

- ร่าง -

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทจ. /2560
เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น 7.4 ในรายการที่ 7 โครงสร้างและการดำเนินงานของ กองทรัสต์ ของส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ในแบบ 69-REIT ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 25/2557 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2557

“7.4 ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน ให้ระบุรายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก พร้อมทั้งจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือและสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ล่าสุดก่อนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ โดยให้นับการถือหน่วยทรัสต์ของกลุ่มบุคคลเดียวกัน และผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกันเป็นกลุ่มเดียวกัน ทั้งนี้ การพิจารณา “ผู้มีอำนาจควบคุม” ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

ในกรณีที่รายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏดังกล่าวข้างต้น ยังไม่แสดงถึงบุคคลที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เช่น รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แสดงไว้เป็น nominee account ให้ระบุชื่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลหลักที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรที่ทำให้ไม่อาจทราบผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริงได้”

ข้อ 2 ให้ยกเลิกความในรายการที่ 8 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์ ของส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ในแบบ 69-REIT (Conversion) ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทจ. 35/2559 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ 10) ลงวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2559 และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“8. โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์¹

ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน ให้ระบุรายชื่อกลุ่ม
ผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก พร้อมทั้งจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือและสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์
ล่าสุดก่อนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ (ถ้ามี) โดยให้นับการถือหน่วยทรัสต์ของกลุ่มบุคคล
เดียวกัน และผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกันเป็นกลุ่มเดียวกัน ทั้งนี้
การพิจารณา “ผู้มีอำนาจควบคุม” ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

ในกรณีที่รายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏดังกล่าวข้างต้น ยังไม่แสดงถึงบุคคล
ที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เช่น รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แสดงไว้เป็น nominee account ให้ระบุ
ชื่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลหลักที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรที่ทำให้ไม่อาจ
ทราบผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริงได้”

ข้อ 3 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่

เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

¹ ฝ่ายพัฒนากฎเกณฑ์ 1 ตัดข้อมูลเกี่ยวกับการถือหน่วยทรัสต์ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ออก
เพื่อหลีกเลี่ยงประเด็นที่อาจถูกพิจารณาได้ว่ามีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ก่อนแบบแสดงรายการข้อมูลมีผลใช้บังคับ

- ร่าง -

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. /2560

เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์
เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน
(ฉบับที่)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความในข้อ 65/1 แห่งประกาศประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทจ. 12/2558 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน
ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2558 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทจ. 30/2560 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน
(ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2560 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 65/1 แบบแสดงรายการข้อมูลของกองทรัสต์เพื่อผู้ลงทุนรายใหญ่ที่ยื่นต่อ
สำนักงานตามข้อ 65(2) ต้องมีข้อมูลเพิ่มเติมอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่กองทรัสต์จะมีการกู้ยืมเงิน ให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน
อย่างน้อยดังนี้

(ก) ในกรณีที่กองทรัสต์จะมีการกู้เงินสำรองเพื่อการชำระหนี้ ให้ระบุจำนวน
เงินที่จะกู้สำรองในแต่ละปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ซึ่งต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน
สัญญาก่อตั้งทรัสต์

(ข) ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ในช่วงเวลา
เดียวกันกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (concurrent offering) ให้ระบุมูลค่าและสัดส่วนของหุ้นกู้ที่จะ
จัดสรรให้แก่ผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐานแก่
กองทรัสต์ และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งต้องไม่เกินกว่าร้อยละห้าสิบของมูลค่าหุ้นกู้
ที่เสนอขายทั้งหมดในครั้งนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นบริษัทย่อยของผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย
โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐานแก่กองทรัสต์ ให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม

ที่ชัดเจนเกี่ยวกับความสัมพันธ์ดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยจำนวนและสัดส่วนของหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ และมูลค่าและสัดส่วนของหุ้นกู้ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย

(2) กรณีเป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน ให้ระบุข้อมูลดังนี้

(ก) รายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุดสิบรายแรกก่อนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ โดยในการนับการถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวให้นับรวมการถือหน่วยทรัสต์ของกลุ่มบุคคลเดียวกันและบุคคลที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกันเป็นกลุ่มเดียวกัน

(ข) จำนวนหน่วยทรัสต์และสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์ตาม (2) (ก)

(ค) ในกรณีที่รายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์ตาม (2) (ก) ยังไม่แสดงถึงบุคคลที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เช่น รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แสดงไว้เป็น nominee account ให้ระบุชื่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลหลักที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรที่ทำให้ไม่อาจทราบผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่แท้จริงได้

(3) ข้อมูลอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน”

ข้อ 2 ให้ยกเลิกความในหมายเหตุของ 5.6 ในรายการที่ 5 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน ของส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ของแบบ 69-IFT ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2558 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“หมายเหตุ ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนในแบบแสดงรายการข้อมูล ผู้จัดการกองทรัสต์จะมีหน้าที่ในการเปิดเผยคำอธิบายในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีในอดีต ไปด้วยว่าผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากการประมาณการผลตอบแทนที่ทำไว้อย่างไร”

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความใน 8.4 ของรายการที่ 8 โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทรัสต์ ในส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ของแบบ 69-IFT ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2558 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“8.4 ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน ให้ระบุรายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก พร้อมทั้งจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือและสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ล่าสุดก่อนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ ทั้งนี้ ให้นับการถือหน่วยทรัสต์ของกลุ่มบุคคลเดียวกันและผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกันเป็นกลุ่มเดียวกัน

ในกรณีที่รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏดังกล่าวข้างต้น ยังไม่แสดงถึงบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เช่น รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่แสดงไว้เป็น nominee account ให้ระบุชื่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลหลักที่เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่แท้จริง เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรที่ทำให้ไม่อาจทราบผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่แท้จริงได้”

ข้อ 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น 8.5 ในรายการที่ 8 โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทรัสต์ ของส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ในแบบ 69-IFT ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2558 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2558

“8.5 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์”

ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

- ร่าง -

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สจ. /2560

เรื่อง การรายงานเหตุการณ์สำคัญของกองทุนรวมและทรัสต์
ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 57(6) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และข้อ 12(9) และ (10) แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 90/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และข้อ 86 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 1/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2554 สำนักงานออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 28/2555 เรื่อง การรายงานเหตุการณ์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากการเสนอขายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

ข้อ 2 ในประกาศนี้

“กองทุนรวม” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แต่มิให้หมายความรวมถึงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์พิเศษ

“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์พิเศษ” หมายความว่า กองทุนรวมดังต่อไปนี้

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

“กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน” หมายความว่า กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

“ทรัสต์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน

“ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

“ทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน” หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

“ตลาดหลักทรัพย์” หมายความว่า ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

“เงินทุนจดทะเบียน” หมายความว่า เงินทุนที่บริษัทจัดการได้รับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนและนำมาจดทะเบียนไว้กับสำนักงาน

“บริษัทจัดการ” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

ข้อ 3 ให้กองทุนรวมหรือทรัสต์รายงานต่อสำนักงานโดยไม่ชักช้า เมื่อมีเหตุการณ์ดังต่อไปนี้เกิดขึ้น

(1) กองทุนรวมหรือทรัสต์ประสบความเสียหายอย่างร้ายแรง

(2) กองทุนรวมหรือทรัสต์ไม่สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุนรวมหรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี ทั้งหมดหรือบางส่วน

(3) กองทุนรวมหรือทรัสต์เปลี่ยนวัตถุประสงค์ หรือนโยบายการลงทุน

(4) เหตุการณ์ที่ทำให้หรืออาจทำให้ต้องเลิกกองทุนรวมหรือทรัสต์

ข้อ 4 การรายงานตามข้อ 3 ให้แสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวมหรือทรัสต์ ดังนี้

(ก) กรณีกองทุนรวม ได้แก่ ชื่อ อายุ วันที่จดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวม และจำนวนเงินทุนจดทะเบียน ชื่อบริษัทจัดการ และชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(ข) กรณีทรัสต์ ได้แก่ ชื่อ อายุ วันที่ก่อตั้งทรัสต์ และจำนวนเงินทุนของทรัสต์ ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์ และชื่อทรัสต์

(2) รายละเอียดของเหตุการณ์ตามข้อ 3 เช่น วันที่เกิดเหตุการณ์ และสาเหตุที่ทำให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว เป็นต้น

(3) แผนการแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับกองทุนรวมหรือทรัสต์ ในกรณีเป็นเหตุการณ์ตามข้อ 3(1) และ (2)

(4) ข้อมูลอื่นใดที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน (ถ้ามี)

ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่

เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- ร่าง -

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ สน. /2560
เรื่อง การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 12(4) แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ที่ ทน. 90/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 17 ธันวาคม
พ.ศ. 2558 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. --/2560 เรื่อง หลักเกณฑ์
การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ --) ลงวันที่ -- ----- พ.ศ. 2560 สำนักงานออกประกาศ
ไว้ดังต่อไปนี้

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 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวกับการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน 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 ให้ถือมติดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับจำนวนหน่วยลงทุนตาม (ง)

(ค) การขอมติโดยการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ให้ถือมติดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เว้นแต่การขอมติในเรื่องนี้ ให้ถือมติดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันไม่น้อยกว่า 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 ให้บริษัทจัดการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของกองทุนรวม เพื่อรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบในเรื่องดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

(1) การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวม
ในอนาคต

(2) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีการนำเสนองบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว

(3) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

ข้อ 5 ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้บริษัทจัดการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นการประชุมวิสามัญ

(1) เมื่อบริษัทจัดการเห็นสมควรให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทุนรวม

(2) เมื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้บริษัทจัดการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน

ในกรณีที่ปรากฏเหตุตามวรรคหนึ่ง (2) บริษัทจัดการต้องจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ข้อ 6 การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามข้อ 4 และข้อ 5 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ให้บริษัทจัดการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน 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) การประชุมนั้นเป็นอันระงับไป หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนร้องขอตามข้อ 5 วรรคหนึ่ง (2) ให้นำนัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม โดยในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

(3) การดำเนินการประชุม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งมาประชุม

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

(ค) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (ก) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเสนอไม่เสร็จตาม (ข) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้บริษัทจัดการส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย

การจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทจัดการจัดให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ เข้าร่วมการประชุมดังกล่าวด้วย โดยให้จัดส่งหนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่ง (1) (ก) ไปยังผู้ดูแลผลประโยชน์พร้อมกับการจัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ข้อ 7 การจัดการกองทุนรวมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด หากเป็นกรณีที่เข้าลักษณะตามบทเฉพาะกาล ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์