

คู่มือสำหรับประชาชน :

การยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ – เพื่อเปิดเผยข้อมูลเบื้องต้น

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่ไม่สังกัดกระทรวง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (แบบ filing)

ต้องเป็นผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)

ที่ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ หรือที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลข้างต้น

2. แบบ filing ที่ยื่นต่อสำนักงานตามคู่มือนี้ต้องเป็นแบบดังนี้

2.1 แบบ 69-REIT ในกรณีที่มีใช้กรณีตาม 2.2

2.2 แบบ 69-REIT (Conversion)

ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็น REIT

โดยแบบ filing ตาม 2.1 หรือ 2.2 แล้วแต่กรณี ต้องมีข้อมูลเพิ่มเติมตามที่กำหนด เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับการประกันรายได้

และงบการเงิน เป็นต้น โดยแบบ filing ดังกล่าวต้องมีการลงลายมือชื่อ

เพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลตามที่กำหนดด้วย

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การยื่นแบบ filing

มีรายละเอียดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

3. ให้ผู้ที่ยื่นแบบ filing จัดส่งแบบ filing เพื่อขอเผยแพร่เบื้องต้น พร้อมเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดในคู่มือฉบับนี้ ผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวิธีการดังนี้

3.1 บันทึกข้อมูลในแบบรับรอง filing ที่จัดไว้ในระบบ Digital IPO พร้อม upload เอกสารหลักฐานประกอบแบบ filing ผ่านระบบ Digital IPO โดยใช้ username/password ของบุคคลที่ได้รับ

มอบอำนาจจากผู้ยื่นคำขอ ให้เป็นผู้นำเสนอข้อมูลผ่านระบบดังกล่าว

3.2 เมื่อกรอกข้อมูล และ upload ข้อมูลผ่านระบบแล้ว ให้กด Gen เพื่อพิมพ์แบบรับรอง filing

ให้ผู้มีอำนาจลงนามของผู้ยื่นคำขอ และที่ปรึกษาทางการเงิน

เป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่นำเสนอผ่านระบบตามเกณฑ์ที่กำหนด และ Upload แบบรับรอง filing

ที่มีการลงนามแล้วเข้าระบบ พร้อมกับนำเสนอ hard copy แบบรับรอง filing ที่มีการลงนามแล้วให้สำนักงาน

หมายเหตุ

*กรณีแบบ filing หรือเอกสารหลักฐานประกอบแบบ filing ไม่ถูกต้องหรือครบถ้วน และไม่อาจแก้ไข/เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น

สำนักงานจะแจ้งความบกพร่องของแบบ filing และรายการเอกสารหลักฐาน

ให้แก่ผู้ยื่นแบบ filing ทราบทาง e-mail หากผู้ยื่นแบบ filing ไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลา 30 วัน

นับแต่วันที่ได้รับแจ้งข้างต้น สำนักงานจะคืนแบบ filing และเอกสารหลักฐานประกอบนั้นแก่ผู้ยื่นแบบ filing

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ ในการยื่นคำขอผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (https://www.digitalipo.in.th/digitalipo/) หากผู้รับบริการมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ 1. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โทรศัพท์ 02 009 9999 e-mail: listinganddisclosure@set.or.th 2. สำนักงาน ก.ล.ด. โทรศัพท์ 02 033 9999 e-mail: corporat@sec.or.th /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 15:00 น. (มีพักเที่ยง)
--	---

(หมายเหตุ: (- เพื่อตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร - วันหยุดให้เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด))	
สถานที่ให้บริการ กรณีอื่น หากผู้รับบริการมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงาน ก.ล.ด. โทรศัพท์ 02 033 9999 e-mail: corporat@sec.or.th ชำระค่าธรรมเนียม ณ สำนักงาน ก.ล.ด. 333/3 ถ.วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทรศัพท์ 02 033 9999/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 15:00 น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 1 วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร 1. บริษัทและที่ปรึกษาทางการเงิน(FA)(ถ้ามี) ยื่นแบบ filing พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2. กรณีเอกสารครบ ให้ผู้ยื่นแบบ filing ชำระค่าธรรมเนียมโดยนำหลักฐานการชำระเงินมาส่งมอบให้สำน ักงาน (หมายเหตุ: (-))	1 วัน	สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตล ลาดหลักทรัพย์

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้แก่ แบบ 69-REIT หรือ แบบ 69-REIT (Conversion) และร่างหนังสือชี้ชวน รวมทั้งเอกสารแนบ พร้อมข้อมูลในแบบและเอกสารแนบดังกล่าว ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ยื่นสำเนาผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)	-
2)	หนังสือมอบอำนาจจากบริษัทให้ FA เป็นผู้ยื่นคำขอผ่านระบบ Digital IPO (ถ้ามี) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
3)	แบบรับรอง filing ที่มีการลงนาม ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	เอกสารใด ๆ ที่อ้างอิงไว้ในแบบ Filing (ถ้ามี) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ยื่นสำเนาผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	การยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ – เพื่อเปิดเผยข้อมูลเบื้องต้น (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30,000 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงาน ก.ล.ต. เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 1207 หรือ 0-2033-9999 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
	<i>ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก</i>

หมายเหตุ

จัดทำทดแทนคู่มือฉบับเดิม กระทบงาน 8194 / คู่มือ 8660

15/07/2558 10:21 น. เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว KANJANA MANGKAROTHAI

15/07/2558 10:21 น. อนุมัติโดย สำนักงาน ก.พ.ร. แล้ว KANJANA MANGKAROTHAI

30/06/2558 19:34 น. รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC) สิริวิภา สุพรรณธเนศ

30/06/2558 19:33 น. รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC) สิริวิภา สุพรรณธเนศ

30/06/2558 18:40 น. รออนุมัติขั้นที่ 1 โดยหัวหน้าหน่วยงาน (Reviewer) วาทีณี ทรายขั้วกล้าปาร์

30/06/2558 18:09 น. คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User) วาทีณี ทรายขั้วกล้าปาร์

30/06/2558 18:06 น. หัวหน้าหน่วยงานไม่อนุมัติ (Reviewer rejected) สิริวิภา สุพรรณธเนศ แก้ไขตาม comment

30/06/2558 16:57 น. รออนุมัติขั้นที่ 1 โดยหัวหน้าหน่วยงาน (Reviewer) วาทีณี ทรายขั้วกล้าปาร์

25/06/2558 17:46 น. คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User) วาทีณี ทรายขั้วกล้าปาร์

17/06/2558 15:23 น. สำนักงาน ก.พ.ร. ไม่อนุมัติ (OPDC rejected) จิราภรณ์ อีสริโยดม แก้ไขตามประเด็นที่ประชุมเมื่อวันที่ 17 มิ.ย. 58

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนการ: การยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ – เพื่อเปิดเผยข้อมูลเบื้องต้น

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1)ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2558 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2558

2)พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2558 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 255

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 1.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนค่าขอที่มากที่สุด 0

จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน:

การยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ – เพื่อเปิดเผยข้อมูลเบื้องต้น 24/01/2019 10:13