

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
ที่ สร. 7/2564

เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนด  
ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของ  
โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19)

โดยที่สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) ยังไม่คลี่คลาย  
และยังส่งผลกระทบต่อการทำงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อาศัยอำนาจตามความ  
ในมาตรา 9 วรรคหนึ่ง (1) และมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550  
สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดการดำเนินการของผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในประกาศนี้

“กองทรัสต์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“สถานการณ์โควิด 19” หมายความว่า สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส  
โคโรนา 2019 (โควิด 19)

“ผู้จัดการกองทรัสต์” หมายความว่า บุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์  
ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

“หน่วยทรัสต์” หมายความว่า ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์  
ในกองทรัสต์

“ตลาดหลักทรัพย์” หมายความว่า ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

“ประกาศข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์” หมายความว่า  
ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการ  
และข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 2 ในการประชุมสามัญประจำปีที่จะจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 ของผู้ถือหน่วยทรัสต์  
ของกองทรัสต์ใดเป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจาก  
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี  
เพื่อรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์  
ในอนาคต

(2) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา  
โดยอย่างน้อยต้องมีงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว

(3) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี  
ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถ  
สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีการสอบถาม  
ข้อมูลใด ๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้  
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบด้วย

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เผยแพร่ข้อมูลตามวรรคหนึ่งและวรรคสองผ่านระบบ  
สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์

ข้อ 3 การขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ในปี พ.ศ. 2564 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการ  
ด้วยวิธีการส่งหนังสือขอมติแทนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศข้อกำหนด  
เกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการขอมติเพื่อการจำหน่ายไป  
ซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์

การดำเนินการขอมติตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์  
ดังต่อไปนี้

(1) จัดส่งหนังสือขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันปิด  
รับหนังสือตอบกลับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยหนังสือขอมติดังกล่าวต้องระบุวันปิดรับหนังสือตอบกลับ  
ไว้อย่างชัดเจน และมีรายละเอียดตามที่กำหนดในข้อ 94(1) แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน  
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานโดยอนุโลม

(2) มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) กรณีที่เป็นการขอมติเพื่อทำรายการที่ให้อิทธิพลความเสี่ยงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4  
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้ถือมติ  
ตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์  
ที่มีสิทธิออกเสียง

(ข) กรณีอื่นใดนอกจาก (ก) ให้ถือมติตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่ง  
ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีหนังสือตอบกลับและมีสิทธิออกเสียง

ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่งด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยต้องคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหุ้นทรัสต์ มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือการดำเนินการทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย

การนับองค์ประชุมตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามมาตรา 129/2 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศที่ออกตามความในมาตรา 129/2 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยอนุโลม

ข้อ 4 การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนในส่วนที่ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2564 หากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด 19 ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอผ่อนผันการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) จัดส่งหนังสือขอผ่อนผันดังกล่าวที่มีข้อมูลตามวรรคสองต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ก่อนวันครบระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามประกาศข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(2) เปิดเผยข้อมูลตามวรรคสองผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

หนังสือขอผ่อนผันตามวรรคหนึ่ง (1) ต้องแสดงข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) เหตุผลและความจำเป็นในการขอผ่อนผันซึ่งแสดงถึงข้อมูลอย่างน้อยดังนี้

(ก) ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับรายได้ของกองทรัสต์อันเนื่องมาจากสถานการณ์โควิด 19

(ข) อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินงานหรือการเข้าถึงข้อมูลซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ จนเป็นผลให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่สามารถประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ได้

(2) ข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์หรืออาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เช่น หนังสือแจ้งเหตุการณ์ไม่สามารถประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ เป็นต้น

ข้อ 5 กรณีที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ใดมีรายการและข้อความที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในประกาศนี้ ให้ทรัสต์ดำเนินการให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศนี้ภายใน โอกาสแรกที่กระทำได้

ข้อ 6 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2564

(นางสาวรีนวดี สุวรรณมงคล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์