

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. 25 /2557

เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์

เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(ฉบับที่ 3)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 35 และมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นบทนิยามคำว่า “การส่งเสริมการขาย” ระหว่างบทนิยามคำว่า “ตลาดหลักทรัพย์” และ “ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์” ในข้อ 2 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 51/2556 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556

“การส่งเสริมการขาย” หมายความว่า การให้ของสมนาคุณ สิทธิ หรือประโยชน์อื่นใดแก่ผู้ลงทุน เพื่อจูงใจให้ผู้ลงทุนตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

ข้อ 2 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 4 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“(2) การให้เช่า และค่าเช่า ให้หมายความรวมถึงการให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ แล้วแต่กรณี และค่าตอบแทนที่ได้รับจากการดำเนินการดังกล่าว”

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 9 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“ข้อ 9 คำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ต้องมีที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ร่วมจัดทำและรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในคำขออนุญาต เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตมีลักษณะที่ครบถ้วนดังต่อไปนี้ จะไม่จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ร่วมจัดทำคำขออนุญาตก็ได้

(1) เป็นผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม และเริ่มประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทดังกล่าวแล้ว

(2) มิได้เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ในลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้ผู้ขออนุญาตไม่สามารถทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ที่ปรึกษาทางการเงินที่ร่วมจัดทำคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่ง ต้องมิได้เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระในการทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินตามที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินและขอบเขตการดำเนินงาน”

ข้อ 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 9/1 ในหมวด 1 การยื่นคำขออนุญาต ของภาค 1 การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ข้อ 9/1 คำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ตามข้อ 9 และเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาต ต้องมีบุคคลดังต่อไปนี้ลงนามรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลด้วย

(1) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันผู้ขออนุญาต

(2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันที่ปรึกษาทางการเงิน ในกรณีที่ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินร่วมจัดทำคำขออนุญาต”

ข้อ 5 ให้ยกเลิกความใน (5) ของข้อ 10 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“(5) การบริหารจัดการกองทรัสต์

(ก) ไม่มีเหตุที่ทำให้สงสัยว่ากลไกการบริหารจัดการกองทรัสต์จะไม่สามารถรักษาสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือไม่สามารถปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม

(ข) ไม่มีเหตุที่ทำให้สงสัยว่าผู้ขออนุญาตขาดระบบที่เพียงพอที่จะทำให้สามารถบริหารจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้อย่างน่าเชื่อถือ

(ค) แสดงได้ว่าผู้ขออนุญาตได้ตรวจสอบและสอบถาม (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนตามหลักเกณฑ์ในข้อ 16 และเปิดเผยข้อมูลและความเสี่ยงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลอย่างครบถ้วนและเพียงพอ

(ง) แสดงได้ว่ามีการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการจัดการกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 17

(จ) แสดงได้ว่าทรัสต์มีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่และไม่ใช่บุคคลที่ขาดความเป็นอิสระตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์”

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 17 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 51/2556 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 17 การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการจัดการกองทรัสต์ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ผู้ขออนุญาตแสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่สามารถรองรับให้การจัดการกองทรัสต์ดำเนินไปในลักษณะที่เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบกองทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัสต์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัสต์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้น เว้นแต่กองทรัสต์อื่นนั้นเป็นกองทรัสต์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในภาค 3”

ข้อ 7 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (4/1) และ (4/2) ในวรรคหนึ่งของข้อ 25 แห่งประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“(4/1) การโฆษณาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหรือจะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยวิธีการอื่นนอกจากการจัดส่งหรือแจกจ่ายหนังสือชี้ชวน และการส่งเสริมการขาย ให้ผู้ได้รับอนุญาต ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 25/1 ข้อ 25/2 และข้อ 25/3 ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ ในการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้สำนักงานมีอำนาจดังนี้

(ก) กำหนดหลักเกณฑ์ในรายละเอียด เพื่อให้มีความชัดเจนเพียงพอที่ ผู้ได้รับอนุญาตจะสามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการโฆษณาและการส่งเสริมการขายได้

(ข) กำหนดแนวทาง (guideline) การปฏิบัติในรายละเอียด เพื่อเป็นการให้ แนวทางปฏิบัติที่ถือว่าเหมาะสมและสอดคล้องตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการโฆษณาและการส่งเสริม การขาย และหากผู้ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตมีการปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์ในเรื่องที่มีการออกแนวทางนั้น

(ค) กำหนดให้การโฆษณาหรือการส่งเสริมการขายบางกรณีต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานก่อนทำการโฆษณาหรือจัดให้มีการส่งเสริมการขายนั้น เพื่อตรวจสอบ ให้การโฆษณาหรือการส่งเสริมการขายนั้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้

(4/2) ในกรณีผู้ได้รับอนุญาตปฏิบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ใน (4/1) ผู้ได้รับอนุญาต ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของสำนักงานที่จะสั่งให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังนี้

(ก) หยุดการโฆษณา หรือยุติการส่งเสริมการขาย ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

(ข) แก้ไขข้อมูลหรือข้อความในการโฆษณาหรือการส่งเสริมการขาย

(ค) ชี้แจงเพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง ตรงต่อความเป็นจริง หรือไม่ทำให้สำคัญผิด

(ง) กระทำการหรือไม่กระทำการใดภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อให้ผู้ลงทุน ตัดสินใจหรือทบทวนการตัดสินใจลงทุน บนพื้นฐานข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง ตรงต่อความเป็นจริง และไม่ทำให้สำคัญผิด”

ข้อ 8 ให้ยกเลิกความใน (7) และ (8) ของวรรคหนึ่งในข้อ 25 แห่งประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็น

“(7) ในกรณีที่มีการยกเลิกการเสนอขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการ หรือดูแลให้ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ดำเนินการดังนี้

(ก) คืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์แก่ผู้จองซื้อภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ปรากฏข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุแห่งการยกเลิกการเสนอขาย รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละครึ่งต่อปีในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

(ข) ไม่นำเงินที่ได้รับเป็นค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในส่วนที่คาดว่าจะต้องคืนให้แก่ผู้จองซื้อตาม (ก) ไปใช้ในกิจการใด ๆ ก่อนที่จะดำเนินการเพื่อคืนเงินให้แก่ผู้จองซื้อ

(8) เมื่อปรากฏกรณีที่เป็นเหตุให้ผู้ได้รับอนุญาตยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ผู้ได้รับอนุญาตแจ้งให้สำนักงานทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการยกเลิกการเสนอขายตาม (5) หรือ (6) (ก) ให้ถือว่าการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นอันสิ้นสุดลง”

ข้อ 9 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 25/1 ข้อ 25/2 และข้อ 25/3 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ข้อ 25/1 ผู้ได้รับอนุญาตที่ประสงค์จะจัดให้มีการโฆษณา ต้องดำเนินการให้การโฆษณานั้น มีความเหมาะสมทั้งในด้านเนื้อหา สัดส่วนของเนื้อหา และวิธีการนำเสนอ เพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับข้อมูลที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์ โดยการโฆษณาต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ไม่มีลักษณะเป็นเท็จ เกินความจริง บิดเบือน ปิดบัง หรือทำให้สำคัญผิดในสาระสำคัญ
- (2) สาระสำคัญของข้อมูลที่แสดงในโฆษณาต้องไม่นอกเหนือไปจากข้อมูลที่ได้แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนที่ได้ยื่นต่อสำนักงานตามภาค 2 และภาค 3 ของประกาศนี้
- (3) ไม่เร่รรัดให้ผู้ลงทุนตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์
- (4) ไม่มีลักษณะจูงใจหรือประกันผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน หรือเป็นการประมาณการผลตอบแทนในอนาคตที่มีลักษณะครบถ้วนดังนี้

- (ก) มีข้อมูลประกอบการประมาณการอย่างเหมาะสม
- (ข) มีข้อมูลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการประมาณการผลตอบแทนในแต่ละเงื่อนไข
- (ค) ข้อมูลตาม (ก) และ (ข) อยู่ในรูปแบบที่ผู้ลงทุนสามารถเข้าใจได้อย่างถูกต้อง โดยไม่สำคัญผิด

(5) มีคำเตือนเกี่ยวกับความเสี่ยงในการลงทุนในหน่วยทรัสต์อย่างเหมาะสม และมีการแจ้งสถานที่สำหรับการติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์

(6) หากเป็นการโฆษณาโดยใช้หรืออ้างอิงข้อมูลของบุคคลอื่น จะต้องเป็นข้อมูล
ที่มาจากแหล่งที่น่าเชื่อถือและเป็นปัจจุบัน โดยต้องมีการระบุแหล่งที่มาอย่างชัดเจน

(7) ในกรณีที่เป็นการโฆษณาการจัดการรายการส่งเสริมการขาย ข้อมูลที่โฆษณาต้อง
มีข้อมูลของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายรวมอยู่ด้วย โดยข้อมูลหน่วยทรัสต์ต้องเป็นเนื้อหาหลัก และข้อมูล
การจัดการรายการส่งเสริมการขายเป็นข้อมูลประกอบที่มีสาระเป็นส่วนน้อย

(8) การนำค่าโฆษณามาหักเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ ให้กระทำได้เฉพาะเมื่อ
การโฆษณานั้นเป็นไปเพื่อกองทรัสต์หรือจะเกิดประโยชน์ต่อกองทรัสต์นั้น

(9) คุณแลให้ผู้จัดทำโฆษณาร่วมกับผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้จัดทำให้มีการโฆษณา
เพื่อผู้ได้รับอนุญาต ดำเนินการให้เป็นไปตาม (1) ถึง (8)

ในกรณีที่การ โฆษณาตามวรรคหนึ่งเป็นการดำเนินการในช่วงระยะเวลาก่อนที่แบบแสดง
รายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนจะมีผลใช้บังคับ นอกจากหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง
ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ก่อนวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับด้วย

ข้อ 25/2 ผู้ได้รับอนุญาตต้องจัดให้ข้อความ คำเตือน หรือข้อมูลใด ๆ ในการโฆษณา
สามารถรับฟังหรือมองเห็น ได้อย่างชัดเจน โดยมีความเหมาะสมกับรูปแบบการนำเสนอ และต้องให้
ความสำคัญในการแสดงคำเตือนในเรื่องต่าง ๆ เช่นเดียวกับการแสดงข้อความหรือข้อมูลส่วนใหญ่
ในโฆษณานั้น ๆ ด้วย

ข้อ 25/3 ผู้ได้รับอนุญาตอาจจัดให้มีการส่งเสริมการขายได้ โดยต้องเป็นไปตาม
หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ไม่เป็นการจูงใจหรือเร่ร่อนผู้ลงทุน โดยใช้การส่งเสริมการขาย เพื่อให้ผู้ลงทุน
ตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์ โดยไม่คำนึงถึงข้อมูลที่เป็นพื้นฐานซึ่งจำเป็นต่อการตัดสินใจลงทุน

(2) ไม่เป็นการชิงโชคหรือจับฉลากเพื่อค้นหาผู้ได้รับของสมนาคุณ สิทธิ หรือ
ประโยชน์อื่นใด

(3) มีการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ผู้ลงทุนจะได้รับของสมนาคุณ สิทธิ หรือ
ประโยชน์อื่นใด ที่มีความชัดเจนง่ายต่อการทำความเข้าใจ ไม่ทำให้สำคัญผิด เหมาะสมและเป็นธรรม

(4) มีการแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้าเป็นการทั่วไปในระยะเวลาที่เหมาะสมเกี่ยวกับการ
การส่งเสริมการขาย

(5) ไม่คิดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการส่งเสริมการขายจากกองทรัสต์”

ข้อ 10 ให้ยกเลิกข้อ 28 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

ข้อ 11 ให้ยกเลิกความในวรรคสองของข้อ 42 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ความในวรรคหนึ่งมิให้นำมาใช้บังคับกับผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อยกเว้นที่กำหนดในข้อ 9 วรรคหนึ่ง”

ข้อ 12 ให้ยกเลิกแบบ 69-REIT ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้แบบ 69-REIT ท้ายประกาศนี้แทน

ข้อ 13 ให้แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนที่สำนักงานได้รับก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ อยู่ภายใต้บังคับของข้อกำหนดแห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฉบับนี้

ข้อ 14 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2557



(นายวรพล โสคติยานุรักษ์)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน