

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ กน. 9 /2551

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุน

(ฉบับที่ 5)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 126(5) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2546 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบังคับตามประกาศเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 64 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักร ไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการ ก.ล.ต. ออกข้อกำหนด ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 15/1 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 30/2547 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุน ลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2547

“ข้อ 15/1 ใน การจัดการกองทุนรวมสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการกองทุนรวม อาจถือว่าเป็น “กิจกรรมทางการเงิน” ได้ต่อเมื่อได้ระบุไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เป็นการถือว่าเป็น “กิจกรรมทางการเงิน”

(ก) ปรับปรุงสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรือสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเข้าให้อญญาติในสภาพเดียวและมีความพร้อมที่จะใช้ห้ามประโภชน์

(ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติบโตที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวมหรือที่กองทุนรวมมีสิทธิการเข้าให้อญญาติเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(ค) ลงทุนในสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเข้าซื้อสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

(2) เป็นการถือว่าเป็น “กิจกรรมทางการเงิน” โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นว่าลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการถือว่าเป็น “กิจกรรมทางการเงิน” เพื่อปรับปรุงสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเข้าตาม (1)(ก) หรือเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติบโตที่ดินที่มีอยู่แล้วที่กองทุนรวมมีสิทธิการเข้าตาม (1)(ข) บริษัทจัดการกองทุนรวมต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเข้าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเข้าด้วย และ

(3) จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละสิบของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม และในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม บริษัทจัดการกองทุนรวมจะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละสิบของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม"

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2551 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2551

(นายวิจิตร สุพินิจ)

ประธานกรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หมายเหตุ : เหตุผลในการออกประกาศฉบับนี้ คือ เพื่อให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จัดทำแหล่งเงินทุนนอกเหนือจากการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนสำหรับการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อเติมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้อยู่ในสภาพที่พร้อมต่อการจัดทำผลประโยชน์ หรือก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมเพื่อส่งเสริมในการหารายได้ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลัก หรือเพื่อลดทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์