

## ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ กน. 15/2541

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 14 และมาตรา 117 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

## ข้อ 1 ในประกาศนี้

<sup>1</sup> "กองทุนรวม" หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจัดการจัดตั้งขึ้นเพื่อจำหน่ายหน่วยลงทุนแก่ผู้ลงทุนสถาบัน โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยลงทุนไปซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือลงทุนในสิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการประกอบธุรกิจของสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน

<sup>2</sup> "เช่า" หมายความว่า การที่กองทุนรวมเช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้หมายความรวมถึงการที่กองทุนรวมได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง ใช้ และถือเอาซึ่งประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะด้วยวิธีใด และไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

<sup>3 4</sup> "สถาบันการเงิน" หมายความว่า สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นหรือที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย และให้หมายความรวมถึงสถาบันการเงินดังกล่าวซึ่งถูกปิดกิจการหรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตและมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบการเงินเป็นเจ้าหนี้รายใหญ่ด้วย

"บริษัทจัดการ" หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

<sup>5</sup> "หน่วยลงทุน" หมายความว่า ตราสารหรือหลักฐานแสดงสิทธิในทรัพย์สินของกองทุนรวมซึ่งอาจแบ่งเป็นหลายชนิด โดยกำหนดสิทธิหรือประโยชน์ตอบแทนในหน่วยลงทุนแต่ละชนิดเท่าเทียมกัน

<sup>6 7</sup> "ผู้ลงทุนสถาบัน" หมายความว่า ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะดังต่อไปนี้

<sup>1</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>2</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>3</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 24/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 18/11/2542

<sup>4</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>5</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 44/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 14/12/2541

<sup>6</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 44/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 14/12/2541

<sup>7</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

- (1)<sup>8</sup> ธนาคารพาณิชย์
- (2)<sup>9</sup> บริษัทเงินทุน
- (3)<sup>10</sup> บริษัทหลักทรัพย์ที่ซื้อหน่วยลงทุนเพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อการบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อจัดการโครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์
- (4)<sup>11</sup> บริษัทเครดิตฟองซิเออร์
- (5)<sup>12</sup> บริษัทประกันภัย
- (6)<sup>13</sup> นิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นซึ่งมิได้เป็นบุคคลตาม (9)
- (7)<sup>14</sup> ธนาคารแห่งประเทศไทย
- (8)<sup>15</sup> สถาบันการเงินระหว่างประเทศ
- (9)<sup>16</sup> ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ
- (10)<sup>17</sup> กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน
- (11)<sup>18</sup> กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- (12)<sup>19</sup> กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- (13)<sup>20</sup> กองทุนรวมตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (14)<sup>21</sup> นิติบุคคลที่มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามงบการเงินปีล่าสุดที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วตั้งแต่หนึ่งร้อย ล้านบาทขึ้นไป

<sup>8</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>9</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>10</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>11</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>12</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>13</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>14</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>15</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>16</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>17</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>18</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>19</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>20</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

(15)<sup>22</sup> นิติบุคคลซึ่งมีผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลตาม (1) ถึง (14) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

(16)<sup>23</sup> ผู้ลงทุนต่างประเทศซึ่งมีลักษณะเดียวกับผู้ลงทุนตาม (1) ถึง (15)

(17)<sup>24</sup> ผู้ลงทุนที่ไม่ใช่ผู้ลงทุนตาม (1) ถึง (16) ซึ่งซื้อหน่วยลงทุนตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป

"โครงการ" หมายความว่า โครงการจัดการกองทุนรวมของบริษัทจัดการ

"ผู้ดูแลผลประโยชน์" หมายความว่า ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

"นายทะเบียน" หมายความว่า นายทะเบียนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม

"ที่ปรึกษา" หมายความว่า บุคคลที่รับให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่บริษัทจัดการเกี่ยวกับการซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในสิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการประกอบธุรกิจของสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน หรือการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทุนรวม

"ผู้จัดการกองทุนรวม" หมายความว่า ผู้ที่ทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ตัดสินใจซื้อ เช่า จำหน่าย หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือลงทุนในหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือผู้ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เป็นผู้ตัดสินใจตามที่ระบุไว้ในโครงการ

(2) ผู้คัดเลือกหรือเสนอให้ผู้ที่ได้รับยกเว้นตาม (1) ตัดสินใจซื้อ เช่า จำหน่าย หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือลงทุนในหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกินหนึ่งพันตารางเมตร หรือโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกินสองพันตารางเมตร

"บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน" หมายความว่า นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการประเมินค่าทรัพย์สินเป็นทางค้าปกติ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

"รายงานการประเมินค่า" หมายความว่า รายงานของบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินซึ่งระบุรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับการประเมินค่า โดยมีผู้ประเมินหลักเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานดังกล่าว

"การประเมินค่า" หมายความว่า การคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน โดยเป็นการประเมินอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งต้องมีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ ข้อจำกัดสิทธิครอบครองในทรัพย์สินเงื่อนไขและข้อจำกัดทางกฎหมาย ข้อจำกัดอื่นของการใช้ประโยชน์ รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการสำรวจทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่

<sup>21</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>22</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>23</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>24</sup>ถูกเพิ่มโดย ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

25 "สมาคม" หมายความว่า สมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตและจดทะเบียนกับสำนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำการส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุน

"ผู้สอบบัญชี" หมายความว่า ผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์

"ประกาศที่ กน. 11/2540" หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 11/2540 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2540

"สำนักงาน" หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ 2 การยื่นคำขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม บริษัทจัดการต้องยื่นคำขอภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ และต้องเป็นกองทุนรวมที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) มีผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินหนึ่งพันหุ้นซึ่งมีจำนวนไม่น้อยกว่าสิบราย
- (2) เป็นกองทุนรวมประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนก่อนสิ้นอายุโครงการ
- (3) มีเงินทุนของโครงการไม่ต่ำกว่าห้าร้อยล้านบาท
- (4)<sup>26</sup> ยกเลิกที่วงเล็บ 4
- (5) มีลักษณะอย่างอื่นตามที่สำนักงานประกาศกำหนด

ข้อ 3 การขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการยื่นคำขอเป็นหนังสือพร้อมทั้งเอกสารหลักฐานประกอบคำขอดังต่อไปนี้

- (1) รายละเอียดของโครงการตามรายการที่สำนักงานประกาศกำหนดตามมาตรา 118(1)
- (2) ร่างข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินหนึ่งพันหุ้นกับบริษัทจัดการ ซึ่งมีสาระสำคัญอย่างน้อยตามที่กำหนดในมาตรา 119 และตามที่กำหนดในข้อ 6
- (3) ร่างสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์
- (4) ร่างสัญญาร่วมบริหาร (ถ้ามี)
- (5) เอกสารหลักฐานอื่นตามที่สำนักงานประกาศกำหนด

ข้อ 4 บริษัทจัดการที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวมต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จัดให้มีข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินหนึ่งพันหุ้นกับบริษัทจัดการ สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ และสัญญาร่วมบริหาร (ถ้ามี) โดยมีสาระสำคัญไม่ต่างจากร่างข้อผูกพันและร่างสัญญาที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงาน
- (2) จัดส่งและจัดให้มีหนังสือชี้ชวนและรายละเอียดของโครงการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (ก) จัดส่งหนังสือชี้ชวนให้สำนักงานภายในเจ็ดวันทำการนับตั้งแต่วันที่เริ่ม

เสนอขายหน่วยลงทุนต่อผู้ลงทุนสถาบัน

(ข) จัดให้มีรายละเอียดของโครงการไว้ ณ ที่ทำการของบริษัทจัดการ เพื่อให้ผู้ลงทุนสถาบันสามารถตรวจดูได้ และจัดสำเนาให้เมื่อมีการร้องขอ ทั้งนี้ จนกว่าจะจดทะเบียนเลิกกองทุนรวม

<sup>25</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหานาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>26</sup>ถูกยกเลิกโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหานาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

ข้อ 4/1<sup>27</sup> ให้บริษัทจัดการจัดให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ที่มีคุณสมบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยคุณสมบัติของผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมและหากมีเหตุต้องเปลี่ยนตัวผู้ดูแลผลประโยชน์ไม่ว่าเพราะเหตุใด บริษัทจัดการจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงานก่อน

<sup>28</sup> ในกรณีที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ขาดคุณสมบัติ ให้บริษัทจัดการดำเนินการให้ผู้ดูแลผลประโยชน์จัดการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่บริษัทจัดการตรวจพบเองหรือปรากฏจากการตรวจสอบของสำนักงาน และให้บริษัทจัดการแจ้งการแก้ไขดังกล่าวให้สำนักงานทราบภายในสามวันทำการนับตั้งแต่วันที่แก้ไขเสร็จสิ้น

<sup>29</sup> ในกรณีที่ผู้ดูแลผลประโยชน์มิได้แก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดตามวรรคสองให้บริษัทจัดการขอใบอนุญาตเปลี่ยนตัวผู้ดูแลผลประโยชน์ต่อสำนักงานภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดเวลาให้แก้ไข และเมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ให้บริษัทจัดการแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์รายใหม่แทนโดยพลัน ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานจะสั่งการเป็นอย่างอื่น

ข้อ 5 ภายในระยะเวลาหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม หากปรากฏว่าบริษัทจัดการไม่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันได้ตามจำนวนที่กำหนดตามข้อ 2(1) หรือหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้มีมูลค่าน้อยกว่าห้าร้อยล้านบาท หรือไม่สามารถเริ่มลงทุนเพื่อให้ได้มาหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ให้บริษัทจัดการยุติการจำหน่ายหน่วยลงทุนและให้ถือว่าการอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวมนั้นสิ้นสุดลง หรือเลิกกองทุนรวม แล้วแต่กรณี

ข้อ 5/1<sup>30 31</sup> ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดถือหน่วยลงทุนเกินหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการลงทุนในหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้องดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวม ได้ไม่เกินหนึ่งในสามของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

(1)<sup>32</sup> อสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(2)<sup>33</sup> อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันแห่งสิทธิเรียกร้องซึ่งผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวเป็นเจ้าของแห่งสิทธิเรียกร้องนั้น

<sup>27</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 44/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 14/12/2541

<sup>28</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 44/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 14/12/2541

<sup>29</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 44/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 14/12/2541

<sup>30</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>31</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>32</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>33</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548



เรียกหรือ โดยอนุโลม ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการแบ่งหน่วยลงทุน ออกเป็นหลายชนิดตามทรัพย์สินที่ลงทุนหรือได้มา ให้นำจำนวนหน่วยลงทุนและมูลค่าทรัพย์สิน ที่ลงทุนหรือได้มาตามสัดส่วนที่กำหนดในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสามแยกตามชนิดของ หน่วยลงทุนและทรัพย์สิน

ข้อ 5/2<sup>44 45</sup> ให้บริษัทจัดการกำหนดอายุโครงการซึ่งต้องมีระยะเวลาสิ้นสุดไม่เกินวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2558

ข้อ 6 ให้บริษัทจัดการจัดทำข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการซึ่งต้องมี สาระสำคัญอย่างน้อยตามมาตรา 119 และต้องมีข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุนว่าบริษัทจัดการ หรือนายทะเบียนจะปฏิเสธการลงทะเบียนการโอนหน่วยลงทุนในกรณีดังต่อไปนี้

(1)<sup>46</sup> ในกรณีที่มีการ โอนหน่วยลงทุนซึ่งจะมีผลให้กองทุนรวมมีผู้ถือหน่วยลงทุนน้อยกว่า จำนวนที่กำหนดตามข้อ 2(1) หรือน้อยกว่าจำนวนที่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงานตามข้อ 24

(2) ในกรณีที่มีการ โอนหน่วยลงทุนให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ลงทุนสถาบัน

ข้อ 7 ในกรณีที่บริษัทจัดการกำหนดไว้ในโครงการว่าจะออกไปหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือ หน่วยลงทุน ใบหน่วยลงทุนดังกล่าวต้องมีรายการอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) คำบอกชื่อว่าเป็นหน่วยลงทุน ชื่อ ประเภท และอายุโครงการ (ถ้ามี)
- (2) มูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยลงทุน จำนวนหน่วยลงทุน และจำนวนเงินทุนของกองทุนรวม
- (3) ชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน
- (4) เลขที่หน่วยลงทุนและจำนวนหน่วยลงทุนที่ถือ
- (5) วัน เดือน ปี ที่ออกหน่วยลงทุน
- (6) ข้อความที่เป็นข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6
- (7) ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจัดการ
- (8) ชื่อและสถานที่ตั้งของผู้ดูแลผลประโยชน์
- (9) ลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทจัดการและตราประทับของบริษัทจัดการหรือ

ลายมือชื่อนายทะเบียน แล้วแต่กรณี

ข้อ 8 ห้ามบริษัทจัดการเรียกหรือรับค่าธรรมเนียมหรือเงินตอบแทนอื่นใดจากผู้ซื้อหน่วยลงทุน ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือกองทุนรวม นอกจากค่าธรรมเนียมหรือเงินตอบแทนตามอัตราและวิธีการที่ กำหนดไว้ในโครงการ

<sup>44</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>45</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 5/2549 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 10) ลงวันที่ 09/02/2549

<sup>46</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

ในกรณีที่บริษัทจัดการแต่งตั้งที่ปรึกษา บริษัทจัดการอาจเรียกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการแต่งตั้งที่ปรึกษาจากกองทุนรวมได้

ข้อ 9 บริษัทจัดการต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบถึงข้อจำกัดการ โอนหน่วยลงทุนที่ระบุไว้ในข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการตามข้อ 6

ในกรณีที่นายทะเบียนลงทะเบียนการ โอนหน่วยลงทุนโดยฝ่าฝืนข้อจำกัดการ โอนหน่วยลงทุนที่ระบุไว้ในข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการตามข้อ 6 ให้บริษัทจัดการดำเนินการให้นายทะเบียนเพิกถอนลงทะเบียนการ โอนหน่วยลงทุนนั้น โดยไม่ชักช้า

ข้อ 10<sup>47</sup> ในการจัดการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ให้บริษัทจัดการแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรวมเพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดการลงทุนดังกล่าว ทั้งนี้ ให้บริษัทจัดการจัดให้มีระบบและควบคุมดูแลให้ผู้จัดการกองทุนรวมปฏิบัติตามกฎหมาย และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทุนรวม

<sup>48</sup> ผู้จัดการกองทุนรวมที่บริษัทจัดการแต่งตั้งตามวรรคหนึ่งต้องได้รับความเห็นชอบและปฏิบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยอนุโลม

<sup>49</sup> ในการขอความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการแสดงขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการกองทุนรวมไว้ให้ชัดเจนด้วย

ข้อ 11<sup>50</sup> ในการจัดการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นใดที่มีอสังหาริมทรัพย์และที่มีใช้สิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน เพื่อเป็นสินทรัพย์สภาพคล่องของกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการแต่งตั้งผู้บริหารสินทรัพย์สภาพคล่องเพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดการลงทุนดังกล่าว

<sup>51</sup> ผู้บริหารสินทรัพย์สภาพคล่องที่บริษัทจัดการแต่งตั้งตามวรรคหนึ่งต้องได้รับความเห็นชอบและปฏิบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวม โดยอนุโลม

ข้อ 12<sup>52</sup> การซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการลงทุนในสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์ เป็นหลักประกัน ต้องมีลักษณะเป็นการช่วยเหลือปัญหาในระบบสถาบันการเงินหรือปัญหาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

<sup>47</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>48</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>49</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>50</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>51</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>52</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดย ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546



- (1)<sup>53</sup> อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือเช่าหรือที่เป็นหลักประกันสิทธิเรียกร้องต้องตั้งอยู่ในประเทศไทย
- (2)<sup>54</sup> การซื้อหรือเช่าอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างจนเสร็จสิ้นแล้วต้องเป็นอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้เริ่มก่อสร้างก่อนวันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2540
- (3)<sup>55 56</sup> อาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างจนเสร็จสิ้นแล้วหรือที่ดิน ที่ซื้อหรือเช่า หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ต้องมีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่กรณี
- (ก)<sup>57</sup> เป็นอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ เนื่องจากผู้มีสิทธิหรือผู้เป็นเจ้าของอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นประสบปัญหาทางการเงินอย่างชัดเจน
- (ข)<sup>58</sup> ได้จ้างหรือวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ไว้กับสถาบันการเงินหรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารสินทรัพย์คือคุณภาพของสถาบันการเงินตามกฎหมายหรือนโยบายของทางราชการ เช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (non-performing loan) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547
- (ค)<sup>59</sup> เป็นอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างจนเสร็จสิ้นแล้วหรือที่ดิน ที่ซื้อหรือเช่า หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินหรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารสินทรัพย์คือคุณภาพของสถาบันการเงินตามกฎหมายหรือนโยบายของทางราชการ เช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นต้น ได้มาอันเนื่องมาจากการรับชำระหนี้หรือการบังคับคดีในหนี้ซึ่งหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547
- (ง)<sup>60</sup> เป็นการซื้อจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในคดีที่สถาบันการเงินหรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารสินทรัพย์คือคุณภาพของสถาบันการเงินตามกฎหมายหรือนโยบายของทางราชการ เช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นต้น ขอให้ศาลบังคับคดีหรือบังคับจำนองหรือขอให้ศาลมีคำสั่งให้ลูกหนี้ล้มละลาย ทั้งนี้ อาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ที่ดิน หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประกันหนี้ซึ่งหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547
- (จ)<sup>61</sup> เป็นที่ดินที่ได้มาหรือมีไว้เพื่อประโยชน์ที่จะส่งเสริมให้เกิดรายได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างจนเสร็จสิ้นแล้วของกองทุนรวม และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

<sup>53</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>54</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>55</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>56</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดย ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>57</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>58</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>59</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>60</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>61</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>62 63</sup> การซื้อหรือเช่าที่ดินตาม (ข) (ค) หรือ (ง) ต้องซื้อหรือเช่าภายในวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2543

(4)<sup>64</sup> ต้องลงทุนเพื่อให้ได้มาหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน มีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันที่ครบระยะเวลาบัญชีประจำปี เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(ก)<sup>65</sup> ในรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสุดท้ายก่อนสิ้นอายุโครงการ

(ข)<sup>66</sup> ในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจำหน่ายหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

(5)<sup>67</sup> การซื้อหรือเช่าอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้กระทำได้ภายในวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2543 หากมีการระบุไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเป็นกรณีซื้อหรือเช่าอาคารขนาดใหญ่ทั้งอาคาร หรือกรณีซื้อหรือเช่าอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่มีใช้อาคารขนาดใหญ่ทั้งโครงการก่อสร้าง โดยอาคารขนาดใหญ่ หรืออาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้เริ่มก่อสร้างก่อนวันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2540 และได้มีการก่อสร้างไปแล้วก่อนการซื้อหรือเช่าไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

(ก)<sup>68</sup> กรณีที่เป็นการซื้อหรือเช่าอาคารขนาดใหญ่ทั้งอาคาร อาคารนั้นต้องมีการก่อสร้างไปแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของมูลค่าโครงสร้างอาคาร โดยได้รับการรับรองจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน ทั้งนี้ ไม่รวมมูลค่าที่ดินและมูลค่าระบบวิศวกรรมประกอบอาคารทั้งหมด เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เป็นต้น

(ข)<sup>69</sup> กรณีที่เป็นการซื้อหรือเช่าอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างทั้งโครงการก่อสร้าง ต้องปรากฏว่ามูลค่ารวมของมูลค่าสาธารณูปโภคที่ได้ลงทุนไปแล้ว และมูลค่าอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้มีการก่อสร้างแล้วของโครงการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบห้าของราคาซื้อหรือเช่าโครงการก่อสร้างดังกล่าว โดยได้รับการรับรองจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน

<sup>70</sup> การคำนวณตาม (ข) มิให้นำรวมถึงส่วนของโครงการก่อสร้างที่ได้มีการโอนสิทธิให้แก่ลูกค้าของโครงการไปแล้ว

(6)<sup>71</sup> ต้องถืออสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมไว้ไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

<sup>62</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>63</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>64</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>65</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>66</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>67</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>68</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>69</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>70</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

(ก)<sup>72</sup> อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมรับโอนมาเพื่อการชำระหนี้ ตามตราสารแห่งหนึ่งหรือสิทธิเรียกร้องที่มีการโอนมาจากสถาบันการเงิน องค์กรเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินตามกฎหมายหรือนโยบายของทางราชการ

(ข)<sup>73</sup> อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นหลักประกันตามตราสารแห่งหนึ่งหรือสิทธิเรียกร้องที่ บริษัทจัดการได้ลงทุนหรือมีไว้เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวม ซึ่งบริษัทจัดการได้มาจากการเรียกเอาทรัพย์สินจํานองหลุด หรือจากการซื้อในการขายทอดตลาดตามข้อ 12/2

(ค)<sup>74</sup> อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นที่ดินที่ได้มาหรือมีไว้ตาม (3)(ข) (ค) หรือ (ง)

(7)<sup>75</sup> การลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้อง ที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันเพิ่มเติม ห้ามมิให้บริษัทจัดการดำเนินการดังกล่าว เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีนับแต่วันจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวม

ข้อ 12/1<sup>76 77</sup> ในการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการประกอบธุรกิจของสถาบันการเงินที่มี อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันจะต้องเป็นการรับ โอนสิทธิเรียกร้องจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผู้ให้กู้แก่ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องนั้น หรือจากหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบัน การเงินตามกฎหมายหรือนโยบายของทางราชการ เช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบริษัทบริหาร สินทรัพย์ เป็นต้น

<sup>78</sup> สิทธิเรียกร้องตามวรรคหนึ่งต้องเป็นสิทธิเรียกร้องในหนี้ซึ่งหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547

ข้อ 12/2<sup>79 80 81</sup> บริษัทจัดการอาจได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่กองทุนรวมไม่สามารถลงทุนในหรือ มีไว้ จากการรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น จากการเรียกเอาทรัพย์สินจํานองหลุด หรือจากการซื้อทรัพย์สิน

<sup>71</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>72</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>73</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>74</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>75</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>76</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 24/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 18/11/2542

<sup>77</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>78</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>79</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>80</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>81</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

ที่เป็นหลักประกันตามตราสารแห่งหนึ่งหรือสิทธิเรียกร้องที่บริษัทจัดการได้ลงทุนหรือมีไว้เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวมในการขายทอดตลาด

82 83 ให้บริษัทจัดการจำหน่ายทรัพย์สินที่ได้มาตามวรรคหนึ่งในโอกาสแรกที่สามารถกระทำได้ โดยต้องคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นวงลงทุนเป็นสำคัญ แต่ต้องไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว

ข้อ 12/3<sup>84</sup> ในกรณีที่ปรากฏเหตุดังต่อไปนี้ สำนักงานอาจสั่งให้บริษัทจัดการเลิกกองทุนรวมได้

(1)<sup>85 86</sup> มีการถือกรรมสิทธิ์ในหน่วยลงทุน อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้อง โดยบุคคลใดซึ่งมีเจตนาเพื่อให้ดอกผล สิทธิ หรือประโยชน์ในหน่วยลงทุน อสังหาริมทรัพย์

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้อง ตกให้แก่ผู้ถือหุ้นวงลงทุนรายใด (nominee) เพื่อหลีกเลี่ยงข้อกำหนดตามข้อ 5/1 หรือ

(2)<sup>87</sup> มีการหลีกเลี่ยงข้อกำหนดตามข้อ 12

ข้อ 13<sup>88 89</sup> ห้ามมิให้บริษัทจัดการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1)<sup>90</sup> ทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่มีหรือเคยมีใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวในขณะที่ซื้อหรือได้มาซึ่งที่ดินนั้น

(2)<sup>91</sup> ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินในลักษณะที่เป็นการเพิ่มอุปทานในระบบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่การพัฒนาอันเป็นไปเพื่อการปรับปรุงสภาพหรือการปกป้องรักษาที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์ในการจำหน่ายที่ดินนั้น เช่น การก่อสร้างรั้วหรือการปรับปรุงสภาพทางเข้าออก เป็นต้น

ข้อ 13/1<sup>92 93 94</sup> ในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการดำเนินการได้เฉพาะในกรณีดังต่อไปนี้

<sup>82</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>83</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 5/2549 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 10) ลงวันที่ 09/02/2549

<sup>84</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>85</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>86</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>87</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>88</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>89</sup>ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>90</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>91</sup>ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

(1)<sup>95</sup> ให้เช่าหรือให้เช่าช่วงพื้นที่โดยตรง หรือให้เช่าหรือให้เช่าช่วงแก่ผู้ประกอบการเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ไปจัดหาผลประโยชน์ เว้นแต่ในกรณีการให้เช่าหรือให้เช่าช่วงที่ดิน บริษัทจัดการต้องไม่ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินในลักษณะที่เป็นการเพิ่มอุปทานในระบบอสังหาริมทรัพย์

(2)<sup>96</sup> ดำเนินการอื่นใดตามที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง โดยอนุโลม

<sup>97</sup> ในกรณีที่การจัดหาผลประโยชน์ตาม (1) เป็นการให้เช่าหรือให้เช่าช่วง แล้วแต่กรณี บริษัทจัดการต้องกำหนดอัตราค่าเช่าที่กองทุนรวมเรียกเก็บในอัตราที่สมเหตุสมผลตามสภาพทรัพย์สินที่กองทุนรวมให้เช่า

ข้อ 14<sup>98</sup> ให้บริษัทจัดการจัดส่งหนังสือสรุปข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวมตามข้อ 12 ข้อ 12/1 และข้อ 12/2 ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนและสำนักงานภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว โดยหนังสือสรุปข้อมูลต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1)<sup>99</sup> ราคาที่กองทุนรวมได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว

(2)<sup>100</sup> ราคาที่ได้จากรายงานการประเมินค่าล่าสุด (ถ้ามี)

ข้อ 15<sup>101</sup> บริษัทจัดการอาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้ เพื่อบริหารสภาพคล่องของกองทุนรวม

(1)<sup>102</sup> พันธบัตร

<sup>92</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 44/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 14/12/2541

<sup>93</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>94</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>95</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>96</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>97</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>98</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>99</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>100</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>101</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>102</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

- (2)<sup>103</sup> ตัวเงินคลัง
- (3)<sup>104</sup> เงินฝากหรือบัตรเงินฝาก
- (4)<sup>105</sup> ตัวแลกเงินหรือตัวสัญญาใช้เงิน
- (5)<sup>106</sup> หุ้นกู้
- (6)<sup>107</sup> หน่วยลงทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตราสารแห่งหนึ่ง
- (7)<sup>108</sup> ตราสารแห่งหนึ่งที่มีสัญญาขายคืน
- (8)<sup>109</sup> หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นตามที่สำนักงานกำหนด

ข้อ 16 ให้บริษัทจัดการแต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อทำการประเมินค่าทุกสองปีนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานและปฏิบัติตามประกาศว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

ข้อ 17<sup>110</sup> ให้บริษัทจัดการคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและของเดือนธันวาคม และดำเนินการดังต่อไปนี้

(1)<sup>111</sup> แจ้งมูลค่าที่คำนวณได้ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ภายในวันทำการถัดจากวันที่คำนวณเพื่อให้ผู้ดูแลผลประโยชน์รับรองว่าการคำนวณมูลค่าดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

(2)<sup>112 113</sup> แจ้งมูลค่าดังกล่าวข้างต้นให้ผู้ดูแลผลประโยชน์รับรองแล้วตาม (1) ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนและสำนักงานทราบภายในห้าวันทำการนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่คำนวณ

<sup>114</sup> ในกรณีมีเหตุจำเป็นและสมควรทำให้บริษัทจัดการไม่สามารถคำนวณมูลค่าดังกล่าวให้เสร็จสิ้นได้ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและของเดือนธันวาคม เช่น กรณีที่เป็นการลงทุน

<sup>103</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>104</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>105</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>106</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>107</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>108</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>109</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>110</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 10/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 05/04/2542

<sup>111</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 10/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 05/04/2542

<sup>112</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 10/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 05/04/2542

<sup>113</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

ในสิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการประกอบธุรกิจของสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ซึ่งมีสัญญาที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมาก และจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาพอสมควรในการประเมินมูลค่า สิทธิเรียกร้องดังกล่าว สำนักงานอาจพิจารณาผ่อนผันการปฏิบัติตาม (1) และ (2) ได้

ข้อ 18 ในกรณีที่มีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่คำนวณตาม ข้อ 17 อันมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของกองทุนรวมอย่างมีนัยสำคัญ ให้บริษัทจัดการแจ้งเหตุการณ์หรือ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบด้วย

ข้อ 19<sup>115</sup> ในการคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของ กองทุนรวมตามข้อ 17 ให้บริษัทจัดการคำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สมาคมกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

<sup>116</sup> ในระหว่างที่สมาคมยังไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณมูลค่าตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทจัดการกำหนดราคาทรัพย์สินนั้นตามราคาที่เป็นธรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือโดย มติตามเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยลงทุนซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกัน เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวมนั้น

ข้อ 20<sup>117</sup> ให้บริษัทจัดการจัดทำรายงานของกองทุนรวมทุกปีสิ้นสุดเดือนธันวาคม และส่งให้ ผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน รวมทั้งส่งให้สำนักงานภายในสามเดือนนับตั้งแต่วันที่ถึงจาก วันสิ้นเดือนธันวาคม โดยรายงานดังกล่าวต้องมีรายการอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1)<sup>118</sup> รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สิทธิเรียกร้อง ที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ตราสารแห่งหนึ่ง และเงินฝาก พร้อมทั้งมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และ มูลค่าหน่วยลงทุน ณ วันทำการสุดท้ายของปี

(2)<sup>119</sup> สรุปข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม และสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็น หลักประกัน

(3)<sup>120</sup> กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการจำหน่ายสิทธิ เรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

<sup>114</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 10/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 05/04/2542

<sup>115</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>116</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>117</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>118</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>119</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>120</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อ แก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

(4)<sup>121</sup> งบการเงินล่าสุดที่ได้รับการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์

(5)<sup>122</sup> การเปรียบเทียบงบดุลและงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบันและปีก่อน

(6)<sup>123</sup> ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาหนึ่งปีที่ผ่านมา

ข้อ 21 การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการขายหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ให้บริษัทจัดการจ่ายได้ไม่เกินสองในสามส่วนของกำไรสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายแล้ว

ข้อ 22<sup>124</sup> ในการลดเงินทุนของกองทุนรวม หากบริษัทจัดการมีได้กำหนดเรื่องการลดเงินทุนและเหตุในการลดเงินทุนของกองทุนรวมไว้ในโครงการ บริษัทจัดการต้องจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนหรือมีหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุน และได้มติโดยเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยลงทุนซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวมนั้น ทั้งนี้ ในการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการต้องระบุจำนวนเงินทุนและจำนวนหน่วยลงทุนที่จะลด วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนและวันคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและให้บริษัทจัดการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1)<sup>125</sup> ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน และคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันปิดสมุดทะเบียนดังกล่าว

(2)<sup>126</sup> ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อให้ได้ถอนหน่วยลงทุนตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย ทั้งนี้ มูลค่าหน่วยลงทุนให้คำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้บริษัทจัดการยื่นคำขอจดทะเบียนลดเงินทุนของกองทุนรวมต่อสำนักงานภายในห้าวันทำการนับตั้งแต่วันที่ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ทั้งนี้ ตามแบบ 117-3 ท้ายประกาศนี้

<sup>121</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>122</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>123</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>124</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>125</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>126</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542



ข้อ 23<sup>127 128</sup> บริษัทจัดการอาจเพิ่มเงินทุนของกองทุนรวมได้ หากการเพิ่มเงินทุนดังกล่าวมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1)<sup>129</sup> มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือ

(2)<sup>130</sup> มีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมซื้อหรือเช่าไว้แล้วตามหลักเกณฑ์ในข้อ 12(5) ให้แล้วเสร็จ

<sup>131</sup> ในการเพิ่มเงินทุนของกองทุนรวมตาม (2) บริษัทจัดการต้องดำเนินการภายในห้าปีนับแต่วันจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวม

ข้อ 23/1<sup>132 133</sup> ในการเพิ่มเงินทุนของกองทุนรวมตามข้อ 23 หากบริษัทจัดการมิได้กำหนดเรื่องการเพิ่มเงินทุนและวัตถุประสงค์ในการเพิ่มเงินทุนของกองทุนรวมไว้ในโครงการ บริษัทจัดการต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1)<sup>134</sup> จัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนหรือมีหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุน เพื่อขอมติโดยเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวมนั้น ทั้งนี้ ในการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการต้องระบุวัตถุประสงค์การเพิ่มเงินทุน จำนวนเงินทุน และจำนวนหน่วยลงทุนที่จะเพิ่ม วิธีการกำหนดราคาหน่วยลงทุนที่เสนอขาย และวิธีการจัดสรรหน่วยลงทุน

(2)<sup>135</sup> ขอความเห็นชอบจากสำนักงาน โดยต้องระบุรายละเอียดเช่นเดียวกันกับการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนตาม (1) เป็นอย่างน้อย

(3)<sup>136</sup> จัดส่ง หรือจัดให้มีหนังสือชี้ชวน โดยให้นำความในข้อ 4(2) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(4)<sup>137</sup> จดทะเบียนเพิ่มเงินทุนของกองทุนรวมตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

<sup>127</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>128</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>129</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>130</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>131</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>132</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 19/2542 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 22/09/2542

<sup>133</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไขโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>134</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>135</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>136</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>137</sup> ถูกเพิ่มโดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน และให้นำข้อ 7 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 23/2<sup>138</sup> ให้นำความในข้อ 23 มาใช้บังคับโดยอนุโลม ในกรณีที่บริษัทจัดการจะเสนอขาย หน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพิ่มเติม โดยไม่เกินจำนวนเงินทุนของโครงการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ตามที่ได้กำหนดไว้ในโครงการ หรือเมื่อมีมติโดยเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวมนั้น

<sup>139</sup> เมื่อบริษัทจัดการได้ดำเนินการขายหน่วยลงทุนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้บริษัทจัดการรายงานผลการขายหน่วยลงทุนให้สำนักงานทราบภายในสามวันทำการนับแต่วันทำการสุดท้ายของเดือนที่มีการขายหน่วยลงทุนดังกล่าว

ข้อ 24<sup>140 141 142 143</sup> ยกเลิกทั้งข้อ 24

ข้อ 25<sup>144</sup> การแก้ไขเปลี่ยนแปลงกองทุนรวมตามประกาศนี้ให้เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากสำนักงานตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่สำนักงานประกาศกำหนด

ข้อ 26 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2541

(นายธารินทร์ นิมมานเหมินท์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

<sup>138</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>139</sup> ถูกเพิ่ม โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>140</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

<sup>141</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 17/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 21/08/2546

<sup>142</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 21/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 8) ลงวันที่ 09/03/2548

<sup>143</sup> ถูกยกเลิก โดยประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 30/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 9) ลงวันที่ 22/08/2548

<sup>144</sup> ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดย ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กน. 3/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 6) ลงวันที่ 01/02/2545

