



สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

๑๑ สิงหาคม 2549

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทุกบริษัท
ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย

ที่ กสท.น. (ว) ๑๑ /2549 เรื่อง การลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ
ที่มีนโยบายการลงทุนใน Real Estate Investment Trusts และการลงทุนโดยตรง
ใน Real Estate Investment Trusts (REITs)

ด้วยมีบริษัทจัดการบางรายขอให้กองทุนรวมลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม
ต่างประเทศที่มีนโยบายการลงทุนใน Real Estate Investment Trusts (REITs) และขอลงทุนโดยตรงใน
Real Estate Investment Trusts (REITs)

สำนักงานพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังต่อไปนี้

(1) การลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่มีนโยบายการลงทุน
ใน Real Estate Investment Trusts สามารถกระทำได้หากเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามข้อ 20
แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 28/2549 เรื่อง
การลงทุนและการมีไว้เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวม ลงวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2549 (“ประกาศ
ที่ สน. 28/2549”) ทั้งนี้ ภายใต้อัตราส่วนที่กำหนดไว้ในภาค 2 ของประกาศฉบับเดียวกัน อย่างไรก็ดี
กองทุนรวมต่างประเทศที่มีนโยบายการลงทุนใน REITs ดังกล่าวต้องมีนโยบายการลงทุนใน REITs
ไม่เกินร้อยละ 50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

(2) สำหรับการลงทุนโดยตรงในตราสารของ Real Estate Investment Trusts (REITs)
สำนักงานพิจารณาแล้ว อาศัยอำนาจตามความในข้อ 5(10) แห่งประกาศ ที่ สน. 28/2549 เห็นชอบให้
ตราสารของ REITs ต่างประเทศเป็นทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนได้ โดยมีข้อกำหนดดังนี้

(2.1) ต้องเป็นตราสารของ REITs ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานกำกับ
ดูแลด้านหลักทรัพย์และตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกสามัญของ International Organizations of
Securities Commission (IOSCO)

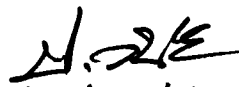
(2.2) ในกรณีที่เป็นการลงทุนหรือมีไว้เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุน
ทั่วไป (retail fund) ตราสารของ REITs ที่จะลงทุนหรือมีไว้ได้ ต้องเป็นตราสารของ REITs ที่จัดตั้งขึ้น
เพื่อผู้ลงทุนทั่วไปเช่นกัน

(2.3) การลงทุนหรือมีไว้ซึ่งตราสารของ REITs เมื่อรวมกับหน่วยลงทุนของ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว ต้องมีมูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ กองทุนรวม

(2.4) ตราสารของ REITs จะต้องมีซื้อขายในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federations of Exchange (WFE) Exchange หรือเป็นกองทุนเปิด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายประสงค์ วินัยแพทย)

รองเลขาธิการ

เลขาธิการ แทน

ฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน

โทร.0-2695-9542