

# คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ กน. 2 /2557

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงิน

ในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพัน

แก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม

(ฉบับที่ 3)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 126(5) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2546 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 64 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการ ก.ล.ต. ออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความในข้อ 4 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 11/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม ลงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 10/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4 ในการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการกองทุนรวมอาจกู้ยืมเงินได้ต่อเมื่อได้ระบุไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เป็นการกู้ยืมเงินเฉพาะเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้

(ก) ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์

(ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวมหรือที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(ค) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

(2) เป็นการกู้ยืมเงิน โดยค้ำประกันถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายละเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าตาม (1) (ก) หรือ เพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าตาม (1) (ข) บริษัทจัดการกองทุนรวมต้องค้ำประกันถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย

(3) จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละสิบของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม และในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม บริษัทจัดการกองทุนรวมจะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละสิบของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

(4) ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมตาม (1) (ค) ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) บริษัทจัดการกองทุนรวมต้องระบุนการกู้ยืมเงินในโครงการจัดการกองทุนรวม และหนังสือชี้ชวนอยู่แล้วก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เว้นแต่เป็นการระบุนไว้หลังเวลาดังกล่าว ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่บริษัทจัดการกองทุนรวมได้ระบุนการกู้ยืมเงินไว้แล้วตั้งแต่วันยื่นคำขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมหรือวันยื่นคำขอความเห็นชอบเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้ยื่นก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และต่อมาสำนักงานได้อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบตามคำขอนั้น

(ข) บริษัทจัดการกองทุนรวมต้องทำสัญญากู้ยืมเงิน รับมอบเงินที่กู้ยืมทั้งหมด และนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557 เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการลงทุนโดยมีแหล่งเงินทุนมาจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนด้วย ให้เป็นไปตามระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่ระยะเวลาใดจะยาวกว่า

1. ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557
2. ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานให้เพิ่มเงินทุนจดทะเบียน หรือวันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม แล้วแต่กรณี”

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2557



(นายอัคร จารุจินดา)

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์