

-ร่าง-

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สจ. /2559

เรื่อง ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขาย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 72 และมาตรา 81 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกอบกับข้อ 6 วรรคหนึ่ง แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และข้อ 19 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ./..... เรื่อง การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ สำนักงานออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิก

(1) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 41/2556 เรื่อง ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556

(2) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 29/2557 เรื่อง ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2557

(3) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 48/2558 เรื่อง ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2558

(4) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 4/2559 เรื่อง ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

ข้อ 2 ประกาศนี้

(1) เป็นข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ใช้ประกอบกับข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(2) เป็นการกำหนดหน้าที่ของผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งมีหน้าที่ก่อนและภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่

ข้อ 3 ประกาศนี้มีข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) แบบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ และการยื่นเอกสารหลักฐานหรือรายงานที่เกี่ยวข้อง

(2) ข้อกำหนดเกี่ยวกับร่างหนังสือชี้ชวน

(3) การรายงานผลการขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชน

ข้อ 4 ให้ผู้ที่ประสงค์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ยื่นคำขออนุญาตผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดไว้เพื่อการดังกล่าว โดยต้องเป็นไปตามแบบดังต่อไปนี้ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามข้อ 5

(1) คำขออนุญาตตามแบบ 35-REIT (Conversion) ท้ายประกาศนี้ ในกรณีที่เป็น การเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใหม่หรือไม่ก็ตาม

(2) คำขออนุญาตตามแบบ 35-REIT ท้ายประกาศนี้ ในกรณีที่เป็น การเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่นอกจากกรณีตาม (1)

ข้อ 5 เอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ ตามข้อ 4 ให้มีดังต่อไปนี้

(1) เอกสารหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี

(2) หนังสือรับรองการปฏิบัติหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินในการร่วมจัดทำคำขออนุญาต

(3) เอกสารหลักฐานอื่นตามที่ระบุในคู่มือสำหรับประชาชน

ข้อ 6 แบบของร่างหนังสือชี้ชวนที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องยื่นต่อสำนักงาน
ให้อนุโลมใช้ตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามประกาศคณะกรรมการ
กำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 7 ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ประสงค์จะจัดทำร่างหนังสือชี้ชวนตามข้อ 6
ในรูปแบบบันทึกข้อมูล เพื่อให้ผู้จองซื้อที่มีสิทธิเลือกรับร่างหนังสือชี้ชวนตามรูปแบบที่ต้องการ
แผ่นบันทึกข้อมูลดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลถูกต้องตรงกันและนำเสนอข้อมูลในรูปแบบเดียวกันกับ
ร่างหนังสือชี้ชวนตามข้อ 6

ข้อ 8 ให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์รายงานผลการขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน
ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายตามแบบ 81-REIT ที่ายประกาศนี้ เว้นแต่
ในกรณีที่เป็นการขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็น
กองทรัสต์ (ไม่ว่าจะมีการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใหม่หรือไม่)
ให้ใช้แบบ 81-REIT (Conversion) ที่ายประกาศนี้แทน

ข้อ 9 ในกรณีมีเหตุจำเป็นทำให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ไม่สามารถยื่นรายงาน
ผลการขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงานภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์นั้นอาจขอ
ผ่อนผันการยื่นรายงานดังกล่าว โดยต้องทำเป็นหนังสือถึงสำนักงานก่อนวันครบระยะเวลาที่กำหนด
พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลในการขอผ่อนผันและแจ้งกำหนดระยะเวลาที่จะส่งรายงานนั้น และในกรณี
ที่สำนักงานพิจารณาเห็นว่าคำขอดังกล่าวมีเหตุจำเป็นและสมควร สำนักงานอาจผ่อนผันกำหนด
ระยะเวลาการส่งรายงานดังกล่าวได้

ข้อ 10 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ เป็นต้นไป
ประกาศ ณ วันที่

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์