



สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

27 มกราคม 2547

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทุกบริษัท และ
ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย

ที่ น. (ว) 3 /2547 เรื่อง นำส่งสำเนาประกาศเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ด้วยสำนักงานได้ออกประกาศที่ สน. 4/2547 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ
ในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2547
และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 เป็นต้นไป

สำนักงานจึงขอให้นำส่งสำเนาประกาศดังกล่าวพร้อมทั้งสรุปสาระสำคัญมาเพื่อ
โปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายคมสันติ วงษ์อารี)

หัวหน้าส่วนอาวุโส

ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน^{แทน}

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ สน. 4/2547 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบ
ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2547 และ
สรุปสาระสำคัญ

ฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน

โทร. 0-2252-3223 ต่อ 2704

สรุปสาระสำคัญของประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 4/2547 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2547

สำนักงานออกประกาศฉบับนี้เพื่อใช้แทนประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 35/2543 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2543 โดยมีประเด็นที่แก้ไขเพิ่มเติมจากประกาศ ที่ สน. 35/2543 ดังนี้

1 แก้ไขปรับปรุงคุณสมบัติของผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต้องมีประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี โดยต้องปฏิบัติงานในฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติการ เช่น ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายก่อสร้างหรือออกแบบ ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายการตลาด หรือฝ่ายงานให้คำปรึกษาหรือประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ทั้งนี้ “ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” หมายถึง ธุรกิจที่มีรายได้หลักของบริษัทหรือที่มีรายได้หลักของฝ่ายงานหรือกลุ่มธุรกิจของบริษัท จากการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้

- (1) การรับเหมาก่อสร้าง
- (2) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น การพัฒนาที่ดิน การสร้างที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน หรืออาคารพาณิชย์ เป็นต้น
- (3) การจัดหา จำหน่าย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือเป็นตัวแทนหรือนายหน้าเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
- (4) การให้บริการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์
- (5) การให้คำปรึกษาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้คำปรึกษาด้านวิศวกรรมเกี่ยวกับการก่อสร้าง การตรวจสอบอย่างผู้มีวิชาชีพเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (due diligence) การศึกษาความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น
- (6) การปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงินและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง

“รายได้หลัก” หมายถึง รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของรายได้จากการประกอบธุรกิจทั้งหมดของบริษัท หรือรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายได้ของฝ่ายงานหนึ่งหรือกลุ่มธุรกิจหนึ่งของบริษัท ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของรายได้ทั้งหมดของฝ่ายงานนั้น ๆ หรือกลุ่มธุรกิจนั้น ๆ

2 เพิ่มเติมการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลของผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้เคยรายงานในแบบ 117-01 บริษัทจัดการต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลดังกล่าวให้สำนักงานภายใน 14 วันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล ทั้งนี้ ตามแบบ 117-02

3 เพิ่มเติมการรายงานวันเริ่มหรือหยุดปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจัดการต้องรายงานวันเริ่มหรือหยุดปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละกองทุนรวมภายใน 14 วันนับแต่วันที่เริ่มหรือหยุดปฏิบัติหน้าที่ตามแบบ 117-03 รวมทั้งรายงานรายชื่อผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละกองทุนรวม ณ วันสิ้นปีปฏิทินภายใน 14 วันนับแต่วันสิ้นปีปฏิทินนั้นตามแบบ 117-04