คู่มือสำหรับประชาชน :

การขออนุญาตออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่ไม่สังกัดกระทรวง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้ยื่นคำขอต้องเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน หรือผู้ที่อยู่ระหว่างยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงาน หรือที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับมอบอำนาจจากบริษัทข้างต้น ทั้งนี้ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ 35-REIT (conversion) พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตตามที่กำหนดผ่านระบบDigital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวิธีการ ดังนี้

1.1 บันทึกข้อมูลในคำขออนุญาตที่จัดไว้ในระบบ Digital IPO พร้อม upload เอกสารหลักฐานประกอบคำขอผ่านระบบ Digital IPO โดยใช้ username/password ของบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ยื่นคำขอให้เป็นผู้นำส่งข้อมูลผ่านระบบดังกล่าว

1.2 เมื่อกรอกข้อมูล และ upload ข้อมูลผ่านระบบแล้ว ให้กด “Gen” เพื่อพิมพ์แบบคำขอ ให้ผู้มีอำนาจลงนามของผู้ยื่นคำขอ และที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่นำส่งผ่านระบบตามเกณฑ์ที่กำหนด และ upload แบบคำขอที่มีการลงนามแล้วเข้าระบบ พร้อมกับนำส่ง hard copy แบบคำขอที่มีการลงนามแล้วให้สำนักงาน

2. ผู้ยื่นคำขอจะได้รับอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (กองทรัสต์) ต่อประชาชนต่อเมื่อแสดงให้สำนักงานเห็นได้ว่าเป็นไปตาม ดังนี้

2.1 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1) ที่จะแปลงสภาพต้องดำเนินการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนตามที่ประกาศว่าด้วยการแปลงสภาพกอง 1 เป็นกองทรัสต์กำหนด และกอง 1 ต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนกอง 1 ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยที่มาประชุม

2.2 กอง 1 ที่จะแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ต้องไม่มีข้อพิพาทตามที่กำหนด

2.3 กรณีกอง 1 แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ที่มีอยู่แล้ว กองทรัสต์ต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เรื่องการแปลงสภาพด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยที่มาประชุม

2.4 ลักษณะทั่วไปของกองทรัสต์ เช่น สัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่มีรายการและข้อความครบถ้วนและมีการกำหนดชื่อของกองทรัสต์ จำนวนทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ ลักษณะของหน่วยทรัสต์ และการชำระค่าหน่วยทรัสต์ ที่เป็นไปตามที่กำหนด

2.5 ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุน เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากกอง 1 ซึ่งได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนกอง 1 ให้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ และอาจมีการซื้ออสังหาริมทรัพย์ใหม่เพิ่มเติมในคราวเดียวกันก็ได้ (ถ้ามี)

2.6 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก ซึ่งเป็นการให้เช่าเท่านั้น โดยไม่มีการดำเนินการในลักษณะที่เป็นการใช้กองทรัสต์ประกอบธุรกิจอื่น ทั้งนี้ การให้เช่าดังกล่าวต้องมีค่าเช่าที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ รวมทั้งต้องมีข้อห้ามมิให้ผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือกฎหมาย

2.7 การกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์ ต้องมีความชัดเจนและมีข้อจำกัดสัดส่วนการกู้ยืมและข้อจำกัดเกี่ยวกับการก่อภาระผูกพันตามที่กำหนด

2.8 การบริหารจัดการกองทรัสต์ ต้องสามารถรักษาสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้อย่างเป็นธรรม มีระบบที่เพียงพอและน่าเชื่อถือมีการตรวจสอบและสอบทาน (due diligence) และการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีทรัสตีที่มีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระ

2.9 การเปิดเผยข้อมูล ต้องมีความครบถ้วนเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน และไม่มีข้อความที่อาจทำให้ผู้ลงทุนสำคัญผิด โดยผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีมีระบบที่เพียงพอในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ

2.10 หลักเกณฑ์อื่น ๆ เช่น ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์แล้วเสร็จ กอง 1 และกองทรัสต์ต้องดำเนินการเลิกกอง 1 และนำกองทรัสต์จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 15 วันทำการ

ทั้งนี้ รายละเอียดในการอนุมัติให้ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น มีรายละเอียดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ
*กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบคำขอไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน และไม่อาจแก้ไข/เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น สำนักงานจะแจ้งความบกพร่องของคำขอและรายการเอกสารหลักฐานประกอบคำขอให้แก่ผู้ยื่นคำขอทราบทาง e-mail หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งข้างต้น สำนักงานจะคืนคำขอและเอกสารหลักฐานประกอบคำขอนั้นแก่ผู้ยื่นคำขอ
** สำนักงานจะยังไม่พิจารณาคำขอ และยังไม่นับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกความบกพร่องนั้นเรียบร้อยแล้ว
*** กรณียื่นคำขอผ่านระบบ Digital IPO หากผู้ยื่นคำขอไม่ได้เป็นผู้ยื่นเอกสารผ่านระบบดังกล่าวด้วยตนเอง ผู้ทำหน้าที่ยื่นคำขอผ่านระบบดังกล่าวต้องมีหนังสือมอบอำนาจจากผู้ยื่นคำขอ และนำส่ง hard copy หนังสือมอบอำนาจให้สำนักงาน

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ ยื่นคำขอผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (https://www.digitalipo.in.th/digitalipo/) หากผู้รับบริการมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ 1. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โทรศัพท์ 02 009 9999 email: listinganddisclosure@set.or.th 2. สำนักงาน ก.ล.ต. โทรศัพท์ 02 695 9999 email: corporat@sec.or.th / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (*หมายเหตุ*: (เพื่อตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร - วันหยุดให้เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด))	***ระยะเวลาเปิดให้บริการ*** เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 15:00 น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 165 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	**การตรวจสอบเอกสาร** 1.บริษัทและ FA ยื่นแบบคำขออนุญาต แบบ 35-REIT (Conversion)) ในกรณีที่เป็นการแปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คำขออนุญาตฯ)2. กรณีเอกสารครบให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียม โดยนำหลักฐานการชำระเงินมาส่งมอบซึ่งสำนักงานจะมี e-mail แจ้งรับคำขอและเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ โดยการส่งเป็น e-mail ผ่านระบบ Digital IPO เพื่อเข้าสู่ขั้นตอนการพิจารณาอนุญาต (*หมายเหตุ*: -)	1 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
2)	**การพิจารณา** เมื่อได้รับคำขออนุญาตแล้ว สำนักงานจะพิจารณาถึงความถูกต้องของเอกสารและข้อเท็จจริง โดยดำเนินการ ดังนี้ • ศึกษารวบรวมประเด็น • ตรวจกระดาษทำการของบริษัทและ FA • พบกรรมการและผู้บริหารของเจ้าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนหรือเยี่ยมชมกิจการ (ถ้ามี) • มี email ให้บริษัทและ FA สรุปรายงานการประชุมวันพบกรรมการผู้บริหาร (ถ้ามี) • บริษัทและ FA สรุปรายงานการประชุมวันพบกรรมการผู้บริหาร(ถ้ามี) • สำนักงานแจ้งประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงข้อสังเกตนั้น • ผู้ยื่นคำขอชี้แจงสำนักงาน (*หมายเหตุ*: (กรณีที่ไม่ต้องมี FA ได้แก่กรณีที่ผู้ยื่นคำขอเป็นบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนและไม่ได้มีส่วนได้เสียกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์))	119 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3)	**การพิจารณา** •เมื่อสนง.ได้รับคำชี้แจง สำนักงานจะมี e-mail แจ้งการนับหนึ่งคำขออญาต •สนง.พิจารณาคำขอตาม ม.35 แห่งพ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ ตามผลการตรวจสอบและศึกษาข้อมูล (*หมายเหตุ*: (เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวังสำนักงานอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหารือคณะทำงานด้านการออกเสนอขายหลักทรัพย์(IPO Steering)เพื่อขอความคิดเห็นจากคณะทำงานดังกล่าว ภายหลังการให้ความคิดเห็นของคณะทำงาน IPO Steering หากสำนักงานยังคงเห็นว่าผู้ยื่นคำขอเข้าข่ายมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามที่ กฎหมายกำหนด สำนักงานอาจแจ้งให้ผู้ขออนุญาตโต้แย้งแสดงหลักฐาน (right to be heard) ได้หากมีระยะเวลาเหลือเพียงพอที่จะดำเนินการ))	35 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4)	**การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ** ฝ่ายงานนำเสนอต่อผู้มีอำนาจลงนามตามลำดับขั้นเพื่อลงนามในหนังสือการแจ้งผลการพิจารณา (*หมายเหตุ*: -)	10 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	**ใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจทรัสตี (เฉพาะกรณี IPO)** **ฉบับจริง** 0 ชุด **สำเนา** 1 ชุด **หมายเหตุ** -	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2)	**หนังสือให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (เฉพาะกรณี IPO)** **ฉบับจริง** 0 ชุด **สำเนา** 1 ชุด **หมายเหตุ** (สำเนาหนังสือให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์)(กรณียังไม่ได้ยื่นขอความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ให้ยื่นมาพร้อมกับคำขอนี้ด้วย)	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
3)	แบบ 35-REIT (conversion) ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	เอกสารที่แสดงสาระสำคัญตามแบบ Filing (conversion) กรณียื่นแบบ filing พร้อมคำขออนุญาตผู้ยื่นคำขอไม่ต้องยื่นเอกสารนี้ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
5)	ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (กรณีเพิ่มทุนให้ยื่นเฉพาะส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
6)	ร่างสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ (กรณีเพิ่มทุนให้ยื่นเฉพาะส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
7)	มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เพิ่มทุน (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
8)	ความเห็นของคณะกรรมการอิสระ (กรณีเป็นการเพิ่มทุนเพื่อไปลงทุนในทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวโยง) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
9)	หนังสือมอบอำนาจของทรัสตีให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเกี่ยวกับการเพิ่มทุน (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
10)	หนังสือรับรองของทรัสตีเกี่ยวกับกระบวนการเพิ่มทุน (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
11)	งบการเงินของกองทรัสต์ 3 ปีบัญชีล่าสุด และงบการเงินสำหรับไตรมาสล่าสุด (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
12)	รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนซึ่งจัดทำโดย ผู้ประเมินค่า 2 ราย (เฉพาะกรณีที่มีการซื้ออสังหาริมทรัพย์ใหม่ พร้อมการแปลงสภาพ)	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	
13)	หนังสือรับรองของผู้ที่จะทำหน้าที่ทรัสตี (เฉพาะกรณี IPO) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
14)	หนังสือรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน ในกรณีไม่มี ที่ปรึกษาทางการเงินให้ผู้ยื่นคำขอมีหนังสือยืนยันว่าเข้าข่ายการได้รับยกเว้นไม่ต้องมีที่ปรึกษาทางการเงิน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
15)	หนังสือรับรองการแปลงสภาพกอง 1 เป็นกองทรัสต์ได้ดำเนินการถูกต้องตามที่กำหนด ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
16)	Checklist การทำ due diligence ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน ที่จัดทำโดยผู้ยื่นคำขอ และที่ปรึกษาทางการเงิน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
17)	กรณีมีการประกันรายได้ ให้ยื่นข้อมูลเกี่ยวกับการรับประกันรายได้และผู้รับประกันรายได้รวมทั้งความเห็นของผู้ขออนุญาตเกี่ยวกับความสามารถของผู้รับประกันรายได้ในการปฏิบัติตามสัญญาและหากผู้รับประกันรายได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้ขออนุญาตต้องมีเอกสารแสดงความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวด้วย ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
18)	กรณีจะมีการโฆษณาผลตอบแทน ให้ยื่นประมาณการงบการเงินที่ผ่านการพิจารณาของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานเห็นชอบว่าสอดคล้องกับนโยบายบัญชีและมาตรฐานการบัญชีที่กองทรัสต์ต้องปฏิบัติ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
19)	หนังสือนัดประชุม เอกสารการประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 34/2559 เรื่อง การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
20)	รายงานผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือแบบเบื้องต้นของกองทรัสต์ ที่รองรับการแปลงสภาพว่าอยู่ในอันดับที่ลงทุนได้ (ถ้ามี) ฉบับจริง 0 ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา 1 ฉบับ **หมายเหตุ** -	
21)	**หนังสือมอบอำนาจในการนำส่งข้อมูลผ่านระบบ Digital IPO (ถ้ามี)** **ฉบับจริง** 1 ฉบับ **สำเนา** 0 ฉบับ **หมายเหตุ** -	-
22)	**เอกสารใด ๆ ที่อ้างอิงไว้ในเอกสารการขออนุญาต (ถ้ามี)** **ฉบับจริง** 0 ฉบับ **สำเนา** 1 ฉบับ **หมายเหตุ** -	-
23)	**เอกสารอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี)** **ฉบับจริง** 0 ฉบับ **สำเนา** 1 ฉบับ **หมายเหตุ** -	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	**ค่าธรรมเนียมคำขออนุญาตเสนอขาย** (*หมายเหตุ*: (สำหรับคำขอที่ยื่นกับสำนักงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562))	**ค่าธรรมเนียม** 200,000 บาท
2)	**ค่าธรรมเนียมคำขออนุญาตเสนอขาย** (*หมายเหตุ*: (สำหรับคำขอที่ยื่นกับสำนักงานตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป))	**ค่าธรรมเนียม** 300,000 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงาน ก.ล.ต. เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 1207 หรือ 0-2695-9999 email: complain@sec.or.th (*หมายเหตุ*: -)
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (*หมายเหตุ*: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
3)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (*หมายเหตุ*: (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก	

หมายเหตุ

-

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนงาน:
การขออนุญาตออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนงาน: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ประเภทของงานบริการ: กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1)ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง
การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

2)ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ
ในการกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในการแปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

3)ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับ
การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

4)ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการ
และข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

5)พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง
กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง
การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ 2555
และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2559 เรื่อง
การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2556
และมาตรา 36 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 165.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนงาน:
- จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
- จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
- จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน:
การขออนุญาตออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน
Backend.info.go.th
วันที่เผยแพร่คู่มือ: -