

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สน. 9/2544

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 17 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 54/2543 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2543 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในประกาศนี้

“ประกาศ ที่ กน. 54/2543” หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 54/2543 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2543

“กองทุนรวม” หมายความว่า กองทุนรวมประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่บริษัทจัดการจัดตั้งขึ้นเพื่อจำหน่ายหน่วยลงทุนแก่ผู้ลงทุนสถาบัน โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนไปซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวหรือลงทุนในสิทธิเรียกร้องหรือในทรัพย์สินอื่นเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน

“บริษัทจัดการ” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

“สำนักงาน” หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ 2¹ การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมนอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ 17 แห่งประกาศ ที่ กน. 54/2543 โดยการให้เช่าพื้นที่และมีการจัดหาผลประโยชน์โดยการให้บริการประกอบด้วย เช่น เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ (service apartment) บริษัทจัดการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อกองทุนรวมมีรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของรายได้ทั้งหมดที่ได้จากการจัดหา

¹ถูกยกเลิกเพื่อแก้ไข โดย ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 16/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 05/03/2545

ผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นในรอบปีการเงินใด ๆ ทั้งนี้ รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ดังกล่าวให้ รวมถึงรายได้จากการให้เช่าเครื่องใช้และอุปกรณ์ตกแต่งที่เกี่ยวข้องโดยตรงจากการให้เช่าพื้นที่นั้นด้วย เช่น ชุดรับแขก ชุดครัว เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

ให้บริษัทจัดการรายงานผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ของแต่ละอาคารให้สำนักงานทราบภายในหกสิบวันนับตั้งแต่วันถัดจากวันสิ้นรอบปีการเงินของ กองทุนรวม

ในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง หากกองทุนรวมมีรายได้ จากการให้เช่าพื้นที่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทจัดการต้องดำเนินการให้ผู้ประกอบกิจการรายอื่นนำ อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปจัดหาผลประโยชน์ หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว หรือเลิกกองทุน รวม ทั้งนี้ ภายในหกสิบวันนับตั้งแต่วันถัดจากวันสิ้นรอบปีการเงินของกองทุนรวม และแจ้งให้ สำนักงานทราบภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่บริษัทจัดการได้ดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จ

ข้อ 3 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2544 เป็นต้นไป
ประกาศ ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2544

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หมายเหตุ:

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 9/2544 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ
จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่
05/02/2544 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 16/02/2544 ฉบับทั่วไป ตอนพิเศษ 14ง

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 16/2545 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ
จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง (ฉบับที่ 2)
ลงวันที่ 05/03/2545 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อ