

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทจ. 50/2556
เรื่อง การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็น
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 35 มาตรา 117 และมาตรา 130 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 64 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป

ข้อ 2 การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และประกาศนี้

ข้อ 3 ในประกาศนี้

“การแปลงสภาพ” หมายความว่า การแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“กองทุนรวม” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

“หน่วยทรัสต์” หมายความว่า ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในสถานะผู้รับประโยชน์ในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“กองทรัสต์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“บริษัทจัดการกองทุนรวม” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

“ผู้จัดการกองทรัสต์” หมายความว่า บุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

“ที่ปรึกษาทางการเงิน” หมายความว่า ที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ

“ข้อผูกพัน” หมายความว่า ข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการกองทุนรวม

“ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม” หมายความว่า ทรัพย์สิน หนี้สินและความรับผิดของกองทุนรวม โดยไม่รวมถึงรายการที่กั้นไว้ดังต่อไปนี้

- (1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กั้นไว้เพื่อการชำระหนี้
- (2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่มารับเงินนั้น หรือไม่ยื่นเช็คแก่ธนาคารเพื่อให้ใช้เงินตามเช็คที่ได้รับจากการดำเนินการดังกล่าว
- (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีของกองทุนรวม

หมวด 1

ข้อกำหนดทั่วไปเกี่ยวกับการแปลงสภาพ

ข้อ 4 การแปลงกองทุนรวมให้เป็นกองทรัสต์ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็น การแปลงกองทุนรวมหนึ่งกองให้เป็นกองทรัสต์หนึ่งกอง โดยกำหนดอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ในอัตราหนึ่งหน่วยลงทุนต่อหนึ่งหน่วยทรัสต์เท่านั้น และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) บริษัทจัดการกองทุนรวมต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ทั้งนี้ การเรียกประชุม หนังสือนัดประชุม และมติที่ประชุมดังกล่าว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2

(2) บุคคลที่ประสงค์จะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวม ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในหมวด 3

(3) บริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ เลิกกองทุนรวมและชำระบัญชีของกองทุนรวม ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม โดยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดในหมวด 4

(4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการเพื่อให้หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวมเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแทนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมดังกล่าว โดยไม่ชักช้า

หมวด 2

การเรียกประชุม หนังสือนัดประชุม และมติที่ประชุม ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม

ข้อ 5 ในการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อขออนุมัติการแปลงสภาพให้บริษัทจัดการกองทุนรวมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยลงทุนล่วงหน้าอย่างน้อยสิบสี่วันก่อนวันประชุม
- (2) หนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตาม (1) ต้องมีข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยลงทุน และอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - (ก) ข้อมูลการลงทุนของกองทุนรวม มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมทั้งจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม ซึ่งจัดทำขึ้นล่าสุดแต่ต้องไม่เกินหกสิบวันก่อนวันประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน
 - (ข) ข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวมเข้าทำกับบุคคลอื่น และยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนั้น และสถานะการดำเนินการให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกลงหรือยินยอมให้เปลี่ยนคู่สัญญาจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์
 - (ค) สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมและกองทรัสต์ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 1. ประเภทและวัตถุประสงค์ของโครงการจัดการกองทุนรวมและกองทรัสต์
 2. นโยบายการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี)
 3. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม และประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์
 4. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

5. บุคคลที่เกี่ยวข้องในการแปลงสภาพ ซึ่งรวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมและกองทรัสต์ ตลอดจนสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของบุคคลดังกล่าว

ในการแสดงข้อมูลตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมแนบสรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ประกอบด้วย

(ง) ผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ โดยให้ระบุผลกระทบด้านภาระภาษีด้วย

(จ) แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชี โดยต้องแสดงข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับขั้นตอนการแปลงสภาพ สาระสำคัญ เงื่อนไข (ถ้ามี) การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน

การแสดงผลตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย

1. การปิดสมุดทะเบียนพักการ โอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์
2. การขึ้นเครื่องหมายแสดงการห้ามซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นการชั่วคราว
3. การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์ การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวม ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ในหมวด 4
4. การเวนคืนใบหน่วยลงทุน (ถ้ามี)
5. การดำเนินการในกรณีและผู้ถือหน่วยลงทุนใช้หน่วยลงทุนเป็นหลักประกันการชำระหนี้ (ถ้ามี)
6. การเพิกถอนหน่วยลงทุนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และการนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ฉ) ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชี ที่จะเรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ (ถ้ามี)

(ซ) ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการแปลงสภาพ โดยให้ระบุผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ รวมทั้งข้อดีและข้อเสียของการแปลงสภาพ

(ซ) ข้อมูลอื่นใดที่สำนักงานประกาศกำหนด

(3) จัดให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งให้ความเห็นเกี่ยวกับการแปลงสภาพ
ในหนังสือนัดประชุมตาม (2) (ข) ได้เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่ออธิบายและให้ข้อมูล
แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ข้อ 6 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติที่ชัดเจนในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การแปลงสภาพและแผนการแปลงสภาพ

(2) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อผูกพันและ โครงการจัดการกองทุนรวม (ถ้ามี)

(3) การเลิกกองทุนรวม

(4) การเปลี่ยนให้บุคคลอื่นเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์แทนบริษัทจัดการกองทุนรวม
หรือให้บุคคลอื่นเข้าเป็นทรัสต์แทนผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม (ถ้ามี)

มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามวรรคหนึ่ง ในกรณีตาม (1) (2) และ (3) ต้องได้รับ
มติด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และในกรณีตาม (4)
ต้องได้รับมติด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุม
และมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ ต้องไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ
ในเรื่องที่ลงมติ

หมวด 3

การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่
ของกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวม

ข้อ 7 การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของ
กองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดใน
หมวดนี้ โดยบุคคลที่จะยื่นคำขออนุญาตตามประกาศนี้ได้จะต้องเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ซึ่งจะเข้าเป็น
ผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อมีการก่อตั้งกองทรัสต์แล้ว

ส่วนที่ 1

การยื่นคำขออนุญาต

ข้อ 8 ในการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตยื่นคำขออนุญาต
ต่อสำนักงานตามวิธีการที่สำนักงานประกาศกำหนด โดยอย่างน้อยต้องมีเอกสารหลักฐานประกอบ
คำขออนุญาตดังต่อไปนี้

- (1) รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีมติตามข้อ 6
- (2) หนังสือรับรองจากผู้ยื่นคำขออนุญาตและบริษัทจัดการกองทุนรวมที่แสดงว่าการเรียกประชุม หนังสือนัดประชุม และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2
- (3) ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (4) ร่างสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
- (5) แบบแสดงรายการข้อมูล หรือเอกสารที่แสดงสาระสำคัญตามแบบแสดงรายการข้อมูล

(6) หนังสือรับรองจากผู้ที่จะเข้ามาเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ที่มีข้อความที่แสดงว่าบุคคลดังกล่าวยอมรับที่จะเข้ามาปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยได้ศึกษาเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ขออนุญาตยื่นต่อสำนักงานแล้ว และรับรองว่าสัญญาก่อตั้งทรัสต์เป็นไปตามประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และตนมีความพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์นั้น

- (7) เอกสารหลักฐานอื่นตามที่สำนักงานประกาศกำหนด

คำขออนุญาตและเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่งต้องมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันผู้ขออนุญาตลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของตน

ให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่งชำระค่าธรรมเนียมคำขออนุญาตตามอัตราที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการขออนุญาตเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ และการขออนุมัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตดังกล่าว

ข้อ 9 ให้สำนักงานแจ้งผลการพิจารณาคำขออนุญาตภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่สำนักงานได้รับคำขออนุญาตพร้อมทั้งเอกสารหลักฐานครบถ้วน

ในการพิจารณาคำขออนุญาต ให้สำนักงานมีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ขออนุญาตมาชี้แจง หรือส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่มาชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานภายในระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด ให้ถือว่าผู้ขออนุญาตไม่ประสงค์จะขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นั้นอีกต่อไป

ส่วนที่ 2
หลักเกณฑ์การอนุญาต

ข้อ 10 การขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์จะได้รับอนุญาตจากสำนักงาน
เมื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ได้รับมติโดยชัดแจ้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์
ในหมวด 2
- (2) ไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าการแปลงสภาพจะไม่สามารถกระทำได้ตามแผน
การแปลงสภาพที่กำหนดในหมวด 4
- (3) แสดงให้เห็นได้ว่ากองทุนรวมไม่มีข้อพิพาททางศาลซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนิน
กระบวนการพิจารณาหรือการบังคับคดี หรืออยู่ระหว่างการระงับข้อพิพาทด้วยวิธีอนุญาโตตุลาการหรือ
การบังคับตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ

ส่วนที่ 3
เงื่อนไขภายหลังการอนุญาต

ข้อ 11 ให้ผู้ได้รับอนุญาตตามส่วนที่ 2 ของหมวดนี้ ดำเนินการตามเงื่อนไข
ภายหลังการเสนอขายที่ใช้บังคับกับผู้ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในการแปลง
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นกองทรัสต์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วย
การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเงื่อนไขเพิ่มเติม
ในหมวดนี้

ข้อ 12 ผู้ได้รับอนุญาตในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ต้องดำเนินการก่อตั้งกองทรัสต์
ด้วยการก่อสิทธิในทางทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
การก่อสิทธิในทางทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำการเข้าทำสัญญาที่มี
ข้อผูกพันว่าผู้ได้รับอนุญาตจะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวม
ที่แปลงสภาพ โดยแลกเปลี่ยนกับการที่กองทรัสต์จะจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่
กองทุนรวมนั้น

ข้อ 13 เมื่อก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จ ให้ผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ เลิกกองทุนรวม และชำระบัญชีของกองทุนรวม ตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดในหมวด 4

ส่วนที่ 4

อำนาจของสำนักงานเกี่ยวกับการอนุญาต

ข้อ 14 ในกรณีที่สำนักงานเห็นว่าเอกสารหรือข้อมูลที่ได้รับจากผู้ขออนุญาต มีข้อมูลไม่ครบถ้วน มีข้อความคลุมเครือ ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่มีเหตุจำเป็นหรือกรณีอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ลงทุน หรือต่อการตัดสินใจในการลงทุน สำนักงานอาจสั่งการให้ผู้ขออนุญาตดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการแปลงสภาพหรือกองทรัสต์เพื่อให้ผู้ลงทุนได้ทราบ
- (2) จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนใหม่
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) หรือการให้ความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน
- (4) จัดให้มีการเห็นทางกฎหมายในประเด็นข้อกฎหมายที่สำคัญหรือที่ไม่ชัดเจน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพหรือกองทรัสต์

ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าบุคคลนั้นไม่ประสงค์จะขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นั้นอีกต่อไป

ข้อ 15 ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงต่อสำนักงานที่เป็นเหตุอันควรสงสัยดังต่อไปนี้ สำนักงานอาจไม่อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ตามคำขออนุญาตได้

- (1) ผู้ขออนุญาตหรือการเสนอขายหน่วยทรัสต์มีลักษณะหรือรูปแบบเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะได้รับอนุญาตตามประกาศนี้ แต่มีข้อเท็จจริงที่ทำให้พิจารณาได้ว่า ความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (substance) ของการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้นเข้าลักษณะเป็นการหลีกเลี่ยงบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 หรือหลักเกณฑ์ที่ออกตามกฎหมายดังกล่าว หรือประกาศนี้

- (2) การเสนอขายหน่วยทรัสต์อาจขัดต่อนโยบายสาธารณะหรือนโยบายของรัฐ

(3) การเสนอขายหน่วยทรัสต์อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือต่อตลาดทุนไทยโดยรวม หรือ

(4) การเสนอขายหน่วยทรัสต์อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ลงทุนโดยรวม หรืออาจทำให้ผู้ลงทุนโดยรวมไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับข้อมูลที่ถูกต้องหรือเพียงพอประกอบการตัดสินใจลงทุน

ข้อ 16 ในกรณีที่ปรากฏต่อสำนักงานภายหลังการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ว่าข้อเท็จจริงและพฤติกรรมที่สำนักงานนำมาพิจารณาเพื่ออนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ไม่ถูกต้องหรือเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากข้อเท็จจริงและพฤติกรรมนั้นปรากฏต่อสำนักงานก่อนการอนุญาต สำนักงานอาจไม่อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์นั้น ให้สำนักงานมีอำนาจดังนี้

(1) สั่งให้ผู้รับอนุญาต กรรมการ หรือผู้บริหารชี้แจง หรือเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด และระงับการอนุญาตให้ออกหน่วยทรัสต์หรือให้ผู้ได้รับอนุญาตระงับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไว้ก่อนจนกว่าจะได้ชี้แจงหรือแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด

(2) สั่งเพิกถอนการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่

ในการสั่งการตามวรรคหนึ่ง ให้สำนักงานคำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้ ประกอบการพิจารณา

(1) ความร้ายแรงของข้อเท็จจริงหรือพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป

(2) ผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่จะเปลี่ยนเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เมื่อเสร็จสิ้นการแปลงสภาพ

หมวด 4

แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม

และการชำระบัญชีของกองทุนรวม

ข้อ 17 ในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการกองทุนรวม ผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตตามหมวด 3 และผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม ปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่เป็นไปตามหมวด 2 และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำดังต่อไปนี้

(1) การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามข้อ 18

(2) การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวม ให้เป็นไปตามข้อ 19 ถึงข้อ 20

ข้อ 18 การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์ ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้ก่อตั้งขึ้นตามข้อ 12

(1) บริษัทจัดการกองทุนรวมต้องดำเนินการให้ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมตกให้แก่กองทรัสต์ โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์นั้น

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องส่งมอบหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ทั้งหมดของกองทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม เพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม

ในการส่งมอบทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ของกองทรัสต์มีสิทธิหน้าที่โดยสมบูรณ์ และส่งมอบเอกสาร หลักฐาน และข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์สามารถทำหน้าที่ต่อไปได้ ทั้งนี้ ในการส่งมอบดังกล่าว ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมจัดทำและส่งหนังสือรับรองความถูกต้องและครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบด้วย

ข้อ 19 การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวมตามแผนการแปลงสภาพ ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมเลิกกองทุนรวมภายในวันทำการถัดจากวันที่มีการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์ตามข้อ 18

ก่อนการเลิกกองทุนรวมตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมแจ้งการเลิกกองทุนรวมต่อผู้ลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าห้าวันทำการตามวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) การแจ้งต่อผู้ลงทุน ให้กระทำผ่านช่องทางที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลได้

(ข) การแจ้งต่อผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ให้ทำเป็นหนังสือ

(2) ในกรณีที่บริษัทจัดการกองทุนรวมไม่ได้ทำหน้าที่ชำระบัญชีของกองทุนรวมด้วยตนเอง ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมส่งมอบเอกสารหลักฐานที่มีข้อมูลที่เป็นต่อการชำระบัญชีให้แก่ผู้ชำระบัญชีโดยไม่ชักช้า เพื่อให้ผู้ชำระบัญชีสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

(3) ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการชำระบัญชีตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันเลิกกองทุนรวม เว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากสำนักงานในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร

(ก) ชำระหนี้หรือดำเนินการเพื่อชำระหนี้ที่ถึงกำหนดชำระแล้วของกองทุนรวม ค่าธรรมเนียม ค่าภาระคิดค้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นที่ต้องเสียในการชำระบัญชี ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ 20 ด้วย

(ข) แบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ให้แล้วเสร็จโดยไม่ชักช้า โดยต้องดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวมีชื่อเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ตามอัตราการสับเปลี่ยนที่ได้รับมติดจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน

(ค) ยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวมต่อสำนักงานพร้อมทั้งจัดส่งรายงานผลการชำระบัญชีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่แบ่งหน่วยทรัสต์ตาม (ข) แล้วเสร็จ และดำเนินการโอนทรัพย์สินคงค้างให้แก่สำนักงาน (ถ้ามี)

(ง) นอกจากการดำเนินการตาม (ก) ถึง (ค) ให้ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการอย่างอื่นเท่าที่จำเป็นเพื่อให้การชำระบัญชีเสร็จสิ้น

ข้อ 20 ในกรณีที่กองทุนรวมมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระแล้วและเจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้หรือไม่สามารถรับชำระหนี้ได้ หรือมีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่มารับเงินนั้น หรือไม่ยื่นเช็คแก่ธนาคารเพื่อให้ใช้เงินตามเช็คที่ได้รับจากการนั้น ให้ผู้ชำระบัญชีกักทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งหนี้หรือเงินดังกล่าวออกจากทรัพย์สินของกองทุนรวมและดำเนินการวางทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวมโดยอนุโลม หรือดำเนินการอื่นใดเพื่อให้มีการชำระหนี้ได้เมื่อเจ้าหนี้เรียกให้ชำระหนี้

หมวด 5

การผ่อนผันหลักเกณฑ์

ข้อ 21 เพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพ ให้การดำเนินการตามประกาศนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คำสั่ง และหนังสือเวียนที่ออกหรือวางแนวปฏิบัติในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะเวลาขั้นต่ำในการถืออสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

(2) ข้อกำหนดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม และการจัดให้มีรายงานการประเมินค่าล่วงหน้าก่อนวันจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

(3) ข้อกำหนดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การลงทุนของกองทุนรวม ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่ การปฏิบัติตามหมวด 4 ส่งผลให้กองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น ๆ ได้

ข้อ 22 ในกรณีที่เข้าลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ สำนักงานอาจผ่อนผัน ไม่นำหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้มาใช้บังคับ

(1) มีข้อเท็จจริงที่ชัดเจนซึ่งทำให้พิจารณาได้ว่าหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะผ่อนผัน ไม่มีนัยสำคัญ และประโยชน์ที่จะได้ไม่คุ้มค่ากับต้นทุน ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือ เงื่อนไขดังกล่าว

(2) ผู้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศนี้มีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่นทำให้ไม่สามารถ ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะผ่อนผัน

(3) ผู้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศนี้มีมาตรการอื่นที่เพียงพอและสามารถทดแทน การปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขที่จะผ่อนผันนี้

การผ่อนผันตามวรรคหนึ่ง ให้คำนึงถึงความเหมาะสมและความเพียงพอของข้อมูล ประกอบการตัดสินใจลงทุน และมาตรการคุ้มครองผู้ลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ สำนักงานอาจกำหนด เงื่อนไขให้ผู้อยู่ใต้บังคับของประกาศนี้ต้องปฏิบัติด้วยก็ได้

ประกาศ ณ วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556

(นายวรพล โสคติยานุรักษ์)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน