

-ร่าง-

ประกาศแนวปฏิบัติ

ที่ นป. /๒๕๖๙

เรื่อง แนวทางการพิจารณาลักษณะการนำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประกอบธุรกิจ
ของผู้เช่าของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐ (๓) (ค) วรรคสองแห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. ๔๙/๒๕๕๕ เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. /๒๕๖๙ เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่) ลงวันที่ (“ประกาศที่ ทจ. ๔๙/๒๕๕๕”) กำหนดข้อห้ามมิให้กองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประกอบธุรกิจที่ฝ่าฝืนกฎหมายอย่างร้ายแรงและมีการดำเนินงานในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายอันอาจเป็นเหตุให้การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ได้รับผลกระทบอย่างร้ายแรงและมีนัยสำคัญ ตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการดังกล่าว สำนักงานกำหนดแนวทางไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ แนวทางตามประกาศนี้มีรายละเอียดเกี่ยวกับการพิจารณาเรื่อง ดังต่อไปนี้ ตามที่กำหนดในภาคผนวกแนบท้ายประกาศ

(๑) ลักษณะการนำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประกอบธุรกิจของบุคคลที่จะเช่าอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ตามประกาศที่ ทจ. ๔๙/๒๕๕๕ ดังนี้

(ก) ลักษณะการมีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่ฝ่าฝืนกฎหมายอย่างร้ายแรง

(ข) ลักษณะการดำเนินงานที่เป็นการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายอันอาจเป็นเหตุให้การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ได้รับผลกระทบอย่างร้ายแรงและมีนัยสำคัญ

(๒) แนวทางการเปิดเผยข้อมูลปัจจัยความเสี่ยงในแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายหน่วยทรัสต์และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ข้อ ๒ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงต่อสำนักงานว่าบุคคลที่จะเช่าอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์จะนำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในธุรกิจที่ฝ่าฝืนกฎหมายอย่างร้ายแรง หรือมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม

บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันอาจเป็นเหตุให้การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ได้รับผลกระทบอย่างร้ายแรงและมีนัยสำคัญ ซึ่งมีได้ระบุไว้ในแนวทางการพิจารณานี้ สำนักงานอาจยกข้อเท็จจริงดังกล่าวขึ้นประกอบการพิจารณาข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ได้

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่
ประกาศ ณ วันที่

เป็นต้นไป

(นางพรอนงค์ บุชราตระกูล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์