

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สน. 20/2551

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

(ฉบับที่ 2)

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 30/2547 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดการกองทุน ลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2547 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. ออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นบทนิยามคำว่า “บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจัดการกองทุนรวม” ระหว่างบทนิยามคำว่า “บริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน” และ “ผู้จัดการกองทุน” ในข้อ 2 แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 11/2550 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2550

“บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจัดการกองทุนรวม” หมายความว่า บุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) บุคคลที่มีใช้หน่วยงานของรัฐซึ่งถือหุ้นในลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (ก) บุคคลที่ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุนรวมเกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจัดการกองทุนรวม
 - (ข) บุคคลที่ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนของบุคคลตาม (ก) เกินร้อยละสามสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือจำนวนหุ้นส่วนของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลตาม (ก) เป็นบริษัทที่จัดตั้งในต่างประเทศ
- (2) นิติบุคคลที่บริษัทจัดการกองทุนรวมถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลดังกล่าว เกินร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือจำนวนหุ้นส่วน
- (3) นิติบุคคลที่มีบุคคลที่ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนเกินร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือจำนวนหุ้นส่วนของนิติบุคคลดังกล่าว เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจัดการกองทุนรวมเกินร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจัดการกองทุนรวมด้วย

(4) กรรมการ ผู้จัดการ พนักงานระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปของบริษัทจัดการ
กองทุนรวม รวมทั้งบุคคลที่มีตำแหน่งซึ่งมีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับบุคคลดังกล่าว

(5) ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมนั้น

(6) นิติบุคคลที่บุคคลตาม (4) หรือ (5) ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนรวมกันเกินร้อยละ
สามสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือจำนวนหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้น

ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของข้อ 4 แห่งประกาศสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 11/2550 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ
วิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2550

“ในกรณีที่เป็นกองทุนรวมที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจัดการกองทุนรวมหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจัดการกองทุนรวม
ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ประกอบคำขอด้วย

(1) คำรับรองของบุคคลที่จะแต่งตั้งให้เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม
ที่ขออนุมัติจัดตั้งและจัดการ ซึ่งได้รับรองว่าบุคคลดังกล่าวได้รับรายงานการประเมินของบริษัทประเมิน
ค่าทรัพย์สินและรายงานเกี่ยวกับการตัดสินใจลงทุนของบริษัทจัดการกองทุนรวม และรับรองว่าได้ทำ
การตรวจสอบการลงทุนตามโครงการที่บริษัทจัดการกองทุนรวมยื่นคำขออนุมัติจัดตั้งและจัดการ
กองทุนรวมแล้ว และเห็นว่าเป็นธุรกรรมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนการทำธุรกรรม
กับคู่ค้าทั่วไปที่มีความเกี่ยวข้องกันเป็นพิเศษ (at arm’s length transaction)

(2) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงบุคคลที่จะแต่งตั้งให้เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของ
กองทุนรวมก่อนการยื่นคำขออนุมัติจัดตั้งกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมยื่นเอกสารชี้แจง
การเปลี่ยนแปลงโดยแสดงรายชื่อบุคคลที่ถูกเปลี่ยนแปลงและเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงนั้นด้วย”

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 4/1 แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 11/2550 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและ
จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2550

“ข้อ 4/1 ในกรณีที่บริษัทจัดการกองทุนรวมได้รับอนุมัติจากสำนักงานให้จัดตั้งและ
จัดการกองทุนรวมที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจัดการ
กองทุนรวมหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจัดการกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมแต่งตั้ง
บุคคลที่ทำคำรับรองตาม (1) ในวรรคสามของข้อ 4 เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม เว้นแต่มี
เหตุผลอันสมควร โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

ในกรณีที่บริษัทจัดการกองทุนรวมไม่ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง สำนักงานอาจ เพิกถอนการอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม”

ข้อ 4 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2551 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2551

(นายประสงค์ วินัยแพทย์)

รองเลขาธิการ

รักษาการเลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หมายเหตุ เหตุผลในการออกประกาศฉบับนี้ คือ เพื่อให้มีข้อกำหนดที่จะทำให้สำนักงานมีข้อมูล ประกอบการพิจารณาคำขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมที่จะลงทุนในทรัพย์สินของบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์