

ตัวอย่างการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 60(2) ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 25/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการขัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2552 กำหนดว่า ในกรณีที่กองทุนรวมมีสภาพคล่องส่วนเกินจากมูลค่า อสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนหรือมีไว้ ลดลงจากการ ประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน หากบริษัทจัดการประสบค์จะจ่ายสภาพคล่อง ส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ให้บริษัทจัดการดำเนินการ โดยการลดเงินทุนจดทะเบียน ของกองทุนรวม

ตัวอย่างที่ 1 กรณีที่เข้าลักษณะตามข้อ 60(2) ของประกาศที่ สน. 25/2552 (ลดเงินทุน)

ปีที่ 0 ราคาต้นทุนได้มา 1,000 ล้านบาท

ปีที่ 1 ราคาระบemenปีที่ 1 900 ล้านบาท

ขาดทุนจากการประเมิน 100 ล้านบาท => พิจารณาลดเงินทุน

ปีที่ 2 ราคาระบemenปีที่ 2 800 ล้านบาท

ขาดทุนจากการประเมิน 100 ล้านบาท => พิจารณาลดเงินทุน

ตัวอย่างที่ 2 กรณีที่ไม่เข้าลักษณะตามข้อ 60(2) ของประกาศที่ สน. 25/2552 (จ่ายปันผลได้)

ราคาต้นทุนได้มา 1,000 ล้านบาท

ราคาระบemenปีที่ 1 1,200 ล้านบาท ราคาระบemenปีที่ 2 1,100 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)	ปีที่ 1	ปีที่ 2
กำไรปกติ	50	50
กำไร (ขาดทุน) จากการประเมินค่า	200	(100)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	250	(50)
กำไรสุทธิที่ห้องพักการณ์จ่ายบันดาล	50	0
กำไรสะสมก่อนจ่ายปันผล	250	150
จ่ายปันผลได้	50	50
กำไรสะสมนำไป	200	100

ทั้งนี้ การพิจารณากรณีว่าเข้าลักษณะหรือไม่เข้าลักษณะต้องปฏิบัติตามข้อ 60(2) ของประกาศที่ สน. 25/2552 จะพิจารณาทรัพย์สินของกองทุนรวมแยกเป็นรายชื่อ