

ที่ ย.ท.01760/2567

วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมและข้อมูลผู้ถือหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการ สำหรับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

อ้างถึง โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางแสดงการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์ ครั้งที่ 1 (พ.ศ. 2567)

ตามที่โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์ (“กองทุนรวม”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยมีโดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทจัดการ เป็นบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) และธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ (“ผู้ดูแลผลประโยชน์”) รายละเอียดปรากฏตามที่ย่างถึงนั้น

โดยหนังสือฉบับนี้ บริษัทจัดการขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทจัดการได้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์ (“โครงการจัดการกองทุนรวมฯ”) โดยแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวมฯ เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้

1. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทอ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน
2. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทอ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12)
3. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
4. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทน. 29/2566 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5)

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย นอกจากนี้ บริษัทจัดการยังได้รับความเห็นชอบจากผู้ดูแลผลประโยชน์ในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลผู้ถือหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์ กับบริษัทจัดการ (“ข้อมูลผู้ถือหุ้น”) ให้มีสาระสำคัญสอดคล้องกับโครงการจัดการกองทุนรวมฯ ที่แก้ไขเพิ่มเติมแล้ว โดยการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมฯ และข้อมูลผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป



หากท่านมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดติดต่อได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด ส่วนงานบริการนักลงทุน โทรศัพท์ 02-786-2222 ได้ในวันและเวลาทำการ ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ www.uobam.co.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด



(นายวนา พูลผล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

งานบริการนักลงทุน

โทร. 02-786-2222

ตารางแสดงการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เซียล คอมเพล็กซ์ (“TU-PF”)

ครั้งที่ 1 (พ.ศ. 2567)

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
ข้อกำหนด นโยบายและ วิธีการจ่ายเงินปัน ผลแก่ผู้ถือหุ้น ลงทุน	7.1 ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หน่วยลงทุน โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง (1) จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น แล้วแต่กรณี กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามวรรคหนึ่ง ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้ (ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า (ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทุนรวมตามนโยบายการกู้ยืมเงินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการ	7.1 ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หน่วยลงทุน โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง (1) จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น แล้วแต่กรณี กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามวรรคหนึ่ง ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้ (ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า (ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทุนรวมตามนโยบายการกู้ยืมเงินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการ	Section 2 - 45	แก้ไขเพิ่มเติมตาม ประกาศ ทจ. 33/2566 ข้อ 3

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
	กองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า (ค) การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี) (2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทุนรวมให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด (3) บริษัทจัดการต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (4) ในกรณีที่กองทุนรวมยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตามวรรคหนึ่ง (1) ผู้ดูแลผลประโยชน์และบริษัทจัดการต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมทราบในการประชุมสามัญประจำปี	กองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า (ค) การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี) (2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทุนรวมให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด (3) บริษัทจัดการต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (4) ในกรณีที่กองทุนรวมยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตามวรรคหนึ่ง (1) ผู้ดูแลผลประโยชน์และบริษัทจัดการต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมทราบในการประชุมสามัญประจำปีผ่านช่องทางในการสื่อสารข้อมูลตามที่ระบุไว้ในข้อ 29/1 โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด		

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
	เงื่อนไขเพิ่มเติม : ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกัน ในงวดสิ้นปีบัญชี สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น	เงื่อนไขเพิ่มเติม : ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกัน ในงวดสิ้นปีบัญชี สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น		
วิธีการคำนวณกำหนดเวลาในการคำนวณและการประกาศมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน	28.3 การเปิดเผยข้อมูลตามข้อ 28.1 บริษัทจัดการจะเปิดเผยในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยหนึ่งฉบับและเปิดเผยไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการ และสำนักงานใหญ่ของผู้ดูแลผลประโยชน์ พร้อมทั้งเปิดเผยชื่อ ประเภทและที่ตั้งของสิทธิประโยชน์ที่กองทุนรวมได้มาจากการลงทุนด้วย	28.3 การเปิดเผยข้อมูลตามข้อ 28.1 บริษัทจัดการจะเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์	Section 2 - 90	แก้ไขเพิ่มเติมตามทจ. 20/2561 ข้อ 26

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวม	-ไม่มี-	29/1 <u>การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวม</u> <u>บริษัทจัดการจะจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมดังต่อไปนี้ และนำเสนอให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนในรูปแบบเอกสารสิ่งพิมพ์หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี</u> (1) <u>การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต</u> (2) <u>รายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งมีงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอย่างน้อย</u> (3) <u>การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมฯ และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี</u> <u>ช่องทางในการสื่อสารข้อมูล:</u> <u>บริษัทจัดการจะจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูล ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ โดยคำนึงถึงโอกาสที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม</u>	Section 2 – 91 - 92	แก้ไขเพิ่มเติมตาม ประกาศ ทจ. 33/2566 ข้อ 1-3

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
		(1) <u>เป็นการสื่อสารในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าด้วยวิธีการพบปะกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนโดยตรงหรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว</u> (2) <u>ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีการสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ให้จัดทำและเปิดเผยสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายอื่นได้ทราบด้วย ทั้งนี้ ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการดำเนินการตาม (1) แล้วเสร็จ</u> <u>นอกจากนี้ บริษัทจัดการจะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ด้วย</u>		
การเลิกโครงการ จัดการกองทุน รวม	34.5 เมื่อได้รับมติโดยเสียงข้างมากจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมหรือที่ตอบกลับและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	34.5 เมื่อได้รับมติโดยเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน <u>หรือเมื่อได้รับมติโดยเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ซึ่งส่งหนังสือแจ้งมติกลับ และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนดให้ต้องได้คะแนนเสียงของจำนวนหน่วยลงทุนที่มากกว่านั้น</u>	Section 2 – 96	แก้ไขเพิ่มเติมตาม ประกาศ ทน. 36/2562 ข้อ 68 ประกอบพรบ. หลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ข้อ 129/2

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
	เงื่อนไขเพิ่มเติม - มติโดยเสียงข้างมากจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน คือ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยการนับมติจะอยู่ภายใต้บังคับข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8 “หลักเกณฑ์และข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน” - เมื่อเกิดกรณีต่างๆ จนเป็นเหตุให้ผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เห็นสมควรให้มีการเลิกกองทุนรวม เช่น กองทุนขาดสภาพคล่อง กองทุนไม่สามารถดำรงสัดส่วนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด บริษัทจัดการลาออกและไม่สามารถหาบริษัทจัดการอื่นมารับหน้าที่แทนได้ในระยะเวลาตามที่ระบุในข้อ 26.1.3 “เงื่อนไขการเปลี่ยนบริษัทจัดการ” เป็นต้น - บริษัทจัดการอาจพิจารณาให้เลิกกองทุนรวมได้ โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแล้วเมื่อบริษัทจัดการเห็นว่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน มีมูลค่ารวมกันแล้วไม่ถึงร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมภายในรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีใดๆ หรือมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนอาจไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย เช่น การเจรจาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์บางรายการที่กองทุนสนใจลงทุนไม่	เงื่อนไขเพิ่มเติม - มติโดยเสียงข้างมากจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน คือ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งเข้าร่วมประชุมหรือที่ส่งหนังสือแจ้งมติกลับ และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยการนับมติจะอยู่ภายใต้บังคับข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8 “หลักเกณฑ์และข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน” - เมื่อเกิดกรณีต่างๆ จนเป็นเหตุให้ผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เห็นสมควรให้มีการเลิกกองทุนรวม เช่น กองทุนขาดสภาพคล่อง กองทุนไม่สามารถดำรงสัดส่วนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด บริษัทจัดการลาออกและไม่สามารถหาบริษัทจัดการอื่นมารับหน้าที่แทนได้ในระยะเวลาตามที่ระบุในข้อ 26.1.3 “เงื่อนไขการเปลี่ยนบริษัทจัดการ” เป็นต้น - บริษัทจัดการอาจพิจารณาให้เลิกกองทุนรวมได้ โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแล้วเมื่อบริษัทจัดการเห็นว่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน มีมูลค่ารวมกันแล้วไม่ถึงร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมภายในรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีใดๆ หรือมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนอาจไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย เช่น การเจรจาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์บางรายการที่กองทุนสนใจลงทุนไม่ประสบ	Section 2 – 96- 97	แก้ไขเพิ่มเติมตาม ประกาศ ทน. 36/2562 ข้อ 68

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
	ประสบความสำเร็จ หรืออาจเกิดเหตุสุดวิสัยหรือเหตุอันไม่คาดหมายกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนคาดว่าจะลงทุน จนเป็นเหตุให้กองทุนไม่สามารถลงทุน / ไม่ประสงค์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นต้น - ในกรณีที่บริษัทจัดการได้รับคำสั่งให้เลิกกองทุน จากหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย อาทิเช่น สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือคำสั่งศาล เป็นต้น และ/หรือในกรณีที่หากปรากฏเหตุการณ์ตามข้อ 26.1.1 “สิทธิของบริษัทจัดการ” หรือข้อ 26.1.3 “เงื่อนไขการเปลี่ยนบริษัทจัดการ”	ความสำเร็จ หรืออาจเกิดเหตุสุดวิสัยหรือเหตุอันไม่คาดหมายกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนคาดว่าจะลงทุน จนเป็นเหตุให้กองทุนไม่สามารถลงทุน / ไม่ประสงค์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นต้น - ในกรณีที่บริษัทจัดการได้รับคำสั่งให้เลิกกองทุน จากหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย อาทิเช่น สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือคำสั่งศาล เป็นต้น และ/หรือในกรณีที่หากปรากฏเหตุการณ์ตามข้อ 26.1.1 “สิทธิของบริษัทจัดการ” หรือข้อ 26.1.3 “เงื่อนไขการเปลี่ยนบริษัทจัดการ”		
การจัดประชุม	38.1 การจัดประชุม บริษัทจัดการจะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนในกรณีดังต่อไปนี้ (1.1) บริษัทจัดการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน หรือ (1.2) ผู้ถือหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดร้องขอให้มีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน	38.1 การจัดประชุม บริษัทจัดการจะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนในกรณีดังต่อไปนี้ (1.1) <u>เมื่อบริษัทจัดการเห็นสมควรให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทุนรวมหรือ</u> (1.2) <u>ผู้ถือหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้บริษัทจัดการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน โดยระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน</u>	Section 2 – 98	แก้ไขเพิ่มเติมตาม ประกาศ ทน. 29/2566 ข้อ 2

หัวข้อ	เนื้อหาโครงการเดิม	เนื้อหาที่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการ	หน้า	หมายเหตุ
		<u>ในกรณีที่ปรากฏตามวรรคหนึ่ง (1.2) บริษัทจัดการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน</u>		