยวข้องและผู้รับผิดชอบระบบการประเมินคุณภาพรัฐวิสาหกิจ (SEPA) โดยได้เสนอแนะให้มีการกำหนดหัวข้อ (Theme) และการพิจารณากิจกรรมย่อยในการส่งเสริมงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแผนที่กำหนด การกำหนดหัวข้อในแผน OFIs Roadmap ให้มีความชัดเจน และจัดลำดับความสำคัญ รวมถึงการพิจารณาความสัมพันธ์ของแผน OFIs Roadmap และแผนบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงและสอดคล้องกัน อันเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการในภาพรวม และการเชิญผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ด้าน CG และ CSR มาเป็นวิทยากรให้ความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงาน บตท.

4. การสอบทานการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎ

ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

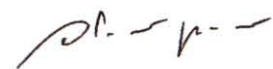
คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้รับผิดชอบงานกำกับดูแลเกี่ยวกับกระบวนการกำกับดูแลการปฏิบัติงานตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยได้เสนอแนะให้มีการศึกษาพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การรู้จักลูกค้า/การตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (KYC/CDD) เพื่อใช้ในการกำหนดกรอบแนวทางปฏิบัติสำหรับ บตท. และบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ การศึกษาข้อมูลความเป็นอิสระและแนวทางปฏิบัติงานของงานกำกับดูแลองค์กรอื่น เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการทบทวนนโยบายและกฎบัตรของงานกำกับดูแลของบริษัท และการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการแก้ไขเพิ่มเติมเรื่องการค้าประกันและสนับสนุนธุรกรรมของ บตท. จากการบังคับใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557

5. การสอบทานการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญและส่งเสริมให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นกลไกในการสนับสนุนงานคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการอย่างเป็นระบบ โดยได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายในและให้ความเห็นชอบกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการ บตท. อนุมัติ พิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี แผนงานตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมถึงงบประมาณ ฝีมือปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบ ตลอดจนผลความคืบหน้าของการปรับปรุงแก้ไขตามข้อสังเกตจากการตรวจสอบ นอกจากนี้เพื่อให้เกิดการดำรงไว้ซึ่งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถเข้าพบได้อย่างไม่จำกัดสำหรับการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบภายใน

6. การเปิดเผยข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บตท. จึงได้จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการ บตท. รับทราบเป็นรายไตรมาส และรายงานกิจกรรมการดำเนินงานตลอดทั้งปีของคณะกรรมการตรวจสอบให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของ บตท.



(นายวสันต์ เทียนหอม)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานผู้ตรวจสอบบัญชี

บทก. นำเสนองบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัทเหล่านี้
โดยถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



รายงานผู้ตรวจสอบบัญชี
งบการเงิน
หมายเหตุประกอบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินรวม ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อยและงบการเงินเฉพาะบริษัท ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุนรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุนเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

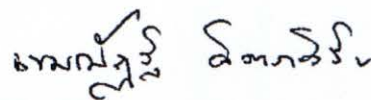
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัทเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารรวมทั้งการประเมินการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยรวม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นางสาวเชมณัฐ จิตราวิริยะกุล)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 3



(นางสาวปรีญา ดาวขจร)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
วันที่ 29 เมษายน 2558

งบการเงิน Financial Statements

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557


หน่วย : บาท


งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะบริษัท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2557	2556	2557	2556
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	117,025,816	59,087,175	106,183,170	58,795,876
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ	4.2	51,004,192	-	51,004,192	-
เงินลงทุน	4.3	585,012,375	495,000,000	1,944,943,027	1,146,059,640
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	4.4	6,441,399,923	2,746,062,375	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	4.5	9,555,657,525	5,751,350,092	9,555,657,525	5,751,350,092
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.6	-	-	36,375	36,750
อุปกรณ์สุทธิ	4.7	3,026,723	4,166,207	3,026,723	4,166,207
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ	4.8	1,432,487	1,885,811	1,432,487	1,885,811
สินทรัพย์อื่นสุทธิ	4.9	69,360,927	35,343,495	100,869,061	36,678,007
รวมสินทรัพย์		16,823,919,968	9,092,895,155	11,763,152,560	6,998,972,383
หนี้สินและส่วนของเงินกองทุน					
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม	4.10	15,801,537,861	8,273,523,595	10,682,921,843	6,156,425,718
ประมาณการหนี้สิน	4.11	3,651,833	2,454,986	3,651,833	2,454,986
หนี้สินอื่น	4.12	87,331,035	69,264,966	154,631,517	92,329,053
รวมหนี้สิน		15,892,520,729	8,345,243,547	10,841,205,193	6,251,209,757
ส่วนของเงินกองทุน					
ทุนประเดิม	4.13	1,230,000,000	1,100,000,000	1,230,000,000	1,100,000,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		153,971,000	140,661,000	153,971,000	140,661,000
จัดสรรเข้าเงินกองทุน		24,724,140	24,724,140	24,724,140	24,724,140
ยังไม่ได้จัดสรร		(477,334,526)	(517,771,782)	(486,747,773)	(517,622,514)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		38,625	38,250	-	-
รวมส่วนของเงินกองทุน		931,399,239	747,651,608	921,947,367	747,762,626
รวมหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน		16,823,919,968	9,092,895,155	11,763,152,560	6,998,972,383

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางสาวนัทธนิม แก้วสอด)
ประธานกรรมการ


(นางพรนิภา ทาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2557	2556	2557	2556	
รายได้ดอกเบี้ย	4.18	697,561,386	297,279,933	539,945,421	264,700,087
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4.19	423,726,180	153,638,094	300,590,997	126,507,490
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ		273,835,206	143,641,839	239,354,424	138,192,597
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ		4,053,415	2,186,937	27,312,140	7,140,559
รวมรายได้จากการดำเนินงาน		277,888,621	145,828,776	266,666,564	145,333,156
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ					
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		68,955,339	50,834,802	68,955,339	50,834,802
ค่าตอบแทนกรรมการ		3,851,258	3,060,782	3,851,258	3,060,782
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์อื่น ๆ		14,798,321	13,886,549	14,798,321	13,886,549
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ		39,115,370	22,590,988	37,473,696	21,885,214
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ		126,720,288	90,373,121	125,078,614	89,667,347
หนี้สงสัยจะสูญ		81,166,324	29,051,167	81,166,324	29,051,167
กำไรสุทธิ		70,002,009	26,404,488	60,421,626	26,614,642
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		(868,274)	(124,347)	(868,274)	(124,347)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		69,133,735	26,280,141	59,553,352	26,490,295
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		65,020,216	26,513,130	60,421,626	26,614,642
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		4,981,793	(108,642)	-	-
		70,002,009	26,404,488	60,421,626	26,614,642
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		64,151,942	26,388,783	59,553,352	26,490,295
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		4,981,793	(108,642)	-	-
		69,133,735	26,280,141	59,553,352	26,490,295

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นางสาวนันทพร แก้วสะอาด)
ประธานกรรมการ

(นางพรนิกา ทาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทลาดรอสินเชื้อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557


หน่วย : บาท

หมายเหตุ	ทุน	งบการเงินรวม				ส่วนได้เสีย ที่ไม่มี อำนาจ ควบคุม	รวม
		กำไรสะสม			ยังไม่ได้จัดสรร		
		จัดสรรแล้ว					
		สำรองตามกฎหมาย	จัดสรรเข้าเงินกองทุน				
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2556	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,183,025)	25,250	728,277,365	
รายการปรับปรุงลดจากโบนัสจ่าย	-	-	-	46,023	-	46,023	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,137,002)	25,250	728,323,388	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	13,000	13,000	
สำรองตามกฎหมาย	-	4,950,000	-	(4,950,000)	-	-	
เงินนำส่งรายได้แผ่นดิน	-	-	-	(6,964,921)	-	(6,964,921)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	26,280,141	-	26,280,141	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2556	1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,771,782)	38,250	747,651,608	
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2557	1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,771,782)	38,250	747,651,608	
รายการปรับปรุงเพิ่มจากโบนัสจ่าย	-	-	-	(12,029)	-	(12,029)	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,783,811)	38,250	747,639,579	
เงินเพิ่มทุน	130,000,000	-	-	-	-	130,000,000	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	(17,868)	375	(17,493)	
สำรองตามกฎหมาย	-	13,310,000	-	(13,310,000)	-	-	
เงินนำส่งรายได้แผ่นดิน	-	-	-	(15,356,582)	-	(15,356,582)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	69,133,735	-	69,133,735	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2557	1,230,000,000	153,971,000	24,724,140	(477,334,526)	38,625	931,399,239	

หมายเหตุ	ทุนประเดิม	งบการเงินเฉพาะบริษัท			รวม
		กำไรสะสม		ยังไม่ได้จัดสรร	
		จัดสรรแล้ว			
		สำรองตามกฎหมาย	จัดสรรเข้าเงินกองทุน		
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2556	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,243,911)	728,191,229
รายการปรับปรุงลดจากโบนัสจ่าย	-	-	-	46,023	46,023
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,197,888)	728,237,252
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	-	4,950,000	-	(4,950,000)	-
เงินนำส่งรายได้แผ่นดิน	-	-	-	(6,964,921)	(6,964,921)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	26,490,295	26,490,295
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2556	1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,622,514)	747,762,626
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2557	1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,622,514)	747,762,626
รายการปรับปรุงเพิ่มจากโบนัสจ่าย	-	-	-	(12,029)	(12,029)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,634,543)	747,750,597
เงินเพิ่มทุน	130,000,000	-	-	-	130,000,000
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	-	13,310,000	-	(13,310,000)	-
เงินนำส่งรายได้แผ่นดิน	-	-	-	(15,356,582)	(15,356,582)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	59,553,352	59,553,352
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2557	1,230,000,000	153,971,000	24,724,140	(486,747,773)	921,947,367

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางสาวนัทธธรม แก้วสะอาด)
ประธานกรรมการ


(นางพริณิกา ทาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกี้อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	70,002,009	26,404,488	60,421,626	26,614,642
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) - จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,729,861	2,678,705	2,729,861	2,678,705
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้และพันธบัตร หนี้สงสัยจะสูญ	2,584,173	495,718	2,584,173	495,718
ผลประโยชน์ของพนักงานภายหลังการเลิกจ้างเพิ่มขึ้น	81,166,324	29,051,167	81,166,324	29,051,167
ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน	327,351	228,133	327,351	228,133
ขาดทุนจากการบริจาคมสินทรัพย์	1,222	1,247	1,222	1,247
ขาดทุนจากการบริจาคมสินทรัพย์	-	2	-	2
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น	1,252,127	2,742,732	1,036,710	2,946,852
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	(274,775,604)	(145,096,416)	(240,294,821)	(139,647,174)
เงินสดรับดอกเบี้ย	685,533,334	275,216,060	498,060,977	257,965,106
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(401,685,890)	(166,839,133)	(281,663,748)	(104,447,370)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน - สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	167,134,907	24,882,703	124,369,675	75,887,028
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน	(51,000,000)	-	(51,000,000)	-
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญากู้เงิน เพื่อที่อยู่อาศัย	(3,695,337,549)	(1,569,258,106)	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	(3,885,714,316)	(2,232,697,782)	(3,885,714,316)	(2,232,697,782)
สินทรัพย์อื่น	(22,555,609)	(14,237,557)	(22,872,840)	(14,799,460)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
หนี้สินอื่น	(9,214,364)	12,777,637	38,230,490	21,338,453
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน	(7,496,686,931)	(3,778,533,105)	(3,796,986,991)	(2,150,271,761)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะบริษัท

หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุน	39,720,000,000	13,757,620,000	39,892,778,988	13,896,008,360
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุน	(39,810,000,000)	(13,582,620,000)	(40,691,650,000)	(14,120,000,000)
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(12,000)	(12,000)
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(931,649)	(1,053,901)	(931,649)	(1,053,901)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(154,472)	(320,245)	(154,472)	(320,245)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(91,086,121)	173,625,854	(799,969,133)	(225,377,786)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	20,805,800,000	10,549,743,945	20,805,800,000	10,549,743,945
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(20,108,100,000)	(9,462,743,945)	(20,108,100,000)	(9,493,157,648)
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	1,836,700,000	-	1,836,700,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน	(1,836,700,000)	-	(1,836,700,000)	-
เงินสดรับจากการออกพันธบัตร	5,177,000,000	1,000,000,000	5,177,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนพันธบัตร	(1,000,000,000)	-	(1,000,000,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	3,200,000,000	1,500,000,000	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	(198,481,858)	(300,998,863)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงิน	1,950,801,728	345,000,000	1,935,000,000	345,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(2,295,801,728)	-	(2,280,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	130,013,000	13,000	130,000,000	-
เงินสดจ่ายรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง	(15,356,582)	(6,964,921)	(15,356,582)	(6,964,921)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	7,645,874,560	3,624,049,216	4,644,343,418	2,394,621,376
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	58,101,508	19,141,965	47,387,294	18,971,829
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	58,924,308	39,945,210	58,795,876	39,824,047
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 4.1	117,025,816	59,087,175	106,183,170	58,795,876

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นางสาวบัณฑิตพร อิ่มแก้ว)
ประธานกรรมการ



(นางพรนิกา ทาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

Notes to Financial Statements

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม(บตท.)จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม พ.ศ.2540 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อกู้ยืม อันหมายถึงการนำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนวิภาวดีรังสิต อาคารเล่าเป้งจัน 1 ชั้น 22 ซอยเฉยเม้ง แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่กู้ยืมมาตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่กู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งวิธีการจัดซื้อมีหลายรูปแบบคือการซื้อโดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อกู้ยืมโดยชำระราคาเต็ม (เงินสด/เงินสดบวกดอกเบี้ยคงเหลือ ณ วันสรุปรายการ) และชำระราคาที่มีส่วนเกิน/ส่วนขาดหรือการซื้อแบบแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) โดยผู้ขายเป็นผู้รับความเสี่ยงร้อยละ 20 แรกของกองสินเชื่อกู้ยืมซึ่งบริษัทจะชำระราคาร้อยละ 80 ส่วนอีกร้อยละ 20 เป็นการทำสัญญาชำระราคาแบบมีเงื่อนไขในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ(Participating Obligation Agreement) ผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนดังกล่าวถูกบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในลูกหนี้

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2555 วันที่ 31 สิงหาคม 2556 และวันที่ 24 ธันวาคม 2556 อนุมัติให้บริษัทจัดทำโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดตั้ง บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัดและบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อรับซื้อกองสินเชื่อกู้ยืมจากบริษัท และบริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญากู้เงิน ซึ่งรวมถึงสิทธิในสินเชื่อและหลักประกันสัญญาจำนองและกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยบริษัทยังคงมีสิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสินเชื่อ อาทิ สิทธิในการพิจารณาปรับเปลี่ยนดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงใน

สัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง และบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้โดยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของกองสินเชื่อ บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัดจะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,500 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้โดยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของกองสินเชื่อ และบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,200 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้โดยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทประมาณร้อยละ 20 ของกองสินเชื่อ โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ด้วยกระแสรายรับจากสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญากู้เงินเพื่อที่กู้ยืม เมื่อครบกำหนดได้ก่อนหุ้นกู้บริษัทย่อยจะขายสิทธิเรียกร้องสำหรับกระแสรายรับในอนาคตที่ยังเหลืออยู่คืนให้บริษัท

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด และ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ ตามการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่องที่ 2 เรื่องงบการเงิน – บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2555 วันที่ 1 ตุลาคม 2556 และวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 ตามลำดับ แต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นในบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด ร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วถือหุ้นใน บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด ร้อยละ 48.00 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัท แสดงรายการตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่องการจัดทำ และการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิต ฟองซอร์ ที่ สนส. 12/2553 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2553 และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้ พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 บริษัทกำหนดรอบปีบัญชีการเงิน มีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม

ถึงวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคลัง ตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0529.3/20368 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2541

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

บริษัทมีการจัดทำงานการเงินรวม โดยรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม จำนวน 3 บริษัท คือ บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัดบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49.50 ร้อยละ 48.00 และร้อยละ 48.00 ตามลำดับ โดยบริษัทย่อยได้จัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2555 วันที่ 1 ตุลาคม 2556 และวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 ตามลำดับและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จดทะเบียนรับบริษัทย่อยเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555 วันที่ 18 ธันวาคม 2556 และวันที่ 16 กันยายน 2557 ตามลำดับ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ เลิกบริษัท เนื่องจากสิ้นสุดโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์และได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2556 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีในปีสิ้นสุด

วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทจึงไม่ได้นำงบการเงินของบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด มาจัดทำงานการเงินรวม

2.3 มาตรฐาน การบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และกำหนด ให้ถือปฏิบัติตามงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) สินค้าคงเหลือ	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) สัญญาเช่า	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) รายได้	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2558

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557) ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557) การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) งบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557) กำไรต่อหุ้น	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557) การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557) ประมาณการหนี้สินที่สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557) การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 10	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 11	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 12	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 13	1 มกราคม 2558

การตีความมาตรฐานการบัญชี	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) ความช่วยเหลือจากรัฐบาล กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	1 มกราคม 2558

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2558	ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล และการค้อยค่า	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญา เช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบ กฎหมาย	1 มกราคม 2558	ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิ พิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้ – รายการแลกเปลี่ยน เกี่ยวกับบริการ โฆษณา	1 มกราคม 2558	ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตาม โครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินกู้ยืมต้น และปฏิสัมพันธ์ของ รายการเหล่านี้ สำหรับ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2558	ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาสำหรับการ ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	1 มกราคม 2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		วันที่มีผลบังคับใช้	ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สิน ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มี ลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2558	ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการ ดำเนินงานของบรรษัทและกำหนด ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับระยะเวลา บัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่า ข้อตกลง ประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่	1 มกราคม 2558	ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจาก กองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุง สภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2558	ฝ่ายบริหารของบรรษัทได้พิจารณาผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ข้างต้นแล้ว เห็นว่าจะไม่มีผลกระทบ อย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบรรษัท		
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลัง ภายใต้มาตรฐาน การบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงาน ทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2558			วันที่มีผลบังคับใช้

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบีย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ยกเว้นดอกเบียของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสดตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้ เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบีย (ตามที่กล่าวในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามกระแสเงินสดที่ได้รับจริง ในอัตราส่วนลด (อัตราของผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องถึงสินในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบียที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้ค่าใช้จ่ายจากส่วนเกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายได้อื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุน

3.5 เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ที่อยู่อาศัย แสดงในราคาทุนสุทธิหลังหักค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

3.6 ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เป็นการประมาณการมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่อาจจะลดลงโดยการพิจารณาจากค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่เข้ามา

การตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	อัตราร้อยละที่บริษัทปฏิบัติ	อัตราร้อยละตามเกณฑ์ ธ.ป.
ขั้นปกติ	1%	1%
ขั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	2%	2%
ขั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	100%	100%
ขั้นสงสัย	100%	100%
ขั้นสงสัยจะสูญ	100%	100%

บริษัทได้ตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยพิจารณาจากลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน โดยบริษัทจัดชั้นลูกหนี้และกันเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ที่จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และได้พิจารณาการกันสำรองตามเกณฑ์คุณภาพของลูกหนี้

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้ชั้นสงสัย และลูกหนี้ชั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน

บริษัทได้ตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของสินทรัพย์อื่นและแสดงรายการในสินทรัพย์อื่น เป็นการกันสำรองจากลูกหนี้ที่บริษัทได้มีการชำระค่าธรรมเนียมศาลเพื่อดำเนินคดีและจากการสำรองจ่ายชำระค่าเบี้ยประกันภัย

แทนลูกหนี้ โดยบริษัทกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญในสินทรัพย์อื่นในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างสินทรัพย์อื่นกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกันในส่วนที่คงเหลือหลังจากนำหลักประกันไปใช้ในการกันสำรองหนี้สงสัยจะสูญของเงินลงทุนในลูกหนี้

3.7 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

แสดงรายการตามราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 20,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

3.8 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพไทยมั่นคง มาสเตอร์ แพลน ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว (เดิมชื่อกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว) และได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2545 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงเทพ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งพนักงานบริษัททุกคนเป็นสมาชิกกองทุนและจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่วนของนายจ้างในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของค่าจ้างพนักงานแต่ละราย

3.9 การประมาณการทางบัญชี

ในการจัดการงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้การประมาณและการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.10 โครงการผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์เพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามข้อตกลงของการจ้างงาน การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งได้นำข้อมูลกลางสถิติมาเป็นปัจจัยในการประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต และคำนวณคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สิน ผลแตกต่างที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในแต่ละงวดบัญชีจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายหรือรายได้ในงวดนั้น และแสดงผ่านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (Other Comprehensive income) ตามหนังสือเลขที่ กค 0805.1/ว.43 ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ ลงวันที่ 8 มีนาคม 2556

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	0.04	0.04	0.04	0.04
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	84.07	55.55	83.64	55.52
- ออมทรัพย์	32.92	3.50	22.50	3.24
รวม	117.03	59.09	106.18	58.80

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	117.03	59.09	106.18	58.80
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	117.03	59.09	106.18	58.80

4.2 เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน	51.00	-	51.00	-
บวก ดอกเบี้ยค้างรับ	0.01	-	0.01	-
รวมเงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ	51.01	-	51.01	-

4.3 เงินลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนระยะสั้น				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	585.00	495.00	585.00	495.00
เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด				
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	-	-	1,359.93	651.06
ทั่วไป	0.01	-	0.01	-
รวมเงินลงทุน	585.01	495.00	1,944.94	1,146.06

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีตราสารหนี้ภาคเอกชน (หุ้นกู้ด้อยสิทธิ) ที่ซื้อจากบริษัทย่อย จำนวน 1,359.93 ล้านบาท และ จำนวน 651.06 ล้านบาท ตามลำดับ ตราสารหนี้ จำนวน 28.86 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ก่อนในเดือนธันวาคม 2558 ตราสารหนี้จำนวน 456.88 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ก่อนในเดือนธันวาคม 2559 และตราสารหนี้จำนวน 874.19 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ก่อนในเดือนกันยายน 2562

ในปีนั้นบริษัทได้เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยรับรู้เป็นเงินลงทุนทั่วไปในราคาทุน เนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกบริษัทและให้จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2556 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

4.4 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	6,266.81	2,680.99	-	-
ส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	174.59	65.07	-	-
รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	6,441.40	2,746.06	-	-

ในปีนี้ บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ให้แก่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 โดยมีลูกหนี้จำนวนทั้งสิ้น 4,113 ราย เป็นเงินจำนวน 4,081.65 ล้านบาท และ บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด ได้ดำเนินการตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระหว่างปี 2557 ได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง จำนวน 96.13 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้เพิ่มขึ้น จำนวน 14.77 ล้านบาท คงเหลือสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ จำนวน 4,000.29 ล้านบาท

ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด มียอดสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้นี้มา จำนวน 720.04 ล้านบาท ระหว่างงวดได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง จำนวน 122.81 ล้านบาท และปรับลดส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ จำนวน 1.91 ล้านบาท คงเหลือสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ จำนวน 595.32 ล้านบาท

ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด มียอดสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้นี้มา จำนวน 2,026.02 ล้านบาท ระหว่างงวดได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องจำนวน 200.97 ล้านบาทและมีส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้เพิ่มขึ้นจำนวน 20.74 ล้านบาทคงเหลือสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวน 1,845.79 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้แทนบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด จำนวน 9.08 ล้านบาท 21.11 ล้านบาท และ 43.75 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทได้ตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ ดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้ด้วยจำนวนดังกล่าวแล้ว

4.5 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข	2,268.49	1,322.65	2,268.49	1,322.65
ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข	2.98	3.44	2.98	3.44
ลูกหนี้ที่มีส่วนเกิน/ส่วนลด	7,382.08	4,548.60	7,382.08	4,548.60
	9,653.55	5,874.69	9,653.55	5,874.69
<u>บวก</u> ส่วนเกินกว่ามูลค่า	168.01	52.49	168.01	52.49
<u>หัก</u> ส่วนต่ำกว่ามูลค่า	72.16	63.50	72.16	63.50
เงินลงทุนในลูกหนี้	9,749.40	5,863.68	9,749.40	5,863.68
<u>หัก</u> ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	193.74	112.33	193.74	112.33
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	9,555.66	5,751.35	9,555.66	5,751.35

ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เป็นการซื้อโดยผู้ขายยังคงมีการรับความเสี่ยงจากหนี้ที่อาจจะเกิดขึ้น การชำระราคาในลูกหนี้นี้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1

บริษัทไม่ได้ตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวเป็นการของผู้ขายที่จะรับความเสี่ยงจากหนี้สุทธิต่อมาตามสัญญาดังกล่าวในวรรคก่อน

จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2557			
	เงินลงทุนในลูกหนี้	มูลหนี้หลังหักหลักประกัน	อัตราร้อยละที่ใช้ในการตั้งค่าเพื่อ	สำรองขั้นต่ำที่พึงกันตามเกณฑ์ รพท.
จัดชั้นปกติ	8,985.12	904.99	1	17.37
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	424.96	27.82	2	0.56
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	55.19	13.77	100	13.77
จัดชั้นสงสัย	61.06	15.88	100	15.88
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	223.07	80.07	100	80.07
รวม	9,749.40	1,042.53		127.65
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองขั้นต่ำ				66.09
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				193.74

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2556			
	เงินลงทุน ในลูกหนี้	มูลหนี้หลังหัก หลักประกัน	อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการตั้ง ค่าเพื่อ	สำรองขั้นต่ำ ที่พึงกันตาม เกณฑ์ ธปท.
จัดชั้นปกติ	5,348.69	479.42	1	15.66
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	238.95	8.79	2	0.18
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	55.14	15.79	100	15.79
จัดชั้นสงสัย	56.97	18.84	100	18.84
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	163.93	48.82	100	48.82
รวม	5,863.68	571.66		99.29
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองขั้นต่ำ				13.04
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				112.33

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวน 193.74 ล้านบาท และ 112.33 ล้านบาท ประกอบด้วยจำนวนที่เกินเงินสำรองตามเกณฑ์ของ ธปท. จำนวน 127.65 ล้านบาท และ 99.29 ล้านบาท ตามลำดับ และสำรองส่วนที่เกินกว่าเกณฑ์ จำนวน 66.09 ล้านบาท และ 13.04 ล้านบาท ตามลำดับ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท นิตบุคคผลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด บริษัท นิตบุคคผลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด และ บริษัท นิตบุคคผลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด เพื่อเป็นนิตบุคคผลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยบริษัท ถือหุ้นทั้ง 3 บริษัท ในอัตราดังนี้ (แสดงเป็นหน่วย : บาท)

หน่วย : บาท

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2557	
			สัดส่วนการถือ เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุนที่ชำระแล้ว
บริษัท นิตบุคคผลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด	แปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์	100,000	49.50	12,375
บริษัท นิตบุคคผลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด	แปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์	100,000	48.00	12,000
บริษัท นิตบุคคผลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด	แปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์	100,000	48.00	12,000
				36,375

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท นิตยบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด		หลังจากรายการ ตัดบัญชีระหว่างกัน	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์รวม	606.57	737.26	597.49	722.81
หนี้สินรวม	606.54	737.23	573.87	618.65
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	0.03	0.03	0.01	0.01
รายได้รวม	39.45	50.96	39.45	50.96
ค่าใช้จ่ายรวม	(39.45)	(50.98)	(24.45)	(26.23)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-	(0.02)	15.00	24.73

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท นิตยบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(6) จำกัด		หลังจากรายการ ตัดบัญชีระหว่างกัน	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์รวม	1,878.37	2,039.14	1,857.26	2,027.45
หนี้สินรวม	1,878.50	2,039.28	1,390.92	1,501.40
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	(0.13)	(0.14)	(0.14)	(0.15)
รายได้รวม	106.91	1.66	106.91	1.66
ค่าใช้จ่ายรวม	(106.90)	(1.83)	(62.59)	(1.59)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	0.01	(0.17)	44.32	(0.07)

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท นิตยบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(7) จำกัด		หลังจากรายการ ตัดบัญชีระหว่างกัน	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์รวม	4,049.10	-	4,005.36	-
หนี้สินรวม	4,039.51	-	3,160.46	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	9.59	-	9.58	-
รายได้รวม	60.45	-	60.45	-
ค่าใช้จ่ายรวม	(50.88)	-	(37.74)	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	9.57	-	22.71	-

4.7 อุปกรณ์สุกัถิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2557								ราคาสุกัถิ
	ราคาทุบ				ค่าเสื้อมราคาสะสม				
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	17.40	0.98	-	18.38	13.37	2.05	-	15.42	2.96
อื่่นๆ	0.50	-	-	0.50	0.36	0.07	-	0.43	0.07
รวม	17.90	0.98	-	18.88	13.73	2.12	-	15.85	3.03
ค่าเสื้อมราคาประจำปี									2.12

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2556								ราคาสุกัถิ
	ราคาทุบ				ค่าเสื้อมราคาสะสม				
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	16.38	1.08	0.06	17.40	11.47	1.96	0.06	13.37	4.03
อื่่นๆ	0.50	-	-	0.50	0.27	0.09	-	0.36	0.14
รวม	16.88	1.08	0.06	17.90	11.74	2.05	0.06	13.73	4.17
ค่าเสื้อมราคาประจำปี									2.05

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่่นสุกัถิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2557								ราคาสุกัถิ
	ราคาทุบ				ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3.79	0.08	-	3.87	2.28	0.39	-	2.67	1.20
อื่่นๆ	1.57	0.07	-	1.64	1.19	0.22	-	1.41	0.23
รวม	5.36	0.15	-	5.51	3.47	0.61	-	4.08	1.43
ค่าตัดจำหน่ายประจำปี									0.61

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท 2556								ราคาสุทธิ
	ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3.57	0.22	-	3.79	1.92	0.36	-	2.28	1.51
อื่นๆ	1.47	0.10	-	1.57	0.93	0.26	-	1.19	0.38
รวม	5.04	0.32	-	5.36	2.85	0.62	-	3.47	1.89
ค่าตัดจำหน่ายประจำปี									0.62

4.9 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
รายได้ค้างรับ	26.91	14.89	58.50	16.04
เงินมัดจำและประกัน	2.06	1.62	2.06	1.62
ลูกหนี้อื่น	19.40	8.02	19.40	8.02
สินทรัพย์อื่นๆ	25.10	15.16	25.02	15.35
รวมสินทรัพย์อื่น	73.47	39.69	104.98	41.03
หัก ค่าเพื่อหนึ่งสงฆ์จะสูญ	4.11	4.35	4.11	4.35
รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ	69.36	35.34	100.87	36.68

4.10 ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ตัวสัญญาใช้เงิน	5,509.70	4,812.00	5,509.70	4,812.00
พันธบัตร	5,177.00	1,000.00	5,177.00	1,000.00
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	5,118.62	2,117.09	-	-
เงินกู้ยืม	-	345.00	-	345.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกพันธบัตรรอดักบัญชี	3.78	0.57	3.78	0.57
รวม	15,801.54	8,273.52	10,682.92	6,156.43

ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 5,509.70 ล้านบาท เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 – 3.00 ต่อปี

พันธบัตรบริษัท จำนวน 5,177.00 ล้านบาท เป็นพันธบัตรครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,500.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี และครบกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี จำนวน 3,677.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.52 - 3.70 ต่อปี

หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน จำนวน 5,118.62 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ มีการกำหนดค่างวดชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยทุกเดือน หุ้นกู้จำนวน 572.42 ล้านบาท ครบกำหนดได้ก่อนเดือนธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.06 ต่อปี หุ้นกู้จำนวน 1,389.24 ล้านบาท ครบกำหนดได้ก่อนเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.28 ต่อปี และหุ้นกู้จำนวน 3,156.96 ล้านบาท ครบกำหนดได้ก่อนเดือนกันยายน 2562 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี

4.11 ประมาณการหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
โครงการผลประโยชน์ของพนักงาน				
ยอดยกมาต้นงวด	1.57	1.22	1.57	1.22
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	0.27	0.19	0.27	0.19
ต้นทุน	0.06	0.04	0.06	0.04
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	0.87	0.12	0.87	0.12
รวมโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน	2.77	1.57	2.77	1.57
การผูกพันที่อาจเกิดจากคดี	0.84	0.84	0.84	0.84
การผูกพันอื่น	0.04	0.04	0.04	0.04
รวมประมาณการหนี้สิน	3.65	2.45	3.65	2.45

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ ในการคำนวณการผูกพันโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	2557	2556
อัตราคิดลดเฉลี่ย	2.31% - 3.86%	3.26% - 4.56%
อัตราขึ้นเงินเดือนเฉลี่ย	7.50%	7.50%
อัตราการลาออกเฉลี่ย	12%	11%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

4.12 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข	3.02	3.48	3.02	3.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	59.07	37.97	53.28	35.30
หนี้สินอื่น ๆ	25.24	27.81	98.33	53.55
รวม	87.33	69.26	154.63	92.33

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขเป็นเงินค่าซื้อสินค้าส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.5 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มิกำหนดชำระแก่ผู้ขายภายหลังจากการชำระคืนเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้บริษัทสามารถหักลูกหนี้ที่ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระตามสัญญา

4.13 ทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ทุนประเดิม	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
ทุนเพิ่มเติมจากกระทรวงการคลัง				
ยอดยกมา	100.00	100.00	100.00	100.00
เพิ่มในปี	130.00	-	130.00	-
รวม	230.00	100.00	230.00	100.00
รวมทั้งสิ้น	1,230.00	1,100.00	1,230.00	1,100.00

ในปีนั้นบริษัทได้รับจัดสรรเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2557 เป็นทุนเพิ่มเติมจากกระทรวงการคลังจำนวน 130.00 ล้านบาท

4.14 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หน่วย : ล้านบาท

	2557		2556	
	จำนวนคดี	จำนวนทุนทรัพย์	จำนวนคดี	จำนวนทุนทรัพย์
ศาลฎีกา(ชั้นอุทธรณ์) คดีแรงงาน	4	67.28	5	79.30

บริษัทมีคดีที่ถูกอดีตพนักงานฟ้องเรียกค่าเสียหายโดยอ้างว่าบริษัทเลิกจ้างไม่เป็นธรรม และเรียกค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์อื่น รวม 4 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 67.28 ล้านบาท โดยมี 2 คดี ทุนทรัพย์ 12.55 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษายกฟ้อง (ให้บริษัทชนะคดี) ส่วนอีก 2 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์ 54.73 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินรวมจำนวน 0.84 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกบัญชีในประมาณการหนี้สินแล้ว ปัจจุบันคดีแรงงานทั้ง 4 คดี อยู่ระหว่างชั้นพิจารณาอุทธรณ์ของศาลฎีกา

4.15 การดำรงเงินกองทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556
เงินกองทุนชั้นที่ 1		
ทุนชำระแล้ว	1,230.00	1,100.00
สำรองตามกฎหมาย	153.97	140.66
เงินสำรองที่จัดสรรจากกำไรสุทธิ	24.72	24.72
กำไรสุทธิคงเหลือจากการจัดสรร	(538.31)	(540.94)
รวมเงินกองทุนชั้นที่ 1	870.38	724.44
เงินกองทุนชั้นที่ 2		
เงินสำรองสินทรัพย์จัดขึ้นปกติ (general provision)	66.09	13.04
รวมเงินกองทุนชั้นที่ 2	66.09	13.04
รวมเงินกองทุนทั้งสิ้น	936.47	737.48

บริษัทได้ดำรงเงินกองทุนตามกฎหมายที่ระวางว่าด้วยการดำรงเงินกองทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2547 ที่กำหนดให้อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพัน ในอัตราร้อยละ 16.66 และ 21.03 ตามลำดับ

4.16 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับบริษัทย่อย ซึ่งรายการที่เกิดขึ้น แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2557	2556
งบแสดงฐานะการเงิน		
เงินลงทุนในตราสารหนี้	1,359.93	651.06
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.04	0.04
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมค้างรับ	39.06	5.14
ลูกหนี้เงินกู้ยืม	0.32	0.26
หนี้สินอื่น	73.94	26.14
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรับ	72.45	24.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บรรษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่พนักงานชั้นบริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จำนวน 1.65 ล้านบาท และ 1.63 ล้านบาท ตามลำดับ

4.17 การจัดสรรกำไรสุทธิ

คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจมีมติเห็นชอบการประเมิน ประจำปี 2556 และ 2555 โดยให้จัดสรร กำไรสุทธิปี 2556 และ 2555 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบรรษัท	
	2557	2556
สำรองตามกฎหมาย	13.31	4.95
นำส่งรายได้แผ่นดิน	10.53	4.01
โบนัสกรรมการ	0.61	0.33
โบนัสพนักงาน	2.88	1.13
รวมจัดสรร	27.33	10.42

ปี 2557 บรรษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 10.53 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2556 จำนวน 26.61 ล้านบาท เนื่องจากปี 2556 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 3.16 ล้านบาท คงเหลือนำส่งในปี 2557 จำนวน 7.37 ล้านบาท และในปี 2557 บรรษัทได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 7.99 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2557 จำนวน 15.36 ล้านบาท

ปี 2556 บรรษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 4.01 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรปี 2555 จำนวน 9.88 ล้านบาท เนื่องจากปี 2555 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 0.21 ล้านบาท คงเหลือนำส่งในปี 2556 จำนวน 3.80 ล้านบาท และในปี 2556 บรรษัทได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 3.16 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2556 จำนวน 6.96 ล้านบาท

4.18 รายได้ดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก	0.56	0.40	0.63	0.40
เงินลงทุน	20.51	15.33	69.22	34.88
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	206.39	52.13	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	470.10	229.42	470.10	229.42
รวม	697.56	297.28	539.95	264.70

4.19 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย	423.73	153.64	300.59	126.51
รวม	423.73	153.64	300.59	126.51

4.20 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558

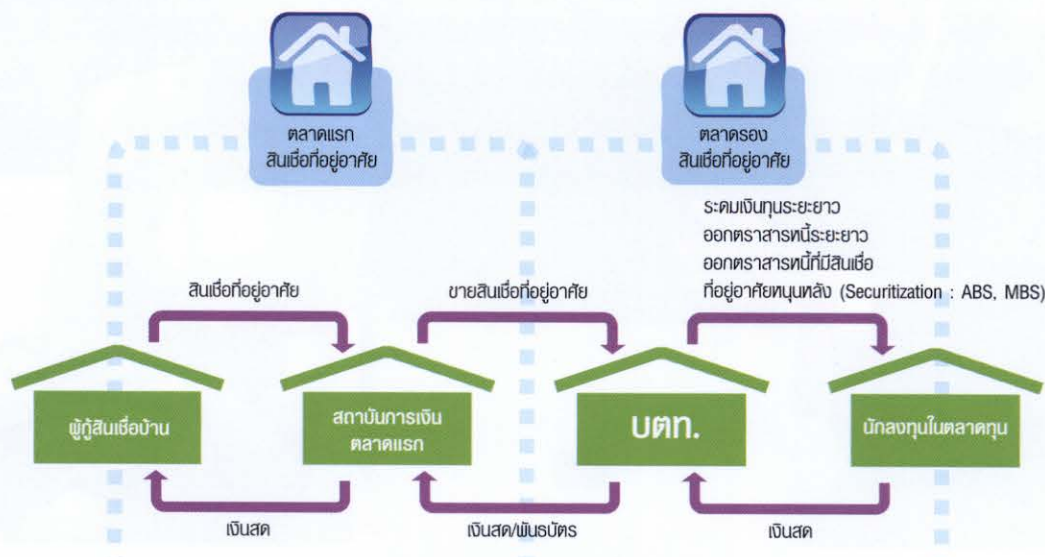
หลักการตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย The Principle of Secondary Mortgage Market

ความสัมพันธ์ ระหว่างตลาดแรก และ ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



- ระดมเงินจากตลาดทุนมาให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยรับซื้อสินเชื่อ ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินเชื่อที่มีสภาพคล่อง สามารถซื้อขาย เปลี่ยนมือได้
- นำสินเชื่อขึ้นมาลงทุนหลังตราสารทางการเงิน เป็นการระดมเงินจากตลาดทุนและพัฒนาตลาดทุน

- ช่วยสร้างเสถียรภาพของระบบการเงิน และความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน



ประโยชน์ของ บตค.

ต่อสถาบันการเงิน/ผู้ให้สินเชื่อจำนอง

- เสริมสร้างสภาพคล่องของผู้ให้สินเชื่อ
- ลดความเสี่ยงด้านเครดิตจากการขายสินเชื่อออกไป
- ลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกิดจากการนำเงินระยะสั้น มาให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว
- ลดภาระในการดำรงเงินกองทุนขั้นต่ำของสถาบันการเงิน
- Mortgage Company มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย

ต่อประชาชนผู้กู้

- มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น ทั้งจากสถาบันการเงินและผู้ให้สินเชื่อจำนองอื่น
- ลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยผันผวน หากเลือกสินเชื่อดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

- มีการเจริญเติบโตจากความต้องการ และความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนอย่างต่อเนื่อง

ต่อตลาดทุน

- มีการออกตราสารที่ซับซ้อนมากขึ้น เป็นการพัฒนาตลาดทุนให้กว้างและลึกขึ้น
- แหล่งเงินออมระยะยาวมีทางเลือกในการลงทุนในตราสารหนี้ระยะยาวที่มีความเสี่ยงต่ำมากขึ้น



“มุ่งเน้นการเรียนรู้ระดับองค์กรและระดับบุคคล”

CONTENT

Introduction

Message from the Chairwoman	3
Message from the President	4
Board of Directors	6
Management Team	14
Organization Chart	16

Company Profile

Company Profile	18
Vision	
Mission	
Corporate Governance	19
Interrelated transactions	
Corporate Social Responsibility	24

The Auditor's Report

The Auditor's Report	50
Financial Statements	52
Notes to Financial Statements	57

Internal Control and Audit

Internal Control and Audit	27
Risk Management	30
Information Management	31
Strategic Plan	32
Factors influencing SMC. operation	
Performance Report	38
Summary of 2014 Operating Results	43
The Audit Committee's 2014 Report	47



INTRODUCTION

Message from the Chairwoman
Message from the President
Board of Directors
Management Team
Organization Chart



Secondary Mortgage Corporation (SMC)

A State Enterprise Under the Ministry of Finance

333 Viphavadee-Rangsit Rd., Lao Pang Nguan Bldg. 1, 22nd Fl.,
Soi Chaoey Phuang, Jomphol, Jatujak, Bangkok 10900
TEL : 0 2618 9933 FAX : 0 2618 9912-3
www.smc.or.th E-mail : webmaster@smc.or.th

2014 was another year in which the Secondary Mortgage Corporation (SMC) had to sail through fluctuations caused by economic, financial, social, as well as political situations both domestically and internationally. Despite these, SMC managed to successfully handle those situations and came out with a respectable operation results. The corporation has also fulfilled its missions, particularly in its supporting role to the housing finance industry and funding by means of the issuance of debt instruments via securitization for people to acquire their residences.



Message from the Chairwoman

2014 was another year in which the Secondary Mortgage Corporation (SMC) had to sail through fluctuations caused by economic, financial, social, as well as political situations both domestically and internationally. Despite these, SMC managed to successfully handle those situations and came out with a respectable operation results. The corporation has also fulfilled its missions, particularly in its supporting role to the housing finance industry and funding by means of the issuance of debt instruments via securitization for people to acquire their residences.

SMC is committed to working in accordance with the guidelines given by the Ministry of Finance. It has continuously been trying to develop itself to become the main agency that issues securitized financial instruments to resolve funding mismatch problems, reduce default risk of housing loans to financial institutions, serve as a medium to seek funding sources for financial institutions or institutes that offer housing loans, issue new kinds of instruments such as MBS to the domestic capital market, and encourage primary housing finance lenders to offer long-term loans to benefit Thai people and her economy.

In 2015, SMC plans to improve its working process, develops its human resources, and supports systems to reinforce and stabilize its organizational foundation. It will also focus mainly on how to fulfill its mission following changing trends of investment in debt instruments in the country as well as in global capital markets. SMC is getting prepared to review its strategies to cope with such vicissitudes.

Furthermore, SMC will expand its roles and increase its products to better complement the housing finance sector in the same vein as secondary mortgage organizations in other developed countries such as United States of America, Japan, South Korea, and Malaysia. Such new products include Mortgage Guarantee, Mortgage Company and Reverse Mortgage. Today, legal provisions concerned are being reviewed and amended to allow SMC to accommodate those transactions and products, which in turn will benefit Thai people and improve their quality of life.

The SMC's successes today are attributed to its regulatory bodies, Ministry of Finance, financial institutions, investors, trading partners, and the general public, who have entrusted SMC with their support as well as the SMC staff who have been working hard. On behalf of the SMC's Board of Directors, I wish to thank everyone once again for their support to help SMC fulfill its missions as the main organization to provide attractive secondary housing finance to the public.



Miss Banthornchome Keawsa-ard
Chairwoman



“In 2014, trends for gradual economic recovery, increase in the policy interest rates by the USA’s central bank, low inflation rate in Thailand in line with oil price drops, rising household debts, commercial banks’ careful loan considerations, slow credit expansion in line with the sluggish economy, policy interest rate kept at 2.00 percent as of the end of 2014, a drop of 0.25 percent at the end of 2013, requirements for financial institutions to increase their fee-based income and capital fund management to reduce credit risks as well as continuous demand for investment in financial instruments had resulted in SMC’s better performance.”

Message from the President

It's another year of success for SMC with its commitment to operate according to its 3-point strategy – networking, creating products to complement the housing finance industry and organizational development. Today, SMC has total assets of Bt 16.824 billion, an increase of 85% from the previous year. It managed to purchase quality housing loans worth Bt 8.574 billion from leading financial institutions, some 71 percent more than the target of Bt 5 billion and 96 percent more than the loans in 2013. SMC could mobilize funds to issue MBS worth Bt 4.082 billion, some 63 percent more than the target of Bt 2.5 billion and 100 percent more than the same period in 2013. The non-performing loans (NPL) stood at 2.4 percent of credit line as SMC had focused credit quality management. Furthermore, SMC was given credit rating at AA- / stable which reflected the management efficiency and continuous growth.

To prepare ourselves for the ASEAN Economic Community in 2015, SMC successfully hosted the Secondary Mortgage Markets Asia Forum 2013, from which an international network had been formed, favorable to financial activities and other continuous projects – signing in the Memorandum of Cooperation with the Japan Housing Finance Agency (Japan's secondary mortgage market), participating in the 6th Global Housing Finance Conference and Roundtable on the Secondary Mortgage Market Facilities, held by the World Bank, attending the Asian Secondary Mortgage Market Meeting, held by the Bank Negara Malaysia and Cagamas Berhad, and joining the Asian Secondary Mortgage Corporation Roundtable Meeting to figure out a framework in order to set up as association of secondary mortgage market in Asia.

In 2015, SMC will focus on its organizational development strategy – improving its operation process to develop supporting systems such as development of the information technology, customer relationship management and personnel efficiency so that they may become specialized in securitization to cope with additional activities and operational development in the future.

On behalf of the management and staff, I wish to reaffirm that we all will work under integrity and fairness to ensure maximal benefits to the stakeholders – regulatory body, SMC, financial institutions, real estate developers, investors, trading partners and the general public for sustainable economic development.

Pornnipa Hachaiyaphum

Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum
President

Board of Directors



Miss Banthornchome Kaewsard

Chairwoman Age : 56

Education / Training

- Master of Arts (Finance & Investment),
University of Exeter, UK
- Master of Development Administration (Finance and Banking),
National Institute of Development Administration
- Bachelor of Economics, Chulalongkorn University
- Public Economic Management for Executives Batch 6,
King Prajadhipok's Institute
- Financial Executive Development Program – FINEX 19,
Thai Institute of Banking and Finance Association
- Executive Training Course: Executives of Government Agencies,
Batch 5, Office of the Civil Service Commission
- International Investment Promotion Course, Madrid, Spain
- Specialized Course on Financial Market and New Financial
Instruments, IMF Washington, D.C.
- RCP Course, Thai Institute of Directors (IOD)
- DCP Course, Thai Institute of Directors (IOD)

Working Experience

- Deputy Director-General, Fiscal Policy Office
- Director, Bureau of Monetary, Policy and Financial Institutions,
Fiscal Policy Office
- Financial Specialist, Bureau of Monetary, Savings and
Investment Policy, Fiscal Policy Office
- Member of the FATCA Preparation Committee

Current Position

- Fiscal Policy Advisor, Fiscal Policy Office



Mr. Vasant Thienhom
Vice Chairman Age : 59

Education / Training

- LL.B.(Honors), Chulalongkorn University
- Barrister at Law, Institute of Legal Education, Thai Bar Association
- LL.M. (International Banking Laws), Boston University, USA
- DCP Course, Thai Institute of Directors (IOD)
- ACP Course, Thai Institute of Directors (IOD)

Working Experience

- Assistant Director, Legal Department, Bank of Thailand,
- Director, Legal Department and Acting Director Department of Market Supervision and Development, Securities and Exchange Commission, Thailand
- Asst Secretary-General and Acting Director, Legal Department, Securities and Exchange Commission, Thailand
- Asst Senior Secretary-General, Securities and Exchange Commission, Thailand

Current Position

- Deputy Secretary-General, Securities and Exchange Commission, Thailand



Mr. Thammasak Chana
Director Age : 60

Education / Training

- Bachelor of Law, Ramkhamhaeng University
- Master of Arts (Political Science), Ramkhamhaeng University,
- High Administrator course, Damrong Rajanuphab Institute
- Psychological Management in high level, Department of Lands
- Executive Relationship Development, Directorate of Civil Affairs, RTA
- Observation Tour on Land Registration in Korea and New Zealand
- DCP Course, Thai Institute of Directors (IOD)
- ACP Course, Thai Institute of Directors (IOD)

Working Experience

- Secretary of the Department of Lands
- Chief of Phetchaburi Provincial Land Ofce (Level 9)
- Land Inspector, Department of Lands

Current Position

- Deputy Director-General, Department of Lands

Board of Directors



Mrs. Thanyanit Niyomkarn

Director Age : 52

Education / Training

- Bachelor's degree, Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University
- MBA (Finance), The University of Texas, USA
- Bank Analysis and Examination, Federal Reserve and FDIC, USA
- Financial Derivatives Forum, Singapore
- Overview of Financial Sector Issues, World Bank, USA
- Fraud Prevention in Financial Institutions Seminar
- Human Resource Strategic Planning Seminar
- DCP Course, Thai Institute of Directors (IOD)
- ACP Course, Thai Institute of Directors (IOD)

Working Experience

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

Current Position

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



Mr. Chatchai Sirilai

Director Age : 43

Education / Training

- Bachelor's degree, Faculty of Commerce and Accountancy (Statistics), Chulalongkorn University
- Master of Computer Science, Syracuse University, New York, USA
- Securitization: The Royal Bank of Scotland, Japan
- International Housing Finance Program: Wharton School, University of Pennsylvania
- Leadership @ Leading Edge Executive Education Program: Cambridge-Thammasat
- Change Management, Risk Management and Corporate Governance Courses

Working Experience

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

Current Position

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



Mr. Somkiat Sinsunthon

Director Age : 45

Education / Training

- Bachelor's degree, Financial Management, Assumption University,
- DCP Course, Thai Institute of Directors (IOD).

Working Experience

- Advisor to former Deputy Commerce Minister (Mr. Viroon Tejapaibul)

Current Position

- Financial Consultant, Chalermloke Co., Ltd.



Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum

Director and Secretary Age : 50

Education / Training

- Bachelor's degree (Accounting), Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University,
- Master of Science in Finance (International Program), Chulalongkorn University
- DCP Course, Thai Institute of Directors (IOD).

Working Experience

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

Current Position

- President, Secondary Mortgage Corporation.

Boards and Committees in 2014

Board of Directors, Secondary Mortgage Corporation

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Miss Banthornchome Kaewsard | Chairwoman |
| 2. Mr. Vasant Thienhom | Vice Chairman |
| 3. Mr. Thammasak Chana | Director |
| 4. Mrs. Thanyanit Niyomkarn | Director |
| 5. Mr. Chatchai Sirilai | Director |
| 6. Mr. Kayasit Pissawongprakan
(until March 7, 2014) | Director |
| 7. Mr. Somkiat Sinsunthon | Director |
| 8. Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum | Director and Secretary |

Recruitment, Compensation and Corporate Governance Sub-Committee

- | | |
|---|--|
| 1. Mr. Thammasak Chana
(since June 13, 2014) | Chairman |
| Mr. Kayasit Pissawongprakan
(until March 7, 2014) | Chairman |
| 2. Mr. Somkiat Sinsunthon | Member |
| 3. Assoc. Prof. Dr. Nisdark Vejanond
Vice President, Human Resource Department,
Head, Office of the President | Member
Secretary (Recruitment and Compensation)
Secretary (Corporate Governance) |

Executive Committee

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Mr. Chatchai Sirilai | Chairman |
| 2. Mr. Kayasit Pissawongprakan
(until March 7, 2014) | Member |
| 3. Mr. Somkiat Sinsunthon | Member |
| 4. Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum | Member and Secretary |

Risk Management Committee

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Mr. Somkiat Sinsunthon
(since March 28, 2014) | Chairman |
| Mr. Kayasit Pissawongprakan
(until March 7, 2014) | Chairman |
| 2. Mr. Chatchai Sirilai | Member |
| 3. Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum
Vice President, Risk Management Department,
Asst Secretary | Member and Secretary |

Audit Committee

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

Duties and Responsibilities of the Board of directors/Committees

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

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

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

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

Section 18. The Board of Directors has power to form the Executive Committee, composing of the President and between three and five of the Board members, with one of the members other than the President serving as Chairman of the Executive Committee.

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

Section 19. For the benefits of the operation of the Corporation, the Board of Directors has authority to appoint a sub-committee to carry out the Corporation's activities.

Section 20. The Board of Directors has authority to appoint and remove the President upon Cabinet's approval.

The appointment and removal of the President mentioned in the first paragraph requires at least three - fourths of the entire Board's votes.

Duties and Responsibilities of the Executive Committee

1. Approve a housing loan purchase of not over Bt 500 million;
2. Approve modifying and stipulating the terms and conditions relevant to a housing loan purchase of not over Bt 500 million;
3. Screen the request for approval of a housing loan purchase of not over Bt 500 million;
4. Screen the request for approval of modifying and stipulating the terms and conditions relevant to a housing loan purchase of not over Bt 500 million;
5. Approve the securitization transaction of not over Bt 500 million;
6. Approve a project that the Corporation underwrites for investors in securities issued in relation to securitization to a special purpose vehicle established by the Corporation or any other special purpose vehicles approved by SEC, worth not over Bt 500 million;
7. Approve short- and long-term fund raising for not over Bt 500 million, as may require by SMC;
8. Approve a domestic/ overseas loan of not over Bt 500 million for the Corporation spending;
9. Approve investment of not over Bt 500 million of any uncommitted funds or a surplus flow in the money market and debt instruments of the primary or secondary market, and establish investment criteria as practical procedures and investment risk control;
10. Screen the request for an approval of securitization, underwriting for investors, fund raising and borrowing with the value of over Bt 500 million;
11. Approve the hiring of consultants related to the purchase of housing loans, fund raising, borrowing and securitization which is beyond the authority of the President with the value of not over Bt 5 million;
12. Approve any expenditure on fund raising, borrowing, securitization and housing loan purchase;
13. Appoint a sub-committee to align the assignments within the Executive Committee duties;
14. Internal operation of the Management shall be observed by the Executive Committee's Chairman;
15. Set out procedures for corporate social responsibilities (CSR) and monitor for the alignment;
16. Have any other duties as assigned by the Board of Directors.

Any aforementioned consensus executed by the Executive Committee shall be reported to the Board of Directors.

Boards and Committees in 2014

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee shall be delegated by the Board of Directors to audit the following issues:

1. Reliability of the financial statement reports,
2. Risk management, internal control and corporate governance are functionally treated in the efficient, effective and economical manner,
3. Compliance with related rules and regulations,
4. Any other relevant assignments requested by the Board of Directors.

Duties and Responsibilities of the Risk Management Committee

1. Set forth and review an overall risk management policy, approve a risk management plan covering significant risks, and identify risk limit in line with the corporation's strategies, the current situation and business before delivering for Board of Directors' approval
2. Work out risk management strategies in line with the risk management policy in order to assess, monitor and keep risks at an appropriate levels,
3. Review adequacy of the risk management system as well as its efficiency and compliance with the policy,
4. Report the risk management performance to the Board of Directors at least quarterly,
5. Approve an annual credit review and report the findings to the Board of Directors, and acknowledge the quarterly audit review and report it to the Board of Directors,
6. Carry out activities concerning risk management as assigned by the Board of Directors,
7. Have authority to appoint a risk management subcommittee to support operation and compliance with the risk management policy and strategies set forth.

Duties and Responsibilities

of the Recruitment, Compensation and Corporate Governance Sub-Committee

In Term of Recruitment and Compensation

1. Set out a nomination policy for the qualified candidate recruitment,
2. Set out a succession plan for senior management posts,
3. Set out a policy and criteria for employee compensation,
4. Recruit and define compensation from the post of Vice President to Senior Executive Vice President,
5. Recruit and define compensation for the term employment and determine the transformation of the term employment to permanent employment for a case beyond the President's authority.

In Term of Corporate Governance

1. Develop, prepare, recommend, review the principle, policy and practice concerning corporate governance to ensure the Corporation's good corporate governance, and deliver to the Board of Directors for approval,
2. Oversee the activities and practices concerning corporate governance to be complied with the principle, policy and practice, and periodically report to the Board of Directors,
3. Have authority to appoint a working group to support operation and compliance with those principles, policies and practices concerning corporate governance.

Directors Meeting Attendance and Remuneration

Name	Position	Board of Directors	Executive Committee	Audit Committee	Risk Mgt Committee	Recruitment, Compensation and Corporate Governance Sub-Committee
1. Miss Banthornchome Kaewsard	Chairwoman	15/15				
2. Mr. Vasant Thienhom	Vice Chairman	14/15		13/13		
3. Mr. Thammasak Chana	Director	13/15		13/13		3/3
4. Mrs. Thanyanit Niyomkarn	Director	14/15		12/13		
5. Mr. Chatchai Sirilai	Director	14/15	13/14		8/9	
6. Mr. Kayasit Pissawongprakan*	Director	4/4	2/2		1/1	2/2
7. Mr. Somkiat Sinsunthon	Director	15/15	14/14		9/9	5/5
8. Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum	Director & Secretary	15/15	14/14		9/9	
No. of attendance		15	14	13	9	5

Note: No. 6. Taking the office until March 7, 2014

In terms of monthly compensation and meeting allowances to the Boards of Director, SMC has followed the Finance Ministry's Instructions No. MOF 0803.2/Wor 85, dated August 6, 2013 on compensation rates and meeting allowances to state enterprises director (approved by the Cabinet resolution on July 2, 2013), Group 4: State Enterprises (financial institutions), which features the monthly compensation of maximal Bt 10,000/person/month, and meeting allowances of maximal Bt 10,000/meeting/person/month. Criteria for payment are as follows:

1) State enterprise Board member

1.1 Monthly compensation shall be paid at the rate approved by the Cabinet. The chairperson of the Board of Directors shall receive double compensation of the directors' rate. A Board member with partial month of service shall be paid by the proportionate duration.

1.2 Meeting allowances shall be paid, at the rate approved by the Cabinet, once a month upon meeting attendance.

2) Committees/sub-committees/working groups appointed by legal provisions, Cabinet resolutions or the state enterprise's Board of Directors shall receive compensation as follows :

2.1 Board members with other assignments shall receive meeting allowances at the same rate as Board members once a month upon attendance, and limit to two committees for each committee.

2.2 Outside members shall receive meeting allowances not more than Bt 3,000 per attendance.

2.3 Chairperson and Vice Chairperson shall receive meeting allowances more than other Board members by 25 and 12.5 percent respectively. Board members are subject to their personal income tax.

The total monthly compensation and meeting allowances for the Board and committees in 2014 stood at Bt 3,206,258.06 and bonus Bt 780,725.81

Management Team



Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum
President



Ms. Unchulee Simasathien
Senior Executive Vice President
Capital Market and Treasury Group



Mr. Preecha Boochangkool
Senior Executive Vice President
Corporate Management Group



Mr. Korapol Chinpat
Executive Vice President
Business Development Group 2



Mr. Sakares Khamwalee
Executive Vice President
Corporate Management Group 1



Mr. Kamol Ratanachai
Senior Vice President Internal Audit Department



Mr. Peeyus Taechatakrantham
Senior Vice President Capital Market Department



Mrs. Trakulthida Pongsuttipanich
Vice President Corporate Strategy Department



Mr. Somkiat Roongruanglada
Senior Vice President Information Technology Department



Ms. Siriporn Leelasakulchai
Vice President Accounting Department



Mrs. Siwaporn Nimitsurachart
Vice President Legal Department



Ms. Uthaiwan Limkangwalmongkol
Vice President Treasury Department



Ms. Ornanong Maunwongyath
Vice President Asset Management Department



Mrs. Temduang A-katt
Vice President Human Resources Department



Ms. Juraporn Chaivisete
Vice President Office of the President

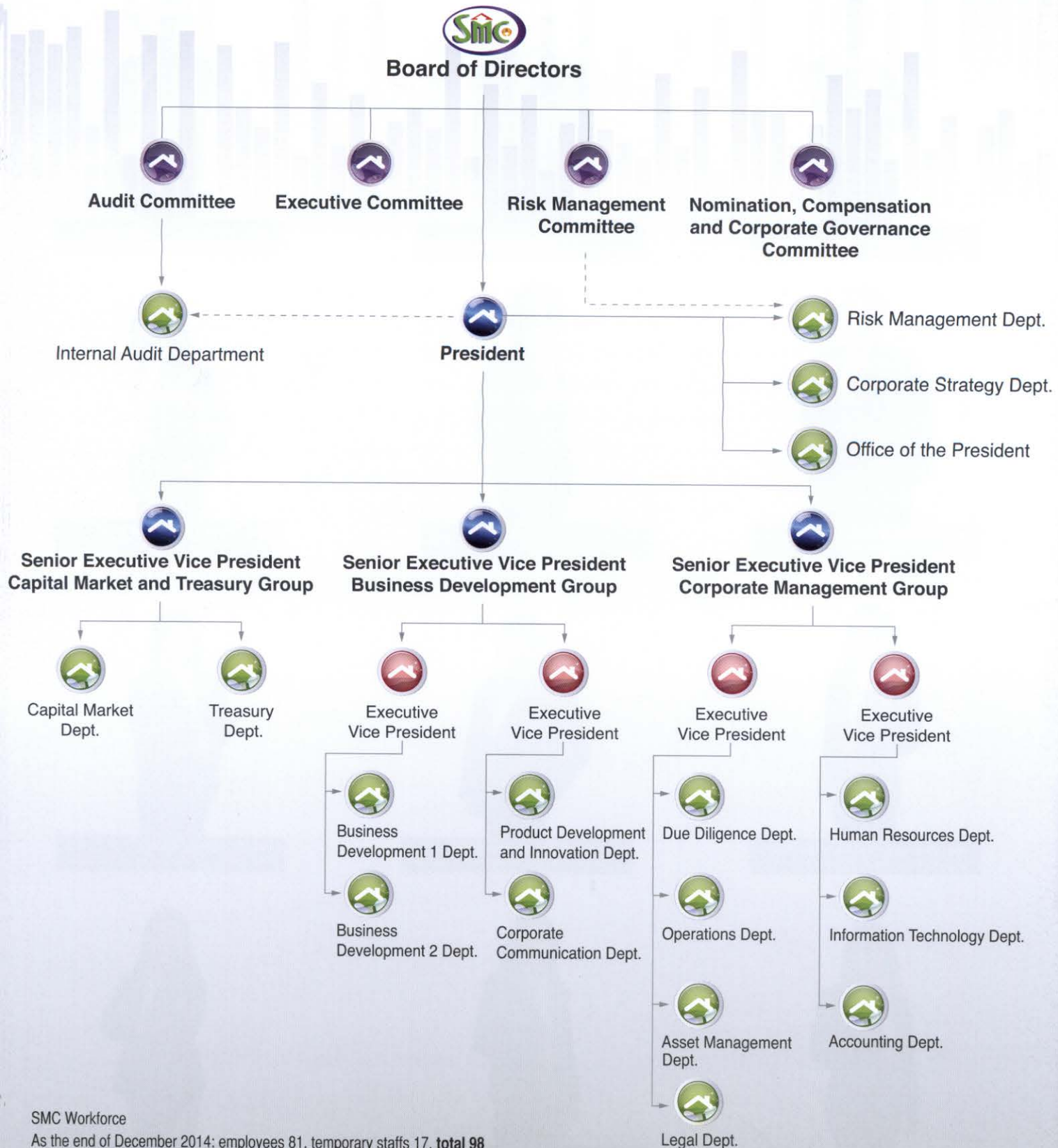


Ms. Tarntra Savetachinda
Vice President Business Development 2 Department



Ms. Sureepan Siriapornskul
Vice President Corporate Communication Department

Organization Chart



SMC Workforce

As the end of December 2014: employees 81, temporary staffs 17, **total 98**

As the end of December 2013: employees 73, temporary staffs 8, **total 81**

As the end of December 2012: employees 62, temporary staffs 7, **total 69**

Secondary Mortgage Company Profile

SMC Company Profile along with Vision, Mission,
Corporate Governance and Corporate Social Responsibilities



Company Profile
Vision
Mission
Corporate Governance
Interrelated transactions
Corporate Social Responsibilities

Company Profile



A Bridge to Capital Market,
A Support to Mortgage Market



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



- Organizational and Personal Learning
- Societal Responsibility
- Focus on Results and Creating Value

Background

Secondary Mortgage Corporation (SMC) was established in 1997 under the Emergency Decree of Secondary Mortgage Corporation with its initial capital of Baht1 billion. SMC is a state enterprise as a financial institution under the Ministry of Finance with its primary objectives of developing the secondary market for housing mortgage loans under the principle of asset securitization for fund raising activities for the adequate and stable expansion of housing mortgage financing, and to expand lending activities of housing loan market in order to resolve problems faced by the real estate sector during the country's economic downturn and to stabilize national economy.

SMC's main business lines

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

Missions

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

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

Corporate Governance

Secondary Mortgage Corporation (SMC) is a state enterprise under the category of a financial institution attached to the Ministry of Finance. Established in 1997 under the Secondary Mortgage Corporation Royal Decree, SMC's primary objectives are to operate secondary housing mortgage businesses and other activities that promote and develop the secondary housing finance markets, based on integrity, transparency, attentiveness and ethics.

Realizing the significance of the corporate good governance, a main factor for organizational and human resource development and sustainable growth, SMC has worked toward that direction and gained trust and confidence from stakeholders, general public and society. SMC has promoted and implanted good governance principles to its human resources management to ensure quality people and efficient operation, aimed to make it the corporate culture, where everyone in the organization – directors, management and staff – are involved.

SMC has mapped out a corporate governance policy, covering 7 aspects as follows :

1. Conflict of interest policy,
2. Policy towards stakeholders,
3. Data disclosure, transparency, financial and operation report policy,
4. Risk management policy,
5. Internal control and audit policy,
6. Operation monitor and evaluation policy,
7. Ethics policy.



Blessing to His Majesty King Bhumibol Adulyadej

The SMC's Board of Directors wants SMC to be an organization with efficient business operation, good corporate governance and excellent administration, focusing on maximal benefits to shareholders and stakeholders. Realizing that significance, SMC has assigned the Recruitment, Compensation and Governance Committee to prepare a corporate governance plan to support the concept of SMC good governance practices and the SMC Corporate Governance, which covers principles, policies, and best practices of good governance, approved by the SMC's Board of Directors.



Knowledge Sharing Activities



Making Merit to Buddhist Monks

SMC has been operating and managing its organization, based upon the principles and guidelines of good corporate governance applied by state enterprises, and governance framework at the international standards. The SMC's Board of Directors has appointed a regulatory body, responsible for regulating good governance in line with related rules and regulations as well as internal control, internal audit and risk management to ensure compliance with relevant rules, good corporate governance practiced in state enterprises and also ensure transparency, accountability, and good governance efficiency.

In addition, as a primary policy towards stakeholders, SMC's Board of Directors has promoted close cooperation between SMC and their stakeholders – the government, trading partners, clients, creditors and the staff by coming with a code of conduct and ethics manual for SMC to follow and treat their stakeholders in a fair and balanced manner. The SMC's Board of Directors will prepare SMC financial and operation reports for the stakeholders and parties involved to see in their Annual Report and website, and make sure that their management and staff do not abuse their authorities for incorrect personal gains but promote the management and staff to work correctly, fairly and with equitable treatment to reflect their social responsibilities through appropriate data disclosure and operation with integrity in addition to offering advice and assistance to clients and hearing complaints and comments and solving problems for customers.

Furthermore, SMC will prepare a report concerning data disclosure to prevent conflict of interest and regularly review and update it, and supervise their staff in disclosing confidential data to the third party, realizing the significance of the stakeholders' environment and safety and promoting social activities for environmental conservation and development of the quality of life of people in the communities. SMC will work their best for parties involved and the general public to be confident in the SMC's good governance practices for maximal benefits to every sector in society.

Activities carried out in 2014 in line with the good corporate governance plans

1. Information on procurements has been published on SMC's website in accordance with the Official News and Information Act of 1997.
2. Good governance knowledge disseminated through the Intranet and emails to directors, executives and the staff as well as stakeholder, for instance, good governance articles, IT Governance.
3. Training on good governance, best practices, code of conduct, GRC ethics and IT GRC conducted, for instance, HR administration, welfare benefits, promotions, career path; business law training on Electronic Transactions Act of 2001; and a test to check the staff's understanding of good corporate governance conducted. SMC executives were invited to offer a lecture at Chulalongkorn University, Thammasat University, etc.
4. Informative outsources courses were held for the directors, executives and staff on such topics as Knowledge Management (KM), State Enterprise Performance Appraisal (SEPA), Improving Corporate Governance: Key to Advancing Thailand, Thai Economic Outlook for 2015, Group Coaching on "The Inner Winner," etc.
5. SMC delegates had an observation on best practices on good corporate governance at the State Enterprise Policy Office and attended a seminar on "Corporate Governance Reform for State Owned Enterprises in Thailand," and had an observation of the Knowledge Management at the Office of the Attorney-General.



Buddhist Activities



Host a preaching session on the 4 phases of
Maha Wetsandon Chadok

6. A party was held to recognize outstanding employees for good governance in 2014 and an activity to highlight the Core Value as a corporate culture on the topic of "Spirit of Success" (SOS) in Chiang Rai Province.
7. A Memorandum of Cooperation (MOC) was signed and a 2014 annual seminar on driving anti-corruption was held among the NACC Office, State Enterprise Policy Office and state enterprises.
8. Activities in line with the risk management framework and GRC policy were held by the Risk Management Department, which shared the knowledge on risk management process on every significant risk and risk management plans and directions to the management and staff through the intranet and internal training session on "integrated risk management."
9. The SMC management and staff hosted a preaching session on the 4 phases of Maha Wetsandon Chadok in cooperation with the Ministry of Finance in honor of His Majesty King Bhumibol Adulyadej on the occasion of the 87th birthday anniversary on December 5 at Yannawa Temple.
10. The SMC management and staff jointly signed an autograph for the best wishes to His Majesty King Bhumibol Adulyadej at the 100 Years' Building, Siriraj Hospital.
11. The SMC management joined an oath-taking ceremony to become good public service personnel and power of the nation at the Santi Maitree Building, Government House.
12. The SMC management and staff paid a formal visit and observed the information technology and purchase of housing loans as well as issuance of MBS by Cagamas Berhad in Malaysia.
13. The SMC management attended the Asean Fixed Income Summit (AFIS) in Kuala Lumpur, Malaysia.



Paying Respect to Prince Mahidol Adulyadej statue



Knowledge Management observation



Management Training



Core Value Workshop

Conflict of Interest

1. Board Level

Conflict of interest is one of the important policy to defend SMC's Board of Directors from taking personal advantage in holding office or do a business competition with SMC or avoid interrelated transaction which may make conflict with SMC. Or if it's a necessity Board of Directors shall monitor the interrelated transactions based on transparency and right by the same procedure as dealing with outside party and Board of Directors must exclude from gaining benefit or approval process over the interrelated transactions.

Principle for Board of Directors

1. Conduct a report to disclose any conflict of interest once upon a new assignment and make an annual review
2. Motivate the Management and employees to demonstrate work ethic with honesty and more common interest.
3. Not seek to benefit to one self and related parties by using the undisclosed information and shall not cause any conflict of interest over SMC for self interest or related party interest.
4. Not conceal any procurement information which Board of Directors take share or take hold in particular business related to SMC auction.
5. In case of making business with SMC, a director involved in such business must get unanimous approval from Board of Directors without one self vote
6. A director who may involve or share interest on a particular meeting subject shall abstain, make no comment to the subject, or absent from the meeting.
7. Monitor SMC procurement to be explicit, transparent, and follow SMC regulation to prevent conflict of interest over a supplier or contractor.
8. Neither do any business on behalf of SMC nor do any business activities related to SMC benefit nor arrogate SMC reputation for directly and indirect self interest.
9. Oversee and manage any conflict of interest which may occur including interrelated transaction and determine SMC core business transaction in the best interest of SMC.
10. Decline to give and take any certain presents or other benefits of a value over 3,000 baht from SMC stakeholders and if it could not be refused without discourtesy a declaration on such acceptance shall be reported to the Board of Director instantly.

2. Management Level

SMC management shall not use an occupied position to seek for self interest, according to conflict of interest policy. The Management are also to oversee the right practice of the conflict of interest disclosure report in order to ensure the reliability and trust to all SMC stakeholders.

Principle for Management

1. Conduct a precise disclosure report of the conflict of interest once there is a new employee or job transfer and make an annual review.
2. Motivate employees to demonstrate work ethic with honesty, carefulness and transparency as well as not take advantage for self interest over SMC stakeholder interest.
3. Not seek to benefit to one self and related parties by using the undisclosed information and shall not cause any conflict of interest over SMC for self interest or related party interest.
4. Not conceal any procurement information which Board of Directors take share or take hold in particular business related to SMC auction.
5. Transactions with any business with SMC which a conflict of Interest exists may be undertaken but shall get approval from superior working group without one self vote
6. Conduct SMC procurement to be explicit, transparent, and follow SMC regulation to prevent conflict of interest over a supplier or contractor.
7. Shall not do any other work beyond the assignment which will cause delay and loss.
8. Neither do any business on behalf of SMC nor do any business activities related to SMC benefit nor arrogate SMC reputation for directly and indirect self interest.
9. Oversee and manage any conflict of interest which may occur including interrelated transaction and determine SMC core business transaction in the best interest of SMC.
10. Decline to give and take any certain presents or other benefits of a value over 3,000 baht from SMC stakeholders and if it could not be refused without discourtesy a declaration on such acceptance shall be reported to the superior instantly.

Interrelated transactions

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

SMC Board of Directors	Holding a Position in other Organizations	Transactions that may cause conflict of interest/ interrelated transactions/ family relations with Directors and Management	Holding Securities "Holding" related to SMC
Miss Banthornchome Kaewsard	Fiscal Policy Office - Fiscal Policy Advisor, Fiscal Policy office	None	None
Mr. Vasant Thienhom,	SEC Office - Deputy Secretary-General, SEC	None	None
Mr. Thammasak Chana,	Department of Lands - Deputy Director-General, Department of Lands	None	None
Mrs. Thanyanit Niyomkarn,	Bank of Thailand - Senior Director, Human Resources Department, Human Resources and Organization Development Group, Bank of Thailand	None	None
Mr. Chatchai Sirilai,	Government Housing Bank - Senior Executive Vice President (Credit Business Unit) and Acting Executive Vice President (Credit Analysis Group) GH Bank	None	None
Mr. Kayasit Pissawongprakan,	Office of the Attorney General - Senior Attorney, Knowledge Management Division, Department of Academic Affairs	None	None
Mr. Somkiat Sinsunthon,	Chalermloke Co., Ltd. - Financial Consultant, Chalermloke Co., Ltd.	None	None
Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum,	Secondary Mortgage Corporation - President, Secondary Mortgage Corporation.	None	None

To make an interrelated transaction, SMC has a policy to comply with the accounting standards related to information disclosure concerning an interrelated person or enterprise, set forth by the Institute of Certified Accountants and Auditors of Thailand (ICAA). In the future, if SMC wants to make an interrelated transaction with someone who may have conflict of interest with SMC, SMC will get the Audit Committee, responsible for information disclosure, review those interrelated transactions or transactions that may cause conflict of interest to ensure transparency and correctness. As the Finance Ministry holds 100

percent shares in SMC, SMC Directors subsequently cannot hold a share in SMC.

SMC has set up a Special Purpose Vehicle (4) Co., Ltd., Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd., Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. to handle securitization in the securitization program, subsidiaries according to the Special Purpose Vehicle for Securitization Royal Decree of 1997.

Corporate Social Responsibility (CSR)



In 2014, Secondary Mortgage Corporation (SMC) carried out Corporate Social Responsibility (CSR) activities in line with the Corporate Governance (CG) principles to make sure that its operation is handled according to this mission at every level



The Board of Directors, management and the staff with emphasis on justice, transparency and traceability. The CSR strategies are mapped out in correspondence with its main missions to cover CSR in process and CRS after process that will lead to the balance between SMC and stakeholders in every sector under the prevailing economic, social and environmental conditions. The CSR is focused on the following 4 aspects:

1. Human resource development

Realizing the significance of human resources, SMC pays special attention to CRS in process, supporting employees at every level to develop themselves to achieve a specific goals. SMC supports employees to develop their knowledge and skills so that they may grow in the organization according to their individual potentials and they may be well prepared for the participation in the ASEAN Economic Community (AEC). SMC also provide a fair compensation and welfare management, pleasant working environment, safety and occupational health, for instance, an annual health check and vaccination, conducting Individual Development Plan (IDP) by sending them to training and observation tours both in and outside the country, for example, training on "Good Governance for Sustainable Growth," "CSR in Process and Anti-Corruption," with speakers from the Securities and Exchange Commission (SEC), an educational tour at the Japan Housing Finance Agency (JHF), Mitsubishi UFJ Morgan Stanley Securities Co., Ltd., the Bank Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. and Mortgage Corporation of Japan Limited ; participating in the 6th Global Housing Finance Conference and a Roundtable on Secondary Mortgage Market Facilities at the head office of the World Bank in the United States of America; attending the ASEAN Fixed Income Summit (AFIS) and an educational tour on the formation technology, purchase of housing loans and issuance of MBS by Cagamas Berhad in Malaysia. Furthermore, SMC held activities to strengthen employee relationship and boost their morale, for instance, "A Good Person, A Good Icon" team building activities and New Year's celebrations among the staff, etc.



SMC Team Building Activities



SMC Learning Improvement Activities



A Good person, A Good Icon Project

2. Responsible operation

As a State Enterprise, SMC's main mission is to make contributions to the nation through its responsible operation. Its primary role is to support liquidity in financial institutions through the purchase of housing loan ports from them and issuing long-term, fixed-rate housing finance products and along with mortgage-backed securities to raise funds from capital market into the housing mortgage market in order to stabilize economic system and to reduce the burden of financial institution in maintenance of minimum capital to risk asset and credit risk, develop capital market more broadly and deeply and to support housing loans with long-term fixed interest rate in order to assist people to be able to purchase their house and reducing risk of interest rate volatility.

In the past year, SMC had proceed the following activities in correspondence with this mission – for instance, a cooperation project to purchase housing loan at long-term, fixed rate interest from its alliance banks such as Kasikorn Bank, Bangkok Bank; signing in the Memorandum of Understanding with Chiang Mai University; signing in the Memorandum of Cooperation to develop secondary housing finance markets with Japan Housing Finance Agency (JHF); giving lectures on SMC bond investment to institutional investors; holding a seminar on “The Future of Thai Economy towards the Capital Market,” in cooperation with Chiang Mai University and Association of Provident Funds highlighting the securitization concept, etc. Furthermore, SMC disclosed information about general operation and operating results to stakeholders through such channels as its Annual Report, Website, online media, Welcome Letter, printed matters as well as journals for the public to get access to the SMC's information.



Lecture at Thammasat University



SMC “ Thai Economy Beyond World Capital Market Seminar”

3. Social attention

SMC pays special attention to educational promotion as education is a basic foundation for Thai society through seminars, trainings and external activities, for instance, lectures to students in the Department of Housing Development, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University; Faculty of Architecture and City Planning and Department of Property Business, Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University and students of the Faculty of Economics, Chiang Mai University. In addition, SMC provided lectures to general public, for instance, on Covered Bond to members of the Thai Bond Market Association (Thai BMA). SMC also paid attention of public services – presenting computer equipment and electrical appliances for recycling purposes to the Association of Persons with Physical Disability International, offering dried food and alms for the construction of a monk's building at Noi Noppakun Temple, making a cash donation to the 5-decades fund of Chiang Mai University, presenting computer and office equipment, learning kits and other things to the Foundation of Persons with Physical Disability International in order to recycle as prostheses, making a cash donation to the Kidney Foundation of Thailand, co-hosting a preaching session on the 4 phases of Maha Wetsandon Chadok in cooperation with the Ministry of Finance in honor of His Majesty King Bhumibol Adulyadej on the occasion of his 87th birthday anniversary on December 5 at Yannawa Temple, and paying a respect for the best wishes to His Majesty King Bhumibol Adulyadej at the 100 Years' Building, Siriraj Hospital.



Cooperation with Chiang Mai University



Covered Bond Meeting



Natural resource conservation is an area on which SMC has focused as it realizes that environment plays a significant role in our life, thus making the quality of life and our society better.

4. Natural conservation

Natural resource conservation is an area on which SMC has focused as it realizes that environment plays a significant role in our life, thus making the quality of life and our society better. SMC has therefore instilled natural conservation concept to its employees, then expanded to their families, communities and societies. In 2014, SMC carried out activities follow from the previous year, campaigning on power and water saving in the office, educating about energy-saving houses and fixed-rate interest (Flat 35s products from Japan Housing Finance Agency) through the online media, applying IT instead of paper, recycling used office materials such as paper from SMC and other public organizations into "The First Notebook Project", which were given to the World Vision Foundation of Thailand to distribute for disadvantage students in rural areas. The project received abundant cooperation from SMC Board of Directors, management and staff as well as people in Soi Chuay Puang (Vibhavadi Rangsit Road), alliance banks, Thammasat University, Lao Peng Nguan Building, etc.



IT PAPER

Internal Control and Audit
Risk Management
Information Management
Strategie Plan

Factors Influencing SMC. operation
Performance Report
Summary of 2014 Operating Results
The Audit Committee's 2014 Report



Internal Control

Secondary Mortgage Corporation (SMC) has realized the significance of efficient internal control in line with the State Audit Commission's regulations on internal control standards of 2001

Internal Control and Audit



Secondary Mortgage Corporation (SMC) has realized the significance of efficient internal control in line with the State Audit Commission's regulations on internal control standards of 2001, covering 5 aspects as follows

1. Control Environment
2. Risk Assessment
3. Control Activities
4. Information and Communications
5. Monitoring

Referring to the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) to ensure efficiency, reliability, transparency and stakeholders' interest, as well as sustainable development.

In 2014, SMC strictly followed good governance policy and procedures in line with good corporate governance and code of conduct, and distributed corporate governance manual to Directors, management and staff at every level as well as publicize them in the Intranet for them all to follow and work towards the same direction. In addition, the management and staff at every level disclosed data as measures to prevent conflict of interest, revised every year, abode by the Procedures No. 34 on criteria and procedures in handling client's complaints, restructured the organization to cope with additional transactions in the future, clear assignment of duties and responsibilities in writing, appointment of process improvement working group to study and improve work process to support product development and innovations in an integrated link in order to enhance administration efficiency with Key Performance Indicators (KPI) for the organization, departments and individual employees to evaluate each employee's performance each year. Financial statements had been properly reviewed, and charters for every committee reviewed every year. An organizational restructure made the work flow better, support the administration and cope with additional future transactions.



In addition, SMC required every department to participate in the Control Self Assessment (CSA) as a tool for risk management and efficient and effective internal control. The Risk Management Department prepared an overall roadmap, monitored internal control performance and presented that performance to related committees, executives, and supervisors according to the line of command on a monthly or quarterly basis. SMC also paid special attention to information technology development, setting up an Information Technology Policy Working Group (ITG), responsible for mapping out an information technology system and governance (IT Governance), in which an IT policy and master plan and IT use analysis has been prepared, and encouraging every department to make use of information technology. An outsourced Data Center has been rented for backup data, an IT Security Policy made, monitored and reported to the ITG and Audit Committee on a regular basis. Information was shared with the staff in the organization and stakeholders through the Intranet and website (www.smc.or.th). SMC also realized the significance of compliance and punishments in the Computer-related Offense Act and storage of computer traffic data in accordance with the Information and Communication Technology Ministry's notifications.

State Enterprise Performance Appraisal : SEPA

Following the State Enterprise Policy Office (SEPO)'s introduction of the quality and performance appraisal according to the Malcolm Baldrige National Quality Award (MBNQA), recognized in the world community to evaluate state enterprise performance in parallel with the self evaluation or Control Self Assessment (CSA) for better organizational development. SMC has been prepared for the SEPA in since 2012-2013 and joined the SEPA in 2014.

In 2014, SMC strictly followed the SEPA guidelines, reviewing its working group to make sure that SMC was well prepared to join the performance appraisal system as well as educating the Board, management and staff. Reports and OFIs roadmap had been prepared as an operation roadmap for the following year after approval by related organizations in the company and stakeholders, including but not limited to the SubPAC, Ministry of Finance by a SEPO representative and other organizations, TRIS representative to offer opinions and comments on the organizational development plans, which would be implemented. In addition, SMC realized the significance of the SEPA and sent its staff to attend training courses, held by SEPO, TQA courses, held by Thailand Productivity Institute and observation tours at the private and public organizations, conferred with Total Quality Awards (TQA) in Singapore in order that they might replicate what they saw to their areas of development for optimal benefits to the organization.

Risk Management



SMC has realized the significance of risk management as it serves as a key factor in organizational management to achieve corporate objectives and goals set forth by implementing and following the Enterprise Risk Management Framework in line with the standards of the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) and the Bank of Thailand's criteria for risk management to make sure that SMC has an efficient risk management plan in place.

SMC has set up an organization to support risk management, Risk Management Department and a committee in charge of overall risk management for the organization, mapped out risk management policy and procedures and included risk management strategies into the organization's operation strategies and plans, revised the adequacy of the risk management policy and strategies on an annual basis or upon significant changes in order to implant risk management awareness in the organization in the long term.

SMC has classified risks into 4 parts as follows :

- 1) Strategic Risk: refers to risks that may arise from a strategic establishment or operation plan and decision as well as inappropriate operation or incompliance with internal or external factors that may affect SMC' income, capital or survival.
- 2) Operational Risk: refers to risks that may arise from the lack of sufficient supervision or good corporate governance, or adequate control, which may be related to internal operation processes, personnel, working systems or external factors that may affect SMC' income and capital.
- 3) Financial Risk: refers to risks related to financial and investment policies and management as well as uncertainties in the future due to financial operation by parties concerned in the organization that may adversely affect the corporation's business value, also referred to as uncertainties of interest rates, liquidity risks and credit risks.
- 4) Compliance Risk: refers to risks arisen from violation or inability to comply with the law, rules and regulations that may affect SMC by being sued, legal charges or complaints that may cause SMC to lose money, assets or reputation.

In 2014, SMC has continued to develop its risk management from 2013 by analyzing risk factors and root causes in order to prepare a risk map in connection with the Portfolio View of Risk, analyzing relationship between the root cause and impact from those risk factors in related to SMC's targets and objectives to consider and review the links with each risk factor that may affect SMC's net profit. SMC identifies Risk appetite and Risk tolerance levels to make sure that the risk management is acceptable including applied the back testing to verify the appropriate model.

IT performance in 2014

In 2014, Secondary Mortgage Corporation (SMC) purchased huge housing loans from financial institutions in continuation from the previous year, thus the volume of data had significantly increased. SMC had no choice but to develop its information technology to efficiently support that business volume, namely, the Mortgage Operation Support System (MOSS) and Default Management System to handle that business volume and variety in an efficient manner.

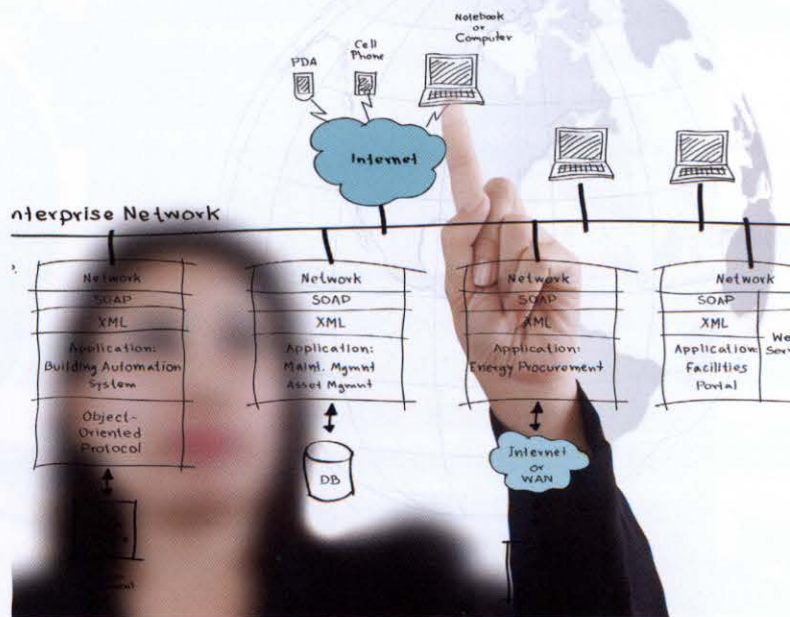
In addition, the Mortgage Data Delivery System (MDD) was developed as a tool to efficiently download and monitor credit data received from those selling financial institutions.

In terms of system development in 2014, SMC focused on enhancement of MOSS efficiency to cut down time consumption in daily and monthly balance reconciliation, improve client payment process through the Auto Debit from different banks and develop the link and data downloading from MDD to the MOSS.

In addition, in 2014 the Call Center was purchased and installed as the main channel to service clients through phone and receive complaints from clients. A Due Diligence System was developed to support the purchase of housing loans at the delivery and inspection of clients' credit files. A new budget administration system and an electronic directory was developed, installed and used.

In terms of computer hardware and its accessories for the staff's work stations, SMC continued to procure additional computer equipment for its new employees and

Web Services Architecture



to replace equipment broken beyond repairs or old models with outdated technology in addition to the improvement network efficiency and safety. In terms of the Tablet (iPad) equipment for paperless meetings, in 2014 additional equipment was purchased and equipment upgraded for better efficiency.

In terms of the computer center, SMC renewed the co-location service agreement on a yearly basis with TCC Technology Co., Ltd. for another year. SMC will continue to use TCC Technology's rent service until the policy is changed.

The IT in cooperation with other related departments held an annual drill of the IT contingency plan and everything went well. SMC will continue to use its office for system recovery at the cold site approach. In addition, the IT Department also improved the IT Security Policy and made sure every party concerned strictly comply with that policy as well as reported its performance to the ITG Committee and Audit Committee.

Secondary Mortgage Corporation's Direction and Policy

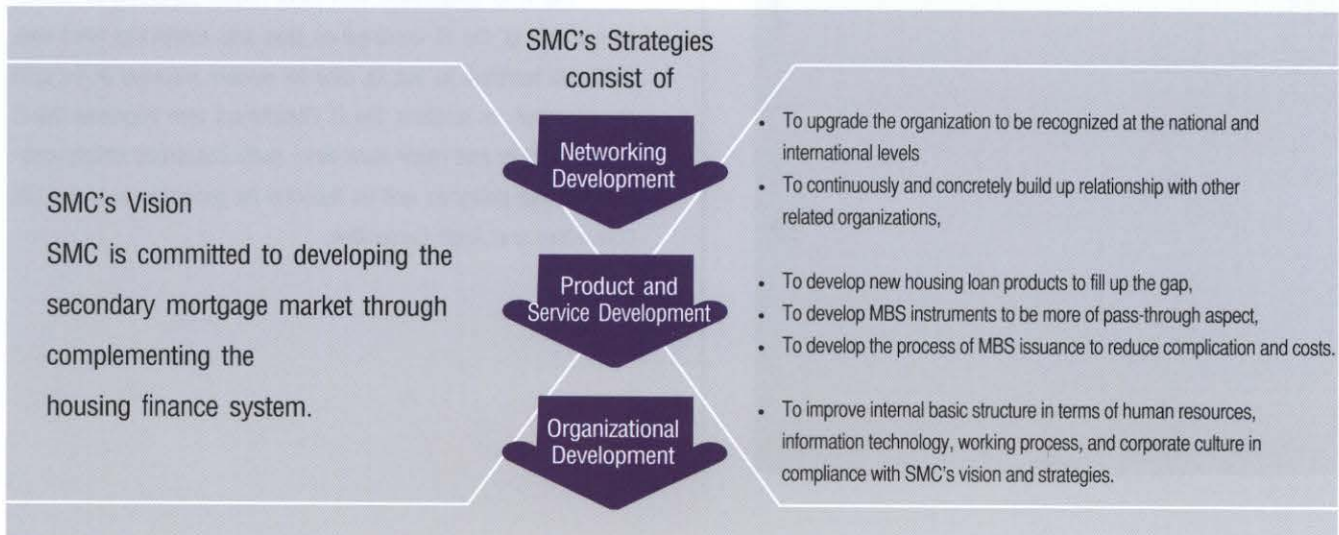
Secondary Mortgage Corporation (SMC) has set "Operation's Direction and Policy towards A.D. 2020" to promote the development of secondary mortgage market in preparation for the ASEAN Economic Community, through complementing the housing Finance system.

At the initial stage (2014-2015), SMC will emphasize building up its role in driving the economy and helping stabilize the nation's nancial sector as a Social Moving Cylinder.

By means of commercial and social innovations, accelerating human resource development to be expert in securitization, housing loan purchase and credit assessment through Due Diligence, developing housing loan products and new financial instruments to complement the housing finance system, building up statistical database for the housing finance sector to cope with development of local and overseas transactions, as well as restructuring the organization, working process, updating rules and regulations, initiating Customer Relationship Management



System in order that SMC's trading partners joint cooperative parties, investors as well as stakeholders to have confidence and trust in SMC, thus leading to the achievement of its objectives and mission. Moreover, SMC is going to expand its business by cooperating with overseas secondary mortgage markets and expanding its base to overseas investors, promoting the SMC's role in managing the Mortgage Backed Securities (MBS) and Asset Backed Securities (ABS), as an advisor, circulating within the country and focusing on long-term fixed-rate benchmark by 2016-2018. The following strategies and principles have been set forth as follows:



Strategy 1 : Networking Development

Objectives : To upgrade the organization in order to be recognized at the national and international levels, to continuously and concretely build up relationship with other related organizations.

Thus, SMC will focus on wholesale clients rather than retail clients and strengthen better relationship with financial institutions and other related organizations. SMC will also increase the number of its alliances, inclusive of financial institutions, property developers, and non-bank institutions. The housing credit which SMC will buy may be of good credit or mixed credit ratings. SMC will accelerate acknowledgement from its trading partners and general public so that SMC may be able to purchase additional credit, which is to enhance efficiency of the entire financial system, and to issue bonds from a securitization program as Mortgage-Backed Securities (MBS) and Asset-Backed Securities (ABS) to be presented to Private Placement (PP) and Public Offering (PO) and strengthen relationship with and cooperation with other government agencies and state enterprises; capital restructuring at an appropriate proportion, increase credit rating, and issue subordinate bonds or other financial instruments, considered as funding for investors' confidence.

Furthermore, SMC continuously and concretely builds its own image and strengthens relationship with other organizations; incorporate SMC's roles with the public and private sectors' policy and measures, thus changing the financial structure to support the transactions of Secondary Housing Finance, as well as promoting the image and better understanding of Second Mortgage Housing Market.

Strategy 2 : Product and Service Development

Objectives : To develop new housing loan products to fill up the gap, to develop MBS instruments to be more of pass-through aspect, and to develop the process of MBS issuance to reduce complication and costs.

SMC is committed to developing the secondary housing loan market, cutting down complication with the primary market, thus complementing the nation's housing credit sector, stabilizing the economy and helping people to have their own houses.

This is an innovation for new housing loan products to complement the housing loan sector, bond development innovation for funding. Housing loan products not yet available in the country today, but significant to the housing loan industry include:

- Mortgage Company,
- Long-term fixed-rate mortgage,
- Reverse mortgage,
- Mortgage Insurance/Guarantee.

Development of Mortgage-Backed Securities, Asset-Backed Securities (ABS), covered bonds or other financial instruments is necessary to reduce financial institutions' funding mismatch and economic fluctuations. Moreover, SMC plans to serve as a financial advisor for government agencies and state enterprises under the scope of SMC's objectives so that SMC may offer financial administration other organizations, which have to make financial transactions, funding through securitization from the capital market to institutional investors and general public, and to promote development of the secondary housing loan market.

Strategy 3 : Organizational Development

Objectives : To enhance organizational efficiency and modernization, focusing on development of human resources, information technology, working process, rules and regulations and corporate culture in compliance with SMC's vision and strategies.

SMC is committed to developing its organization to be more capable and stable, restructuring its organization to cope with future transactions, developing its personnel to be well prepared for the development of the housing loan market and work with overseas secondary markets; developing its human resources through the Competency Based Management focusing on HR Competency in line with the organization's Core Competencies, and developing them to be specialists. In addition, SMC is accelerating development of the information technology, process improvement, improvement of policies, rules and regulations, Customer Relationship Management (CRM) in order to enhance operation efficiency and stakeholder satisfaction; managing the organization under good governance policy with social responsibility and organizational culture in line with SMC's vision and value. Significant projects and plans in line with those strategies are as follows:

Signicant Projects/Plans to Support Strategies

Strategies	Signicant Projects/Plans
Networking Development	<ul style="list-style-type: none"> - Cooperation with other financial institutions, - Purchasing housing loans from other financial institutions, - Cooperation with non-bank institutions, - Securitization program, - Public relations plans.
Product and Service Development	<ul style="list-style-type: none"> - To develop a Mortgage Company, - To develop a long-term fixed-rate benchmark, - To develop a Reverse Mortgage, - To develop Mortgage Insurance/Guarantee, - To develop Mortgage-Backed Securities (MBS) and Asset-Backed Securities (ABS), - To develop Covered Bonds, - To become a Financial Advisor.
Organizational Development	<ul style="list-style-type: none"> - To manage and develop human resource capabilities, - To manage information technology, - To manage risks, - To manage quality of credit, - To manage customer relationship, - To improve significant work processes, - To improve policies, rules and regulations, - To have good corporate governance, - To have proper social responsibility plans.

Factors influencing SMC operation

SMC's business model is funding in the capital market to the housing finance sector through the purchase of housing loans from financial institutions in the primary market, thus making the housing loans assets with high liquidity and easy to transfer.

Those housing loans are used to back financial instruments through the securitization concept. By this way, funding is raised in the capital market and helps develop the capital market. Consequently, factors influencing and affecting SMC's business operation are seen from conditions of those two markets, summarized as follows:

1. Conditions of the primary housing mortgage market

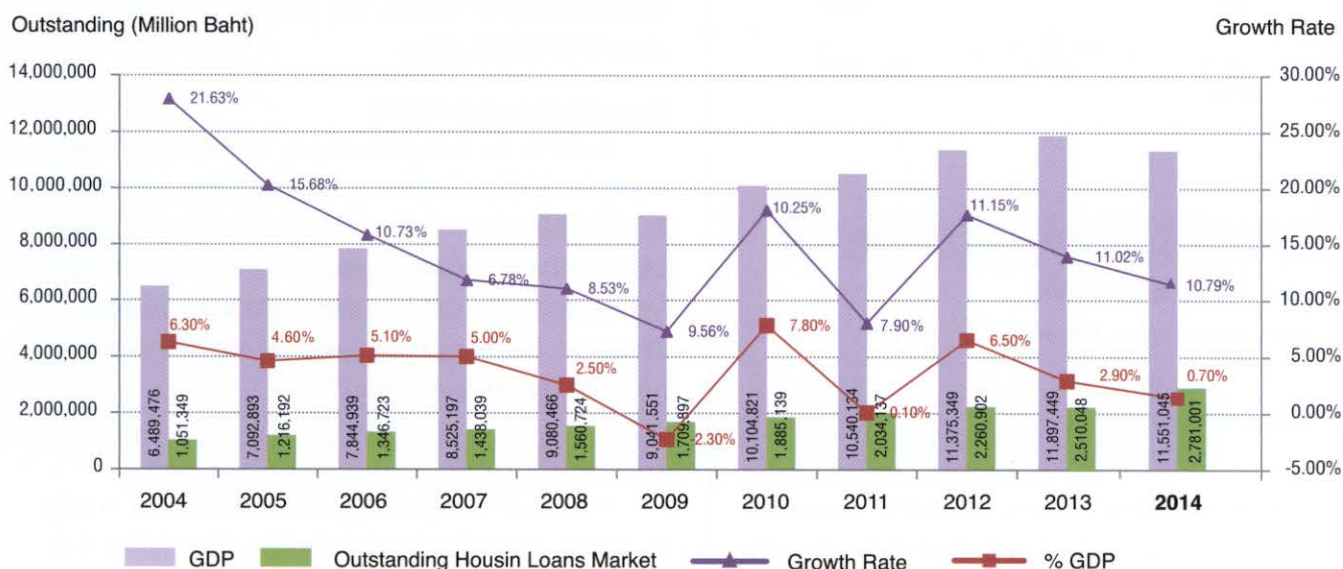
1.1 Growth of the primary housing mortgage market

Statistics from the Bank of Thailand showed as of the end of 2014 that the outstanding housing loans for personal consumption extended by financial institutions stood at Bt 2,781,001 million. Commercial banks sectoral, the main lenders in the primary market had outstanding housing loans of Bt1,668,444 million (or 60.71%) while depository specialize financial institutions sectoral that receive deposits had Bt 1,091,902 million (or 39.26%). Commercial banks sectoral and depository specialize financial institutions sectoral enjoyed the optimal market share of 99.97 percent.



Focusing on general commercial banks transaction as SMC's main trading partner, the overall credit lines in commercial banks, especially credit for business operation and consumer products saw a slower growth rate than the previous year while housing credit which represented some 15% of the overall credit was growth steadily, close to the rate in 2013 or about 12.1 percent. In addition, the quality of housing credit was as good as the previous year. The %NPL to credit was 2.2

Statistics showed the housing loans usually constituted about 18 percent of the Gross Domestic Product (GDP). In 2014, the housing loans rose to 24 percent. That growth rate was compliant with the nation's economic growth direction. In 2014, the housing loans totaling Bt 2,781,001 million rose by Bt 270,953 million or about 10.79 percent from 2013. (The housing loans in 2013 were Bt 2,510,048 million) See the table below :



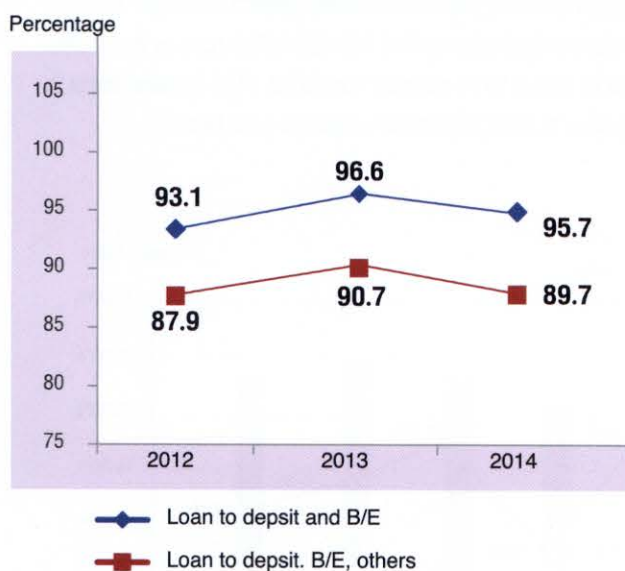
Source: Bank of Thailand and the National Economic and Social Development Board

Factors influencing SMC operation

In terms of the trends in 2015, the housing finance industry will slow down a bit, compared to the rate 2014 due to the commercial banks' careful credit policy for efficient asset management amid accumulated household debts. However, stimulation from completion of residence construction, better purchasing power in line with the Thai economy, telecommunication network, establishment of a special economic zone as well as competition among commercial banks, especially major commercial banks which occupied the majority share today and medium and small commercial banks trying to gain additional market share in the housing finance industry, where risks are relatively low or little % NPL, will help cut down the slowdown rate.

1.2 Liquidity of financial institutions, which grant housing loans in the primary market

Financial institutions, who grant housing loans in the primary market considered as SMC primary stakeholder which consequence from SMC core business as purchase of housing credit ports from financial institutions in the primary market. In 2014, liquidity of the financial institutions, which granted housing loans in the primary market seemed more lubricated. Based on the deposits and loans by commercial banks in the past 3 years (2012-2014), credit growth was slower than deposit and B/E, rate thus the ratio of credit and B/E deposit and loans kept dropping from 90.7 percent in 2013 to 89.7 percent in 2014.



Source : Bank of Thailand

Financial institutions' liquidity, especially commercial banks in 2015 is expected to be a bit tense than 2014. The credit volume is expected to grow from the previous year. The policy interest rate may increase in line with the domestic and

world economy. In addition, reducing the ceiling deposit protection to Bt 25 million/person/financial institution from August 11, 2015 to August 10, 2016 may move bank deposits to other financial products. The Bank of Thailand has assessed initial impact based on deposits exceeding Bt 25 million/account in commercial banks, totaling Bt 4.4 trillion or 40 percent of all the deposits. If only 10 percent or Bt 400 trillion have been moved, it will significantly affect liquidity (of about Bt 1.2 trillion) of commercial banks.

2. Conditions of the capital market and bond market

The capital and bond markets are SMC's significant funding sources as debt instruments from securitization are offered to sell to investors in the capital market. The overall bond market in 2014 saw the outstanding bond in the market at Bt 9,287,288 million, a steady growth or an increase of 3.3 percent, compared with the previous year. The Thai Bond Market Association's reports on the capital market and debt instruments in 2014 for the primary market and secondary market were as follows:

The primary market

In 2014, Bond issuance registered at Thai BMA valued at Bt 8,092,366 million, a drop of about 7 percent from 2013, which featured Bt 8,656,376 million. In addition to Treasury Bills that grew by 148 percent, the private sector raised funds through long-term corporate bond (debentures) at Bt 553,941 million, an increase of 32 percent from the previous year and more than the records in 2013, which showed at Bt 418,458 million. The private sector raised funds through 88 corporate firms which were 24 newcomer issuers. The value of funds raised was about Bt 50-15,000 million.

The outright trading market

In 2014, the outright trading in the secondary market totaled Bt 18,867,218 million, a 10 percent drop from 2013 at Bt 20,896,868 million. Some 66.34 percent of the total outright trading was debt instruments issued by the Bank of Thailand. Top investors in the debt instruments were asset management companies, featuring 61%, followed by overseas companies (13%) and domestic companies (7%).

In terms of liquidity in the debt instrument market, in 2014 the liquidity was slightly dropped with the turnover ratio of 2.03, compared with 2.32 in 2013. The turnover ratio of most debt instruments was better, for example, the State Agency Bond 4.56,

Government Bond 1.22, Commercial Paper 0.6, State-owned Enterprise 0.3, Foreign Bond 0.4 and Long-Term Corporate Bond 0.2 etc.

The value of new bonds, outstanding value, trading volume and turnover ratio are shown in the table below:

Type	New Bond (Million Bt)			Outstanding (Million Bt)			Trading Volume (Million Bt)			Turnover Ratio		
	2556	2557	%Δ	2556	2557	%Δ	2556	2557	%Δ	2556	2557	%Δ
Government Bond	518,696	534,826	3%	3,336,937	3,355,677	1%	4,710,929	4,103,772	-13%	1.41	1.22	-13%
Treasury Bills	389,907	967,467	148%	80,000	97,010	21%	574,356	1,381,692	141%	7.18	14.24	98%
State Owned Enterprise	252,506	162,247	-36%	731,585	793,240	8%	270,704	236,121	-13%	0.37	0.30	-20%
State Agency Bond	5,850,354	4,677,452	-20%	2,843,377	2,742,756	-4%	14,806,299	12,516,839	-15%	5.21	4.56	-12%
Long-term Corporate Bond	418,458	553,941	32%	1,592,862	1,835,762	15%	336,630	370,752	10%	0.21	0.20	-4%
Commercial Paper	1,201,105	1,184,843	-1%	290,584	371,468	28%	161,625	221,808	37%	0.56	0.60	7%
Foreign Bond	25,350	11,590	-54%	116,474	91,374	-22%	36,324	36,324	0%	0.31	0.40	27%
Total	8,656,376	8,092,366	-7%	8,991,819	9,287,288	3%	20,896,868	18,867,218	-10%	2.32	2.03	-13%

Source: The Thai Bond Market Association (ThaiBMA)

The bond market in 2015 is expected to grow steadily. The Thai Bond Market Association has an outlook for the primary and secondary markets as follows:

The primary bond market

The primary bond market in 2015 is expected to grow steadily. Bonds newly issued from the government sector will be about Bt 705,000 million, more than that in 2014 with an objective of compensating the current account deficit and funding as government's working capital while the private sector is expected to raise funds more in the primary bond market and bonds of about Bt 520,000 to Bt 540,000 will be issued in line with the declining interest rate in 2015.

The outright trading market

The yield in 2015 is expected to drop due to two factors. Firstly, the slow world economic recovery which seems to become deflation. Central banks in many countries keep their policy interest rates low and inject money into the system. It's a good chance for the Thai bond market for investment to flow from overseas.

Secondly, the increased Thai GDP growth rate adjusted by the Fiscal Policy Office to about 3.9 percent in line with the slow export recovery and high household debts. However, it's possible for the policy interest rate to rise in the second half of 2015.

In addition to the conditions of the capital and bond markets, whether SMC's securitization will be successful and SMC bond attractive to investors or not depends on such other factors as credit rating. If SMC can expand its products, produce good operating results, develop its working systems and service efficiency for better satisfaction among stakeholders, SMC's credit rating will definitely be better. Thus, investors will be more confident in SMC and invest more in SMC. (The current SMC's credit rating by TRIS is AA-/Stable).

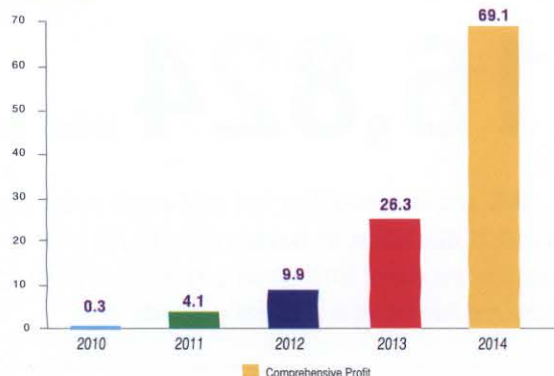
2014 Financial Operating Performance and Analysis

Significant financial data

	2010	2011	2012	2013	2014
Statements of Financial Position (M.Bt)					
Total Assets	1,839.9	1,980.3	5,405.8	9,092.9	16,823.9
Rights of Claims/Investment in Accounts Receivable	1,463.9	1,649.6	4,673.6	8,497.4	15,997.1
Total Liabilities	1,122.8	1,261.7	4,677.5	8,345.2	15,892.5
Debt instruments issued and borrowings	1,108.1	1,240.9	4,643.1	8,273.5	15,801.5
Equity	1,100.0	1,100.0	1,100.0	1,100.0	1,230.0
Funds	717.1	718.6	728.3	747.7	931.4
Statements of Comprehensive Income (M.Bt)					
Interest income	110.9	112.4	128.9	297.3	697.6
Net interest income	73.1	69.6	73.2	143.7	273.8
Doubtful accounts	18.1	4.8	1.8	29.1	81.2
Operating income	1.0	1.4	1.1	2.2	4.1
Operating expenses	55.7	62.1	63.0	90.4	126.7
Other Comprehensive profit (losses)	-	-	0.4	(0.1)	(0.9)
Operating profit	18.4	8.9	11.7	55.4	150.3
Total comprehensive profit	0.3	4.1	9.9	26.3	69.1
Financial Ratios					
Net interest income to performing asset (%)	3.1%	3.5%	3.0%	2.5%	2.0%
Operating expenses to net operating income (%)	75.2%	87.5%	84.8%	62.0%	45.6%
Return on average assets (%)	0.01%	0.2%	0.3%	0.4%	0.5%
Return on average equity (%)	0.04%	0.6%	1.4%	3.6%	8.2%
Capital adequacy ratio / Bis ratio (%)	84.9%	77.7%	33.3%	18.7%	13.5%
Remittance to revenues to state	10.4	0.1	1.7	4.0	10.5

Consolidated Operating Results

Million Baht



Comprehensive Profit

69.1 Million Baht

In 2014, SMC and its subsidiaries registered a comprehensive profit of Bt 69.1 million, up by Bt 42.8 million due to expansion of housing loan purchase thus generating additional net interest income.

Million Baht



Operating Expenses

126.7 Million Baht

Operating expenses in 2014 stood at Bt 126.7 million increasing to employee expenses and business expansion from housing loan purchase, bond issuance and securitization. But the ratio of operating expenses to net operating income drops from 62.0 percent to 45.6 percent.

Million Baht

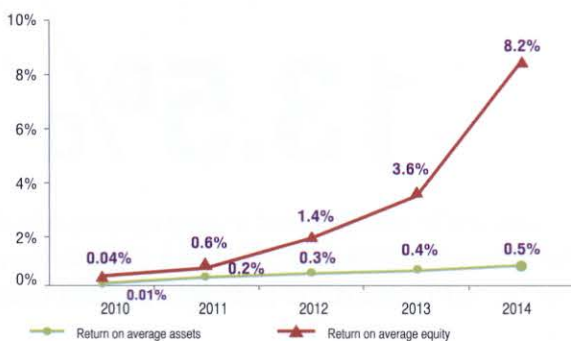


Doubtful Account

81.2 Million Baht

Doubtful accounts in 2014 totaled Bt 81.2 million increasing due to additional set aside for general provision of Bt 53.0 million to stabilize the organization. But the ratio of non-performing accounts dropped from 3.3 percent to 2.4 percent.

Percent



Return on Average Equity

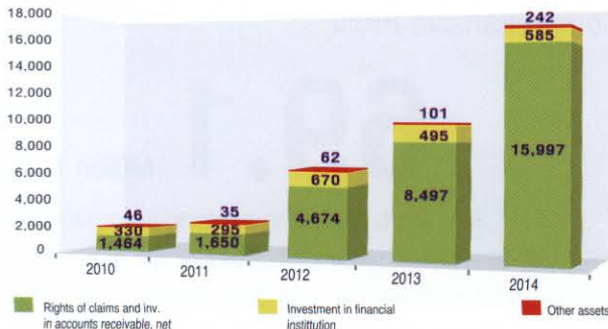
8.2%

In 2014, SMC and its subsidiaries had return on average assets at 0.5 percent and return on average equity at 8.2 percent, an increase from the comprehensive profit 2013 as a result of the growth of the comprehensive profit.

2014 Operating Results and Analyses

Financial Status

Million Baht



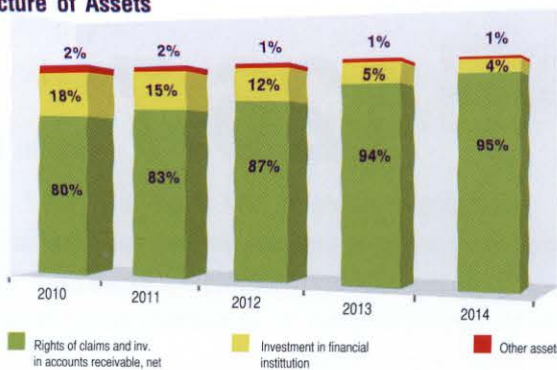
Total Assets

16,824

 Million Baht

SMC and its subsidiaries had total assets at the end of 2014 of Bt 16,824 million, an increase from Bt 7,731 million or 85 percent from the end of 2013 following the increase in the rights of claims and investment in accounts receivable.

Structure of Assets

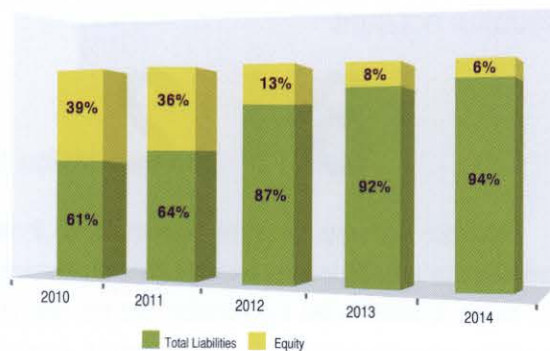


Rights of Claims and Investment in Accounts Receivable

95%

The structure of all the assets as of the end of 2014 featured rights of claims and investment in accounts receivable at 95 percent and investment in financial institutions 4 %, compared with 94 percent and 5 percent respectively as of the end of 2013.

Structure of Liabilities and Equity



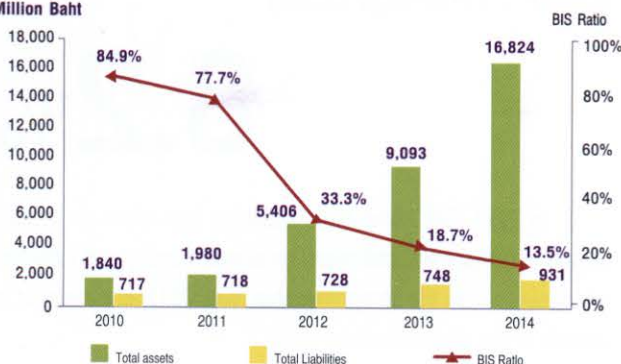
Total Liabilities

15,893

 Million Baht

The total liabilities as of the end of 2014 stood at Bt 15,893 million, an increase of Bt 7,547 million due to mobilization of promissory notes, issuance bonds and issuance of mortgage-backed securities while the funds stood at Bt 931 million, increasing due to the capital increment and the comprehensive profit in 2014.

Million Baht



Capital Adequacy Ratio

13.5%

SMC and its subsidiaries had a capital adequacy ratio (BIS Ratio) at the end of 2014 at 13.5 percent, a drop from the end of 2013 at 18.7 percent due to purchase of additional housing loans.



“Focus on Results and Creating Value”



“Societal Responsibility”

Summary of 2014 Operating Results



Following SMC's operation direction and policy towards 2020 to promote development of the secondary housing finance, get prepared for the ASEAN Community and complement the housing mortgage industry, SMC played a role to help drive the nation's economy and stabilize the financial system through its commercial activities and social contributions for its trading partners, cooperation partners and investors as well as every stakeholder to have confidence and recognition of SMC.

Which would eventually lead to achievements of SMC's objectives and missions under the vision.

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

Over the past year, SMC proceeded with its business operation through the following 3 strategies:

1. Networking development
2. Developing new products
3. Developing the organization

1. Networking development

Expand alliance base and build better organizational awareness to enhance efficiency of housing loan purchase

- Cooperation with financial institutions

SMC last year a contract to purchase housing loans from Tisco Bank Public Co., Ltd. and Kiatnakin Bank Public Co., Ltd., and expanded its alliance base with other large- and medium-sized financial institutions for future projects. They're Bank of China, UOB Bank and Thanachart Bank, etc.



Summary of 2014 Operating Results

- Purchase of housing loans from financial institutions

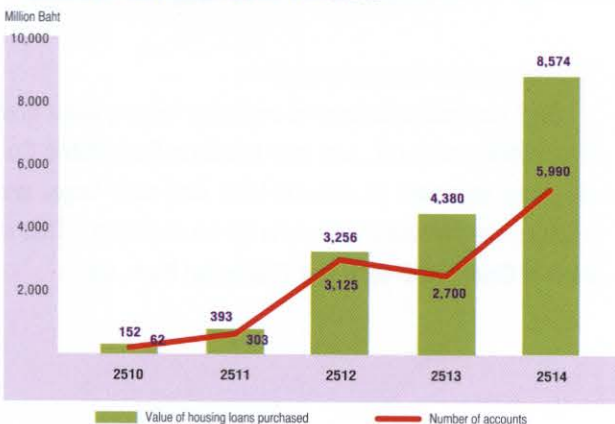
SMC signed a contract with Kasikorn Bank Public Co., Ltd. to buy housing loans of Bt 10 billion and another contract with Siam Commercial Bank Bt 20 billion. The first purchase was Bt 5 billion by 2014. In addition, SMC also signed a sales contract with Bangkok Bank.

- Cooperation with non-bank institutions

SMC had signed an MOU with Sukhumvit Asset Management Co., Ltd. (SAMC) and Bangkok Commercial Asset Management Co., Ltd. (BAM). In 2014, new housing finance products were developed for those who bought assets from BAM through the credit services of Tisco Bank, an alliance of SMC. That transaction reflected a joint human resource and cooperation between the two state enterprises.

In 2014, SMC managed to purchase housing loans from its cooperation projects and direct purchase of housing loans from its alliance financial institutions, totaling Bt8,573.95 million, more than the target set forth. Those activities had helped more than 5,990 low-income earners to be able to acquire their own houses by applying a housing credit line from the financial institutions in the primary market with a long-term, fixed-rate interest.

Statistics of House Loan Purchase



Strengthen relationship with other organizations, upgrade the Corporation to be recognized in the domestic and international communities and incorporate SMC's role with the public and private sectors' policy and measures

Following the success of the organization of "Secondary Mortgage Markets Asia Forum 2013" every group of stakeholders has better understanding of the role of the secondary housing finance markets in Thailand and ASEAN, where opinions were exchanged to develop new products, funding sources and securitization among secondary markets in Asia. In 2014,

the cooperation continued particularly with the Japan Housing Finance Agency by signing a Memorandum of Cooperation (MOC) in order to exchange knowledge, develop the secondary housing finance markets to jointly promote the links between the money market and capital market in Asia.



Activities follow from MOC with JHF

In addition, SMC delegates attended the Asean Fixed Income Summit (AFIS) in Kuala Lumpur, Malaysia. That summit was aimed to jointly set up bond and other instrument markets among ASEAN member countries so that those countries might set a direction for capital market development in each country in correspondence with the establishment of the ASEAN Economic Community (AEC) and to strengthen economy in ASEAN. SMC also attended a roundtable meeting with secondary housing finance organizations with other Asian countries – Malaysia, Indonesia, Philippines and Japan at the Sasana Kijang Convention Center, Bank Negara Malaysia to exchange experience and perspectives concerning development of the secondary housing mortgage industry as well as the public sector's role in supporting the secondary market for the public to easily acquire quality housing loans in the future.



Asean Fixed Income Summit, Malaysia

2 . Developing New Product

Develop products to complement the housing mortgage industry

- Develop a Mortgage Company

SMC in 2014 sent a delegation to observe the operation of Japan Housing Finance Agency in order to gain knowledge to set up a Mortgage Company in Thailand. In early 2015, SMC plans to hold, "Outlook Beyond: Mortgage Banks in Japan Forum 2015," seen as cooperation between the secondary housing finance markets in Japan and Thailand.



Product Development Cooperation between SMC and JHF

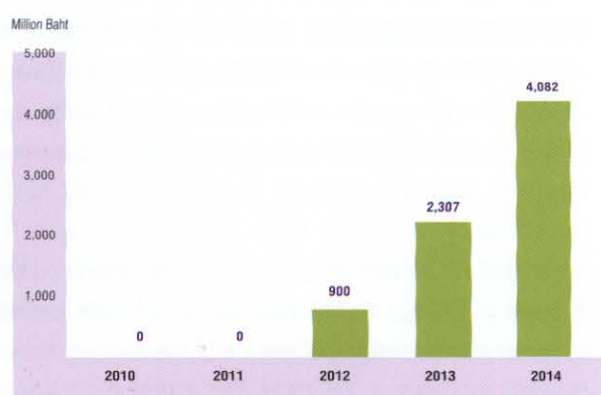
- Develop long-term, fixed-rate housing finance products

SMC in 2014 introduced long-term, fixed-rate housing finance products for 3, 5, 7 and 10 years jointly with its alliance financial institutions – Bangkok Bank, Tisco Bank and Kiatnakin Bank. Furthermore, SMC had an observation tour to see the Fixed Rate Mortgage Bank 35 Years at the Japan Housing Finance Agency in Japan. After learning from Japan, SMC would develop its long-term, fixed rate products for the Thai clients.

Develop products as debt instruments for funding

In 2014, the SMC's Board of Directors approved a securitization program as Mortgage-Backed Securities (MBS), worth maximal Bt5 billion by hiring a financial advisor and distribution manager to handle the securitization, issuing MBS worth Bt 4,081.65 million, higher than the target set forth. SMC also expanded its investor base to cooperatives, universities and large investors (HNW).

Statistics of Securitization



Furthermore, SMC hired a financial advisor to issue bonds of Bt 5,177 million to investors in 4 lots: first of Bt 2,327 million, 1-2 years' maturity with the return rate of 3.5-3.7 percent; second of Bt 650 million, 2 years' maturity with the return rate of 3.7 percent, third of Bt 1 billion, 3 years' maturity with the return rate of 3.7 percent, and fourth of Bt 1,200 billion, 3 years' maturity with the return rate of 3.5 percent

SMC's credit rating was upgraded from A+ to AA- in December 2013 and SMC maintained that rating at AA-/Stable in 2014, thus creating additional confidence to investors.



Cooperation between SMC and Kasikorn Bank



Cooperation between SMC and Siam Commercial Bank



Cooperation between SMC and Bangkok Bank

3 . Developing the organization

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

- Human resource management and development

SMC last year focused on human resource development to be able to handle future business opportunities and develop their efficiencies to handle business at the national and ASEAN levels as well as develop its personnel to be specialized in each field. In 2014, SMC sent its executives and staff to observe the secondary housing finance business in Japan and to see information technology and efficient purchase of housing loans as well as MBS issuance at Cagamas Berhad in Malaysia. Furthermore, SMC held a workshop to review its Core Value in line with the organization's context and made it the corporation's culture. A Team of Change Agents was set up to handle process improvement for better efficiency and capability to handle business expansion in the future. The annual staff's training plan, knowledge management and tactic knowledge transferred from employees who had resigned or retired were properly handled.

- Manage and develop the information technology

SMC had developed its information system to cope with additional transactions such as the Mortgage Operation Support System (MOSS), Mortgage Data Delivery (MDD), Due Diligence for the Mortgage Company (Phase 1), and Auto Debit. In addition, in 2014, SMC sourced, procured and installed such new systems as an electronic directory system, BATHNET (DF) and Customer Relationship Management System (CRM) to support internal operation, better efficiency, data links among internal organizations and satisfaction to every group of stakeholders.



The 100th years of The International Union Housing Finance (IUHF) Seminar



Alliance with Kasikorn Bank



Introducing SMC and product to investors



Asian Secondary Mortgage Market Meeting Malaysia

The Audit Committee's 2014 Report

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

1. Mr. Vasant Thienhom Chairman of the Committee
2. Mrs. Thanyanit Niyomkarn Audit Committee
3. Mr. Thammasak Chana Audit Committee

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

During 2014, the Audit Committee convened thirteen meetings in which meetings were convened with the presence of SMC management and internal auditors and two meetings with the presence of Auditors-in charge. The Audit Committee can summarize the completeness of assignments as follows:

1. Review of Financial Reporting :

The Audit Committee gives attention of the importance of accounting principle and the compliance of accounting standard by reviewing financial reports through the works External Auditor, Internal Auditor and Finance & Accounting Dept. In 2014, the auditor expressed his opinion in the quarterly and yearly financial report unconditionally and had the opinion that the financial statement of SMC and consolidated financial statement were presented fairly in all material respects in accordance with generally accepted accounting principle.

2. Risk Management and internal control :

The Audit Committee pays attention to the importance of having proper risk management and sound internal control which will help SMC achieve the objective as planned. The Audit Committee reviewed and acknowledged the 2013 internal control assessment result as reported by responsible management. In addition, on quarterly basis, the committee was apprised of the enterprise risk assessment report. The committee recommended that information from risk management report should be taken into consideration when developing SMC business plan.

3. Good Governance :

The Audit Committee realizes that good governance is essential to drive SMC to grow sustainably in the long run. The committee had meeting with Management and the State Enterprise Performance Appraisal (SEPA) and recommended the CG theme and sub-components of such theme be formulated to support desired CG plan. In this regards, the topics specified in the Opportunity for Improvements Roadmap (OFIs Roadmap) should be clear and prioritized. The OFIs Roadmap and risk management plan should be linked and consistent in order to enable effective overall management. The CG and CSR experts should be invited as guest speaker to share their knowledge with SMC staff and management.

4. Compliance Monitoring on rule and regulation :

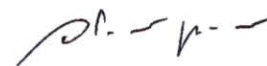
The Audit Committee reviews the procedure of transaction monitoring according to the law, rules and regulations and also gives suggestion for management to study the laws and rules related to Money Laundering Prevention Act in order to develop a practice guide and framework on Know Your Client and Customer Due Diligence (KYC/CDD). SMC should study other supervisory authorities to understand their independence and practice in order to apply when reviewing SMC compliance 's policy and charter, and to prepare for law amendment with regard to guarantee, enforced by Thai Civil and Commercial Code (No.20) B.E. 2557 (2014)

5. Internal Audit :

The Audit Committee gives priority and support the internal audit as a mechanism in supporting Audit Committee tasks and management systematically. There are meetings to review and approve the Charter of internal audit and resolution to the Charter of the Audit Committee before presenting to SMC's Committee for approval; review annual auditing plan, strategic auditing plan, review budgeting, internal control operational manual, audit report and progress on improvement and amendment according to notes given from auditing. In addition, to maintain the independency of internal auditors, the Audit Committee opens an opportunity for an internal auditor to meet at all times for carrying out their duty on internal auditing work.

6. The Audit Committee :

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



(Mr. Vasant Thienhom)

Chairman of the Audit Committee

The Auditor's Report

SMC has present consolidated and seperated financial statement under accounting and financial reporting standard



The Auditor's Report
Financial Statements
Notes to Financial Statements

The Auditor's Report



The Auditor's Report

Proposed to the Board of Directors of Secondary Mortgage Corporation

The Office of the Auditor General (OAG) has audited the consolidated financial statements of the Secondary Mortgage Corporation (SMC) and its subsidiaries which comprising of overall consolidated statements of financial positions and SMC particular statements of financial positions as of December 31, 2014, overall consolidated statements of comprehensive income and SMC particular statements of comprehensive income, changes in overall consolidated funds and changes in the SMC particular funds, overall consolidated statement of cash flow and SMC particular statement of cash flow, which concluded at the same period of time along with the notes concerning significant accounting policy and other notes.

The Responsibilities of Management towards overall consolidated financial statement and SMC particular Financial statements

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

The auditor's responsibility

The Office of the Auditor General is responsible for offering opinions towards those overall consolidated financial statements and SMC particular financial statements. From an audit procedure, the Office of the Auditor General proceeds an audit according to the audit standards, which require the Office of the Auditor General to comply with the code of conduct, plan and implement the audit procedure to make sure whether the overall consolidated financial statements and SMC particular financial statements along with its feature key information will not contradictory to any given facts.

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

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

Opinions

The Office of the Auditor General has an opinion that the overall consolidated financial statements and SMC particular financial statements featuring the consolidated financial positions as well as financial positions of Secondary Mortgage Corporation (SMC) and its subsidiaries as of December 31, 2014, and overall consolidated operating results performance and SMC operating particular financial performance operating results and overall consolidated cash flow and SMC particular cash flow which concluded at the same period of relatively correct according to the standards of financial reporting.

(Miss Khamanat Jitraviriyakul)
Director of Financial Audit Office No.3

(Miss Preeya Daokajon)
Auditor, Professional Level

Office of the Auditor General,
April 29, 2015

Financial Statements

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Financial Statements of Financial Position

As of December 31, 2014

Unit: Baht

	Note	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
		2014	2013	2014	2013
Assets					
Cash and deposits at fin. Institutions	4.1	117,025,816	59,087,175	106,183,170	58,795,876
Credit to financial institutions - net	4.2	51,004,192	-	51,004,192	-
Investment	4.3	585,012,375	495,000,000	1,944,943,027	1,146,059,640
Rights of Claims in accounts receivable	4.4	6,441,399,923	2,746,062,375	-	-
Net investment in accounts receivable	4.5	9,555,657,525	5,751,350,092	9,555,657,525	5,751,350,092
Investment in subsidiaries	4.6	-	-	36,375	36,750
Net equipment	4.7	3,026,723	4,166,207	3,026,723	4,166,207
Other intangible assets - net	4.8	1,432,487	1,885,811	1,432,487	1,885,811
Other assets - net	4.9	69,360,927	35,343,495	100,869,061	36,678,007
Total assets		16,823,919,968	9,092,895,155	11,763,152,560	6,998,972,383
Liabilities and Equity					
Debt instruments issued and Borrowings	4.10	15,801,537,861	8,273,523,595	10,682,921,843	6,156,425,718
Provisions	4.11	3,651,833	2,454,986	3,651,833	2,454,986
Other liabilities	4.12	87,331,035	69,264,966	154,631,517	92,329,053
Total Liabilities		15,892,520,729	8,345,243,547	10,841,205,193	6,251,209,757
Equity					
Capital	4.13	1,230,000,000	1,100,000,000	1,230,000,000	1,100,000,000
Accumulated retained earnings (Deficit)					
Appropriated					
Legal Reserve		153,971,000	140,661,000	153,971,000	140,661,000
Appropriated to Fund		24,724,140	24,724,140	24,724,140	24,724,140
Unappropriated					
		(477,334,526)	(517,771,782)	(486,747,773)	(517,622,514)
Non – controlling interest		38,625	38,250	-	-
Total Equity		931,399,239	747,651,608	921,947,367	747,762,626
Total Liabilities and Equity		16,823,919,968	9,092,895,155	11,763,152,560	6,998,972,383

Notes to this Financial Statements are an integral part of these Financial Statements.

B. Kaewsa-ard

(Miss Banthornchome Kaewsa-ard)
Chairwoman

Pornnipa Hachaiyaphum

(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Statements of Comprehensive Income

For the year ended December 31, 2014

Unit: Baht

	Note	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
		2014	2013	2014	2013
Interest income	4.18	697,561,386	297,279,933	539,945,421	264,700,087
Interest expenses	4.19	423,726,180	153,638,094	300,590,997	126,507,490
Net interest income		273,835,206	143,641,839	239,354,424	138,192,597
Other operating income		4,053,415	2,186,937	27,312,140	7,140,559
Total Operating income		277,888,621	145,828,776	266,666,564	145,333,156
Other operating expenses					
Employee's expenses		68,955,339	50,834,802	68,955,339	50,834,802
Director's remuneration		3,851,258	3,060,782	3,851,258	3,060,782
Premises and equipment expenses		14,798,321	13,886,549	14,798,321	13,886,549
Others		39,115,370	22,590,988	37,473,696	21,885,214
Total other Operating Expenses		126,720,288	90,373,121	125,078,614	89,667,347
Doubtful accounts		81,166,324	29,051,167	81,166,324	29,051,167
Net profit		70,002,009	26,404,488	60,421,626	26,614,642
Other comprehensive profits (losses)		-	-	-	-
Gains (Losses) estimate of employee benefits project		(868,274)	(124,347)	(868,274)	(124,347)
Total comprehensive profit		69,133,735	26,280,141	59,553,352	26,490,295
Net profit attributable					
Equity holders of the parent		65,020,216	26,513,130	60,421,626	26,614,642
Non-controlling interest		4,981,793	(108,642)	-	-
		70,002,009	26,404,488	60,421,626	26,614,642
Total comprehensive profit attributable					
Equity holders of the parent		64,151,942	26,388,783	59,553,352	26,490,295
Non-controlling interest		4,981,793	(108,642)	-	-
		69,133,735	26,280,141	59,553,352	26,490,295

Notes to this Financial Statements are an integral part of these Financial Statements.

B. Ka

(Miss Banthornchome Kaewsard)
Chairwoman

Pornnipa Hachaiyaphum

(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation

Statement of changes In Equity

For the year ended December 31, 2014

Unit: Baht

	Notes	Consolidated Financial Statements					Total	
		Capital	Accu. Retained Earnings		Non - Controlling Interest			
			Appropriated					Unappropriated
			Lagel reserve	Appropriated to the fund				
Balance as of Jan 1, 2013		1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,183,025)	25,250	728,277,365	
Adjusted from bonus paid		-	-	-	46,023	-	46,023	
Balance after adjustment		1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,137,002)	25,250	728,323,388	
Non-Controlling Interest		-	-	-	-	13,000	13,000	
Legal reserve		-	4,950,000	-	(4,950,000)	-	-	
Remittance to revenues to state	4.17	-	-	-	(6,964,921)	-	(6,964,921)	
Total comprehensive profit		-	-	-	26,280,141	-	26,280,141	
Balance as of Dec 31, 2013		1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,771,782)	38,250	747,651,608	
Balance as of Jan 1, 2014		1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,771,782)	38,250	747,651,608	
Adjusted from bonus paid		-	-	-	(12,029)	-	(12,029)	
Balance after adjustment		1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,783,811)	38,250	747,639,579	
Additional capital		130,000,000	-	-	-	-	130,000,000	
Non-Controlling interest		-	-	-	(17,868)	375	(17,493)	
Legal reserve		-	13,310,000	-	(13,310,000)	-	-	
Remittance to revenues to state		-	-	-	(15,356,582)	-	(15,356,582)	
Total comprehensive profit		-	-	-	69,133,735	-	69,133,735	
Balance as of Dec 31, 2014		1,230,000,000	153,971,000	24,724,140	(477,334,526)	38,625	931,399,239	

	Notes	SMC Financial Statements				Total
		Capital	Accu. Retained Earnings		Unappropriated	
			Appropriated			
			Lagel reserve	Appropriated to the fund		
Balance as of Jan 1, 2013		1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,243,911)	728,191,229
Adjusted from bonus paid		-	-	-	46,023	46,023
Balance after adjustment		1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,197,888)	728,237,252
Non-Controlling Interest		-	-	-	-	-
Legal reserve		-	4,950,000	-	(4,950,000)	-
Remittance to revenues to state	4.17	-	-	-	(6,964,921)	(6,964,921)
Total comprehensive profit		-	-	-	26,490,295	26,490,295
Balance as of Dec 31, 2013		1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,622,514)	747,762,626
Balance as of Jan 1, 2014		1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,622,514)	747,762,626
Adjusted from bonus paid		-	-	-	(12,029)	(12,029)
Balance after adjustment		1,100,000,000	140,661,000	24,724,140	(517,634,543)	747,750,597
Additional capital		130,000,000	-	-	-	130,000,000
Non-Controlling interest		-	-	-	-	-
Legal reserve		-	13,310,000	-	(13,310,000)	-
Remittance to revenues to state		-	-	-	(15,356,582)	(15,356,582)
Total comprehensive profit		-	-	-	59,553,352	59,553,352
Balance as of Dec 31, 2014		1,230,000,000	153,971,000	24,724,140	(486,747,773)	921,947,367

Notes to this Financial Statements are an integral part of these Financial Statements.

B. Kan

(Miss Banthornchome Kaewsard)
Chairwoman

Pornnipa Hachaiyaphum

(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Statement of Cash Flow

For the year ended December 31, 2014

Unit: Baht

	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
	2014	2013	2014	2013
Cash flow from operating activities				
Net profit	70,002,009	26,404,488	60,421,626	26,614,642
Reconcile net profit to cash received (paid)				
From operating activities				
Depreciation and Amortization	2,729,861	2,678,705	2,729,861	2,678,705
Debenture and Bond issuing expenses amortizes	2,584,173	495,718	2,584,173	495,718
Doubtful accounts	81,166,324	29,051,167	81,166,324	29,051,167
Increase in estimate of employee	327,351	228,133	327,351	228,133
Benefit project	1,222	1,247	1,222	1,247
Loss from asset donations	-	2	-	2
Increase in other accrued expenses	1,252,127	2,742,732	1,036,710	2,946,852
Net interest income	(274,775,604)	(145,096,416)	(240,294,821)	(139,647,174)
Interest cash received	685,533,334	275,216,060	498,060,977	257,965,106
Interest cash paid	(401,685,890)	(166,839,133)	(281,663,748)	(104,447,370)
Operating income before change				
In Operating assets and liabilities	167,134,907	24,882,703	124,369,675	75,887,028
(increased) decreased operating assets				
Credit to financial institutions	(51,000,000)	-	(51,000,000)	-
Rights of claims from loan agreements	(3,695,337,549)	(1,569,258,106)	-	-
Investment in accounts receivable	(3,885,714,316)	(2,232,697,782)	(3,885,714,316)	(2,232,697,782)
Other assets	(22,555,609)	(14,237,557)	(22,872,840)	(14,799,460)
(increased) decreased operating liabilities				
Other liabilities	(9,214,364)	12,777,637	38,230,490	21,338,453
Net cash used in operating activities	(7,496,686,931)	(3,778,533,105)	(3,796,986,991)	(2,150,271,761)

Notes to this Financial Statements are an integral part of these Financial Statements.

Secondary Mortgage Corporation and Subsidiaries

Statement of Cash Flow

For the year ended December 31, 2014

Unit: Baht

	Consolidated Financial Statements		SMC Financial Statements	
	2014	2013	2014	2013
Cash flow from Investing activities				
Cash received from investment	39,720,000,000	13,757,620,000	39,892,778,988	13,896,008,360
Cash paid in investment purchase	(39,810,000,000)	(13,582,620,000)	(40,691,650,000)	(14,120,000,000)
Cash paid in investment purchase in subsidiaries	-	-	(12,000)	(12,000)
Cash paid for equipment purchase	(931,649)	(1,053,901)	(931,649)	(1,053,901)
Cash paid for intangible assets	(154,472)	(320,245)	(154,472)	(320,245)
Net cash provided (used) in investing activities	(91,086,121)	173,625,854	(799,969,133)	(225,377,786)
Cash flow from financing activities				
Cash from promissory note issuance	20,805,800,000	10,549,743,945	20,805,800,000	10,549,743,945
Cash from payback to promissory notes	(20,108,100,000)	(9,462,743,945)	(20,108,100,000)	(9,493,157,648)
Cash from bill of exchange issuance	1,836,700,000	-	1,836,700,000	-
Cash from payback to bills of exchange	(1,836,700,000)	-	(1,836,700,000)	-
Cash from bond issuance	5,177,000,000	1,000,000,000	5,177,000,000	1,000,000,000
Cash from payback to bonds	(1,000,000,000)	-	(1,000,000,000)	-
Cash from debenture with collateral	3,200,000,000	1,500,000,000	-	-
Cash from payback to debenture with collateral	(198,481,858)	(300,998,863)	-	-
Cash received from loans	1,950,801,728	345,000,000	1,935,000,000	345,000,000
Cash from payback to loans	(2,295,801,728)	-	(2,280,000,000)	-
Cash from additional capital	130,013,000	13,000	130,000,000	-
Cash Remittance to revenues of states	(15,356,582)	(6,964,921)	(15,356,582)	(6,964,921)
Net cash flow from financing activities	7,645,874,560	3,624,049,216	4,644,343,418	2,394,621,376
Cash and cash equivalents increased (decreased) by	58,101,508	19,141,965	47,387,294	18,971,829
Cash and cash equivalents as of January 1	58,924,308	39,945,210	58,795,876	39,824,047
Cash and cash equivalents as of December 31 4.1	117,025,816	59,087,175	106,183,170	58,795,876

Notes to this Financial Statements are an integral part of these Financial Statements.

B. Ka

(Miss Banthornchome Kaewsard)
Chairwoman

Pornnipa Hachaiyaphum

(Mrs. Pornnipa Hachaiyaphum)
President

Secondary Mortgage Corporation

Notes to Financial Statements

For the year ended December 31, 2014

1. General information

Secondary Mortgage Corporation (SMC) was established under the Emergency Decree on the Specific Purpose Juristic Person for Securitization, B.E.2540 on June 27, 1997, with the principal objectives of operating the secondary mortgage and other activities relate to promote and develop secondary mortgage market, referring to financial transactions involving investment in asset securitization.

SMC is located at No. 333, Vibhavadi Rangsit Road, 22nd Floor, Lao Peng Gnuan Tower 1, Soi Chuei Puang, Chomphon Sub-district, Chatuchak District, Bangkok 10900.

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

SMC Board of Directors resolved on September 26, 2012, August 31, 2013 and December 24, 2013 authorizing SMC to propose a securitization plan to the Securities Exchange and Commission, by establishing Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd., Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. are the Subsidiary Companies to purchase mortgage credit from SMC, and SMC's rights of claims on the insurance policies only. SMC continues to maintain other rights as specified in the receivable purchase agreements such as the right to consider interest adjustment on the said financial agreement according to the claim agreement. The Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd. will

issue debentures limit among not exceeding Bt1 billion, of which subordinate debentures to be sold to SMC not to exceed 30 percent of the total receivables, while the Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. will issue debentures not more than Bt3.5 billion being not more than 30 percent subordinate debentures to SMC. And Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. will issue debentures not more than Bt3.2 billion being about 20 percent subordinate debentures to SMC. The principal payment shall be made from its cash flow obtained from the right of claims on the installments according to the secondary mortgage agreement. At the termination of the debenture redemption, the subsidiaries will sell rights of claims from the remaining accrued receipt cash flow to SMC.

The Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd., Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. are special legal entities handling securitization, under the Emergency Decree on the Specific Purpose Juristic Person for Securitization, B.E.2540 considered subsidiaries under special activities according to the interpretation under accounting standards 2 on financial statements – subsidiaries are specific-purposed enterprises, registered as company limited entities, on October 18, 2012, October 1, 2013 and July 28, 2014 respectively. Each of the three subsidiaries has a registered capital of Bt 100,000 (one hundred thousand Baht only); SMC holds 49.50 percent of the issued and paid-up capital in Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd. and 48.00 percent in Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd.

2. Presentation of Financial Statements

2.1 Criteria for preparation of financial statements

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

SMC has set its fiscal year from January 1 to December 31 each year, as approved by the Ministry of Finance, shown in the memorandum No. Kor Kor 0529.3/20368, dated July 28, 1998.

2.2 Criteria for Preparation of Consolidated Financial Statements

SMC has prepared overall consolidated financial statements including financial statements of its three subsidiaries under its control, named as the Special Purpose Vehicle(5)Co.,Ltd., Special Purpose Vehicle(6)Co.Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co. Ltd. are the Subsidiaries Companies. SMC holds 49.50, 48.00 and 48.00 percent stake in the three subsidiaries respectively. The subsidiaries were established as limited companies according to the Civil and Commercial Code on October 18, 2012, October 1, 2013 and July 28, 2014 respectively. The Securities Exchange and Commission and the Stock Exchange of Thailand have registered them as special entities according to the special legal entities operating in securitization, Under the Emergency Decree on the Specific Purpose Juristic Person for Securitization, B.E.2540, on December 4, 2012, December 18, 2013 and September 16, 2014 respectively, after deleting significant inter-company business transactions and outstanding balance.

On March 25, 2013, the General Meeting of shareholders of Special Purpose Vehicle (4) Co. Ltd. unanimously resolved to wind up the company upon completion of the securitization program. Corporate dissolution was registered with the Department of Business Development on March 26, 2013. The company is now under liquidation process. As of December 31, 2014, SMC did not include the financial statements of Special Purpose Vehicle (4) Co. Ltd. in its consolidated financial statements.

2.3 Compliance with accounting and financial reporting standards

The Interpretation of accounting standards and interpretation of financial reporting standards, issued and related to SMC business operation was enforceable to financial statements of the accounting cycle started on or after January 1, 2015

Accounting standards

	<u>Effective Date</u>
TAS 1 (Revised 2014) Presentation of Financial Statements	January 1, 2015
TAS 2 (Revised 2014) Inventory	January 1, 2015
TAS 7 (Revised 2014) Statement of cash flow	January 1, 2015
TAS 8 (Revised 2014) Accounting policy, change in accounting estimates and errors	January 1, 2015
TAS 10 (Revised 2014) Events after the reporting period	January 1, 2015
TAS 11 (Revised 2014) Construction Contract	January 1, 2015
TAS 16 (Revised 2014) Property plant and equipment	January 1, 2015
TAS 17 (Revised 2014) Leases	January 1, 2015

TAS 18 (Revised 2014) Revenue	January 1, 2015
TAS 19 (Revised 2014) Employee benefits	January 1, 2015
TAS 20 (Revised 2014) Accounting for government grants and disclosure of of Government Assistance	January 1, 2015
TAS 21 (Revised 2014) The Effect of Change in Foreign Exchange rates	January 1, 2015
TAS 23 (Revised 2014) Borrowing cost	January 1, 2015
TAS 24 (Revised 2014) Related Party Disclosures	January 1, 2015
TAS 26 (Revised 2014) Accounting and reporting by retirement Benefit Plan	January 1, 2015
TAS 27 (Revised 2014) Consolidate and Separate financial statement	January 1, 2015
TAS 28 (Revised 2014) Investment in Association	January 1, 2015
TAS 29 (Revised 2014) Financial reporting in Hyperinflationary Economies	January 1, 2015
TAS 33 (Revised 2014) Earning per share	January 1, 2015
TAS 34 (Revised 2014) Interim financial reporting	January 1, 2015
TAS 36 (Revised 2014) Impairment of Assets	January 1, 2015
TAS 37 (Revised 2014) Provision contingent liabilities and contingent assets	January 1, 2015
TAS 38 (Revised 2014) Intangible assets	January 1, 2015
TAS 40 (Revised 2014) Investment Property	January 1, 2015

Financial reporting standards

	<u>Effective Date</u>
TFRS 2 (Revised 2014) Share-based payment	January 1, 2015
TFRS 3 (Revised 2014) Business Combination	January 1, 2015
TFRS 5 (Revised 2014) Non-current assets held for sales and Discontinued Operations	January 1, 2015
TFRS 8 (Revised 2014) Operation Segment	January 1, 2015
TFRS 10 (Revised 2014) Consolidated financial statements	January 1, 2015
TFRS 11 (Revised 2014) Joint Arrangements	January 1, 2015
TFRS 12 (Revised 2014) Disclosure of interests in other Entities	January 1, 2015
TFRS 13 (Revised 2014) Fair Value Measurement	January 1, 2015

Interpretation of accounting standards	Effective Date
TSIC 10 (Revised 2014) Government Assistance No specific relation to operation activities	January 1, 2015
TSIC 15 (Revised 2014) Operating lease-incentives	January 1, 2015
TSIC 25 (Revised 2014) Income tax – changes in tax status of an entity or its shareholder	January 1, 2015
TSIC 27 (Revised 2014) Evaluating the substance of transaction involving the legal form of a lease	January 1, 2015
TSIC 31 (Revised 2014) Revenue Barter transaction involving advertising services	January 1, 2015
TSIC 32 (Revised 2014) Intangible assets- website costs	January 1, 2015

Interpretation of financial reporting standards	Effective Date
TFRIC 1 (Revised 2014) Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities	January 1, 2015
TFRIC 4 (Revised 2014) Determining whether an arrangement contains a lease	January 1, 2015
TFRIC 5 (Revised 2014) Rights to interest arising from decommissioning, restoration and environmental rehabilitation funds	January 1, 2015
TFRIC 7 (Revised 2014) Applying the restatement approach under TAS 29 Financial	January 1, 2015

reporting in hyperinflationary economies	
TFRIC 10 (Revised 2014) Interim Financial reporting and repairment	January 1, 2015
TFRIC 13 (Revised 2014) Customer Loyalty Programmers	January 1, 2015
TFRIC 14 (Revised 2014) IAS19-The limit on a defined benefit asset, minimum funding requirement and their interaction	January 1, 2015
TFRIC 15 (Revised 2014) Agreement for construction of real estate	January 1, 2015
TFRIC 17 (Revised 2014) Distributions of Non-cash Assets to owners	January 1, 2015
TFRIC 18 (Revised 2014) Transfers of assets from customers	January 1, 2015

The interpretation of accounting standards and interpretation of financial reporting standards, issued and related to SMC business operation was enforceable to financial statements of the accounting cycle started on or after January 1, 2016.

	Effective Date
TFRIC 4 (Revised 2014) Insurance Contract	January 1, 2015

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

3. Summary of Significant Accounting Policies

3.1 Recognition of income

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

Income from investment in customer receivables is derived from recognition of interest (as stated in the previous paragraph), and another part from surplus/deficit of investment fund in customer receivables written off.

Income from deficit of investment value in customer accounts

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

Income/expense in excess of investment value in customer receivables written off is recognized by the method of actual

interest rate. Other income is recognized according to the accrual basis.

3.2 Recognition of expenses

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

3.3 Cash and Cash Equivalents

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

3.4 Investment

Investment in held-to-maturity debt instruments is shown at cost.

Investments in promissory notes and in subsidiaries are stated at cost.

3.5 Investment in accounts receivable

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

3.6 Allowance for doubtful accounts

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

Allowance for doubtful accounts	SMC Practice %	BOT Criteria %
Normal classification	1%	1%
Specially mentioned classification	2%	2%
Sub-Standard classification	100%	100%
Doubtful classification	100%	100%
Doubtful of loss classification	100%	100%

SMC has set allowances for doubtful accounts and recognized as expense by considering from each receivable net of mortgage value available at estimated value in which SMC has set classification of accounts and provide reserves according to Bank of Thailand's criteria and set aside a reserve fund according to the classification of debt qualities.

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

SMC has set aside allowances for doubtful accounts for other assets which shown in the transaction of other assets as reserve for receivables for which SMC has paid court fees to take legal action and reserve for insurance premiums to be paid on behalf of the receivables. SMC has set aside allowances for doubtful accounts at 100 percent for the difference between the outstanding debt accounts and the present value of collateral cash flow, remaining from placing collateral as allowances for doubtful accounts.

3.7 Equipment and Depreciation

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

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

3.8 Provident Fund

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

3.9 Accounting Estimation

In order to prepare financial statements in accordance with the generally-accepted accounting principles, SMC has used estimation and set assumptions which will affect the amount of income, expenses, assets and liabilities, and revelation of assets and liabilities information which may arise, as the actual results may differ from the estimation.

3.10 Employee Benets Project

SMC has provided an employee benefit program to pay to employees under the employment contracts, estimation of debts, benefit of employees, calculated by insurance mathematics of Projected Unit Credit Method, applying statistical data as a factor in estimation from the present value of cash flow or the expected benefit to be paid in the future and calculated by discount, using the interest rate of the Government bonds of the maturity close to the said debt maturity. This is shown as a part of the estimation of the difference of debts gained or lost from the estimates according to the insurance mathematics in each accounting period and recognized as expense or income in that period, shown in other comprehensive income in accordance with the State Enterprise Policy Office's memorandum No. MOF 0805.1/Wor. 43, dated March 8, 2013.

4. Additional Information

4.1 Cash and Deposits with Financial Institutions

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Cash	0.04	0.04	0.04	0.04
Deposits with Banks - Current	84.07	55.55	83.64	55.52
- Savings	32.92	3.50	22.50	3.24
Total	117.03	59.09	106.18	58.80

Cash and Cash equivalents (in Statements of Cash Flow)

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Cash and Deposit with Financial Institutions	117.03	59.09	106.18	58.80
Cash and Cash equivalents	117.03	59.09	106.18	58.80

4.2 Rights of Investment in accounts receivable

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Credit to financial institutions	51.00	-	51.00	-
Plus : Accrued interest	0.01	-	0.01	-
Total credit to financial institutions	51.01	-	51.01	-

4.3 Investment

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Short-term Investment				
Promissory notes	585.00	495.00	585.00	495.00
Long-term Investment				
Held-to-maturity debt Securities	-	-	1,359.93	651.06
Private Debt Securities	0.01	-	0.01	-
Total Investment	585.01	495.00	1,944.94	1,146.06

As of December 31, 2014 and 2013, SMC had private debt instruments (Subordinate Debentures) bought from subsidiaries total Bt 1,359.93 million and Bt 651.06 million, respectively. The said debt instruments matured in December 2015 Bt 28.86 million, December 2016, Bt 456.88 million and September 2019, Bt 874.19 million.

This year, SMC has changed its investment in Special Purpose Vehicle (4) Co., Ltd., a subsidiary recognizes to general investment at costs because in the general meeting of shareholders Special Purpose Vehicle (4) Co., Ltd. unanimously agreed to resolved wind up the company and registration for company dissolution was made on March 26, 2013. It's now under liquidation process.

4.4 Claims on Receivables

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Claims on Receivables	6,266.81	2,680.99	-	-
Premium on Claims on Receivables	174.59	65.07	-	-
Total Claims on Receivables	6,441.40	2,746.06	-	-

This year, SMC on September 23, 2014 made an agreement to transfer the rights of claims to the Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. totaling 4,113 receivables or Bt 4,081.65 million. Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. then processed securitization as approved by the Securities Exchange and Commission and the Stock Exchange of Thailand. In 2014, it received payment of Bt 96.13 million according to the rights of claims and the surplus of Bt 14.77 million from the value of the rights of claims, leaving the balance of the rights of claims at Bt 4,000.29 million.

As of January 1, 2014, Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd. had net rights of claims brought forward at Bt 720.04 million. In 2014 SCM received payment of Bt 122.81 million according to the rights of claims, and the surplus of Bt 1.91 million from the value of the rights of claims, leaving the balance of the rights of claims at Bt 595.32 million

As of January 1, 2014, Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. had net rights of claims brought forward at Bt 2,026.02 million. In 2014, SCM received payment of Bt 200.97 million according to the rights of claims, and the surplus of Bt 20.74 million from the value of the rights of claims, leaving the balance of the rights of claims at Bt 1,845.79 million

As of December 31, 2014, Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd., Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. had not yet received payment of Bt 9.08 million, Bt 21.11 million and Bt 43.75 million, respectively from SMC and set aside SMC as their receivables.

4.5 Net investment in Accounts Receivables

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Receivables without Recourse	2,268.49	1,322.65	2,268.49	1,322.65
Receivables with Recourse	2.98	3.44	2.98	3.44
Receivables with Premium/Discount	7,382.08	4,548.60	7,382.08	4,548.60
	9,653.55	5,874.69	9,653.55	5,874.69
<u>Plus</u> Premium	168.01	52.49	168.01	52.49
<u>Less</u> Discount	72.16	63.50	72.16	63.50
Investment in Account Receivables	9,749.40	5,863.68	9,749.40	5,863.68
<u>Less</u> Allowances for Doubtful Account	193.74	112.33	193.74	112.33
Net total investment in Accounts Receivable	9,555.66	5,751.35	9,555.66	5,751.35

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

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

Distribution by Type of Classification

Unit : Million Baht

	SMC Statements Only : 2014			
	Investment in Receivables	Debts Net of Collateral	% used in Setting Allowance	Minimum Allowances according to BOT Criteria
Normal classification	8,985.12	904.99	1	17.37
Special Mentioned classification	424.96	27.82	2	0.56
Sub-standard classification	55.19	13.77	100	13.77
Doubtful classification	61.06	15.88	100	15.88
Doubtful of loss classification	223.07	80.07	100	80.07
Total	9,749.40	1,042.53		127.65
Allowances for Doubtful Accounts over The Minimum Allowance				66.09
Allowance for Doubtful Accounts				193.74

Distribution by Type of Classification

Unit : Million Baht

	SMC Statements Only : 2013			
	Investment in Receivables	Debts Net of Collateral	% used in Setting Allowance	Minimum Allowance according to BOT Criteria
Normal classification	5,348.69	479.42	1	15.66
Special Mentioned classification	238.95	8.79	2	0.18
Sub-standard classification	55.14	15.79	100	15.79
Doubtful classification	56.97	18.84	100	18.84
Doubtful of loss classification	163.93	48.82	100	48.82
Total	5,863.68	571.66		99.29
Allowances for Doubtful Accounts over The Minimum Allowance				13.04
Allowance for Doubtful Accounts				112.33

Allowances for Bad Debts as of December 31, 2014 and 2013 of Bt 193.74 million and Bt 112.33 million, consisted of the amounts reserved according to the BOT's requirements totaling Bt 127.65 million and Bt 99.29 million, respectively, and allowances over and above the base of Bt 66.09 million and Bt 13.04 million, respectively.

4.6 Investment in the Subsidiaries

SMC has established Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd., Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd. and Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd. as special entities to handle securitization under a securitization program. SMC holds shares in those three companies

Unit : Baht

Subsidiaries	Business	SMC Statements Only : 2014		
		Settlement Price	% of Shareholders' equity	Settlement Paid
Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd.	Securitization	100,000	49.50	12,375
Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd.	Securitization	100,000	48.00	12,000
Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd.	Securitization	100,000	48.00	12,000
				36,375

Financial Information in Brief

Unit : Million Baht

	Special Purpose Vehicle (5) Co., Ltd.		Net of Related Transactions	
	2014	2013	2014	2013
Total Assets	606.57	737.26	597.49	722.81
Total Liabilities	606.54	737.23	573.87	618.65
Shareholders' Equity/Funds	0.03	0.03	0.01	0.01
Total Income	39.45	50.96	39.45	50.96
Total Expenses	(39.45)	(50.98)	(24.45)	(26.23)
Net Profit (Loss)	-	(0.02)	15.00	24.73

Unit : Million Baht

	Special Purpose Vehicle (6) Co., Ltd.		Net of Related Transactions	
	2014	2013	2014	2013
Total Assets	1,878.37	2,039.14	1,857.26	2,027.45
Total Liabilities	1,878.50	2,039.28	1,390.92	1,501.40
Shareholders' Equity/Funds	(0.13)	(0.14)	(0.14)	(0.15)
Total Income	106.91	1.66	106.91	1.66
Total Expenses	(106.90)	(1.83)	(62.59)	(1.59)
Net Profit (Loss)	0.01	(0.17)	44.32	(0.07)

Unit : Million Baht

	Special Purpose Vehicle (7) Co., Ltd.		Net of Related Transactions	
	2014	2013	2014	2013
Total Assets	4,049.10	-	4,005.36	-
Total Liabilities	4,039.51	-	3,160.46	-
Shareholders' Equity/Funds	9.59	-	9.58	-
Total Income	60.45	-	60.45	-
Total Expenses	(50.88)	-	(37.74)	-
Net Profit (Loss)	9.57	-	22.71	-

4.7 Net Equipment

Unit : Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only : 2014								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Equipment	17.40	0.98	-	18.38	13.37	2.05	-	15.42	2.96
Others	0.50	-	-	0.50	0.36	0.07	-	0.43	0.07
Total	17.90	0.98	-	18.88	13.73	2.12	-	15.85	3.03
Depreciation									2.12

Unit : Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only : 2013								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Equipment	16.38	1.08	0.06	17.40	11.47	1.96	0.06	13.37	4.03
Others	0.50	-	-	0.50	0.27	0.09	-	0.36	0.14
Total	16.88	1.08	0.06	17.90	11.74	2.05	0.06	13.73	4.17
Depreciation									2.05

4.8 Net Intangible Assets

Unit : Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only : 2014								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Computer Software	3.79	0.08	-	3.87	2.28	0.39	-	2.67	1.20
Others	1.57	0.07	-	1.64	1.19	0.22	-	1.41	0.23
Total	5.36	0.15	-	5.51	3.47	0.61	-	4.08	1.43
Amortization									0.61

Unit : Million Baht

	Consolidated Financial Statements and SMC only : 2013								
	Cost				Accumulated Depreciation				Net Value
	Beginning	Increase	Decrease	Ending	Beginning	Increase	Decrease	Ending	
Computer Software	3.57	0.22	-	3.79	1.92	0.36	-	2.28	1.51
Others	1.47	0.10	-	1.57	0.93	0.26	-	1.19	0.38
Total	5.04	0.32	-	5.36	2.85	0.62	-	3.47	1.89
Amortization									0.62

4.9 Net Other Assets

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statements Only	
	2014	2013	2014	2013
	Accrued Income	26.91	14.89	58.50
Deposits and Securities	2.06	1.62	2.06	1.62
Other Receivables	19.40	8.02	19.40	8.02
Other Assets	25.10	15.16	25.02	15.35
Total Other Assets	73.47	39.69	104.98	41.03
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Accounts	4.11	4.35	4.11	4.35
Net Other Assets	69.36	35.34	100.87	36.68

4.10 Debt instruments and Borrowing

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statements Only	
	2014	2013	2014	2013
Promissory Notes	5,509.70	4,812.00	5,509.70	4,812.00
SMC bonds	5,177.00	1,000.00	5,177.00	1,000.00
Senior Debentures	5,118.62	2,117.09	-	-
Loans	-	345.00	-	345.00
<u>Less</u> Issuance of Debenture Expense	3.78	0.57	3.78	0.57
Total	15,801.54	8,273.52	10,682.92	6,156.43

The total Promissory Notes of Bt 5,509.70 million are due in one year at the interest rate of 2.50-3.00 percent per annum.

All the SMC bonds of Bt 5,177 million, Bt 1,500 million are due in one year at the interest rate of 3.50 percent per annum and Bt 3,677 million due in more than one year at the interest rate of 3.52-3.70 percent per annum.

Debentures with collateral worth Bt 5,118.62 million are under the asset securitization program with a condition of monthly payback of principal and interest. Debentures worth Bt 572.42 million will be mature for redemption in December 2015 at 4.06 percent per annum interest, Bt 1,389.24 million in December 2016 at the 4.28 percent per annum interest, and Bt 3,156.96 million in September 2019 at the 4.25 percent per annum interest.

4.11 Provisions

Unit : Million Baht

	Consolidated Statement		SMC Statements Only	
	2014	2013	2014	2013
Employee Benefit Project				
Employee Benefit	1.57	1.22	1.57	1.22
Current Service Costs	0.27	0.19	0.27	0.19
Interest	0.06	0.04	0.06	0.04
(Profit) from Estimation of Arithmetical principle of Insurance	0.87	0.12	0.87	0.12
Total Employee Benefit Project	2.77	1.57	2.77	1.57
Possible Obligation from Legal Cases	0.84	0.84	0.84	0.84
Other Obligations	0.04	0.04	0.04	0.04
Total Liabilities Estimation	3.65	2.45	3.65	2.45

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

	2014	2013
Discount rates	2.31% - 3.86%	3.26% - 4.56%
Average salary increase rate	7.50%	7.50%
Average resign rate	12%	11%
Mandatory retirement age	60 years	60 years

4.12 Other Liabilities

Unit : Million Baht

	Consolidated Statement		SMC Statements Only	
	2014	2013	2014	2013
Participating Obligation Agreement	3.02	3.48	3.02	3.48
Accrued Interest	59.07	37.97	53.28	35.30
Other Liabilities	25.24	27.81	98.33	53.55
Total	87.33	69.26	154.63	92.33

Liabilities under Participating Obligation Agreement are receivables purchased on the part under an agreement term of 20 percent of the total amount, shown in the Notes to the Financial Statement No. 4.5. These liabilities under Participating Obligation Agreement are due for payment to the sellers after the complete principal repayment of bonds to SMC bond holders. Besides, SMC may deduct receivables in arrears and the difference from enforcement of incomplete repayment from the total amount to be paid according to the Agreement.

4.13 Capital

Unit : Million Baht

	Consolidated Statement		SMC Statements Only	
	2014	2013	2014	2013
Initial Capital	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Additional Capital from the Ministry of Finance	100.00	100.00	100.00	100.00
Increase this year	130.00	-	130.00	-
Total	230.00	100.00	230.00	100.00
Grand Total	1,230.00	1,100.00	1,230.00	1,100.00

In 2014, SMC has been allocated with expenditure budget of Bt130 million for 2014 as additional capital from the Ministry of Finance.

4.14 Possible Liabilities

Unit : Million Baht

	2014		2013	
	Cases	Amount	Cases	Amount
Supreme Court (appeal)				
Labor cases	4	67.28	5	79.30

SMC was sued by ex-employees for claims of unfair employment termination, severance pay and other welfare benefits in 4 cases amounting to Bt 67.28 million. The Central Labor Court dismissed 2 cases on the claim amount of Bt 12.55 million, while the other 2 cases on the claim amount of Bt 54.73 million, the Central Labor Court ordered SMC to pay claims of Bt 0.84 million. SMC recorded the liability budget on its account. Today, all the 4 labor cases are under the Supreme Court's consideration.

4.15 Maintenance of Capital Fund

Unit : Million Baht

	SMC Financial Statements only	
	2014	2013
1 st Class Capital Fund		
Paid up-Capital	1,230.00	1,100.00
Legal Reserves	153.97	140.66
Reserves from Net Profit	24.72	24.72
Undistributed Profit	538.31)	(540.94)
Total 1 st Class Capital Fund	870.38	724.44
2 nd Class Capital Fund		
General Provision Reserves	66.09	13.04
Total 2 nd Class Capital Fund	66.09	13.04
Grand Total	936.47	737.48

SMC maintains its capital fund according to the Ministerial Regulation on Maintenance of the Capital Fund of Secondary Mortgage Corporation 2004 which specifies the ratio of capital fund to assets and obligations not less than 5 percent as of December 31, 2014 and 2013. SMC has maintained the ratio of capital fund to assets and obligations at 16.66 and 21.03 percent, respectively.

4.16 Transactions Involving SMC Related Persons or Businesses

Interrelated transactions between SMC and its subsidiaries are shown in the consolidated Financial Statement as of December 31, 2014 and 2013 as follows :

Unit : Million Baht

	2014	2013
Financial Statements		
Investment in Debt Instruments	1,359.93	651.06
Investment in Subsidiaries	0.04	0.04
Accrued Interest and Fees	39.06	5.14
Loan receivables	0.32	0.26
Other Liabilities	73.94	26.14
Net Profit and Loss Statement		
Accrued Interest and Fees Receivables	72.45	24.99

As of December 31, 2014 and 2013, SMC lent to its employees at the level of Department Heads and up for Bt 1.65 million and Bt 1.63 million, respectively.

4.17 Allocation of Net Profit

The Performance Evaluation Committee of Government Organization resolved to approved the evaluation in 2013 and 2012 and allocated the net profit for 2013 and 2012 as follows :

Unit : Million Baht

	SMC Financial Statements only	
	2014	2013
Legal Reserves	13.31	4.95
Contribution to the National Income	10.53	4.01
Directors' bonuses	0.61	0.33
Employees' Bonuses	2.88	1.13
Total Allocation	27.33	10.42

In 2014, SMC contributed Bt 10.53 million to the National Income from its net profit of Bt 26.61 million in 2013, since in 2013 SMC had contributed Bt 3.16 million interim national income, with the balance of Bt 7.37 million to contribute in 2014. In 2014, SMC had contributed Bt 7.99 million interim national income for this period, for a total of Bt 15.36 million in 2014.

In 2013, SMC contributed Bt 4.01 million to the National Income from its net profit of Bt 9.88 million in 2012, since in 2012 SMC had contributed Bt 0.21 million interim national income, with the balance of Bt 3.80 million to contribute in 2013. In 2013, SMC had contributed Bt 3.16 million interim national income for this period, for a total of Bt 6.96 million in 2013.

4.18 Interest Income

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Loans and Deposits	0.56	0.40	0.63	0.40
Investment	20.51	15.33	69.22	34.88
Claims on Receivables	206.39	52.13	-	-
Investment in Receivables	470.10	229.42	470.10	229.42
Total	697.56	297.28	539.95	264.70

4.19 Interest Expense

Unit : Million Baht

	Consolidated Statements		SMC Statement Only	
	2014	2013	2014	2013
Interest and Discount Paid	423.73	153.64	300.59	126.51
Total	423.73	153.64	300.59	126.51

4.20 Approval of the Financial Statements

The Financial Statements were approved by the SMC's Board of Directors on April 29, 2015

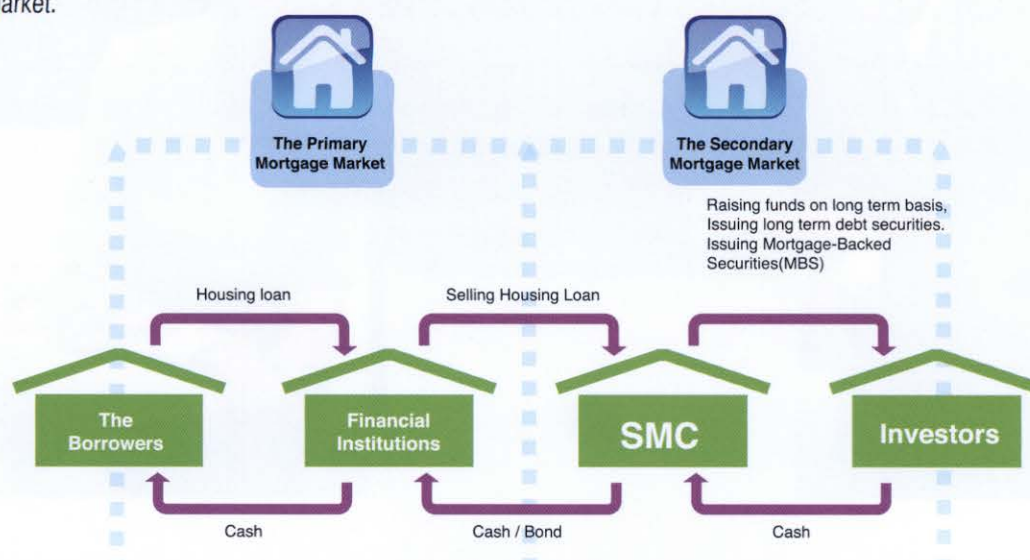
The Principle of Secondary Mortgage Market

Relationship between primary market and secondary mortgage market



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

- to help stabilize the financial system and create a better standard of living for people.



Benefits of SMC

Benefit to Financial Institutions/ Mortgage Company

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

Benefit to Capital Market

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

Benefit to Developers

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

Benefit to the Borrowers

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



“Organizational and personal learning”



บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
Secondary Mortgage Corporation



A bridge to capital, A support to mortgage market

ANNUAL REPORT 2014



ที่ นร ๐๕๐๓/๒๗/๒๕๖๐

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา	
ปฏิบัติหน้าที่	
สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	
เลขรับ	7964
วันที่	๒๑ ส.ค. ๒๕๕๘
เวลา	๕.๕๕ น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรียน เลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๘๑๙.๑/๑๕๖๔๐
ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๘ และรายงานในเรื่องนี้

ด้วยกระทรวงการคลังได้เสนอรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน
ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ที่สำนักงาน
การตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบและรับรองแล้ว มาเพื่อดำเนินการ ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๘ รับทราบรายงานดังกล่าว
ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และให้เสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติทราบต่อไป

จึงเรียนมา เพื่อขอได้โปรดนำรายงานในเรื่องนี้เสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติทราบต่อไป
ทั้งนี้ ได้แจ้งให้กระทรวงการคลังส่งรายงานในเรื่องนี้ จำนวน ๗๕๐ ชุด ให้สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติโดยตรงต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายอำพน กิตติอำพน)
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กลุ่มงานบริหารทั่วไป	
รับที่ ๗๒๒ ๕๙	วันที่ ๑๑ / ส.ค. ๕๘
เวลา ๑๖.๐๙ น.	ส่ง ก.ร.ว.
สำนักการประชุม	

สำนักนิติธรรม
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘ (สัปดาห์)
โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (A918/ส./D) www.cabinet.thaigov.go.th

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ	
รับที่ ๒๕๙	๒๕๕๘
วันที่ ๑๑	๕.๑ / ๒๕๕๘
เวลา ๑๖.๒๐ น.	
สำนักการประชุม	

ที่ กค ๐๘๑๙.๑/ ๑๐๖๖๐



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๘

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการ

๒. รายงานกิจการประจำปี ๒๕๕๗ ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ มาเพื่อคณะกรรมการและรัฐสภาทราบ โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๔(๑) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (หม่อมราชวงศ์ปรีดิยาธร เทวกุล) กำกับกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะกรรมการ

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๒๖ บัญญัติให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะกรรมการและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

๒. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

รายงานกิจการประจำปี ๒๕๕๗ ของ บตท. มีสาระสำคัญดังนี้
บตท. มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง ๑,๐๐๐ ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุน สำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอสม่าเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

๒.๑ ผลการดำเนินงานปี ๒๕๕๗ เปรียบเทียบกับปี ๒๕๕๖ เป็นดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี ๒๕๕๖	
	ปีบัญชี ๒๕๕๗	ปีบัญชี ๒๕๕๖	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	๑๖,๘๒๓.๙๒	๙,๐๙๒.๙๐	๗,๗๓๑.๐๒	๘๕.๐๒
สิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	๑๕,๙๙๗.๐๖	๘,๔๙๗.๔๑	๗,๕๐๙.๖๕	๘๘.๒๖
หนี้สินรวม	๑๕,๘๙๒.๕๒	๘,๓๔๕.๒๔	๗,๕๔๗.๒๘	๙๐.๙๔
ทุน	๑,๒๓๐.๐๐	๑,๑๐๐.๐๐	๑๓๐	๑๑.๘๒
ส่วนของเงินกองทุน	๙๓๑.๔๐	๗๔๗.๖๕	๑๘๓.๗๕	๒๔.๕๗
รายได้รวม	๗๐๑.๖๑	๒๙๙.๔๗	๔๐๒.๑๔	๑๓๔.๒๘
ค่าใช้จ่ายรวม	๕๕๐.๔๕	๒๔๔.๐๑	๓๐๖.๔๔	๑๒๕.๕๙
หนี้สงสัยจะสูญ	๘๑.๑๗	๒๙.๐๕	๕๒.๑๒	๑๗๙.๔๑
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	๗๐.๐๐	๒๖.๔๐	๔๓.๖๐	๑๖๕.๑๕
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(๒๙๘.๖๔)	(๓๕๒.๓๙)	(๕๓.๗๕)	(๑๕.๒๕)
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (ร้อยละ)	๑๓.๕๐	๑๘.๗๐	(๕.๒)	-

๑) สินทรัพย์รวม ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ จำนวน ๑๖,๘๒๓.๙๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๗,๗๓๑.๐๒ ล้านบาท หรือร้อยละ ๘๕.๐๒ ซึ่งประกอบด้วยสิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้ร้อยละ ๘๕ เงินให้สินเชื่อและเงินลงทุนในสถาบันการเงินร้อยละ ๔ ซึ่งใกล้เคียงกับปี ๒๕๕๖ คือร้อยละ ๙๔ และร้อยละ ๕ ตามลำดับ โดยมีหนี้สินรวมจำนวน ๑๕,๘๙๒.๕๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๗,๕๔๗.๒๘ ล้านบาท หรือร้อยละ ๙๐.๙๔ จากการระดมเงินเพื่อรับซื้อสินเชื่อ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินพันธบัตร และหุ้นกู้ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ สำหรับส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ ๙๓๑.๔๐ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินเพิ่มทุนและผลการดำเนินงานในปี ๒๕๕๗

๒) ในปี ๒๕๕๗ บตท. มีรายได้รวมจำนวน ๗๐๑.๖๑ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๔๐๒.๑๔ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๓๔.๒๘ เนื่องจากรายได้ดอกเบี้ยจากการเติบโตของธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๔๐๐.๒๘ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๓๔.๖๕ อีกทั้งรายได้จากการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๑.๘๖ ล้านบาท หรือร้อยละ ๘๔.๙๓ โดยมีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน ๕๕๐.๔๕ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๓๐๖.๔๔ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๒๕.๕๙ เนื่องจากมีต้นทุนค่าใช้จ่ายในการขยายธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๒๗๐.๐๙ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๗๕.๗๙ ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่มีใบดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๓๖.๓๕ ล้านบาท หรือร้อยละ ๔๐.๑๒ โดยมีค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓๕.๖๗ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ ๖.๕๕

๓) บตท. มีส่วนของเงินกองทุน ณ สิ้นปี ๒๕๕๗ จำนวน ๙๓๑.๔๐ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๑๘๓.๗๕ ล้านบาท หรือร้อยละ ๒๔.๕๗ เนื่องจากมีกำไรสุทธิ ประจำปี ๒๕๕๗ จำนวน ๗๐.๐๐ ล้านบาท อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS Ratio) ณ สิ้นปี ๒๕๕๗ เท่ากับร้อยละ ๑๓.๕๐ ลดลง จากสิ้นปี ๒๕๕๖ ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๑๘.๗๐ จากการเติบโตของธุรกรรมรับซื้อกองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

๒.๒ ทิศทางการดำเนินงานในปี ๒๕๕๗-๒๕๕๘ ของ บตท.

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๑ สร้างเครือข่าย เพื่อยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือ ในประเทศ และต่างประเทศ สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม มุ่งเน้นทำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าส่ง (wholesale) แทนกลุ่มลูกค้ารายย่อย (Retail) และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ สร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ ที่เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่เพื่อเติมเต็มช่องว่างระหว่างระบบการเงิน พัฒนาตราสารหนี้ประเภท Mortgage-Backed Securities (MBS) ให้มีความหลากหลายสอดคล้องกับความต้องการของนักลงทุน รวมทั้งพัฒนากระบวนการออกตราสาร MBS เพื่อลดขั้นตอนและให้มีต้นทุนน้อยลง

๓) ยุทธศาสตร์ที่ ๓ สร้างองค์กร เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีประสิทธิภาพและทันสมัย มุ่งเน้นพัฒนาบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ ข้อบังคับ กฎ ระเบียบต่างๆ และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์

๓. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไร และขาดทุน สำหรับปีบัญชี ๒๕๕๗ ของ บตท. ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินแล้ว เพื่อรายงานให้คณะรัฐมนตรีและรัฐสภาทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบ กระทรวงการคลังจะได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๓

โทร. ๐ ๒๒๔๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๑๓๔

โทรสาร ๐ ๒๒๗๙ ๘๕๔๗

E-mail : piyawan_l@sepo.go.th

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวปิยวัน ลักษะเมธี)

เลขาฯ สำนักงานรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
เลขที่ 18271
วันที่ 17 กค 58 เวลา 13.00 น.



ที่ กค ๐๘๑๔.๑/๒๕๓๑๓

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘

นพค
LC
17 กค 58

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรียน รองนายกรัฐมนตรี (หม่อมราชวงศ์ปรีดิยาธร เทวกุล)

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานกิจการประจำปี ๒๕๕๗ ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ มาเพื่อคณะกรรมการและรัฐสภาทราบ โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๔(๑) ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะกรรมการ

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๒๖ บัญญัติให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะกรรมการและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

๒. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

รายงานกิจการประจำปี ๒๕๕๗ ของ บตท. มีสาระสำคัญดังนี้
บตท. มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินในสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง ๑,๐๐๐ ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุน สำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอสม่ำเสมอ และเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

๒.๑ ผลการ...

คร(ส) ๕๐๐๐
17 กค 58 14.21

รอง นรม (๒) ๒๕๕๘
๑๗/๗๑/๕๕

๒.๑ ผลการดำเนินงานปี ๒๕๕๗ เปรียบเทียบกับปี ๒๕๕๖ เป็นดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		เพิ่ม (ลด) จากปีบัญชี ๒๕๕๖	
	ปีบัญชี ๒๕๕๗	ปีบัญชี ๒๕๕๖	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	๑๖,๘๒๓.๙๒	๙,๐๙๒.๙๐	๗,๗๓๑.๐๒	๘๕.๐๒
สิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	๑๕,๙๙๗.๐๖	๘,๔๙๗.๔๑	๗,๕๙๙.๖๕	๘๘.๒๖
หนี้สินรวม	๑๕,๘๘๒.๕๒	๘,๓๕๕.๒๔	๗,๕๒๗.๒๘	๙๐.๔๔
ทุน	๑,๒๓๐.๐๐	๑,๓๐๐.๐๐	๓๓๐	๑๑.๘๒
ส่วนของเงินกองทุน	๙๓๑.๔๐	๗๔๗.๖๕	๑๘๓.๗๕	๒๔.๕๗
รายได้รวม	๗๐๑.๖๑	๒๙๙.๔๗	๔๐๒.๑๔	๑๓๔.๒๘
ค่าใช้จ่ายรวม	๕๕๐.๔๕	๒๔๔.๐๑	๓๐๖.๔๔	๑๒๕.๕๙
หนี้สงสัยจะสูญ	๘๑.๑๗	๒๙.๐๕	๕๒.๑๒	๑๗๙.๔๑
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	๗๐.๐๐	๒๖.๔๐	๔๓.๖๐	๑๖๕.๑๕
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(๒๙๘.๖๔)	(๓๕๒.๓๙)	(๕๓.๗๕)	(๑๕.๒๕)
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (ร้อยละ)	๑๓.๕๐	๑๘.๗๐	(๕.๒)	-

๑) สินทรัพย์รวม ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ จำนวน ๑๖,๘๒๓.๙๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๗,๗๓๑.๐๒ ล้านบาท หรือร้อยละ ๘๕.๐๒ ซึ่งประกอบด้วยสิทธิเรียกร้องและเงินลงทุนในลูกหนี้ร้อยละ ๙๕ เงินให้สินเชื่อและเงินลงทุนในสถาบันการเงินร้อยละ ๔ ซึ่งใกล้เคียงกับปี ๒๕๕๖ คือร้อยละ ๙๔ และร้อยละ ๕ ตามลำดับ โดยมีหนี้สินรวมจำนวน ๑๕,๘๘๒.๕๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๗,๕๒๗.๒๘ ล้านบาท หรือร้อยละ ๙๐.๔๔ จากการระดมเงินเพื่อรับซื้อสินเชื่อ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินพันธบัตร และหุ้นกู้ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ สำหรับส่วนของเงินกองทุนเท่ากับ ๙๓๑.๔๐ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินเพิ่มทุนและผลการดำเนินงานในปี ๒๕๕๗

๒) ในปี ๒๕๕๗ บตท. มีรายได้รวมจำนวน ๗๐๑.๖๑ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๔๐๒.๑๔ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๓๔.๒๘ เนื่องจากรายได้ดอกเบี้ยจากการเติบโตของธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๔๐๐.๒๘ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๓๔.๖๕ อีกทั้งรายได้จากการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๑.๘๖ ล้านบาท หรือร้อยละ ๘๔.๙๓ โดยมีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน ๕๕๐.๔๕ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๓๐๖.๔๔ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๒๕.๕๙ เนื่องจากมีต้นทุนค่าใช้จ่ายในการขยายธุรกรรมรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๒๗๐.๐๙ ล้านบาท หรือร้อยละ ๑๗๔.๗๙ ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๓๖.๓๕ ล้านบาท หรือร้อยละ ๔๐.๒๒ โดยมีค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓๕.๖๗ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ ๖.๕๕

๓) บตท. มีส่วนของเงินกองทุน ณ สิ้นปี ๒๕๕๗ จำนวน ๙๓๑.๔๐ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๖ จำนวน ๑๘๓.๗๕ ล้านบาท หรือร้อยละ ๒๔.๕๗ เนื่องจากมีกำไรสุทธิ ประจำปี ๒๕๕๗ จำนวน ๗๐.๐๐ ล้านบาท อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน (BIS Ratio) ณ สิ้นปี ๒๕๕๗ เท่ากับร้อยละ ๑๓.๕๐ ลดลง จากสิ้นปี ๒๕๕๖ ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๑๘.๗๐ จากการเติบโตของธุรกรรมรับซื้อกองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

๒.๒ ทิศทางการดำเนินงานในปี ๒๕๕๗-๒๕๕๘ ของ บตท.

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๑ สร้างเครือข่าย เพื่อยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือ ในประเทศและต่างประเทศ สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม มุ่งเน้นทำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าส่ง (wholesale) แทนกลุ่มลูกค้ารายย่อย (Retail) และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ สร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่เพื่อเติมเต็มช่องว่างระหว่างระบบการเงิน พัฒนาตราสารหนี้ประเภท Mortgage-Backed Securities (MBS) ให้มีความหลากหลายสอดคล้องกับความต้องการของนักลงทุน รวมทั้งพัฒนากระบวนการออกตราสาร MBS เพื่อลดขั้นตอนและให้มีต้นทุนน้อยลง

๓) ยุทธศาสตร์ที่ ๓ สร้างองค์กร เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีประสิทธิภาพและทันสมัย มุ่งเน้นพัฒนาบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ ช้อบบังคับ กฎ ระเบียบต่างๆ และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์

๓. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน สำหรับปีบัญชี ๒๕๕๗ ของ บตท. ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินแล้ว เพื่อรายงานให้คณะรัฐมนตรีและรัฐสภาทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบ กระทรวงการคลังจะได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง



๒๐ ก.ค. ๒๕๕๘

(หม่อมราชวงศ์ปรีดิยาธร เทวกุล)

รองนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๓

โทร. ๐ ๒๒๘๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๑๓๔

โทรสาร ๐ ๒๒๗๙ ๘๕๔๗

E-mail : piyawan_l@sepo.go.th