

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. 12 /2565

เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์

เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(ฉบับที่ 23)

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

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (2/1) ของข้อ 53 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 47/2564 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 22) ลงวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2564

“(2/1) ในกรณีกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนที่จะได้รับการสนับสนุนทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากภาครัฐ ราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนตาม (1) ต้องเป็นราคาที่ลดลงจากมูลค่าที่ได้จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (2)”

ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ฉ) ใน (3) ของข้อ 53 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 47/2564 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 22) ลงวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2564

“(ฉ) ระยะเวลาการลงทุนและระยะเวลาที่ต้องขายทรัพย์สินคืนให้แก่เจ้าของเดิม ต้องไม่เกินระยะเวลาที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ ทั้งนี้ เฉพาะกรณีกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนที่จะได้รับการสนับสนุนทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากภาครัฐ”

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความใน (3) ของข้อ 54 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 47/2564 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 22) ลงวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2564 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(3) ในกรณีของกองทรัสต์ที่ลงทุนในทรัพย์สินหลักที่มีลักษณะตาม (1) (ข) ต้องเป็นไปตามข้อ 53(2) ข้อ 53(3) (ก) (ข) (ง) (จ) และ (ฉ) ข้อ 53(4) (ก) และข้อ 53(5)”

ข้อ 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 55/1 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 47/2564 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 22) ลงวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2564

“ในกรณีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนที่จะได้รับการสนับสนุนทางภาษี และค่าธรรมเนียมจากภาครัฐ ให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เปิดเผยข้อมูลดังต่อไปนี้เพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลตามแบบ 69-REIT

(1) ข้อมูลที่แสดงให้เห็นว่าเจ้าของเดิมได้รับผลกระทบเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) เช่น การเปรียบเทียบรายได้และผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง โดยต้องเป็นการเปรียบเทียบในช่วงเวลาเดียวกันก่อนการระบาดกับในช่วงที่มีการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) เป็นต้น

(2) ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุประสงค์การใช้เงินของเจ้าของเดิม โดยต้องระบุให้ชัดเจนว่าจะนำเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์ไปใช้เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับกิจการของเจ้าของเดิม เช่น ชำระค่าจ้างพนักงาน ค่าบำรุงรักษาทรัพย์สิน หรือชำระคืนเงินกู้หรือดอกเบี้ย เป็นต้น”

ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565



(นางสาวรินวดี สุวรรณมงคล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน