

ประกาศคณะกรรมการบริหารสินทรัพย์ไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับรู้และคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุน
ของการบริหารสินทรัพย์ค้ำประกัน
(ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๔๕

โดยที่เป็นการสมควร แก้ไข เพิ่มเติม ประกาศคณะกรรมการบริหารสินทรัพย์ไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับรู้และคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนของการบริหารสินทรัพย์ค้ำประกัน ฉบับลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๕ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๘ (๖) แห่งพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์ไทย จึงให้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศคณะกรรมการบริหารสินทรัพย์ไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับรู้และคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนของการบริหารสินทรัพย์ค้ำประกัน ฉบับลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศฉบับนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการบริหารสินทรัพย์ไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับรู้และคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนของการบริหารสินทรัพย์ค้ำประกัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๕”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกข้อความในคำนิยาม “ทรัพย์สินที่มีใช้หลักประกัน” ในข้อ ๔ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ทรัพย์สินที่มีใช้หลักประกัน หมายถึง ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่มีใช้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ซึ่งมีอยู่เดิมหรือเกิดขึ้นภายหลังจากที่ บสท. ได้รับโอนสินทรัพย์ค้ำประกันรายนั้น ๆ มา แม้ว่าจะได้มีการดำเนินการให้ บสท. มีบุริมสิทธิภายหลังการรับโอนสินทรัพย์ค้ำประกัน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการจัดสรรเงินที่เรียกเก็บได้ตามประกาศฉบับนี้”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อความในข้อ ๘.๒ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“๘.๒ ลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างชำระหนี้ หมายถึง ลูกหนี้ที่มีใช้ลูกหนี้ปิดบัญชี ได้แก่ ลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างการชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ แผนปรับโครงสร้างกิจการ หรือแผนฟื้นฟูกิจการ หรือลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามมาตรา ๑๔ และ มาตรา ๕๘ แห่งพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ทั้งนี้ ให้หมายรวมถึงลูกหนี้ที่ยังไม่มีข้อยุติในการปรับโครงสร้างหนี้”

ปรับโครงสร้างกิจการ หรือฟื้นฟูกิจการ โดยคำนวณเงินที่เรียกเก็บได้สุทธิสำหรับลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างชำระหนี้ จากเงินที่เรียกเก็บได้ทั้งหมด หักด้วยต้นทุนการรับโอน ซึ่งต้นทุนการรับโอนที่จะนำมาหักดังกล่าวให้คำนวณเป็นไปตามประเภทของลูกหนี้ แล้วแต่กรณี ดังนี้

(ก) กรณีมีการปรับโครงสร้างหนี้ ปรับโครงสร้างกิจการ และ/หรือฟื้นฟูกิจการ ให้คำนวณตามสัดส่วนของเงินที่เรียกเก็บได้ต่อภาระหนี้ที่ต้องชำระตามแผนการและเงื่อนไขในการปรับโครงสร้างหนี้ แผนปรับโครงสร้างกิจการ และ/หรือแผนฟื้นฟูกิจการ โดยภาระหนี้ที่ต้องชำระตามแผนดังกล่าวไม่รวมส่วนของการแปลงหนี้เป็นทุนยกเว้นส่วนของการแปลงหนี้เป็นทุนในหุ้นของลูกหนี้ที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (mai) ซึ่งมีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (mai) ณ วันที่อนุมัติการปรับโครงสร้างหนี้ ปรับโครงสร้างกิจการ และ/หรือฟื้นฟูกิจการ โดยให้ใช้ราคาปิดของหุ้น ณ วันดังกล่าวในการคำนวณมูลค่าส่วนของการแปลงหนี้เป็นทุนเพื่อรวมอยู่ในภาระหนี้ที่ต้องชำระตามแผน

(ข) กรณีมีการดำเนินการตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๕๘ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ และ/หรือกรณีที่ลูกหนี้ที่ยังไม่มีข้อยุติในการปรับโครงสร้างหนี้ ปรับโครงสร้างกิจการ หรือฟื้นฟูกิจการ ให้คำนวณตามสัดส่วนของเงินที่เรียกเก็บได้ต่อต้นทุนการรับโอน

(ค) กรณีมีการปรับโครงสร้างหนี้ ปรับโครงสร้างกิจการ และ/หรือฟื้นฟูกิจการ บางส่วน ก็มีการดำเนินการตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๕๘ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ บางส่วน ให้คำนวณตามสัดส่วนของเงินที่เรียกเก็บได้ต่อภาระหนี้ที่ต้องชำระตามแผนการและเงื่อนไขในการปรับโครงสร้างหนี้ แผนปรับโครงสร้างกิจการ และ/หรือแผนฟื้นฟูกิจการ โดยภาระหนี้ที่ต้องชำระตามแผนดังกล่าวไม่รวมส่วนของการแปลงหนี้เป็นทุน ดังเช่นที่กำหนดในข้อ ๘.๒ (ก)

ทั้งนี้ ต้นทุนการรับโอนที่คำนวณตามข้อ ๘.๒ (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีจำนวนไม่เกินกว่าต้นทุนการรับโอนของลูกหนี้แต่ละรายในแต่ละสถาบันผู้โอน”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกข้อความในตารางเฉพาะ “ประเภทของเงินที่เรียกเก็บได้” ในข้อ ๑๗.๑ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“๑๗.๑ เงินได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และผลตอบแทนจากทรัพย์สินดังกล่าว เช่น ค่าเช่า เงินปันผล เป็นต้น”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกข้อความในตารางเฉพาะ “ประเภทของเงินที่เรียกเก็บได้” ในข้อ ๑๗.๔ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“๑๗.๔ เงินได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินที่มีใช้หลักประกัน และผลตอบแทนจากทรัพย์สินดังกล่าว เช่น ค่าเช่า เงินปันผล เป็นต้น”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกข้อความในตารางเฉพาะ “การจัดสรร” ในข้อ ๑๗.๕ (ก) (๒) และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“(๒) กรณีที่ดินทรัพย์ค้ำยคุณภาพมีต้นทุนการรับโอน

กรณีที่เงินสดมีจำนวนมากกว่ายอดรวมของต้นทุนการรับโอน ให้จัดสรรเงินสดให้แก่สถาบันผู้โอนที่มีทรัพย์สินหลักประกันเป็นทรัพย์สินหลัก (Core Asset) ทุกราย ตามจำนวนยอดรวมของต้นทุนการรับโอนก่อน หากไม่สามารถระบุทรัพย์สินหลักได้ให้จัดสรรให้แก่สถาบันผู้โอนทุกรายที่มีหลักประกันเต็มตามจำนวนยอดรวมของต้นทุนการรับโอน

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์เฉพาะในการจัดสรรเงินที่เรียกเก็บได้ตามข้อนี้ (ไม่เกี่ยวกับการให้ราคาสำหรับการรับโอนสินทรัพย์ค้ำยคุณภาพตามคำนิยาม “ต้นทุนการรับโอน” ตามข้อ ๔) ให้ต้นทุนการรับโอนดังกล่าวหมายรวมถึงราคาทรัพย์สินที่ถูกหนี้ได้มอบไว้เป็นประกันการชำระหนี้แต่มิได้มีการจำนำ จำนองที่มีบุริมสิทธิตามกฎหมายด้วย โดยต้นทุนการรับโอนของทรัพย์สินที่รวมถึงนี้ให้ใช้ราคาประเมินตามรายงานการประเมินฉบับที่ใช้ในการปรับโครงสร้างหนี้ ปรับโครงสร้างกิจการ หรือฟื้นฟูกิจการ เป็นราคาต้นทุนการรับโอนเต็มจำนวน

หากมีเงินสดคงเหลือให้จัดสรรแก่สถาบันผู้โอนที่เกี่ยวข้องทุกราย ตามสัดส่วนของเงินต้นตามสิทธิสุทธิ

กรณีที่เงินสดมีจำนวนน้อยกว่ายอดรวมของต้นทุนการรับโอน ให้จัดสรรแก่สถาบันผู้โอนที่มีทรัพย์สินหลักประกันเป็นทรัพย์สินหลัก ตามสัดส่วนของต้นทุนการรับโอนก่อน แล้วจึงจัดสรรให้แก่สถาบันผู้โอนที่มีทรัพย์สินหลักประกันอื่น ตามสัดส่วนของต้นทุนการรับโอน ทั้งนี้ ต้นทุนการรับโอนดังกล่าวให้รวมถึงราคาทรัพย์สินที่กล่าวถึงตาม (๒) วรรคสองด้วย”

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกข้อความในตารางเฉพาะ “การจัดสรร” ในข้อ ๑๗.๕ (ข) (๒) และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“(๒) กรณีที่สินทรัพย์ด้อยคุณภาพมีต้นทุนการรับโอน

กรณีที่เงินสดมีจำนวนมากกว่ายอดรวมของต้นทุนการรับโอน ให้จัดสรรเงินสดให้แก่สถาบันผู้โอนที่มีทรัพย์สินหลักประกันเป็นทรัพย์สินหลัก (Core Asset) ทุกราย ตามจำนวนยอดรวมของต้นทุนการรับโอนคงเหลือหลังจากหักด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจัดสรรจากเงินที่เรียกเก็บได้ประเภทอื่นทั้งหมดก่อน หากไม่สามารถระบุทรัพย์สินหลักได้ ให้จัดสรรให้แก่สถาบันผู้โอนทุกรายที่มีหลักประกันเต็มตามจำนวนยอดรวมของต้นทุนการรับโอนคงเหลือหลังจากหักด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจัดสรรจากเงินที่เรียกเก็บได้ประเภทอื่นทั้งหมด

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์เฉพาะในการจัดสรรเงินที่เรียกเก็บได้ตามข้อนี้ (ไม่เกี่ยวกับการให้ราคาสำหรับการรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพตามคำนิยาม “ต้นทุนการรับโอน” ตามข้อ ๔) ให้ต้นทุนการรับโอนดังกล่าวหมายรวมถึงราคาทรัพย์สินที่ถูกหนี้ได้มอบไว้เป็นประกันการชำระหนี้แต่มิได้มีการจำหน่าย จำนวนที่มีบุริมสิทธิตามกฎหมายด้วย โดยต้นทุนการรับโอนของทรัพย์สินที่รวมถึงนี้ให้ใช้ราคาประเมินตามรายงานการประเมินฉบับที่ใช้ในการปรับโครงสร้างหนี้ ปรับโครงสร้างกิจการ หรือฟื้นฟูกิจการ เป็นราคาต้นทุนการรับโอนเต็มจำนวน

หากมีเงินสดคงเหลือให้จัดสรรแก่สถาบันผู้โอนที่เกี่ยวข้องทุกราย ตามสัดส่วนของเงินต้นตามสิทธิสุทธิ

กรณีที่เงินสดมีจำนวนน้อยกว่ายอดรวมของต้นทุนการรับโอนคงเหลือหลังจากหักด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจัดสรรจากเงินที่เรียกเก็บได้ประเภทอื่นทั้งหมด ให้จัดสรรแก่สถาบันผู้โอนที่มีทรัพย์สินหลักประกันเป็นทรัพย์สินหลัก ตามสัดส่วนของต้นทุนการรับโอนคงเหลือดังกล่าวก่อน แล้วจึงจัดสรรให้แก่สถาบันผู้โอนที่มีทรัพย์สินหลักประกันอื่น ตามสัดส่วนของต้นทุนการรับโอนคงเหลือ ทั้งนี้ ต้นทุนการรับโอนดังกล่าวให้รวมถึงราคาทรัพย์สินที่กล่าวถึงตาม (๒) วรรคสองด้วย”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกข้อความในข้อ ๑๘ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๘ หากเงินที่เรียกเก็บได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ตามข้อ ๑๗.๑ และ/หรือทรัพย์สินที่ถูกหนี้ได้มอบไว้เป็นประกันการชำระหนี้ แต่มิได้มีการจำหน่ายหรือจำหน่ายที่มีบุริมสิทธิตามกฎหมาย เช่น ทรัพย์สินประเภทที่ดินที่อยู่ภายใต้การจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นต้น ตามข้อ ๑๗.๔ มีจำนวนน้อยกว่าเงินต้นตามสิทธิสุทธิของสถาบันผู้โอนที่มีบุริมสิทธิในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้น ให้จัดสรรเงินดังกล่าวให้แก่สถาบันผู้โอนที่มีบุริมสิทธิใน

ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเท่านั้น แม้ว่าจะมีการกำหนดไว้เป็นอื่นใดในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ แผนปรับโครงสร้างกิจการ หรือแผนฟื้นฟูกิจการก็ตาม”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกข้อความในข้อ ๑๕ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๕ กรณีที่มีการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามข้อ ๑๗.๑ และทรัพย์สินดังกล่าวมีการจดทะเบียนจำนองต่างลำดับกัน ให้จัดสรรเงินที่เรียกเก็บได้ให้แต่ละสถาบันผู้โอนเต็มตามจำนวนผลรวมของเงินต้นตามสิทธิบวกดอกเบี้ยตามสิทธิ ทั้งนี้ผลรวมจะต้องไม่มากกว่าผลรวมของวงเงินจำนองของแต่ละสถาบันผู้โอนในแต่ละลำดับ กับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี และผลรวมของวงเงินจำนองในทุกลำดับของแต่ละสถาบันผู้โอนต้องไม่มากกว่าเงินต้นตามสิทธิของสถาบันผู้โอนนั้น”

ทั้งนี้ ให้ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

โอบาร ไชยประวัติ

ประธานกรรมการ

บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย