

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. 51 /2556

เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์

เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(ฉบับที่ 2)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 35 มาตรา 67 และมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 64 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นบทนิยามคำว่า “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” ระหว่างบทนิยามคำว่า “หน่วยทรัสต์” และ “ทุนชำระแล้ว” ในข้อ 2 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”

ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (3) ของข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“(3) การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในภาค 3”

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 17 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่น เว้นแต่กองทรัสต์อื่นนั้นเป็นกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในภาค 3”

ข้อ 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นภาค 3 การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ และข้อ 50 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ภาค 3

การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการแปลง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์

ข้อ 50 การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และหลักเกณฑ์เพิ่มเติมดังต่อไปนี้

- (1)ให้นำหลักเกณฑ์การอนุญาตตามหมวด 2 และอำนาจสำนักงานเกี่ยวกับการอนุญาตตามหมวด 3 ในภาค 1 ของประกาศนี้มาใช้บังคับ แต่ไม่รวมถึงหลักเกณฑ์ตามข้อ 12(5) และข้อ 17(2)
- (2)ให้นำเงื่อนไขภายหลังการเสนอขายใน ส่วนที่ 3 ของหมวด 4 ในภาค 1 ของประกาศนี้มาใช้บังคับ แต่ไม่รวมถึงหลักเกณฑ์ตามข้อ 35 และข้อ 37
- (3) ให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลตามแบบ 69-REIT (Conversion) ที่ท้ายประกาศนี้ พร้อมทั้งร่างหนังสือชี้ชวน โดยให้นำหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนที่กำหนดในภาค 2 ของประกาศนี้มาใช้บังคับ แต่ไม่รวมถึงหลักเกณฑ์ตามข้อ 42 และข้อ 49(4) ทั้งนี้ให้แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนดังกล่าวมีผลใช้บังคับในวันถัดจากวันที่สำนักงานได้รับแบบแสดงรายการข้อมูลที่แก้ไขเพิ่มเติมครั้งล่าสุด (ไม่รวมข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์หรือข้อมูลอื่นที่ไม่ใช่ข้อมูลสำคัญซึ่งสำนักงานผ่อนผันให้แก้ไขเพิ่มเติมได้)

เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตาม (3) ของวรรคหนึ่ง ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขาย
หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้หมายถึงข้อมูลดังต่อไปนี้

- (1) จำนวนและราคาที่เสนอขาย
- (2) ระยะเวลาของการเสนอขาย
- (3) รายละเอียดเกี่ยวกับการจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์
- (4) ข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ หรือที่มีลักษณะ
ทำนองเดียวกันหรือเกี่ยวกับข้อมูลตาม (1) (2) และ (3)”

ข้อ 5 ให้เพิ่มแบบ 69-REIT (Conversion) ที่แนบท้ายประกาศนี้ เป็นแบบแนบท้าย
ประกาศคณะกรรมการกำกับกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

ข้อ 6 ประกาศนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556



(นายวรพล โสคติยานุรักษ์)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน