

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สจ. 27/2555

เรื่อง ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 72 และมาตรา 81 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 64 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และอาศัยอำนาจตามความในข้อ 6 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49 /2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 สำนักงานออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้

- (1) เป็นข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ใช้ประกอบกับข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (2) เป็นการกำหนดหน้าที่ของผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งมีหน้าที่ก่อนและภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่

ข้อ 2 ประกาศนี้มีข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) แบบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ และการยื่นเอกสารหลักฐานหรือรายงานที่เกี่ยวข้อง
- (2) ข้อกำหนดเกี่ยวกับร่างหนังสือชี้ชวน
- (3) การรายงานผลการขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชน

ข้อ 3 ให้ผู้ขออนุญาตที่ประสงค์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ 35-REIT ท้ายประกาศนี้ และเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์จำนวนหนึ่งชุด รวมทั้งสำเนาจำนวนสองชุด พร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียมในวันขออนุญาต

ข้อ 4 แบบของร่างหนังสือชี้ชวนที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องยื่นต่อสำนักงาน
ให้อนุโลมใช้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์
ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อ
การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และให้มีข้อมูลเพิ่มเติมตามรายการดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทรัสต์ (risk spectrum)
- (2) ปัจจัยความเสี่ยงและแนวทางบริหารความเสี่ยง
- (3) คำเตือนเกี่ยวกับกองทรัสต์

ข้อมูลเพิ่มเติมตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนดไว้ท้ายประกาศนี้

ข้อ 5 ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ประสงค์จะจัดทำร่างหนังสือชี้ชวนตามข้อ 4
ในรูปแผ่นบันทึกข้อมูล เพื่อให้ผู้จองซื้อสิทธิเลือกรับร่างหนังสือชี้ชวนตามรูปแบบที่ต้องการ
แผ่นบันทึกข้อมูลดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลถูกต้องตรงกันและนำเสนอข้อมูลในรูปแบบเดียวกันกับ
ร่างหนังสือชี้ชวนตามข้อ 4

ข้อ 6 ให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์รายงานผลการขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงานภายใน
สิบห้าวันนับแต่วันปิดการเสนอขายตามแบบ 81-REIT ท้ายประกาศนี้

ข้อ 7 ในกรณีมีเหตุจำเป็นทำให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ไม่สามารถยื่นรายงาน
ผลการขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงานภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์นั้นอาจขอ
ผ่อนผันการยื่นรายงานดังกล่าว โดยต้องทำเป็นหนังสือถึงสำนักงานก่อนวันครบระยะเวลาที่กำหนด
พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลในการขอผ่อนผันและแจ้งกำหนดระยะเวลาที่จะส่งรายงานนั้น และในกรณีที่
ที่สำนักงานพิจารณาเห็นว่าคำขอดังกล่าวมีเหตุจำเป็นและสมควร สำนักงานอาจผ่อนผันกำหนด
ระยะเวลาการส่งแบบรายงานดังกล่าวได้

ข้อ 8 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

(นายวรพล โสคติยานุรักษ์)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์