

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สร. 42 /2556

เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ 2)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 และมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรม
ในตลาดทุน พ.ศ. 2550 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพ
ของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 41 และมาตรา 43 ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย สำนักงาน ก.ล.ต.
ออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “กองทรัสต์” ในข้อ 1 แห่งประกาศสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการ
และข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน
พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“กองทรัสต์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นบทนิยามคำว่า “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” ระหว่าง
บทนิยามคำว่า “อสังหาริมทรัพย์” และ “ทุนชำระแล้ว” ในข้อ 1 แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการ
กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความ
ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้น
ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ
วิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 4 แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการ
กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความใน
สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ในกรณีกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ มิให้นำความใน

(1) (ก) และ (7) มาใช้บังคับ โดยให้มีข้อกำหนดที่แสดงสาระสำคัญดังต่อไปนี้แทน

(1) ข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหารจัดการ ให้มีข้อความที่มีนัยสำคัญว่า “.....(ชื่อกองทรัสต์)..... เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ที่แปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์...(ชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์)..... โดยกองทรัสต์ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์ก่อสิทธิในทางทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ด้วยการเข้าทำสัญญาที่มีข้อผูกพันว่าผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพ โดยแลกกับการที่กองทรัสต์จะจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นั้น”

(2) ข้อกำหนดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์ ให้มีข้อความเกี่ยวกับทรัพย์สินเริ่มต้นที่จะให้เป็นกองทรัสต์ที่มีนัยสำคัญว่า “ทรัพย์สินเริ่มต้นของกองทรัสต์ ได้แก่ สัญญาระหว่างผู้ก่อตั้งทรัสต์กับทรัสต์ ซึ่งผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้ก่อสิทธิในทางทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์โดยการเข้าผูกพันว่าจะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพ โดยแลกกับการที่กองทรัสต์จะจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นั้น”

ข้อ 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 18 แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ในกรณีกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีข้อกำหนดเพิ่มเติมที่มีสาระสำคัญว่า การประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์จะกระทำอย่างต่อเนื่องกับรอบการประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นั้น”

ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556

(นายวรพล โสคติยานุรักษ์)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์