

**ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชี**

การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART มีค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่สามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่าย	ประมาณการ <sup>1</sup> (บาท)
<b>ค่าใช้จ่ายทั่วไป</b>	
1. ค่าที่ปรึกษาต่างๆ	49,000,000
2. ค่าเอกสารเชิญประชุมและจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF (UHM)	1,000,000
3. ค่าธรรมเนียมของผู้ชำระบัญชีกองทุนรวม LPF	2,550,000
4. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การแปลงสภาพสำเร็จลุล่วง	33,000,000
<b>ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีต่าง ๆ</b>	
1. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART	ไม่มี <sup>2</sup>
2. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART	ไม่มี <sup>2</sup>
3. ค่าอากรแสตมป์สำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART	ไม่มี <sup>2</sup>
4. ค่าภาษีเงินได้ของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF สำหรับเงินได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ไปเป็นใบทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART	ไม่มี <sup>2</sup>
5. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART (ต่อธุรกรรมการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน)	ไม่เกิน 100,000 <sup>3</sup>

ค่าใช้จ่าย	ประมาณการ <sup>1</sup> (บาท)
<b>ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนกับสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</b>	
1. ค่าธรรมเนียมคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์และค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (filing) ของสำนักงาน ก.ล.ต.	300,000 และร้อยละ 0.01 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่เสนอขาย
2. ค่าธรรมเนียมการเข้าจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ไม่มี <sup>4</sup>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเป็นเพียงประมาณการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการชำระบัญชีซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี ค่าใช้จ่ายในการซื้อออกกองทุนรวมออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าใช้จ่ายในการวางทรัสต์ ค่าใช้จ่ายทางด้านกฎหมาย ค่าเดินทาง ค่าถ่ายเอกสาร ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุน (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างการชำระบัญชี ค่าใช้จ่ายที่ตรงจ่าย (out of pocket) และอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

<sup>2</sup> ได้รับยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 763) พ.ศ. 2566 สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

<sup>3</sup> จะได้รับยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567 โดยมีสาระสำคัญ คือ การกำหนดเพิ่มเติมกรณีการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่อย่างสูงไม่เกิน 100,000 บาท

<sup>4</sup> ตามมาตรการสนับสนุนแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) มีผลบังคับใช้กับ REIT ที่มีการยื่นคำขอหรือเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2567 ตามหนังสือเลขที่ สผล (ว). 001/2566 ออกโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2566