

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ สน. ๒๒/๒๕๖๙

เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของ
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน
(ฉบับที่ ๕)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๒๓ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ สำนักงาน ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. ๔๔/๒๕๖๒ เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานให้เป็นไปตามแบบท้ายประกาศ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรกและมีวัตถุประสงค์ในการนำหน่วยลงทุนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ใช้แบบ ๑๒๓ - IFF - S ท้ายประกาศนี้ ทั้งนี้ หนังสือชี้ชวนที่ยื่นก่อนปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จะใช้แบบ ๑๒๓ - IFF ท้ายประกาศนี้ แทนก็ได้

(๒) กรณีที่เป็นการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่มีหน่วยลงทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ใช้แบบ ๑๒๓ - IFF - S หรือแบบ ๑๒๓ - IFF ท้ายประกาศนี้ เว้นแต่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีตามแบบ ๕๖ - REIT One Report - S ท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน ให้ใช้แบบ ๑๒๓ - IFF - S เท่านั้น

(๓) กรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนโดยไม่มีวัตถุประสงค์ในการนำหน่วยลงทุนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ใช้แบบ ๑๒๓ - IFF

ในระหว่างที่การจัดทำหนังสือชี้ชวนเพื่อการเสนอขายหน่วยลงทุนตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) ยังไม่ต้องใช้แบบ ๑๒๓ - IFF - S หากบริษัทจัดการประสงค์จะเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน ต้องมีข้อมูลอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ข้อมูลตามแบบ ๑๒๓ - IFF - S ทั้งนี้ ในกรณีที่ประสงค์จะเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนครบถ้วนตามแบบดังกล่าว

(๒) ข้อมูลตามแบบ ๑๒๓ - IFF และข้อมูลด้านความยั่งยืนตามรายละเอียดที่กำหนดในแบบ ๑๒๓ - IFF - S ทั้งนี้ ในกรณีที่ประสงค์จะเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนเพียงบางส่วนตามแบบ ๑๒๓ - IFF - S”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ตามแบบท้ายประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. ๔๔/๒๕๖๒ เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. ๑๒/๒๕๖๕ เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ ๔) ลงวันที่ ๒๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๓ ให้เพิ่มแบบ ๑๒๓ - IFF - S ท้ายประกาศนี้ เป็นแบบ ๑๒๓ - IFF - S ท้ายประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. ๔๔/๒๕๖๒ เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๔ ให้เพิ่มแบบ ๑๒๓ - IFF ท้ายประกาศนี้ เป็นแบบ ๑๒๓ - IFF ท้ายประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. ๔๔/๒๕๖๒ เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๕ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

พรอนงค์ บุชราตระกูล

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

ชื่ออังกฤษ (ถ้ามี)

ชื่อบริษัทจัดการ

- ให้ระบุลักษณะที่สำคัญของกองทุนรวม เช่น อายุกองทุนรวม (ถ้ามี) จำนวนเงินลงทุนโครงการ จำนวนหน่วยลงทุน และราคาเสนอขาย ประเภทหน่วยลงทุน
- ให้ระบุวัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งนี้ หากนำเงินไปลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้ระบุประเภทของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน
- รายละเอียดที่สำคัญอื่น ๆ เช่น บริษัทจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดการหน่วยลงทุน และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย (ถ้ามี)
- ให้ระบุวันที่รวบรวมข้อมูล
- ให้มีคำเตือนว่า

(1) การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน ดังนั้น ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทุนรวม รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

(2) คำเตือนที่จำเป็นเมื่อคำนึงถึงลักษณะของกองทุนรวมที่อาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เช่น กองทุนรวมที่จัดหาผลประโยชน์ในลักษณะที่อาจเกิดความไม่แน่นอนของกระแสรายรับซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์หรือผลตอบแทนของผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

(3) การพิจารณาหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหน่วยลงทุนที่เสนอขาย หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้อง ครบถ้วนของข้อมูลในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในหนังสือชี้ชวน เป็นความรับผิดชอบของบริษัทจัดการ

(4) คำเตือนในกรณีของกองทุนรวมซึ่งจะลงทุนในสิทธิการเช่าในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน หรือสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคต หรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้ ที่แสดงว่า เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าหรือสิทธิดังกล่าว มูลค่าสิทธิการเช่าในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน หรือสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคต หรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้จะลดลงเป็น 0 บาท

สารบัญ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป (executive summary)

ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทุนรวม

1. ข้อมูลทั่วไป
2. ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของกองทุนรวม
3. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์
4. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุน
5. ปัจจัยความเสี่ยง
6. ข้อพิพาททางกฎหมาย
7. รายการระหว่างกองทุนรวมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
8. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
9. ข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทุนรวม

10. ข้อมูลหน่วยลงทุนและผู้ถือหน่วยลงทุน
11. โครงสร้างการจัดการ
12. การกำกับดูแลกองทุนรวม
13. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ส่วนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยลงทุน

1. รายละเอียดของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย
2. การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหน่วยลงทุน
3. ราคาหน่วยลงทุนในตลาดรอง
4. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายในครั้งนี้

ส่วนที่ 6 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ 1 สรุปรายงานการประเมินมูลค่า

เอกสารแนบ 2 งบการเงินของกองทุนรวม 3 ปีบัญชีล่าสุด และงบการเงินสำหรับไตรมาสล่าสุด
ก่อนวันยื่นร่างหนังสือชี้ชวน (ถ้ามี)

ส่วนที่ 1

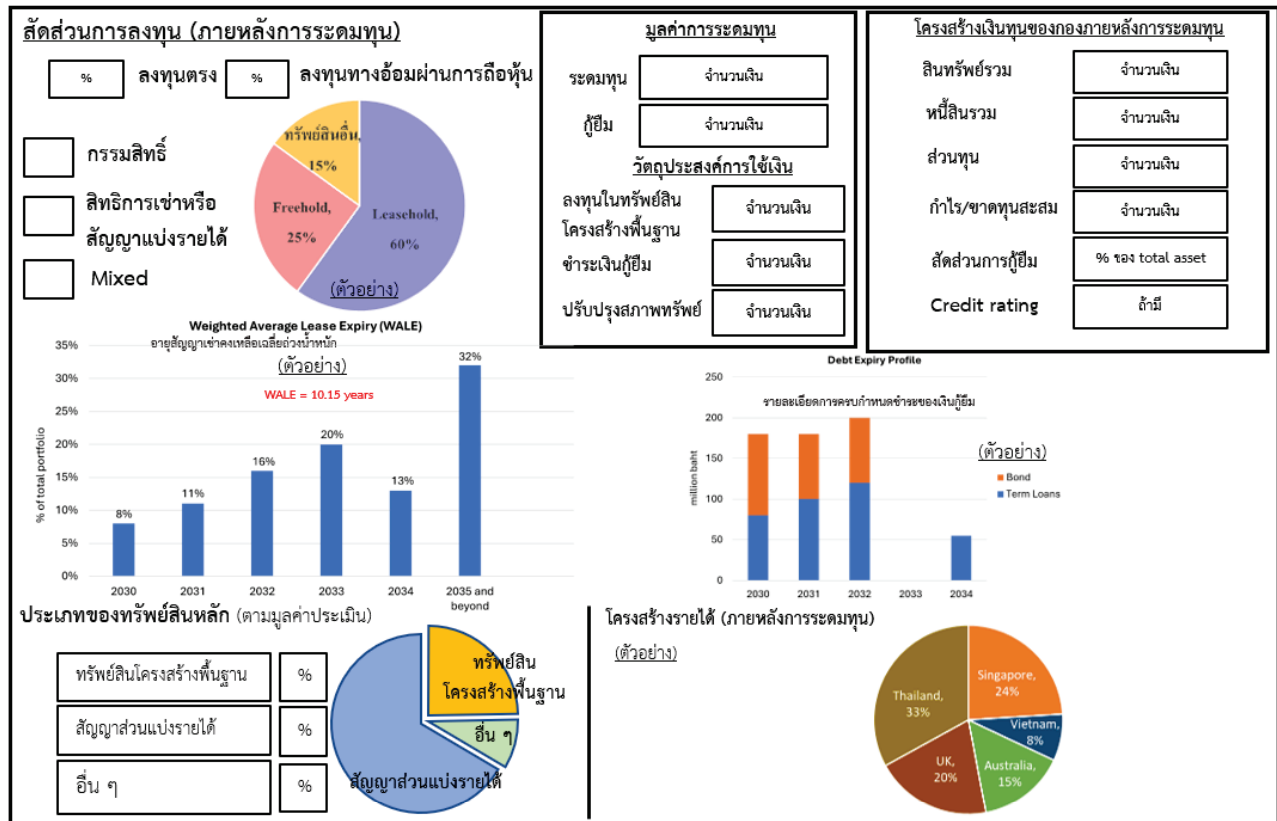
ข้อมูล ณ วันที่

ข้อมูลสรุป (executive summary)

(ค่าเตือนกรณีกองทุนที่ทรัพย์สินหลักมีอายุจำกัด: (หากไม่มีการเพิ่มทุน) มูลค่าทรัพย์สินหลักจะทยอยลดลงจนเท่ากับศูนย์ เมื่อสิ้นสุดสัญญา ณ วันที่ ...)

ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ไทย)			
ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (อังกฤษ)			
ชื่อย่อหลักทรัพย์		ชื่อบริษัทจัดการ	
ชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์		ชื่อบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน	

มูลค่าการเสนอขาย		จำนวนหน่วยที่เสนอขาย		ราคาเสนอขายต่อหน่วย		Par	
ช่วงเวลาเสนอขาย		ถึง		วันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม			
Firm underwrite		Best effort		อายุเฉลี่ยคงเหลือถ่วงน้ำหนักของทรัพย์สินหลัก: (ก่อนระดมทุน)	WALE (ปี)	(หลังระดมทุน)	



ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งนี้					ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (กรณีเพิ่มทุน)	
	มูลค่าลงทุน (ล้านบาท)	ราคาประเมินตามวิธีหลัก (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน	มูลค่าเปรียบเทียบกับราคาประเมินตามวิธีหลัก		
ทรัพย์สิน 1:	ไม่เกิน XXX	XXX	บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 1	%	1. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
			บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 2	%	2. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
ทรัพย์สิน 2:	ไม่เกิน XXX	XXX	บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 1	%	3. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
			บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 2	%	4. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
					5. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
					Foreign Limit	49 %
					Current Foreign Holding	XX %

นโยบายการจ่ายเงินปันผล:	(ตัวอย่าง)	2556	2557-2571	2572	YTD 2573	ตั้งแต่จัดตั้ง
ข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองย้อนหลังอย่างน้อย 5 ปี (ถ้ามี) และยอดสะสมของปีล่าสุด	เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) ไม่รวมส่วนสนับสนุนผลตอบแทน	-	0.3	0.35	0.3	0.95
รายไตรมาส / ราย XX เดือน	เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) จากส่วนสนับสนุนผลตอบแทน	-	0.2	0.1	-	0.3
ไม่น้อยกว่าร้อยละ XX	เงินลงทุน (บาทต่อหน่วย)	1.5	0.2	0.3	0.35	2.35

ประมาณการผลตอบแทนระยะสั้นของกองทุนสำหรับงวด XXX ตั้งแต่วันที่

วัน/เดือน/ปี

ถึง

วัน/เดือน/ปี

(ถ้ามี)

หากกองทุนระดมทุนจำนวนไม่เกิน XXX ล้านบาท	ตามประมาณการซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี
เงินปันผลจากการดำเนินงานปกติ	X %
เงินปันผลจากการสนับสนุนผลตอบแทน*	Y %
เงินลดทุน	Z %
รวมอัตราเงินจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วย	X + Y + Z %

“ระยะเวลาสนับสนุนผลตอบแทนคงเหลือ X ปี ลสิ้นสุดวันที่ XXX”

*การสนับสนุนผลตอบแทน เช่น การประกันรายได้หรือกำไร การประกันอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้ถือหน่วยบางรายไม่รับเงินปันผล เป็นต้น

ประมาณการผลตอบแทนระยะยาวของกองทุน

**ใช้ราคาเสนอขาย

สมมติฐานสำคัญในการคำนวณ IRR ณ ราคาที่เข้าลงทุน	XX บาท/หน่วย**
- กระแสเงินสดคำนวณจากรายงานประเมิน เมื่อวันที่.....	DDMMYY
- ค่าใช้จ่ายระดับกองทุนตามสัญญา (% ต่อรายได้รวม)	XX % - XX %
- สัดส่วนการกู้ยืม (ถ้ามี)	XX %
- สมมติฐานอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ถ้ามีการกู้)	XX % - XX %

Expected IRR

ไม่รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน* IRR = XX %

Expected IRR

รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน* IRR = XX %

สามารถทำ sensitivity analysis เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบของ IRR หากมีการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรต่าง ๆ และเปิดเผย IRR เป็นช่วงได้

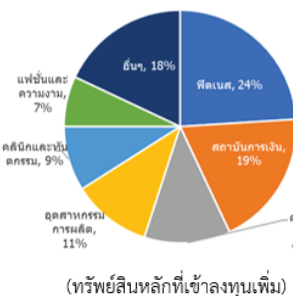
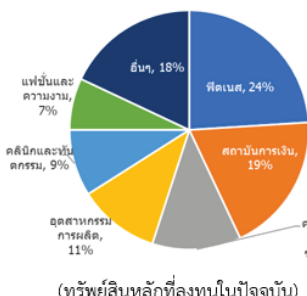
สรุปข้อมูลการสนับสนุนผลตอบแทน* (ถ้ามี)

ในกรณีที่มีการสนับสนุนผลตอบแทน
ของกองทุนให้ระบุข้อมูล เช่น
เงื่อนไขการรับประกันรายได้
ข้อมูลผู้รับประกันและอันดับความน่าเชื่อถือ

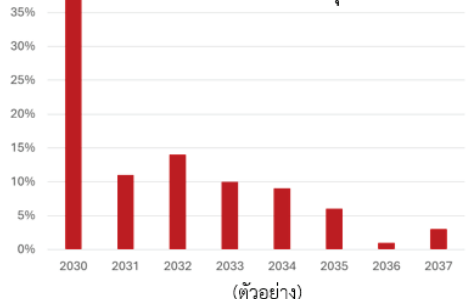
	ทรัพย์สิน 1	ทรัพย์สิน 2
ระยะเวลาที่สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...	วันที่....ถึง วันที่...
จำนวนปีที่สนับสนุนผลตอบแทน		
เงื่อนไขการสนับสนุนผลตอบแทน		
จำนวนเงินที่สนับสนุนผลตอบแทน		
ข้อมูลผู้สนับสนุนผลตอบแทน		
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้สนับสนุนผลตอบแทน		

รายละเอียดของคู่สัญญาที่ทำสัญญาเช่า/แบ่งรายได้

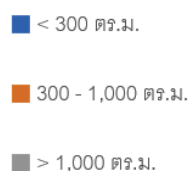
สัดส่วนผู้เช่าแยกตามธุรกิจ (คำนวณจากรายได้ปีล่าสุด)



สัดส่วนของสัญญาเช่าที่จะหมดสัญญากายหลังเข้าลงทุน
(คำนวณจากรายได้ปีล่าสุด)



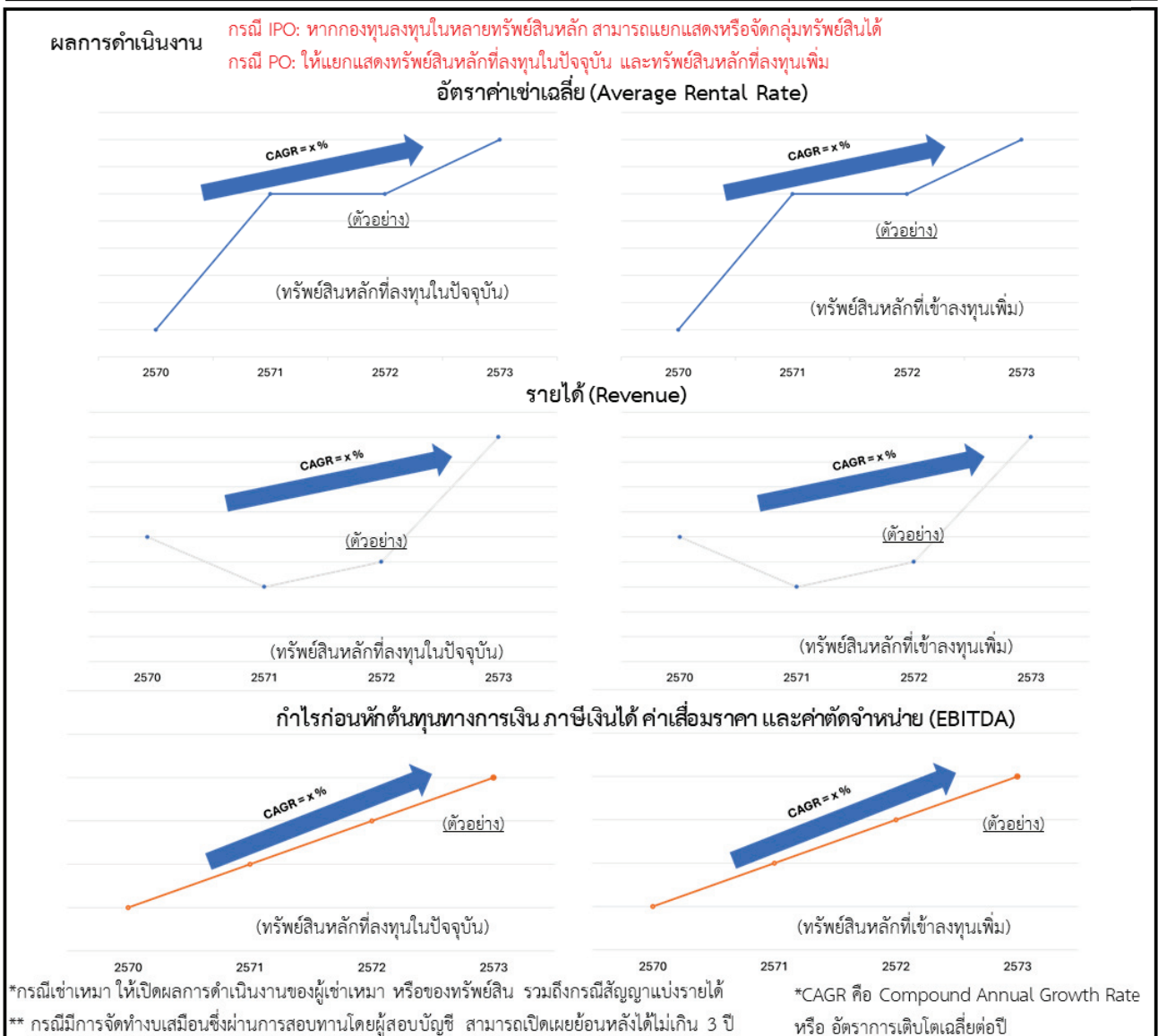
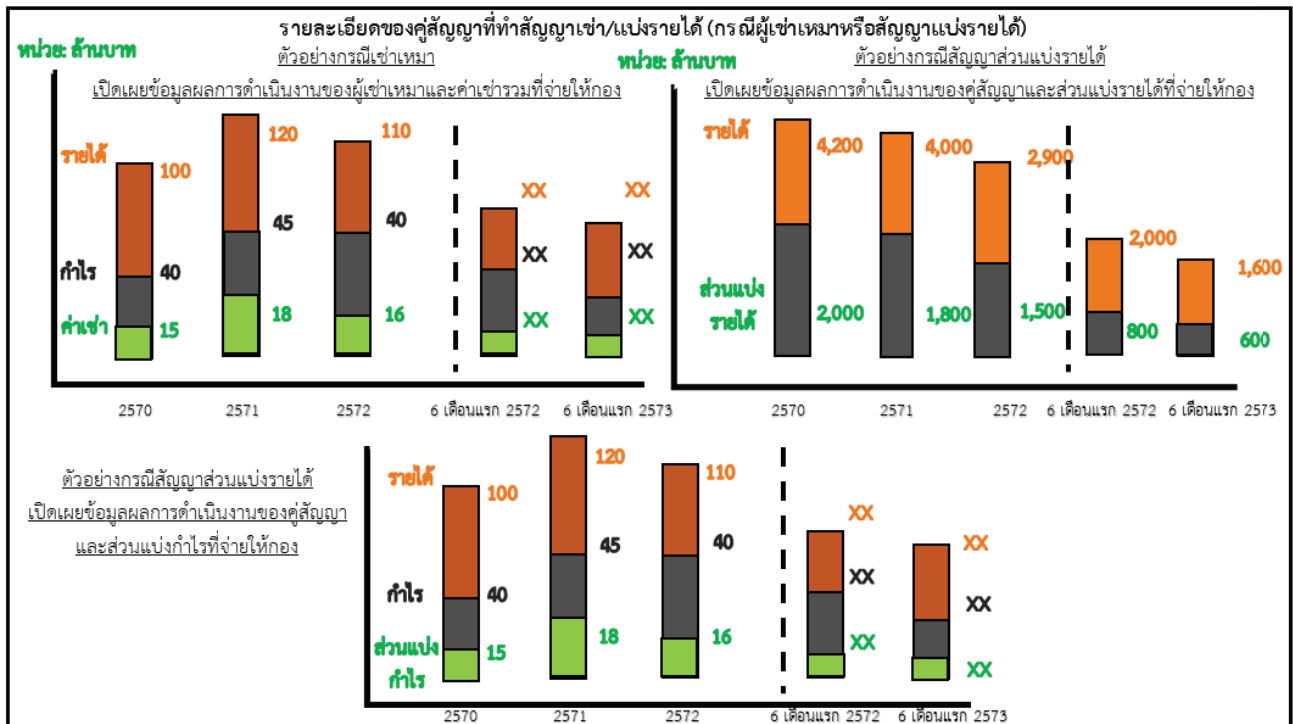
สัดส่วนรายได้ที่ได้รับจากผู้เช่าหลัก 10 รายแรก



อัตราการต่อสัญญาของผู้เช่า

	ปัจจุบัน	ส่วนที่ลงทุนเพิ่ม
ปี	ร้อยละ	ร้อยละ
2571	XX %	XX %
2572	XX %	XX %
2573	XX %	XX %

(ตัวอย่าง)



ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญ	3 ปีย้อนหลังและไตรมาสล่าสุด			
Revenue (M.THB)				
Other Income (M.THB)				
Subsidies (M.THB)				
EBITDA (M.THB)				
Net Profit (M.THB)				
EPU (THB)				
DPU (THB)				
Capital Reduction				
Debt/Net Asset Value or Debt/Total Asset Value Ratio (Times)				
Interest Cost (%)				
Operating Cash Flow				
Investing Cash Flow				
Financing Cash Flow				
Net Cash Flow				
NAV (THB)				
P/NAV (Times)				
Dividend Yield (%) กรณีมีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Dividend Yield (%) กรณีไม่มีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Market Cap (M.THB)				
Closing Price (THB)				

การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทุนถึงการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทุน

ตารางค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน		
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ	% ของกำไรสุทธิ (ประมาณการ)
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุน (ค่าธรรมเนียมคงที่)		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุน (ค่าธรรมเนียมแปรผัน)		
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน		
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน		
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์	หมายเหตุ	
ค่าใช้จ่ายในการดูแลและรักษาสภาพาสงหาริมทรัพย์	- ค่าใช้จ่ายบางรายการไม่ได้คิดเป็นอัตราร้อยละของ NAV ดังนั้น เพดานค่าใช้จ่ายนี้จึงเป็นเพียงการประมาณเพื่อคำนวณเป็น	
ค่าใช้จ่ายด้านการจัดการหรือสังหาริมทรัพย์	อัตราร้อยละของ NAV	
ค่าเบี้ยประกันภัย	- รายการใดไม่มี ให้ระบุไว้ว่า “ไม่ได้เรียกเก็บ”	
ภาษีที่เกี่ยวข้อง	- ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมด ซึ่งแต่ละรายการไม่เกินร้อยละ 0.01 ของ NAV	
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย		
ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่มีมูลค่ามากกว่า 0.01% ของ NAV		
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ		

สรุปปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

1.	ความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนต่ำลงเมื่อหมดระยะเวลาประกัน (ถ้ามี) และระยะเวลาประกันสิ้นสุดวันที่
(1)	ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของกองทุน
(2)	
2.	หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทุนลงทุนเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของกองทุน
(1)	
(2)	
3.	หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(1)	
(2)	
4.	หัวข้อความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน
(1)	
(2)	

เงื่อนไขการยกเลิกการจัดตั้งกองทุน

☐	ไม่มี	☐	มี	
ชื่อผู้จัดทำหน่วย				

ข้อมูลเบื้องต้น

ผู้จัดการกองทุน	
ที่อยู่	
โทรศัพท์	
URL	

ผู้ดูแลผลประโยชน์	
ที่อยู่	
โทรศัพท์	
URL	

ส่วนที่ 2

การดำเนินการของกองทุนรวม

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท.....(ระบุชื่อบริษัทจัดการ).....
 ประสงค์จะเสนอขายหน่วยลงทุนของ.....(ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน).....
 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ.....(ให้อธิบายว่า จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขาย
 หน่วยลงทุนในครั้งนี้ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใด เช่น นำไปลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน
 นำไปชำระเงินกู้ยืมเดิม (refinance) นำไปปรับปรุงสภาพ/พัฒนาศักยภาพของทรัพย์สินกิจการโครงสร้าง
 พื้นฐาน เป็นต้น รวมทั้งให้ประมาณการว่า เงินที่ได้จากการเสนอขายในครั้งนี้ และเงินจากการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี)
 เมื่อหักค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แล้วจะเหลือเงินที่จะนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้เป็นจำนวนเท่าใด)
 ให้ระบุชื่อกองทุนรวม ชื่อย่อ ประเภท อายุของกองทุนรวม (ถ้ากำหนด) จำนวนเงินทุนโครงการ
 มูลค่าที่ตราไว้ ชื่อบริษัทจัดการและผู้ดูแลผลประโยชน์

2. ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของกองทุนรวม

ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้ระบุข้อมูล
 เกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวต่อไปนี้

2.1 ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ชื่อ ที่ตั้ง ลักษณะ ประเภท ข้อมูลสรุป
 เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ผลการดำเนินงานในอดีตของทรัพย์สิน และข้อมูล
 อื่น ๆ ที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

2.2 ราคาหรือวิธีการกำหนดราคาของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และส่วนต่างระหว่าง ราคา
 ทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานและราคาประเมิน (ถ้ามี)

2.3 สรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมินมูลค่า เช่น ราคาประเมิน วิธีที่ใช้ในการประเมิน มูลค่า สรุป
 สมมติฐานสำคัญ ความเห็นที่สำคัญของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ถ้ามี) รวมทั้งสรุปความเห็นของ
 บริษัทจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่า
 ดังกล่าว

2.4 หากเป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานจากการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2.4.1 ให้ระบุความสัมพันธ์ และให้บริษัทจัดการอธิบายความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของ
 รายการดังกล่าวว่า เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทุนรวมหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมาตรการในการป้องกัน
 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน ประกอบด้วย

2.4.2 ให้แสดงคำรับรองของผู้ดูแลผลประโยชน์หรือบุคคลที่บริหารจัดการจะแต่งตั้งเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมว่า ธุรกรรมดังกล่าวเป็นการทำในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับบุคคลทั่วไปที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันเป็นพิเศษ (arm's length transaction)

2.5 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่ทำให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

2.6 ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระเกี่ยวกับเทคโนโลยีที่ใช้กับทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน (ถ้ามี)

2.7 ข้อมูลที่แสดงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินกิจการของรัฐ และการดำเนินการที่ผ่านมาของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่เข้าทำธุรกรรมกับกองทุนรวม (ถ้ามี)

2.8 ในกรณีการลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ตั้งในต่างประเทศ ให้เปิดเผยความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายด้วยว่า กองทุนรวมสามารถได้มาและถือครองทรัพย์สินตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว

2.9 ในกรณีที่จะมีการกู้ยืมเงิน ให้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน สรุปสาระสำคัญของสัญญากู้ยืมเงิน และรายละเอียดการวางหลักประกันการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี) รวมทั้งอธิบายว่า การกู้ยืมเงินจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ลงทุนอย่างไร นอกจากนี้ ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้อธิบายความสัมพันธ์รวมทั้งเหตุผลและความจำเป็นของการกู้ยืมจากบุคคลดังกล่าว และเงื่อนไขตามสัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นทางการค้าปกติหรือไม่ อย่างไร

ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนโดยมีวัตถุประสงค์อื่น เช่น ขำระคืนเงินกู้ (refinance) ปรับปรุงสภาพ/พัฒนาศักยภาพของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ลงทุนในทำนองเดียวกันเพื่อให้ผู้ลงทุนได้ทราบถึงการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินในปัจจุบัน

3. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์

3.1 ให้อธิบายวัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานหรือการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการติดตามทิศทางการดำเนินธุรกิจของกองทุนรวมในอนาคตต่อไป

กรณีที่กองทุนรวมมีนโยบายลงทุนในทรัพย์สินอื่นซึ่งเป็นกองทุนรวมอื่นภายใต้บริหารจัดการเดียวกัน ให้ระบุ (1) ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในกองทุนรวมอื่นภายใต้บริหารจัดการเดียวกัน (2) การไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซ้ำซ้อนกับค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมอื่นภายใต้บริหารจัดการเดียวกัน (3) การไม่ใช้สิทธิออกเสียงในกองทุนรวมอื่นภายใต้บริหารจัดการเดียวกัน และ (4) ความเป็นไปได้ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมาตรการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีประสิทธิภาพ

3.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ (กรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน)

ให้อธิบายการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการกองทุนรวม เช่น กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงบริษัทจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน (ถ้ามี) เป็นต้น

3.3 โครงสร้างของการบริหารจัดการกองทุนรวม

ให้ระบุแผนภาพโครงสร้างการจัดการกองทุนรวม พร้อมทั้งคำอธิบายโดยสังเขปเพื่อแสดงให้เห็นถึงบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการจัดการกองทุนรวม เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจภาพรวมการดำเนินงานของกองทุนรวม

ทั้งนี้ หากบุคคลดังกล่าวข้างต้นมีความสัมพันธ์เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกันหรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ให้ระบุความสัมพันธ์ดังกล่าว

3.4 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

3.4.1 ให้อธิบายลักษณะการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงสร้างรายได้ อัตราค่าเช่า ค่าตอบแทนอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ในกรณีที่กองทุนรวมมีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคต หรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้ในอนาคต หากกองทุนรวมมิได้เป็นบุคคลเดียวที่มีสิทธิได้รับรายได้ในอนาคตทั้งจำนวน ให้ระบุการวิเคราะห์ของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นรายละในรายได้ในอนาคตนั้น โดยเปรียบเทียบกับสิทธิของเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิอื่น พร้อมทั้งแสดงบทวิเคราะห์และความเห็นทางกฎหมายในเรื่องดังกล่าว

ในกรณีที่ กองทุนรวมมีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานเป็นโครงการที่ไม่แล้วเสร็จ ให้ระบุแผนการดำเนินงานในแต่ละขั้น โดยเริ่มตั้งแต่การดำเนินการก่อสร้างจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการบริหารและจัดหาผลประโยชน์จากโครงการ

3.4.2 สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

3.4.3 หากผู้เช่าหลักเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้ระบุความสัมพันธ์ และข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการวิเคราะห์ของบริษัทจัดการที่แสดงได้ว่า การกำหนดค่าเช่าและเงื่อนไขเกี่ยวกับการเช่าเป็นทางการค้าปกติ (arm's length transaction) หรือไม่ อย่างไร

3.4.4 กรณีมีการว่าจ้างผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้ระบุข้อมูลดังนี้

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าว เช่น ประสิทธิภาพในการบริหารทรัพย์สินประเภทที่กองทุนรวมลงทุน ที่มาของการกำหนดค่าตอบแทนที่ได้รับจากกองทุนรวม ความสมเหตุสมผลของการกำหนดค่าตอบแทนว่าสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกองทุนรวมอย่างไร มีความสัมพันธ์เชิงการถือหุ้นหรือมีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทจัดการหรือไม่ อย่างไร

(2) กรณีที่ผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานมีการบริหารทรัพย์สินอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทุนรวม ให้บริหารจัดการระบุมাত্রการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4.5 กรณีที่กองทุนรวมลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานประเภทที่กองทุนรวมไม่สามารถประกอบธุรกิจเองได้ และให้เข้าทรัพย์สินทั้งโครงการแก่ผู้ประกอบการ ให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่า เช่น ข้อมูลทั่วไป ทีมบริหาร ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจนั้น ๆ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา เงื่อนไขและค่าตอบแทนที่กองทุนรวมได้รับจากการให้เช่า ความเห็นของบริหารจัดการเกี่ยวกับความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาเช่าในระยะเวลาที่ผ่านมา

3.4.6 ในกรณีมีการประกันรายได้ ให้เปิดเผยข้อมูลดังนี้

- (1) เงื่อนไขและสาระสำคัญของสัญญาประกันรายได้ รวมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้รับประกันรายได้
- (2) ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้รับประกันรายได้ย้อนหลังอย่างน้อย 3 ปี รวมทั้งความเห็นของบริหารจัดการเกี่ยวกับความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาของผู้รับประกันรายได้

3.5 การจัดทำประมาณการผลตอบแทนของกองทุนรวม (ถ้ามี)

3.5.1 ในกรณีที่บริหารจัดการประสงค์จะจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนของกองทุนรวมต้องเป็นข้อมูลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในรอบระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) รอบบัญชีที่มีการโฆษณาประมาณการดังกล่าว โดยอาจใช้ข้อมูลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปด้วยก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งรอบบัญชี
- (2) รอบระยะเวลา 12 เดือนนับแต่วันที่คาดว่าจะกองทุนรวมดังกล่าวจะดำเนินการเสนอขายหน่วยลงทุนแล้วเสร็จ

3.5.2 การจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนต้องมีการนำเสนอตัวเลขประมาณการอัตราผลตอบแทนภายใน (internal rate of return) ควบคู่กันไปด้วย ในกรณีที่กองทุนรวมได้รับการสนับสนุนรายได้หรือกำไรที่ไม่ได้เกิดจากการจัดหาผลประโยชน์ตามปกติธุรกิจ เช่น การประกันรายได้ เป็นต้น ต้องจำแนกให้เห็นอย่างชัดเจนด้วยว่าตัวเลขประมาณการผลตอบแทนประกอบด้วยผลตอบแทนจากการดำเนินงานจริงและผลตอบแทนจากการสนับสนุนรายได้ หรือกำไรดังกล่าวในอัตราเท่าใด

3.5.3 บริษัทรจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินต้องแสดงสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้อ้างอิงไว้อย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย รวมทั้งให้แสดงความเห็นว่า สมมติฐานดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลแล้ว พร้อมทั้งระบุความเสี่ยงที่อาจทำให้ผลตอบแทนหรือผลการดำเนินการของกองทุนรวมไม่เป็นไปตามที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ ในการนำเสนอประมาณการผลตอบแทน ให้แสดงข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) นำเสนอในรูปอัตราเงินปันผล ซึ่งจัดทำขึ้นจากประมาณการงบการเงินที่ผ่านการพิจารณาจากผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบว่า สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่สมาคมกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยในการนำเสนอ ให้มีข้อความประกอบว่า “อัตราเงินปันผลดังกล่าวคำนวณจากราคาเสนอขาย

หน่วยลงทุน ณ ราคาที่.....บาท และจากสมมติฐานว่า.....(ให้ระบุสมมติฐานหลักที่ทำให้เกิดที่มาของรายได้ที่กองทุนรวมจะได้รับ เช่น อัตราการใช้กำลังผลิต หรือสัดส่วนรายได้ที่กองทุนรวมได้รับ หรือ อัตราการให้บริการของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานนั้น)..... ซึ่งเป็นเพียงการแสดงการประมาณการสำหรับรอบระยะเวลา..... สิ้นสุด ณ วันที่.....และไม่อาจรับรองผลได้”

(2) ระบุข้อมูลเกี่ยวกับการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง (sensitivity analysis) ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีหรือที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ หรือบุคคลอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ พร้อมทั้งสมมติฐานที่ใช้อ้างอิงอย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย

(3) ในกรณีที่บริษัทจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินใช้สมมติฐานหลักที่แตกต่างจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างมีนัยสำคัญ ให้อธิบายเหตุผลและระบุข้อมูลที่สนับสนุนสมมติฐานดังกล่าว

หมายเหตุ ในกรณีที่บริษัทจัดการมีการจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนในหนังสือชี้ชวน บริษัทจัดการจะมีหน้าที่ในการเปิดเผยคำอธิบายในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีในปีถัดไปว่า ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากการประมาณการผลตอบแทนที่ทำไว้อย่างไร

4. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุน

4.1 ให้อธิบายภาวะอุตสาหกรรมของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุน รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อรายได้ที่กองทุนรวมจะได้รับ โดยอธิบายให้เห็นภาพรวมของธุรกิจ เช่น อุปสงค์ และอุปทานของอุตสาหกรรมของทรัพย์สิน เป็นต้น

4.2 ให้อธิบายนโยบายการตลาดและการแข่งขันของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุน โดยแสดงเปรียบเทียบกับคู่แข่งในภาพรวมหรืออุตสาหกรรมในภาพรวม

5. ปัจจัยความเสี่ยง

ให้ระบุปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทจัดการเห็นว่า อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกองทุนรวม หรือต่อการลงทุนของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ โดยความเสี่ยงดังกล่าวอาจทำให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนหรือไม่ได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ควรจะได้รับ ทั้งนี้ ให้อธิบายถึงลักษณะความเสี่ยง เหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยง ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น (ถ้าประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ ให้ระบุด้วย) แนวโน้มหรือความเป็นไปได้ที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ หากบริษัทจัดการมีมาตรการรองรับไว้เป็นการเฉพาะ และสามารถลดความเสี่ยงได้อย่างมีนัยสำคัญแล้ว ให้อธิบายเพิ่มเติม รวมทั้งความเสี่ยงด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น

- ความเสี่ยงจากการที่กองทุนรวมไม่กระจายการลงทุน
- ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้เช่าทรัพย์สินหรือผู้บริหารทรัพย์สิน

- ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เป็นบุคคลธรรมดาอาจไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับเงินปันผล

- ความเสี่ยงจากการที่มูลค่าสิทธิเข้าในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานหรือสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคตหรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้จะลดลงเป็น 0 บาท เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเข้าหรือสิทธิดังกล่าว

- ความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทจัดการเห็นว่า จำเป็นต้องเปิดเผยให้ผู้ลงทุนทราบ เช่น ความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงิน ความเสี่ยงจากการลงทุนบางส่วนในทรัพย์สินที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ ความเสี่ยงจากการไม่กระจายผู้เข้า เป็นต้น

6. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ให้อธิบายโดยสังเขปถึงข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งกองทุนรวมเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ทั้งนี้ อธิบายเฉพาะกรณีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อกองทุนรวมหรือกระทบต่อการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งให้ระบุถึงเหตุผลและความจำเป็นในการลงทุนหรือจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าว

7. รายการระหว่างกองทุนรวมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

7.1 ให้เปิดเผยรายการระหว่างกองทุนรวมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยให้ระบุชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง ลักษณะความสัมพันธ์ และเปิดเผยข้อมูลธุรกรรม เช่น ลักษณะ ปริมาณ เงื่อนไขของธุรกรรม มูลค่าของธุรกรรม พร้อมทั้งแสดงราคาประเมิน (ถ้ามี) รวมทั้งให้อธิบายความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าวว่า เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทุนรวมหรือไม่ อย่างไร

7.2 ให้อธิบายนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทุนรวมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต และแนวทางในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

8. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

ให้ระบุค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม รวมทั้งอัตราและวิธีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

9. ข้อมูลสำคัญอื่น

ให้ระบุข้อมูลอื่นที่บริษัทจัดการเห็นว่า อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นข้อมูลที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ โดยบริษัทจัดการยังคงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง และไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน

ส่วนที่ 3

การจัดการและการกำกับดูแลกองทุนรวม

10. ข้อมูลหน่วยลงทุนและผู้ถือหน่วยลงทุน

10.1 หน่วยลงทุน

- (1) ให้ระบุเงินทุนโครงการ มูลค่าที่ตราไว้ จำนวนหน่วยลงทุน ณ ปัจจุบัน
- (2) กรณีที่มีการแบ่งหน่วยลงทุนออกเป็นหลายชนิด ให้ระบุรายละเอียดของหน่วยลงทุนแต่ละชนิด หลักเกณฑ์และวิธีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน พร้อมทั้งระบุสิทธิหรือประโยชน์ตอบแทนของแต่ละชนิด
- (3) การเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน
 - ให้ระบุนโยบายการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน
- (4) การลดเงินทุนจดทะเบียน
 - ในกรณีที่จะมีการลดเงินทุนจดทะเบียน ให้ระบุเหตุในการลดเงินทุนจดทะเบียน

10.2 โครงสร้างผู้ถือหน่วยลงทุน (กรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน)

ให้ระบุรายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยลงทุนสูงสุด 10 รายแรก พร้อมทั้งจำนวนหน่วยลงทุนที่ถือ และสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนล่าสุด โดยให้นับการถือหน่วยลงทุนของกลุ่มบุคคลเดียวกัน

ในกรณีที่รายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยลงทุนที่ปรากฏดังกล่าวข้างต้นยังไม่แสดงถึงบุคคลที่เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนที่แท้จริง เช่น รายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่แสดงไว้เป็น nominee account ให้ระบุชื่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลหลักที่เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนที่แท้จริง เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรที่ทำให้ไม่อาจทราบผู้ถือหน่วยลงทุนที่แท้จริงได้

10.3 การจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม

ให้ระบุนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม ข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผล และการดำเนินการของบริษัทจัดการสำหรับเงินปันผลที่ไม่สามารถจ่ายได้ เนื่องจากผู้ถือหน่วยลงทุนถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนดว่า บริษัทจัดการจะยกเงินปันผลส่วนดังกล่าวให้เป็นรายได้แผ่นดิน โดยถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว

ในกรณีที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน โดยกำหนดประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนไว้แตกต่างกัน ให้แสดงรายละเอียดที่ชัดเจนเกี่ยวกับลักษณะและเงื่อนไขในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนตามชนิดของหน่วยลงทุนด้วย

ในกรณีที่บริษัทจัดการประสงค์จะกักเงินสำรองรายการที่จะหักจากกำไรสุทธิเพื่อจ่ายเงินปันผล ให้ระบุรายการกักสำรองดังกล่าวด้วย

11. โครงสร้างการจัดการ

11.1 บริษัทจัดการ

ให้แสดงข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร และเว็บไซต์ (ถ้ามี)
- (2) โครงสร้างผู้ถือหุ้น
- (3) โครงสร้างการจัดการ
- (4) หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทจัดการ

11.2 ผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน (ถ้ามี)

ให้ระบุข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร และเว็บไซต์ (ถ้ามี)
- (2) โครงสร้างผู้ถือหุ้น
- (3) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

11.3 ผู้ดูแลผลประโยชน์

ให้แสดงข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร และเว็บไซต์ (ถ้ามี)
- (2) โครงสร้างผู้ถือหุ้น
- (3) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ดูแลผลประโยชน์

11.4 คณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน (ถ้ามี)

ให้ระบุรายชื่อ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน

11.5 ให้ระบุ ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลดังต่อไปนี้

- (1) ผู้สอบบัญชี
- (2) นายทะเบียนหน่วยลงทุน
- (3) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- (4) ที่ปรึกษาทางการเงิน

12. การกำกับดูแลกองทุนรวม

12.1 ให้อธิบายนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทุนรวม (ถ้ามี)

12.2 คณะกรรมการชุดย่อย

ให้อธิบายโครงสร้างการจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานว่า ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมดกี่ชุด และขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละชุด

12.3 การประชุมของบริษัทจัดการ

ให้อธิบายข้อกำหนดในการประชุม กระบวนการประชุม องค์กรประชุมและการออกเสียงลงมติ จำนวนครั้งที่กำหนดให้มีการประชุมในแต่ละปี (เช่น เป็นประจำทุกไตรมาส อย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง

ทั้งนี้ เฉพาะการประชุมที่เกี่ยวกับกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน) เรื่องที่กำหนดให้มีการนำเข้าประชุมของบริษัทจัดการ

12.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ให้อธิบายว่า บริษัทจัดการมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นที่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น มีการนำข้อมูลภายในของกองทุนรวมไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและบุคคลใด ๆ หรือไม่ อย่างไร รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหน่วยลงทุนโดยพึงพิจารณาข้อมูลภายในที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหน่วยลงทุน เช่น (1) ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณะ (2) ก่อนการพิจารณาได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน (3) ก่อนการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน เป็นต้น ทั้งนี้ ควรระบุมাত্রการดังกล่าวให้ชัดเจนด้วย เช่น มีนโยบายกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์และหน่วยลงทุน และมาตรการลงโทษหากบริษัทจัดการพบว่า มีการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนเห็นภาพว่าบริษัทจัดการมีมาตรการป้องกันการที่กรรมการและผู้บริหารใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายในอย่างไร เป็นต้น

12.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทุนรวม

(1) ให้อธิบายกระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุน

(2) การจัดหาผลประโยชน์ ให้อธิบายนโยบาย และกระบวนการในการสรรหาผู้เช่าทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และการกำกับดูแลให้ผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ในการสรรหาผู้เช่าทรัพย์สินให้เป็นไปตามนโยบายและกระบวนการดังกล่าว

12.6 การคัดเลือกผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

ให้อธิบายนโยบาย ปัจจัย และกระบวนการในการคัดเลือกผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า ความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทน เป็นต้น

12.7 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

ให้อธิบายระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

12.8 ค่าตอบแทนของบริษัทจัดการ

ให้อธิบายว่ากองทุนรวมมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่บริษัทจัดการในลักษณะใดบ้าง อัตราใด ฐานและระยะเวลาในการคำนวณค่าตอบแทนดังกล่าว รวมทั้งให้อธิบายว่าโครงสร้างค่าตอบแทนดังกล่าวจูงใจให้บริษัทจัดการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้เกิดรายได้และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างไร

13. ความรับผิดชอบต่อสังคม

13.1 ให้เปิดเผยนโยบายและการดำเนินงานของกองทุนรวม ที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนของกิจการและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ

13.2 แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน (ถ้ามี)

(1) นโยบาย ให้เปิดเผยนโยบายการดำเนินธุรกิจของกองทุนรวมที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ
การคอร์รัปชัน ไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน โดยอาจจะระบุขอบเขตดำเนินการด้วยก็ได้

(2) การดำเนินการ ให้ระบุการดำเนินการของกองทุนรวมเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายในการป้องกัน
การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันที่ได้ดำเนินการแล้ว และหากบริษัทจัดการเข้าร่วมโครงการต่อต้าน
คอร์รัปชัน เช่น โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ให้เปิดเผยการดำเนินการ
หรือความคืบหน้าด้วยการอ้างอิงการดำเนินการตามโครงการนั้น ๆ ได้

ส่วนที่ 4**ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****14. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**

ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ให้แสดงข้อมูลจากงบการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา หรือเท่าที่มีการดำเนินงานจริง และปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด รวมทั้งอธิบายเชิงวิเคราะห์ และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และปัจจัยที่เป็นสาเหตุหรือผลต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานหรือการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และให้แสดงตารางสรุปงบการเงินรวมหรืองบการเงิน (ในกรณีที่ไม่มีบริษัทย่อย) โดยให้เลือกแสดงเฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ

ส่วนที่ 5

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยลงทุน

1. รายละเอียดของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย

ให้ระบุรายละเอียด ได้แก่ มูลค่าที่ตราไว้ จำนวนหน่วยลงทุนและราคาเสนอขาย จำนวนเงินจองซื้อขั้นต่ำ

2. การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหน่วยลงทุน

(1) วิธีการเสนอขายหน่วยลงทุน

- ให้ระบุว่าเป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุนหรือไม่

(2) วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวน และใบจองซื้อหน่วยลงทุน

- ให้ระบุช่องทาง วัน เวลา สถานที่ ในการขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยลงทุน

(3) วันและวิธีการจองและการชำระราคาจองซื้อหน่วยลงทุน

- ให้ระบุวัน เวลา สถานที่จองซื้อหน่วยลงทุน วิธีการรับชำระค่าซื้อและช่องทางในการรับชำระราคาจองซื้อ การเก็บรักษาค่าจองซื้อ

- ให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดจำหน่าย เช่น ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ รวมทั้งคำตอบแทนในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน

(4) วิธีการจัดสรรหน่วยลงทุน

- ให้ระบุหลักในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อ โดยระบุลักษณะของผู้ลงทุนที่จะได้รับจัดสรรและคุณสมบัติ (ถ้ามี) และสัดส่วนหรือจำนวนหน่วยลงทุนที่จะได้รับจัดสรรอย่างชัดเจน

- ให้ระบุวิธีการจัดสรรในกรณีมีผู้จองซื้อหน่วยลงทุนเกินกว่าที่เสนอขาย

(5) ข้อจำกัดการจัดสรรให้แก่กลุ่มบุคคลเดียวกัน และข้อจำกัดการถือ/โอนหน่วยลงทุน

เนื่องจากประกาศว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานได้กำหนดข้อจำกัดในการถือหน่วยลงทุนไว้ ดังนั้น บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันที่จะทำให้ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เช่น

- การจัดสรรที่จะทำให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

- การจัดสรรที่จะทำให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนเกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของหน่วยลงทุนแต่ละชนิด ในกรณีที่กองทุนรวมมีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน

รวมทั้งให้ระบุข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุน หากต่อมามีผู้ถือหน่วยลงทุนถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนดว่า ผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวจะไม่มีสิทธิในการรับเงินปันผลและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในส่วนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด

- ให้แสดงข้อมูลด้วยว่า มีกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน กำหนดอัตราการลงทุนของผู้ลงทุนต่างตัวไว้หรือไม่ อย่างไร ในกรณีที่มีข้อกำหนดดังกล่าว บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้กับผู้ลงทุนต่างตัวเพื่อให้เป็นไปตามอัตราในกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดนั้น

(6) ขั้นตอน วิธีการคืนเงินค่าจองซื้อทั้งในกรณีที่ไม่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนได้ตามจำนวนที่กำหนด และในกรณีที่มีผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรเต็มจำนวน รวมทั้งระยะเวลาที่ผู้ลงทุนจะได้รับเงิน ค่าจองซื้อคืน ทั้งนี้ หากการคืนเงินค่าจองซื้อเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด ให้ระบุด้วยว่า มีค่าปรับเท่าใด

(7) เงื่อนไขการยุติการขายหน่วยลงทุนและยกเลิกการจัดตั้งกองทุนรวม (ถ้ามี)

3. ราคาหน่วยลงทุนในตลาดรอง

กรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ให้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับ ราคาและมูลค่าการซื้อขายรายเดือนในรอบ 12 เดือน ที่ผ่านมาของหน่วยลงทุนดังกล่าว

ปี	เดือน	ราคาเฉลี่ย	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน

4. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายในครั้งนี้

ให้ประมาณค่าใช้จ่ายประเภทต่าง ๆ เป็นตัวเงิน และยอดรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายครั้งนี้

ส่วนที่ 6

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

1. การรับรองความถูกต้องของบริษัทจัดการ

1.1 ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก

ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทจัดการลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในหนังสือชี้ชวนแทนด้วยโดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบดังนี้

“บริษัทจัดการได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทจัดการในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทจัดการรับรองว่า บริษัทจัดการได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทจัดการได้มอบหมายให้.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....กำกับไว้ บริษัทจัดการจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1.		
2.		
3.		

ในฐานะบริษัทจัดการ

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
ผู้รับมอบอำนาจ.....		

1.2 ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน

ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทจัดการลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในหนังสือชี้ชวนแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบดังนี้

“บริษัทจัดการได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทจัดการ ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้ง ในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทจัดการรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมแล้ว

(2) บริษัทจัดการได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูล ของ กองทุนรวมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบ ดังกล่าว

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทจัดการ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทจัดการได้มอบหมายให้.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อ กำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....กำกับไว้ บริษัทจัดการจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1.		
2.		
3.		

ในฐานะบริษัทจัดการ

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
ผู้รับมอบอำนาจ.....		

2. การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาทางการเงิน

ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาทางการเงินลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน โดยให้ใช้ข้อความ และรูปแบบดังนี้

“ข้าพเจ้า.....(ชื่อที่ปรึกษาทางการเงิน).....ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินและผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาทางการเงินในการจัดตั้ง/ในการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนของ.....(ชื่อกองทุนรวม).....ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของข้าพเจ้าในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วนไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ”

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....
3.	ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน ของที่ปรึกษาทางการเงิน	.....

3. การรับรองความถูกต้องของผู้รับประกันรายได้ (ถ้ามี)

ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้รับประกันรายได้ให้แก่กองทุนรวมลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบดังนี้

“ข้าพเจ้า.....(ชื่อผู้รับประกันรายได้).....ในฐานะผู้รับประกันรายได้ให้แก่.....(ชื่อกองทุนรวม).....ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ การประกันรายได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ”

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1.		
2.		

หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

.....ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน.....

.....ชื่ออังกฤษ (ถ้ามี).....

.....ชื่อบริษัทจัดการ.....

- ให้ระบุลักษณะที่สำคัญของกองทุนรวม เช่น อายุกองทุนรวม (ถ้ามี) จำนวนเงินทุนโครงการ จำนวนหน่วยลงทุน และราคาที่เสนอขาย ประเภทหน่วยลงทุน
- ให้ระบุวัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งนี้ หากนำเงินไปลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้ระบุประเภทของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน
- รายละเอียดที่สำคัญอื่น ๆ เช่น บริษัทจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดการจำหน่าย หน่วยลงทุน และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย (ถ้ามี)
- ให้ระบุวันที่รวบรวมข้อมูล
- ให้มีคำเตือนว่า

(1) การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน ดังนั้น ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทุนรวม รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

(2) คำเตือนที่จำเป็นเมื่อคำนึงถึงลักษณะของกองทุนรวมที่อาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เช่น กองทุนรวมที่จัดหาผลประโยชน์ในลักษณะที่อาจเกิดความไม่แน่นอนของกระแสรายรับซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์หรือผลตอบแทนของผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

(3) การพิจารณาหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหน่วยลงทุนที่เสนอขาย หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้อง ครบถ้วนของข้อมูลในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในหนังสือชี้ชวน เป็นความรับผิดชอบของบริษัทจัดการ

(4) ค่าเตือนในกรณีของกองทุนรวมซึ่งจะลงทุนในสิทธิการเช่าในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน หรือสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคต หรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้ ที่แสดงว่า เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าหรือสิทธิดังกล่าว มูลค่าสิทธิการเช่าในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน หรือสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคต หรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้จะลดลงเป็น 0 บาท

หมายเหตุ สำหรับในส่วนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนที่ปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับ มาตรฐานการรายงานทางการเงินด้านการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (“มาตรฐาน ISSB”) นั้น ได้นำเอา คำสำคัญ (“key terms”) บางส่วน มาจากมาตรฐาน ISSB ซึ่งเป็นมาตรฐานที่มีเจ้าของลิขสิทธิ์เป็น International Financial Reporting Standards Foundation (“IFRS Foundation”) โดยให้เฉพาะข้อความ ในส่วน key terms เป็นไปภายใต้ข้อประกาศความเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์ ดังนี้

Copyrights Notice and the Disclaimer

This form contains copyright material of the IFRS® Foundation in respect of which all rights are reserved.

Reproduced and distributed by the Securities and Exchange Commission, Thailand with the permission of the Foundation within the Kingdom of Thailand only. No rights granted to third parties without the prior written permission of the Securities and Exchange Commission, Thailand and the Foundation. All rights reserved.

This form is issued by the Securities and Exchange Commission, Thailand in respect of their application in the Kingdom of Thailand and have not been prepared or endorsed by the International Sustainability Standards Board.

The International Sustainability Standards Board, the IFRS Foundation, the authors and the publishers do not accept responsibility for any loss caused by acting or refraining from acting in reliance on the material in this form, whether such loss is caused by negligence or otherwise.

ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป (executive summary)

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

ส่วนที่ 2.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน

ส่วนที่ 2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของกองทุนรวม

1. ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สิน
2. การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

ส่วนที่ 2.3 การดำเนินกิจการของกองทุนรวม

3. โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทุนรวม
4. การบริหารจัดการความเสี่ยงของธุรกิจและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน
5. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
6. ข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2.4 การจัดการและการกำกับดูแลกองทุนรวม

7. นโยบายการกำกับดูแลและการกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนของกองทุนรวม
8. โครงสร้างการกำกับดูแลกองทุนรวม และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริหารจัดการ
9. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกองทุนรวม
10. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน
11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

ส่วนที่ 2.5 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทุนรวม (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยลงทุน

1. รายละเอียดของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย
2. การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหน่วยลงทุน
3. ราคาหน่วยลงทุนในตลาดรอง
4. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายในครั้งนี้

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 สรุปรายงานการประเมินมูลค่า
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการ รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายและ ผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทุนรวม
- เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทจัดการ
- เอกสารแนบ 4 นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มของบริษัทจัดการ (ถ้ามี)
- เอกสารแนบ 5 รายงานการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน (การปล่อยก๊าซเรือนกระจก) หรือเอกสารอื่น ๆ ที่เทียบเท่า (ถ้ามี)
- เอกสารแนบ 6 งบการเงินของกองทุนรวม 3 ปี บัญชีล่าสุด และงบการเงินสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนวันยื่นร่างหนังสือชี้ชวน (ถ้ามี)
- เอกสารแนบ 7 อื่น ๆ เช่น ข้อมูลเปรียบเทียบกฎหมายและกฎเกณฑ์ของต่างประเทศกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ของประเทศไทยกรณีที่กองทุนรวมมีการลงทุนทางอ้อมในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ เป็นต้น

ส่วนที่ 1

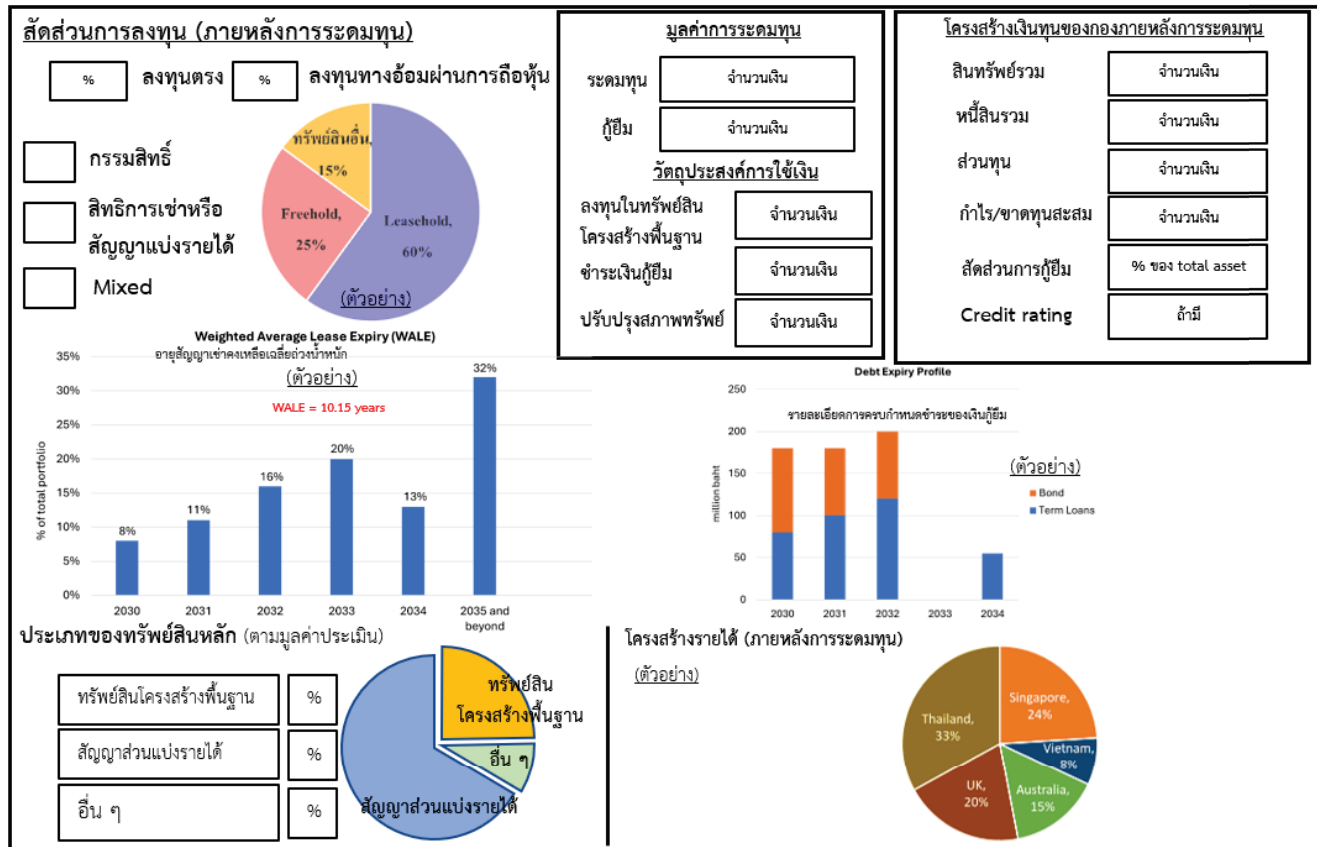
ข้อมูล ณ วันที่

ข้อมูลสรุป (executive summary)

(ค่าเตือนการผิดกองทุนที่ทรัพย์สินหลักมีอายุจำกัด: (หากไม่มีการเพิ่มทุน) มูลค่าทรัพย์สินหลักจะทยอยลดลงจนเท่ากับศูนย์ เมื่อสิ้นสุดสัญญา ณ วันที่ ...)

ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ไทย)			
ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (อังกฤษ)			
ชื่อย่อหลักทรัพย์		ชื่อบริษัทจัดการ	
ชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์		ชื่อบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน	

มูลค่าการเสนอขาย		จำนวนหน่วยที่เสนอขาย		ราคาเสนอขายต่อหน่วย		Par	
ช่วงเวลาเสนอขาย		ถึง		วันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม			
Firm underwrite		Best effort		อายุเฉลี่ยคงเหลือถ่วงน้ำหนักของทรัพย์สินหลัก: (ก่อนระดมทุน)	WALE (ปี)	(หลังระดมทุน)	



ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งนี้					ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (กรณีเพิ่มทุน)	
	มูลค่าลงทุน (ล้านบาท)	ราคาประเมินตามวิธีหลัก (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน	มูลค่าเปรียบเทียบกับราคาประเมินตามวิธีหลัก		
ทรัพย์สิน 1:	ไม่เกิน XXX	XXX	บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 1	%	1. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
			บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 2	%	2. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
ทรัพย์สิน 2:	ไม่เกิน XXX	XXX	บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 1	%	3. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
			บริษัทผู้ประเมิน รายที่ 2	%	4. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
เปิดเผย Link URL หรือ QR Code สำหรับ download รายงานประเมินฉบับเต็ม					5. xxxxx	จำนวนหน่วย XX %
					Foreign Limit	49 %
					Current Foreign Holding	XX %

นโยบายการจ่ายเงินปันผล:					
ข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองย้อนหลังอย่างน้อย 5 ปี (ถ้ามี) และยอดสะสมของปีล่าสุด					
รายได้ไตรมาส / ราย XX เดือน	(ตัวอย่าง)	2556	2557-2571	2572	YTD 2573
ไม่น้อยกว่าร้อยละ XX	เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) ไม่รวมส่วนสนับสนุนผลตอบแทน	-	0.3	0.35	0.3
	เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) จากส่วนสนับสนุนผลตอบแทน	-	0.2	0.1	-
	เงินลงทุน (บาทต่อหน่วย)	1.5	0.2	0.3	0.35
					2.35

ประมาณการผลตอบแทนระยะสั้นของกองทุนสำหรับงวด XXX ตั้งแต่วันที่ วัน/เดือน/ปี ถึง วัน/เดือน/ปี (ถ้ามี)

หากกองทุนระดมทุนจำนวนไม่เกิน XXX ล้านบาท	ตามประมาณการซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี
เงินปันผลจากการดำเนินงานปกติ	X %
เงินปันผลจากการสนับสนุนผลตอบแทน*	Y %
เงินลดทุน	Z %
รวมอัตราเงินจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วย	X + Y + Z %

“ระยะเวลาสนับสนุนผลตอบแทนคงเหลือ X ปี สิ้นสุดวันที่ XXX”

*การสนับสนุนผลตอบแทน เช่น การประกันรายได้หรือกำไร การประกันอัตราค่าเช่า ผู้ถือหน่วยบางรายไม่รับเงินปันผล เป็นต้น

ประมาณการผลตอบแทนระยะยาวของกองทุน **ใช้ราคาเสนอขาย

สมมติฐานสำคัญในการคำนวณ IRR ณ ราคาที่เข้าลงทุน	XX บาท/หน่วย**
- กระแสเงินสดคำนวณจากรายงานประเมิน เมื่อวันที่.....	DDMMYY
- ค่าใช้จ่ายระดับกองทุนตามสัญญา (% ต่อรายได้รวม)	XX % - XX %
- สัดส่วนการกู้ยืม (ถ้ามี)	XX %
- สมมติฐานอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ถ้ามีการกู้)	XX % - XX %

Expected IRR	
ไม่รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน*	IRR = XX %
Expected IRR	
รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน*	IRR = XX %

สามารถทำ sensitivity analysis เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบของ IRR หากมีการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรต่าง ๆ และเปิดเผย IRR เป็นช่วงได้

สรุปข้อมูลการสนับสนุนผลตอบแทน* (ถ้ามี)

ในกรณีที่มีการสนับสนุนผลตอบแทนของกองทุนให้ระบุข้อมูล เช่น เงื่อนไขการรับประกันรายได้ ข้อมูลผู้รับประกันและอันดับความน่าเชื่อถือ

	ทรัพย์สิน 1	ทรัพย์สิน 2
ระยะเวลาที่สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...	วันที่....ถึง วันที่...
จำนวนปีที่สนับสนุนผลตอบแทน		
เงื่อนไขการสนับสนุนผลตอบแทน		
จำนวนเงินที่สนับสนุนผลตอบแทน		
ข้อมูลผู้สนับสนุนผลตอบแทน		
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้สนับสนุนผลตอบแทน		

รายละเอียดของคู่สัญญาที่ทำสัญญาเช่า/แบ่งรายได้

สัดส่วนผู้เช่าแยกตามธุรกิจ (คำนวณจากรายได้ปีล่าสุด)

(ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน)
(ตัวอย่าง)

(ทรัพย์สินหลักที่เข้าลงทุนเพิ่ม)
(ตัวอย่าง)

สัดส่วนของผู้เช่าที่จะหมดสัญญาภายหลังเข้าลงทุน (คำนวณจากรายได้ปีล่าสุด)

(ตัวอย่าง)

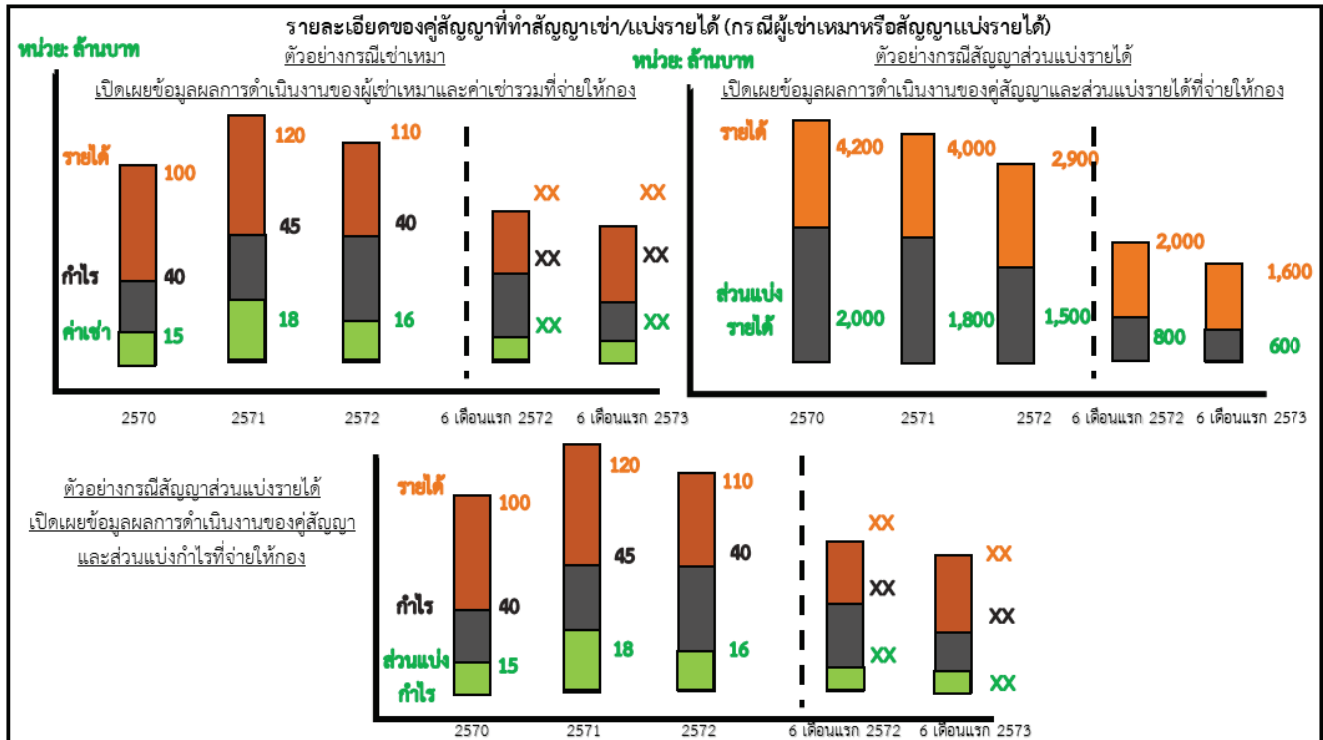
อัตราการทำสัญญาของผู้เช่า

สัดส่วนรายได้ที่ได้รับจากผู้เช่าหลัก 10 รายแรก

(ตัวอย่าง)

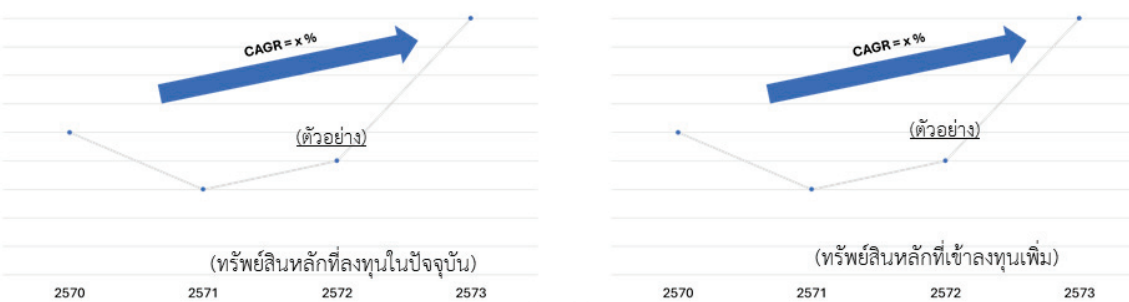
ปี	ปัจจุบัน	ส่วนที่ลงทุนเพิ่ม
ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
2571	XX %	XX %
2572	XX %	XX %
2573	XX %	XX %

(ตัวอย่าง)

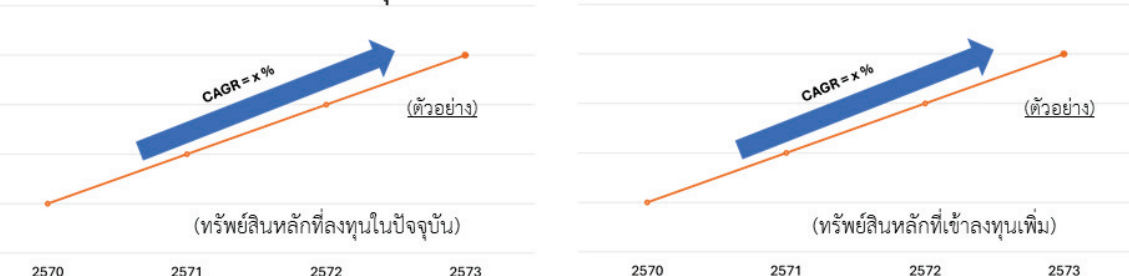


ผลการดำเนินงาน

กรณี IPO: หากกองทุนลงทุนในหลายทรัพย์สินหลัก สามารถแยกแยะหรือจัดกลุ่มทรัพย์สินได้
 กรณี PO: ให้แยกแยะทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน และทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่ม
 อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Rental Rate)



กำไรก่อนหักต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)



*กรณีเช่าเหมา ให้เปิดเผยผลการดำเนินงานของผู้เช่าเหมา หรือของทรัพย์สิน รวมถึงกรณีสัญญาแบ่งรายได้

** กรณีมีการจัดทำงบเสมือนซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี สามารถเปิดเผยย้อนหลังได้ไม่เกิน 3 ปี

*CAGR คือ Compound Annual Growth Rate
 หรือ อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี

ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญ	3 ปีย้อนหลังและไตรมาสล่าสุด			
Revenue (M.THB)				
Other Income (M.THB)				
Subsidies (M.THB)				
EBITDA (M.THB)				
Net Profit (M.THB)				
EPU (THB)				
DPU (THB)				
Capital Reduction				
Debt/Net Asset Value or Debt/Total Asset Value Ratio (Times)				
Interest Cost (%)				
Operating Cash Flow				
Investing Cash Flow				
Financing Cash Flow				
Net Cash Flow				
NAV (THB)				
P/NAV (Times)				
Dividend Yield (%) กรณีที่มีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Dividend Yield (%) กรณีไม่มีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Market Cap (M.THB)				
Closing Price (THB)				

การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทุนถึงการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทุน

ตารางค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน		
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ	% ของกำไรสุทธิ (ประมาณการ)
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุน (ค่าธรรมเนียมคงที่)		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุน (ค่าธรรมเนียมแปรผัน)		
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน		
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน		
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	หมายเหตุ	
ค่าใช้จ่ายในการดูแลและรักษาสภาพอสังหาริมทรัพย์	- ค่าใช้จ่ายบางรายการไม่ได้คิดเป็นอัตราร้อยละของ NAV	
ค่าใช้จ่ายด้านการจัดการอสังหาริมทรัพย์	ดังนั้น เพื่อดำเนินค่าใช้จ่ายนี้จึงเป็นเพียงการประมาณเพื่อคำนวณเป็นอัตราร้อยละของ NAV	
ค่าเบี้ยประกันภัย	- รายการใดไม่มี ให้ระบุว่า “ไม่ได้เรียกเก็บ”	
ภาษีที่เกี่ยวข้อง	- ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมด ซึ่งแต่ละรายการไม่เกินร้อยละ 0.01 ของ NAV	
ค่าใช้จ่ายโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย		
ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่มีมูลค่ามากกว่า 0.01% ของ NAV		
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ		

ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสัมบูรณ์ (Absolute Greenhouse Gas (GHG) Emissions)

(หน่วย: เมตริกตันคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂))

ข้อมูลปัจจุบัน (พ.ศ.)

ข้อมูลปีก่อนหน้า (พ.ศ.)

Scope 1		
Scope 2		
Scope 3		

สรุปปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

- ความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนต่ำลงเมื่อหมดระยะเวลาประกัน (ถ้ามี) และระยะเวลาประกันสิ้นสุดวันที่
 - ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจของกองทุน
 -
- หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทุนลงทุนเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจของกองทุน
 -
 -
- หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
 -
 -
- หัวข้อความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน
 -
 -

เงื่อนไขการยกเลิกการจัดตั้งกองทุน

☐ ไม่มี ☐ มี

ชื่อผู้จัดทำหน่วย

ข้อมูลเบื้องต้น

ผู้จัดการกองทุน

ที่อยู่

โทรศัพท์

URL

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ที่อยู่

โทรศัพท์

URL

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

ส่วนที่ 2.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน

บริษัท..... (ระบุชื่อบริษัทจัดการ).....

ประสงค์จะเสนอขายหน่วยลงทุนของ..... (ชื่อกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน).....

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ..... (ให้อธิบายว่า จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยลงทุนในครั้งนี้ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใด เช่น นำไปลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน นำไปชำระหนี้กู้ยืมเดิม (refinance) นำไปปรับปรุงสภาพ/พัฒนาศักยภาพของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น รวมทั้งให้ประมาณการว่า เงินที่ได้จากการเสนอขายในครั้งนี้ และเงินจากการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี) เมื่อหักค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แล้วจะเหลือเงินที่จะนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้เป็นจำนวนเท่าใด

ให้ระบุชื่อกองทุนรวม ชื่อย่อ ประเภท อายุของกองทุนรวม (ถ้ากำหนด) จำนวนเงินทุนโครงการ มูลค่าที่ตราไว้ ชื่อบริษัทจัดการและผู้ดูแลผลประโยชน์

ส่วนที่ 2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของกองทุนรวม

1. ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สิน

ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวต่อไปนี้

1.1 ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ชื่อ ที่ตั้ง ลักษณะ ประเภท ข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ผลการดำเนินงานในอดีตของทรัพย์สิน และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

1.2 ราคาหรือวิธีการกำหนดราคาของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และส่วนต่างระหว่างราคาทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานและราคาประเมิน (ถ้ามี)

1.3 สรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมินมูลค่า เช่น ราคาประเมิน วิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่า สรุปสมมติฐานสำคัญ ความเห็นที่สำคัญของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ถ้ามี) รวมทั้งสรุปความเห็นของ บริษัทจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังกล่าว

1.4 หากเป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานจากการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1.4.1 ให้ระบุความสัมพันธ์ และให้บริษัทจัดการอธิบายความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าวว่า เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทุนรวมหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินประกอบด้วย

1.4.2 ให้แสดงคำรับรองของผู้ดูแลผลประโยชน์หรือบุคคลที่บริษัทจัดการจะแต่งตั้งเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมว่า ธุรกรรมดังกล่าวเป็นการทำในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติ เสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับบุคคลทั่วไปที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันเป็นพิเศษ (arm's length transaction)

1.5 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่ทำให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

1.6 ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระเกี่ยวกับเทคโนโลยีที่ใช้กับทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน (ถ้ามี)

1.7 ข้อมูลที่แสดงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการของรัฐ และการดำเนินการที่ผ่านมาของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่เข้าทำธุรกรรมกับกองทุนรวม (ถ้ามี)

1.8 ในกรณีมีการลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่ตั้งในต่างประเทศ ให้เปิดเผยความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายด้วยว่า กองทุนรวมสามารถได้มาและถือครองทรัพย์สินตามกฎหมายของประเทศ ดังกล่าว

1.9 ในกรณีที่จะมีการกู้ยืมเงิน ให้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน สรุปสาระสำคัญของสัญญา กู้ยืมเงิน และรายละเอียดการวางหลักประกันการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี) รวมทั้งอธิบายว่า การกู้ยืมเงินจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ลงทุนอย่างไร นอกจากนี้ ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้อธิบายความสัมพันธ์ รวมทั้งเหตุผลและความจำเป็นของการกู้ยืมจากบุคคลดังกล่าว และเงื่อนไขตามสัญญากู้ยืมเงิน ดังกล่าวเป็นทางการค้าปกติหรือไม่ อย่างไร

ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนโดยมีวัตถุประสงค์อื่น เช่น ชำระคืนเงินกู้ (refinance) ปรับปรุงสภาพ/พัฒนาศักยภาพของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ลงทุนในทำนองเดียวกันเพื่อให้ผู้ลงทุนได้ทราบถึงการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินในปัจจุบัน

2. การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

2.1 ให้อธิบายลักษณะการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงสร้างรายได้ อัตราค่าเช่า ค่าตอบแทนอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ในกรณีที่กองทุนรวมมีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้ในอนาคต หรือสิทธิตามสัญญาแบ่งรายได้ในอนาคต หากกองทุนรวมมิได้เป็นบุคคลเดียวที่มีสิทธิได้รับรายได้ในอนาคตทั้งจำนวน ให้ระบุการวิเคราะห์ของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนในรายได้ในอนาคตนั้น โดยเปรียบเทียบกับสิทธิของเจ้าหนี้หรือผู้มีส่วนอื่น พร้อมทั้งแสดงบทวิเคราะห์และความเห็นทางกฎหมายในเรื่องดังกล่าว

ในกรณีที่กองทุนรวมมีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานเป็นโครงการที่ไม่แล้วเสร็จ ให้ระบุแผนการดำเนินงานในแต่ละชั้น โดยเริ่มตั้งแต่การดำเนินการก่อสร้างจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการบริหารและจัดหาผลประโยชน์จากโครงการ

2.2 สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน

2.3 หากผู้เช่าหลักเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้ระบุความสัมพันธ์ และข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการวิเคราะห์ของบริษัทจัดการที่แสดงได้ว่า การกำหนดค่าเช่าและเงื่อนไขเกี่ยวกับการเช่าเป็นทางการค้าปกติ (arm's length transaction) หรือไม่ อย่างไร

2.4 กรณีมีการว่าจ้างผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ให้ระบุข้อมูลดังนี้

2.4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าว เช่น ประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินประเภทที่กองทุนรวมลงทุน ที่มาของการกำหนดค่าตอบแทนที่ได้รับจากกองทุนรวม ความสมเหตุสมผลของการกำหนดค่าตอบแทนว่าสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกองทุนรวมอย่างไร มีความสัมพันธ์เชิงการถือหุ้นหรือมีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทจัดการหรือไม่ อย่างไร

2.4.2 กรณีที่ผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานมีการบริหารทรัพย์สินอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทุนรวม ให้บริษัทจัดการระบุมมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2.5 กรณีที่กองทุนรวมลงทุนในทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานประเภทที่กองทุนรวมไม่สามารถประกอบธุรกิจเองได้ และให้เช่าทรัพย์สินทั้งโครงการแก่ผู้ประกอบการ ให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่า เช่น ข้อมูลทั่วไป ทีมบริหาร ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจนั้น ๆ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา เงื่อนไขและค่าตอบแทนที่กองทุนรวมได้รับจากการให้เช่า ความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาเช่าในระยะเวลาที่ผ่านมา

2.6 ในกรณีมีการประกันรายได้ให้เปิดเผยข้อมูล ดังนี้

2.6.1 เงื่อนไขและสาระสำคัญของสัญญาประกันรายได้ รวมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้รับประกันรายได้

2.6.2 ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้รับประกันรายได้ย้อนหลังอย่างน้อย 3 ปี รวมทั้งความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาของผู้รับประกันรายได้

2.7 การจัดทำประมาณการผลตอบแทนของกองทุนรวม (ถ้ามี)

2.7.1 ในกรณีที่บริษัทจัดการประสงค์จะจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนของกองทุนรวมต้องเป็นข้อมูลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในรอบระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) รอบปีบัญชีที่มีการโฆษณาประมาณการดังกล่าว โดยอาจใช้ข้อมูลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปด้วยก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งรอบปีบัญชี

(2) รอบระยะเวลา 12 เดือนนับแต่วันที่คาดว่าจะกองทุนรวมดังกล่าวจะดำเนินการเสนอขายหน่วยลงทุนแล้วเสร็จ

2.7.2 การจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนต้องมีการนำเสนอตัวเลขประมาณการอัตราผลตอบแทนภายใน (internal rate of return) ควบคู่กันไปด้วย ในกรณีที่กองทุนรวมได้รับการสนับสนุนรายได้หรือกำไรที่ไม่ได้เกิดจากการจัดหาผลประโยชน์ตามปกติธุรกิจ เช่น การประกันรายได้ เป็นต้น ต้องจำแนกให้เห็นอย่างชัดเจนด้วยว่าตัวเลขประมาณการผลตอบแทนประกอบด้วยผลตอบแทนจากการดำเนินงานจริงและผลตอบแทนจากการสนับสนุนรายได้หรือกำไรดังกล่าวในอัตราเท่าใด

2.7.3 บริษัทจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินต้องแสดงสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้อ้างอิงไว้อย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย รวมทั้งให้แสดงความเห็นว่า สมมติฐานดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลแล้ว พร้อมทั้งระบุความเสี่ยงที่อาจทำให้ผลตอบแทนหรือผลการดำเนินการของกองทุนรวมไม่เป็นไปตามที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ ในการนำเสนอประมาณการผลตอบแทน ให้แสดงข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้

(1) นำเสนอในรูปอัตราเงินปันผล ซึ่งจัดทำขึ้นจากประมาณการงบการเงินที่ผ่านการพิจารณาจากผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบว่า สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่สมาคมกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยในการนำเสนอให้มีข้อความประกอบว่า “อัตราเงินปันผลดังกล่าวคำนวณจากราคาเสนอขายหน่วยลงทุน ณ ราคาที่.....บาท และจากสมมติฐานว่า (ให้ระบุสมมติฐานหลักที่ทำให้เกิดที่มาของรายได้ที่กองทุนรวมจะได้รับ เช่น อัตราการใช้กำลังผลิต หรือสัดส่วนรายได้ที่กองทุนรวมได้รับ หรืออัตราการให้บริการของทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานนั้น) ซึ่งเป็นเพียงการแสดงการประมาณการสำหรับรอบระยะเวลา..... สิ้นสุด ณ วันที่.....และไม่อาจรับรองผลได้”

(2) ระบุข้อมูลเกี่ยวกับการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง (sensitivity analysis) ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีหรือที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ หรือบุคคลอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ พร้อมทั้งสมมติฐานที่ใช้อ้างอิงอย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย

(3) ในกรณีที่บริษัทจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินใช้สมมติฐานหลักที่แตกต่างจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างมีนัยสำคัญ ให้อธิบายเหตุผลและระบุข้อมูลที่สนับสนุนสมมติฐานดังกล่าว

หมายเหตุ ในกรณีที่บริษัทจัดการมีการจัดทำและเปิดเผยประมาณการผลตอบแทนในหนังสือชี้ชวนบริษัทจัดการจะมีหน้าที่ในการเปิดเผยคำอธิบายในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีในที่สุดไปว่า ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากการประมาณการผลตอบแทนที่ทำไว้อย่างไร

ส่วนที่ 2.3 การดำเนินกิจการของกองทุนรวม

3. โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทุนรวม
4. การบริหารจัดการความเสี่ยงของธุรกิจและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน
5. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
6. ข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2.4 การจัดการและการกำกับดูแลกองทุนรวม

7. นโยบายการกำกับดูแลและการกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนของกองทุนรวม
8. โครงสร้างการกำกับดูแลกองทุนรวม และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทจัดการ
9. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกองทุนรวม
10. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน
11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

ข้อมูลในส่วนที่ 2.3 และส่วนที่ 2.4 ข้างต้น ให้เปิดเผยตามที่กำหนดในส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 ของแบบ 56-REIT One Report-S¹ ที่แนบท้ายประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน โดยมีเงื่อนไขในการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในหัวข้อดังต่อไปนี้

หัวข้อ	เรื่อง	ข้อมูลเพิ่มเติมจากแบบ 56-REIT One Report-S
3	โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทุนรวม	<u>ไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้</u> (1) ข้อมูลทั่วไป (2) การลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์ (3) ข้อมูลเกี่ยวกับตราสารหนี้ <u>ให้เปิดเผยข้อมูลตามนี้แทน</u> (4) การจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม ให้ระบุนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม ข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผล และการดำเนินการของบริษัทจัดการสำหรับเงินปันผลที่ไม่สามารถจ่ายได้ เนื่องจากผู้ถือหน่วยลงทุนถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนดว่า บริษัทจัดการจะยกเงินปันผลส่วนดังกล่าว

¹ กรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (1) “ผู้จัดการกองทรัสต์” ให้เทียบเคียงกับ “บริษัทจัดการ” (2) “ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์” ให้เทียบเคียงกับ “ผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน” และ (3) “ทรัสต์” ให้เทียบเคียงกับ “ผู้ดูแลผลประโยชน์”

หัวข้อ	เรื่อง	ข้อมูลเพิ่มเติมจากแบบ 56-REIT One Report-S
		ให้เป็นรายได้แผ่นดิน โดยถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว ในกรณีที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน โดยกำหนดประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินลงทุนไว้แตกต่างกัน ให้แสดงรายละเอียดที่ชัดเจนเกี่ยวกับลักษณะและเงื่อนไขในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินลงทุนตามชนิดของหน่วยลงทุนด้วย ในกรณีที่บริษัทจัดการประสงค์จะกันเงินสำรองรายการที่จะหักจากกำไรสุทธิเพื่อจ่ายเงินปันผล ให้ระบุรายการกันสำรองดังกล่าวด้วย <u>ให้เพิ่ม</u> (1) นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ - กรณีที่กองทุนรวมมีนโยบายลงทุนในทรัพย์สินอื่นซึ่งเป็นกองทุนรวมอื่นภายใต้บริษัทจัดการเดียวกันให้ระบุ (ก) ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในกองทุนรวมอื่นภายใต้บริษัทจัดการเดียวกัน (ข) การไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ชำซ้อนกับค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมอื่นภายใต้บริษัทจัดการเดียวกัน (ค) การไม่ใช้สิทธิออกเสียงในกองทุนรวมอื่นภายใต้บริษัทจัดการเดียวกัน และ (ง) ความเป็นไปได้ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมาตรการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีประสิทธิภาพ (2) ข้อมูลหน่วยทรัสต์ - กรณีที่มีการแบ่งหน่วยลงทุนออกเป็นหลายชนิด ให้ระบุหลักเกณฑ์และวิธีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนด้วย - การเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนให้ระบุนโยบายการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน <u>หมายเหตุ</u> สำหรับโครงสร้างการถือหน่วยลงทุนให้นับการถือหน่วยลงทุนของกลุ่มบุคคลเดียวกัน
4	การบริหารจัดการความเสี่ยงของธุรกิจและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนที่มีสาระสำคัญ	<u>ให้เพิ่ม</u> - ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่เป็นบุคคลธรรมดาอาจไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับเงินปันผล
6	ข้อมูลสำคัญอื่น	<u>ไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้</u> (1) สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

หัวข้อ	เรื่อง	ข้อมูลเพิ่มเติมจากแบบ 56-REIT One Report-S
11	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	ให้ระบุค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม รวมทั้งอัตราและวิธีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลในส่วนที่ 2.3 และส่วนที่ 2.4 ข้างต้น สำหรับข้อมูลในลักษณะเป็นการให้ข้อมูลผลการดำเนินงานในอดีต เช่น การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ผลการดำเนินงานที่เกี่ยวกับความยั่งยืน ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุนรวม และความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์เกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทุนรวม เป็นต้น ให้เปิดเผยเฉพาะกรณีการเพิ่มทุนโดยไม่ครอบคลุมถึงกรณีการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก

ส่วนที่ 2.5 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ให้เปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้พร้อมทั้งแนบบการเงินด้วย

12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ให้แสดงข้อมูลจากงบการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา หรือเท่าที่มีการดำเนินงานจริง โดยให้แสดงข้อมูลดังนี้

12.1 ให้สรุปรายงานการสอบบัญชี

12.2 ตารางสรุปงบการเงินรวมหรืองบการเงิน (ในกรณีที่ไม่มีบริษัทย่อย) โดยให้เลือกแสดงเฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ

13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของบริษัทจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ให้เปิดเผยและอธิบายถึงการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทุนรวมภายใต้มุมมองของบริษัทจัดการในรูปแบบเชิงวิเคราะห์ ทั้งนี้ อาจพิจารณาใช้กราฟหรือภาพประกอบการอธิบายตามความเหมาะสมด้วยก็ได้

13.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

ให้ระบุผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในช่วงปีที่ผ่านมา รวมทั้งระบุปัจจัยที่เป็นสาเหตุหรือมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงิน ซึ่งหมายความรวมถึงการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมถึงด้านสภาพภูมิอากาศ ด้านสังคมที่ครอบคลุมถึงด้านสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยให้ระบุเฉพาะกรณีที่มีสาระสำคัญ (materiality)²

ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทุนรวม การเปิดเผยควรมีข้อมูลและรายละเอียดต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับภาพรวมของการดำเนินงานของกองทุนรวม³

13.2 ให้อธิบายปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (forward looking) รวมทั้งปัจจัยอื่น ๆ เช่น แนวโน้มและผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน ซึ่งรวมถึงด้านสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมถึงด้านสภาพภูมิอากาศ ด้านสังคมที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ถือว่ามีความสำคัญ เพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถเข้าใจและวิเคราะห์ทิศทางการดำเนินงานของกองทุนรวมในอนาคตได้

² การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน ให้ครอบคลุมเฉพาะกรณีการเพิ่มทุน

³ เช่น (1) การดำเนินการที่มีผลกระทบต่อเหตุการณ์สำคัญหรือปัจจัยสำคัญที่ผ่านมา (เช่น การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของกองทุนรวม เป็นต้น) (2) การจัดทำประมาณการงบการเงินในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน หรือเอกสารอื่นใดที่มีการเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ (เช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน เอกสารสารสนเทศที่เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น) หรือ (3) การกู้ยืมเงินของกองทุนรวม (เช่น กรณีที่มีข้อกำหนดให้กองทุนรวมต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน) เป็นต้น

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยลงทุน

1. รายละเอียดของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย

ให้ระบุรายละเอียด ได้แก่ มูลค่าที่ตราไว้ จำนวนหน่วยลงทุนและราคาที่เสนอขาย จำนวนเงินจองซื้อขั้นต่ำ

2. การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหน่วยลงทุน

(1) วิธีการเสนอขายหน่วยลงทุน

- ให้ระบุว่าเป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุนหรือไม่

(2) วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวน และใบจองซื้อหน่วยลงทุน

- ให้ระบุช่องทาง วัน เวลา สถานที่ ในการขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยลงทุน

(3) วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยลงทุน

- ให้ระบุวัน เวลา สถานที่จองซื้อหน่วยลงทุน วิธีการรับชำระค่าซื้อและช่องทางในการรับชำระเงินค่าจองซื้อ การเก็บรักษาค่าจองซื้อ

- ให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดจำหน่าย เช่น ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ รวมทั้งคำตอบแทนในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน

(4) วิธีการจัดสรรหน่วยลงทุน

- ให้ระบุหลักในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อ โดยระบุลักษณะของผู้ลงทุนที่จะได้รับจัดสรร และคุณสมบัติ (ถ้ามี) และสัดส่วนหรือจำนวนหน่วยลงทุนที่จะได้รับจัดสรรอย่างชัดเจน

- ให้ระบุวิธีการจัดสรรในกรณีมีผู้จองซื้อหน่วยลงทุนเกินกว่าที่เสนอขาย

(5) ข้อจำกัดการจัดสรรให้แก่กลุ่มบุคคลเดียวกัน และข้อจำกัดการถือ/โอนหน่วยลงทุน

เนื่องจากประกาศว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานได้กำหนดข้อจำกัดในการถือหน่วยลงทุนไว้ ดังนั้น บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันที่จะทำให้ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เช่น

- การจัดสรรที่จะทำให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

- การจัดสรรที่จะทำให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนเกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของหน่วยลงทุนแต่ละชนิด ในกรณีที่กองทุนรวมมีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน

รวมทั้งให้ระบุข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุน หากต่อมามีผู้ถือหน่วยลงทุนถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนดว่า ผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวจะไม่มีสิทธิในการรับเงินปันผลและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในส่วนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนด

- ให้แสดงข้อมูลด้วยว่า มีกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน กำหนดอัตราการลงทุนของผู้ลงทุนต่างตัวไว้หรือไม่ อย่างไร ในกรณีที่มีข้อกำหนดดังกล่าว บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้กับผู้ลงทุนต่างตัวเพื่อให้เป็นไปตามอัตราในกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดนั้น

(6) ขั้นตอน วิธีการคืนเงินค่าจองซื้อทั้งในกรณีที่ไม่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนได้ตามจำนวนที่กำหนด และในกรณีที่มีผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรเต็มจำนวน รวมทั้งระยะเวลาที่ผู้ลงทุนจะได้รับเงินค่าจองซื้อคืน ทั้งนี้ หากการคืนเงินค่าจองซื้อเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด ให้ระบุด้วยว่า มีค่าปรับเท่าใด

(7) เงื่อนไขการยุติการขายหน่วยลงทุนและยกเลิกการจัดตั้งกองทุนรวม (ถ้ามี)

3. ราคาหน่วยลงทุนในตลาดรอง

กรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ให้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับราคาและมูลค่าการซื้อขายรายเดือนในรอบ 12 เดือน ที่ผ่านมาของหน่วยลงทุนดังกล่าว

ปี	เดือน	ราคาเฉลี่ย	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน

4. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายในครั้งนี้

ให้ประมาณค่าใช้จ่ายประเภทต่าง ๆ เป็นตัวเงิน และยอดรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายครั้งนี้

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

1. การรับรองความถูกต้องของบริษัทจัดการ

1.1 ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก

ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทจัดการลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในหนังสือชี้ชวนแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบดังนี้

“บริษัทจัดการได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทจัดการในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน เหมาะสม ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทจัดการรับรองว่า บริษัทจัดการได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทจัดการได้มอบหมายให้.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....กำกับไว้ บริษัทจัดการจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.		
2.		
3.		

ในฐานะบริษัทจัดการ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ.....		

1.2 ในกรณีเป็นการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน

ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทจัดการลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในหนังสือชี้ชวนแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบดังนี้

“บริษัทจัดการได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทจัดการในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน เหมาะสม ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทจัดการรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมแล้ว

(2) บริษัทจัดการได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทจัดการได้มอบหมายให้.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....กำกับไว้บริษัทจัดการจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทจัดการได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.		
2.		
3.		

ในฐานะบริษัทจัดการ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ.....		

2. การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาทางการเงิน

ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาทางการเงิน ลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน โดยให้ใช้ข้อความ และรูปแบบดังนี้

“ข้าพเจ้า.....(ชื่อที่ปรึกษาทางการเงิน).....ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาทางการเงินในการจัดตั้ง/ในการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนของ.....(ชื่อกองทุนรวม).....ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของข้าพเจ้าในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน เหมาะสม ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาที่ต้องแจ้งในสาระสำคัญ”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....
3.	ผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของที่ ปรึกษาทางการเงิน	.....

3. การรับรองความถูกต้องของผู้รับประกันรายได้ (ถ้ามี)

ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้รับประกันรายได้ให้แก่กองทุนรวมลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในหนังสือชี้ชวน โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบดังนี้

“ข้าพเจ้า.....(ชื่อผู้รับประกันรายได้).....ในฐานะผู้รับประกันรายได้
ให้แก่.....(ชื่อกองทุนรวม)..... ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้
สอบทานข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกันรายได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง
ในฐานะผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลดังกล่าว และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน เหมาะสม
ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาที่ควรต้องแจ้งใน
สาระสำคัญ”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.		
2.		