

6 ธันวาคม 2566

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทุกบริษัท
ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทุกบริษัท
ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย
ทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทุกราย

นายกสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

ประธานกรรมการ ชมรมวาณิชธนกิจ

ที่ นร.ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง

ด้วยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ออกประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน (รวมเรียกว่า “กองทุน/ทรัสต์”) จำนวน 7 ฉบับ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป ดังนี้

1. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 29/2566 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566
2. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 30/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566
3. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 31/2566 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 24) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566
4. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 32/2566 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 10) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566
5. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566

“สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรางวัลองค์กรคนดี ปี 2566

รางวัลรัฐบาลดิจิทัล ปี 2565 และรางวัลนวัตกรรมแห่งชาติ ปี 2565”

6. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 20/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

7. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 21/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 7) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

สำนักงาน ก.ล.ต. จึงขอส่งภาพถ่ายประกาศข้างต้นมาเพื่อโปรดทราบ พร้อมทั้งสรุปสาระสำคัญของประกาศตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และขอชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ (“ผู้ถือหน่วย”) ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ดังนี้

หลักเกณฑ์: ให้กองทุน/ทรัสต์จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลตามที่ประกาศกำหนดกับผู้ถือหน่วย ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ โดยคำนึงถึงโอกาสที่ผู้ถือหน่วยจะได้รับข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

1. เป็นการสื่อสารในลักษณะ two-way communication ไม่ว่าด้วยวิธีการพบปะผู้ถือหน่วยหรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหน่วยสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทุน/ทรัสต์

2. ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยมีการสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ให้จัดทำและเปิดเผยสรุปประเด็นคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทราบ ทั้งนี้ ภายใน 14 วันนับแต่วันที่มีการดำเนินการตาม (1) แล้วเสร็จ

ในกรณีของกองทุน/ทรัสต์ที่มีหน่วยเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ให้เปิดเผยข้อมูลตามวรรคหนึ่งผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ด้วย

สำนักงาน ก.ล.ต. จึงขอยกตัวอย่างการปฏิบัติกรณีพบปะผู้ถือหน่วย และกรณีส่งหนังสือถึงผู้ถือหน่วย ที่เข้าข่ายเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ดังนี้

ตัวอย่าง

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรม ก. จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
มีรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ : ในกรณีที่กองทุน/ทรัสต์จัดให้มีการพบปะผู้ถือหุ้นและเปิดให้ผู้ถือหุ้นสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ โดยให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามกลับมายาภายในระยะเวลาที่กำหนด (วันที่ครบกำหนดรับคำถามจากผู้ถือหุ้น) ให้จัดทำและเปิดเผยสรุปประเด็นคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่พบปะผู้ถือหุ้น หรือวันที่ครบกำหนดรับคำถามจากผู้ถือหุ้น แล้วแต่วันใดจะถึงหลัง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางจุไรวรรณ ศรีเตียเพชร)

ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายระดมทุน

เลขาธิการแทน

“สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรางวัลองค์กรคนดี ปี 2566

รางวัลรัฐบาลดิจิทัล ปี 2565 และรางวัลนวัตกรรมแห่งชาติ ปี 2565”

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ภาพถ่ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน จำนวน 5 ฉบับ
 2. ภาพถ่ายประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 ฉบับ
 3. สรุปสาระสำคัญของประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน
 4. ตารางประเภทและระยะเวลาส่งรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
 5. แบบ 56-REIT1
 6. แบบ 69-REIT
 7. แบบ 69-REIT (Conversion)
 8. แบบ 69-IFT

ฝ่ายนโยบายระดมทุน

โทรศัพท์/โทรสาร 0-2263-6494