

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. 82 /2558

เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขาย
หุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 35 มาตรา 40(11) มาตรา 41(3) และ (4) มาตรา 42(10) และ มาตรา 43(3) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกข้อกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป

ข้อ 2 ในประกาศนี้

คำว่า “ผู้บริหาร” “ผู้ลงทุนรายใหญ่” “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ “หุ้นกนูพันธ์”

ให้มีความหมายเช่นเดียวกับบทนิยามของคำดังกล่าวที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทุกประเภท

“กองทรัสต์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“ผู้จัดการกองทรัสต์” หมายความว่า บุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“ประกาศตราสารหนี้ที่ออกใหม่” หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 9/2552 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ ลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2552

“ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” หมายความว่า บุคคลที่ถือหุ้นของนิติบุคคลใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้นตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน

“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้” หมายความว่า ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งมีรายชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยคุณสมบัติของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และการกระทำตามอำนาจหน้าที่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หมวด 1

บททั่วไป

ส่วนที่ 1

ขอบเขตการใช้บังคับ

ข้อ 3 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์

ข้อ 4 การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ตามประกาศนี้จะต้องมีข้อตกลงให้การชำระค่าหุ้นกู้และการชำระหนี้ตามหุ้นกู้เป็นสกุลเงินบาท

ข้อ 5 ในกรณีที่เป็นการจำหน่ายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นการทั่วไปตามประกาศนี้ กองทรัสต์ที่ได้รับอนุญาตมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจำหน่ายตราสารหนี้และใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ที่ออกใหม่ของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ด้วย

ส่วนที่ 2

อำนาจของสำนักงาน

ข้อ 6 ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงต่อสำนักงานที่เป็นเหตุอันควรสงสัยกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ สำนักงานอาจไม่อนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ตามคำขออนุญาตได้

(1) กองทรัสต์ที่ขออนุญาตหรือการเสนอขายหุ้นกู้มีลักษณะหรือรูปแบบ เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะได้รับอนุญาตตามประกาศนี้ แต่มีข้อเท็จจริงที่ทำให้ พิจารณาได้ว่าความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (substance) ของการเสนอขายหุ้นกู้ นั้น เข้าลักษณะเป็นการหลีกเลี่ยงบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน หรือหลักเกณฑ์ที่ออกโดยอาศัยอำนาจ ตามกฎหมายดังกล่าว

(2) การเสนอขายหุ้นกู้ อาจขัดต่อนโยบายสาธารณะหรือนโยบายของรัฐ

(3) การเสนอขายหุ้นกู้ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือต่อตลาดทุนไทย โดยรวม

(4) การเสนอขายหุ้นกู้ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ลงทุนโดยรวม หรืออาจทำให้ ผู้ลงทุนโดยรวมไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับข้อมูลที่ถูกต้องหรือเพียงพอ ประกอบการตัดสินใจลงทุน

ข้อ 7 ในกรณีที่ปรากฏต่อสำนักงานภายหลังการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ว่าข้อเท็จจริง และพฤติการณ์ที่สำนักงานนำมาพิจารณาเพื่ออนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากข้อเท็จจริง และพฤติการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปนั้นปรากฏต่อสำนักงานก่อนการอนุญาต สำนักงานอาจไม่อนุญาต ให้เสนอขายหุ้นกู้ นั้น ให้สำนักงานมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) สั่งให้กองทรัสต์ที่ได้รับอนุญาต กรรมการ หรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ ที่ได้รับอนุญาต ชี้แจงหรือเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด และระงับการอนุญาตให้ออก หุ้นกู้หรือให้กองทรัสต์ดังกล่าวระงับการเสนอขายหุ้นกู้ไว้ก่อนจนกว่าจะได้ชี้แจงหรือแก้ไขให้ถูกต้อง และหากกองทรัสต์ที่ได้รับอนุญาต กรรมการ หรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับอนุญาต ไม่สามารถชี้แจงหรือดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด สำนักงานอาจสั่งเพิกถอน การอนุญาตตาม (2) ได้

(2) สั่งเพิกถอนการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ในส่วนที่ยังมิได้เสนอขายหรือยัง ไม่มี ผู้จองซื้อ

ในการสั่งการตามวรรคหนึ่งให้สำนักงานคำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้ประกอบการพิจารณา

(1) ความร้ายแรงของข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

(2) ผลกระทบต่อผู้ลงทุนที่จองซื้อหุ้นกู้

ข้อ 8 ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงต่อสำนักงานที่เป็นเหตุอันควรสงสัยดังต่อไปนี้ สำนักงานอาจสั่งมิให้การอนุญาตสำหรับการเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ในวงจำกัดของกองทรัสต์ มีผลหรือสั่งระงับการเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ในกรณีดังกล่าวได้

(1) กองทรัสต์มีข้อบกพร่องหรือมีความไม่เหมาะสมเกี่ยวกับการปฏิบัติตามเงื่อนไข ภายหลังจากอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ หรือจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขภายหลังจาก อนุญาตได้

(2) ผู้ลงทุนอาจ ไม่ได้รับข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อการตัดสินใจลงทุน

(3) การเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่มีลักษณะที่อาจเข้าข่ายเป็นการหลีกเลียงกฎเกณฑ์อื่น ที่ออกภายใต้กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรม ในตลาดทุน

ข้อ 9 ในกรณีที่เข้าลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ สำนักงานอาจผ่อนผันไม่นำ หลักเกณฑ์ตามประกาศนี้มาใช้พิจารณาคำขออนุญาต หรือไม่นำเงื่อนไขตามประกาศนี้มาใช้บังคับ กับการเสนอขายหุ้นกู้ที่ได้รับอนุญาตได้

(1) มีข้อเท็จจริงที่ชัดเจนซึ่งทำให้พิจารณาได้ว่าหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะผ่อนผันให้ ไม่มีนัยสำคัญสำหรับการพิจารณาอนุญาตในกรณีนั้น และประโยชน์ที่จะได้ไม่คุ้มค่างับต้นทุนในการ ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขดังกล่าว

(2) กองทรัสต์มีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่นที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะผ่อนผัน

(3) กองทรัสต์มีมาตรการอื่นที่เพียงพอ และสามารถทดแทนการปฏิบัติให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่จะผ่อนผัน

การผ่อนผันตามวรรคหนึ่งให้คำนึงถึงความเหมาะสมและความเพียงพอของข้อมูล ประกอบการตัดสินใจลงทุนและมาตรการคุ้มครองผู้ลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ สำนักงานอาจกำหนด เงื่อนไขให้กองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามด้วยก็ได้

หมวด 2

การเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์

ข้อ 10 ในการขออนุญาตและการอนุญาตเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเสนอขายตราสารหนี้ในส่วนที่เกี่ยวกับหุ้นกู้ตามประกาศตราสารหนี้ ที่ออกใหม่ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดตามประกาศนี้

ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ตามข้อ 11(3) และ (4) แห่งประกาศตราสารหนี้ที่ออกใหม่ ให้พิจารณาหลักเกณฑ์ดังกล่าวในส่วนของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยอนุโลม

ในการปรับใช้หลักเกณฑ์ตามข้อ 16 แห่งประกาศตราสารหนี้ที่ออกใหม่ให้รวม
การพิจารณาลักษณะตามหลักเกณฑ์ในข้อ 14 ของประกาศนี้ด้วย

ข้อ 11 ในการยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป
(public offering) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ดำเนินการในนามของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญา
ก่อตั้งทรัสต์

- ข้อ 12 กองทรัสต์จะเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ได้เฉพาะหุ้นกู้ที่ไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้
- (1) ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกกองทรัสต์ (perpetual bond)
 - (2) เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพ
 - (3) เป็นหุ้นกู้อนุพันธ์
 - (4) เป็นหุ้นกู้เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

ข้อ 13 การจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกุดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคล
เดียวกับทรัสต์ของกองทรัสต์ที่จะเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่นั้น

ข้อ 14 ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป
ในการพิจารณาคำขออนุญาตเสนอขายหลักทรัพย์ดังกล่าว ให้สำนักงานพิจารณาหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
เพิ่มเติมจากหลักเกณฑ์ตามประกาศตราสารหนี้ที่ออกใหม่ด้วย

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่เคยเสนอขายหลักทรัพย์โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม
เงื่อนไขภายหลังการอนุญาตอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องที่ใช้อยู่
ตามแต่กรณี

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่เคยเสนอขายตราสารหนี้ หรือสฤฎก โดยฝ่าฝืนข้อกำหนด
เกี่ยวกับลักษณะการเสนอขายที่จำกัดเฉพาะผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ภายในระยะเวลาสองปี
ก่อนวันยื่นคำขออนุญาต เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน โดยผู้จัดการกองทรัสต์แสดงได้ว่า
มีเหตุจำเป็นและสมควร รวมทั้งมีมาตรการจัดการเกี่ยวกับการเสนอขายอย่างเหมาะสมแล้ว

ข้อ 15 กองทรัสต์ที่ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ต้องไม่ขายหุ้นกู้ให้กับ
กลุ่มผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์และกลุ่มบุคคล
เดียวกันของบุคคลดังกล่าว รวมกันเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายทั้งหมด

เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง คำว่า “กลุ่มบุคคลเดียวกัน” ให้มีความหมายเช่นเดียวกับ
บทนิยามของคำดังกล่าวที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออก
และเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘



(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน