

ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ กน. 7/2561

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการกู้ยืมเงิน

ในนามของกองทุนรวม

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

ข้อ 1 ให้ยกเลิก

(1) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 11/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม ลงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2552

(2) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 10/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556

(3) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 2/2557 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวม (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2557

ข้อ 2 ในประกาศนี้

“บริษัทจัดการ” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

“กองทุนรวมเปิด” หมายความว่า กองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

“ธุรกรรมขายโดยมีสัญญาซื้อคืน” หมายความว่า การขายหลักทรัพย์หรือตราสารแห่งหนึ่งโดยมีสัญญาที่จะซื้อคืนหลักทรัพย์หรือตราสารแห่งนั้นในวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจัดการจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยลงทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการลงทุนดังกล่าว

ข้อ 3 ในกรณีที่บริษัทจัดการมีเหตุจำเป็นต้องบริหารสภาพคล่องของกองทุนรวมเปิดเป็นการชั่วคราว บริษัทจัดการอาจกู้ยืมเงินหรือเข้าทำธุรกรรมการขายโดยมีสัญญาซื้อคืนได้ต่อเมื่อ

- (1) คู่สัญญาเป็นผู้ลงทุนสถาบัน
- (2) ระยะเวลาการชำระหนี้จัดอยู่ในช่วงเวลาอันสั้น
- (3) อัตราส่วนของการกู้ยืมเงินหรือการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวต้องอยู่ในอัตราที่เหมาะสมต่อความจำเป็นในการบริหารสภาพคล่องที่เกิดขึ้นเป็นการชั่วคราว

(4) การทำธุรกรรมการขายโดยมีสัญญาซื้อคืนต้องใช้รูปแบบสัญญาที่เป็นมาตรฐานตามที่สำนักงานยอมรับ

ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่สำนักงานประกาศกำหนด

ข้อ 4 ในการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการอาจกู้ยืมเงินได้ต่อเมื่อได้ระบุไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นการกู้ยืมเงินเฉพาะเพื่อดำเนินการดังนี้
 - (ก) ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์
 - (ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวมหรือที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม
 - (ค) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม
- (2) เป็นการกู้ยืมเงินโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าตาม (1) (ก) หรือเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าตาม (1) (ข) บริษัทจัดการต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย
- (3) จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม และในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
- (4) ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมตาม (1) (ค) ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้ด้วย

(ก) บริษัทจัดการต้องระบุงการกู้ยืมเงินในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวนอยู่แล้วก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เว้นแต่เป็นการระบุงไว้หลังเวลาดังกล่าวให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจัดการได้ระบุงการกู้ยืมเงินไว้แล้วตั้งแต่วันยื่นคำขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมหรือวันยื่นคำขอความเห็นชอบเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้ยื่นก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และต่อมาสำนักงานได้อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบตามคำขอนั้น

(ข) บริษัทจัดการต้องทำสัญญากู้ยืมเงิน รับมอบเงินที่กู้ยืมทั้งหมดและนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557 เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการลงทุนโดยมีแหล่งเงินทุนมาจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนด้วย ให้เป็นไปตามระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่ระยะเวลาใดจะยาวกว่า

1. ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557

2. ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานให้เพิ่มเงินทุนจดทะเบียน หรือวันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม แล้วแต่กรณี

ข้อ 5 เพื่อให้บริษัทจัดการสามารถกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมนอกเหนือจากที่ระบุในข้อ 3 และข้อ 4 ได้อย่างรัดกุมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุน วัตถุประสงค์ของกองทุนรวม ลักษณะของผู้ลงทุน รวมทั้งมิได้ก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อฐานะของกองทุนรวมอย่างไม่เหมาะสม ให้สำนักงานเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. มีอำนาจกำหนดรายละเอียดการกู้ยืมเงินดังกล่าวได้

ข้อ 6 ให้บรรดาประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คำสั่ง และหนังสือเวียน ที่ออกหรือวางแนวปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ถูกยกเลิกโดยข้อ 1 แห่งประกาศนี้ซึ่งใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดแห่งประกาศนี้ จนกว่าจะได้มีประกาศ คำสั่ง และหนังสือเวียนที่ออกหรือวางแนวปฏิบัติตามประกาศนี้ใช้บังคับ

ข้อ 7 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2561

(นายวรวิทย์ จำปรัตน์)

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์