

ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ กน. 5/2559

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินและ  
การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม  
อสังหาริมทรัพย์ในการแปลงสภาพเป็นทรัสต์  
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ  
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 126(5) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2546  
คณะกรรมการ ก.ล.ต. ออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับการกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สิน  
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการเปลี่ยนรูปแบบการบริหารจัดการเงินลงทุน  
จากรูปแบบกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 2 ในประกาศนี้

“การแปลงสภาพ” หมายความว่า การแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็น  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“บริษัทจัดการกองทุนรวม” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาต  
ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

“กองทุนรวม” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตาม  
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

“กองทรัสต์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ” หมายความว่า สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ  
ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

ข้อ 3 ในการแปลงสภาพ บริษัทจัดการกองทุนรวมอาจกู้ยืมเงินในนามของ กองทุนรวม เพื่อใช้ในการชำระค่าหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่คัดค้านการแปลงสภาพ และได้รับสิทธิในการขายคืนหน่วยลงทุนให้กองทุนรวมตามแผนการแปลงสภาพ ทั้งนี้ ภายใต้งบเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติให้ดำเนินการแปลงสภาพอย่างชัดเจน โดยมติดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(2) การกู้ยืมเงินของกองทุนรวมเมื่อรวมกับการกู้ยืมเงินในครั้งอื่น (ถ้ามี) ต้องไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทุนรวม เว้นแต่ในกรณีที่สถาบันจัดอันดับ ความน่าเชื่อถือได้จัดทำรายงานผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือแบบเบื้องต้น (preliminary rating) ของกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ อยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) ให้กองทุนรวมสามารถกู้ยืมเงินได้เกินกว่าร้อยละ 35 แต่ต้องไม่เกินกว่าร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ของกองทุนรวม

ข้อ 4 บริษัทจัดการกองทุนรวมอาจนำทรัพย์สินของกองทุนรวมไปเป็นหลักประกัน การชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินที่กองทุนรวมเข้าทำสัญญาตามประกาศนี้

ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2559

(นายวรวิทย์ จำปรัตน์)

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์