



เรียน ผู้จัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ทุกบริษัท

ที่ ฝนส.(01)ว. 5 /2563 เรื่อง นำส่งประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ที่
บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ

ธนาคารแห่งประเทศไทยขอให้นำส่งประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 2/2563 เรื่อง
หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งได้ลงประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม 137 ตอนพิเศษ 47 ง ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มาพร้อมนี้

การปรับปรุงประกาศในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดลักษณะต้องห้ามของกรรมการและ
ผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์เพิ่มเติมจากที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหาร
สินทรัพย์ เพื่อส่งเสริมให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีการดำเนินงานที่โปร่งใส และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล
ยิ่งขึ้น รวมถึงเพื่อรองรับการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินซึ่งประกาศกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี
ในพระบรมราชูปถัมภ์ ให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศและมาตรฐานการรายงานทาง
การเงินระหว่างประเทศ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

ปริญญ์ จິงประเสริฐ

(นางสาวปริญญ์ จິงประเสริฐ)

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายนโยบายการกำกับสถาบันการเงิน
ผู้ว่าการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 2/2563 เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์
ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

ฝ่ายนโยบายการกำกับสถาบันการเงิน

โทรศัพท์ 0 2283 5806, 0 2283 5837

โทรสาร 0 2283 5938

หมายเหตุ [] ธนาคารจัดให้มีการประชุมชี้แจงในวันที่ ณ

[X] ไม่มีการประชุมชี้แจง

ฝนสว91-กส140 01 -256303 03

กส 140 วันที่ ๓ มี.ค. 2563



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

ที่ สนส. ๒ /2563

เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ

1. เหตุผลในการออกประกาศ

เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมาภาคครัวเรือนของไทยประสบปัญหาหนี้เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นหนี้โดยคุณภาพทั้งในส่วนของสถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน จึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 เพื่อขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้สามารถรับซื้อ รับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์โดยคุณภาพจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินได้ รวมทั้งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถทำหน้าที่ในการให้คำปรึกษาให้แก่ลูกหนี้สถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ซึ่งจะช่วยให้การแก้ไขปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนสามารถดำเนินการได้อย่างครบถ้วน เบ็ดเสร็จ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังได้มีการกำหนดลักษณะต้องห้ามของกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อส่งเสริมให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีการดำเนินงานที่โปร่งใส และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ดี ด้วยปัจจุบันสภาพแวดล้อมทางการเงินมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว มีความผันผวน ไม่แน่นอน ซับซ้อน และคาดเดายาก รวมทั้งมีแนวโน้มการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการให้บริการทางการเงินและการให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลทำให้ธรรมาภิบาลในองค์กรถือเป็นหนึ่งในปัจจัยพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และน่าเชื่อถือ อันจะนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ความมั่นคงในระยะยาว การเพิ่มมูลค่าของกิจการ ตลอดจนการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน นอกจากนี้ ด้วยเหตุที่สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศและมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ในการนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ปรับปรุงประกาศนี้ เพื่อกำหนดลักษณะต้องห้ามของกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์เพิ่มเติมจากที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตลอดจนปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

2. อำนาจตามกฎหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 3 มาตรา 4 มาตรา 4/1 มาตรา 4/2 มาตรา 5 มาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 11/1 แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และ ข้อ 3 (8) ของกฎกระทรวง พ.ศ. 2541 ออกตามความในพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2541 ธนาคารแห่งประเทศไทยออกหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ตามที่กำหนดในประกาศนี้

ผนส๑1-กส140 01 -256302 03

กส 140	วันที่ 3	ก.พ. 2563
--------	----------	-----------

วิสัยทัศน์ เป็นองค์กรที่มองไกล มีหลักการ และร่วมมือ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืนของไทย

3. ประกาศที่ยกเลิก

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 5/2562 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์
ด้อยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 25 เมษายน 2562

4. ขอบเขตการบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
ทุกแห่ง

5. เนื้อหา

5.1 คำจำกัดความ

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด
ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น

“บริษัทจำกัด” หมายความว่า บริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

“บริษัทบริหารสินทรัพย์” หมายความว่า บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมาย
ว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบัน
การเงิน และนิติบุคคลอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“ผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

- (1) ผู้ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (2) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพซึ่งเป็นกิจการที่ต้อง
ขออนุญาตตามกฎหมาย
- (4) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาต
ตามกฎหมาย
- (5) ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“บริษัทแม่” หมายความว่า บริษัทที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทอื่นไม่ว่า
โดยทางตรงหรือทางอ้อม ในลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) มีหุ้นในบริษัทหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (2) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหนึ่ง

(3) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้มีอำนาจในการจัดการหรือกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดในบริษัทหนึ่ง หรือ

(4) มีอำนาจควบคุมกิจการในลักษณะอื่นใดตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็นบริษัทแม่ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

การมีหุ้นในบริษัทหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่ามีอำนาจควบคุมกิจการ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้มีอำนาจควบคุมกิจการ

“บริษัทลูก” หมายความว่า

(1) บริษัทที่มีบริษัทอื่นเป็นบริษัทแม่ หรือ

(2) บริษัทลูกของบริษัทตาม (1) ต่อไปทุกทอด

“บริษัทร่วม” หมายความว่า บริษัทลูกที่มีบริษัทแม่ร่วมกัน

“ผู้มีอำนาจในการจัดการ” หมายความว่า

(1) ผู้จัดการ รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ซึ่งมีตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น

(2) บุคคลซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์ทำสัญญาให้มีอำนาจในการบริหารงานทั้งหมดหรือบางส่วน หรือ

(3) บุคคลที่ตามพฤติการณ์มีอำนาจควบคุมหรือครอบงำผู้จัดการหรือกรรมการหรือการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้ปฏิบัติตามคำสั่งของตนในการกำหนดนโยบาย หรือการดำเนินงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์กับอีกบุคคลหนึ่งในลักษณะดังต่อไปนี้

(1) เป็นคู่สมรส

(2) เป็นบุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(3) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจในการจัดการ

(4) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(5) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ

(6) เป็นบริษัทลูกของบริษัทตาม (3) หรือ (4) หรือ (5)

(7) เป็นบริษัทร่วมของบริษัทตาม (3) หรือ (4) หรือ (5)

(8) เป็นตัวการ ตัวแทน หรือ

(9) บุคคลอื่นที่มีลักษณะตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็น ผู้ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

ในกรณีที่บุคคลใดถือหุ้นในบริษัทใดตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบริษัทนั้นเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง

“สินทรัพย์” หมายความว่า สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ของ สถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน” หมายความว่า

(1) สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (non-performing) และ สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อเกิดรายการ (purchased or originated credit-impaired) รวมถึงสินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชี ตาม ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน และสินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชี ข้างต้น หมายความว่าถึงลูกหนี้จากการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตามที่กำหนดใน แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยแนวนโยบายการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อ การลงทุนใน หลักทรัพย์ และการขายสินทรัพย์ของสถาบันการเงิน เท่านั้น

(2) ทรัพย์สินรอการขาย

(3) สินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกิดจากการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูก เพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

(1) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินที่ลูกหนี้ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ย เป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 90 วัน หรือ 3 เดือนนับแต่วันถึงกำหนดชำระ หรือวันที่ผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงินทวงถามหรือเรียกให้ชำระคืน แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน ตลอดจนสินทรัพย์ที่ผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงินตัดออกจากบัญชีไปแล้ว

(2) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินนอกจาก (1) ที่เข้าลักษณะที่แสดงว่า อาจมีปัญหาในการเรียกให้ชำระคืนหรือไม่ก่อให้เกิดรายได้ตามปกติ ซึ่งได้แก่ลูกหนี้ที่มีลักษณะ ดังนี้

- บัญชี
- (2.1) ลูกหนี้ที่ถึงแก่ความตาย เป็นคนสาบสูญ หรือมีหลักฐานว่าหายสาบสูญ
 - (2.2) ลูกหนี้ที่หยุดดำเนินกิจการ เลิกกิจการ หรือกิจการอยู่ระหว่างชำระบัญชี
 - (2.3) ลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว
 - (2.4) ลูกหนี้ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินได้ฟ้องหรือได้ยื่นคำขอเฉลี่ยทรัพย์ ในคดีที่ลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้อง และในกรณีนั้น ๆ ได้มีคำสั่งบังคับหรือคำสั่งของศาลแล้ว

(3) ทรัพย์สินรอการขาย

“ธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน” หมายความว่า

- (1) ธุรกิจสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (2) ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ธุรกิจระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์สำหรับธุรกรรมสินเชื่อระหว่างบุคคลกับบุคคล ซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ธุรกิจระบบการชำระเงินภายใต้การกำกับและธุรกิจบริการการชำระเงินภายใต้การกำกับ ตามกฎหมายว่าด้วยระบบการชำระเงิน
- (4) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (5) ธุรกิจเกี่ยวกับปัจจัยชำระเงินต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน
- (6) ธุรกิจประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิต และธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย
- (7) ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน และธุรกิจให้บริการระบบครวด์ฟิ้นดิง ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (8) ธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
- (9) ธุรกิจทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
- (10) ธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
- (11) ธุรกิจอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“มาตรฐานการบัญชี” หมายความว่า มาตรฐานการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และให้หมายความรวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ด้วย

“ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า ข้อมูลที่ได้สร้าง ส่ง รับ เก็บรักษาหรือประมวลผลด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น วิธีการแลกเปลี่ยนข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

5.2 หลักเกณฑ์ในการยื่นคำขอจดทะเบียน

บริษัทจำกัดที่ประสงค์จะยื่นคำขอจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ จะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนพร้อมกับเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

5.3 หลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทยออกหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

5.3.1 การกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์อย่างชัดเจนเป็นสายลักษณะอักษร โดยต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อให้ความเห็นชอบทุกปี ทั้งนี้ กลยุทธ์ดังกล่าวอย่างน้อยต้องประกอบด้วยทิศทางและนโยบายในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เป้าหมายในการให้บริการแก่ลูกค้า รวมถึงนโยบายการดูแลลูกค้า

(2) กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจตามข้อ 5.3.1 (1) ต้องสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่มีวัตถุประสงค์ให้บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ดำเนินการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นหนึ่งในกลไกในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน และในการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ในการนี้ กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องมิใช่การดำเนินการที่มีลักษณะ เป็นการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ ที่ไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เช่น กรณีการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ และนำมาบริหารหรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจอื่น

5.3.2 การกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบปฏิบัติ สำหรับกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบวิธีปฏิบัติที่ช่วยป้องกันมิให้กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กระทำการหรือไม่กระทำการอันเป็นการแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น

นอกจากนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องไม่แต่งตั้งหรือยอมให้บุคคลซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ และบุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(1) เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(2) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กระทำโดยทุจริต

(3) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการปลอมและการแปลงตามประมวลกฎหมายอาญาหรือความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ตามกฎหมายว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์

(4) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานฟอกเงินหรือเคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดให้เป็นผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

(5) เคยเป็นกรรมการ หุ่นส่วนผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงินยกเว้นธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ในขณะที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตประกอบธุรกิจ หรือเพิกถอนการจดทะเบียนประกอบธุรกิจ โดยผู้นั้นมีส่วนเกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบในการถูกเพิกถอนการอนุญาตหรือถูกเพิกถอนการจดทะเบียน

(6) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิตหรือบริษัทประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย เว้นแต่การถอดถอนนั้นไม่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริตหรือทุจริตต่อหน้าที่

(7) เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(8) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน

(9) เคยถูกรณาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย หรือหน่วยงานของรัฐทั้งในและต่างประเทศ กล่าวโทษ ร้องทุกข์ หรือกำลังถูกดำเนินคดี ในความผิดฐานฉ้อโกง หรือทุจริต เว้นแต่ปรากฏว่าคดีถึงที่สุดโดยไม่มีความผิด

(10) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือก่อให้เกิดการฉ้อโกง หรือฉ้อโกงประชาชน หรือเป็นการปฏิบัติต่อผู้บริโภคโดยไม่สุจริตหรือไม่เป็นธรรม

(11) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือก่อให้เกิดการเลือกปฏิบัติหรือแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือพวกพ้อง หรือการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจได้อันอาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน (conflict of interest) หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีพฤติกรรมที่แสดงถึงการกระทำอันส่อไปในทางไม่สุจริต

5.3.3 การย้ายหรือปิดสำนักงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์

การย้ายสำนักงานใหญ่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องรับได้อนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนดำเนินการ โดยให้ยื่นคำขอพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในคู่มือประชาชน มายังธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและประชาชนตามความเหมาะสม รวมทั้งต้องประกาศกำหนดการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนั้น ๆ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน เว้นแต่กรณีที่เป็นการปิดสำนักงานสาขาเพียงชั่วคราวเนื่องจากเหตุฉุกเฉินหรือเหตุสุดวิสัยที่ไม่อาจทราบล่วงหน้าได้ ให้ประกาศทันทีที่ปิดสำนักงานสาขาชั่วคราว

5.3.4 ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกอบธุรกิจภายในขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) การรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์

ในการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินหรือสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกกระับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ดังต่อไปนี้

(1.1) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เท่านั้น

(1.2) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกกระับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาต ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภท ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

(1.3) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชี

และการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) การรับจ้างบริหารสินทรัพย์

ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชีและการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(3) การรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ในการรับเป็นที่ปรึกษาให้แก่ลูกหนี้ สถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการเป็นที่ปรึกษาดังกล่าว ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจดำเนินการเพื่อบริหารสินทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนตามข้อ 5.3.4 (1) หรือรับจ้างบริหารตามข้อ 5.3.4 (2) ภายในขอบเขตธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 1

(4) การบริหารสภาพคล่อง

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถบริหารสภาพคล่องได้ตามนโยบายการบริหารสภาพคล่องที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยนโยบายดังกล่าวจะต้องไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

5.3.5 การจัดหาเงินทุน

บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจจัดหาเงินทุนได้ด้วยวิธีการดังนี้

(1) กู้ยืมเงินจากในหรือต่างประเทศ

(2) ออกหลักทรัพย์เฉพาะ

(2.1) หุ้นหรือหุ้นกู้ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์

(2.2) ตราสารหนี้อื่นที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

5.3.6 การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing)

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกได้ เฉพาะในส่วนของงานที่ไม่ใช่แกนหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function) ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยการพิจารณางานที่ไม่ใช่แกนหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ดังกล่าว ให้พิจารณาการจัดกลุ่มตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing) รวมทั้งหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้บริการจากพันธมิตรทางธุรกิจตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน โดยอนุโลม

อนึ่ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกต้องรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องสำคัญ 3 ประการ ได้แก่

- (1) การดูแลเรื่องความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและการให้บริการแก่ลูกค้า
- (2) การมีระบบดูแลลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยเน้นในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอ การรักษาความลับและความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า ตลอดจนการดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ปัญหาให้แก่ลูกค้า
- (3) การมีระบบการบริหารความเสี่ยงจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกตามที่กำหนดในเอกสารแนบ 2 และต้องดำเนินการให้ธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้ตรวจสอบภายนอก หรือหน่วยงานของทางการอื่น สามารถเข้าตรวจสอบการดำเนินงานระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ของผู้ให้บริการภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงงานต่อ (ถ้ามี) รวมทั้งเรียกดูข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงานที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงงานต่อ (ถ้ามี) ได้ โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

5.3.7 อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน ถ้าปรากฏว่าสัญญาเดิมกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้เป็นอัตราลอยตัวและไม่มีฐานในการคำนวณอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเดิมให้อ้างอิงได้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์คำนวณอัตราดอกเบี้ยที่จะเรียกเก็บจากลูกหนี้ตามสัญญาเดิมดังกล่าวได้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อประเภทนั้น ๆ ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ใหญ่ ณ วันที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเดิม

5.3.8 การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) การเปิดเผยข้อมูลอัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเรียกเก็บจากลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องเปิดเผยรายละเอียดเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเรียกเก็บจากลูกค้า ให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าก่อนวันที่อัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ นั้น มีผลบังคับใช้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีกระบวนการที่ทำให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าได้รับทราบและเข้าใจ ในรายละเอียดดังกล่าวอย่างชัดเจน เช่น ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สถานที่ทำการทุกแห่ง เผยแพร่ใน เว็บไซต์ หรือช่องทางอื่น ของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) การจัดทำตารางแสดงภาระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำตารางแสดงภาระหนี้สำหรับลูกค้า แต่ละราย โดยให้แสดงรายละเอียดของข้อมูลเป็นรายงวด ซึ่งอย่างน้อยข้อมูลแต่ละงวดต้องประกอบด้วย จำนวนเงินที่ลูกค้าต้องชำระ โดยแยกเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงินต้นคงค้าง เพื่อมอบให้แก่ลูกค้า เมื่อมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มเติมสำหรับลูกค้าซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอน

(3) การเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการทวงถามหนี้ รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(3.1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ ดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้าในใบแจ้งหนี้

(3.2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งเตือนลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้ ก่อนดำเนินการบังคับชำระหนี้ตามกฎหมาย โดยต้องมีระยะเวลาที่เพียงพอให้ลูกค้าตรวจสอบและโต้แย้ง รายการดังกล่าวได้

(4) การปฏิบัติและการจัดการเกี่ยวกับข้อมูลของลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดูแลให้มีการรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็น ความลับ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์จะเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าได้เฉพาะ กรณีดังต่อไปนี้

(4.1) การเปิดเผยโดยได้รับความยินยอมจากลูกค้าแล้ว

(4.2) การเปิดเผยตามหน้าที่ หรือเพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน หรือการพิจารณาคดี

(4.3) การเปิดเผยแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น

(4.4) การส่งข้อมูลเครดิตให้แก่บริษัทข้อมูลเครดิตตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิต

(4.5) การเปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลด้วย

(5) การปฏิบัติเมื่อมีข้อร้องเรียน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการตรวจสอบเมื่อลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และแจ้งความคืบหน้าของผลการตรวจสอบ รวมทั้งชี้แจงขั้นตอนการดำเนินการต่อไปให้ลูกค้าทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งการร้องเรียน รวมทั้งดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนนั้นให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ลูกค้าทราบโดยเร็ว

5.3.9 การจัดทำบัญชีและงบการเงิน และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำบัญชีและงบการเงิน และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ดังนี้

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีของสถาบันการเงิน โดยอนุโลม

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์นอกเหนือจากข้อ 5.3.9 (1) ต้องบันทึกบัญชีตามที่มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนด

(3) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้รูปแบบงบการเงินของบริษัทเงินทุน ตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ โดยอนุโลม ยกเว้นกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities: NPAEs) ตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และประสงค์ที่จะจัดทำรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะตามที่ประกาศกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ให้นำรูปแบบงบการเงินตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 21/2558 เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของธนาคารพาณิชย์และบริษัทโฮลดิ้งที่เป็นบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2558 มาใช้โดยอนุโลม

(4) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปิดบัญชีทุกงวดการบัญชีในรอบระยะเวลา 1 ปี

(5) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องใช้ผู้สอบบัญชีในสำนักงานเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงินที่เป็นบริษัทแม่ดังกล่าว

ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน ให้ถือว่าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 5.3.9 (5) วรรคหนึ่ง

5.3.10 การประกาศและจัดส่งงบการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกาศและจัดส่งงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบรวมทั้งได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการลงนามรับรองความถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เปิดเผย ณ สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยสามารถเปิดเผยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เปิดเผยเฉพาะรายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากรายงานของผู้สอบบัญชีมีการอ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินใดโดยไม่ระบุจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องในรายงาน ผู้สอบบัญชี ให้แสดงหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอ้างอิงนั้นไว้ด้วย

(2) เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยต้องเปิดเผยรายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น งบกระแสเงินสด และหมายเหตุประกอบงบการเงินทั้งหมด

(3) จัดส่งงบการเงิน ซึ่งได้แก่ รายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น งบกระแสเงินสด และหมายเหตุประกอบงบการเงินทั้งหมด มายังธนาคารแห่งประเทศไทยภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและได้รับการผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย โดยในการผ่อนผันธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ต้องปฏิบัติได้

5.3.11 การจัดทำและการยื่นรายงานที่เกี่ยวข้อง

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งแบบรายงานในรูปแบบและภายในระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยส่งผ่านช่องทางระบบบริการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารแห่งประเทศไทย (DMS Data Acquisition)

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งรายงานและข้อมูลใด ๆ เพิ่มเติมเป็นรายกรณีตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยร้องขอ

5.3.12 การแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันที่มีกรณีดังต่อไปนี้เกิดขึ้น

- (1) กรณีมีบุคคลใดถือหุ้นหรือมีไว้ซึ่งหุ้นของบริษัทบริหารสินทรัพย์ แห่งใดแห่งหนึ่งไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เกินกว่าร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยให้รวมถึงหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวถือหุ้นไว้ด้วย
- (2) กรณีมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของ บริษัทบริหารสินทรัพย์

5.3.13 บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่

บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ นอกจากจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้แล้ว ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงิน และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์หรือการขายตามที่กำหนดในเอกสารแนบ 3 รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยตามเอกสารแนบ 4 โดยอนุโลม

5.3.14 การจัดทำ จัดเก็บ และจัดส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ประสงค์จะดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูลต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด เช่น การจัดทำ จัดเก็บหรือจัดส่งข้อมูล การแจ้งข้อมูลหรือเปลี่ยนแปลงการแจ้งข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการทางการเงิน ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการทางการเงินเป็นการทั่วไป ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยให้นำหลักเกณฑ์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำ จัดเก็บ และจัดส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของสถาบันการเงิน มาใช้โดยอนุโลม

6. บทเฉพาะกาล

ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วในก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้ แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามรูปแบบที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดในคู่มือประชาชน ให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้

สำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วในก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้ และมีกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 5.3.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 180 วันนับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้

7. วันเริ่มต้นบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct)

ตามข้อ 5.3.8 ให้ใช้บังคับเมื่อประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการด้านการให้บริการ
แก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) มีผลบังคับใช้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วย
บริษัทบริหารสินทรัพย์

ประกาศ ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563



(นายวิโรฒ สันติประภาพ)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ฝ่ายนโยบายการกำกับสถาบันการเงิน

โทรศัพท์ 0 2283 5806, 0 2283 5837

โทรสาร 0 2283 5983

การบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ที่รับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหาร ให้ดำเนินกิจการต่อไปได้และมีความสามารถในการชำระหนี้อย่างสม่ำเสมอ ดังต่อไปนี้

1. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อ หรือรับโอน สินทรัพย์มา ให้สามารถดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ได้ ดังนี้

1.1 ให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมา ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์พึงพิจารณาถึงภาระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าวที่จะมีทั้งหมด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประกอบการพิจารณาให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งให้ลูกหนี้ได้รับทราบอย่างชัดเจนและตระหนักถึงภาระหนี้สินที่จะมีทั้งหมดของตน เพื่อประกอบการตัดสินใจขอกู้ยืมเงินเพิ่มเติมด้วย

1.2 เรียกเก็บดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.3 แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

1.4 ปรับปรุงโครงสร้างหนี้หรือประนอมหนี้

1.5 ถือหุ้นในกิจการที่ได้มาจากการชำระหนี้ของลูกหนี้

1.6 รับชำระหนี้ด้วยการแปลงหนี้เป็นทุน

1.7 กระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารหรือฟื้นฟูลูกหนี้ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ เช่น การให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายลูกหนี้ ตลอดจนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมาและที่ได้รับจากการชำระหนี้ ทั้งนี้ โดยมีเงื่อนไขว่า การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นการนำอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างค้างไว้ไปพัฒนาต่อให้เสร็จสิ้นเท่านั้นไม่รวมถึงการนำที่ดินเปล่าไปพัฒนา

1.8 นำอสังหาริมทรัพย์หรือการขายไปร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนรายอื่นหรือบริษัทอื่นซึ่งมีความสามารถเฉพาะด้านในการบริหารอสังหาริมทรัพย์หรือการขายแต่ละประเภท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อคงมูลค่าของสินทรัพย์ไว้ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์หรือการขายนั้นอยู่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวต้องถือปฏิบัติเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์หรือการขายตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 3 หรือที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

1.9 ซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ไม่ได้จำนองไว้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์จากการขายทอดตลาด โดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือจากเจ้าหนี้ร่วมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีข้อมูลสนับสนุนที่จะพิสูจน์ได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาจะช่วยรักษาหรือเพิ่มมูลค่าของลูกหนี้หรือหลักประกันโดยรวมของลูกหนี้รายนั้น ซึ่งหากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อน ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

เป็นบริษัทแม่ ต้องถือปฏิบัติเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 3 หรือที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

1.10 อสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้จำนองไว้กับสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ผ่านการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องถือปฏิบัติเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 3 หรือที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

1.11 มาตรการใดๆ เพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ นอกเหนือจาก (1) ถึง (10) ภายในกรอบการดำเนินการฟื้นฟูลูกหนี้ ซึ่งผ่านการอนุมัติของคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบกรอบการดำเนินการแล้ว ให้สามารถดำเนินการตามกรอบดังกล่าวได้ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบเป็นรายการอื่นอีก

2. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับจ้างบริหารสินทรัพย์ให้สามารถดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ได้ตามข้อ 1.2 ข้อ 1.3 ข้อ 1.4 ข้อ 1.7 และ ข้อ 1.11 เท่านั้น

หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก

1. การคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางการคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอกอย่างเหมาะสม ก่อนที่จะทำสัญญาใหม่หรือทบทวนเพื่อต่ออายุสัญญาการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกรายเดิม โดยต้องพิจารณาให้ครอบคลุมประเด็นสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- (1) ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการดำเนินงาน
- (2) สถานะความมั่นคงทางการเงิน
- (3) ชื่อเสียงทางธุรกิจ ประวัติการถูกร้องเรียน หรือถูกฟ้องร้องดำเนินคดี
- (4) วัฒนธรรมองค์กรและนโยบายการใช้บริการที่มีความเหมาะสมกับบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (5) ผลการประเมินผู้ให้บริการภายนอก หากเป็นการว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกรายเดิม

2. การดูแลและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องตระหนักเสมอว่า การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกเป็นเพียงการมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนเท่านั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์เองยังคงมีความรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง ดังนั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าได้ดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างเหมาะสม อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ต้องดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและรักษาความลับข้อมูลของลูกค้า และข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นอย่างดี รวมทั้งต้องตรวจสอบระบบดังกล่าวอย่างเหมาะสมและดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกควบคุมดูแลพนักงานอย่างเข้มงวดในการรักษาความลับของลูกค้าและข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) ต้องจัดให้มีระบบดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหาแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยต้องมีการบันทึกและติดตามข้อมูลข้อร้องเรียนจากลูกค้า ซึ่งรวมถึงประเด็นปัญหาจากการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว และรายงานข้อมูลต่อผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ทราบเป็นระยะ

(3) ต้องไม่ทำให้คุณภาพของบริการที่ลูกค้าได้รับด้อยลงหรือผลกระทบค่าใช้จ่ายทั่วไปที่เกิดขึ้นเป็นประจำอยู่แล้วของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไปให้ลูกค้า ตลอดจนการใช้บริการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของทางการ

(4) ต้องเปิดเผยข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อลูกค้าให้ทราบล่วงหน้าจากการมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอกดำเนินการแทนบริษัทบริหารสินทรัพย์

(5) ในกรณีการสิ้นสุดหรือยกเลิกสัญญาว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกไม่ว่าด้วยสาเหตุใด บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลของลูกค้าได้ถูกทำลายหรือได้นำข้อมูลทั้งหมดของลูกค้ากลับมาจากผู้ให้บริการภายนอกแล้ว

(6) ต้องดูแลข้อมูลของลูกค้าหรือข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(7) พิจารณากำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและเหมาะสม กรณีที่ผู้ให้บริการภายนอกไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในข้อ (1) – (6)

3. การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (business continuity plan) โดยเฉพาะสำหรับกรณีที่เกิดการหยุดชะงักของงานสำคัญหรืองานที่มีผลกระทบต่อผู้ใช้บริการในวงกว้าง พร้อมทั้งจัดสรรทรัพยากรรองรับการดำเนินการดังกล่าวอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดให้มีการทดสอบแผนการรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องร่วมกับผู้ให้บริการภายนอกที่ให้บริการงานสำคัญอย่างสม่ำเสมอ และต้องมีการบันทึกผลการทดสอบไว้เป็นเอกสาร เพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยสามารถตรวจสอบได้

4. การบริหารความเสี่ยงของผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ให้เหมาะสมกับความสำคัญของงานที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก รวมทั้งสื่อสารให้บุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าใจและปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต้องจัดให้มีหรือดำเนินการให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ

**หลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย
สำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน
ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่**

บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังนี้

1. การจำแนกกลุ่มของอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

1.1 อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม

(1) อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม ได้รับมาจากการชำระหนี้

(1.1) บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนมาก่อนวันที่ 8 กันยายน 2548

(1.2) บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนมาตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2548

(2) อสังหาริมทรัพย์รอการขายซึ่งเดิมใช้เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจหรือสำหรับพนักงานและลูกจ้างของสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม

1.2 อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงินอื่นหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน หรือที่ได้รับมาจากการรับชำระหนี้ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

1.3 อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่อยู่ระหว่างฟ้องร้องดำเนินคดีในชั้นศาลหรือมีการยื่นข้อเสนอข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณาหรือมีการแจ้งความต่อเจ้าพนักงานเพื่อขอให้ดำเนินคดีแล้ว หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาในการรังวัดยังไม่เสร็จหรือไม่ถูกต้องหรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่คงเหลือจากการยกเป็นสาธารณสมบัติหรือถูกเวนคืน หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกรอนสิทธิหรือมีภาระผูกพัน ซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์มีหลักฐานอย่างชัดเจนว่าอยู่ระหว่างการดำเนินงานของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้พยายามเร่งรัดการดำเนินการมากที่สุดแล้ว

2. การนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

2.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.1 (1) ข้อ 1.2 และ ข้อ 1.3 ได้เป็นระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี โดย

(1) อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนมาตามข้อ 1.1 (1.1) และ ข้อ 1.2 ให้นับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวโดยเริ่มต้นนับจากวันที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอนมาจากสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม สถาบันการเงินอื่น

หรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน หรือจากการรับชำระหนี้ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาด โดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้เริ่มต้นนับระยะเวลาการถือครองจากวันที่มีการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

(2) อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนมาตามข้อ 1.1 (1.2) ให้นับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวต่อเนื่องจากวันที่สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม ได้ถือครองมาแล้ว

(3) อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนมาตามข้อ 1.3 ให้นับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวโดยเริ่มต้นนับจากวันที่การดำเนินการต่าง ๆ สิ้นสุดลงแล้วแต่กรณี

2.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.1 (2) ได้เป็นระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี โดยให้นับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวต่อเนื่องจากวันที่สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม ได้ถือครองมาแล้ว

3. การผ่อนผันระยะเวลาการถือครอง

3.1 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้หมด ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2 ธนาคารแห่งประเทศไทยผ่อนผันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวต่อไปได้อีก 5 ปี นับแต่ระยะเวลาที่ครบกำหนดข้างต้น เฉพาะกรณีดังต่อไปนี้

(1) สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวมี อัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไม่เกินร้อยละ 10 ของเงินกองทุน ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

(2) สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว ไม่สามารถดำรงอัตราส่วนตามข้อ 3.1 (1) ได้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจะผ่อนผันระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เฉพาะกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น สามารถกันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2 ณ วันสิ้นสุดการบัญชี ในแต่ละช่วงระยะเวลาตามอัตราดังนี้

(2.1) ร้อยละ 0 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภายในปีที่ 1 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรอง

(2.2) ร้อยละ 20 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภายในปีที่ 2 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรอง

(2.3) ร้อยละ 40 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภายในปีที่ 3 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรอง

(2.4) ร้อยละ 55 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของ อสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภายในปีที่ 4 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรอง

(2.5) ร้อยละ 70 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของ อสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภายในปีที่ 5 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรอง

ทั้งนี้ การเริ่มนับระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์ รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2 ให้เริ่มนับเมื่อสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือ บริษัทร่วมไม่สามารถดำรงอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดต่อ เงินกองทุนได้ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

อนึ่ง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจพิจารณาให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือครองอสังหาริมทรัพย์ รอการขายเพิ่มเติมจากที่ครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ 3.1 ต่อไปได้อีก โดยในการพิจารณาผ่อนผัน ดังกล่าว ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ยื่นขอผ่อนผันมายังธนาคารแห่งประเทศไทย พร้อมกับชี้แจงเหตุผล และความจำเป็นในการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด โดยธนาคาร แห่งประเทศไทยจะพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขออนุญาตผ่อนผันและเอกสาร ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งในการพิจารณาผ่อนผันดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจมีการกำหนดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขเพิ่มเติมได้

3.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ นำมูลค่าอสังหาริมทรัพย์รอการขายของบริษัทบริหาร สินทรัพย์ ที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2 ไปรวมในการคำนวณอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์ รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดต่อเงินกองทุนของสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือ บริษัทร่วม ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขายด้วย โดยในการคำนวณ อัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดนั้น ให้นำรวมมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ รอการขายที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนดทั้งหมดของบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งนั้น ๆ รวมถึงบริษัท ดังต่อไปนี้ (ถ้ามี)

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เป็นบริษัทร่วม

(2) สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม รวมถึงบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เป็น บริษัทลูกของสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมดังกล่าว

(3) บริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงินที่เป็นบริษัทแม่

3.3 ในกรณีที่จำนวนเงินสำรองที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินเป็นบริษัทแม่คำนวณได้ ตามข้อ 3.1 ข้างต้น มีจำนวนต่ำกว่าการกันเงินสำรองที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินเป็นบริษัทแม่ ได้กั้นไว้แล้วตามเอกสารแนบ 2 ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 5/2550 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 13 กันยายน 2550 ห้ามบริษัทบริหาร สินทรัพย์ดังกล่าวโอนเงินสำรองส่วนเกินดังกล่าวเป็นรายได้ โดยให้คงเงินสำรองดังกล่าวไว้ในบัญชีต่อไป ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น สามารถนำเงินสำรองดังกล่าวมาใช้ในการกันเงินสำรองตามข้อ 3.1 และข้อ 4 ได้

3.4 การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายในปี 2552 จะไม่นับรวมเป็นระยะเวลาการถือครองตามข้อ 2 และข้อ 3 และไม่ต้องมีการกันเงินสำรองตามข้อ 3.1 ข้างต้น สำหรับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายในปี 2552 ดังกล่าว

4. บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองและกันเงินสำรองสำหรับผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่ได้จากการประเมินราคา

5. การจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่กล่าวข้างต้น รวมทั้งเอกสารเกี่ยวกับการจำหน่าย และข้อมูลการกันเงินสำรองเพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจสอบได้เมื่อร้องขอ

รายชื่อประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน
ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องปฏิบัติตาม

การบัญชีสำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์

- (1) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีของสถาบันการเงิน
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์

นโยบาย วิธีการ และขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

การจัดชั้น และการกันสำรองสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ

- (1) แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์ รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงิน
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน

การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

คำถาม – คำตอบท้ายประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563
(ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2563)

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
1. คำจำกัดความ		
1.1	สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารได้ หมายถึง สินทรัพย์ประเภทใด	<p>สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารได้ หมายถึง</p> <p>(1) สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (non-performing) และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อเกิดรายการ (purchased or originated credit-impaired) โดยอ้างอิงตามประกาศ ธปท. ที่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกักเงินสำรอง สำหรับธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์</p> <p>สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน (substandard) สินทรัพย์จัดชั้นสงสัย (doubtful) สินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญเสีย (doubtful of loss) สินทรัพย์จัดชั้นสูญเสีย (loss) โดยอ้างอิงตามประกาศ ธปท. ที่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกักเงินสำรอง สำหรับสถาบันการเงินเฉพาะกิจ</p> <p>(2) สินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชีไปแล้ว</p> <p>(3) ทรัพย์สินรอการขาย</p> <p>(4) สินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกิดจากการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน เช่น เงินลงทุนในลูกหนี้ซึ่งเกิดจากการรับซื้อหรือรับโอนลูกหนี้จากสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์</p>

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
1.2	สถาบันการเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ครอบคลุมถึงหน่วยงานใด	<p>สถาบันการเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ หมายถึง สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และนิติบุคคลอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน (2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ (3) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (4) บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (5) ธนาคารออมสิน (6) ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (7) ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (8) กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาาระบบสถาบันการเงิน (9) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (10) ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย (11) บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
1.3	<p>ผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ โดยคุณภาพได้ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ครอบคลุมถึงหน่วยงานใด</p>	<p>ผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ โดยคุณภาพได้ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ หมายถึง ผู้ประกอบการธุรกิจที่ดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจบัตรเครดิต (credit card) ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ 5 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 58 ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2545 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ (personal loan) ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ 5 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 58 (เรื่อง สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ) ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (3) ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ (nano finance) ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ 5 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 58 (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ) ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2557 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (4) ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (pico finance) ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ 5 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 58 (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2559 และวันที่ 27 มีนาคม 2562 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (5) ผู้ประกอบการธุรกิจอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
2. ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์		
2.1	<p>บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถประกอบธุรกิจ นอกเหนือจากขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้หรือไม่</p>	<p>บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถประกอบธุรกิจได้ภายใต้ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ที่กำหนด ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น</p>

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
2.2	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน รับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากผู้ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง ได้หรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน รับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เป็นธุรกรรมให้เช่าซื้อหรือให้เช่าแบบลีสซิ่งจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินตามข้อ 5.1 ของประกาศ ธปท. ว่าด้วยการกำหนดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติได้ หากธุรกรรมให้เช่าซื้อหรือให้เช่าแบบลีสซิ่งนั้น เข้าลักษณะเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับหรือสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพ ภายใต้การกำกับ และผู้ประกอบธุรกิจนั้นได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจดังกล่าวตามกฎหมาย
2.3	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อ รับโอน รับจ้างบริหารสินทรัพย์ที่มีใช้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เช่น สินทรัพย์จัดชั้นปกติ จากสถาบันการเงิน ได้หรือไม่	เนื่องจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถประกอบธุรกิจได้ภายใต้ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น ดังนั้น จึงไม่สามารถรับซื้อ รับโอน รับจ้างบริหารสินทรัพย์ที่มีใช้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินได้ เว้นแต่เป็นกรณีสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
2.4	ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ให้กับสถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องรับจ้างบริหารสินทรัพย์โดยรับดำเนินการแทนในทุกหน้าที่ หรือสามารถรับดำเนินการเพียงบางหน้าที่ก็ได้	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับจ้างบริหารสินทรัพย์ให้กับสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ ทั้งในกรณีที่เป็นการรับดำเนินการแทนในทุกหน้าที่ และกรณีที่เป็นการรับดำเนินการเพียงบางหน้าที่ หากมีหลักฐานแสดงการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และต้องมีความพร้อมในด้านระบบการบัญชีและการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทของตนเอง
2.5	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้กับลูกหนี้ประเภทใด และครอบคลุมถึงลูกหนี้ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินหรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้กับลูกหนี้ทุกประเภทของสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
2.6	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถนำอสังหาริมทรัพย์รอการขายซึ่งเป็นที่ดินเปล่ามาปรับปรุงภูมิทัศน์ เช่น ปรับปรุงหน้าดิน ถมดินเพิ่มเติม เพื่อให้ที่ดินดังกล่าวอยู่ในสภาพพร้อมขายยิ่งขึ้น ได้หรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถปรับปรุงภูมิทัศน์หรือดำเนินการเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์รอการขายซึ่งเป็นที่ดินเปล่า <u>อยู่ในสภาพพร้อมขาย</u> โดยการดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย เช่น <u>ไม่ใช่</u> การรับซื้อที่ดินเปล่ามาเพื่อดำเนินการในลักษณะนี้อีกต่อเนื่อง จนเสมือนเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2.7	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับซื้อ รับโอน หรือได้รับจากการชำระหนี้ ได้หรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระหว่างรอการขายได้ โดยการให้เช่าดังกล่าวต้องเป็นไปเพื่อการฟื้นฟูลูกหนี้และ <u>ไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว</u> ตลอดจนไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย และไม่เป็นการเลี่ยงหลักเกณฑ์ของทางการ เช่น ต้องไม่เป็นการจัดทำสัญญาเช่าในระยะสั้นแล้วดำเนินการต่อสัญญาเช่าดังกล่าวอย่างต่อเนื่องเมื่อครบอายุสัญญาเช่า
2.8	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายแก่ลูกค้าแบบผ่อนชำระ หรือให้เช่าซื้อโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เช่น มีการทำสัญญาว่าลูกค้าจะได้รับกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนตามสัญญา ได้หรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายแก่ลูกค้าแบบผ่อนชำระ หรือให้เช่าซื้อโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวได้ หากมีเอกสารแสดงหลักฐานการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวที่ชัดเจนและมีผลผูกพันสมบูรณ์ตามกฎหมาย ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทบริหารสินทรัพย์ยังคงต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
2.9	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถให้สินเชื่อแก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือผู้ถือหุ้น ได้หรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์ <u>ไม่</u> สามารถให้สินเชื่อแก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือผู้ถือหุ้น เนื่องจากไม่อยู่ภายใต้ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์
2.10	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถให้สินเชื่อเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้โดยคิดดอกเบี้ยได้ตามที่มีการตกลงกันกับลูกหนี้ ใช่หรือไม่	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมได้เฉพาะกับลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมา โดยในการพิจารณาให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมดังกล่าวนั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์พึงพิจารณาถึงภาระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าวที่มีทั้งหมด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ทั้งนี้ ในการให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมานี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถเรียกเก็บดอกเบี้ย ค่าบริการ หรือค่าธรรมเนียม ได้ไม่เกินกว่าที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
3. การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing)		
3.1	ขอบเขตของงานที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกได้ครอบคลุมกลุ่มงานประเภทใด	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกได้เฉพาะในส่วนของงานที่ไม่ใช่งานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function) ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยให้นำหลักเกณฑ์การพิจารณาจัดกลุ่มตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing) รวมถึงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้บริการจากพันธมิตรทางธุรกิจตามที่ ธปท. กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน มาใช้โดยอนุโลม
3.2	งานประเภทใดบ้างที่ไม่ถือว่าเป็นการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก	ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถอ้างอิงตัวอย่างงานที่ไม่ถือว่าเป็นการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกตามเอกสารแนบ 2 ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 8/2557 เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing) ในการประกอบธุรกิจของสถาบันการเงิน มาใช้โดยอนุโลมได้
4. การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct)		
4.1	ตามที่กำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์แสดงรายละเอียดการคำนวณดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้าในใบแจ้งหนี้ นั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถจัดทำใบแจ้งหนี้ซึ่งแสดงตัวอย่างวิธีการคำนวณดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้า ได้หรือไม่	ในการจัดทำใบแจ้งหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถแสดงรายละเอียดการคำนวณดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้า ในรูปแบบของตัวอย่างการคำนวณได้ ทั้งนี้ หากมีการร้องขอจากลูกค้าให้ชี้แจงรายละเอียดการคำนวณดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้าเป็นรายบุคคล บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดูแลให้ลูกค้าได้รับข้อมูลดังกล่าวตามที่ร้องขออย่างครบถ้วน

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
4.2	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถแจ้งยอดที่ลูกค้าต้องชำระในใบแจ้งหนี้เป็นยอดรวมรายการเดียวได้หรือไม่	ใบแจ้งหนี้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจกแจงรายละเอียดรายการที่ลูกค้าจะต้องชำระหรือจะมีการเรียกเก็บให้ลูกค้าทราบ เช่น ค่างวด ยอดหนี้คงเหลือ ดอกเบี้ย ดอกเบี้ยหรือเบี้ยปรับผิดนัดชำระค่าธรรมเนียมการทวงถามหนี้ ค่าใช้จ่ายอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ถ้ามี) ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถเรียกเก็บได้จากลูกค้าตามที่กฎหมายกำหนด
5. การจัดทำและการยื่นรายงานที่เกี่ยวข้อง		
5.1	ธปท. กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำและยื่นรายงานที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมสำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ในเอกสารฉบับใด	ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกหนังสือเวียนธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ผนส.(21)ว. 1/2562 เรื่อง การส่งรายงานข้อมูลต่อธนาคารแห่งประเทศไทย ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2562 เพื่อแจ้งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ทราบเกี่ยวกับการจัดทำและการยื่นรายงานข้อมูลตามแบบรายงานรูปแบบใหม่ ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรองรับการแก้ไขกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตลอดจนประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง โดยแบบรายงานดังกล่าวมีผลบังคับใช้สำหรับงวดการรายงานที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีเวลาเพียงพอในการพัฒนาชุดข้อมูลตามรูปแบบที่กำหนด ธปท. ผ่อนผันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดส่งรายงานข้อมูลงวดแรกภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2563
5.2	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถ download ไฟล์สำหรับจัดทำแบบรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ได้จากช่องทางใด	บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถ download ไฟล์แบบรายงาน ผ่านเว็บไซต์ของ ธปท. (www.bot.or.th) โดยเข้าไปที่หัวข้อ: สถิติ > การรับส่งข้อมูลกับ ธปท. > แบบรายงานและเอกสารชี้แจง ข้อมูลสถาบันการเงิน > รายงานสำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ (Link: แบบรายงานสำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์) นอกเหนือจากการ download แบบรายงาน excel file แล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์จำเป็นต้องศึกษาเอกสารอื่นและคำอธิบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการจัดทำข้อมูล 3 ฉบับ ได้แก่ (1) AMC Data Set Document (2) AMC Data Set Manual

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
		<p>(3) AMC Classification Document</p> <p>ทั้งนี้ ขอให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำข้อมูลโดยอ้างอิงจากเอกสารที่ได้รับการปรับปรุงล่าสุดเสมอ (version ล่าสุด) ซึ่งหาก ธปท. ทำการแก้ไขรายละเอียดของเอกสารที่เกี่ยวข้องข้างต้น ธปท. จะเผยแพร่บนเว็บไซต์ตาม Link ข้างต้น พร้อมคำอธิบายวันที่มีผลบังคับใช้และวันที่เผยแพร่</p>
5.3	<p>บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำแบบรายงานข้อมูลทุกแบบรายงาน แม้ว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์จะไม่ได้ดำเนินธุรกิจบางประเภทก็ตาม ใช่หรือไม่ เช่น หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่ได้รับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กรณีนี้บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำแบบรายงานที่ 13 เรื่อง การรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือไม่</p>	<p>บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้จดทะเบียนประกอบธุรกิจแล้ว มีหน้าที่จัดทำและการยื่นรายงานที่เกี่ยวข้องต่อ ธปท. สรุปได้ดังนี้</p> <p>(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้จดทะเบียนประกอบธุรกิจแล้ว แต่ยังไม่ได้รับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ หรือรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ : ให้จัดส่งแบบรายงานเฉพาะแบบรายงานข้อมูลทั่วไปและข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน</p> <p>(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้จดทะเบียนประกอบธุรกิจแล้ว และได้เริ่มประกอบธุรกิจ <u>บางส่วนหรือทั้งหมด</u> : เมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์เริ่มประกอบธุรกิจบางส่วนหรือทั้งหมด ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำและจัดส่งแบบรายงานทั้งหมดต่อ ธปท. แม้ว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์อาจยังไม่ได้ประกอบธุรกิจบางประเภทก็ตาม เช่น บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เริ่มประกอบธุรกิจรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพแล้ว ต้องจัดทำแบบรายงานทุกแบบรายงาน รวมถึงแบบรายงานข้อมูลการรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ด้วย แม้ว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์จะยังไม่ได้เริ่มรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ทั้งนี้ ในการจัดทำแบบรายงานข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจประเภทที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำข้อมูลโดยกรอกข้อมูลรหัสสถาบัน ชื่อสถาบัน และงวดสิ้นสุดวันที่ โดยไม่ต้องกรอกข้อมูลเกี่ยวกับธุรกรรมในตารางรายงานข้อมูล (เพื่อแสดงให้เห็นว่ายังไม่มีการประกอบธุรกิจประเภทดังกล่าว) แล้วจัดส่งไฟล์แบบรายงานดังกล่าวให้กับ ธปท. ทุกสิ้นงวดการรายงานตามที่กำหนด</p>

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
		<p>ทั้งนี้ ในการจัดทำแบบรายงานข้อมูลทางการเงิน ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เลือก download แบบฟอร์ม excel file ในการจัดทำรายงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่บริษัทถือปฏิบัติ</p>
<p>6. การแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้มีอำนาจในการจัดการ</p>		
6.1	<p>บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้มีอำนาจในการจัดการ อย่างไร</p>	<p>ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการแจ้งข้อมูลต่อ ธปท. ตามที่แบบฟอร์มที่กำหนดในคู่มือประชาชน ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) การแจ้งกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์มีผู้ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยรวมถึงหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นดังกล่าวด้วย (2) การแจ้งเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์
6.2	<p>ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รายงานข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่งซึ่งถือหุ้นของบริษัทบริหารสินทรัพย์ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดต่อ ธปท. แล้ว หากในระยะต่อมา ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติม ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องรายงานข้อมูลการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายดังกล่าวเพิ่มเติมต่อ ธปท. หรือไม่</p>	<p>บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น ซึ่งถือหรือมีไว้ซึ่งหุ้นของบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งใดแห่งหนึ่งไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม <u>เกินกว่าร้อยละ 10</u> ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยให้รวมถึงหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวด้วย</p> <p>ทั้งนี้ การแจ้งข้อมูลดังกล่าวต่อ ธปท. ให้รวมถึงการแจ้งการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวด้วย</p>

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
7. เอกสารแนบ 3 : หลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย สำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่		
7.1	<p>ในการคำนวณอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (NPA) ที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนด บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินเป็นบริษัทแม่ ต้องนับรวมมูลค่า NPA ที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนดของบริษัทใดบ้าง</p>	<p>ในการคำนวณอัตราส่วน NPA ที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนด ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ นับรวมมูลค่า NPA ที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนดทั้งหมดของบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งนั้น ๆ รวมถึงบริษัทดังต่อไปนี้ (ถ้ามี)</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เป็นบริษัทร่วม (2) สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม รวมถึงบริษัทลูกของสถาบันการเงินหรือบริษัทลูกดังกล่าว (3) บริษัทโฮลดิ้งที่เป็นบริษัทแม่ <p>ทั้งนี้ มูลค่ารวมของ NPA ที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของเงินกองทุนของสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วม</p>
8. อื่น ๆ		
8.1	<p>คู่มือประชาชนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถค้นหาได้จากช่องทางใด</p>	<p>ธปท. ได้เผยแพร่คู่มือประชาชนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์ บนเว็บไซต์ของ ธปท. (www.bot.or.th) โดยเข้าไปที่หัวข้อ: สถาบันการเงิน > มุมสถาบันการเงิน > คู่มือการขออนุญาตของสถาบันการเงินและ Non-Bank (คู่มือสำหรับประชาชน) > 6. คู่มือสำหรับผู้ประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์ (Link: คู่มือสำหรับผู้ประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์)</p>