

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่ ทจ. 20/2561

เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของ
กองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
หรือโครงสร้างพื้นฐาน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 16/6 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมาตรา 35 มาตรา 56 และมาตรา 117 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 คณะกรรมการกำกับตลาดทุนออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป

ข้อ 2 ให้ยกเลิก

(1) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 51/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

(2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 26/2557 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2557

(3) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 19/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2558

(4) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 86/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2558

(5) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 7/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2559

ข้อ 3 ในประกาศนี้ให้นำบทนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศดังต่อไปนี้มาใช้ตามประเภทของตราสาร เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นการเฉพาะเป็นประการอื่น

(1) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทุกประเภท ในส่วนที่เกี่ยวกับทรัสต์ ซึ่งมีหน้าที่ตามประกาศนี้เนื่องจากการออกและเสนอขายตราสารหนี้

(2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการจัดตั้งและการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนที่เกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีหน้าที่ตามประกาศนี้เนื่องจากการออกและเสนอขายหน่วยลงทุน

(3) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐาน ในส่วนที่เกี่ยวกับกองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานซึ่งมีหน้าที่ตามประกาศนี้เนื่องจากการออกและเสนอขายหน่วยลงทุน

(4) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนที่เกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีหน้าที่ตามประกาศนี้เนื่องจากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์

(5) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ในส่วนที่เกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานซึ่งมีหน้าที่ตามประกาศนี้เนื่องจากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์

ข้อ 4 ให้มีบทนิยามเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

“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

“บริษัทจัดการ” หมายความว่า บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม

“หน่วย” หมายความว่า หน่วยลงทุนของกองทุนรวม หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์แล้วแต่กรณี

“ผู้สอบบัญชี” หมายความว่า ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

“ผู้จัดการกองทรัสต์” หมายความว่า บุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

“ทรัพย์สินหลัก” หมายความว่า ทรัพย์สินดังต่อไปนี้

(1) กรณีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่า สิทธิเก็บกิน หรือสิทธิเหนือพื้นดิน

(2) กรณีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่า

(3) กรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานหรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเกี่ยวกับการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน แล้วแต่กรณี

“ผู้จัดการกองทุนรวม” หมายความว่า ผู้ที่ทำหน้าที่ตัดสินใจลงทุนหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

“ตลาดหลักทรัพย์” หมายความว่า ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

“ผู้ลงทุนรายใหญ่” หมายความว่า บุคคลที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) บุคคลที่ได้มาซึ่งหน่วยครั้งแรกเป็นมูลค่าไม่น้อยกว่าสิบล้านบาท
- (2) บุคคลตาม (1) ที่ได้หน่วยมาเพิ่มเติม โดยการได้มาซึ่งหน่วยเพิ่มเติมดังกล่าวเมื่อ

รวมกับหน่วยที่ถืออยู่แล้วคิดเป็นมูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบล้านบาท

การคำนวณมูลค่าหน่วยตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามมูลค่าการซื้อขายหน่วยในแต่ละครั้ง
คำว่า “ผู้บริหาร” “บริษัทใหญ่” “บริษัทย่อย” และ “บริษัทร่วม” ให้มีความหมาย

เช่นเดียวกับบทนิยามของคำดังกล่าวในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและ
ทรัสต์ดังต่อไปนี้

- (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
- (2) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน
- (3) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (4) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน

ข้อ 6 การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ตามประกาศนี้
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้มีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ รวมทั้งประเภทข้อมูล
และระยะเวลาในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ให้เป็นไปตามภาค 1
- (2) หลักเกณฑ์การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ ดังนี้
 - (ก) รายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามภาค 2
 - (ข) รายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วย และความคืบหน้าของการพัฒนา
ทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามภาค 3
- (3) การสิ้นสุดหน้าที่ตามประกาศนี้ ให้เป็นไปตามภาค 4
- (4) อำนาจของสำนักงานในการผ่อนผันหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้ ให้เป็นไปตามภาค 5

ภาค 1
ผู้มีหน้าที่ ประเภทข้อมูล ระยะเวลา

ข้อ 7 ให้กองทุนรวมโดยบริษัทจัดการ และทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่จากทรัสต์ จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ดังต่อไปนี้ เว้นแต่มีเหตุที่ทำให้สิ้นสุดหน้าที่ตามที่กำหนดในภาค 4

(1) รายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ซึ่งได้แก่ ประเภทข้อมูลดังนี้

(ก) งบการเงิน

(ข) การวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis)

(ค) รายงานประจำปี

(ง) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

(2) รายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วย และความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลัก ซึ่งได้แก่ ประเภทข้อมูลดังนี้

(ก) มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย

(ข) รายงานความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลัก ในกรณีที่กองทุนรวมหรือทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักขณะที่ยังไม่แล้วเสร็จ

ข้อ 8 การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามข้อ 7 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ระยะเวลา และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) รายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามข้อ 7(1) ให้จัดทำและส่งต่อสำนักงาน โดยในกรณีที่เป็นข้อมูลตามข้อ 7(1)(ค) นอกจากการจัดทำและส่งข้อมูลต่อสำนักงานแล้ว ให้ส่งข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ถือหุ้นด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในภาค 2 และตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 17 และตารางท้ายประกาศนี้

(2) รายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วย และความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลักตามข้อ 7(2) ให้จัดทำและส่งต่อสำนักงาน โดยในกรณีที่เป็นข้อมูลตามข้อ 7(2)(ก) นอกจากการจัดทำและส่งข้อมูลต่อสำนักงานแล้ว ให้เปิดเผยต่อผู้ลงทุนด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนดในภาค 3

ข้อ 9 ให้หน้าที่การจัดทำและส่งข้อมูลตามข้อ 7 เริ่มเมื่อมีการจดทะเบียนกองทรัสต์เป็นกองทุนรวมแล้ว หรือมีการก่อตั้งทรัสต์แล้ว แล้วแต่กรณี

ข้อ 10 ราคาประเมินของทรัพย์สินที่เปิดเผยหรือใช้ในการจัดทำรายงานตามข้อ 7 ต้องกระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี ที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวมหรือทรัสต์

ภาค 2

รายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ของกองทุนรวมและทรัสต์

หมวด 1

หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินและเอกสารประกอบ

ข้อ 11 งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทุนรวม และทรัสต์ต้องผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบ แล้วแต่กรณี จากผู้สอบบัญชี

รายงานของผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งต้องไม่มีความหมายในลักษณะดังต่อไปนี้

(1) การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินไม่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ต้องใช้ในการจัดทำงบการเงินนั้น

(2) ผู้สอบบัญชีถูกจำกัดขอบเขตการสอบทานหรือตรวจสอบ แล้วแต่กรณี โดยการกระทำหรือไม่กระทำของบุคคลดังนี้

(ก) ในกรณีของกองทุนรวม ได้แก่ บริษัทจัดการ กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจัดการ และผู้จัดการกองทุนรวม

(ข) ในกรณีของทรัสต์ ได้แก่ ผู้จัดการกองทรัสต์ และกรรมการหรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 12 งบการเงินของกองทุนรวมและทรัสต์ต้องจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17

ข้อ 13 ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย หากการจัดทำหรือการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องใดไม่มีมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยครอบคลุม ให้กองทุนรวมและทรัสต์ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับรายการนโยบายบัญชีที่

ใช้ปฏิบัติสำหรับการบันทึกบัญชีรายการนั้น และคำอธิบายว่านโยบายบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใด

ข้อ 14 รายการที่แสดงในงบการเงินรายไตรมาสของกองทุนรวมและทรัสต์ต้องมีรายการครบถ้วนในลักษณะเดียวกับงบการเงินประจำรอบปีบัญชี

ข้อ 15 ในกรณีที่กองทุนรวมหรือทรัสต์มีบริษัทย่อย กองทุนรวมหรือทรัสต์ดังกล่าวต้องดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยจัดทำข้อมูลทางการเงินและข้อมูลการเปิดเผยอื่นให้แก่กองทุนรวมหรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี เพื่อให้กองทุนรวมหรือทรัสต์ดังกล่าวสามารถจัดทำงบการเงินรวมให้เป็นไปตามข้อกำหนดในหมวดนี้

ในกรณีมีเหตุตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม หรือมีเหตุจำเป็นที่ทำให้กองทุนรวมหรือทรัสต์ไม่สามารถนำข้อมูลทางการเงินของบริษัทตามวรรคหนึ่งใดมารวมในงบการเงินรวม กองทุนรวมหรือทรัสต์ดังกล่าวต้องเปิดเผยเหตุผลและผลกระทบของการไม่นำข้อมูลทางการเงินของบริษัทนั้นมารวมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมด้วย

ข้อ 16 ให้กองทุนรวมและทรัสต์ส่งเอกสารดังต่อไปนี้ ต่อสำนักงานพร้อมกับการจัดส่งงบการเงิน

(1) หนังสือรับรองงบการเงิน ซึ่งมีข้อมูลดังนี้

(ก) กรณีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ให้มีข้อมูลตามแบบ 56-REIT3 ท้ายประกาศนี้

(ข) กรณีอื่นนอกจาก (ก) ให้มีข้อมูลตามแบบ 56-REIT3 โดยอนุโลม

(2) บทสรุปประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน

ข้อ 17 เมื่อปรากฏว่ารายได้หรือกำไรสุทธิตามงบการเงินงวดใดมีความแตกต่างจากงบการเงินในงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 ให้กองทุนรวมหรือทรัสต์จัดทำการวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis) โดยอย่างน้อยให้แสดงถึงสาเหตุและปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดความแตกต่าง รวมทั้งผลกระทบที่เกิดจากปัจจัยดังกล่าว และส่งต่อสำนักงานพร้อมกับการจัดส่งงบการเงิน

ข้อ 18 ให้กองทุนรวมและทรัสต์จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในวรรคสอง ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบหรือสอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมหรือทรัสต์ดังกล่าวมาแล้ว 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน

การหมุนเวียนผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กองทุนรวมและทรัสต์สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ที่สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกับผู้สอบบัญชีรายเดิมได้

(2) กองทุนรวมและทรัสต์จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีเป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและทรัสต์ได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 2 รอบปีบัญชีนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีรายดังกล่าวพ้นจากการปฏิบัติหน้าที่

หมวด 2

หลักเกณฑ์การจัดทำรายงานประจำปี

ข้อ 19 รายงานประจำปีต้องมีข้อมูลดังต่อไปนี้ เว้นแต่เป็นกรณีตามข้อ 20

(1) กรณีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีข้อมูลอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

(ก) ข้อมูลตามแบบ 56-REIT1 ที่ยื่นต่อสำนักงานพร้อมแนบงบการเงินประจำรอบปีบัญชีนั้น

(ข) ข้อมูลตามแบบ 56-REIT2 ท้ายประกาศนี้

(2) กรณีอื่นนอกจาก (1) ให้มีข้อมูลตามแบบใดแบบหนึ่งที่กำหนดใน (1) โดยอนุโลม

ข้อ 20 ในกรณีของกองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานหรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทั้งหมดเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่ รายงานประจำปีต้องมีข้อมูลเช่นเดียวกับข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีที่ยื่นต่อสำนักงานพร้อมแนบงบการเงินประจำรอบปีบัญชีนั้น

หมวด 3

หลักเกณฑ์การจัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ข้อ 21 แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทุนรวมและทรัสต์ต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีข้อมูลตามแบบ 56-REIT1 ท้ายประกาศนี้

(2) กรณีของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่มีผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งหมดเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่ ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโดยอนุโลม และปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน

(3) กรณีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมดเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่ ต้องมีข้อมูลตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้สำหรับทรัสต์ดังกล่าวตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน โดยอนุโลม และปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน

(4) กรณีของกองทุนรวมหรือทรัสต์ที่ไม่เข้ากรณีตาม (1) (2) และ (3) ต้องมีข้อมูลตามแบบ 56-REIT1 โดยอนุโลม

ในกรณีของกองทุนรวมตามวรรคหนึ่ง (2) หรือกองทุนรวมตามวรรคหนึ่ง (4) การรับรองความถูกต้องของข้อมูลในแบบ ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งดังนี้เป็นผู้ลงลายมือชื่อ

- (1) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทจัดการ
- (2) บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลตามวรรคสอง (1)

หมวด 4

รูปแบบและวิธีการจัดทำและจัดส่ง

ข้อ 22 ภาษาที่ใช้ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานตามภาคนี้ให้ใช้ภาษาไทย
กองทุนรวมและทรัสต์อาจจัดทำและเปิดเผยรายงานตามภาคนี้เป็นภาษาอังกฤษด้วยก็ได้ โดยมีสาระสำคัญของข้อมูลไม่ต่างจากเอกสารฉบับภาษาไทยพร้อมคำรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้อ 23 รายงานที่ต้องจัดส่งต่อสำนักงานตามภาคนี้ ให้กองทุนรวมและทรัสต์จัดส่งในรูปแบบดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการส่งรายงานประจำปีให้ปฏิบัติตามข้อ 24

- (1) เอกสารสิ่งพิมพ์จำนวน 1 ฉบับ
- (2) ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) กรณีกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีหน่วยเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ให้ส่งข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

(ข) กรณีอื่นนอกจาก (ก) ให้ส่งข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด

ข้อมูลที่ยื่นต่อสำนักงานทั้งในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์และข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ต้องมีข้อความถูกต้องตรงกัน และต้องไม่มีการแสดงข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดข้อความจริงอันเป็นสาระสำคัญที่ควรบอกให้แจ้ง

ข้อ 24 กองทุนรวมและทรัสต์อาจจัดทำและส่งรายงานประจำปีต่อสำนักงานและผู้ถือหุ้นในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์หรือแผ่นบันทึกข้อมูลก็ได้

ในการส่งรายงานประจำปีต่อสำนักงาน หากกองทุนรวมหรือทรัสต์ดังกล่าวมีหน่วยเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้กองทุนรวมหรือทรัสต์นั้นส่งรายงานประจำปีในรูปข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามวิธีการที่กำหนดในข้อ 23 วรรคหนึ่ง (2) (ก) ด้วย หากสามารถดำเนินการได้

ในกรณีที่มีการส่งรายงานประจำปีในรูปข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มเติม ให้กองทุนรวมและทรัสต์ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ 23 วรรคสอง โดยอนุโลม

ภาค 3

หลักเกณฑ์การจัดทำและเปิดเผยรายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าหน่วย และความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลัก

ข้อ 25 ความในภาคนี้มีให้ใช้บังคับกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีผู้ถือหุ้นทั้งหมดเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่

ข้อ 26 ให้กองทุนรวมและทรัสต์จัดทำและเปิดเผยรายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สินรวมมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย ของวันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส

การเปิดเผยรายงานตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีหน่วยของกองทุนรวมหรือทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ให้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์

(2) กรณีอื่นนอกจาก (1) ให้เปิดเผยข้อมูลด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนทราบข้อมูลดังกล่าวในช่องทางที่เหมาะสม เช่น การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการประกาศทางเว็บไซต์ เป็นต้น

ข้อ 27 มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย ที่แสดงในรายงานตามข้อ 26 ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ใช้ราคาที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่กำหนดเกี่ยวกับวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวมหรือทรัสต์

(2) ใช้ตัวเลขทศนิยมดังนี้

(ก) มูลค่าทรัพย์สินรวมและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ให้คำนวณและใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยม 2 ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล

(ข) มูลค่าหน่วย ให้คำนวณเป็นตัวเลขทศนิยม 5 ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล แต่ใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยม 4 ตำแหน่ง และตัดทศนิยมตำแหน่งที่ 5 ที่

ในกรณีที่มีเศษเหลือจากการปัดเศษตามวรรคหนึ่งให้นำเศษนั้นรวมคำนวณเข้าเป็นทรัพย์สินในกองทุนรวมหรือทรัสต์

ข้อ 28 ในกรณีที่กองทุนรวมหรือทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ยังไม่แล้วเสร็จ ให้จัดทำรายงานความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลักในรอบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานภายใน 30 วันนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 เดือนนั้น

รายงานความคืบหน้าตามวรรคหนึ่ง ต้องมีข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ข้อมูลความคืบหน้าของการพัฒนาโดยเปรียบเทียบกับแผนการพัฒนา

(2) ในกรณีที่ความคืบหน้าของการพัฒนาไม่เป็นไปตามแผนการพัฒนา ให้ระบุแนวทางแก้ไขและผลกระทบที่กองทุนรวมหรือทรัสต์ได้รับหรืออาจได้รับไว้ด้วย

เมื่อกองทุนรวมหรือทรัสต์พัฒนาทรัพย์สินหลักจนแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้จัดทำและส่งรายงานตามวรรคหนึ่งโดยระบุข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการพัฒนาที่แล้วเสร็จ เช่น วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานภายใน 30 วันนับแต่วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์

ภาค 4

การสิ้นสุดหน้าที่

ข้อ 29 ให้กองทุนรวมและทรัสต์สิ้นสุดหน้าที่ตามประกาศนี้ เมื่อเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) มีการชำระบัญชีกองทุนรวมหรือทรัสต์

(2) ในกรณีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมดเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่ หากทรัสต์ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นการทั่วไปและเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้ ให้ทรัสต์ดังกล่าวสิ้นสุดหน้าที่เฉพาะการจัดทำและส่งรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์ตามภาค 2 เนื่องจากการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลสำหรับการเสนอขายหุ้นกู้

(ก) ทรัสต์มิได้เสนอขายหุ้นกู้ภายในระยะเวลาที่ระบุในหนังสือชี้ชวน หรือยกเลิกการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

(ข) หุ้นกู้ที่เสนอขายเป็นหุ้นกู้ประเภทที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ซึ่งครบกำหนดไม่เกินแล้ว

ข้อ 30 ให้กองทุนรวมหรือทรัสต์แจ้งเหตุที่ทำให้หน้าที่จัดทำและส่งรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสิ้นสุดลงตามข้อ 29 ต่อสำนักงานก่อนถึงกำหนดเวลาส่งรายงานดังกล่าว

ภาค 5

อำนาจของสำนักงานในการผ่อนผันการเปิดเผยข้อมูล

ข้อ 31 ให้สำนักงานมีอำนาจผ่อนผันการเปิดเผยรายละเอียดของข้อมูลในรายงานตามที่กำหนดในประกาศนี้ได้ หากกองทุนรวมหรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าข้อมูลดังกล่าวมิใช่ข้อมูลที่มีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ และมีเหตุอันควรที่จะไม่แสดงรายละเอียดของข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานนั้น หรือผู้มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลได้ดำเนินการประการอื่นเพื่อทดแทนอย่างเพียงพอแล้ว

ข้อ 32 ในกรณีมีเหตุจำเป็นและสมควรทำให้กองทุนรวมหรือทรัสต์ไม่สามารถจัดส่งหรือเปิดเผยรายงานที่กำหนดในประกาศนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในข้อ 8 ให้สำนักงานมีอำนาจผ่อนผันการจัดส่งหรือเปิดเผยรายงานดังกล่าว หากกองทุนรวมหรือทรัสต์มีหนังสือขอผ่อนผันการจัดส่งหรือเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานก่อนวันครบระยะเวลาที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลในการขอผ่อนผันและแจ้งกำหนดระยะเวลาที่จะจัดส่งหรือเปิดเผยรายงานนั้น

ในกรณีที่สำนักงานไม่ผ่อนผันให้ตามที่กองทุนรวมหรือทรัสต์ร้องขอตามวรรคหนึ่ง ความรับผิดเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรา 35 มาตรา 56 หรือมาตรา 117 แล้วแต่กรณี จะเริ่มตั้งแต่

วันครบระยะเวลาที่กำหนดในการจัดส่งหรือเปิดเผยรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
ตามที่กำหนดในข้อ 8

ประกาศ ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

(นายรพี สุจริตกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน