

## สรุปหลักเกณฑ์การจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (infrastructure fund)

### 1. การยื่นคำขอจัดตั้งกองทุน

บริษัทจัดการ (“บดจ.”) ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ร่วมจัดทำรายละเอียดโครงการจัดการและหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (“กองทุน”) ทั้งนี้ บดจ. ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน (“ทรัพย์สิน infrastructure”) และผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในทรัพย์สิน infrastructure ต้องลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของตน

### 2. ลักษณะทั่วไปของกองทุน

2.1 เป็นกองทุนประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน<sup>1</sup> มีเงินทุนโครงการขั้นต่ำ 2,000 ล้านบาท และชื่อของกองทุนต้องมีคำว่า “กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน” นำหน้า และคำแสดงประเภทกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน (“infrastructure”) ที่กองทุนจะลงทุน

2.2 กองทุนมีนโยบายที่จะลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure เป็นหลัก โดยสามารถลงทุนได้ ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จ<sup>2</sup> และ โครงการที่ไม่แล้วเสร็จ<sup>3</sup> (“greenfield project”) รวมทั้งต้องระบุ เฉพาะเจาะจงทรัพย์สิน infrastructure ที่กองทุนจะลงทุน

2.3 กองทุนมีผู้ถือหน่วยลงทุนภายหลังการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO) จำนวน ไม่น้อยกว่า 500 ราย เว้นแต่เป็นกองทุนที่มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ที่เป็น greenfield project เกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทุน (“total assets”) ต้องมี ผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่<sup>4</sup> ทั้งหมดและมีจำนวน ไม่น้อยกว่า 35 ราย

2.4 กองทุนสามารถออกหน่วยลงทุนหลายชนิดที่ให้สิทธิหรือผลประโยชน์ตอบแทน ที่แตกต่างกันได้ (multi-tranche) โดยหน่วยลงทุนทุกชนิดต้องมีมูลค่าที่ตราไว้เท่ากัน และหน่วยลงทุน ชนิดเดียวกันต้องมีสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนที่เท่าเทียมกัน

<sup>1</sup> เว้นแต่เป็นการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามที่ระบุไว้อย่างชัดเจนในโครงการ ซึ่ง บดจ. สามารถแสดงได้ว่าการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน จะไม่กระทบต่อความอยู่รอดของกองทุน

<sup>2</sup> โครงการที่แล้วเสร็จ หมายถึง กิจการ โครงสร้างพื้นฐานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มมีรายได้ในเชิงพาณิชย์แล้ว

<sup>3</sup> โครงการที่ไม่แล้วเสร็จ หมายถึง กิจการ โครงสร้างพื้นฐานที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง หรืออยู่ระหว่างก่อสร้าง หรือก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่มี รายได้ในเชิงพาณิชย์

<sup>4</sup> ผู้ลงทุนรายใหญ่ หมายถึง บุคคลที่ได้มาซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนในครั้งแรกของคน ไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท หรือบุคคลที่ได้ หน่วยลงทุนเพิ่มเติม โดยเมื่อรวมมูลค่าหน่วยลงทุนที่ได้มาเพิ่มเติมกับหน่วยลงทุนที่ถืออยู่เดิมต้อง ไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าวจะคำนวณตามมูลค่าการซื้อขายในแต่ละครั้ง

2.5 บลจ. ต้องนำหน่วยลงทุนของกองทุนชนิดที่เสนอขายต่อผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป  
เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("list") ภายใน 30 วันนับแต่วันจดทะเบียน  
กองทุนสิ้นเป็นกองทุนรวมหรือวันปิดการเสนอขายหน่วยลงทุนที่เป็นการเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณี  
ที่กองทุนมีการลงทุนใน greenfield project และมีการออกหน่วยลงทุนชนิดที่เสนอขายต่อผู้ลงทุนรายใหญ่  
ทั้งจำนวน บลจ. ต้องจัดให้มีข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุนชนิดที่เสนอขายต่อผู้ลงทุนรายใหญ่ให้มีการ  
โอนไปให้แก่บุคคลที่มีรายใหญ่ และไม่นำหน่วยลงทุนดังกล่าวเข้าไป list ในระหว่างที่กิจการ  
infrastructure ที่กองทุนลงทุนยังเป็น greenfield project จากนั้นเมื่อพัฒนาเป็นโครงการที่แล้วเสร็จ  
บลจ. ต้องดำเนินการนำหน่วยลงทุนนั้นเข้าไป list ภายใน 3 ปี

### 3. การลงทุนของกองทุน

3.1 กองทุนลงทุนโดยตรงในกิจการ infrastructure ได้แก่ ระบบขนส่งทางราง ไฟฟ้า  
ประปา ถนนหรือทางพิเศษหรือทางสัมปทาน ท่าอากาศยาน ท่าเรือน้ำลึก โทรคมนาคม และพลังงาน  
ทางเลือก หรือลงทุนผ่านบริษัทลูก<sup>5</sup> ก็ได้ โดยกิจการ infrastructure นั้นต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์  
สาธารณะในวงกว้างของประเทศไทย ทั้งนี้ ทรัพย์สิน infrastructure สามารถอยู่ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น  
กรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่า สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ สิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้ เป็นต้น  
สำนักงานขอชักชวนความเข้าใจดังนี้

(1) ตัวอย่างกิจการ infrastructure ที่เป็นพลังงานทางเลือก เช่น กิจการผลิตไฟฟ้าจาก  
พลังงานแสงอาทิตย์หรือพลังงานลม เป็นต้น

(2) ตัวอย่างกิจการ infrastructure ที่เข้าข่ายเป็นกิจการเพื่อประโยชน์สาธารณะ  
ในวงกว้างของประเทศไทย เช่น กิจการขนส่งมวลชนด้วยรถไฟฟ้า กิจการผลิตไฟฟ้าเอกชนขนาดใหญ่  
(Independent Power Producer : IPP) ที่มีสัญญาจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตได้ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดให้แก่  
การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย เป็นต้น

(3) ตัวอย่างกิจการ infrastructure ที่ไม่เข้าข่ายเป็นกิจการเพื่อประโยชน์สาธารณะ  
ในวงกว้างของประเทศไทย คือ กิจการที่ขายผลิตภัณฑ์หรือให้บริการเป็นส่วนใหญ่แก่ลูกค้าที่จำกัด  
เพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งหรือบริเวณใดบริเวณหนึ่ง เช่น กิจการผลิตไฟฟ้าเอกชนที่ขายไฟฟ้าที่ผลิตได้  
เป็นส่วนใหญ่ให้แก่ผู้ใช้ไฟฟ้าซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเดียวกันหรือบริษัทในนิคมอุตสาหกรรมใด  
นิคมอุตสาหกรรมหนึ่ง เป็นต้น

3.2 กองทุนต้องลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ในจำนวนไม่น้อยกว่า 1,500 ล้านบาท และ  
คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทุน ("total assets") โดยกองทุน

<sup>5</sup> บริษัทลูก หมายถึง บริษัทที่มีการลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของบริษัท หรือมี  
รายได้จากการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน infrastructure ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของรายได้รวมในแต่ละปีบัญชี โดยกองทุนต้อง  
ถือหุ้นในบริษัทลูกนั้นเกินกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 75 ของจำนวน  
สิทธิออกเสียงทั้งหมด รวมทั้งได้ส่งผู้จัดการกองทุนเข้าเป็นบุคคลที่มีอำนาจในการจัดการบริษัทลูกนั้น

ต้องลงทุนภายในระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันจดทะเบียนกองทุนหรือวันเพิ่มเงินทุนของกองทุน และดำรง  
 วัตถุประสงค์กล่าว ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี

สำนักงานขอชักชวนความเข้าใจว่า การคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน infrastructure สำหรับ  
 โครงการที่แล้วเสร็จจะพิจารณาตามมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินนั้น ส่วน greenfield project จะพิจารณา  
 ตามผลรวมของต้นทุนที่ได้มากับจำนวนเงินที่กองทุนคาดว่าจะต้องจ่ายเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาให้เป็น โครงการ  
 ที่แล้วเสร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้ (ไม่ได้พิจารณาตามมูลค่าตามบัญชี)

นอกจากนี้ ในกรณีที่กองทุนมีการแบ่งชำระราคาทรัพย์สิน infrastructure เป็นงวด ๆ  
 กองทุนต้องนำเงินที่กันไว้สำหรับการชำระราคาในงวดถัด ๆ ไป ไปลงทุนในทรัพย์สินที่มีสภาพคล่องสูง  
 และมีความเสี่ยงต่ำ (เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง พันธบัตรหรือหุ้นกู้ที่ออกโดยรัฐวิสาหกิจและมี  
 กระทรวงการคลังค้ำประกันเต็มจำนวน เงินฝากในธนาคาร เป็นต้น) และให้นำการลงทุนในส่วนนี้เป็น  
 ทรัพย์สิน infrastructure มิใช่ทรัพย์สินอื่นตาม 3.6

3.3 ในกรณีที่กองทุนจะลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure หลายโครงการ แต่ละโครงการต้อง  
 มีมูลค่าไม่น้อยกว่า 1,000 ล้านบาท

สำนักงานขอชักชวนความเข้าใจว่า ทรัพย์สิน infrastructure แต่ละโครงการที่กองทุน  
 จะลงทุนได้ ต้องมีลักษณะ self-contained กล่าวคือ ต้องประกอบกันเป็นโครงการที่สามารถดำเนินการได้  
 และก่อให้เกิดรายได้ต่อกองทุน โดยแต่ละโครงการต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1,000 ล้านบาท เช่น

(1) กรณีที่กองทุนจะลงทุนในระบบรางของกิจการขนส่งมวลชนด้วยรถ ไฟฟ้า ต้องมี  
 สัญญาการให้บริการระบบรางดังกล่าวกับผู้ที่ได้รับสัมปทานการเดินรถไฟฟ้านั้น

(2) กรณีที่กองทุนจะลงทุนในกิจการผลิตไฟฟ้าเอกชนขนาดเล็ก (SPP) หากมีโรงไฟฟ้า  
 4 แห่ง มูลค่า 800 850 1,200 และ 1,500 ล้านบาท ตามลำดับ กองทุนจะสามารถลงทุนได้เฉพาะใน  
 โรงไฟฟ้าที่ 3 และ/หรือ 4 ซึ่งแต่ละแห่งมีมูลค่าไม่น้อยกว่า 1,000 ล้านบาท (ไม่สามารถนำโรงไฟฟ้าที่ 1  
 และ 2 มารวมกันเพื่อให้มีมูลค่ารวมไม่น้อยกว่า 1,000 ล้านบาท)

3.4 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน infrastructure ทำได้โดยการให้เช่า ให้สิทธิ หรือ  
 ว่าจ้างให้บุคคลอื่นทำหน้าที่บริหารกิจการ infrastructure อย่างไรก็ดี สำหรับบริษัทลูกของกองทุน  
 สามารถดำเนินกิจการ infrastructure เองได้

3.5 บลจ. ต้องจัดให้มีคณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน (Investment Advisory Committee)  
 เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำต่อผู้จัดการกองทุน เช่น การลงทุนในหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน  
 infrastructure การแก้ไขสัญญาที่สำคัญ เป็นต้น โดยคณะกรรมการประกอบด้วยผู้แทนของ บลจ.  
 ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทุน และผู้ทรงคุณวุฒิหรือผู้มีประสบการณ์ในกิจการ infrastructure ที่กองทุนลงทุน  
 ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการให้ความเห็นหรือออกเสียงในเรื่องที่ตนมีส่วนได้เสีย

3.6 กองทุนสามารถลงทุนในทรัพย์สินอื่นได้ (เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง พันธบัตร หรือหุ้นที่ออกโดยรัฐวิสาหกิจและมีกระทรวงการคลังกำกับดูแลจำนวน เงินฝากในธนาคาร เป็นต้น) โดยมีอัตราส่วนการลงทุนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ไว้บังคับกับกองทุนรวมทั่วไปโดยอนุโลม

#### 4. การกู้ยืมเงิน

4.1 กองทุนสามารถกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันใด ๆ เฉพาะเพื่อการได้มาซึ่งทรัพย์สิน infrastructure การดำเนินการให้ greenfield project เปลี่ยนเป็นโครงการที่แล้วเสร็จ การปรับปรุงทรัพย์สิน infrastructure ให้มีความเหมาะสมต่อการจัดหาผลประโยชน์ การ refinance ภาระหนี้เดิม และกรณีอื่นใดที่สำนักงานกำหนด

4.2 ในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันต้องเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้

(1) อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนต้องไม่เกิน 3 เท่า โดยกรณีที่กองทุนมีการออกหน่วยลงทุนชนิดที่เป็นหน่วยลงทุนคล้ายหนี้ (debt-like tranche) และชนิดที่เป็นหน่วยลงทุนคล้ายทุน (equity-like tranche) จำนวนหนี้สินจะเท่ากับผลรวมของจำนวนเงินกู้ยืม (loan) กับมูลค่าหน่วยลงทุนคล้ายหนี้ ส่วนจำนวนทุนจะเท่ากับมูลค่าหน่วยลงทุนคล้ายทุน นอกจากนี้ หากบริษัทลูกของกองทุนมีการกู้ยืมเงิน การคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนจะใช้หลัก consolidated basis

(2) บลจ. อาจนำทรัพย์สินของกองทุนไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินได้ อย่างไรก็ตาม กองทุนต้องจำกัดความรับผิดชอบตามสัญญากู้ยืมเงินไม่เกินกว่ามูลค่าทรัพย์สินของกองทุน (non-recourse debt)

(3) ห้ามมิให้กองทุนกู้ยืมเงินจากผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนนั้น

#### 5. การประเมินค่าทรัพย์สิน infrastructure

5.1 บลจ. จัดให้มีการประเมินค่าทรัพย์สิน infrastructure โดยผู้ประเมินค่าอย่างน้อย 1 ราย เว้นแต่เป็นกรณีที่จะทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ต้องประเมิน โดยผู้ประเมินค่าอย่างน้อย 2 ราย

5.2 ผู้ประเมินค่าเป็นนิติบุคคลที่มีประสบการณ์หรือความรู้ความเชี่ยวชาญในการประเมินค่าทรัพย์สิน infrastructure ที่กองทุนจะลงทุน (ไม่จำเป็นต้องเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน)

5.3 เป็นการประเมินค่าเต็มรูปแบบเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน

สำนักงานขอชักชวนความเข้าใจว่า โดยหลักการของการประเมินค่าทรัพย์สิน ผู้ประเมินค่าต้องพิจารณาการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพย์สินซึ่งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุน (“สัญญา”) ด้วย อย่างไรก็ตาม หากในขณะที่ทำการประเมินค่า ยังไม่มีข้อสรุปที่ชัดเจนเกี่ยวกับสัญญาจนเป็นเหตุให้ผู้ประเมินค่าไม่สามารถนำเงื่อนไขในสัญญามาเป็นข้อมูลในการประเมินค่าได้ บลจ. (และที่ปรึกษาทางการเงินในกรณีที่ เป็นรายงานประเมินค่า

ซึ่งเป็นข้อมูลหนึ่งในการเสนอขายหน่วยลงทุน) ต้องปรับปรุงราคาประเมินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในร่างสัญญาที่เปิดขายในโครงการจัดการ (กรณีประเมินค่าก่อนการทำสัญญา) หรือเงื่อนไขในสัญญาที่กองทุนและคู่สัญญาลงนามแล้ว และให้ถือเอาราคาประเมินที่ปรับปรุงแล้วเป็นราคาประเมินข้างต้น

#### 5.4 ระยะเวลาในการประเมินค่า เป็นดังนี้

- (1) ก่อนวันที่กองทุนจะ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน infrastructure ไม่เกิน 1 ปี
- (2) ทุก 3 ปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งสุดท้าย
- (3) บลจ. หรือผู้ดูแลผลประโยชน์เห็นว่ามีความผิดปกติหรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ เกิดขึ้นอันอาจมีผลกระทบต่อมูลค่าของทรัพย์สิน infrastructure ที่กองทุนลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

5.5 ห้ามผู้ประเมินค่ารายใดทำการประเมินค่าทรัพย์สิน infrastructure โครงการเดิมติดต่อกันเกิน 2 ครั้ง

5.6 บลจ. ต้องจัดให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ประเมินค่าหุ้นหรือตราสารแห่งหนึ่ง ที่ออกโดยบริษัทลูกของกองทุน ส่วนการประเมินค่าทรัพย์สิน infrastructure ที่บริษัทลูกกองทุนให้เป็นไปตาม 5.1 - 5.5 โดยอนุโลม

## 6. การเสนอขายและการจัดสรรหน่วยลงทุน

6.1 กองทุนที่มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ที่เป็นโครงการที่แล้วเสร็จทั้งหมด บลจ. ต้องเสนอขายหน่วยลงทุนทั้งหมดต่อผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป (เป็น retail fund)

6.2 กองทุนที่มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ที่เป็น greenfield project ไม่เกินร้อยละ 30 ของ total assets ยังคงต้องเป็น retail fund นอกจากนี้ หากมีการแบ่งหน่วยลงทุนออกเป็นหลายชนิด ต้องเป็นไปตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

(1) หน่วยลงทุนชนิดที่จะเสนอขายต่อผู้ลงทุนเป็นการทั่วไปต้องไม่มีความเสี่ยงสูงกว่ากรณีที่กองทุนไม่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน

(2) หน่วยลงทุนชนิดที่จะเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายใหญ่เป็นการเฉพาะเจาะจง

(ก) มีมูลค่าไม่เกิน 2 เท่า ของมูลค่า greenfield project หรือ ไม่เกินร้อยละ 50 ของมูลค่าหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุน แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

(ข) มีข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุนและไม่นำไป list ในระหว่างที่ยังมีการพัฒนา greenfield project อย่างไรก็ดี เมื่อ greenfield project เปลี่ยนเป็น โครงการที่แล้วเสร็จ บลจ. ต้องนำหน่วยลงทุนดังกล่าวไป list ภายในระยะเวลา 3 ปี เพื่อให้หน่วยลงทุนดังกล่าวกลายเป็นหน่วยลงทุนที่เสนอขายต่อผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป

(3) หน่วยลงทุนชนิดที่จะได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินลงทุนภายหลังหน่วยลงทุนชนิดที่เสนอขายต่อผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป ต้องเสนอขายเฉพาะต่อผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น

6.3 กองทุนที่มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ที่เป็น greenfield project เกินร้อยละ 30 ของ total assets บลจ. ต้องเสนอขายหน่วยลงทุนทั้งหมดต่อผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น

และมีเงื่อนไขในทำนองเดียวกับ 6.2 (2) (ข) ทั้งนี้ หาก บลจ. ไม่สามารถดำเนินการตาม 6.2 (2) (ข) ได้ จะต้องเลิกกองทุน

6.4 ในการเสนอขายต่อผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป บลจ. สามารถแบ่งจำนวนหน่วยลงทุนที่จะเสนอขายต่อผู้ลงทุนแต่ละประเภทได้ในทำนองเดียวกับการเสนอขายหุ้น IPO (เช่น ผู้ลงทุนรายย่อย ผู้ลงทุนที่เป็นผู้จองซื้อพิเศษตามประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของทรัพย์สิน infrastructure ที่จะขายให้แก่กองทุน) โดยต้องระบุสัดส่วนหรือจำนวนหน่วยลงทุนที่จะเสนอขายต่อผู้ลงทุนแต่ละประเภทดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ บลจ. ควรให้ความสำคัญกับการเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายย่อย (เช่น การนำหลักเกณฑ์การเสนอขายหุ้นกรณี privatization มาปรับใช้) รวมทั้งให้ใช้วิธี small lot first ในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนรายย่อยดังกล่าว

6.5 บลจ. ต้องจัดสรรหน่วยลงทุนของกองทุนให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ๆ ได้ไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด เว้นแต่เป็นบุคคลที่ได้รับยกเว้นให้ถือหน่วยลงทุนได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด (เช่น กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป และกองทุนประกันสังคม) หรือเป็นบริษัท จัดจำหน่ายหน่วยลงทุนที่รับซื้อหน่วยลงทุนตามสัญญารับประกันการจัดจำหน่ายและตกลงที่จะถือหน่วยลงทุนส่วนที่เกิน 1 ใน 3 ไม่เกิน 1 ปี นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน บลจ. ต้องจัดสรรหน่วยลงทุนแต่ละชนิดให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ๆ ได้ไม่เกิน ร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของแต่ละชนิดนั้นด้วย

6.6 ในกรณีที่กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับกิจการ infrastructure ที่กองทุนจะลงทุน มีการกำหนดสัดส่วนการลงทุนของคนต่างด้าว (foreign limit) บลจ. ต้องจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่คนต่างด้าวให้เป็นไปตามกฎหมายหรือข้อกำหนดนั้น รวมทั้งต้องจัดให้มีระบบงานที่สามารถควบคุม foreign limit ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ภายหลังจากการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนให้เป็นไปตามกฎหมายหรือข้อกำหนดนั้น หรือแต่งตั้งนายทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีระบบงานดังกล่าว

6.7 บลจ. ต้องเปิดเผยหรือแจกจ่ายหนังสือชี้ชวนหรือร่างหนังสือชี้ชวนที่มีข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง เพียงพอ และ ไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อน ด้วยวิธีการที่ผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงได้ ก่อนวันเริ่มเสนอขายหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 14 วัน (ในทำนองเดียวกับการเสนอขายหุ้น IPO) เพื่อให้ผู้ลงทุนมีระยะเวลาพอสมควรในการศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน

6.8 การโฆษณาการเสนอขายหน่วยลงทุนให้ปฏิบัติตามประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โดยอนุโลม ซึ่งรวมถึงต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องและ ไม่มีลักษณะที่ทำให้ผู้ลงทุนสำคัญผิด

## 7. การจ่ายเงินปันผล

7.1 บลจ. จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในแต่ละปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว โดยกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว หมายถึง กำไรสุทธิที่ได้หักรายการดังต่อไปนี้

- (1) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าทรัพย์สิน infrastructure (unrealized gain)
- (2) เงินสำรองที่กันไว้เพื่อซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงกิจการ infrastructure ตามแผนที่กำหนดไว้ในโครงการและหนังสือชี้ชวน หรือที่ได้แจ้งแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
- (3) เงินสำรองที่กันไว้เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทุนตามนโยบายการกู้ยืมเงินที่กำหนดไว้ในโครงการหรือหนังสือชี้ชวน หรือที่ได้แจ้งแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ในกรณีที่กองทุนมีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด (เช่น unrealized loss จากการประเมินราคาทรัพย์สิน infrastructure ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายที่ทยอยตัดจ่าย เป็นต้น) กองทุนจะหักรายการตาม

(2) และ (3) จากกำไรสุทธิได้ไม่เกินกว่าผลต่างของรายการดังกล่าวกับค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดนั้น

7.2 บลจ. อาจจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมได้

7.3 หากกองทุนยังมียอดขาดทุนสะสม บลจ. จะไม่จ่ายเงินปันผล

#### 8. การดำเนินการกรณีผู้ถือหน่วยลงทุนมีการถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด

8.1 บลจ. รายงานต่อสำนักงานภายใน 5 วันทำการนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว และแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวจำหน่ายหน่วยลงทุนส่วนที่เกินกว่าอัตราที่กำหนด

8.2 ผู้ถือหน่วยลงทุนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด จะไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และไม่มีสิทธิในการลงคะแนนออกเสียง เฉพาะหน่วยลงทุนส่วนที่เกินกว่าอัตราที่กำหนด

8.3 เงินปันผลส่วนที่ บลจ. ไม่สามารถจ่ายให้ผู้ถือหน่วยลงทุนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด ให้ตกเป็นรายได้ของแผ่นดิน โดยถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว ซึ่งในระหว่างที่ยังมิได้ดำเนินการดังกล่าว บลจ. ต้องจัดทำบัญชีและแยกเงินปันผลส่วนนี้ออกจากทรัพย์สินอื่นของกองทุน โดยไม่นำมารวมคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ("NAV")

#### 9. การได้มาเพิ่มเติมหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินกิจการ infrastructure ของกองทุน

9.1 กรณีมูลค่ารายการเกินกว่า 100 ล้านบาท ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน

9.2 กรณีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละ 30 ของ total assets ต้องได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน

9.3 กรณีเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยมูลค่ารายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของ NAV แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน

9.4 การคำนวณมูลค่ารายการตาม 9.1 - 9.3 ให้พิจารณาจากมูลค่าการลงทุนในแต่ละกิจการ infrastructure ทุกรายการภายในรอบระยะเวลา 6 เดือน

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ข้างต้นให้ใช้กับการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สิน โดยทำสัญญาให้เช่าหรือให้สิทธิแก่บุคคลอื่น และการทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารทรัพย์สิน infrastructure ด้วย แต่จะไม่ใช้บังคับกับกรณีการได้มาเพิ่มเติมหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินกิจการ infrastructure ตามข้อตกลงหรือสัญญา

ที่มีกับส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณซึ่งได้ระบุไว้ในโครงการจัดการตั้งแต่ต้นแล้ว

#### 10. การเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนของกองทุน

10.1 บลจ. จะเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนได้ต่อเมื่อได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และได้รับการอนุมัติจากสำนักงาน

10.2 การเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนโดยจะเสนอขายหน่วยลงทุนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนบางราย ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนออกเสียงคัดค้านเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด

#### 11. การลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุน

11.1 บลจ. จะลดเงินทุนจดทะเบียนได้ต่อเมื่อได้ระบุแผนที่ชัดเจนในโครงการจัดการหรือได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือมีสภาพคล่องส่วนเกินภายหลังการจำหน่ายทรัพย์สิน infrastructure หรือการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ กองทุนต้องไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้วด้วย

11.2 กรณีที่ บลจ. ได้จดทะเบียนเพิ่มเงินทุนเพื่อจะลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สิน infrastructure แต่ไม่สามารถลงทุนได้ บลจ. ต้องลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุน

11.3 บลจ. อาจลดเงินทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหรือลดจำนวนหน่วยลงทุนก็ได้

#### 12. การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

12.1 บลจ. อาจขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยการส่งหนังสือขอมติหรือจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนก็ได้ นอกจากนี้ หากมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดร้องขอ ให้ บลจ. ดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วย

12.2 กรณีที่ บลจ. จะขอมติโดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน องค์ประชุมต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจำนวน ไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งหมด และถือหน่วยลงทุนรวมกัน ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด

12.3 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

#### 12.4 มติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(1) กรณีส่งหนังสือขอมติ ต้องได้รับมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียง



(2) กรณีจัดประชุม ต้องได้รับมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เว้นแต่เป็นการพิจารณาเรื่องสำคัญ (เช่น การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน infrastructure การเพิ่มเงินทุนหรือการลดเงินทุน การเข้าทำ แก๊ซ หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สิน infrastructure) ต้องได้รับมติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(3) กรณีที่กองทุนมีการออกหน่วยลงทุนหลายชนิด

(ก) หากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อสิทธิของหน่วยลงทุนทุกชนิด (เช่น การเลิกกองทุน) ต้องได้รับมติเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของแต่ละชนิด

(ข) หากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อสิทธิของหน่วยลงทุนชนิดใดชนิดหนึ่ง (เช่น การเพิ่มค่าธรรมเนียมของหน่วยลงทุนบางชนิด) ต้องได้รับมติเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของชนิดดังกล่าว

(4) กรณีจะแก้ไขโครงการจัดการ ต้องได้รับมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด

12.5 หนังสือขอมติหรือหนังสือนัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องที่จะขอมติอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเพียงพอ เพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยลงทุน

### 13. การเปิดเผยข้อมูล

13.1 ในการขอจัดตั้งกองทุนหรือขอเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน บลจ. และที่ปรึกษาทางการเงินต้องจัดทำโครงการจัดการและหนังสือชี้ชวนมีข้อมูลที่ครบถ้วนเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และกรณีที่กองทุนจะลงทุนใน greenfield project ต้องมีข้อมูลในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย

(1) ระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ในการดำเนินการตั้งแต่การก่อสร้าง การติดตั้งเครื่องจักร จนถึงจัดหาผลประโยชน์ได้

(2) ความเห็นของ บลจ. และที่ปรึกษาทางการเงินเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายงานประเมิน ทั้งนี้ ในกรณีที่ บลจ. หรือที่ปรึกษาทางการเงินมีการจัดทำประมาณการทางการเงินของกิจการ infrastructure (base case และ sensitivity analysis) บลจ. หรือที่ปรึกษาทางการเงินต้องอธิบายความแตกต่างระหว่างรายงานประเมินกับประมาณการดังกล่าว

13.2 การเปิดเผยข้อมูลภายหลังจากจัดตั้งกองทุนแล้ว จะมีหลักเกณฑ์ในทำนองเดียวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจดทะเบียน เช่น การคำนวณ NAV การจัดส่งงบการเงิน รายไตรมาส งบการเงินประจำปี และรายงานประจำปี การเปิดเผยข้อมูลเมื่อมีเหตุการณ์ที่อาจกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน infrastructure ฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานของกองทุนอย่างมีนัยสำคัญ และการเปิดเผยความคืบหน้าของ greenfield project ทุก 6 เดือน เป็นต้น

#### 14. การเลิกกองทุน

##### 14.1 ให้ บลจ. ดำเนินการเลิกกองทุนเมื่อเกิดกรณีดังต่อไปนี้

- (1) เมื่อกองทุนมีจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนน้อยกว่า 35 ราย เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน
- (2) เมื่อกองทุนมีการจำหน่ายทรัพย์สิน infrastructure และ บลจ. นำเงินไปลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุน จนทำให้กองทุนมีเงินทุนจดทะเบียนต่ำกว่า 2,000 ล้านบาท (คำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยลงทุน)
- (3) เมื่อกองทุนมีการจำหน่ายทรัพย์สิน infrastructure และ บลจ. ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure เพิ่มเติมเพื่อให้มีมูลค่าการลงทุนในทรัพย์สิน infrastructure ไม่น้อยกว่า 1,500 ล้านบาท และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของ total assets ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่จำหน่ายทรัพย์สิน infrastructure นั้น
- (4) เมื่อสำนักงานมีคำสั่งเพิกถอนการอนุมัติให้จัดตั้งกองทุน

14.2 การเลิกกองทุนจากเหตุที่ครบอายุของโครงการจัดการ หรือจากเหตุอื่นที่ บลจ. ทราบวันที่เลิกกองทุนล่วงหน้า ให้ บลจ. แจ้งให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ สำนักงาน ตลาดหลักทรัพย์ และผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันเลิกกองทุน

ทั้งนี้ ท่านผู้สนใจสามารถศึกษารายละเอียดของหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ได้จากประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 1/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2554 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 1/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2554