สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
www.sec.or.th
โทร. : 0-2033-9999
แฟกซ์ : 0-2033-9660

10 กุมภาพันธ์ 2569

เรียน ผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทุกบริษัท
ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทุกบริษัท
ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทุกราย
ทรัสตีของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทุกราย

ที่ กลต.นร.(ว) 9/2569 เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจในการจัดทำและนำส่ง Interim MD&A ของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน

ตามที่หลักการสำคัญของตลาดทุนมุ่งเน้นการเปิดเผยข้อมูลที่มีคุณภาพ โปร่งใส และทันเวลา ควบคู่กับการเพิ่มมูลค่ากิจการอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผู้ลงทุน ซึ่งรวมถึงผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ (“ผู้ถือหน่วย”) สามารถใช้ประกอบการประเมินศักยภาพ แนวโน้ม และความเสี่ยงของกิจการได้อย่างรอบด้าน นั้น

ด้วยเหตุนี้ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) จึงได้ออกประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 50/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 13) ลงวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และกำหนดแบบ MD&A และ Checklist (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) เพื่อยกระดับหลักเกณฑ์และแนวทางที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่มีหน่วยเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รวมเรียกว่า “กองทุนรวม/ทรัสต์”) โดยเน้นย้ำความสำคัญของข้อมูลการวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis: “Interim MD&A”) ซึ่งถือเป็นข้อมูลสำคัญที่ช่วยให้ผู้ถือหน่วยเข้าใจผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และแนวโน้มของกองทุนรวม/ทรัสต์ ที่เกิดขึ้นในแต่ละไตรมาส โดยใช้ประกอบการวิเคราะห์ควบคู่กับงบการเงินในการตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสร้างความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลที่มีความทันเวลา ครบถ้วน โปร่งใส ให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์ และตอบสนองต่อความต้องการของผู้ถือหน่วยได้ดียิ่งขึ้น

ในการนี้ เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบและเข้าใจแนวทางดังกล่าว สำนักงาน ก.ล.ต. ขอแจ้งสาระสำคัญและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. หน้าที่และกำหนดเวลาการส่งรายงาน

กองทุนรวม/ทรัสต์ ที่มีหน่วยเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) หรือได้รับอนุญาตให้เสนอขายหน่วยต่อประชาชนเป็นการทั่วไป และอยู่ระหว่างนำหน่วยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีหน้าที่จัดทำและนำส่ง Interim MD&A รายไตรมาสหรือประจำปี แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาเดียวกับการนำส่งงบการเงิน โดยมีผลใช้บังคับสำหรับงบการเงินที่สิ้นสุดตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2569 เป็นต้นไป

2. สาระสำคัญของรายงาน Interim MD&A

รายงาน Interim MD&A เป็นเครื่องมือสำคัญในการสื่อสารผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินให้ผู้ถือหน่วยทราบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยให้ผู้ถือหน่วยเข้าถึงข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับกองทุนรวม/ทรัสต์ เป็นรายไตรมาส โดยกำหนดให้การเปิดเผยข้อมูลตามแบบ MD&A ดังนี้

(1) ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ เศรษฐกิจ และภาวะอุตสาหกรรม ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงาน

(2) สรุปเหตุการณ์และพัฒนาการที่สำคัญ

(3) สรุปผลการดำเนินงาน

(4) สรุปฐานะทางการเงิน

(5) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือการเติบโตในอนาคต

(6) ข้อมูลอื่น ๆ (ถ้าประสงค์จะเปิดเผย) เช่น พัฒนาการด้านความยั่งยืน เป็นต้น

3. มาตรฐานและหลักความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูล

แนวทางที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลข้างต้น มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้กองทุนรวม/ทรัสต์ ใช้การเปิดเผยข้อมูลเป็นเครื่องมือในการสื่อสารและอธิบายผลการดำเนินงานต่อผู้ถือหน่วย โดยผู้มีหน้าที่ต้องอธิบายครอบคลุมถึงสาเหตุปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า ตลอดจนแนวโน้ม ความเสี่ยง หรือปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจในช่วงถัดไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ หากหัวข้อใดไม่มีความคืบหน้าหรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน สามารถระบุว่าข้อมูลดังกล่าวยังคงเดิมได้ โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สะท้อนข้อเท็จจริง สอดคล้องกับสถานการณ์จริง และไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อน จะช่วยยกระดับความน่าเชื่อถือของข้อมูลที่ผู้มีหน้าที่สื่อสารต่อผู้ถือหน่วย และเสริมสร้างความเชื่อมั่นของตลาดทุนโดยรวม

สำนักงาน ก.ล.ต. ขอเน้นย้ำว่า การเปิดเผยข้อมูลต้องอยู่บนพื้นฐานความสมเหตุสมผล ความรอบคอบ และความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความครบถ้วน ถูกต้อง และเหมาะสมของข้อมูล ภายใต้ดุลพินิจและการกำกับดูแลของบริษัทจัดการ/ผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ข้อมูลที่เปิดเผยมีความเหมาะสม น่าเชื่อถือ และสอดคล้องกับสภาพการดำเนินธุรกิจของกองทุนรวม/ทรัสต์ โดยข้อมูลที่เปิดเผยต้องไม่มีข้อความอันเป็นเท็จหรืออาจก่อให้เกิดความสำคัญผิดในสาระสำคัญ หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญ

ท้ายสุดนี้ สำนักงาน ก.ล.ต. เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่า การเปิดเผยข้อมูลที่มีคุณภาพและสม่ำเสมอ จะเป็นกลไกสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหน่วยทั้งในและต่างประเทศ ช่วยให้ผู้ถือหน่วยเข้าใจบริบทและสภาวะการดำเนินธุรกิจ สามารถประเมินโอกาสและความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของตลาดทุนไทยเพื่อขับเคลื่อนการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายไพบูลย์ ดำรงวารี)
ผู้ช่วยเลขาธิการ
เลขาธิการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 50/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่13) ลงวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และตารางประเภทและระยะเวลาส่งรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแนบท้ายประกาศ

2. แบบ MD&A และ Checklist แนบท้ายประกาศ ที่ ทจ. 50/2568

ฝ่ายนโยบายระดมทุน
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2033-9520