ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ สน. 15/2552
เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไข
ปัญหาในระบบสถาบันการเงิน กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหา
ในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิเรียกร้อง
(ฉบับประมวล)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 118(1) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา 29 ประกอบมาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 64 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย สำนักงานออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิก

(1) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 23/2541 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ลงวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2541

(2) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 21/2542 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2542

(3) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 1/2544 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2544

SEC Classification : ใช้ภายใน (Internal)

ข้อ 2 ในประกาศนี้

(1) “กองทุนรวม” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง

(2) “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน

(3) “กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน” หมายความว่า กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน

(4) “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง

(5) “บริษัทจัดการ” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

(6) “โครงการ” หมายความว่า โครงการจัดการกองทุนรวม

(7) “ผู้ดูแลผลประโยชน์” หมายความว่า ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(8) “ผู้สอบบัญชี” หมายความว่า ผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์และบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี แล้วแต่กรณี

(9) “นายทะเบียน” หมายความว่า นายทะเบียนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม

ข้อ 3 ให้บริษัทจัดการแสดงรายละเอียดของโครงการดังต่อไปนี้

(1) ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของบริษัทจัดการ

(2) ชื่อ ประเภท วัตถุประสงค์ และอายุของโครงการ

(3) จำนวนเงินทุนของโครงการ มูลค่าที่ตราไว้ จำนวน ประเภทและราคาของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย รวมทั้งจำนวนเงินจองซื้อขั้นต่ำ

(4) นโยบายการลงทุนของกองทุนรวม

(5) ข้อจำกัดการลงทุนของกองทุนรวม

(6) ทรัพย์สินที่กองทุนรวมจะลงทุน

SEC Classification : ใช้ภายใน (Internal)

(7) หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

(8) ข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

(9) ชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์ รวมทั้งเงื่อนไขการเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์

(10) ชื่อผู้สอบบัญชี และนายทะเบียนหน่วยลงทุน

(11) อัตราและวิธีการเก็บค่าธรรมเนียมหรือเงินตอบแทนอื่นใดที่จะเรียกเก็บจากผู้ซื้อหน่วยลงทุน ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือกองทุนรวม

(12) วิธีการจำหน่ายหน่วยลงทุน การรับชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยลงทุน วิธีการจัดสรรหน่วยลงทุน

(13) วิธีการเพิ่มเงินทุนและลดเงินทุนของกองทุนรวม

(14) การออกและการส่งมอบใบหน่วยลงทุนหรือหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนที่บริษัทจัดการออกให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน เงื่อนไขและวิธีการโอนหน่วยลงทุน รวมทั้งข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุน

(15) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีของกองทุนรวม

(16) การจัดทำรายงานของกองทุนรวม

(17) วิธีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ

(17/1)[1] การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดให้บริษัทจัดการอื่นเข้าจัดการกองทุนรวมในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถดำรงเงินกองทุน

(18) การเลิกโครงการ

(19) วิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวมเมื่อเลิกโครงการ และวิธีการเฉลี่ยคืนเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

(19/1)[2] ภูมิลำเนาในประเทศไทยเพื่อการวางทรัพย์ สำหรับผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายที่ไม่มีภูมิลำเนาในประเทศไทย (ถ้ามี)

(20) รายละเอียดอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยลงทุน

---

[1] แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 26/2563 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2563 (มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2563)

[2] แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 9/2565 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2565 (มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2565)

SEC Classification : ใช้ภายใน (Internal)

ข้อ 4 ในกรณีที่เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ให้บริษัทจัดการแสดงรายละเอียดของโครงการดังต่อไปนี้เพิ่มเติมด้วย

(1) หน่วยลงทุนแต่ละชนิด และสิทธิหรือประโยชน์ตอบแทนในหน่วยลงทุนแต่ละชนิด (ถ้ามี)

(2) หลักเกณฑ์การลงทุนของกองทุนรวม

(3) การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี)

(4) การแต่งตั้งคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวม (ถ้ามี)

(5) สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของบริษัทจัดการ และผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(6) การคำนวณและกำหนดเวลาในการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

(7) การเรียกชำระเงินทุนเพิ่ม

ข้อ 4/1[1] บริษัทจัดการอาจแก้ไขเพิ่มเติมโครงการเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตลอดจนประกาศ กฎ และคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าวได้ โดยให้ถือว่าได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานแล้ว

ข้อ 5 ให้บรรดาคำสั่งและหนังสือเวียนที่ออกหรือวางแนวปฏิบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 23/2541 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ลงวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2541 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 1/2544 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2544 ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดแห่งประกาศนี้ จนกว่าจะได้มีคำสั่งและหนังสือเวียนที่ออกหรือวางแนวปฏิบัติตามประกาศนี้ใช้บังคับ

---

[1] แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 26/2563 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2563 (มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2563)

SEC Classification : ใช้ภายใน (Internal)

ข้อ 6 ในกรณีที่มีประกาศฉบับอื่นใดอ้างอิงประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 23/2541 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน และกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ลงวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2541 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 1/2544 เรื่อง รายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2544 ให้การอ้างอิงดังกล่าวหมายถึงการอ้างอิงประกาศฉบับนี้

ข้อ 7 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2552

(นายธีระชัย ภูวนาถนรานุบาล)
เลขาธิการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

SEC Classification : ใช้ภายใน (Internal)