

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทุกบริษัท

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย

นายกสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

ที่ น.(ว) 2/2552 เรื่อง นำส่งสำเนาประกาศและชักข้อความเข้าใจเกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ด้วยสำนักงานได้ออกประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2552 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สป. 3/2552 เรื่อง การกำหนดค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล การจดทะเบียน และการยื่นคำขอต่าง ๆ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2552

อนึ่ง เพื่อให้ผู้ประกอบการมีความเข้าใจที่ตรงกันและถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศกำหนดได้อย่างถูกต้อง สำนักงานจึงขอชักข้อความเข้าใจเกี่ยวกับประกาศและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ผู้ขอความเห็นชอบเป็นผู้มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีอายุครบยี่สิบปีบริบูรณ์และมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

1.1 หลักเกณฑ์ทั่วไป

(1) ต้องมีวุฒิการศึกษาตั้งแต่ระดับปริญญาตรีขึ้นไปหรือเทียบเท่าที่สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน (ก.พ.) รับรอง

(2) มีประสบการณ์ในสายงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนกลยุทธ์ของโครงการ การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การให้คำปรึกษาการวางแผนงานอสังหาริมทรัพย์ การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ หรือการให้สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หรือมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานเป็นผู้จัดการกองทุนเพื่อการแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (กอง 2 กอง 4) ทั้งนี้ รวมกันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามปีภายในช่วงระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอ เว้นแต่บุคคลดังกล่าวทดสอบผ่านหลักสูตร Chartered Financial Analyst (CFA) หรือ Certified Investment and Securities Analyst (CISA)

ระดับหนึ่ง หรือหลักสูตรอื่นใดที่เทียบเท่าตามที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ ให้บุคคลนั้นมีประสบการณ์รวมกันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสองปีภายในช่วงระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอ

1.2 หลักเกณฑ์เฉพาะกรณี

กรณีที่ผู้ยื่นคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้จัดการของบริษัทจัดการ หรือดำรงตำแหน่งรองลงมาจากผู้จัดการดังกล่าวจนถึงระดับผู้อำนวยการฝ่ายซึ่งรับผิดชอบสายงานด้านการจัดการลงทุนของบริษัทจัดการ ให้บุคคลดังกล่าวได้รับยกเว้นคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1.1(1) และ (2)

2. ลักษณะต้องห้ามของผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ให้เป็นไปตามประกาศว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานกลางสำหรับบุคลากรในธุรกิจหลักทรัพย์

3. ขั้นตอนในการยื่นคำขอความเห็นชอบ

ให้บุคคลที่จะขอความเห็นชอบจากสำนักงานให้มีรายชื่อในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ยื่นคำขอความเห็นชอบตามแบบและวิธีการที่สำนักงานกำหนด และสำนักงานจะให้ความเห็นชอบต่อเมื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) มีคุณสมบัติด้านความรู้และประสบการณ์ตามที่กำหนดในข้อ 1

(2) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2 และ

(3) ชำระค่าธรรมเนียมคำขอตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ว่าด้วยการกำหนดค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล การจดทะเบียน และการยื่นคำขอต่าง ๆ

สำนักงานจะแจ้งผลการพิจารณาคำขอความเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันยื่นคำขอ และเอกสารหลักฐานครบถ้วนถูกต้อง ทั้งนี้ ในการพิจารณาคำขอ สำนักงานอาจแจ้งให้ผู้ขอรับความเห็นชอบมาชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด

4. การแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(1) ต้องแต่งตั้งบุคคลที่มีรายชื่อในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ หากจะแต่งตั้งผู้ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนซึ่งมีคุณสมบัติของการเป็นผู้บริหารบริษัทจัดการ ให้เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ให้สามารถแต่งตั้งได้ไม่เกิน 1 รายต่อบริษัทจัดการ

(2) บุคคลที่บริษัทจัดการจะแต่งตั้งต้องไม่ดำรงตำแหน่งอื่นในบริษัทจัดการ หรือดำรงตำแหน่งใดในบริษัทอื่นตลอดระยะเวลาที่ได้รับการแต่งตั้ง เว้นแต่เป็นการดำรงตำแหน่งที่ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการจัดการลงทุน

5. การรักษาสถานภาพการมีรายชื่อในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์

บุคคลที่ได้รับความเห็นชอบเป็นผู้มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จากสำนักงาน โดยไม่ว่าจะได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้วหรือไม่ก็ตาม จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้เพื่อรักษาสถานภาพการมีรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว

(1) ยื่นคำขอรักษาสถานภาพตามแบบและวิธีการที่สำนักงานกำหนด และแสดงหลักฐานเอกสารว่ามีประสิทธิภาพการทำงาน ปฏิบัติหน้าที่ หรือดำรงตำแหน่งอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ภายในช่วง 2 ปีก่อนวันยื่นคำขอรักษาสถานภาพ

(ก) ประสิทธิภาพการทำงานซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กรณีบุคคลดังกล่าวเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว แต่ยังไม่เคยได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

(ข) ปฏิบัติหน้าที่หรือเคยปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

(ค) ดำรงตำแหน่งตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.2

(2) ชำระค่าธรรมเนียมคำขอรักษาสถานภาพตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล การจดทะเบียน และการยื่นคำขอต่าง ๆ

ในกรณีที่บุคคลที่ได้รับความเห็นชอบไม่ดำเนินการตาม (1) และ (2) ให้แล้วเสร็จภายในกรอบ 2 ปีปฏิทินนับแต่ปีปฏิทินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ให้ถือว่าการให้ความเห็นชอบสิ้นสุดลง และสำนักงานจะถอดชื่อบุคคลดังกล่าวออกจากทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

6. ค่าธรรมเนียม

(1) ค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้มีรายชื่อในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ค่าขอละ 15,000 บาท โดยให้ชำระครั้งแรกในวันยื่นคำขอต่อสำนักงานเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท และชำระส่วนที่เหลือเป็นจำนวนเงิน 10,000 บาท ภายใน 10 วัน นับแต่วันที่สำนักงานแจ้งผลการพิจารณาในเบื้องต้นว่าผู้ขอรับความเห็นชอบมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานหรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (ถ้ามี)

(2) บุคคลที่ได้รับความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับการผ่อนผันระยะเวลาเกี่ยวกับประสิทธิภาพ และสำนักงานจำกัดขอบเขตการทำหน้าที่ได้เฉพาะการเป็น

ผู้จัดการกองทุนเพื่อการแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (กอง 2 และกอง 4) เป็นรายปีอยู่ก่อนแล้ว หากประสงค์จะยื่นคำขอรับความเห็นชอบโดยขอผ่อนผันคุณสมบัติด้านประสบการณ์ต่อไปอีก จะต้องชำระค่าธรรมเนียมค่าขอละ 5,000 บาท โดยให้ชำระในวันยื่นคำขอต่อสำนักงาน

(3) ค่าธรรมเนียมค่าขอรักษาสถานภาพการมีรายชื่อในทะเบียนตาม (1) ค่าขอละ 10,000 บาท โดยให้ชำระในวันยื่นคำขอต่อสำนักงาน

7. การจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ยกเลิกการจัดส่งรายงานวันเริ่มหรือหยุดการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดให้บริษัทจัดการจัดส่งข้อมูลดังต่อไปนี้ให้สำนักงานตามแบบและวิธีที่สำนักงานกำหนดแทน

(1) รายงานการแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดส่งล่วงหน้าก่อนการแต่งตั้งไม่น้อยกว่า 14 วัน

(2) รายงานการสิ้นสุดการแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดส่งภายใน 14 วันนับแต่วันที่สิ้นสุดการแต่งตั้ง

ให้บริษัทจัดการเปิดเผยรายชื่อผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แต่ละกองทุนไว้ในรายงานหรือเอกสารที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ โดยกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล บริษัทจัดการต้องปรับปรุงรายชื่อในเว็บไซต์ให้เป็นปัจจุบันภายใน 14 วันนับแต่มีการเปลี่ยนแปลง

8. บทเฉพาะกาล

8.1 ผู้ที่ได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้ว ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต่อไปได้ แต่ต้องอยู่ภายใต้บังคับเงื่อนไขตามที่กำหนดในข้อ 8.2 หรือข้อ 8.3 แล้วแต่กรณี

หากผู้ที่ได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ มิได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่า การให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นอันสิ้นสุดลง

8.2 ผู้ที่ได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มี การจำกัดขอบเขตการทำหน้าที่อยู่แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายและประกาศเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โดยอนุโลม และปฏิบัติหน้าที่โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบ

วิชาชีพที่สมาคมกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานโดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุน

(2) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

(3) ยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นบุคคลที่มีรายชื่อในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติ

เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามแบบและวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ 3 ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ

8.3 ผู้ที่ได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้ว แต่สำนักงานจำกัดขอบเขตการทำหน้าที่เนื่องจากได้รับการผ่อนผันระยะเวลาเกี่ยวกับประสบการณ์ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ทำหน้าที่ได้เฉพาะการเป็นผู้จัดการกองทุนเพื่อการแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน

(2) ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ 8.2(1)

(3) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

(4) ยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นบุคคลที่มีรายชื่อในทะเบียนผู้มีคุณสมบัติเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงานตามประกาศนี้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553

(5) ในช่วงเวลาก่อนการดำเนินการตาม (4) ให้บุคคลดังกล่าวยื่นคำขอรักษาสถานภาพการเป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามแบบและวิธีการตามข้อ 5(1) โดยอนุโลม และให้ยื่นคำขอครั้งแรกภายใน 60 วันนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ และยื่นคำขอครั้งถัดไปภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้อื่นคำขอรักษาสถานภาพในครั้งก่อน ทั้งนี้ ในการยื่นคำขอทุกครั้ง ให้บุคคลดังกล่าวแสดงเอกสารหลักฐานการทำหน้าที่ตาม (1) มาพร้อมด้วย

(6) ชำระค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอตาม (5) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 6(2)

9. วันเริ่มต้นปฏิบัติ

ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประกิด บุญชัยวุฒิ)

ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน

เลขที่การ^{๓๓๓}

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2552
2. สำเนาประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สบ. 3/2552 เรื่อง การกำหนดค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล การจดทะเบียน และการยื่นคำขอต่าง ๆ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2552

ฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน

โทรศัพท์ 0-2695-9536

โทรสาร 0-2695-9745