

## ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

ที่ สนส. ๒/๒๕๖๓

เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ

## ๑. เหตุผลในการออกประกาศ

เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมาภาคครัวเรือนของไทยประสบปัญหาหนี้เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นหนี้ด้วยคุณภาพ ทั้งในส่วนของการเงินและผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน จึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนด บริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้สามารถรับซื้อ รับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินได้ รวมทั้งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถทำหน้าที่ในการให้คำปรึกษาให้แก่ลูกหนี้ สถาบันการเงิน 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 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่งวดบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ในการนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ปรับปรุงประกาศนี้ เพื่อกำหนดลักษณะต้องห้ามของกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์เพิ่มเติมจากที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตลอดจนปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

## ๒. อำนาจตามกฎหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ มาตรา ๔ มาตรา ๔/๑ มาตรา ๔/๒ มาตรา ๕ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๑/๑ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑

และที่แก้ไขเพิ่มเติม และข้อ ๓ (๘) ของกฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๕๑ ออกตามความในพระราชกำหนด บริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๑ ธนาคารแห่งประเทศไทย ออกหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ตามที่กำหนดในประกาศนี้

๓. ประกาศที่ยกเลิก

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. ๕/๒๕๖๒ เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ และหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๒

๔. ขอบเขตการบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ทุกแห่ง

๕. เนื้อหา

๕.๑ คำจำกัดความ

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น

“บริษัทจำกัด” หมายความว่า บริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

“บริษัทบริหารสินทรัพย์” หมายความว่า บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และนิติบุคคลอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“ผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

(๑) ผู้ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๒) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๓) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๔) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๕) ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“บริษัทแม่” หมายความว่า บริษัทที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทอื่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) มีหุ้นในบริษัทหนึ่งเกินกว่าร้อยละ ๕๐ ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(๒) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหนึ่ง

(๓) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้มีอำนาจในการจัดการหรือกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดในบริษัทหนึ่ง หรือ

(๔) มีอำนาจควบคุมกิจการในลักษณะอื่นใดตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็นบริษัทแม่ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

การมีหุ้นในบริษัทหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ ๒๐ ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่ามีอำนาจควบคุมกิจการ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้มีอำนาจควบคุมกิจการ

“บริษัทลูก” หมายความว่า

(๑) บริษัทที่มีบริษัทอื่นเป็นบริษัทแม่ หรือ

(๒) บริษัทลูกของบริษัทตาม (๑) ต่อไปทุกทอด

“บริษัทร่วม” หมายความว่า บริษัทลูกที่มีบริษัทแม่ร่วมกัน

“ผู้มีอำนาจในการจัดการ” หมายความว่า

(๑) ผู้จัดการ รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ซึ่งมีตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น

(๒) บุคคลซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์ทำสัญญาให้มีอำนาจในการบริหารงานทั้งหมดหรือบางส่วน หรือ

(๓) บุคคลที่ตามพฤติการณ์มีอำนาจควบคุมหรือครอบงำผู้จัดการหรือกรรมการหรือการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้ปฏิบัติตามคำสั่งของตนในการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์กับอีกบุคคลหนึ่งในลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) เป็นคู่สมรส

(๒) เป็นบุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(๓) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (๑) หรือ (๒) มีอำนาจในการจัดการ

(๔) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (๑) หรือ (๒) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(๕) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (๑) หรือ (๒) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ

(๖) เป็นบริษัทลูกของบริษัทตาม (๓) หรือ (๔) หรือ (๕)

(๗) เป็นบริษัทร่วมของบริษัทตาม (๓) หรือ (๔) หรือ (๕)

(๘) เป็นตัวการ ตัวแทน หรือ

(๙) บุคคลอื่นที่มีลักษณะตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็น ผู้ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

ในกรณีที่บุคคลใดถือหุ้นในบริษัทใดตั้งแต่ร้อยละ ๒๐ ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบริษัทนั้นเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าว เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง

“สินทรัพย์” หมายความว่า สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจ ธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (non-performing) และสินทรัพย์ ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อเกิดรายการ (purchased or originated credit-impaired) รวมถึงสินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชี ตามประกาศ ธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน และสินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชีข้างต้น หมายความว่าถึงลูกหนี้จากการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตามที่กำหนดในแนวนโยบาย ธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยแนวโยบายการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อ การลงทุนในหลักทรัพย์ และการขายสินทรัพย์ของสถาบันการเงิน เท่านั้น

(๒) ทรัพย์สินรอกการขาย

(๓) สินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกิดจากการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือ ถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

(๑) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินที่ลูกหนี้ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ย เป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า ๙๐ วัน หรือ ๓ เดือนนับแต่วันถึงกำหนดชำระ หรือวันที่ผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงินทวงถามหรือเรียกให้ชำระคืน แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน ตลอดจนสินทรัพย์ที่ผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงินตัดออกจากบัญชีไปแล้ว

(๒) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินนอกจาก (๑) ที่เข้าลักษณะที่แสดงว่า อาจมีปัญหาในการเรียกให้ชำระคืนหรือไม่ก่อให้เกิดรายได้ตามปกติ ซึ่งได้แก่ลูกหนี้ที่มีลักษณะ ดังนี้

(๒.๑) ลูกหนี้ที่ถึงแก่ความตาย เป็นคนสาบสูญ หรือมีหลักฐานว่าหายสาบสูญ

(๒.๒) ลูกหนี้ที่หยุดดำเนินกิจการ เลิกกิจการ หรือกิจการอยู่ระหว่างชำระบัญชี

(๒.๓) ลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว

(๒.๔) ลูกหนี้ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินได้ฟ้องหรือได้ยื่นคำขอเฉลี่ยทรัพย์ในคดีที่ลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้อง และในกรณีนั้น ๆ ได้มีคำสั่งบังคับหรือคำสั่งของศาลแล้ว

(๓) ทรัพย์สินรอการขาย

“ธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน” หมายความว่า

(๑) ธุรกิจสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๒) ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ธุรกิจระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์สำหรับธุรกรรมสินเชื่อระหว่างบุคคลกับบุคคล ซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๓) ธุรกิจระบบการชำระเงินภายใต้การกำกับและธุรกิจบริการการชำระเงินภายใต้การกำกับ ตามกฎหมายว่าด้วยระบบการชำระเงิน

(๔) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) ธุรกิจเกี่ยวกับปัจจัยชำระเงินต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน

(๖) ธุรกิจประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิต และธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย

(๗) ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน และธุรกิจให้บริการระบบคราวด์ฟันดิง ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๘) ธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

(๙) ธุรกิจทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

(๑๐) ธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(๑๑) ธุรกิจอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“มาตรฐานการบัญชี” หมายความว่า มาตรฐานการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และให้หมายความรวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ด้วย

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

#### ๕.๒ หลักเกณฑ์ในการยื่นคำขอจดทะเบียน

บริษัทจำกัดที่ประสงค์จะยื่นคำขอจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ จะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนพร้อมกับเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

#### ๕.๓ หลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทยออกหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

##### ๕.๓.๑ การกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

(๑) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์เพื่อให้ความเห็นชอบทุกปี ทั้งนี้ กลยุทธ์ดังกล่าวอย่างน้อยต้องประกอบด้วยทิศทางและนโยบายในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เป้าหมายในการให้บริการแก่ลูกค้า รวมถึงนโยบายการดูแลลูกค้า

(๒) กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจตามข้อ ๕.๓.๑ (๑) ต้องสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่มีวัตถุประสงค์ให้บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ดำเนินการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นหนึ่งในกลไกในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน และในการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ในการนี้ กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องมิใช่การดำเนินการที่มีลักษณะ เป็นการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ที่ไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เช่น กรณีการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ และนำมาบริหารหรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจอื่น

๕.๓.๒ การกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบปฏิบัติ สำหรับกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบวิธีปฏิบัติที่ช่วยป้องกันมิให้กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กระทำการหรือไม่กระทำการอันเป็นการแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น

นอกจากนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องไม่แต่งตั้งหรือยอมให้บุคคลซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ และบุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๑) เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(๒) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กระทำโดยทุจริต

(๓) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการปลอมและการแปลงตามประมวลกฎหมายอาญาหรือความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ตามกฎหมายว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์

(๔) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานฟอกเงินหรือเคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดให้เป็นผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

(๕) เคยเป็นกรรมการ หุ่นส่วนผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงินเงินยูโรธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ในขณะที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตประกอบธุรกิจ หรือเพิกถอนการจดทะเบียนประกอบธุรกิจ โดยผู้นั้นมีส่วนเกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบในการถูกเพิกถอนการอนุญาตหรือถูกเพิกถอนการจดทะเบียน

(๖) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิตหรือบริษัทประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย เว้นแต่การถอดถอนนั้นไม่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริตหรือทุจริตต่อหน้าที่

(๗) เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(๘) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน

(๙) เคยถูกธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย หรือหน่วยงานของรัฐทั้งในและต่างประเทศ กล่าวโทษ ร้องทุกข์ หรือกำลังถูกดำเนินคดี ในความผิดฐานฉ้อโกง หรือทุจริต เว้นแต่ปรากฏว่าคดีถึงที่สุดโดยไม่มีความผิด

(๑๐) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือ ก่อให้เกิดการฉ้อโกง หรือฉ้อโกงประชาชน หรือเป็นการปฏิบัติต่อผู้บริโภคโดยไม่สุจริตหรือไม่เป็นธรรม

(๑๑) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือ ก่อให้เกิดการเลือกปฏิบัติหรือแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือพวกพ้อง หรือการเข้าไปมีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจใดอันอาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน (conflict of interest) หรือมีเหตุอันควรสงสัย ว่ามีพฤติกรรมที่แสดงถึงการกระทำอันส่อไปในทางไม่สุจริต

#### ๕.๓.๓ การย้ายหรือปิดสำนักงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์

การย้ายสำนักงานใหญ่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องรับได้อนุญาตจากธนาคาร แห่งประเทศไทยก่อนดำเนินการ โดยให้ยื่นคำขอพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในคู่มือประชาชน มายังธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือ ปิดสำนักงานสาขา บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวก ให้ลูกค้าและประชาชนตามความเหมาะสม รวมทั้งต้องประกาศกำหนดการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนั้น ๆ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน เว้นแต่กรณีที่เป็นกรณีปิดสำนักงานสาขาเพียงชั่วคราวเนื่องจากเหตุฉุกเฉินหรือเหตุสุดวิสัย ที่ไม่อาจทราบล่วงหน้าได้ ให้ประกาศทันทีที่ปิดสำนักงานสาขาชั่วคราว

#### ๕.๓.๔ ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกอบธุรกิจภายในขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

##### (๑) การรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์

ในการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน หรือ สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจ ธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบ ธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ ดังต่อไปนี้

(๑.๑) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน บริษัทบริหาร สินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เท่านั้น

(๑.๒) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกกระงับ การดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาต ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคาร



แห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภท ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

(๑.๓) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชีและการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

#### (๒) การรับจ้างบริหารสินทรัพย์

ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชีและการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

#### (๓) การรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ในการรับเป็นที่ปรึกษาให้แก่ลูกหนี้ สถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเป็นที่ปรึกษาดังกล่าว ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจดำเนินการเพื่อบริหารสินทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนตามข้อ ๕.๓.๔ (๑) หรือรับจ้างบริหารตามข้อ ๕.๓.๔ (๒) ภายในขอบเขตธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ ๑

#### (๔) การบริหารสภาพคล่อง

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถบริหารสภาพคล่องได้ตามนโยบายการบริหารสภาพคล่องที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยนโยบายดังกล่าวจะต้องไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

#### ๕.๓.๕ การจัดหาเงินทุน

บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจจัดหาเงินทุนได้ด้วยวิธีการ ดังนี้

(๑) กู้ยืมเงินจากในหรือต่างประเทศ

(๒) ออกหลักทรัพย์เฉพาะ

(๒.๑) หุ้นหรือหุ้นกู้ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๒.๒) ตราสารหนี้อื่นที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

๕.๓.๖ การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing)

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกได้เฉพาะในส่วนของงานที่ไม่ใช่งานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function) ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยการพิจารณางานที่ไม่ใช่งานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ดังกล่าวให้พิจารณาการจัดกลุ่มตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing) รวมทั้งหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้บริการจากพันธมิตรทางธุรกิจตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน โดยอนุโลม

อนึ่ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกต้องรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องสำคัญ ๓ ประการ ได้แก่

(๑) การดูแลเรื่องความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและการให้บริการแก่ลูกค้า

(๒) การมีระบบดูแลลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยเน้นในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอ การรักษาความลับและความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า ตลอดจนการดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ปัญหาให้แก่ลูกค้า

(๓) การมีระบบการบริหารความเสี่ยงจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกตามที่กำหนดในเอกสารแนบ ๒ และต้องดำเนินการให้ธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้ตรวจสอบภายนอก หรือหน่วยงานของทางการอื่น สามารถเข้าตรวจสอบการดำเนินงาน ระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ของผู้ให้บริการภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงงานต่อ (ถ้ามี) รวมทั้งเรียกดูข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงานที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงงานต่อ (ถ้ามี) ได้ โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

๕.๓.๗ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน ถ้าปรากฏว่าสัญญาเดิมกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้เป็นอัตราลอยตัวและไม่มีฐานในการคำนวณอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเดิมให้อ้างอิงได้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์คำนวณอัตราดอกเบี้ยที่จะเรียกเก็บจากลูกหนี้ตามสัญญาเดิมดังกล่าวได้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อประเภทนั้น ๆ ของ ๕ ธนาคารพาณิชย์ใหญ่ ณ วันที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเดิม

## ๕.๓.๘ การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) 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 โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีกระบวนการที่ทำให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าได้รับทราบและเข้าใจในรายละเอียดดังกล่าวอย่างชัดเจน เช่น ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สถานที่ทำการทุกแห่ง เผยแพร่ในเว็บไซต์ หรือช่องทางอื่น ของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๒) การจัดทำตารางแสดงภาระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำตารางแสดงภาระหนี้สำหรับลูกค้า แต่ละราย โดยให้แสดงรายละเอียดของข้อมูลเป็นรายงวด ซึ่งอย่างน้อยข้อมูลแต่ละงวด ต้องประกอบด้วยจำนวนเงินที่ลูกค้าต้องชำระ โดยแยกเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงินต้นคงค้าง เพื่อมอบให้แก่ลูกค้าเมื่อมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มเติมสำหรับลูกค้า ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอน

(๓) การเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการทวงถามหนี้ รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๓.๑) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้าในใบแจ้งหนี้

(๓.๒) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งเตือนลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้ ก่อนดำเนินการบังคับชำระหนี้ตามกฎหมาย โดยต้องมีระยะเวลาที่เพียงพอให้ลูกค้าตรวจสอบและโต้แย้งรายการดังกล่าวได้

(๔) การปฏิบัติและการจัดการเกี่ยวกับข้อมูลของลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดูแลให้มีการรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็น ความลับ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์จะเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าได้เฉพาะ กรณีดังต่อไปนี้

(๔.๑) การเปิดเผยโดยได้รับความยินยอมจากลูกค้าแล้ว

(๔.๒) การเปิดเผยตามหน้าที่ หรือเพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน หรือการพิจารณาคดี

(๔.๓) การเปิดเผยแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น

(๔.๔) การส่งข้อมูลเครดิตให้แก่บริษัทข้อมูลเครดิตตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิต

(๔.๕) การเปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลด้วย

(๕) การปฏิบัติเมื่อมีข้อร้องเรียน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการตรวจสอบเมื่อลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และแจ้งความคืบหน้าของผลการตรวจสอบ รวมทั้งชี้แจงขั้นตอนการดำเนินการต่อไปให้ลูกค้าทราบภายใน ๗ วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งการร้องเรียน รวมทั้งดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนนั้นให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ลูกค้าทราบโดยเร็ว

๕.๓.๙ การจัดทำบัญชีและงบการเงิน และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำบัญชีและงบการเงิน และแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังนี้

(๑) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีของสถาบันการเงิน โดยอนุโลม

(๒) บริษัทบริหารสินทรัพย์นอกเหนือจากข้อ ๕.๓.๙ (๑) ต้องบันทึกบัญชีตามที่มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนด

(๓) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้รูปแบบงบการเงินของบริษัทเงินทุนตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเออร์ โดยอนุโลม ยกเว้นกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities: NPAEs) ตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และประสงค์ที่จะจัดทำรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะตามที่ประกาศกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ให้นำรูปแบบงบการเงินตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. ๒๑/๒๕๕๘ เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของธนาคารพาณิชย์และบริษัทโฮลดิ้งที่เป็นบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๘ มาใช้โดยอนุโลม

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปิดบัญชีทุกงวดการบัญชีในรอบระยะเวลา ๑ ปี

(๕) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทบริหาร

สินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องใช้ผู้สอบบัญชีในสำนักงานเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงินที่เป็นบริษัทแม่ดังกล่าว

ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน ให้ถือว่าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ ๕.๓.๙ (๕) วรรคหนึ่ง

#### ๕.๓.๑๐ การประกาศและจัดส่งงบการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกาศและจัดส่งงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบรวมทั้งได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการลงนามรับรองความถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดเผย ณ สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยสามารถเปิดเผยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใน ๖ เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เปิดเผยเฉพาะรายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากรายงานของผู้สอบบัญชีมีการอ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินใดโดยไม่ระบุจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง ในรายงานผู้สอบบัญชี ให้แสดงหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอ้างถึงนั้นไว้ด้วย

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

(๓) จัดส่งงบการเงิน ซึ่งได้แก่ รายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น งบกระแสเงินสด และหมายเหตุประกอบงบการเงินทั้งหมด มายังธนาคารแห่งประเทศไทยภายใน ๖ เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและได้รับการผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย โดยในการผ่อนผันธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ต้องปฏิบัติตามได้

#### ๕.๓.๑๑ การจัดทำและการยื่นรายงานที่เกี่ยวข้อง

(๑) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งแบบรายงานในรูปแบบและภายในระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยส่งผ่านช่องทางระบบบริการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารแห่งประเทศไทย (DMS Data Acquisition)

(๒) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งรายงานและข้อมูลใด ๆ เพิ่มเติมเป็นรายกรณีตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยร้องขอ

**๕.๓.๑๒ การแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ**

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันที่กรณีดังต่อไปนี้เกิดขึ้น

(๑) กรณีมีบุคคลใดถือหุ้นหรือมีไว้ซึ่งหุ้นของบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งใดแห่งหนึ่ง ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เกินกว่าร้อยละ ๑๐ ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยให้รวมถึงหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวถือหรือมีไว้ด้วย

(๒) กรณีมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

**๕.๓.๑๓ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่**

บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ นอกจากจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้แล้ว ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงิน และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดในเอกสารแนบ ๓ รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามเอกสารแนบ ๔ โดยอนุโลม

**๕.๓.๑๔ การจัดทำ จัดเก็บ และจัดส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์**

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

**๖. บทเฉพาะกาล**

ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วในก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้ แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามรูปแบบที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดในคู่มือประชาชน ให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้

สำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วในก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้และมีกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๕.๓.๒ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้

๗. วันเริ่มต้นบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) ตามข้อ ๕.๓.๘ ให้ใช้บังคับเมื่อประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) มีผลบังคับใช้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

วิโรจน์ สันติประภาพ

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

## การบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ที่รับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหาร ให้ดำเนินการกิจการต่อไปได้และมีความสามารถในการชำระหนี้อย่างสม่ำเสมอ ดังต่อไปนี้

1. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อ หรือรับโอน สินทรัพย์มาให้สามารถดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ได้ 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 ตลอดจนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับซื้อหรือรับโอนมาและที่ได้รับจากการชำระหนี้ ทั้งนี้ โดยมีเงื่อนไขว่า การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นการนำอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างค้างไว้ไปพัฒนาต่อให้เสร็จสิ้นเท่านั้นไม่รวมถึงการนำที่ดินเปล่าไปพัฒนา

1.8 นำอสังหาริมทรัพย์รอการขายไปร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนรายอื่นหรือบริษัทอื่นซึ่งมีความสามารถเฉพาะด้านในการบริหารอสังหาริมทรัพย์รอการขายแต่ละประเภท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อคงมูลค่าของสินทรัพย์ไว้ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์รอขายนั้นอยู่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวต้องถือปฏิบัติเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 3 หรือที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

1.9 ซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ไม่ได้จำนองไว้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์จากการขายทอดตลาด โดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือจากเจ้าหนี้ร่วมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีข้อมูลสนับสนุนที่จะพิสูจน์ได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาจะช่วยรักษาหรือเพิ่มมูลค่าของลูกหนี้หรือหลักประกันโดยรวมของลูกหนี้รายนั้น ซึ่งหากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดข้างต้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อน ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน



เป็นบริษัทแม่ ต้องถือปฏิบัติเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 3 หรือที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

1.10 อสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้จำนองไว้กับสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ผ่านการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องถือปฏิบัติเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 3 หรือที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

1.11 กระทำการใดๆ เพื่อฟื้นฟูลูกหนี้นอกเหนือจาก (1) ถึง (10) ภายในกรอบการดำเนินการฟื้นฟูลูกหนี้ ซึ่งผ่านการอนุมัติของคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบกรอบการดำเนินการแล้ว ให้สามารถดำเนินการตามกรอบดังกล่าวได้ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบเป็นรายกรณีอีก

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) วัฒนธรรมองค์กรและนโยบายการให้บริการที่มีความเหมาะสมกับบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (5) ผลการประเมินผู้ให้บริการภายนอก หากเป็นการว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกรายเดิม

### 2. การดูแลและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องตระหนักเสมอว่า การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกเป็นเพียงการมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนเท่านั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์เองยังคงมีความรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง ดังนั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าได้ดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างเหมาะสม อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ต้องดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและรักษาความลับข้อมูลของลูกค้า และข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นอย่างดี รวมทั้งต้องตรวจสอบระบบดังกล่าวอย่างเหมาะสมและดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกควบคุมดูแลพนักงานอย่างเข้มงวดในการรักษาความลับของลูกค้าและข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) ต้องจัดให้มีระบบดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ปัญหาแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอเหมาะสม 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 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน 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 วันสิ้นงวดการบัญชี 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 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกักเงินสำรอง

(2.5) ร้อยละ 70 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของ อสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภายในปีที่ 5 ของระยะเวลาการถือครองเพื่อการกักเงินสำรอง

ทั้งนี้ การเริ่มนับระยะเวลาการถือครองเพื่อการกักเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์ 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 มีจำนวนต่ำกว่าการกักเงินสำรองที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินเป็นบริษัทแม่ ได้กักไว้แล้วตามเอกสารแนบ 2 ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 5/2550 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 13 กันยายน 2550 ห้ามบริษัทบริหาร สินทรัพย์ดังกล่าวโอนเงินสำรองส่วนเกินดังกล่าวเป็นรายได้ โดยให้คงเงินสำรองดังกล่าวไว้ในบัญชีต่อไป ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น สามารถนำเงินสำรองดังกล่าวมาใช้กับการกักเงินสำรองตามข้อ 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 และการกันสำรองสินทรัพย์ต่อคุณภาพ

- (1) แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์  
รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบัน  
การเงิน
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบัน  
การเงิน

การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย