



20th
Anniversary
Securities and
Exchange
Commission
Thailand
1992-2012

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ชั้น 10, 13-16 อาคารจีทีเอฟ วิทยุ 93/1 ถนนวิทยุ
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

www.sec.or.th
โทร : 0-2695-9999
แฟกซ์ : 0-2256-7711

๗ มกราคม 2556

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการ

กองทุนรวม/กองทุนส่วนบุคคลทุกบริษัท

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย

ผู้รับฝากทรัพย์สินของกองทุนส่วนบุคคลทุกราย

นายกสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นายกสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

ที่ กสท.จต. (ว) ๑ /2556 เรื่อง การลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์

ตามที่สำนักงานได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้มีการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REITs ในประเทศ”) เพื่อเป็นเครื่องมือในการระดมทุนสำหรับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทดแทนรูปแบบการระดมทุนในปัจจุบันซึ่งใช้วิธีการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”) ซึ่งปัจจุบันหลักเกณฑ์การลงทุนของกองทุนรวม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนส่วนบุคคลรายย่อย กำหนดให้กองทุนดังกล่าวสามารถลงทุนในกอง 1 ได้ แต่ยังไม่ครอบคลุมถึง REITs ในประเทศดังกล่าว นั้น

สำนักงานพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

1. อาศัยอำนาจตามความในข้อ 5 (11) แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 24/2552 เรื่อง การลงทุนและการมีไว้เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุน ลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 เห็นชอบให้ REITs เป็นทรัพย์สินที่กองทุนรวม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ หรือกองทุนส่วนบุคคลรายย่อย สามารถลงทุนได้เพิ่มเติม ภายใต้หลักเกณฑ์และอัตราส่วนการลงทุน (company limit และ product limit) ในลักษณะเดียวกันกับที่ประกาศกำหนดไว้สำหรับการลงทุนในกอง 1
2. อาศัยอำนาจตามความในข้อ 61(3)(ง) แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 22/2552 เรื่อง การจัดตั้งกองทุนรวมและการเข้าทำสัญญาบริหารจัดการกองทุนส่วนบุคคล ลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 เห็นชอบให้กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งเน้น

ลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถนำรวมการลงทุนใน REITs เป็นการลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ ภายใต้หลักเกณฑ์และอัตราส่วนการลงทุนในลักษณะเดียวกันกับที่ประกาศกำหนดไว้สำหรับการลงทุนในกอง 1

3. แนวทางการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม (“โครงการฯ”) ให้บริษัทจัดการดำเนินการดังนี้

(1) กรณีกองทุนที่โครงการฯ ได้กำหนดนโยบายการลงทุนให้สามารถลงทุนในกอง 1 ได้อยู่แล้ว ให้บริษัทจัดการยื่นขอแก้ไขโครงการฯ เพื่อเพิ่มเติม REITs ในประเทศเป็นทรัพย์สินที่กองทุนสามารถลงทุนได้ด้วยวิธี fast track

(2) กรณีกองทุนที่โครงการฯ ไม่ได้กำหนดนโยบายให้สามารถลงทุนในกอง 1 ได้ หรือมีการเขียนห้ามมิให้ลงทุนในกอง 1 หากบริษัทจัดการต้องการเพิ่มเติม REITs ในประเทศ ให้เป็นทรัพย์สินที่กองทุนสามารถลงทุนได้ ให้บริษัทจัดการยื่นขอแก้ไขโครงการฯ โดยการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวรพล โสคติยานุรักษ์)

เลขาธิการ

ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์-ตราสารหนี้และตราสารอื่น

โทรศัพท์ 0-2695-9694

โทรสาร 0-2695-9915