

วันที่ 9 เมษายน 2567

**เรื่อง** แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2567 และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี (แก้ไข)

**เรียน** กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- เอกสารแนบ**
1. สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตีและลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว
  2. ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ
  3. แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline)
  4. สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสต์ AXTRART กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ AXTRART

### ที่มาและเหตุผลของการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“กองทุนรวม” หรือ “กองทุนรวม LPF”) มีความประสงค์จะดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ AXTRART”) แล้วเสร็จตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2559 เรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 34/2559”) เนื่องจากเล็งเห็นถึงประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ กล่าวคือ ตามกฎและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน กองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้อีก กองทุนรวมจึงมีข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกองทุนรวม อันเป็นข้อจำกัดการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุน รวมทั้งกองทุนรวมมีหลักเกณฑ์การกักเงินในอัตราที่ต่ำกว่ากองทรัสต์ ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวมในการจัดโครงสร้างการบริหารทางการเงินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์แล้วจะมีโอกาสและวัตถุประสงค์ที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ได้ โดยเป็นการเปิดโอกาสให้กองทรัสต์สามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้ภายหลังการแปลงสภาพ และหลักเกณฑ์การกักเงินจะอยู่ในอัตราที่สูงขึ้น โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนใน

อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1

ประกอบกับการที่มีมาตรการสิทธิประโยชน์ทางภาษีในการแปลงสภาพตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 763) พ.ศ. 2566 ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีในการได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 763)”) รวมทั้งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567 (“กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมฯ”) (พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 763) และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมฯ รวมเรียกว่า “สิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ”) ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ กองทุนรวม LPF จะต้องแปลงสภาพ (ซึ่งหมายความรวมถึงการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้กองทรัสต์ AXTRART โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ การเลิกกองทุนรวมและสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่กองทุนรวมถืออยู่ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม) ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับ (โดยปัจจุบันจะต้องดำเนินการภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567)

อย่างไรก็ดี หากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ให้เช่ารายการใดที่อาจไม่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมฯ บางรายการ กองทุนรวม LPF จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย รายละเอียดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพจะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

ดังนั้น บริษัทจัดการจึงได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพิจารณาอนุมัติให้กองทุนรวมแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ โดยเห็นสมควรให้มีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ตั้งแต่เวลา 14.00 น. เป็นต้นไป ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรม อีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ (Eastin Grand Hotel Sathorn Bangkok) เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### 1. การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART

บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพและการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART โดยในการนี้ บริษัทจัดการคาดว่าจะการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART จะแล้วเสร็จภายในปี 2567 เพื่อให้กองทุนรวม LPF และผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ โดย

การดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศ ทจ. 34/2559 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 49/2555”) รวมทั้งประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART จะกระทำได้เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF มีมติอนุมัติให้มีการแปลงสภาพ และเมื่อได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแล้ว บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ จะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อมีการก่อตั้งกองทรัสต์ AXTRART แล้วเสร็จ (“ผู้ก่อตั้งทรัสต์” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) โดยผู้ก่อตั้งทรัสต์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์ ได้แก่บริษัทจัดการจะเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART (“ทรัสต์”) ตามรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไปในข้อที่ 5

ทั้งนี้ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นคำขออนุญาตในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ เพื่อแลกกับทรัพย์สิน หนี้สิน และความรับผิดชอบของกองทุนรวม LPF (“ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF”) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาที่กองทุนรวม LPF เป็นคู่สัญญาในปัจจุบัน รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนรวม LPF ได้ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน มีทั้งหมด 23 โครงการ โดยแบ่งออกเป็นดังต่อไปนี้

- (1) โครงการที่กองทุนรวม LPF เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ได้แก่
  - 1) โครงการศรีนครินทร์ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 9 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่ดินรวม 48 ไร่ 1 งาน 74.3 ตารางวา หรือ 77,497.20 ตารางเมตร
  - 2) โครงการกระบี่ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 191 หมู่ 12 ถนนเพชรเกษม ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ มีเนื้อที่ดินรวม 30 ไร่ 1 งาน 51.8 ตารางวา หรือ 48,607.20 ตารางเมตร
  - 3) โครงการประชาชื่น ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 829 ถนนประชาษฎร์ สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ดินรวม 14 ไร่ 3 งาน 93.40 ตารางวา หรือ 23,973.60 ตารางเมตร
  - 4) โครงการรังสิต คลอง 7 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 41/2 หมู่ 2 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลลำผักกูด อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี มีเนื้อที่ดินรวม 144 ไร่ 1 งาน 71 ตารางวา หรือ 231,084 ตารางเมตร
  - 5) โครงการทุ่งสง ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 144 หมู่ 2 ถนนสายชุมพร-พัทลุง (ทล. 41) ตำบลหนองหงส์ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช มีเนื้อที่ดินรวม 30 ไร่ 2 งาน 85.7 ตารางวา หรือ 49,142.80 ตารางเมตร
  - 6) โครงการสิงห์บุรี ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 189 หมู่ 7 ถนนสายบางปะอิน-นครสวรรค์ (ทล. 32) ตำบลบางงา อำเภอท่าม่วง จังหวัดลพบุรี มีเนื้อที่ดินรวม 24 ไร่ 2 งาน 9 ตารางวา หรือ

39,236 ตารางเมตร

- 7) โครงการปรามบุรี ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 706 หมู่ 7 ถนนเพชรเกษม ตำบลเขาน้อย อำเภอปรามบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีเนื้อที่ดินรวม 22 ไร่ 3 งาน 58.6 ตารางวา หรือ 36,634.40 ตารางเมตร
  - 8) โครงการมหาชัย ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 119 หมู่ 7 ถนนเศรษฐกิจ 1 ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองจังหวัดสมุทรสาคร มีเนื้อที่ดินรวม 20 ไร่ 3 งาน 71 ตารางวา หรือ 33,484 ตารางเมตร
  - 9) โครงการแม่สาย ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 156 หมู่ 5 ถนนพหลโยธิน ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย มีเนื้อที่ดินรวม 32 ไร่ 3 งาน หรือ 52,400 ตารางเมตร
  - 10) โครงการระนอง ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 25/15 หมู่ 1 ถนนเพชรเกษม ตำบลบางรีน อำเภอเมืองจังหวัดระนอง มีเนื้อที่ดินรวม 26 ไร่ 50.8 ตารางวา หรือ 41,803.20 ตารางเมตร
  - 11) โครงการภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 104 หมู่ 5 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต มีเนื้อที่ดินรวม 44 ไร่ 2 งาน หรือ 71,200 ตารางเมตร
  - 12) โครงการศาลาया ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 99/14 หมู่ 1 ถนนบรมราชชนนี ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม มีเนื้อที่รวม 38 ไร่ 3 งาน 99 ตารางวา หรือ 62,396 ตารางเมตร
  - 13) โครงการนครศรีธรรมราช ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 15 ถนนพัฒนาการ-คูขวาง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช มีเนื้อที่ดินรวม 26 ไร่ 0 งาน 33.6 ตารางวา หรือ 41,734.40 ตารางเมตร
  - 14) โครงการนวนคร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 98/103 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มีเนื้อที่รวม 31 ไร่ 0 งาน 5 ตารางวา หรือ 49,620 ตารางเมตร
- (2) โครงการที่กองทุนรวมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วน และอาคาร และมีสิทธิการเช่าในที่ดินอีกบางส่วน ได้แก่
- 1) โครงการสมุย ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 1/7 หมู่ 6 ถนนทวิราษฎร์ภักดี ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีเนื้อที่ดินรวม 47 ไร่ 1 งาน 30 ตารางวา หรือ 75,720 ตารางเมตร
  - 2) โครงการพิษณุโลก ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 909 หมู่ 10 ถนนมิตรภาพ ตำบลอรัญญิก อำเภอเมืองจังหวัดพิษณุโลก มีเนื้อที่ดินรวม 32 ไร่ 1 งาน 30.9 ตารางวา หรือ 51,723.60 ตารางเมตร

- (3) โครงการที่กองทุนรวมมีสิทธิในการเช่าในที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร ได้แก่
- 1) โครงการอมตะนคร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 700/75 หมู่ 5 ถนนเทพรัตน ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี มีเนื้อที่ดินรวม 45 ไร่ 1 งาน 35.6 ตารางวา หรือ 72,542.40 ตารางเมตร
  - 2) โครงการเพชรบูรณ์ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 929 หมู่ 2 ถนนสระบุรี-หล่มสัก ตำบลสะเดียง อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบูรณ์ มีเนื้อที่ดินรวม 43 ไร่ 2 งาน 5.4 ตารางวา หรือ 69,621.60 ตารางเมตร
  - 3) โครงการลำลูกกา คลอง 6 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 75 หมู่ 5 ถนนลำลูกกา ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มีเนื้อที่ดินรวม 33 ไร่ 1 งาน หรือ 53,200 ตารางเมตร
  - 4) โครงการเสนา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 49 หมู่ 1 ถนนสายอยุธยา-เสนา (ทล. 3263) ตำบลบางนมโค อำเภอเสนา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีเนื้อที่ดินรวม 24 ไร่ 2 งาน 96 ตารางวา หรือ 39,584 ตารางเมตร
  - 5) โครงการรังสิต-นครนายก ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 90 หมู่ 2 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี มีเนื้อที่ดินรวม 33 ไร่ 2 งาน หรือ 53,600 ตารางเมตร
  - 6) โครงการบางปู ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 2502 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่ดินรวม 55 ไร่ 80 ตารางวา หรือ 88,320 ตารางเมตร
- (4) โครงการที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร ได้แก่ โครงการพระราม 1 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 831 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ดินรวม 12 ไร่ 3 งาน 3.25 ตารางวา หรือ 20,413 ตารางเมตร

ภายหลังจากที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพแล้ว ผู้ก่อตั้งทรัสต์กับทรัสต์จะเข้าทำสัญญาที่กำหนดให้กองทุนรวม LPF โอนทรัพย์สิน หนี้สิน และความรับผิดชอบของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART (รวมเรียกว่า “ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF”) และรับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART และบริษัทจัดการจะกำหนดวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นภายในไตรมาส 4 ในปี 2567 โดยระยะเวลาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกรณีผลบังคับใช้ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ AXTRART ได้แก่ ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงสิทธิ หน้าที่ และความผูกพันตามสัญญาที่กองทุนรวม LPF มีอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF แต่จะไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

- (1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กักไว้เพื่อการชำระหนี้
- (2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม LPF ซึ่งยังมีได้ชำระให้แก่

ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้น

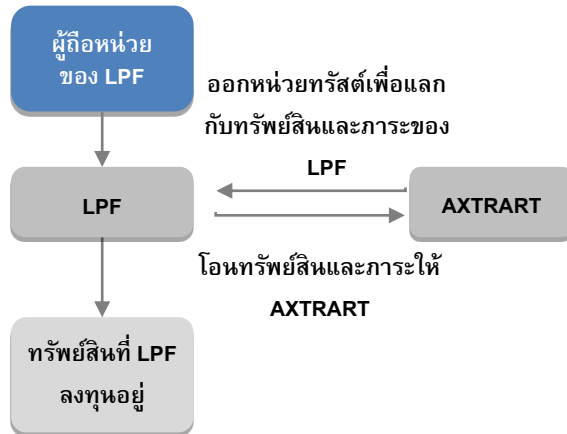
- (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพ การเลิกและชำระบัญชีกองทุนรวม LPF การขิดซื้อกองทุนรวม LPF ออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และการวางทรัพย์
- (4) คดีพิพาทของกองทุนรวม LPF ทุกคดีที่มีอยู่ ณ วันที่ดำเนินการแปลงสภาพ ซึ่งกองทุนรวมเป็นคู่ความที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่ง ณ วันที่ 21 มีนาคม 2567 มีอยู่ที่กองทุนรวม LPF ทั้งหมด 11 คดี ซึ่งคดีพิพาทดังกล่าวไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อกองทุนรวม LPF เกินกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่กระทบต่อการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF อย่างมีนัยสำคัญ

ภายหลังจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และ/หรือ อาจดำเนินการจ่ายเงินเฉลี่ยคืนทุนจากการลดทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม LPF และจะดำเนินการเลิกกองทุนรวม LPF และชำระบัญชี โดยในขั้นตอนการชำระบัญชี ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันปิดสมุดทะเบียนหรือวันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ (ซึ่งบริษัทจัดการจะได้อำนาจและประกาศต่อไป) ตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ (Swap Ratio) ที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเป็นหน่วยทรัสต์ จะกลายเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART หลังจากได้รับการแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART จากผู้ชำระบัญชี แต่อาจไม่ได้เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนที่ได้เข้าร่วมประชุมเพื่ออนุมัติการแปลงสภาพ โดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับการแบ่งหน่วยทรัสต์อาจได้รับผลกระทบจากการแปลงสภาพ โดยผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นจากการแปลงสภาพ เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏใน **เอกสารแนบ 2**

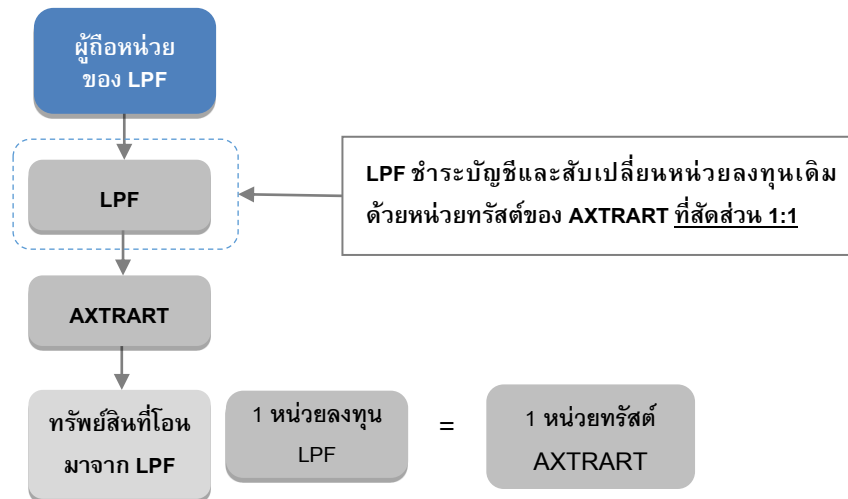
ทั้งนี้ อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF จะได้รับ (Swap Ratio) คือ 1 หน่วยลงทุน ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ (“อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์”) ซึ่งปัจจุบันกองทุนรวม LPF มีหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้น 2,337,282,928 หน่วย ดังนั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะออกและเสนอขายให้แก่กองทุนรวม LPF จะมีจำนวน 2,337,282,928 หน่วย โดยในการดำเนินการเพื่อสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนดังกล่าว จะไม่มีการรับซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF จากผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าประชุมในการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 และที่ออกเสียงคัดค้านกับการแปลงสภาพ

แผนภาพประกอบการอธิบายการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

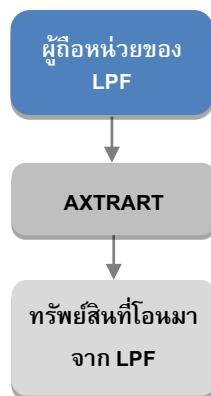
1. การออกหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART



2. การชำระบัญชีกองทุนรวม LPF



3. โครงสร้างของกองทรัสต์ AXTRART เมื่อแปลงสภาพแล้วเสร็จ



ผู้ถือหน่วยของ LPF หมายถึง ผู้ถือหน่วยเดิมของ LPF ที่มีชื่อปรากฏในวันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของ LPF กับหน่วยทรัสต์ของ AXTRART

หมายเหตุ: ข้อมูลเบื้องต้นมีวัตถุประสงค์ในการใช้สำหรับการประกอบการอธิบายเท่านั้น

บริษัทจัดการจะกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ให้สอดคล้องกับระบบการชำระราคาและการส่งมอบหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) โดยบริษัทจัดการจะขอให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ หยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF โดยการขึ้นเครื่องหมาย SP (Suspension) ล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียนหรือ วันกำหนดสิทธิดังกล่าว และตลาดหลักทรัพย์ฯ จะหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ต่อเนื่องไปจนถึงวันที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF และรับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการให้หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพ

ทั้งนี้ โปรดพิจารณาแผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline) ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 3

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของบริษัทจัดการจึงได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART เพื่อประกอบการพิจารณาการลงมติที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ AXTRART สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ขั้นตอนการดำเนินการและระยะเวลาการดำเนินการแปลงสภาพ แผนการแปลงสภาพ รวมถึงการเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชี ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ ค่าใช้จ่ายการเลิกกองทุนรวม LPF และการชำระบัญชีที่จะเรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF รวมทั้งข้อมูลของผู้ชำระบัญชี ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ และข้อมูลทรัสต์ ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาและอนุมัติต่อไป

## 2. การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์

บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

### 2.1 การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART โดยการแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ AXTRART

ให้แก่แก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART โดยการแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพทั้งหมดของกองทรัสต์ AXTRART เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART



## 2.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF

ให้แก้ไขเพิ่มเติมรายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF ที่เกี่ยวเนื่องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF ให้เป็นกองทรัสต์ AXTRART

## 2.3 การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม

ให้แก้ไขเพิ่มเติมเหตุแห่งการเลิกโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

## 2.4 การชำระบัญชีของกองทุนรวม และวิธีการเฉลี่ยเงิน และ/หรือวิธีการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม

ให้แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวม LPF กรณีการเลิกกองทุนรวมจากการแปลงสภาพโดยการที่กองทุนรวม LPF จะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART (ที่กองทุนรวม LPF ได้มาจากการแปลงสภาพ) ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน LPF ทั้งนี้ ตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งจะจัดส่งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

## 3. การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี

บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณานุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี เมื่อกองทุนรวม LPF ได้โอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART โดยการแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของกองทรัสต์ AXTRART ทั้งนี้ ให้บริษัทจัดการ ผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม LPF ปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF และให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทจัดการจะเลิกกองทุนรวม LPF โดยจะแจ้งการเลิกกองทุนรวม LPF ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนการเลิกกองทุนรวม LPF เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
- (2) ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ที่กองทุนรวม LPF ได้มาจากการแปลงสภาพกองทุนรวม ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ให้แล้วเสร็จโดยไม่ชักช้า โดยผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนด้วย
  - (ก) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับ
  - (ข) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มี

สาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

- (3) ผู้ชำระบัญชีจะทำการชำระบัญชีของกองทุนรวม LPF ให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับจากวันเลิกกองทุนรวม LPF เว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง
- (4) ผู้ชำระบัญชี และ/หรือบริษัทจัดการจะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (5) ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นคำขอจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (6) ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวม LPF ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมทั้งจัดส่งรายงานผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 30 วันแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดของระยะเวลาการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และ ข้อมูลของผู้ชำระบัญชี ไว้ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณา

#### **4. การแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART**

สืบเนื่องจากข้อ 1 บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART แทนบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม LPF

ในการนี้ บริษัทจัดการ จะแจ้งรายละเอียดข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ไว้ในหนังสือเชิญประชุมฯ ที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณา

#### **5. การแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART**

สืบเนื่องจากข้อ 1 บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ แทนธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF โดยข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์จะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

**6. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**

ในปัจจุบัน บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“เอก-ชัย”) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม LPF ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ระหว่างกองทุนรวม LPF และเอก-ชัย (“สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน”) ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติเรื่องการแปลงสภาพและเรื่องที่เกี่ยวข้องในข้อ 1 ถึง 5 ที่ผ่านมา กองทุนรวม LPF จะดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันในแก่กองทรัสต์ AXTRART โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดทั้งหมดคงเดิม เว้นแต่ฐานของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่จะเสนอขอแก้ไขในข้อ 6 นี้จะได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากภายหลังการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ AXTRART แล้ว กองทรัสต์ AXTRART สามารถที่จะลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้โดยการเพิ่มทุนหรือโดยการกู้ยืมเงิน ใดๆ ก็ดี ฐานของค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันคำนวณมาจากฐานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF ดังนั้น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงฐานของค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นการคำนวณมาจากฐานมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART จะทำให้สะท้อนถึงมูลค่าการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ AXTRART และจะทำให้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอใหม่นี้มีความสมเหตุสมผลและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา

ด้วยเหตุนี้ จึงเสนอให้แก้ไขค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยให้การแก้ไขนี้มีผลเมื่อมีการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ AXTRART แล้ว ดังนี้

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ปัจจุบัน)	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (แก้ไข)
<p>ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF</p>	<p>สำหรับปี 2567 – 2568                      ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>สำหรับปี 2569 เป็นต้นไป</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มากกว่าหรือเท่ากับ 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.271 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</li> <li>- กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์น้อยกว่า 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.30 ต่อปี</li> </ul>

	<p><u>ข้อมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART แต่จะไม่เกิน 90.00 ล้านบาทต่อปี</u></p> <p>มูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว คำนวณจาก มูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหาร ทารด้วยมูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ทั้งหมด คุณด้วยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p>
--	---

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมสารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสต์ AXTRART กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 4 ในกรณีนี้ จึงได้มีการแต่งตั้งบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบการพิจารณาการลงมติที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นรายละงุน ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละงุนเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

#### 7. การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นรายละงุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567

บริษัทจัดการจึงพิจารณาเห็นสมควรให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายละงุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ตั้งแต่เวลา 14.00 น. เป็นต้นไป ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรม อีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ (Eastin Grand Hotel Sathorn Bangkok) เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายละงุนประจำปี 2566
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ AXTRART
- วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART
- วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ วาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF ไปก่อนหน้านั้นได้ถูกยกเลิกและจะไม่มีให้นำเสนอวาระอื่นดังกล่าวเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF พิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ วาระที่ 7 จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF อนุมัติวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การลงมติในวาระที่ 7 นี้ไม่ได้เป็นเงื่อนไขในการเข้าทำรายการวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ดังนั้น หากวาระที่ 7 นี้ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF การไม่ได้รับอนุมัติดังกล่าวจะไม่กระทบกับการอนุมัติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 แต่อย่างใด

อนึ่ง หากการแปลงสภาพ (ซึ่งหมายความรวมถึงการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ การเลิกกองทุนรวมและสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่กองทุนรวมถืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม) ไม่สำเร็จภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับ (โดยปัจจุบันจะต้องดำเนินการภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567) ให้ถือว่าการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF วาระที่ 2 - 7 ถือเป็นอันยกเลิกทุกวาระ

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงกำหนดให้วันที่ 23 เมษายน 2567 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 (Record Date)

บริษัทจัดการจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางชวินดา หาญรัตนกุล)

กรรมการผู้จัดการ

หากท่านมีข้อสงสัย หรือต้องการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

กรุณาติดต่อไปยังส่วนงานบริการลูกค้าสัมพันธ์ โทรศัพท์ 0-2686-6100 กด 9

สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรทและ  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
1.	จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย	กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	กฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
2.	สถานะของกองทุน	นิติบุคคล	กองทรัสต์สิน
3.	โครงสร้างทางกฎหมาย	กองทุนรวม	กองทรัสต์
4.	ผู้รับผิดชอบบริหารจัดการ	บริษัทจัดการ	ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับมอบหมายจากทรัสต์
5.	ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของ ทรัสต์สิน	กองทุนรวม LPF	ทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART
6.	ผู้มีชื่อเป็นคู่สัญญาในการ ลงทุน	กองทุนรวม LPF	ทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับการจัดการตามที่ ได้รับมอบหมายได้
7.	ผู้เก็บรักษาทรัสต์สิน	ผู้ดูแลผลประโยชน์	ทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART
8.	การล้มละลายเนื่องจาก การจัดการกองทุน	ล้มละลายได้เพราะเป็นนิติบุคคล	ล้มละลายไม่ได้
9.	ประเภทโครงการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ประเภทไม่รับซื้อคืน หน่วยลงทุน	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ประเภทไม่รับ ซื้อคืนหน่วยทรัสต์
10.	ลักษณะโครงการ	ระบุเฉพาะเจาะจง	ระบุเฉพาะเจาะจง
11.	ประเภทการลงทุน	ลงทุนในกรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์	ลงทุนในกรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์
12.	อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
13.	วัตถุประสงค์ของโครงการ	<p>เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไปทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และ จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการนำออกให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/ หรือ จำหน่าย ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนา ศักยภาพของอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยการรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือ ยื่นขอรับใบอนุญาต อื่น ๆ และ/หรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินที่ กองทุนรวมลงทุน เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่ กองทุนรวมและผู้ถือหุ้นรายลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การหาดอกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด</p>	<p>เพื่อการแปลงสภาพของกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART ใน อนาคตกองทรัสต์ AXTRART อาจระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่ เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทรัสต์ AXTRART จะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ AXTRART โดยกองทรัสต์ AXTRART จะรับโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิครอบครอง และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิการเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ AXTRART จะลงทุนหรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง รวมถึงดำเนินการก่อสร้าง และ/หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือดำเนินการขอใบอนุญาตอื่น ๆ และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อประโยชน์ของ อสังหาริมทรัพย์ และเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่ กองทรัสต์ AXTRART และผู้ถือหุ้นรายของกองทรัสต์ AXTRART รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการ หาดอกผลโดยวิธีอื่นใดตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมาย อื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด</p>
14.	นโยบายการลงทุน	<p>กองทุนรวม LPF จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนและ จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยที่สามารถก่อให้เกิดรายได้ และใช้เพื่อประกอบธุรกิจค้าปลีกเป็นหลัก โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะ</p>	<p>กองทรัสต์ AXTRART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูง โดยมุ่งเน้นการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า ค้าปลีก ค้าส่ง ศูนย์การค้า และทรัพย์สินที่ เกี่ยวเนื่อง เพื่อเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ AXTRART โดยการซื้อ</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>สร้างรายได้ในรูปของเงินปันผลและการเติบโตของเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน</p> <p>ศูนย์การค้าซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน LPF ถือเป็นแหล่งจับจ่ายซื้อของที่ครบวงจรโดยรวมสินค้าจากไฮเปอร์มาร์เก็ตของ โลตัสส์ เข้ากับสินค้าและบริการของผู้เช่ารายอื่น เช่น ร้านอาหาร ร้านค้าปลีก และสถานที่ให้ความบันเทิง โดยที่สินค้าและบริการที่ครบวงจรในศูนย์การค้าแต่ละแห่งสามารถตอบสนองความต้องการของฐานลูกค้าที่กว้างขวางในทุกกลุ่มอายุ โลตัสส์ นำเสนอสินค้าที่จำเป็น ซึ่งรวมถึงอาหารสดหลากหลายประเภท สินค้าอุปโภคบริโภค เครื่องใช้ไฟฟ้า สินค้าที่เกี่ยวข้องกับความบันเทิง เครื่องใช้ในครัวเรือน และเสื้อผ้าที่มีราคาคุ้มค่า ในขณะที่ผู้เช่าระยะยาวนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการอันหลากหลายของลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ อีกด้วย</p>	<p>และ/หรือ เช่า และ/หรือ เช่าช่วง และ/หรือ รับโอนสิทธิการเช่า และ/หรือ สิทธิการเช่าช่วงทรัพย์สินหลัก และโดยมุ่งเน้นการจัดหาผลประโยชน์ในรูปของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ หรือรายได้อื่นใดในทำนองเดียวกันตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา พัฒนาศักยภาพ และ/หรือ จำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ AXTRART เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างต่อเนื่องในระยะยาว อีกทั้งกองทรัสต์ AXTRART มีจุดมุ่งหมายที่จะลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องของฐานรายได้ของกองทรัสต์ AXTRART และเป็นการกระจายความเสี่ยงผ่านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แตกต่างกัน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นและ/หรือ หลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การหาดอกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด</p>
15.	การจัดการผลประโยชน์จากทรัพย์สิน	<p>กองทุนรวม LPF ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งเป็นศูนย์การค้าโลตัสส์ จำนวน 23 สาขา โดยแบ่งเป็น</p> <p>(ก) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร จำนวน 14 แห่ง ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ กระบี่ ประชาชื่น รังสิต คลอง 7 ท่งสง สิงห์บุรี ปราณบุรี มหาชัย แม่สาย ระนอง ภูเก็ต ศาลายา นครศรีธรรมราช และนวนคร</p>	<p>กองทรัสต์ AXTRART ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งเป็นศูนย์การค้าโลตัสส์ จำนวน 23 สาขา โดยแบ่งเป็น</p> <p>(ก) ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร จำนวน 14 แห่ง ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ กระบี่ ประชาชื่น รังสิต คลอง 7 ท่งสง สิงห์บุรี ปราณบุรี มหาชัย แม่สาย ระนอง ภูเก็ต ศาลายา นครศรีธรรมราช และนวนคร</p>



ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>(ข) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนและอาคาร และมีสิทธิการเช่าในที่ดินอีกบางส่วน จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โครงการสมุย และพิษณุโลก</p> <p>(ค) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF มีสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารจำนวน 6 แห่ง ได้แก่ โครงการอมตะนคร เพชรบูรณ์ ลำลูกกา คลอง 6 เซนา รังสิต-นครนายก และบางปู</p> <p>(ง) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF มีสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ โครงการพระราม 1</p> <p>กองทุนรวม LPF มีนโยบายในการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF เข้าลงทุน โดยนำพื้นที่เช่าของศูนย์การค้าโลตัส จำนวน 23 สาขาตั้งกล่าว ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี มีการกำหนดให้ผู้เช่าวางเงินมัดจำ โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญา</p> <p>ในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทุนรวมฯ เข้าลงทุน กองทุนรวม LPF ได้แต่งตั้งให้ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด มีสิทธิในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF เข้าลงทุน ในฐานะ</p>	<p>(ข) ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนและอาคาร และมีสิทธิการเช่าในที่ดินอีกบางส่วน จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โครงการสมุย และพิษณุโลก</p> <p>(ค) ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART มีสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารจำนวน 6 แห่ง ได้แก่ โครงการอมตะนคร เพชรบูรณ์ ลำลูกกา คลอง 6 เซนา รังสิต-นครนายก และบางปู</p> <p>(ง) ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART มีสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ โครงการพระราม 1</p> <p>กองทรัสต์ AXTRART มีนโยบายในการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART เข้าลงทุน โดยนำพื้นที่เช่าของศูนย์การค้าโลตัส จำนวน 23 สาขาตั้งกล่าว ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี มีการกำหนดให้ผู้เช่าวางเงินมัดจำ โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญา</p> <p>ในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART เข้าลงทุน กองทรัสต์ AXTRART จะแต่งตั้งให้ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด มีสิทธิในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AXTRART เข้า</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีเงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง	ลงทุน ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีเงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง
16.	นโยบายการกั้มเงิน	<p>กองทุนรวม LPF อาจกั้มเงินได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการกั้มเงินเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม LPF หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม LPF มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดี และมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์</li> <li>1.2. ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวม LPF หรือที่กองทุนรวม LPF มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF หรือ</li> <li>1.3. ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม</li> </ol> </li> <li>2. เป็นการกั้มเงินโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการกั้มเงินเพื่อปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม LPF มีสิทธิการเช่า หรือเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม LPF มีสิทธิการเช่า บริษัทจัดการต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย และ</li> </ol>	<p>กองทรัสต์ AXTRART สามารถกั้มเงินหรือก่อภาระผูกพันได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการกั้มเงินเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ อุปกรณ์ (ถ้ามี) หรือลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อมตามหลักเกณฑ์และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง เพิ่มเติม</li> <li>1.2. บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ AXTRART</li> <li>1.3. ซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า หรืออสังหาริมทรัพย์หรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</li> <li>1.4. ต่อเติมหรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ AXTRART หรือที่กองทรัสต์ AXTRART มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ol> </li> </ol>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>3. จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF และในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF</p>	<p>1.5. ชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>1.6. เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>1.7. เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>1.8. ปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมเพื่อนำไปใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมฉบับเดิม (Refinance)</p> <p>1.9. ปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>1.10. เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>ทั้งนี้ กองทรัสต์ AXTRART อาจจัดให้มีการป้องกันความเสี่ยงทางด้านอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินหรือออกตราสารหนี้ และ/หรือป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราอันเนื่องมาจากการกู้ยืมเงิน ออกตราสารหนี้ รวมถึงธุรกรรมรายรับ หรือรายจ่ายที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ</p> <p>กรณีที่กองทรัสต์ AXTRART ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจะกู้ยืมเงินเพื่อการดูแล ซ่อม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ AXTRART หรือต่อเติม หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ AXTRART หรือที่กองทรัสต์ AXTRART มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของ</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			<p>กองทรัสต์ AXTRART ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าของกองทรัสต์ AXTRART ด้วย</p> <p>2. สัดส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AXTRART ต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม</p> <p>2.1. ร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AXTRART (ในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์จะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AXTRART)</p> <p>2.2. ร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AXTRART ในกรณีที่กองทรัสต์ AXTRART มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกิน 1 ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน (ในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจาก</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			<p>การกู้ยืมเงินเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์ จะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์)</p> <p>การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AXTRART ให้ความหมายรวมถึงการออกตราสาร หรือหลักทรัพย์ หรือเข้าทำสัญญา ไม่ว่าในรูปแบบใด ที่มีความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (Substance) เข้าลักษณะเป็นการกู้ยืมเงิน และการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ ให้ความหมายรวมถึง การกู้ยืมเงินของบริษัทที่กองทรัสต์ AXTRART เป็นผู้ถือหุ้น การกู้ยืมเงินของผู้ลงทุนในทรัสต์อื่น หรือการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AXTRART ที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนของกองทรัสต์ AXTRART โดยทางอ้อมด้วย</p>
17.	<p><b>นโยบายการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม LPF และประโยชน์ตอบแทนของ กองทรัสต์ AXTRART</b></p>	<p>โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกิน ปีละ 4 ครั้ง โดยจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวมและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกิน ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น แล้วแต่กรณี</p>	<p>จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกิน ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกิน ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี)</p> <p>ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี หรือมีสภาพคล่องส่วนเกินและกำไรสะสมเพียงพอ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกิน ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะ</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามวรรคหนึ่ง ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้</p> <p>(ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า</p> <p>(ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทุนรวมตามนโยบายการกู้ยืมเงินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า</p> <p>(ค) การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)</p> <p>(2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทุนรวมให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด</p> <p>(3) บริษัทจัดการต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน</p>	<p>จะสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี (ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์) (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์ AXTRART มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)</p> <p>อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามวรรคหนึ่ง ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้</p> <p>(1) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ AXTRART ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า</p> <p>(2) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AXTRART ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า</p> <p>(3) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>(4) ในกรณีที่กองทุนรวมยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผล</p> <p>ในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมได้ ผู้ดูแลผลประโยชน์และบริษัทจัดการต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นลงทุนทราบ ผ่านช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นตามที่ระบุในโครงการจัดการ</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม :</p> <p>ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในงวดสิ้นปีบัญชี</p> <p>สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ</p>	<p>และ/หรือ ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ ได้กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น</p> <p>ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เพื่อระบุชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้</p> <p><b>ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)</b></p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม:</p> <p>เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหาก</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น</p>	<p>ประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาทต่อหน่วย ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป</p> <p><b>ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)</b></p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาพิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม:</p> <p>ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาทต่อหน่วย ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป</p> <p>สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไข</p>



ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
<b>18.</b>	<b>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย</b>		
<b>18.1</b>	<b>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์</b>		
(1)	ค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ไม่มี	ไม่มี
(2)	ค่าธรรมเนียมในการโอนเงิน	ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี) ซึ่งจะถูกหักจากจำนวนเงินที่โอนเข้าบัญชีนั้น	ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ กำหนด
(3)	ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 0.5 ของมูลค่าหน่วยลงทุนที่โอน โดยปัจจุบันไม่เรียกเก็บ เมื่อมีการเรียกเก็บจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
(4)	ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนด โดยปัจจุบันไม่เรียกเก็บ เมื่อมีการเรียกเก็บจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
(5)	ค่าธรรมเนียมในการจัดแจ้งจำหน่ายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียน	ตามอัตราที่บริษัทจัดการ และ/หรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนด	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
(6)	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทุน ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือนายทะเบียนดำเนินการให้เป็นกรณีพิเศษ นอกเหนือจากกรณีปกติ	ตามที่จ่ายจริง	ตามอัตราที่ผู้ให้บริการกำหนด
<b>18.2</b>	<b>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART</b>		
(1)	ค่าธรรมเนียมในการจัดการรายปีของผู้จัดการกองทุน / ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 0.16 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF	<p>ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.25 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ โดยมีอัตราขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 10,000,000 บาทต่อปี</p> <p><b>สำหรับปี 2567 – 2572</b></p> <p>ไม่เกินร้อยละ 0.18 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p><b>สำหรับปี 2573 เป็นต้นไป</b></p> <p>(1) ในกรณีที่ทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มีมูลค่าไม่เกิน 35,000 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 0.18 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			<p>(2) ในกรณีที่ทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มีมูลค่ามากกว่า 35,000 ล้านบาท ไม่เกินร้อยละ 0.25 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>ทั้งนี้ นอกจากค่าธรรมเนียมพื้นฐานข้างต้น โปรดพิจารณาค่าธรรมเนียมอื่นๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามข้อ 18.2(5)</p>
(2)	ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 0.16 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF	ไม่เกินร้อยละ 0.18 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART โดยมีอัตราขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 5,000,000 บาทต่อปี
(3)	ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 0.02 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
(4)	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	- ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Revenue)	<p>- ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทรัสต์ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Revenue)</p> <p>- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวมฯ</p> <p>- ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)</p> <p>- ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เท่าของยอดค่าเช่ารายเดือน</p> <p>- ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works) ในการลงทุนหรือการรื้อถอน ในอัตราร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนหรือค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน (แล้วแต่กรณี)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่อนุมัติการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ : ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี <u>ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</u></li> <li>● ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ :  <b>สำหรับปี 2567 – 2568</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ <u>ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</u></li> </ul> <b>สำหรับปี 2569 เป็นต้นไป</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มากกว่าหรือเท่ากับ</li> </ul> </li> </ul>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>ทั้งนี้ นอกจากค่าธรรมเนียมข้างต้น โปรดพิจารณาค่าธรรมเนียมอื่นๆ ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ตามข้อ 18.2(5)</p>	<p>32,000 ล้านบาท : ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.271 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>- กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์น้อยกว่า 32,000 ล้านบาท : ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART แต่จะไม่เกิน 90.00 ล้านบาทต่อปี</p> <p>หมายเหตุ: มูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว คำนวณจาก มูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหาร หาดด้วยมูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ทั้งหมด คูณด้วยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			<p>หมายเหตุ: ตามที่จะนำเสนอในวาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)</li> <li>- ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เท่าของยอดค่าเช่ารายเดือน</li> <li>- ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works) ในการลงทุนหรือการรื้อถอน ในอัตรา</li> </ul>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			<p>ร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนหรือค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน (แล้วแต่กรณี)</p> <p>ทั้งนี้ นอกจากค่าธรรมเนียมข้างต้น โปรดพิจารณาค่าธรรมเนียมอื่นๆ ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ตามข้อ 18.2(5)</p>
(5)	<p>ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกองทรัสต์ ที่เรียกเก็บโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะคิดค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกองทรัสต์ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition fee): อัตราไม่เกินร้อยละ 1.5 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์</li> <li>2. ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Disposal fee): อัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้จำหน่ายไปของกองทรัสต์</li> </ol>	<p>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์จะคิดค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกองทรัสต์ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition fee): อัตราไม่เกินร้อยละ 1.5 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์</li> <li>2. ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Disposal fee): อัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้จำหน่ายไปของกองทรัสต์</li> </ol>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
			ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมข้างต้นแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าว
(6)	ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษารายปี	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF	ตามที่จ่ายจริง
(7)	ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาเพิ่มเติมกรณีที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือเปลี่ยนมือของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละครั้ง	ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าการซื้อขาย โอน หรือเปลี่ยนมือของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละครั้ง	ตามที่จ่ายจริง
(8)	ค่าที่ปรึกษาอื่นของกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART เช่น ค่าที่ปรึกษาเฉพาะด้าน ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าทนายความ ค่าที่ปรึกษาผู้คุมงานก่อสร้าง ค่าจ้างวิศวกรคุมงานก่อสร้าง และ/หรือประเมินคุณภาพงาน เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(9)	ค่าที่ปรึกษาอื่นของกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART เช่น ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับการเสนอขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 3.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF	ตามที่จ่ายจริง
(10)	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาแหล่งเงินทุน (รวมค่าธรรมเนียมการจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ (Underwriting) และค่าธรรมเนียมผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ (Selling Agent / Referral) และ ค่าธรรมเนียมในการจัดหาแหล่งเงินทุนของผู้จัดการกองทรัสต์)	<u>ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ (Underwriting)</u>	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาแหล่งเงินทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.50 ของมูลค่าแหล่งเงินทุน



ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
		<p>ไม่เกินอัตราร้อยละ 3.00 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่าย</p> <p><u>ค่าธรรมเนียมผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ (Selling Agent/ Referral)</u></p> <p>ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของจำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน</p>	<p>“มูลค่าแหล่งเงินทุน” ให้คำนวณจากมูลค่าของหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม และ/หรือ มูลค่าของหุ้นกู้ที่กองทรัสต์จะออกและเสนอขาย และ/หรือ มูลค่าการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์จะเบิกใช้ตามสัญญากู้ยืมเงิน</p> <p>ทั้งนี้ เมื่อรวมค่าธรรมเนียมการจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ (Underwriting) และค่าธรรมเนียมผู้สนับสนุนการขายหน่วยทรัสต์ (Selling Agent / Referral) และ ค่าธรรมเนียมในการจัดหาแหล่งเงินทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ทั้งหมดแล้ว จะไม่เกินร้อยละ 4 ของมูลค่าแหล่งเงินทุนรวมในแต่ละครั้งที่มีการจัดหาแหล่งเงินทุน</p>
(11)	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการลงทุน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการการลงทุน	ในอัตราไม่เกิน 20,000 บาท ต่อครั้ง ต่อคน	ไม่มี

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
(12)	ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ นักลงทุนสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย สำหรับการเสนอขายหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ การเพิ่มทุน	ในการเสนอขายครั้งแรก: ไม่เกิน 65 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก: เมื่อกองทุนรวม LPF มีการเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ของ ปี ก่อน หน้า นั้น (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)	ตามที่จ่ายจริง
(13)	ค่าธรรมเนียมจัดตั้งกองทุน LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(14)	ค่าธรรมเนียมรายปีและค่าใช้จ่ายในการดำรงสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(15)	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของผู้สอบบัญชี	ตามที่ตกลงกันโดยบริษัทจัดการและผู้สอบบัญชี	ตามอัตราที่กำหนดโดยผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกับบุคคลดังกล่าว
(16)	ค่านายหน้าในการลงทุน จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี)	ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าซื้อขาย	ตามที่จ่ายจริง
(17)	ค่าธรรมเนียมในการวิเคราะห์ การศึกษาความเป็นไปได้ และความเหมาะสมในการซื้อ เช่า หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ การโอนหรือรับการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายเพื่อการจัดหา ได้มาจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
	หลักทรัพย์ของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ AXTRART ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนธุรกรรม เช่น ค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหรือโอนสิทธิ ค่าธรรมเนียมการโอน เป็นต้น		
(18)	ภาษีหรือค่าธรรมเนียมและอากรแสตมป์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ ตามที่จ่ายจริง เช่น ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งจะรวมอยู่ในต้นทุนของค่าซื้อขายหลักทรัพย์เมื่อมีการซื้อหลักทรัพย์ และจะถูกหักจากค่าขายหลักทรัพย์เมื่อมีการขายหลักทรัพย์ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหรือขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการโอนหลักทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(19)	ค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายในการประเมินค่าและ/หรือสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน	ตามที่ตกลงกันโดยบริษัทจัดการและบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	ตามที่จ่ายจริง
(20)	ค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายในการประเมินระบบวิศวกรรม ค่าธรรมเนียมผู้สอบวิชาชีพทางบัญชีต่อการตรวจสอบรายงานประมาณการงบกำไรขาดทุน ค่าใช้จ่ายจัดทำรายงาน หรือบทวิจัย	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(21)	ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เช่น ค่าใช้จ่ายทางการตลาด รวมถึงค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ การส่งเสริมการขาย ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าน้ำมัน เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(22)	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซ่อมแซม ดูแล บำรุงรักษา และ/หรือก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ/หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องที่กองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART ลงทุนไว้หรือมีไว้	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
(23)	ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย ดูแล และ/หรือเก็บรักษาอสังหาริมทรัพย์และ/หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องที่กองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART ลงทุนไว้ หรือมีไว้ เช่น ค่าเบี้ยประกัน เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(24)	ค่าสินไหมทดแทนแก่บุคคลภายนอกสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ในส่วนที่เกินจากค่าสินไหมทดแทนที่กองทรัสต์ได้รับภายใต้กรมธรรม์ประกันภัย	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(25)	ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี ค่าธรรมเนียมอื่นที่เกี่ยวข้องและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยราชการ เช่น ภาษีโรงเรือน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย เป็นต้น	ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด	ตามที่จ่ายจริง
(26)	ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ (ในกรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(27)	ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการติดตามทวงถามหรือการดำเนินการตามกฎหมายเพื่อการรับชำระหนี้ใด ๆ หรือค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีในศาลเพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ดูแลผลประโยชน์หรือบริษัทจัดการหรือทรัสต์	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(28)	ค่าใช้จ่ายในการรับชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าอากรแสตมป์ ค่าไปรษณียากร ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร เป็นต้น และค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมเช็คสำหรับคืนเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(29)	ค่าจัดทำ จัดพิมพ์ ใบจองซื้อหน่วยลงทุน ใบหน่วยลงทุน หรือใบทรัสต์ ใบเสร็จรับเงิน ใบกำกับภาษี และแบบฟอร์มอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
	LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART และค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียม พิมพ์ การแปลหนังสือชี้ชวน คำขอจัดตั้งกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ AXTRART เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART และจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์		
(30)	ค่าจัดทำและจัดพิมพ์หนังสือชี้ชวนหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ รายงานผู้ถือหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ รายงานประจำปี ตลอดจน ค่าแปลและจัดส่งเอกสารดังกล่าว	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(31)	ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์ และจัดส่งหนังสือบอกกล่าว ประกาศและรายงานต่าง ๆ รวมถึงการลงประกาศในหนังสือพิมพ์รายวัน เช่น ประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ประกาศการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ ประกาศการปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล เป็นต้น และ/หรือ ข่าวสารถึงผู้ถือหน่วยลงทุน	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(32)	ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมคณะกรรมการลงทุน และ/หรือจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ เช่น ค่าโทรศัพท์ ค่าจัดส่งจดหมายเชิญประชุม และ/หรือ เอกสารการประชุม รายงานการประชุม เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(33)	ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียม ในการจ่ายเงินปันผล เพิ่มเงินทุนจดทะเบียน และ/หรือ ลดเงินทุนจดทะเบียน เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าอากรแสตมป์ ค่าบริการที่นายทะเบียนเรียกเก็บ ค่าไปรษณียากร ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(34)	ค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ และ/หรือที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือกฎหมายอื่น ๆ ที่	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
	เกี่ยวข้อง เช่น การจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ การขอมติผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ การลงโฆษณาหนังสือพิมพ์ เป็นต้น		
(35)	ค่าเอกสารทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ กองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเตรียมทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(36)	ค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายในการเลิกกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART หรือเปลี่ยนแปลงบริษัทจัดการ เช่น ค่าตอบแทนผู้ชำระบัญชีและผู้ดูแลผลประโยชน์ในระหว่างการทำเนิการจดทะเบียนเลิกกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(37)	ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART เช่น ค่าธรรมเนียมการดำเนินการ ค่าธรรมเนียมการบำรุงรักษา ซ่อมแซม ปรับปรุง ต่อเติม สาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(38)	ค่าใช้จ่ายสำหรับการตรวจสอบทรัพย์สินที่กองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART ลงทุน	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(39)	ค่าเช่า และ/หรือเช่าช่วง ที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สงหาริมทรัพย์	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(40)	ค่าจดทะเบียนจำนอง ค่าจดทะเบียน ปลอดจำนอง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจดทะเบียนต่าง ๆ กับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายในด้านนิติกรรม ค่าใช้จ่ายในการแก้สัญญา เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง
(41)	ดอกเบี้ย ค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงิน	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวม LPF	กองทรัสต์ AXTRART
(42)	ค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกเหนือจากข้อ (1) ถึง (41) อันเกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานของกองทุนรวม LPF หรือกองทรัสต์ AXTRART	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

### ผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ

การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและกองทุนรวม LPF ดังนี้

#### 1. ภาระภาษีต่อกองทรัสต์ AXTRART ซึ่งแปลงสภาพมาจากกองทุนรวม LPF

การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART จะทำให้กองทรัสต์ AXTRART มีภาระทางภาษี ดังต่อไปนี้

ภาระภาษี/ ประเภทภาษี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์
ภาษีเงินได้นิติบุคคล (CIT)	เสีย เฉพาะเงินได้ตามมาตรา 40(4)(ก) <sup>1</sup> ตามประมวลรัษฎากร	ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตามประมวลรัษฎากร
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)	เสียภาษี	เสียภาษี
ภาษีธุรกิจเฉพาะ (SBT)	เสียภาษี	เสียภาษี
อากรแสตมป์ (SD)	เสียภาษี	เสียภาษี

<sup>1</sup> เงินได้ตามมาตรา 40(4)(ก) ตามประมวลรัษฎากร หมายถึง ดอกเบี้ยพันธบัตร ดอกเบี้ยเงินฝาก ดอกเบี้ยหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตั๋วเงิน ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมไม่ว่าจะมีหลักประกันหรือไม่ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อยู่ในบังคับต้องถูกหักภาษีไว้ ณ ที่จ่ายตามกฎหมายว่าด้วยภาษีเงินได้ปิโตรเลียมเฉพาะส่วนที่เหลือจากถูกหักภาษีไว้ ณ ที่จ่ายตามกฎหมายดังกล่าว หรือผลต่างระหว่างราคาไถ่ถอนกับราคาจำหน่ายตั๋วเงินหรือตราสารแสดงสิทธิในหนี้ที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นเป็นผู้ออกและจำหน่ายครั้งแรกในราคาต่ำกว่าราคาไถ่ถอน รวมทั้งเงินได้ที่มีลักษณะทำนองเดียวกันกับดอกเบี้ยผลประโยชน์หรือค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ได้จากการให้กู้ยืมหรือจากสิทธิเรียกร้องในหนี้ทุกชนิดไม่ว่าจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม



## ภาระภาษีต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

### 1.1 ภาระภาษีจากส่วนแบ่งกำไร/ผลประโยชน์ตอบแทน

ไม่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดดังนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีของส่วนแบ่งของกำไร	อัตราภาษีของผลประโยชน์ตอบแทน
<p><b>บุคคลธรรมดา</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย : ผู้จ่ายมีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกจะไม่นำมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้</li> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ : ผู้จ่ายมีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกจะไม่นำมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้</li> </ul>	
<p><b>นิติบุคคล</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย : ผู้จ่ายมีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้รับต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย : ผู้จ่ายมีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li> </ul>	

### 1.2 ภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน/ผลประโยชน์ที่ได้รับจากการโอนหน่วยทรัสต์ (Capital Gain)

ไม่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดดังนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน	อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์
<p><b>บุคคลธรรมดา</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย : ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ</li> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ : ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ</li> </ul>	

**นิติบุคคล**

- ไทย
  - : ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้
- ต่างประเทศ (มิได้ประกอบกิจการในไทย)
  - : ผู้จ่ายมีหน้าที่ต้องหักภาษีนำส่งในอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน

**2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหุ้นรายละลงทุน หรือผู้ถือหุ้นรายละ  
และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF หรือกองทุนรวม AXTRART**

ผู้ถือหุ้นรายละลงทุนของกองทุนรวม LPF อาจได้รับผลกระทบจากความแตกต่างระหว่างค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหุ้นรายละลงทุนของกองทุนรวม LPF และที่เรียกเก็บจากผู้ถือหุ้นรายละลงทุนของกองทุนรวม AXTRART

ทั้งนี้ โปรดพิจารณาสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวม LPF เป็นกองทุนรวม AXTRART และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1

สำหรับค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม LPF ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นรายละลงทุน ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาและอนุมัติต่อไป

**เอกสารแนบ 3****แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และ  
กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline)**

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF (“กองทุนรวม”) มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม ทั้งนี้ ตามประกาศที่ ทจ. 34/2559 และ ทจ. 49/2555 โดยสำนักงาน ก.ล.ต. จะพิจารณาคำขออนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 165 วันนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน และภายหลังจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพแล้ว บริษัทจัดการ ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้ชำระ บัญชี จะดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ AXTRART (“กองทรัสต์”) โดยมีขั้นตอนการดำเนินการและกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอนหลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. (โดยเป็นระยะเวลาที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.) ดังนี้

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และ การชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ
1)	ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และนำเอกสารนั้นเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพ จะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นระยะเวลา 14 วันนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับแบบแสดงรายการข้อมูลที่แก้ไขเพิ่มเติมครั้งสุดท้าย โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพ ประมาณปลายเดือนพฤษภาคม 2567 เพื่อให้แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับวันเดียวกับวันที่สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพ

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ	
2)	บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ (Book Closing for Swap)	ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์	
3)	บริษัทจัดการจะขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขอ SP)	ล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์	
4)	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขึ้น SP)	ต่อเนื่องไปจนถึงวันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และรับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
5)	บริษัทจัดการจะรวบรวมรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน (Book Closing for Swap)	หลังจากวันที่แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนอย่างน้อย 14 วัน โดยบริษัทจัดการคาดว่าวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นประมาณเดือนพฤศจิกายน 2567	
6)	ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ด้วยการก่อสิทธิในทางทรัพยสินของกองทุนรวมให้แก่ทรัสต์	โดยไม่ชักช้า โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะดำเนินการแปลงสภาพประมาณเดือนพฤศจิกายน 2567	
7)	บริษัทจัดการจะแจ้งการเลิกกองทุนรวมต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต.	ก่อนการเลิกกองทุนรวมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ	

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ	
8)	ผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพให้แก่กองทุนรวมโดยบริษัทจัดการจะโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของกองทรัสต์ พร้อมเงินสดให้แก่กองทุนรวม ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. แจ้งผลการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพ	-	ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ (ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับ (โดยปัจจุบันจะต้องดำเนินการภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567))
9)	บริษัทจัดการจะเลิกกองทุนรวม	ภายในวันทำการถัดจากวันที่มีการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ AXTRART	
10)	ผู้ชำระบัญชีจะดำเนินการแบ่งหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ตามที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบตามข้อ 2) โดยผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (1) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับพร้อมเงินสด (ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของส่วนแบ่งของกำไร และ/หรือ ส่วนลดทุน และ/หรือ ส่วนคืนทุน)	โดยไม่ชักช้า	

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ	
	(2) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ หรือ เอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของ กองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการ เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.		
11)	ผู้ชำระบัญชี และ/หรือบริษัทจัดการ จะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของ กองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Delist)	-	
12)	ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้หน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลง สภาพของกองทรัสต์ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	-	
13)	ผู้ชำระบัญชีจะดำเนินการชำระบัญชีที่นอกเหนือจากข้อ 11) ให้แล้ว เสร็จ	ภายใน 90 วันนับแต่วันเลิกกองทุนรวมเว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร	
14)	ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวมพร้อมทั้งจัดส่ง รายงาน และผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต.	ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ชำระบัญชีแล้วเสร็จ	

**หมายเหตุ** เป็นระยะเวลาประมาณที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพของสำนักงาน ก.ล.ต. และอาจมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

**สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน  
ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์**

1. วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF และได้มีการแปลงสภาพจากกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART ซึ่ง บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด (“AXTRARM”) จะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ภายหลังจากการแปลงสภาพดังกล่าว
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ : บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“เอก-ชัย”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใน AXTRARM ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ รวมถึงเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ AXTRART
3. ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ : เอก-ชัย มีส่วนได้เสียโดยเป็นผู้ถือหุ้นใน AXTRARM ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ AXTRART
4. ลักษณะทั่วไปของรายการ : แก้ไขอัตราและฐานการคำนวณค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

รายการ	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ปัจจุบัน)	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (แก้ไข)
ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตรา <u>ไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF</u>	สำหรับปี 2567 – 2568 ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์

		<p><u>AXTRART</u></p> <p><u>สำหรับปี 2569 เป็นต้นไป</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มากกว่าหรือเท่ากับ 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.271 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของ กอง ทรั ส ต์</li> </ul> <p><u>AXTRART</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์น้อยกว่า 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่ เกินร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของ กองทรัสต์ AXTRART แต่จะไม่เกิน 90.00 ล้านบาทต่อปี</li> </ul> <p>มูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว คำนวณจาก มูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลัก ที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหาร หารด้วย มูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักของ กองทรัสต์ทั้งหมด คูณด้วยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p>
<p>ค่าธรรมเนียมการเก็บ</p>	<p>ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการ</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>



ค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ	ในนามของกองทุนรวมฯ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Revenue)	
ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee)	ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่า	ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เท่าของยอดค่าเช่ารายเดือน	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works) ในการลงทุนหรือการรื้อถอน	ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works) ในการลงทุนหรือการรื้อถอน ในอัตราร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนหรือค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน (แล้วแต่กรณี)	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

5. ขนาดของรายการ : เมื่อคำนวณขนาดรายการการแก้ไขสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์<sup>1</sup> ทั้งในส่วนค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มีการแก้ไข รวมถึงค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่ไม่ได้มีการแก้ไข (ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการ ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่า ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works)) รายการข้างต้นจะมีมูลค่าสูงสุดประมาณ 5,242 ล้านบาท เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ระหว่างกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท
6. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน : ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ กำหนดจาก NAV ไม่สอดคล้องกับการบริหารจัดการและมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ เนื่องจากเพดานการกู้ยืมเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กำหนดไว้ที่ไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม หรือไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม สำหรับกองทรัสต์ที่อันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) (แล้วแต่กรณี)
7. ประโยชน์ที่กองทรัสต์คาดว่าจะได้รับ : เพื่อให้โครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีความสอดคล้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ ที่มีการใช้เงินกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของแหล่งเงินทุนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สิน
8. การขออนุมัติทำรายการ : รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสต์ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป และ/หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ดังนั้น รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

<sup>1</sup> สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดลงในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2585

การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

9. ความเห็นของคณะกรรมการ : คณะกรรมการ AXTRARM (โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาในวาระการประชุมที่มีส่วนได้เสีย) AXTRARM ซึ่ง จะ เข้า เป็น ผู้จัดการกองทรัสต์เกี่ยวกับการ ตกลงเข้าทำรายการ เห็นว่าการแก้ไขค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นการคำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (Total Asset Value : TAV) นั้น สอดคล้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินและมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ และจะทำให้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอใหม่นี้มีความสมเหตุสมผลและเป็นธรรมแก่ คู่สัญญา
10. 10.ความเห็นของกรรมการ อิศระ และ/หรือ กรรมการของ AXTRARM ที่แตกต่างจาก ความเห็นของคณะกรรมการ AXTRARM ไม่มี