

# คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. 39 /2564

เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์  
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
(ฉบับที่ 20)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 วรรคสอง (1) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 35 และมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (3) ในข้อ 10 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น ต้องมีข้อตกลงกำหนดค่าเช่าไว้ล่วงหน้าเป็นจำนวนที่แน่นอน และอาจกำหนดค่าเช่าที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่าเพิ่มเติมด้วยก็ได้ ทั้งนี้ ให้เปิดเผยข้อมูลข้อตกลงดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี”

ข้อ 2 ให้ยกเลิกความในข้อ 24 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2563 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 16) ลงวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2563 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 24 ผู้ได้รับอนุญาตต้องขายหน่วยทรัสต์ให้แล้วเสร็จภายในหกเดือนนับแต่วันที่สำนักงานแจ้งการอนุญาต หากไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าวและยังประสงค์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อไป ให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นขอขยายระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนครบระยะเวลาที่กำหนด โดยต้องแจ้งเหตุผลของการขอขยายระยะเวลาและแจ้งข้อมูลในส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญด้วย (ถ้ามี) มาพร้อมด้วย

ทั้งนี้ ให้สำนักงานมีอำนาจขยายระยะเวลาตามที่เห็นสมควรแต่ไม่เกินสิบสองเดือนนับแต่สำนักงานแจ้งการอนุญาตในครั้งแรก

ในกรณีที่รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีอายุเกินหนึ่งปีในวันที่กองทรัสต์เสนอขายหน่วยทรัสต์ หรือในกรณีที่มีปัจจัยที่อาจทำให้มูลค่าการประเมินทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ ให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดให้มีการปรับปรุงรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นปัจจุบันก่อนดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ในระหว่างระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง หากผู้ได้รับอนุญาตหรือทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในข้อ 10(7) (จ) ห้ามผู้ได้รับอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์จนกว่าผู้ได้รับอนุญาตหรือทรัสต์จะสามารถดำรงเงินกองทุนได้ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว”

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 40/2 ในส่วนที่ 3 เงื่อนไขภายหลังการเสนอขายของหมวด 4 เงื่อนไขการอนุญาต ในภาค 1 การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

“ข้อ 40/2 ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงสัดส่วนการลงทุนในทรัพย์สินตามข้อ 12 ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี เว้นแต่รอบระยะเวลาบัญชีสุดท้ายก่อนสิ้นอายุของทรัสต์”

ข้อ 4 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2564



(นางสาวรีนวดี สุวรรณมงคล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน