

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทจ. 53/2558
เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ 6)

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

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 10 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(2) ทรัสต์สินหลักที่จะลงทุน

(ก) ต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 12 โดยอาจเป็นการลงทุนโดยตรงหรือเป็นการลงทุนโดยทางอ้อมตามข้อ 13 ก็ได้

(ข) ต้องระบุได้อย่างแน่นอนในขณะที่ยื่นคำขอ และแสดงได้ว่าพร้อมจะได้อำนาจทรัสต์สินหลักดังกล่าวภายในหกสิบวันนับแต่วันที่จัดตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จในกรณีที่เป็น การเสนอขายครั้งแรกและยังไม่ได้จัดตั้งกองทรัสต์ หรือนับแต่วันที่ปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ภายหลังจัดตั้งกองทรัสต์

(ค) ต้องไม่เป็นของบุคคลที่มีลักษณะตามข้อ 13/1 เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตสามารถแสดงให้เห็นได้ว่า บุคคลดังกล่าวได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเหตุ ระบบงาน ระบบการบริหารจัดการ และการควบคุมการดำเนินงานที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีลักษณะตามข้อ 13/1 วรรคหนึ่ง (1) และ (2) แล้ว มิให้นำความในข้อ 13/1 วรรคหนึ่ง (1) และ (2) แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับกับบุคคลนั้นอีก”

ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 13/1 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ข้อ 13/1 กองทรัสต์ต้องไม่เข้าทำสัญญาการลงทุนในทรัพย์สินหลักกับบุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ หากบุคคลนั้นเองหรือบุคคลอื่นที่บุคคลดังกล่าวควบคุมได้ จะมีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ เว้นแต่บุคคลดังกล่าวเป็นบริษัทที่มีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ให้พิจารณาการมีลักษณะตามที่กำหนดใน (1) (ก) เท่านั้น

(1) ภายในระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) เคยมีประวัติฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์ในเรื่องที่มีนัยสำคัญ

(ข) เคยถูกสำนักงานปฏิเสหคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เนื่องจากมีเหตุที่มีนัยสำคัญอันควรสงสัยเกี่ยวกับกลไกการบริหารจัดการในลักษณะดังต่อไปนี้

1. อาจไม่สามารถปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นธรรมโดยอาจมีการเอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งซึ่งจะทำให้ได้เปรียบผู้ถือหุ้นรายอื่นหรือได้ประโยชน์มากกว่าผู้ถือหุ้นรายอื่น โดยไม่สมควร

2. อาจไม่สามารถรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้โดยทำให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งได้รับประโยชน์ทางการเงินนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือโดยทำให้บริษัทเสียประโยชน์ที่พึงได้รับ

(ค) เคยถูกสำนักงานปฏิเสหคำขออนุญาตเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่เนื่องจากมีเหตุที่ทำให้สงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนที่ไม่ครบถ้วน ไม่เพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน หรือทำให้ผู้ลงทุนสำคัญผิด ซึ่งมีลักษณะเป็นการปกปิดหรืออำพรางหรือสร้างข้อมูลที่อาจไม่มีอยู่จริงในรายการหรือการดำเนินการที่มีนัยสำคัญ

(ง) เคยถอนคำขออนุญาตเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่โดยไม่มี การชี้แจงเหตุสงสัยตาม (ข) หรือ (ค) ต่อสำนักงาน หรือโดยมีการชี้แจงแต่ไม่ได้แสดงข้อเท็จจริงหรือเหตุผลอย่างสมเหตุสมผลที่จะหักล้างข้อสงสัยในเหตุตาม (ข) หรือ (ค) นั้น

(2) ภายในระยะเวลาสิบปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ บุคคลดังกล่าวเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ลงโทษในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินเฉพาะในมูลเหตุเนื่องจากการดำเนินการที่มีลักษณะหลอกลวง น้อ โกง หรือทุจริต อันเป็นเหตุที่ทำให้เกิดความเสียหายในวงกว้าง ทั้งนี้ ไม่ว่าตามกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ

(3) อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษหรือถูกดำเนินคดีในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เฉพาะในมูลเหตุเนื่องจากการดำเนินงานที่มีลักษณะหลอกลวง น้อ โกง หรือทุจริต อันเป็นเหตุที่ทำให้เกิดความเสียหายในวงกว้าง ทั้งนี้ ไม่ว่าตามกฎหมายไทยหรือกฎหมาย

ต่างประเทศ

(4) เป็นบุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าเป็นการจัดรูปแบบเพื่อให้บุคคลที่มีลักษณะตาม (1) (2) หรือ (3) หลีกเลียงมิให้สำนักงานใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาตาม (1) (2) หรือ (3) กับบุคคลที่มีลักษณะดังกล่าวนั้น”

ข้อ 3 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2558 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558

(นายพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

ค
ณ
ะ
ก
ร
ร
ม
ก
า
ร
กั
ำ
ำ
กั
ั
บ
ต
ถ
า