

เอกสารรับฟังความคิดเห็น

เลขที่ อจค. 54/2559

เรื่อง

รายละเอียดโครงการจัดการกองทุนและข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการ
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”) และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (“กอง Infra”)

จัดทำโดย

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เผยแพร่เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559

เพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้เกี่ยวข้อง

วันสุดท้ายของการแสดงความคิดเห็น วันที่ 5 มกราคม 2560

ท่านสามารถ download เอกสารเผยแพร่ฉบับนี้ได้จาก www.sec.or.th



ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์-ตราสารทุนและโครงสร้างพื้นฐาน
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ 0-2695-9530 โทรสาร 0-2695-9740

I. Executive Summary

1. ที่มาของการแก้ไขข้อมูลโครงการและข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการ

ในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม (“บลจ.”) ต้องจัดทำมีเอกสารดังต่อไปนี้ (1) รายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวม (“โครงการ”) เป็นเอกสารที่แสดงหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานของ บลจ. ในการจัดการกองทุนรวม (2) ข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกับ บลจ. (“ข้อผูกพัน”) เป็นเอกสารที่แสดงนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและ บลจ. และ (3) หนังสือชี้ชวน เป็นเอกสารที่แสดงข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวมเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน

อย่างไรก็ดี ที่ผ่านมามีประกาศกำหนดให้ข้อมูลของกองทุนเกือบทั้งหมดอยู่ในโครงการ ทั้งลักษณะของกองทุน นโยบายการลงทุน การกู้ยืมเงิน การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดเงินทุน ข้อจำกัด การโอนหน่วยลงทุน ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่เป็นข้อตกลงทางธุรกิจ (commercial) เช่น ข้อมูลผู้เช่า ข้อตกลง ในสัญญาจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ลงทุน เป็นต้น เมื่อข้อมูลเปลี่ยนแปลง บลจ. ต้องแก้ไขข้อมูลโครงการ ซึ่งทำได้ยาก เนื่องจากต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนตามมาตรา 129 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535¹ (พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ)

โครงการจัดการกองทุนรวมทั่วไปได้มีการปรับปรุงหลักเกณฑ์ในปี 2554 โดยกำหนดให้โครงการมีข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะเฉพาะของกองทุน และบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับกองทุน และให้ข้อผูกพันมีข้อมูลเกี่ยวกับนิติสัมพันธ์ระหว่าง บลจ. กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ในขณะที่โครงการของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”) มีข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนเกือบทั้งหมด ซึ่งยังไม่เคยแก้ไขหลักเกณฑ์เรื่องข้อมูลที่ระบุในโครงการ ทำให้เกิดปัญหาในการแก้ไขโครงการ สำหรับกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (“กอง Infra”) แม้จะใช้แนวทางเดียวกับกองทุนรวมทั่วไปที่ได้แก้ไขแล้วก็ตาม แต่เนื่องจากกอง Infra ลงทุนในทรัพย์สินที่ต่างจากกองทุนรวมทั่วไป โครงการจึงยังคงระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน วิธีการจัดการรายได้ หรือข้อมูลผู้ให้บริการแก่กองทุน (เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น) ซึ่งข้อมูลดังกล่าวอาจมีการแก้ไขได้บ่อยครั้ง จึงทำให้เกิดปัญหาในการแก้ไขโครงการได้เช่นกัน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการและสถานะของ บลจ. สำนักงานจึงเห็นควรแก้ไขข้อมูลในโครงการ และข้อผูกพันของกอง Infra ให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของเอกสารแต่ละประเภท

2. หลักการที่เสนอปรับปรุง

เพื่อจัดระเบียบเอกสารต่าง ๆ ของกอง 1 และกอง Infra ให้เหมาะสมและตรงตามวัตถุประสงค์ของเอกสารแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งกองทุน สำนักงานจึงจะเสนอแก้ไขข้อมูลในเอกสารต่าง ๆ ตามที่จะกล่าวต่อไปนี้ ซึ่งจะช่วยลดอุปสรรคในการบริหารจัดการกองทุน

¹ มาตรา 129 กำหนดว่า การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม หรือแก้ไขวิธีการจัดการ หากมิได้ทำตามมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

- (1) โครงการ : ระบุข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะเฉพาะของกองทุน บุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับกองทุน การดำเนินงานต่าง ๆ ที่สำคัญตั้งแต่การจัดตั้งกองทุนไปจนถึงการเลิกกองทุน
- (2) ข้อมูลผู้ถือหุ้น : ระบุข้อมูลเกี่ยวกับนิติสัมพันธ์ระหว่าง บลจ. กับผู้ถือหุ้นรายละราย ซึ่งระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของ บลจ. สิทธิของผู้ถือหุ้นรายละราย ค่าตอบแทนการจัดการกองทุน
- (3) หนังสือชี้ชวน : ระบุข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน และข้อมูลการเสนอขายหน่วยลงทุน เพื่อใช้ในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน

3. การรับฟังความคิดเห็น

สำนักงานจัดทำเอกสารฉบับนี้เพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยการรับฟังความคิดเห็นนี้จะมีไปจนถึงวันที่ 5 มกราคม 2560 ผู้ที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็น สามารถส่งความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อสำนักงานได้ทั้งในรูปแบบเอกสาร หรือ e-mail ตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้ ทั้งนี้ สำนักงานขอเสนอชื่อเจ้าหน้าที่สำหรับการสอบถาม คือ นางสาวกิตติณี ลักษณะสิริศักดิ์ ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์-ตราสารทุนและโครงสร้างพื้นฐาน โทรศัพท์ 0-2695-9530 e-mail address: kittinee@sec.or.th และนายณัฐภพ หลวงพิทักษ์ชุมพล ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์-ตราสารทุนและโครงสร้างพื้นฐาน โทรศัพท์ 0-2263-6230 e-mail address: nathaphob@sec.or.th

ทางไปรษณีย์ : ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์-ตราสารทุนและโครงสร้างพื้นฐาน

สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

ชั้น 24 เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

ทางโทรศัพท์ : 0-2695-9740

e-mail address: kittinee@sec.or.th

II. สภาพปัจจุบันและปัญหา

ในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม บลจ. ต้องจัดให้มีเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) โครงการ เป็นเอกสารที่แสดงหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานของ บลจ. ในการจัดการกองทุนรวม
- (2) ข้อผูกพันเป็นเอกสารที่แสดงนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนและ บลจ. และ (3) หนังสือชี้ชวน เป็นเอกสารที่แสดงข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวมเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน

อย่างไรก็ดี ที่ผ่านมาประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ข้อมูลของกองทุนเกือบทั้งหมด อยู่ในโครงการทั้งลักษณะของกองทุน นโยบายการลงทุน การกู้ยืมเงิน การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดเงินทุน ข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุน ซึ่งรวมถึงข้อมูล commercial เช่น ข้อมูลผู้เช่า ข้อตกลงในสัญญา จัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ลงทุน เป็นต้น เมื่อข้อมูลเปลี่ยนแปลง บลจ. ต้องแก้ไขข้อมูลโครงการ แต่การแก้ไขข้อมูลทำได้ยาก เนื่องจากต้องได้รับมติเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยลงทุนซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนตามมาตรา 129 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ

ในปี 2554 กองทุนรวมทั่วไปได้มีการแก้ไขหลักเกณฑ์โดยกำหนดข้อมูลที่เปิดเผยในเอกสารแต่ละประเภทดังนี้

(1) โครงการ : มีข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะเฉพาะของกองทุน และบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับกองทุน เช่น ชื่อกองทุน บลจ. ผู้ดูแลผลประโยชน์ วัตถุประสงค์ อายุ มูลค่าที่ตราไว้ เงินทุนโครงการ เป็นต้น

(2) ข้อผูกพัน : มีข้อมูลเกี่ยวกับนิติสัมพันธ์ระหว่าง บลจ. กับผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อให้มีผลผูกพันตามกฎหมาย เช่น หน้าที่และความรับผิดชอบของ บลจ. และผู้ดูแลผลประโยชน์ สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุน เป็นต้น

ที่ผ่านมา กอง 1 มีปัญหามาก เนื่องจากโครงการมีข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนเกือบทั้งหมด ซึ่งยังไม่เคยแก้ไขหลักเกณฑ์เรื่องข้อมูลที่ระบุในโครงการ และปัจจุบันยังมีกอง 1 คงเหลืออยู่หลายกองทุน จึงทำให้เกิดปัญหาในการแก้ไขโครงการเช่นกัน สำหรับกอง Infra แม้จะใช้แนวทางเดียวกับกองทุนรวมทั่วไปที่ได้แก้ไขแล้วก็ตาม แต่เนื่องจากกอง Infra ลงทุนในทรัพย์สินที่ต่างจากกองทุนรวมทั่วไป โครงการจึงยังคงระบุนรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน วิธีการจัดการรายได้ หรือข้อมูลผู้ให้บริการแก่กองทุน (เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น) ซึ่งข้อมูลดังกล่าวอาจมีการแก้ไขได้บ่อยครั้ง จึงทำให้เกิดปัญหาในการแก้ไขโครงการได้เช่นกัน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการและลดภาระของ บลจ. สำนักงานจึงเห็นควรแก้ไขข้อมูลในโครงการและข้อผูกพันของกอง Infra ให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของเอกสารแต่ละประเภท

III วัตถุประสงค์ในการปรับปรุงหลักเกณฑ์

เพื่อจัดระเบียบเอกสารต่าง ๆ ของกอง 1 และกอง Infra ให้เหมาะสมและตรงตามวัตถุประสงค์ของเอกสารแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งกองทุน สำนักงานจึงจะเสนอแก้ไขข้อมูลในเอกสารต่าง ๆ ตามที่จะกล่าวต่อไปดังนี้ ซึ่งจะช่วยลดอุปสรรคในการบริหารจัดการกองทุน

(1) โครงการ : ระบุข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะเฉพาะของกองทุน บุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับกองทุน การดำเนินงานต่าง ๆ ที่สำคัญตั้งแต่การจัดตั้งกองทุนไปจนถึงการเลิกกองทุน

(2) ข้อมูลผู้ถือหุ้น : ระบุข้อมูลเกี่ยวกับนิติสัมพันธ์ระหว่าง บลจ. กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ซึ่งระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของ บลจ. สิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ค่าตอบแทนการจัดการกองทุน

(3) หนังสือชี้ชวน : ระบุข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน และข้อมูลการเสนอขายหน่วยลงทุน เพื่อใช้ในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน

IV หลักเกณฑ์ที่เสนอแก้ไข

1. หลักการที่เสนอแก้ไข

(1) กรณีกอง Infra

(ก) โครงการ : ปรับลดข้อมูลที่เป็นรายละเอียดที่ไม่จำเป็น ข้อมูลเกณฑ์ทั่วไป และข้อมูล commercial โดยนำไปไว้ในข้อมูลผู้ถือหุ้น หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี² แต่ในเรื่องที่สำนักงานเห็นว่ายังจำเป็นต้องให้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้ามาตรวจสอบก็จะยังคงไว้ในโครงการ³ เช่น การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เป็นต้น

(ข) ข้อมูลผู้ถือหุ้น : เพิ่มเติมข้อมูลที่ยังไม่ครอบคลุมตามวัตถุประสงค์ของเอกสาร เช่น นายทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน การเลิกกองทุน เป็นต้น

(2) กรณีกอง 1 แก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปในแนวทางเดียวกับกอง Infra ตาม (1)

2. รายละเอียดหลักเกณฑ์ที่เสนอแก้ไข

สำนักงานเห็นควรแก้ไขรายละเอียดโครงการจัดการกอง Infra⁴ และให้ปรับรายละเอียดของโครงการจัดการกอง 1⁵ ตามกอง Infra ดังนี้

² สำนักงานอยู่ระหว่างแก้ไขเกณฑ์ให้กอง 1 และกอง Infra จัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

³ มาตรา 127(1) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมดูแลให้บริษัทจัดการปฏิบัติตามมาตรา 125 โดยเคร่งครัด

มาตรา 125(1) กำหนดว่า ในการจัดการกองทุนรวม บริษัทจัดการต้องจัดการให้เป็นไปตามโครงการจัดการกองทุนรวมที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนข้อมูลผู้ถือหุ้นที่ทำไว้กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างเคร่งครัด

⁴ รายการข้อมูลในโครงการปรากฏตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 34/2554 เรื่อง รายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2554

⁵ รายการข้อมูลในโครงการปรากฏตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 12/2550 เรื่อง รายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2550

	ข้อมูลในโครงการ	การขอเสนอแก้ไข
1	ชื่อนายทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	นำไปไว้ในข้อผูกพัน
2	มูลค่าที่ตราไว้ และจำนวนเงินทุนของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุเฉพาะมูลค่าที่ตราไว้เริ่มแรกและเงินทุนของโครงการเริ่มแรก เพื่อมิให้มีปัญหาเมื่อกองทุนต้องลดเงินทุนโดยลดมูลค่าที่ตราไว้ซึ่งต้องแก้ไขโครงการ - ข้อมูลเรื่องการเพิ่มทุน ลดทุน และการลดมูลค่าที่ตราไว้ ให้ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันและเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
3	<p>รายละเอียดทรัพย์สินที่กองทุนสามารถลงทุน หรือมีไว้ และอัตราส่วนการลงทุน ทั้งนี้ หากเป็นทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน (“ทรัพย์สิน Infra”) ต้องระบุข้อมูลดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ชื่อ ที่ตั้ง ลักษณะ ประเภททรัพย์สินที่ลงทุน ข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ (2) ราคาหรือวิธีการกำหนดราคาทรัพย์สินที่ลงทุน ส่วนต่างระหว่างราคาทรัพย์สินและราคาประเมิน (3) สรุปสาระสำคัญของสัญญาได้มาซึ่งทรัพย์สิน (4) สรุปการประเมินค่าทรัพย์สิน (ราคาประเมิน วิธีประเมินสมมติฐานที่สำคัญ สรุปความเห็นของ บลจ. และที่ปรึกษาทางการเงินเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของสมมติฐาน) (5) แผนดำเนินการพัฒนาก่อสร้างให้เสร็จ (6) วิธีการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน (เช่น ให้เช่าเหมา/ให้เช่าโดยตรงกับรายย่อย) (7) รายละเอียดการรับประกันรายได้ (ถ้ามี) 	<p>ตัดข้อมูลนี้ทั้งหมดออกจากโครงการ โดยให้เปิดเผยในหนังสือชี้ชวนตอนเสนอขายหน่วยลงทุน และแสดงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี เนื่องจากเป็นข้อมูลสำคัญที่ผู้ลงทุนใช้ในการตัดสินใจลงทุน</p>
4	สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาจัดหาผลประโยชน์ (ถ้ามี)	ตัดข้อมูลนี้ออกจากโครงการ เพราะเป็นข้อตกลงทางธุรกิจ ใดๆก็ดี ข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการจัดหารายได้ ให้นำไปเปิดเผยในหนังสือชี้ชวน และให้ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

	ข้อมูลในโครงการ	การขอเสนอแก้ไข
5	การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง	ปรับลดข้อมูล โดยระบุขนาดรายการและขั้นตอนการอนุมัติรายการ พร้อมทั้งระบุว่าการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องมีขนาดรายการและการอนุมัติรายการต้องไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
6	การออกหน่วยลงทุน การเพิ่มหรือลดเงินลงทุนจดทะเบียน	ปรับลดข้อมูล โดยให้ระบุเฉพาะกระบวนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มเงินทุนจะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน ⁶ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
7	การปฏิบัติการเกี่ยวกับการจัดการกองทุน (1) การมอบหมายงานให้บุคคลอื่น ขอบเขตและชื่อผู้รับมอบหมาย (2) การแต่งตั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติการกองทุน เช่น ผู้ประเมิน คณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น	- ไม่ต้องระบุ เพราะเป็นเรื่องการปฏิบัติงานภายในของ บลจ. - ปรับลดให้ระบุเฉพาะชื่อคณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน และผู้ดูแลผลประโยชน์
8	การเลิกกองทุน (เหตุในการเลิกกองทุน)	ปรับลดข้อมูล โดยระบุเพียงเหตุแห่งการเลิกกองทุนให้เป็นไปตามที่ระบุในข้อผูกพัน

3. โครงการและข้อผูกพันภายหลังการแก้ไข

โครงการของกอง 1 และกอง Infra ภายหลังปรับปรุงตามหลักเกณฑ์ที่เสนอในข้อ 1 สรุปได้ดังนี้

3.1 โครงการ (ข้อมูลในแต่ละรายการ ให้เปิดเผยเพียงหลักการ)

(1) ลักษณะเฉพาะของกองทุน* (เช่น ชื่อกองทุน บลจ. ผู้ดูแลผลประโยชน์ ประเภท วัตถุประสงค์ อายุ มูลค่าที่ตราไว้เริ่มแรก เงินทุนของโครงการเริ่มแรก การแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน (ถ้ามี) ลักษณะของผู้ถือหน่วยลงทุน)

(2) นโยบายการลงทุน*

(3) นโยบายการกู้ยืมเงิน (ระบุนโยบายในการกู้ยืมเงินว่าเป็นอย่างไร รวมทั้งสัดส่วนการกู้ยืมเงิน)

⁶ (ก) กรณีจัดประชุม : ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(ข) กรณีมติเวียน : ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียง

- (4) นโยบายเกี่ยวกับการบริหารและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน* (ระบुरूบบนแบบการบริหารจัดการหรือการจัดการผลประโยชน์ว่าจะเป็นรูปแบบใด)
- (5) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการคำนวณและการประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยลงทุน ราคาขายและราคารับซื้อคืนหน่วยลงทุน (ถ้ามี) (ระบุวิธีการและระยะเวลาในการคำนวณและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เช่น จำนวนและเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน ให้แล้วเสร็จภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของเดือนที่คำนวณ และเปิดเผยในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ และปิดประกาศที่ บลจ. และสำนักงานใหญ่ของผู้ดูแลผลประโยชน์)
- (6) กระบวนการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง* (ระบุขนาดรายการและขั้นตอนการอนุมัติรายการ พร้อมทั้งระบุว่าการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องมีขนาดรายการและการอนุมัติรายการต้องไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด)
- (7) การออกหน่วยลงทุน และกระบวนการเพิ่มและลดเงินลงทุนจดทะเบียน* (ระบुरूบบนแบบการออกหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุน และกระบวนการในดำเนินการเพื่อการเพิ่มและลดเงินลงทุน)
- (8) ข้อจำกัดเกี่ยวกับการจัดสรรและการโอนหน่วยลงทุน (ถ้ามี) (ระบุลักษณะของผู้ลงทุนที่จะเสนอขายหน่วยลงทุน ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรและการโอนหน่วยลงทุน และข้อจำกัดในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ที่ซื้อหน่วยลงทุนเกินอัตราที่ประกาศกำหนด รวมทั้งผลของการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว)
- (9) การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน* (ระบุว่าธุรกรรมใดที่ต้องได้รับมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยหลักเกณฑ์ วิธีการขอมติ และการนับมติให้เป็นไปตามที่ระบุในข้อผูกพัน)
- (10) การแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน (ถ้ามี)
- (11) ผลบังคับของโครงการ (เช่น บลจ. มีหน้าที่ปฏิบัติตามโครงการ ข้อผูกพัน และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ การที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้แสดงความประสงค์ในการซื้อหน่วยของกองทุนตามโครงการนี้ไม่ว่าทอดใด ๆ ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนดังกล่าวยอมรับที่จะผูกพันตามข้อกำหนดในโครงการและข้อผูกพัน)
- (12) การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ (ระบุวิธีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการว่าเป็นอย่างไร)
- (13) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ (ระบุอัตราและวิธีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากกองทุน)
- (14) การเลิกกองทุน* โดยเหตุแห่งการเลิกกองทุนให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ระบุในข้อผูกพัน

หมายเหตุ * ข้อมูลที่มีการแก้ไขปรับปรุงจากเกณฑ์เดิม

3.2 ข้อมูลผู้กู้

- (1) ชื่อโครงการ และชื่อนายทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน *
 - (2) ระบุว่า โครงการที่ผ่านการอนุมัติจากสำนักงานหรือผ่านการแก้ไขเพิ่มเติมตามมาตรา 129 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลผู้กู้
 - (3) อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ บลจ.
 - (4) สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ถือหน่วยลงทุน
 - (5) ข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผล (ระบุเรื่องการจ่ายเงินปันผลมีข้อจำกัดในการจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือไม่ อย่างไร เช่น บลจ. จะไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในส่วนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เป็นไปตามอัตราที่ประกาศกำหนด)
 - (6) วิธีการชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่น (ระบุวิธีการชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บลจ. ผู้ดูแลผลประโยชน์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ตลอดจนผู้มีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายในการชำระหนี้)
 - (7) การออกและส่งมอบเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน (ระบุเรื่องการจัดการออกและการส่งมอบเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนว่าจะดำเนินการอย่างไร)
 - (8) การจัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน การโอนหน่วยและข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุน (ระบุให้ บลจ. มีหน้าที่ในการจัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน รวมทั้งระบุข้อจำกัดในการโอนหน่วยลงทุนว่าเป็นอย่างไร)
 - (9) การแต่งตั้ง อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ดูแลผลประโยชน์
 - (10) การเปลี่ยน บลจ. และผู้ดูแลผลประโยชน์ (ระบุเงื่อนไขและวิธีการเปลี่ยน บลจ. และผู้ดูแลผลประโยชน์ว่าเป็นอย่างไร)
 - (11) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลผู้กู้ (ระบุวิธีการการแก้ไขข้อมูลผู้กู้ว่าเป็นอย่างไร โดยหากเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลผู้กู้ในเรื่องที่กระทบสิทธิต่อผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ต้องได้รับมติเสียงข้างมากจากผู้ถือหน่วยลงทุน)
 - (12) หลักเกณฑ์และวิธีการขอมติผู้ถือหน่วยลงทุน และผลบังคับของมติ
 - (13) การชดใช้หรือเยียวยาความเสียหายแก่กองทุนหรือผู้ถือหน่วยลงทุน
 - (14) การเลิกกองทุน* โดยระบุเหตุแห่งการเลิกกองทุน
 - (15) การชำระบัญชีเมื่อเลิกกองทุน (ระบุว่าเมื่อเลิกกองทุนแล้ว จะมีการชำระบัญชีกองทุนอย่างไร)
 - (16) รายการอื่นตามที่สำนักงานกำหนด
- หมายเหตุ * ข้อมูลที่มีการแก้ไขปรับปรุงจากเกณฑ์เดิม

อนึ่ง ปัจจุบันรายละเอียดที่ต้องเปิดเผย⁷ ในหนังสือนัดประชุมหรือหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อขออนุมัติเพิ่มทุนหรือลดทุนจดทะเบียนของกอง 1 กำหนดเป็นหลักเกณฑ์การจัดการของ บลจ. ในขณะที่กอง Infra กำหนดให้ระบุในข้อผูกพัน จึงจะปรับลดเรื่องนี้ในข้อผูกพันของกอง Infra เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกัน และจะแก้ไขให้กำหนดเป็นหลักเกณฑ์ในการจัดการเช่นเดียวกับกอง 1

4. วิธีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการและข้อผูกพันให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่แก้ไขครั้งนี้

กองทุนที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วไม่ได้บังคับว่าต้องแก้ไขโครงการและข้อผูกพัน แต่หาก บลจ. ประสงค์จะแก้ไขโครงการและข้อผูกพันให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ตามหลักการข้างต้นก็สามารถทำได้ โดย บลจ. สามารถยื่นขอแก้ไขโครงการต่อสำนักงาน แต่การแก้ไขดังกล่าวต้องไม่มีการแก้ไขสาระสำคัญ เป็นแค่การเปลี่ยนที่ระบุข้อมูลในเอกสารเท่านั้น โดยต้องมีคำรับรองซึ่งลงนามโดยผู้ดูแลผลประโยชน์และกรรมการที่มีอำนาจลงนามของ บลจ. ว่า เป็นการแก้ไขที่สอดคล้องกับประกาศที่แก้ไข และมีได้มีสาระสำคัญเปลี่ยนไปจากเดิม

⁷ เช่น วัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุน ราคาเสนอขายวิธีการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยลงทุน ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือกองทุนจากการเพิ่มทุน เป็นต้น

แบบสำรวจรับฟังความคิดเห็น
เรื่อง รายละเอียดโครงการจัดการกองทุนและข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการ
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”) และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (“กอง Infra”)

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อผู้ตอบ _____ ตำแหน่ง _____
 ชื่อบริษัท/องค์กร _____
 โทรศัพท์ _____ โทรสาร _____ e-mail address _____

สถานะของผู้ให้ความคิดเห็น

- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ผู้ลงทุนทั่วไป ผู้ลงทุนสถาบัน
 ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน ที่ปรึกษาทางการเงิน อื่น ๆ (ระบุ) _____

ความเห็นและข้อเสนอแนะ

	ข้อมูลที่แก้ไขปรับปรุง	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
1	โครงการ		
	(1) ชื่อนายทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(2) มูลค่าที่ตราไว้ และจำนวนเงินทุนของโครงการ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(3) รายละเอียดทรัพย์สินที่กองทุนสามารถลงทุนหรือมีไว้ และอัตราส่วนการลงทุน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(4) สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาจัดหาผลประโยชน์ (ถ้ามี)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(5) การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(6) การออกหน่วยลงทุน การเพิ่มหรือลดเงินทุนจดทะเบียน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(7) การปฏิบัติการเกี่ยวกับการจัดการกองทุน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(8) การเลิกกองทุนโดยระบุเหตุแห่งการเลิกกองทุนให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ระบุในข้อผูกพัน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม _____ _____ _____ _____ _____ _____		

	ข้อมูลที่แก้ไขปรับปรุง	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
2	ข้อผูกพัน		
	(1) ชื่อนายทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(2) การเลิกกองทุน (ระบุเหตุแห่งการเลิกกองทุน)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม.....		
3	วิธีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการและข้อผูกพันให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่แก้ไขครั้งนี้	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม.....		

กรุณาส่งแบบสำรวจความคิดเห็นกลับไป
ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์-ตราสารทุนและโครงสร้างพื้นฐาน
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
หรือ โทรสาร 0-2695-9740 หรือ e-mail: kittinee@sec.or.th
วันสุดท้ายของการแสดงความคิดเห็น วันที่ 5 มกราคม 2560

*** สำนักงานขอขอบคุณท่านที่ได้ให้ความร่วมมือในการแสดงความคิดเห็นในครั้งนี้ ***