

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สน. 22/2561

เรื่อง การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

(ฉบับประมวล)

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 12(4) แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทน. 90/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2558
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 22/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดการ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 สำนักงานออกประกาศไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในประกาศนี้

“กองทุนรวม” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตาม
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แต่มิให้หมายความรวมถึงกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์พิเศษ

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์พิเศษ” หมายความว่า กองทุนรวมดังต่อไปนี้

- (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน
- (2) กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน
- (3) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง

“บริษัทจัดการ” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาต
ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

“ผู้สอบบัญชี” หมายความว่า ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

“บุคคลที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลที่เกี่ยวข้องตามประกาศเกี่ยวกับ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างกองทุนรวมกับ
บุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่
เกี่ยวกับการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เว้นแต่ในกรณีที่มีประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น

ข้อ 3 ในการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ให้บริษัทจัดการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) การขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ให้ดำเนินการด้วยวิธีการใดวิธีการหนึ่งดังนี้

(ก) การส่งหนังสือขอมติไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(ข) การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 4 และข้อ 5

(2) การขอมติและมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม ให้เป็นไปตามมาตรา 129 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

(3) การขอมติและมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในกรณีอื่นนอกจาก (2) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) การออกเสียงลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหน่วยลงทุนที่ถือ โดยให้ 1 หน่วยลงทุนมี 1 เสียง

(ข) การขอมติโดยการส่งหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ให้ถือมติตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับจำนวนหน่วยลงทุนตาม (ง)

(ค) การขอมติโดยการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ให้ถือมติตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เว้นแต่การขอมติในเรื่องดังนี้ ให้ถือมติตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ ไม่ว่าในกรณีใด มิให้นับจำนวนหน่วยลงทุนตาม (ง)

1. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวม
2. การทำธุรกรรมระหว่างกองทุนรวมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. การเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนหรือการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม

(ง) การนับจำนวนหน่วยลงทุนในการขอมติตาม (ข) และ (ค) บริษัทจัดการต้องไม่นับหน่วยลงทุนที่เข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้

1. หน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในเรื่องที่ขอมตินั้น
2. หน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด

ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ มิให้นำหน่วยลงทุนเฉพาะในส่วนที่ถือเกินกว่าอัตราดังกล่าว

ข้อ 4 ให้บริษัทจัดการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของกองทุนรวม เพื่อรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบในเรื่องดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

- (1) การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต
 - (2) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีการนำเสนองบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว
 - (3) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี
- การจัดการประชุมสามัญประจำปีตามวรรคหนึ่ง ให้เริ่มดำเนินการเป็นครั้งแรกสำหรับรอบปีบัญชีที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 แต่ไม่เกินวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2562 โดยบริษัทจัดการต้องจัดประชุมภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีดังกล่าว

ข้อ 5 ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้บริษัทจัดการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นการประชุมวิสามัญ

- (1) เมื่อบริษัทจัดการเห็นสมควรให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทุนรวม
- (2) เมื่อผู้ถือหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้บริษัทจัดการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน โดยระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน

ในกรณีที่ปรากฏเหตุตามวรรคหนึ่ง (2) บริษัทจัดการต้องจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือของผู้ถือหน่วยลงทุน

ข้อ 6 การประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนตามข้อ 4 และข้อ 5 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ให้บริษัทจัดการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนตามหลักเกณฑ์ดังนี้
 - (ก) จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของ

¹แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 27/2561 เรื่อง การขอมติผู้ถือหน่วยลงทุนและการจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2561 (มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2561)

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการออกเสียงลงมติ ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของบริษัทจัดการในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

(ข) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้

1. 14 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2. 7 วัน ในกรณีอื่นนอกจาก 1.

(ค) ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

(2) ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ต้องมีองค์ประชุมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) องค์ประชุมต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

(ข) ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมงจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ใน (ก) หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนนั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนร้องขอตามข้อ 5 วรรคหนึ่ง (2) การประชมนั้นเป็นอันระงับไป หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนร้องขอตามข้อ 5 วรรคหนึ่ง (2) ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม โดยในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

(3) การดำเนินการประชุม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งมาประชุม

(ข) เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตาม (ก) แล้ว ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งมีหน่วยลงทุนนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกครั้งก็ได้

(ค) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (ก) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเสนอไม่เสร็จตาม (ข) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่ประชุมครั้งต่อไป และให้บริษัทจัดการส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย

การจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทจัดการจัดให้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าร่วมการประชุมดังกล่าวด้วย โดยให้จัดส่งหนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่ง (1) (ก) ไปยังผู้ดูแลผลประโยชน์พร้อมกับการจัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ข้อ 7 การจัดการกองทุนรวมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด หากเป็นกรณีที่เข้าลักษณะตามบทเฉพาะกาลตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 25/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 ซึ่งยังคงใช้บังคับตามความในข้อ 16 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 90/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ให้บริษัทจัดการปฏิบัติให้เป็นไปตามบทเฉพาะกาลดังกล่าวได้ต่อไป

ข้อ 8 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์