

คู่มือสำหรับประชาชน :

การขออนุญาตออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่ไม่สังกัดกระทรวง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

- ผู้ยื่นคำขอต้องเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานหรือผู้ที่อยู่ระหว่างยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงานหรือที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับมอบอำนาจจากบริษัทข้างต้น ทั้งนี้ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ 35-REIT (conversion) พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตตามที่กำหนดผ่านระบบ Digital IPO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีวิธีการดังนี้
 - บันทึกข้อมูลในคำขออนุญาตที่จัดไว้ในระบบ Digital IPO พร้อม upload เอกสารหลักฐานประกอบคำขอผ่านระบบ Digital IPO โดยใช้ username/password ของบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ยื่นคำขอให้เป็นผู้นำส่งข้อมูลผ่านระบบดังกล่าว
 - เมื่อกรอกข้อมูล และ upload ข้อมูลผ่านระบบแล้ว ให้กด Gen เพื่อพิมพ์แบบคำขอ ให้ผู้มีอำนาจลงนามของผู้ยื่นคำขอ และที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่นำส่งผ่านระบบตามเกณฑ์ที่กำหนด และ upload แบบคำขอที่มีการลงนามแล้วเข้าระบบ พร้อมกับนำส่ง hard copy แบบคำขอที่มีการลงนามแล้วให้สำนักงาน
- ผู้ยื่นคำขอจะได้รับอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (กองทรัสต์) ต่อประชาชนต่อเมื่อแสดงให้เห็นให้สำนักงานเห็นได้ว่าเป็นไปตาม ดังนี้
 - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1) ที่จะแปลงสภาพต้องดำเนินการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนตามที่ประกาศว่าด้วยการแปลงสภาพกอง 1 เป็นกองทรัสต์กำหนด และกอง 1 ต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนกอง 1 ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยที่มาประชุม
 - กอง 1 ที่จะแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ต้องไม่มีข้อพิพาทตามที่กำหนด
 - กรณีกอง 1 แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ที่มีอยู่แล้ว กองทรัสต์ต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ในเรื่องการแปลงสภาพด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยที่มาประชุม
 - ลักษณะทั่วไปของกองทรัสต์ เช่น สัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่มีรายการและข้อความครบถ้วนและมีการกำหนดชื่อของกองทรัสต์ จำนวนทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ ลักษณะของหน่วยทรัสต์ และการชำระค่าหน่วยทรัสต์ ที่เป็นไปตามที่กำหนด
 - ทรัสต์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุน เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากกอง 1 ซึ่งได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนกอง 1 ให้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ และอาจมีการซื้ออสังหาริมทรัพย์ใหม่เพิ่มเติมในคราวเดียวกันก็ได้ (ถ้ามี)
 - การจัดหาผลประโยชน์จากทรัสต์สินหลัก ซึ่งเป็นการให้เช่าเท่านั้น โดยไม่มีการดำเนินการในลักษณะที่เป็นการใช้กองทรัสต์ประกอบธุรกิจอื่น ทั้งนี้ การให้เช่าดังกล่าวต้องมีค่าเช่าที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ รวมทั้งต้องมีข้อห้ามมิให้ผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือกฎหมาย
 - การกั๊ยเงินหรือก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์ ต้องมีความชัดเจนและมีข้อจำกัดสัดส่วนการกั๊ยและข้อจำกัดเกี่ยวกับการก่อภาระผูกพันตามที่กำหนด
 - การบริหารจัดการกองทรัสต์ ต้องสามารถรักษาสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้อย่างเป็นธรรม มีระบบที่เพียงพอและน่าเชื่อถือมีการตรวจสอบและสอบสวน (due diligence) และการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีทรัสต์ที่มีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระ
 - การเปิดเผยข้อมูล ต้องมีความครบถ้วนเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน และไม่มีข้อความที่อาจทำให้ผู้ลงทุนสำคัญผิดโดยผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีระบบที่เพียงพอในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ
 - หลักเกณฑ์อื่น ๆ เช่น ภายหลังจากเสนอขายหน่วยทรัสต์แล้วเสร็จ 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.ด. โทรศัพท์ 02 033 9999 email: corporat@sec.or.th ชำระค่าธรรมเนียม ณ สำนักงาน ก.ล.ด. 333/3 ถ.วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทรศัพท์ 0-2033-9999/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: (เพื่อตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร - วันหยุดให้เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. 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	1 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	โดยนำหลักฐานการชำระเงินมาส่งมอบซึ่งสำนักงานจะมี e-mail แจ้งรับค่าขอและเอกสารหลักฐานประกอบค่าขอ โดยการส่งเป็น e-mail ผ่านระบบ Digital IPO เพื่อเข้าสู่ขั้นตอนการพิจารณาอนุญาต (หมายเหตุ: -)		
2)	การพิจารณา เมื่อได้รับคำขออนุญาตแล้ว สำนักงานจะพิจารณาถึงความถูกต้องของเอกสารและข้อเท็จจริง โดยดำเนินการ ดังนี้ • ศึกษารวบรวมประเด็น • ตรวจสอบกระดาษทำการของบริษัทและ FA • พบกรรมการและผู้บริหารของเจ้าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนหรือเยี่ยมชมกิจการ (ถ้ามี) • มี e-mail ให้บริษัทและ FA สรุปรายงานการประชุมวันพบกรรมการผู้บริหาร (ถ้ามี) • บริษัทและ FA สรุปรายงานการประชุมวันพบกรรมการผู้บริหาร(ถ้ามี) • สำนักงานแจ้งประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงข้อสังเกตนั้น • ผู้ยื่นคำขอชี้แจงสำนักงาน (หมายเหตุ: (กรณีที่ไม่ต้องมี FA ได้แก่กรณีที่ผู้ยื่นคำขอเป็นบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน และไม่ได้มีส่วนได้เสียกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เข้าอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์))	119 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3)	การพิจารณา • เมื่อสำนักงานได้รับคำชี้แจง สำนักงานจะมี email แจ้งการนับหนึ่ง คำขออนุญาต - สำนักงานพิจารณาค่าขอตาม ม. 35 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ ตามผลการตรวจสอบและศึกษาข้อมูล (หมายเหตุ: (เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง สำนักงานอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริง เข้าหารือคณะทำงานด้านการออกเสนอขายหลักทรัพย์ (IPO Steering) เพื่อขอความคิดเห็นจากคณะทำงานดังกล่าว ภายหลังจากให้ความคิดเห็นของคณะทำงาน IPO Steering หากสำนักงานยังคงเห็นว่าผู้ยื่นคำขอเข้าข่ายมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำนักงานอาจแจ้งให้ผู้ขออนุญาตโต้แย้ง แสดงหลักฐาน (right to be heard) ได้หากมีระยะเวลาเหลือเพียงพอที่จะดำเนินการ))	35 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ฝ่ายงานนำเสนอต่อผู้มีอำนาจลงนามตามลำดับชั้น เพื่อลงนามในหนังสือการแจ้งผลการพิจารณา (หมายเหตุ: (-))	10 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	ใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจทรัสต์ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	หมายเหตุ -	
2)	หนังสือให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (กรณียังไม่ได้ยื่นขอความเห็นชอบให้ยื่นมาพร้อมกับคำขออนุญาตฯ นี้ด้วย) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3)	แบบคำขอล (แบบ 35-REIT (conversion)) ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มาจากแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	เอกสารที่แสดงสาระสำคัญตามแบบ Filing (conversion) กรณียื่นแบบ filing พร้อมคำขออนุญาตผู้ยื่นคำขอไม่ต้องยื่นเอกสารนี้ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
5)	ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือในกรณีเป็นการเพิ่มทุนให้ยื่นสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
6)	ร่างสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือร่างสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ที่แก้ไขเพิ่มเติมแล้วแต่กรณี ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
7)	มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เพิ่มทุน (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
8)	ความเห็นของคณะกรรมการอิสระ (กรณีเป็นการเพิ่มทุนเพื่อไปลงทุนในทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้อง) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
9)	หนังสือมอบอำนาจของทรัสต์ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเกี่ยวกับการเพิ่มทุน (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
10)	หนังสือรับรองของทรัสต์เกี่ยวกับกระบวนการเพิ่มทุน (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
11)	งบการเงินของกองทรัสต์ 3 ปีบัญชีล่าสุด และงบการเงินสำหรับไตรมาสล่าสุด (กรณีเป็นการเพิ่มทุน) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
12)	รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนซึ่งจัดทำโดย ผู้ประเมินค่า 2 ราย (เฉพาะกรณีที่มีการซื้อสังหาริมทรัพย์ใหม่พร้อมการแปลงสภาพ) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
13)	หนังสือรับรองของผู้ที่จะทำหน้าที่ทรัสต์ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
14)	หนังสือรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงินในกรณีไม่มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ผู้ยื่นคำขอมีหนังสือยืนยันว่าเข้าข่ายการได้รับยกเว้นไม่ต้องมีที่ปรึกษาทางการเงิน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
15)	หนังสือรับรองการแปลงสภาพกอง 1 เป็นกองทรัสต์ได้ดำเนินการถูกต้องตามที่กำหนด ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
16)	Checklist การทำ due diligence ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน ที่จัดทำโดยผู้ยื่นคำขอและที่ปรึกษาทางการเงิน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
17)	กรณีมีการประกันรายได้ ให้ยื่นข้อมูลเกี่ยวกับการรับประกันรายได้ และ ผู้รับประกันรายได้ รวมทั้งความเห็นของผู้ขออนุญาตเกี่ยวกับความสามารถของผู้รับประกันรายได้ในการปฏิบัติ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
18)	กรณีจะมีการโฆษณาผลตอบแทน ให้ยื่นประมาณการงบการเงินที่ผ่านการพิจารณาของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานเห็นชอบว่าสอดคล้องกับนโยบายบัญชีและมาตรฐานการบัญชีที่กองทรัสต์ต้องปฏิบัติ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
19)	หนังสือนัดประชุม เอกสารการประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 34/2559 เรื่อง	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	
20)	รายงานผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือแบบเบื้องต้นของกองทรัสต์ ที่รองรับการแปลงสภาพว่าอยู่ในอันดับที่ลงทุนได้ (ถ้ามี) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
21)	หนังสือมอบอำนาจจากบริษัทให้ FA เป็นผู้ยื่นคำขอผ่านระบบ 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: (สำหรับคำขอที่ยื่นกับสำนักงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป))	ค่าธรรมเนียม 300,000 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงาน ก.ล.ด. 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
	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 ว่าด้วยข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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

จำนวนค่าขอที่มากที่สุด 0

จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน:

การขออนุญาตออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 25/01/2019 15:34

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน
Backend.info.go.th
วันที่เผยแพร่คู่มือ: -