

ก ล ต

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

31 กรกฎาคม 2550

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทุกบริษัท และ¹
ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย

ที่ ก ล ต.น.(ว) 34/2550 เรื่อง การกำหนดประเภทของสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม²
อสังหาริมทรัพย์สามารถลงทุนได้

ตามที่สำนักงานได้เคยมีหนังสือเวียนที่ ก ล ต.น.(ว) 45/2548 เรื่อง การกำหนดประเภท
อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สามารถลงทุนได้ ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 แจ้ง³
แนวโน้มรายของคณะกรรมการ ก.ล.ต. เกี่ยวกับการไม่อนุญาตให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”)
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินเป็นเจ้าของ นั้น

สำนักงานขอเรียนว่า ในระยะที่ผ่านมา ได้มีภาคเอกชนขอให้มีการพิจารณาทบทวน⁴
เพื่ออ่อนนัญชาตให้กอง 1 สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินเป็นเจ้าของ เช่น อาคารสำนักงาน⁵
ของสถาบันการเงิน คณะกรรมการ ก.ล.ต. ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2550
พิจารณาแล้ว มีมติอนุญาตให้กอง 1 ลงทุนในอาคารสำนักงานของสถาบันการเงินได้ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ต้องเป็นการซื้อเพื่อให้กองทุนรวมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
 - ในการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อกำหนดราคาซื้อ ให้ใช้ราคาน้ำเสียเท่านั้น
- ลักษณะการใช้งานของอาคารเพื่อประกอบธุรกิจทั่วไป ไม่ใช่เพื่อประกอบธุรกิจเฉพาะของสถาบันการเงิน
- ในกรณีที่บริษัทจัดการเป็นบริษัทในเครือของสถาบันการเงินผู้ขาย และผู้ขายจะเช่า⁶
อาคารจากกอง 1 เพื่อใช้เป็นที่ทำการ บริษัทจัดการต้องมีมาตรการที่แสดงให้เห็นได้ว่าค่าเช่าที่กอง 1
คิดจากผู้เช่านั้นเป็นอัตราตามตลาด และเป็นทางค้าปกติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายปรัชญ์ วินัยแพกอร์)

รองเลขานุการ
แทน
เลขานุการ

ฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน
โทรศัพท์ 0-2695-9530
โทรสาร 0-2695-9740