

## ผลการรับฟังความเห็นจากผู้เกี่ยวข้อง

เรื่อง ร่างประกาศเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลภายหลังการเสนอขายของกองทุนรวมและทรัสต์  
ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

1. การรับฟังความคิดเห็น วันที่ 21 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 20 กันยายน 2560
2. ผู้จัดส่งความคิดเห็น 13 ราย (จากผู้เข้าชมทั้งหมด 141 ราย) แบ่งเป็น
  - บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน 3 ราย
  - ผู้จัดการกองทรัสต์ 4 ราย
  - ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน 3 ราย
  - ทรัสต์ 2 ราย
  - ที่ปรึกษาทางการเงิน 1 ราย

### 3. ที่มา

ตามที่สำนักงานมีแนวคิดที่จะปรับปรุงหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลภายหลังการเสนอขายของกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (“กอง Infra”) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REIT”) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน (“Infra Trust”) โดยมีหลักการที่จะให้กองทั้ง 4 ประเภทเป็นไปในแนวทางเดียวกันและสอดคล้องกับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน (“บจ.”) นั้น

สำนักงานได้เปิดรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับหลักการข้างต้น และได้เสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจจัดการกองทุนรวมประเภทกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และได้เปิดรับฟังความคิดเห็นร่างประกาศเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลภายหลังการเสนอขายของกองทั้ง 4 ประเภท จำนวน 10 ฉบับ โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นร่างประกาศตามประเด็นในข้อ 4

## 5. สรุปประเด็นจากการรับฟังความคิดเห็นร่างประกาศ

|          | เรื่อง  | ความเห็นของผู้เกี่ยวข้อง   | ความเห็นของสำนักงาน  |
|----------|---|--|--|
| <b>I</b> | <b>การจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์</b>   |  |  |
| 1        | <p>การจัดส่งเอกสาร</p> <p>(1) งบการเงิน และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี : ส่งต่อสำนักงาน และส่งผ่านระบบการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ระบบ electronic”) ตามระยะเวลาที่กำหนด</p> <p>(2) รายงานประจำปี :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่งต่อสำนักงานไม่ช้ากว่าวันส่งผู้ถือหุ้น และส่งผ่านระบบ electronic หากทำได้</li> <li>- ส่งให้ผู้ถือหุ้น ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี</li> </ul> | <p>ไม่จำเป็นต้องจัดส่งเอกสารดังกล่าวต่อสำนักงาน เนื่องจากสำนักงานสามารถดูข้อมูลผ่านระบบ electronic ได้</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีต้องรับรองความถูกต้องของข้อมูลโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทจัดการ (“บลจ.”) หรือผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>• งบการเงินต้องจัดส่งพร้อมกับหนังสือรับรองงบการเงินที่ บลจ. หรือผู้จัดการกองทรัสต์รับรองความถูกต้องของข้อมูล</li> </ul> <p>จึงจำเป็นต้องส่งต่อสำนักงานเพื่อเป็นหลักฐานทางกฎหมาย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ปัจจุบัน สำนักงานไม่ได้บังคับให้ต้องส่งรายงานประจำปีผ่านระบบ electronic ดังนั้นหากบริษัทไม่ส่งผ่านระบบ สำนักงาน จะไม่สามารถดูรายงานประจำปีได้</li> </ul> <p>การจัดส่งเป็นเอกสาร จึงยังมีความจำเป็น</p> <p>อย่างไรก็ดี สำนักงานอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการมีระบบ electronic ที่สามารถรองรับการรับรองความถูกต้องของข้อมูล และรองรับการจัดส่งรายงานประจำปี แทนการจัดส่งเอกสารในอนาคต</p> |

|   | เรื่อง   | ความเห็นของผู้เกี่ยวข้อง  | ความเห็นของสำนักงาน   |
|---|--|---|---|
| 2 | รายการที่แสดงในงบการเงินรายไตรมาสของกองทุนรวมและทรัสต์<br>ต้องมีรายการครบถ้วนในลักษณะเดียวกับงบการเงินประจำปี  | ไม่เห็นด้วย   | ข้อมูลในงบการเงินรายไตรมาสเป็นข้อมูลสำคัญ<br>ต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุนเช่นเดียวกับ<br>งบการเงินประจำปี จึงเห็นควรมีข้อมูลเหมือนกัน   |
| 3 | รายงานประจำปี<br>(1) กรณี REIT ต้องมีข้อมูลอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้<br>(ก) ข้อมูลตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-REIT1)<br>พร้อมแนบงบการเงินประจำรอบปีบัญชีนั้น<br>(ข) ข้อมูลตามแบบ 56-REIT2 (ข้อมูลแบบย่อ)<br>(2) กรณีกอง 1 กอง Infra และ Infra Trust ให้มีข้อมูลตามแบบใด<br>แบบหนึ่งตาม (1) | รายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวม<br>เปิดเผยข้อมูลกองทุนรวมอยู่แล้ว ข้อมูลใน<br>แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และ<br>รายงานประจำปีซ้ำซ้อนกับรายละเอียด<br>โครงการ จึงควรเปิดเผยข้อมูลแบบสรุป<br>เพื่อง่ายต่อการปฏิบัติงาน<br><br>แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีคล้ายกับ<br>รายงานประจำปี จึงควรทำเฉพาะรายงาน<br>ประจำปี | แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีมีข้อมูลที่สำคัญ<br>ต่อการตัดสินใจลงทุน และเป็นเอกสารที่เผยแพร่<br>ให้ผู้ลงทุนผ่านระบบ electronic แต่รายละเอียด<br>โครงการมีข้อมูลไม่ครบถ้วน และน้อยกว่า<br>แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี เช่น ไม่มีเรื่อง<br>การกำกับดูแลกองทุนรวม ผลการดำเนินงาน<br>ที่ผ่านมา การวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะทางการเงิน<br>และผลการดำเนินงาน เป็นต้น และเป็นเอกสาร<br>ที่ไม่ได้เผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบเป็นการทั่วไป<br>แต่ต้องร้องขอจาก บลจ. ดังนั้น แบบแสดง<br>รายการข้อมูลประจำปีจึงต้องมีข้อมูลครบถ้วน |
| 4 | ข้อมูลที่เปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี<br>(1) เรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ที่ได้เสนอต่อที่ประชุม<br>คณะกรรมการบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา   | เป็นเรื่องภายใน มีรายละเอียดมากเกินไป<br>ไม่จำเป็นต่อผู้ถือหุ้น   | เรื่องที่ได้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท<br>เป็นเรื่องสำคัญ จึงเห็นควรเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับ<br>การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อ<br>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในรอบปีบัญชี<br>ที่ผ่านมา พร้อมทั้งระบุเหตุผลของการตัดสินใจ<br>ในเรื่องดังกล่าวด้วย  |

|  | เรื่อง  | ความเห็นของผู้เกี่ยวข้อง   | ความเห็นของสำนักงาน   |
|--|---|--|---|
|  | (2) กระบวนการ ปิจจัย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงสุด (เช่น ได้ใช้ปัจจัยใดในการพิจารณาคัดเลือก)   | เป็นเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม   | กรณีกองทุนรวม บุคคลดังกล่าวอาจไม่ได้เป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการกองทุนรวมโดยตรง จึงเห็นควรไม่ต้องเปิดเผยเรื่องดังกล่าว กรณีทรัสต์ บุคคลดังกล่าวเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง จึงเห็นควรต้องเปิดเผย และให้เปิดเผยความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ถึงความเหมาะสมของคุณสมบัติของผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ |
|  | (3) อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์   | อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยเป็นข้อมูลลับทางธุรกิจ กระทบต่อการจัดหารายได้ เพราะค่าเช่าของผู้เช่ารายใหญ่ต่ำกว่าผู้เช่ารายย่อย ทำให้ผู้เช่ารายใหม่จะต่อรองค่าเช่าในอัตราเฉลี่ย                          | เป็นข้อมูลที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อผู้ลงทุน จึงน่าจะเปิดเผยได้ นอกจากนี้ เนื่องจากเป็นค่าเช่าเฉลี่ย จึงไม่น่าจะเป็นข้อมูลลับทางธุรกิจ อย่างไรก็ดี สำนักงานเห็นควรให้สามารถเปิดเผยอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยหรือสามารถระบุอัตราต่ำสุดและสูงสุดแทนได้   |
|  | (4) ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์<br>ให้อธิบายกระบวนการ และปัจจัยที่ใช้พิจารณาค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะใด และอัตราใด รวมทั้งฐานและระยะเวลาในการคำนวณค่าตอบแทน โดยให้ระบุจำนวนสูงสุดที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ควบคู่ไปกับจำนวนที่เรียกเก็บจริง | โครงสร้างค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์ควรระบุว่า เป็นโครงสร้างที่มุ่งใจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดรายได้ประจำ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างไร | สำนักงานเห็นควรกำหนดให้อธิบายว่า กองทรัสต์มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะใดบ้าง อัตราใด ฐานและระยะเวลาในการคำนวณค่าตอบแทนดังกล่าว โดยให้ระบุจำนวนสูงสุดที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ควบคู่ไปกับจำนวนที่เรียกเก็บจริง รวมทั้งให้อธิบายว่า โครงสร้างค่าตอบแทน   |

|                               | เรื่อง  | ความเห็นของผู้เกี่ยวข้อง  | ความเห็นของสำนักงาน   |
|-------------------------------|---|---|---|
|                               |   |   | ดังกล่าวจงใจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดรายได้ประจำและสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างไร                                |
| 5                             | กองทุนรวมและทรัสต์ต้องจัดทำและเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของวันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์ ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส (เปิดเผยผ่านระบบ Electronic)  | กองทุนรวมและกองทรัสต์ต้องจัดทำงบการเงินรายไตรมาส ซึ่งแสดงข้อมูลดังกล่าว ณ วันสิ้นไตรมาส ทำให้ต้องจัดทำข้อมูล 2 ครั้ง เป็นภาระในการปฏิบัติงาน จึงควรให้จัดทำและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ณ วันสิ้นไตรมาสของแต่ละไตรมาส | เห็นควรปรับปรุงตามข้อเสนอแนะ เพื่อลดภาระในการจัดทำข้อมูล  |
| <b>II การประชุมผู้ถือหุ้น</b> |   |   |   |
| 6                             | กองทุนรวมและทรัสต์ต้องจัดประชุมสามัญประจำปี (“AGM”) ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชี  | ไม่ควรให้กองทุนรวมจัด AGM เนื่องจากมีค่าใช้จ่าย และเป็นการลดผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นลงทุน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลกองทุนรวมได้หลายช่องทาง เช่น ทางโทรศัพท์ e-mail เป็นต้น                           | การจัด AGM เพื่อให้ผู้ถือหุ้นลงทุนได้ซักถามผู้บริหารโดยตรง และได้รับข้อมูลที่ครบถ้วน จะเป็นประโยชน์กับผู้ลงทุนและเป็นแนวทางเดียวกับบริษัทจดทะเบียน จึงเห็นควรให้จัด AGM |
| 7                             | บลจ./ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดประชุม หากผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเรียกให้จัดประชุม ทั้งนี้ ต้องจัดประชุมภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน และไม่น้อยกว่า 14 วัน | ไม่ควรกำหนดกรอบเวลา เนื่องจาก บลจ. และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องใช้เวลาศึกษาประเด็นให้ชัดเจน การจัดประชุมโดยที่ยังไม่ได้ข้อสรุปที่ชัดเจนทำให้มีค่าใช้จ่ายโดยเปล่าประโยชน์ รวมทั้งขั้นตอน                              | เห็นควรปรับระยะเวลาในการจัดประชุมเป็นภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือของผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีเวลาเตรียมตัวมากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของบริษัทจดทะเบียน          |

|   | เรื่อง   | ความเห็นของผู้เกี่ยวข้อง  | ความเห็นของสำนักงาน  |
|---|--|---|--|
|   | ในกรณีที่เป็นการที่ต้องได้รับมติผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง | ดำเนินการต้องใช้เวลา เช่น ปิดสมุดทะเบียนส่งหนังสือนัดประชุม   |  |
| 8 | การจัด AGM และการจัดประชุมวิสามัญ ผู้ดูแลผลประโยชน์ต้องเข้าร่วมประชุมด้วย  | ควรกำหนดกรอบหน้าที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ให้ชัดเจน ทั้งนี้ ที่ผ่านมาผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าสังเกตการณ์และดูแลการเปิดเผยข้อมูลเพื่อประกอบในการดูแลกองทุนรวม | ผู้ดูแลผลประโยชน์มีหน้าที่ตามกฎหมายในการดูแลให้กองทุนรวมปฏิบัติให้เป็นไปตามรายละเอียดโครงการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำนักงานจึงเห็นว่า ไม่จำเป็นต้องกำหนดเรื่องดังกล่าวไว้ในประกาศ ดังนั้น สำนักงานจะมีหนังสือชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทของผู้ดูแลผลประโยชน์ในการเข้าร่วมประชุมต่อไป |