

**รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (LPF)
ครั้งที่ 1/2567
วันศุกร์ที่ 24 พฤษภาคม 2567**

เริ่มประชุม เวลา 14.00 น.

การแนะนำก่อนการประชุม

คุณบัวบุชา ปุณณันท์ พิธีกรที่ประชุม (“พิธีกร”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะ
ผู้การประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“กองทุนรวม”
หรือ “กองทุนรวม LPF”) ครั้งที่ 1/2567 และแนะนำผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวม (“บริษัทจัดการ”) และผู้
ที่จะเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. คุณไพรัช มิคะเสน | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 2. คุณอนุชิต เกษตระกูล | ผู้อำนวยการ |

บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท ผู้ที่จะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. คุณวรพนธ์ เตชอักษรกุล | กรรมการผู้จัดการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินทรัพย์ |
| 2. คุณसानต่อ มุททสกุล | กรรมการผู้จัดการและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกำกับ
ดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง |

ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน
รวม LPF

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. คุณกิติมา เจตนะวิบูลย์ | ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ส่วนงานปฏิบัติการกองทุน |
|---------------------------|--|

บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

- | | |
|------------------------|---------|
| 1. คุณ พรเทพ ตั้งเศรณี | Partner |
|------------------------|---------|

บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเต็ม จำกัด ผู้สนับสนุนการจัดตั้งกองทรัสต์ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 1. คุณศักดิ์ชาย พนมศักดิ์ | Senior Manager, Property Management |
|---------------------------|-------------------------------------|

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษาทางการเงิน

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. คุณชานนทร์ เตชาพานิชกุล | Deputy Head, Investment Banking |
| 2. คุณภาณุวิชญ์ ดุลยพิจารณ์ | Assistant Team Head, Investment Banking |

บริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด ที่ปรึกษากฎหมาย

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| 1. คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ | ทนายความหุ้นส่วน |
| 2. คุณปิยวัฒน์ วัฒนสกุลพันธ์ | ทนายความที่ปรึกษา |
| 3. คุณธันยชัย ธนิสสรานนท์ | ทนายความอาวุโส |

พิธีกรแถลงว่า ณ เวลาเปิดประชุม มีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 61 ราย และโดยการมอบฉันทะ 515 ราย รวมทั้งสิ้น 576 ราย ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมกันทั้งหมดจำนวน 1,785,223,105 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 76.3802 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทุนรวม (จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดเท่ากับ 2,337,282,928 หน่วย) ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 25 เมษายน 2562 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทน. 36/2562”) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 129/2 ซึ่งกำหนดว่าองค์ประชุมต้องประกอบด้วยผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีจำนวนหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

จากนั้น พิธีกรได้กล่าวเชิญ คุณไพรัช มิคะเสน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานที่ประชุม”) และดำเนินการกล่าวต้อนรับผู้ถือหน่วยลงทุนและเปิดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2567 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (หรือ LPF) (“ที่ประชุม”)

ก่อนเริ่มวาระการประชุม ประธานฯ ได้ให้พิธีกรชี้แจงถึงขั้นตอนการดำเนินการประชุม ดังนี้

1. สำหรับในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนและท่านผู้รับมอบฉันทะสามารถออกเสียงลงคะแนนได้ตามจำนวนหน่วยลงทุนที่ท่านถืออยู่หรือตามจำนวนหน่วยลงทุนที่ได้รับมอบฉันทะมา โดยถือว่า 1 หน่วยลงทุนเท่ากับ 1 เสียง

2. บัตรลงคะแนนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง และท่านผู้รับมอบฉันทะได้รับนั้น จะใช้เฉพาะสำหรับการลงคะแนนเสียงที่ไม่เห็นชอบหรืองดออกเสียงเท่านั้น สำหรับผู้ถือหน่วยลงทุนหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดที่ประสงค์จะลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่ต้องใช้บัตรลงคะแนน

3. ผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะ ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนที่บริษัทจัดการจัดให้ และขอความกรุณาลงนามรับรองในแต่ละวาระ กรณีผู้ถือหน่วยลงทุนที่ทำหนังสือมอบฉันทะและออกเสียงลงคะแนนมาแล้ว บริษัทจัดการได้ทำการรวบรวมและบันทึกคะแนนตามความประสงค์ตามหนังสือมอบฉันทะของผู้ถือหน่วยลงทุนในระบบ ณ ตอนลงทะเบียนแล้ว ผู้ที่รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจะไม่ได้รับบัตรลงคะแนนอีก

4. ในการลงคะแนนเสียงในหนึ่งวาระ ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนจะไม่สามารถแยกคะแนนเสียงของท่านได้ ยกเว้นเฉพาะท่านผู้ถือหน่วยลงทุนที่เป็นคัสโตเดียน (Custodian) ที่สามารถลงคะแนนเสียงเหมือนกันทั้งหมดหรือแยกคะแนนเสียงก็ได้ แต่เมื่อรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วจะต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่

5. เนื่องจากมีผู้ถือหน่วยลงทุนมาประชุมเป็นจำนวนมาก เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนท่านที่ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียงในการลงมติของแต่ละวาระ โปรดยกมือ โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทจัดการดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหน่วยลงทุนท่านที่ไม่

เห็นชอบ หรืองดออกเสียงในวาระนั้น ๆ สำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ไม่ยกมือ ไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน โดยจะถือว่า ผู้ถือหุ้นท่านนั้นลงมติเห็นชอบในวาระนั้น ๆ

6. ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจัดการจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นชอบ และงดออกเสียงดังกล่าวนี้หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุม ณ ขณะนับคะแนนในแต่ละวาระ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นชอบในวาระนั้น ๆ

7. ทั้งนี้ หากคะแนนเสียงส่วนใหญ่เห็นด้วยและเป็นไปตามเงื่อนไขในการมีมติ ให้ถือว่าที่ประชุมให้ความเห็นชอบ หรืออนุมัติในวาระนั้น ๆ

8. สำหรับวาระที่ 1 เป็นวาระเพื่อทราบ จะไม่มีการลงคะแนนเสียง

9. ผลการนับคะแนนของวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 7 จะถูกประกาศในระหว่างการรอเก็บบัตรลงคะแนนของวาระถัดไป โดยที่บริษัทจัดการจะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ส่งบัตรลงคะแนนภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับวาระนั้น ๆ

10. ก่อนที่จะทำการเรียกเก็บบัตรลงคะแนนเพื่อทำการอนุมัติในแต่ละวาระ ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถสอบถามคำถามต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ได้ตามความเหมาะสม และเป็นไปตามวิธีการที่ได้แจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

11. ในการนับคะแนนจะมีตัวแทนของผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF คือ คุณ กิติมา เจตนะวิบูลย์จากธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ มาเป็นพยานในการนับคะแนนร่วมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทจัดการ

พิธีกรเปิดโอกาสให้ที่ประชุมซักถามเกี่ยวกับวิธีการออกเสียงลงคะแนน ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถาม

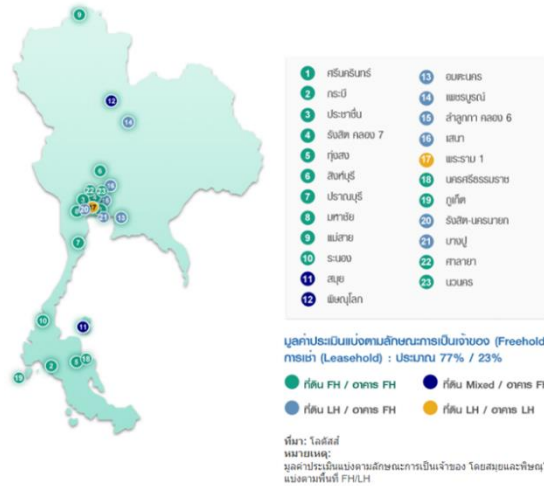
ก่อนเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ประธานที่ประชุมได้ให้ข้อมูลโครงสร้างของกองทุนรวมโดยสรุปดังนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“LPF”)

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	29,801 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	28,475 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	10.1948 บาท
ผู้จัดการกองทุน	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ

กองทุนรวม LPF ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งเป็น ศูนย์การค้า
 โลตัสส์ จำนวน 23 สาขา โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

อสังหาริมทรัพย์ที่
 กองทุนเข้าลงทุน



ข้อมูลภาพจาก https://lpf-th.listedcompany.com/portfolio_overview.html

จากนั้น พิธีกรได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในครั้งนี้อยู่ประกอบด้วยวาระการประชุมทั้งสิ้น 8 วาระ ดังนี้

- วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566
- วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริหารจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ AXTRART
- วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART
- วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จากนั้น พิธีกรได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้พิธีกรเป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่บริษัทจัดการได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 โดยมีการเปิดให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมระหว่างการประชุม จากนั้นบริษัทจัดการจึงได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2566 โดยได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนแล้ว และบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและนักลงทุนรับทราบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.ktam.co.th) และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณา โดยจัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้รับทราบรายงานการประชุมดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ในการนี้ บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 ได้บันทึกไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว เห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2566

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

พิธีกรได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบจึงไม่มีการลงมติ จึงสรุปวาระที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566

ก่อนการพิจารณาวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 7 พิธีกรได้ชี้แจงเงื่อนไขในการนำเสนอวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 7 ดังนี้

วาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 นี้ เป็นวาระที่เกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF และเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ดังนั้น หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 ไปก่อนหน้านั้นได้ถูกยกเลิกและจะไม่มีการนำเสนอมติวาระอื่นดังกล่าวเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 พิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ วาระที่ 7 ที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทั้งหมดแล้ว

อย่างไรก็ดี การลงมติในวาระที่ 7 ไม่ได้เป็นเงื่อนไขในการเข้าทำรายการวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ดังนั้น หากวาระที่ 7 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน การไม่ได้รับอนุมัติดังกล่าวจะไม่กระทบกับการอนุมัติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 แต่อย่างใด และบริษัทจัดการจะยังคงดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF ตามที่ได้รับอนุมัติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ต่อไป

หลังจากที่พิธีกรได้ชี้แจงเกี่ยวกับเงื่อนไขในการนำเสนอวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 7 แล้วจึงเชิญให้ผู้แทนจากบริษัทจัดการนำเสนอภาพรวมของเนื้อหาในการนำเสนอวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ซึ่งเป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพก่อนการพิจารณา วาระที่ 2

สามารถสรุปแยกเนื้อหาเป็นวาระได้ดังนี้

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทุนทรัสต์ AXTRART แแผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทุนทรัสต์ AXTRART

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้

ที่มาและเหตุผลของการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“กองทุนรวม” หรือ “กองทุนรวม LPF”) มีความประสงค์จะดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี (“กองทุนทรัสต์” หรือ “กองทุนทรัสต์ AXTRART”) ตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2559 เรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 34/2559”) เนื่องจากเล็งเห็นถึงประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์ กล่าวคือ ตามกฎและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน กองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้อีก กองทุนรวมจึงมีข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกองทุนรวม อันเป็นข้อจำกัดการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน รวมทั้งกองทุนรวมมีเกณฑ์จำกัดการกู้ยืมเงินโดยคิดเป็นสัดส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ต่ำกว่ากองทุนทรัสต์ ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวมในการจัดโครงสร้างการบริหารทางการเงินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์แล้วจะมีโอกาสและวัตถุประสงค์ที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทุนทรัสต์ได้ โดยเป็นการเปิดโอกาสให้กองทุนทรัสต์สามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้ภายหลังการแปลงสภาพ และหลักเกณฑ์การกู้ยืมเงินจะอยู่ในอัตราที่สูงขึ้น

ทั้งนี้ข้อมูลเกี่ยวกับสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว มีรายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ประกอบกับการที่มีมาตรการสิทธิประโยชน์ทางภาษีในการแปลงสภาพตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 763) พ.ศ. 2566 ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีในการได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 763)”) รวมทั้งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567

(“กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมฯ”) (พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 763) และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมฯ รวมเรียกว่า “สิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ”) ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ กองทุนรวม LPF จะต้องแปลงสภาพ (ซึ่งหมายความรวมถึงการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้กองทรัสต์ AXTRART โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ การเลิกกองทุนรวมและสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่กองทุนรวมถืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนของกองทุนรวม) ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับ (โดยปัจจุบันจะต้องดำเนินการภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567)

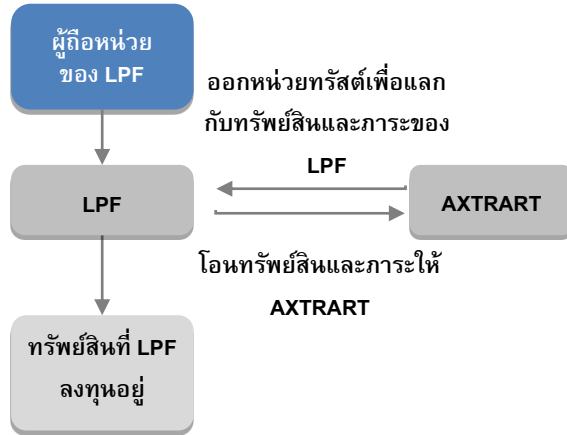
อย่างไรก็ดี หากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ให้เช่ารายการใดที่อาจไม่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมฯ บางรายการ กองทุนรวม LPF จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย รายละเอียดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ มีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนเรียบร้อยแล้ว

แผนการแปลงสภาพของกองทุนรวม

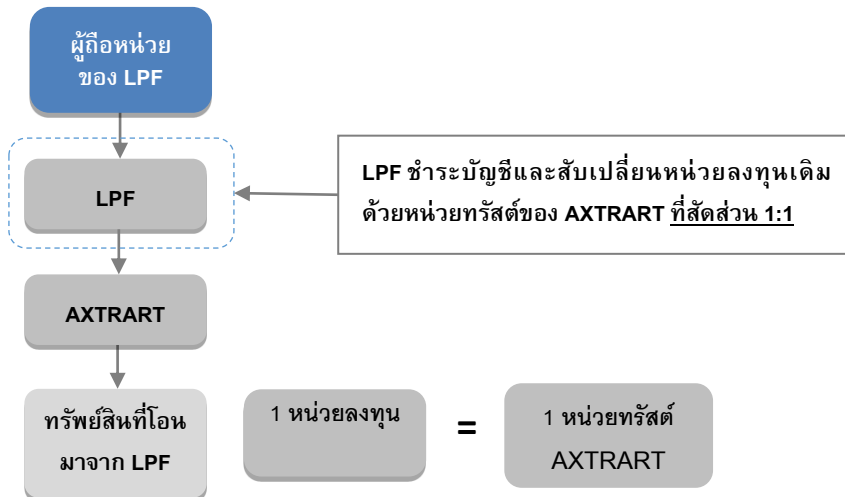
บริษัทจัดการขอแสดงแผนภาพเพื่อประกอบการชี้แจงแผนและขั้นตอนการแปลงสภาพกองทุนรวม และการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพดังนี้

แผนภาพประกอบการอธิบายการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

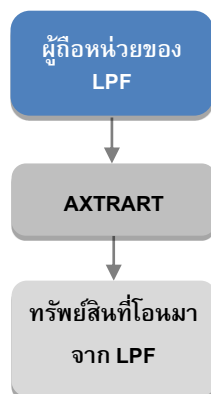
1. การออกหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART



2. การชำระบัญชีกองทุนรวม LPF



3. โครงสร้างของกองทรัสต์ AXTRART เมื่อแปลงสภาพแล้วเสร็จ



ผู้ออกหน่วยของ LPF หมายถึง ผู้ออกหน่วยเดิมของ LPF ที่มีชื่อปรากฏในวันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของ LPF กับหน่วยทรัสต์ของ AXTRART

หมายเหตุ: ข้อมูลเบื้องต้นมีวัตถุประสงค์ในการใช้สำหรับการประกอบการอธิบายเท่านั้น

การขออนุมัติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF และสำนักงาน ก.ล.ต.

การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART จะกระทำได้โดยการที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF มีมติอนุมัติให้มีการแปลงสภาพ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่ประกาศ ทจ. 34/2559 รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนด และเมื่อได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัท แอ็กซ์คร่า ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด จะเป็นผู้ก่อตั้ง ทรัสต์ ซึ่งจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อมีการก่อตั้งกองทรัสต์ AXTRART แล้วเสร็จ (“ผู้ก่อตั้งทรัสต์” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ซึ่งจะได้นำเสนอและขออนุมัติต่อไปในวาระที่ 5 โดยผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ AXTRART เพื่อการแปลงสภาพเพื่อแลกกับทรัพย์สิน หนี้สิน และความรับผิดชอบของกองทุนรวม LPF (“ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF”) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

การก่อตั้งกองทรัสต์ AXTRART

โดยกองทรัสต์ AXTRART จะก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสมบูรณ์เมื่อบริษัท ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ก่อสิทธิในทางทรัพย์สินให้แก่บริษัทจัดการ ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART (“ทรัสต์”) ด้วยการเข้าทำสัญญาที่มีข้อผูกพันว่า บริษัทจัดการจะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ AXTRART ได้มาซึ่งทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ที่แปลงสภาพ โดยแลกกับการที่กองทุนรวม LPF จะได้รับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ AXTRART

ทั้งนี้ รายละเอียดสรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว และสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมและกองทรัสต์ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้วปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART

เมื่อก่อตั้งกองทรัสต์ AXTRART แล้วเสร็จ บริษัทจัดการต้องดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม LPF โดยบริษัทจัดการจะโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ AXTRART เพื่อแลกกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของกองทรัสต์ AXTRART ประกอบไปด้วยสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาที่กองทุนรวม LPF เป็นคู่สัญญาในปัจจุบัน โดยทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF ประกอบไปด้วยสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม LPF ได้ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน มีทั้งหมด 23 โครงการ โดยแบ่งออกได้ดังต่อไปนี้

- (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 ถนนประชาราษฎร์ 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) โครงการปราณบุรี ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 706 หมู่ 7 ถนนเพชรเกษม ตำบลเขาน้อย อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีเนื้อที่ดินรวม 22 ไร่ 3 งาน 58.6 ตารางวา หรือ 36,634.40 ตารางเมตร
 - 8) โครงการมหาชัย ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 119 หมู่ 7 ถนนเศรษฐกิจ 1 ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร 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 อำเภอเมือง จังหวัดระนอง มีเนื้อที่ดินรวม 26 ไร่ 50.8 ตารางวา หรือ 41,803.20 ตารางวา

เมตร

- 11) โครงการภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 104 หมู่ 5 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ตำบลรัฐฯ 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 อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 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

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

- (1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กักไว้เพื่อการชำระหนี้
- (2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม LPF ซึ่งยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้น
- (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพ การเลิกและชำระบัญชีกองทุนรวม LPF การซื้อชื้อกองทุนรวม LPF ออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และการวางทรัพย์สิน
- (4) คดีพิพาทของกองทุนรวม LPF ทุกคดีที่มีอยู่ ณ วันที่ดำเนินการแปลงสภาพ ซึ่งกองทุนรวมเป็นคู่ความที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่ง ณ วันที่ 21 มีนาคม 2567 มีอยู่ที่กองทุนรวม LPF ทั้งหมด 11 คดี ซึ่งคดีพิพาทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อด้านลบต่อกองทุนรวม LPF เกินกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่กระทบต่อการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF อย่างมีนัยสำคัญ

การออกหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART เพื่อแลกกับการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF

กองทรัสต์ AXTRART จะส่งมอบหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แก่กองทุนรวม LPF ในวันโอนทรัพย์สินและภาระเพื่อแลกเปลี่ยนกับการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ AXTRART โดยรายละเอียดการออกและส่งมอบหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะเป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงพิจารณาอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม 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

การเลิกกองทุนรวม LPF การชำระบัญชี และการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์

หลังจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART เสร็จสิ้นแล้ว (ภายหลังการแปลงสภาพ) บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และ/หรือ อาจดำเนินการจ่ายเงินเฉลี่ยคืนทุนจากการลดทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม LPF และบริษัทจัดการจะดำเนินการเลิกกองทุนรวม LPF และชำระบัญชี โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน ตามรายละเอียดที่จะเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาในวาระที่ 4 ต่อไป

โดยในขั้นตอนการชำระบัญชี ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ณ วันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ (ซึ่งบริษัทจัดการจะได้กำหนดและประกาศต่อไป) (ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเป็นหน่วยทรัสต์จะกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART หลังจากได้รับการแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART จากผู้ชำระบัญชี แต่อาจไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ได้เข้าร่วมประชุมเพื่ออนุมัติการแปลงสภาพ) โดยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับการแบ่งหน่วยทรัสต์ อาจได้รับผลกระทบจากการแปลงสภาพ โดยรายละเอียดของผลกระทบต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

การเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อบริษัทจัดการดำเนินการเลิกกองทุนรวมและผู้ชำระบัญชีแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมแล้วเสร็จ บริษัทจัดการจะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามแผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline) โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ระยะเวลาการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพกองทุนรวม และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม จะมีรายละเอียดของระยะเวลาการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทจัดการคาดว่าวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF จะเกิดขึ้นภายในไตรมาส 4 ในปี 2567 โดยระยะเวลาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับการมีผลบังคับใช้ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

อย่างไรก็ดี หากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ให้เช่ารายการใดที่อาจไม่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมฯ บางรายการ กองทุนรวม LPF จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย รายละเอียดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ มีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ค่าใช้จ่ายการแปลงสภาพ

ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ ค่าใช้จ่ายการเลิกกองทุนรวม LPF และการชำระบัญชีที่จะเรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ในการนี้ บริษัทจัดการได้แต่งตั้งบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART เพื่อประกอบการพิจารณาการลงมติที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้แนบรายงานงบกำไรขาดทุนและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสถานการณ์สมมติ

สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568 ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละคนเรียบร้อยแล้ว

ประธานฯ กล่าวเชิญคุณพรเทพ ตังคเศรณี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กล่าวสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

คุณพรเทพ ตังคเศรณี นำเสนอความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ดังนี้
ที่ปรึกษาทางการเงินได้วิเคราะห์ข้อดีของการแปลงสภาพดังนี้

1. กองทรัสต์ AXTRART จะไม่มีข้อจำกัดในการขยายการลงทุนเพิ่มเติม ทำให้สามารถเพิ่มโอกาสในการขยายธุรกิจ เพื่อรับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นได้
2. เพิ่มความยืดหยุ่นในการจัดหาแหล่งเงินทุน
3. ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี
4. แนวทางการกำกับดูแลที่เข้มงวดมากขึ้น
5. สัญญาต่างๆ ที่กองทุนรวม LPF เข้าทำกับบุคคลอื่นยังมีผลบังคับใช้อยู่

ข้อดีของการแปลงสภาพ ได้แก่

1. กองทุนรวมจะมีภาระค่าใช้จ่ายบางรายการเพิ่มขึ้นจากการเข้าทำรายการฯ
2. ผู้ถือหุ้นรายละคนของกองทุนรวมอาจได้รับผลกระทบจากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในอนาคต และ/หรือ การปรับโครงสร้างเงินทุน
3. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้นรายละคน (Share Dilution) หากผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต

ทั้งนี้ การแปลงสภาพ อาจมีความเสี่ยงดังนี้

1. ความเสี่ยงทั่วไปจากการดำเนินงานของทรัพย์สินเดิมที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์
2. ความเสี่ยงทั่วไปที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจากการขยายการลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต
3. ความเสี่ยงจากกองทุนรวมไม่ได้รับความยินยอมในการแปลงสภาพเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นผู้ให้เงินกู้ยืมแก่กองทุนรวม
4. ความเสี่ยงจากกองทุนรวมอาจไม่สามารถโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่บุคคลภายนอกซึ่งรวมถึงกองทรัสต์ได้ เนื่องจากมีสัญญาหลายฉบับไม่มีข้อกำหนดในการโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่บุคคลภายนอก หรือ ในสัญญาที่มีข้อกำหนดว่าคู่สัญญาจะโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่บุคคลภายนอกไม่ได้
5. ความเสี่ยงในกรณีที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent) ของการเข้าทำรายการฯ ไม่เป็นผลสำเร็จ ทำให้กองทุนรวมไม่สามารถเข้าทำรายการฯ ได้

6. ความเสี่ยงจากรายการสัญญาต่างๆ ที่กองทรัสต์จะเข้าเป็นคู่สัญญากายหลังการแปลงสภาพในอนาคต
7. ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจมีกำไรต่อหน่วยและอัตราผลตอบแทนลดลงภายหลังการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์จากภาระค่าธรรมเนียมบริหารจัดการทรัพย์สินหลักที่แตกต่างจากเดิม

ในส่วนของการวิเคราะห์ความเหมาะสมของ อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ เนื่องจากการแปลงสภาพเป็นการโอนทรัพย์สินและภาระหนี้สินของกองทุนรวม LPF ให้กับกองทรัสต์ AXTRART ซึ่งทำให้กองทุนรวม LPF และกองทรัสต์ AXTRART มีทรัพย์สินและหนี้สินจำนวนเท่ากัน ดังนั้น อัตราการสับเปลี่ยน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหน่วยลงทุนเดิม (Control Dilution Effect) ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า อัตราการสับเปลี่ยน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART จึงมีความเหมาะสม

ความเห็นของบริษัทจัดการ

(ก) การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

บริษัทจัดการเล็งเห็นถึงประโยชน์และมีความประสงค์ที่จะแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวมาข้างต้น โดยบริษัทจัดการมีความเห็นว่า ตามกฎและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน กองทุนรวมไม่สามารถเพิ่มเงินลงทุนจดทะเบียนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้อีก จึงทำให้กองทุนรวมมีข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกองทุนรวม อันเป็นการสร้างกรอบและข้อจำกัดในการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน นอกจากนี้ เนื่องจากกองทุนรวมมีหลักเกณฑ์ในการกู้ยืมที่ต่ำกว่ากองทรัสต์ ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวมในการจัดโครงสร้างการบริหารทางการเงินให้มีประสิทธิภาพ

บริษัทจัดการเห็นว่า การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART จะช่วยลดข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกองทุนรวม LPF เนื่องจากกองทรัสต์ AXTRART จะสามารถลงทุนในทรัพย์สินอื่นเพิ่มเติมได้ในอนาคต จึงช่วยเพิ่มโอกาสในการขยายขนาดรายได้ของกองทรัสต์ และเพิ่มโอกาสในการจัดโครงสร้างการลงทุนที่เหมาะสมผ่านการกู้ยืมเงินซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าต้นทุนของเงินทุน (Gearing Benefit) อันจะส่งผลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART มีโอกาสได้รับผลประโยชน์ตอบแทนเพิ่มขึ้นในระยะยาว

**(ข) อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์
AXTRART**

อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART (Swap Ratio) ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนต่อ 1 หน่วยทรัสต์ เป็นอัตราที่เหมาะสม เนื่องจากการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF กับ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ครั้งนี้ใช้มูลค่าที่อ้างอิงจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF ก่อนการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้กับกองทรัสต์ AXTRART เพื่อแลกกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ซึ่งอัตราดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหน่วยลงทุนเดิม (Control Dilution Effect) แต่อย่างใด

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงขอเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ AXTRART เป็นหน่วยทรัสต์ และเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART นี้

บริษัทจัดการจึงขอเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART การปฏิบัติตามแผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ AXTRART เป็นหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนดเวลาและเงื่อนไขในการแปลงสภาพ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ฯ หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพัน เพื่อการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART ซึ่งรวมถึงการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF และการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม LPF เป็นคู่สัญญาอยู่ในปัจจุบันให้แก่กองทรัสต์ AXTRART และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

คุณปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. การแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายละรายหรือไม่
2. ผู้ถือหุ้นรายละรายจะสามารถนำหน่วยลงทุนมาแลกเปลี่ยนเป็นทรัสต์ได้หรือไม่ อย่างไร และสิทธิประโยชน์ทางภาษีเป็นอย่างไร
3. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ต่างกันอย่างไร

คุณชานนตรี เตชะพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): อธิบายว่าอัตรา การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF กับหน่วยทรัสต์ของกองทุน AXTRART ที่ผู้ถือหุ้นรายละราย ของกองทุนรวม LPF จะได้รับ (Swap Ratio) คือ 1 หน่วยลงทุน ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหุ้นรายละราย ของกองทุนรวม LPF ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละราย ณ วันที่กำหนดสิทธิ จะกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายละราย ของกองทุน AXTRART ที่รับโอนทรัพย์สินและภาระทั้งหมดมาจากกองทุนรวม LPF

ในส่วนของการมาตรการสิทธิประโยชน์ทางภาษีในการแปลงสภาพจะเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 763) พ.ศ. 2566 ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นราย ละรายของกองทุนรวมได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จะได้รับสิทธิประโยชน์ทาง ภาษีในการได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทาง ภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ กองทุนรวม LPF จะต้องแปลงสภาพ (ซึ่งหมายความรวมถึงการ โอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้กองทุน AXTRART โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออก ใหม่ การเลิกกองทุนรวมและสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทุนที่กองทุนรวมถืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นราย ละรายของกองทุนรวม) ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายที่มีผลบังคับ (โดยปัจจุบันจะต้องดำเนินการ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567)

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: ชี้แจงว่าข้อมูลการ เปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท และ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ และลักษณะที่จะ เปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือเชิญประชุมซึ่งได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นราย ละรายแล้ว

ผู้ถือหุ้นรายละรายไม่ออกนาม: แจ้งความกังวลเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ว่าจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นราย ละรายในอนาคตหรือไม่ภายหลังจากการแปลงสภาพ และเสนอให้พิจารณาในส่วนทรัพย์สินที่กองทุนจะเข้า ลงทุนว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่กองทุนในอนาคตได้จริงหรือไม่ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นรายละรายจะได้รับ

คุณอนุชิต เกษตระกูล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายว่าการจ่ายเงินปันผลของกองทุน รวม LPF ที่ผ่านมาก่อนข้างสม่ำเสมอและเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ดี ในปัจจุบัน กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์มีข้อจำกัดในการเติบโตหลายประการ เช่น ไม่สามารถเพิ่มทุนและลงทุนเพิ่มได้ รวมถึงมี ข้อจำกัดเพดานในการกู้ยืมเงินที่ต่ำ จึงอาจส่งผลกระทบต่อกรอบโครงสร้างทางการเงินของกองทุนรวมเพื่อ เพิ่มโอกาสที่จะพัฒนาศักยภาพของสินทรัพย์ของกองทุนรวมในการจัดหาประโยชน์เพิ่มเติม

ดังนั้น การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้ข้อจำกัดดังกล่าวผ่อนคลายลง ถึงแม้ว่าโครงสร้างการบริหารกองทรัสต์อาจมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่อาจสูงขึ้นกว่าการบริหารกองทุนรวมเดิม อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะทำให้เพิ่มโอกาสในการสร้างผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับโครงการกองทุนรวมเดิม

คุณภานุ ตั้งพูนสินธนา ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากเงินปันผลอย่างไร
2. หากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เกิดขึ้นหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จะทำให้เสียสิทธิประโยชน์ทางภาษีเท่าใด และการที่กองทุนรวมได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เกิดจากการแปลงสภาพจะทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับเงินปันผลเพิ่มหรือไม่
3. ในการคัดเลือกทรัพย์สินใหม่ในอนาคต จะเน้นเฉพาะทรัพย์สินของผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ของกองทรัสต์หรือไม่ เนื่องจากในหลาย ๆ กองทรัสต์จะมีการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วยราคาที่สูง ถึงแม้ว่าจะมีผู้ประเมินอิสระมาพิจารณาในส่วนของราคาทรัพย์สินแต่อย่างไรก็ดีผลประกอบการของทรัพย์สินดังกล่าวก็ไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ตอนต้น ดังนั้น จึงมีความกังวลว่ากองทรัสต์นั้นจะเป็นในรูปแบบนั้น จึงขอชี้แจง

คุณसानต่อ มุทรสกุล ตัวแทนจากบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท ชี้แจงว่า มาตรการสิทธิประโยชน์ทางภาษีในการแปลงสภาพที่ได้กล่าวไปข้างต้น เป็นสิทธิประโยชน์ทางภาษีในระดับของกองทรัสต์หรือกองทุนรวมแต่ไม่ใช่ระดับของการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน

ประเด็นถัดมา การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ที่เกิดขึ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (หรือตามระยะเวลาที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ) จะทำให้กองทุนรวมได้รับสิทธิประโยชน์ไม่ต้องเสียภาษีและ/หรือค่าธรรมเนียมต่าง ๆ รวมประมาณ 1,340 ล้านบาทตามข้อมูลที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ชี้แจงก่อนหน้านี้ ซึ่งหากดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากระยะเวลาของสิทธิประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่สามารถให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนก็จะมีจำนวนน้อยลงเช่นกัน

นอกจากนี้ เนื่องจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนี้ไม่มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ดังนั้น ทรัพย์สินและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์จะยังคงเป็นรูปแบบเดิม ดังนั้น ในการพิจารณาว่าอัตราผลตอบแทนที่จะสามารถจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะเพิ่มขึ้นหรือไม่ จะขึ้นอยู่กับการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินในอนาคตเป็นหลัก โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมโดยคำนึงถึงมูลค่าการเข้าลงทุนที่สมเหตุสมผล และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสอดคล้องกับหลักการตามที่คุณถือหน่วยลงทุนได้เสนอแนะเมื่อครู่

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายเสริมว่าสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีตามที่ได้นำเสนอให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนก่อนหน้านี้เป็นสิทธิประโยชน์สำหรับการแปลงสภาพ หากไม่มีการแปลงสภาพ สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนจะมีเท่าเดิม และหากการแปลงสภาพเกิดขึ้นหลังจาก

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (หรือตามระยะเวลาที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ) ก็จะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นตามที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้แจ้งไป

ในส่วนของสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนที่จะได้รับคือการยกเว้นภาษีรายได้ของผู้ถือหุ้นลงทุนที่จะได้รับยกเว้นจากรายได้ส่วนต่างจากการแลกเปลี่ยนหน่วยกองทุนรวมไปเป็นหน่วยทรัสต์ (Capital Gain)

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงเกี่ยวกับการคัดเลือกทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน ว่ากระบวนการดังกล่าวจะเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินต่าง ๆ จะมีการเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นลงทุนทราบและ/หรือพิจารณาตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด

คุณสมชาย เจนสิทธิพันธุ์ ผู้ถือหุ้นลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. ในกรณีที่มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีการเพิ่มทุนหรือลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ประสิทธิภาพของอัตราเงินปันผลจะอยู่ที่เท่าใด
2. เนื่องจากเคยมีสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอดีตมาครั้งหนึ่งแล้ว เพราะเหตุใดจึงพิจารณาทำรายการในครั้งนี้
3. ให้ชี้แจงเกี่ยวกับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับคดีพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด
4. เมื่อมีการแปลงสภาพเป็นเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แล้ว มีแผนที่จะนำโลตัสสาขาใดเข้ามาลงทุน

ผู้ถือหุ้นลงทุนไม่ออกนาม: สอบถามถึงผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นลงทุนจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนี้

คุณชานนธร เดชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): อธิบายในส่วน of คำถามข้อแรกและคำถามที่เกี่ยวกับผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นลงทุนว่า ในส่วนของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบทางการเงิน รวมถึงประมาณการณผลตอบแทนจะเป็นไปตามข้อมูลที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 ของหนังสือเชิญประชุมซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนแล้ว

ในส่วน of คำถามข้อ 4 ขอเสริมเพิ่มเติม เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนในอนาคต หากมีข้อมูลแล้วจะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นลงทุนเพื่อพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง

คุณอนุชิต เกษตระกูล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายในส่วน of คำถามข้อที่สองว่า ในช่วงประมาณปี 2559 ถึง 2560 ที่รัฐบาลได้มีการออกสิทธิประโยชน์ทางภาษีในลักษณะใกล้เคียงกับรอบนี้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงเวลาดังกล่าวกองทุนรวมยังคงมีสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีของผู้ถือหุ้นลงทุนที่เกี่ยวข้องกับเงินปันผลอยู่ นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้มีการส่งหนังสือสอบถามท่านผู้ถือหุ้นลงทุน ณ เวลาดังกล่าว เพื่อให้พิจารณาว่ามีความประสงค์ที่จะแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์หรือไม่ เพื่อให้กองทุนรวมดำเนินการศึกษาการแปลงสภาพต่อไป แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการได้รับการตอบรับจากผู้ถือหุ้นลงทุนในเวลานั้นว่ายังไม่มีความประสงค์ที่จะแปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

คุณณนัทธ์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายในส่วนของคำถามข้อที่สามว่า เนื่องจากมีข้อจำกัดทางกฎหมาย จึงทำให้กองทุนรวมไม่สามารถโอนคดีให้แก่กองทรัสต์ได้ ดังนั้น เมื่อพิจารณาแล้ว จึงเห็นว่าควรคงข้อพิพาทไว้ที่กองทุนรวมโดยให้ผู้ชำระบัญชีเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับคดีพิพาทต่อไปจนกว่าคดีทั้งหมดจะถึงที่สุด ในส่วนของระยะเวลาในการดำเนินการและการชำระบัญชี ก็จะเป็นไปตามขั้นตอนและระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทุนรวมได้รับเงินจากการดำเนินคดี เงินจำนวนดังกล่าวจะถูกโอนไปยังกองทรัสต์ อย่างไรก็ดี หากมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการดำเนินคดี กองทรัสต์ก็จะเป็นผู้รับผิดชอบ ตามที่กำหนดในสัญญาโอนทรัพย์สินและภาระระหว่างกองทุนรวมและกองทรัสต์

นอกจากนี้ ได้มีการอธิบายเสริมในส่วนของคำถามข้อ 4 ว่า ในการแปลงสภาพรอบนี้ เป็นการแปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม และการลงทุนในทรัพย์สินในอนาคตจะต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

คุณสมศักดิ์ (ไม่ได้แจ้งนามสกุล) ผู้ถือหุ้นลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามว่า มูลค่าของคดีพิพาทถูกนำมาคำนวณในมูลค่าหน่วยลงทุนที่จะแปลงเป็นหน่วยทรัสต์หรือไม่ นอกจากนี้ ได้สอบถามเพิ่มเติมว่าแผนการลงทุนของกองทรัสต์ในอนาคตจะเป็นอย่างไรบ้าง เนื่องจากเข้าใจว่า กองทรัสต์อาจมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์

คุณसानต่อ มุททสกุล ตัวแทนจากบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท: ชี้แจงว่า ปัจจุบันมูลค่าของคดีพิพาทไม่ได้ถูกนำมาคำนวณอยู่ในงบของกองทุนรวม ทั้งนี้ คดีพิพาทดังกล่าวเป็นกรณีที่กองทุนรวมอาจมีสิทธิได้รับเงินเพิ่มเติมเนื่องจากมาจากผู้เช่า/ผู้รับบริการผิดสัญญา

ในส่วนของประเด็นเกี่ยวกับเรื่องค่าใช้จ่ายผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงไป จะขอไปพิจารณาหารือกันในวันที่ 7

ในส่วนทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนจะเน้นที่ทรัพย์สินประเภทห้างสรรพสินค้า คาเฟ่-ค้าส่ง ศูนย์การค้า และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เป็นไปตามร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนแล้ว โดยที่ไม่ได้จำกัดเฉพาะทรัพย์สินของเอก-ชัย อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันยังไม่ได้มีกานำทรัพย์สินใหม่เข้ามาเสนอให้ผู้ถือหุ้นลงทุนพิจารณาในที่ประชุมในครั้งนี้

คุณชานนทร์ เตชพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): อธิบายเพิ่มเติมจากคุณसानต่อว่า คดีพิพาทดังกล่าวยังไม่ถึงที่สิ้นสุด ดังนั้น จึงยังไม่มีผลกระทบต่อทางด้านบัญชี และเมื่อคดีถึงที่สุดก็จะมีผลการโอนผลของคดีไปที่กองทรัสต์ อย่างไรก็ดี คดีพิพาทดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญตามที่ได้แจ้งไปก่อนหน้านี้

คุณวรพจน์ เตชอัศกุล ตัวแทนจากบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท: เสริมจากคุณसानต่อว่า ทางเอก-ชัยมีศูนย์การค้าหลายสาขาที่กองทรัสต์อาจนำมาศึกษาเพื่อพิจารณาตามความเหมาะสม ว่าทรัพย์สินดังกล่าวจะเหมาะสมเพียงพอที่จะนำเข้ามาลงทุนในกองทรัสต์ได้หรือไม่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ณ เวลาดังกล่าวในการประกอบการตัดสินใจ หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามีเหมาะสม ก็จะมีการนำเสนอเรื่องนี้ขึ้นมาเพื่อให้พนักงานพิจารณาอีกครั้งตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คุณศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. ตั้งแต่กองทุนรวม LPF มีการเสนอขายหน่วยลงทุนต่อผู้ลงทุนครั้งแรก มีการจ่ายเงินปันผลทั้งหมดเท่าใด
2. ภาระหนี้ที่มีอยู่ตามที่แจ้งข้างต้น เป็นจำนวนเท่าใด และหนี้ดังกล่าวเป็นของกองทุนรวม LPF หรือเอก-ชัย
3. ค่าธรรมเนียมที่ใช้เพื่อการแปลงสภาพครั้งนี้ มีรายการใดบ้างและจำนวนเท่าใด
4. สถานะของคดีพิพาทเป็นอย่างไรบ้าง
5. มีแผนที่จะนำกองทรัสต์ไปจดทะเบียนในต่างประเทศหรือไม่
6. ให้ชี้แจงทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต จำกัดเฉพาะทรัพย์สินของเอก-ชัยหรือไม่
7. กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในหุ้นกู้ หรือบิทคอยน์ (Bitcoin) ได้หรือไม่

คุณอนุชิต เกษตรระกุล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงว่า ปัจจุบันกองทุนรวม LPF มีการจ่ายเงินปันผลไปแล้วที่อัตรา 9.5720 บาท นับตั้งแต่กองทุนรวม LPF มีการเสนอขายหน่วยลงทุนต่อผู้ลงทุนครั้งแรก

คุณอนุชิตได้ชี้แจงเพิ่มเติมในส่วนของหนี้ของกองทุนรวม LPF ว่าปัจจุบันจะอยู่ที่ประมาณ 3,870 ล้านบาท (ส่วนของเงินกู้ยืมอยู่ที่ 2,450 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 4)

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายว่าตามข้อมูลที่แสดงอยู่ในงบการเงินเป็นหนี้ของกองทุนรวม LPF โดยหนี้ทั้งหมดของกองทุน LPF จะโอนไปที่กองทรัสต์ AXTRART

คุณชานนธร เดชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): อธิบายในส่วน of ค่าธรรมเนียมที่ใช้เพื่อการแปลงสภาพครั้งนี้ว่า ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรทจะเป็นไปตามข้อมูลที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ของหนังสือเชิญประชุมซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว (ในกรณีที่มีการแปลงสภาพภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 หรือตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด)

ในส่วนของคดีพิพาท ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลคดีได้ เนื่องจากยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตาม คดีพิพาทดังกล่าวเป็นคดีที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกองทุนรวม LPF อย่างมีนัยสำคัญ

คุณอนุชิต เกษตรระกุล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงเพิ่มเติมในส่วนของคดีพิพาทว่า คดีพิพาทคงค้างทั้งหมดเป็นคดีที่กองทุนรวมฟ้องผู้เช่า/ผู้รับบริการ เนื่องจาก ผู้เช่า/ผู้รับบริการค้างชำระหนี้ต่อกองทุนรวม ทั้งนี้ ในเชิงของมูลค่าทางการเงิน กองทุนรวมมีการตั้งค่าเผื่อหนี้ที่สงสัยจะสูญเอาไว้แล้ว ดังนั้น คดีพิพาทดังกล่าวจึงไม่มีผลกระทบต่อการเงินของกองทุนรวมอย่างมีนัยสำคัญ

คุณसानต่อ มุทรสกุล ตัวแทนจากบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท: ชี้แจงว่า ในปัจจุบัน กองทรัสต์ที่จัดตั้งในประเทศไทยยังไม่สามารถนำไปจดทะเบียนในต่างประเทศได้ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ตามที่ได้แจ้งไปก่อนหน้านี้ ในส่วนทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนจะเน้นที่ทรัพย์สินประเภท ห้างสรรพสินค้า คาเฟ่-ค้ำส่ง ศูนย์การค้า และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เป็นไปตามร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่

ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว โดยที่ไม่ได้จำกัดเฉพาะ
ทรัพย์สินของเอก-ชัย

ในส่วนของการลงทุนในหุ้นกู้ สามารถทำได้ แต่ยังไม่สามารถลงทุนในบิทคอยน์ (Bitcoin) ตาม
กฎเกณฑ์ในปัจจุบัน

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายเสริมว่า วัตถุประสงค์ในการลงทุน
หลักของกองทรัสต์คือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การลงทุนในหุ้นกู้หรือบิทคอยน์ (Bitcoin) จึงเป็น
ทรัพย์สินอื่นเพิ่มเติมจากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ อย่างไรก็ตาม ยังไม่มีกองทรัสต์ใดที่เข้าลงทุนในหุ้น
กู้และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องยังไม่สามารถลงทุนในบิทคอยน์ (Bitcoin) ได้

นอกจากนี้ กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดให้กองทรัสต์จะต้องจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือ
หน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชี ดังนั้น เงินที่เหลือเก็บไว้ใน
กองทรัสต์ที่จะสามารถเอาไปลงในทรัพย์สินอื่นเพิ่มเติมจากทรัพย์สินหลักจึงเป็นแค่เพียงส่วนน้อยเท่านั้น

คุณพิทักษ์ สุขมงคล ผู้ถือหุ้นลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามว่า ปัจจุบันสามารถ
จัดตั้งกองทุนรวม LPF ใหม่อีกกองหนึ่งได้หรือไม่

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนแนล เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายว่า กองทรัสต์
ที่จะจัดตั้งใหม่จะเกิดขึ้นจากการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์

คุณชานนทร์ เตชะพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): อธิบายเสริมว่า
ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน ไม่สามารถจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ได้แล้ว

คุณอั้งใช้ อัศวสกุล ผู้รับมอบฉันทะ: สอบถาม ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพครั้งนี้ มีรายการใดบ้างและจำนวนเท่าใด
2. ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนในอนาคตมีอะไรบ้าง

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายว่าข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการ
แปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รี
เทล โกรทจะเป็นไปตามข้อมูลที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ของหนังสือเชิญประชุมซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น
ลงทุนแล้ว (ในกรณีที่มีการแปลงสภาพภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 หรือตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด)
ตามที่ที่ปรึกษาทางการเงินได้อธิบายไปก่อนหน้านี้

ในส่วนทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนจะเน้นที่ทรัพย์สินประเภทห้างสรรพสินค้า ค่าปลีก-ค้าส่ง
ศูนย์การค้า และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง ก็เป็นไปตามที่ตัวแทนจากบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้
ริทได้อธิบายไปก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ เป็นไปตามร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ของหนังสือเชิญ
ประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนแล้ว โดยที่ไม่ได้จำกัดเฉพาะทรัพย์สินของเอก-ชัย

คุณชยพล ประเสริฐกมลชัย ผู้ถือหุ้นลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. ภายหลังจากการแปลงสภาพ ใครจะทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของกองทรัสต์ และหากมี
คำถามสอบถามเกี่ยวกับเอกสารหรือข้อมูลผลประโยชน์ตอบแทนจะต้องสอบถามกับใคร
2. ให้ชี้แจงผลประกอบการของทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนในปัจจุบันที่จะโอนไปยังกองทรัสต์

คุณอนุชิต เกษตรกุล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงว่าหากวาระที่ 6 ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน บลจ. กรุงไทย จะเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ ซึ่งทรัสต์จะมีหน้าที่ในการจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานจริงทรัสต์จะมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) เป็นผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ อย่างไรก็ตาม หากผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยเกี่ยวกับเอกสารหรือข้อมูลผลประโยชน์ตอบแทน สามารถสอบถามได้ที่ทรัสต์

คุณชานนทร์ เตชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): อธิบายว่าปัจจุบันกองทุนรวมมีทรัพย์สินอยู่ 23 สาขา เพราะฉะนั้นการแปลงสภาพในครั้งนี้ จะดำเนินการเพียง 23 สาขาเท่านั้นโดยไม่มีสาขาอื่นเพิ่มเติม ทั้งนี้ ผลประกอบการ ค่าใช้จ่ายของทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนในปัจจุบัน รวมถึงประมาณการณั้ตราผลตอบแทน ระบุอยู่ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแล้ว

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ออกนาม: ให้อธิบายว่าการไม่รับซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF จากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนคืออะไร

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนแนล เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายว่า หากวันนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติการแปลงสภาพในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 หลังจากนั้น จะมีการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ซึ่งที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิเป็นหน่วยทรัสต์ โดยจะไม่มีกรรับซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF จากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 และที่ออกเสียงคัดค้านกับการแปลงสภาพ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถามเพิ่มเติม จึงได้มีการเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น

พิธีกรกล่าวชี้แจงว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุม ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้

โดยการลงมติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้นทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	1,807,057,322	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9526
ไม่เห็นด้วย	855,568	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0473
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุม

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้

สืบเนื่องจากวาระที่ 2 บริษัทจัดการเห็นควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART โดยการแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของกองทรัสต์ AXTRART, ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF, การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม, การชำระบัญชีของกองทุนรวมและวิธีการเฉลี่ยเงิน และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART คืนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART ทั้งนี้ การแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวมสำหรับกรณีดังกล่าวมีรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

3.1 การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART โดยการแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ AXTRART

แก้ไขเพิ่มเติมการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART โดยการแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพทั้งหมดของกองทรัสต์ AXTRART เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

เดิม	แก้ไข/เพิ่มเติม เป็น
-ไม่มีข้อความที่เกี่ยวข้อง-	<p>ข้อ 40.5 การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</p> <p>การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์แห่งความชัดเจน คำว่า "ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม" หมายถึง ทรัพย์สิน หนี้สินและความรับผิดชอบของกองทุนรวม โดยไม่รวมถึงรายการที่กั้นไว้ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กั้นไว้เพื่อการชำระหนี้ (2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้รับเงินนั้น หรือไม่ยื่นเช็คแก่ธนาคารเพื่อให้ใช้เงินตามเช็คที่ได้รับจากการดำเนินการดังกล่าว (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชีของกองทุนรวม การซื้อชื้อกองทุนรวมออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และการวางทรัสต์ (4) คดีพิพาทของกองทุนรวมทุกคดีที่มีอยู่ ณ วันที่มีการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกองทุนรวมเป็นคู่ความที่ยังไม่สิ้นสุด

3.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF

แก้ไขเพิ่มเติมรายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม LPF ที่เกี่ยวเนื่องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF ให้เป็นกองทรัสต์ AXTRART

เดิม	แก้ไข/เพิ่มเติม เป็น
ข้อ 28.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม -ไม่มีข้อความที่เกี่ยวข้อง-	ข้อ 28.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม ข้อ 28.2 (11) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม การเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชีของกองทุนรวม การขีดชื่อกองทุนรวมออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และการวางทรัพย์

3.3 การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม

แก้ไขเพิ่มเติมเหตุแห่งการเลิกโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART

เดิม	แก้ไข/เพิ่มเติม เป็น
ข้อ 35 การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม -ไม่มีข้อความที่เกี่ยวข้อง-	ข้อ 35 การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม ข้อ 35.7 เมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

3.4 การชำระบัญชีของกองทุนรวม และวิธีการเฉลี่ยเงิน และ/หรือวิธีการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน LPF เมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม

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

เดิม	แก้ไข/เพิ่มเติม เป็น
ข้อ 36 การชำระบัญชีของกองทุนรวม และวิธีการเฉลี่ยเงินและหรือทรัพย์สินอื่นคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม -ไม่มีข้อความที่เกี่ยวข้อง-	ข้อ 36 การชำระบัญชีของกองทุนรวม และวิธีการเฉลี่ยเงินและหรือทรัพย์สินอื่นคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม การชำระบัญชีของกองทุนรวม และวิธีการเฉลี่ยเงินและหรือทรัพย์สินอื่นคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวมสำหรับกรณีการเลิกกองทุนรวมจากการแปลงสภาพกองทุนรวม

	<p>เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยการที่กองทุนรวมจะคืนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน</p> <p>ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้มาจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏในทะเบียน ผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการ สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ตามที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบ</p>
--	---

ความเห็นของบริษัทจัดการ

ผู้ถือหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม และแผนการแปลงสภาพที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้พิจารณาแล้วในวาระที่ 2

ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติม โครงการจัดการกองทุนรวม LPF ให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม LPF นอกจากนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการไปยังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายและเผยแพร่ในลักษณะที่ผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าตรวจดูได้ภายในระยะเวลาที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงขอเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์และ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการมอบอำนาจให้บริษัทจัดการสามารถดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมตามที่เสนอทุกประการ และอนุมัติการมอบอำนาจให้บริษัทจัดการ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมคำหรือข้อความในโครงการจัดการกองทุนรวม ตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวม และการปฏิบัติตามแผนการแปลงสภาพ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับการแก้ไขเพิ่มเติมถ้อยคำหรือข้อความในโครงการจัดการกองทุนรวม ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่

เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว

- (2) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ออกนาม: สอบถามว่ารายละเอียดที่ให้พิจารณาในวาระนี้มีเรื่องค่าธรรมเนียมอยู่ด้วย ค่าธรรมเนียมดังกล่าวต่างจากวาระที่ 7 อย่างไร

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายว่าเรื่องค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมในวาระนี้ เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับการแปลงสภาพเท่านั้น ไม่เกี่ยวข้องกับวาระที่ 7

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายเสริมว่าในโครงการจัดการกองทุน ยังไม่ได้มีการระบุเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพไว้ ดังนั้น เพื่อให้รองรับค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพจึงจำเป็นต้องมีการแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวม

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนซักถามเพิ่มเติม จึงได้มีการเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น

พิธีกรกล่าวชี้แจงว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้

โดยการลงมติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้นด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	1,807,704,739	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9884
ไม่เห็นด้วย	208,151	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0115
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้

สืบเนื่องจากวาระที่ 2 เมื่อกองทุนรวม LPF ได้โอนทรัพย์สินและภาระของ กองทุนรวม LPF ไปยังกองทรัสต์ AXTRART เพื่อแลกเปลี่ยนกับการรับโอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ AXTRART แล้ว บริษัทจัดการผู้ก่อตั้งทรัสต์ และผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม LPF จะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (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 วันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ตามที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบ ให้แล้วเสร็จโดยไม่ชักช้า โดยผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนด้วย
 - (ก) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับ
 - (ข) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (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 จากความเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (5) ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นคำขอจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ LPF เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (6) ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวม LPF ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมทั้งจัดส่งรายงานผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 30 วันแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ รายละเอียดของระยะเวลาในการดำเนินการแปลงสภาพเป็นไปตามแผนการแปลงสภาพ การ เลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline) รายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุน เรียบร้อยแล้ว

อนึ่ง ในการชำระบัญชีของกองทุนรวม LPF บริษัท แอดไวซ์เซอ บาย พราวด์ จำกัด โดย นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6977 และ/หรือ นางสาววิจิตา สุจิตรานุช ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 7408 จะทำหน้าที่เป็นผู้ชำระบัญชี โดยจะมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการดังกล่าวในอัตราไม่ เกิน 2,550,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการชำระบัญชีซึ่งรวมถึงแต่ ไม่จำกัดเพียง ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี ค่าใช้จ่ายในการชื้อซื้อกองทุนรวมออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าใช้จ่ายในการวางทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายทางด้านกฎหมาย ค่าเดินทาง ค่าถ่ายเอกสาร ค่าธรรมเนียมผู้ดูแล ผลประโยชน์กองทุน (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างการชำระบัญชี ทั้งนี้ ข้อมูล ของผู้ชำระบัญชี เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ ผู้ถือหุ้นลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ความเห็นของบริษัทจัดการ

ผู้ถือหุ้นลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระ บัญชีของกองทุนรวม LPF เพื่อให้สอดคล้องกับมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นลงทุนเรื่องการแปลงสภาพกองทุน รวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจัดการจึงเสนอให้ผู้ถือหุ้นลงทุนอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้ง บริษัทจัดการเป็นผู้ชำระบัญชี รวมถึงมอบหมายให้บริษัทจัดการ เป็นผู้มีส่วนอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และ ดำเนินการชำระบัญชี และติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงาน ราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือแก้ไขสัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกพัน เพื่อการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการ ดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการ ดังกล่าวตาม (1) และ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

โดยมีผู้ถือหุ้นลงทุนสอบถามดังนี้

คุณปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามว่า ในระหว่างการ ชำระบัญชี ผู้ถือหุ้นลงทุนยังคงมีภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากเงินปันผล หรือกองทุนรวมยังมีภาระภาษีธุรกิจ เฉพาะสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปยังกองทรัสต์หรือไม่

คุณณนัท ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: ชี้แจงว่าภาระภาษีของการโอนทรัพย์สินและภาระจากการแปลงสภาพจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม เหลือร้อยละ 0.01 ไม่เกิน 100,000 บาทต่อธุรกรรมที่สำนักงานที่ดิน

ส่วนหากมีเงินที่จ่ายคืนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน จะต้องขึ้นอยู่กับว่าเป็นการจ่ายคืนจากส่วนทุนหรือส่วนกำไร ซึ่งจะต้องเสียภาษีตามปกติ

คุณศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. ขั้นตอนการชำระบัญชี และกองทรัสต์จะเริ่มซื้อขายวันแรกประมาณช่วงใด
2. หากมีคดีพิพาทคงค้าง จะสามารถชำระบัญชีกองทุนรวมได้อย่างไร และจะทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ หรือไม่ เนื่องจากอาจจะต้องมีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน
3. เพราะเหตุใดจึงไม่ไกลเกลียดคดีพิพาทคงค้างกับคู่ความก่อนการแปลงสภาพ
4. เพราะเหตุใดค่าธรรมเนียมของผู้ชำระบัญชีจึงมีอัตราที่สูง
5. ในกรณีที่มีผู้ถือหน่วยลงทุนที่เป็นคนต่างตัว หน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนรายนั้นจะสามารถสับเปลี่ยนเป็นหน่วยทรัสต์ได้อย่างไร

คุณชานนธร เดชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): ชี้แจงว่าณปัจจุบัน คาดการณ์ว่ากองทรัสต์จะเริ่มซื้อขายวันแรกในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีนี้ เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งตามคู่มือประชาชน สำนักงาน ก.ล.ต. จะใช้ระยะเวลาในการพิจารณาอยู่ที่ประมาณ 165 วัน

คุณอนุชิต เกษตระกูล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงว่า เมื่อมีการโอนทรัพย์สินและหนี้สินให้กับกองทรัสต์เรียบร้อยแล้ว กองทุนรวม LPF จะเลิกกองทุนรวมและเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี ทั้งนี้ผู้ชำระบัญชีจะเข้าดำเนินการเกี่ยวกับคดีพิพาทที่คงค้างอยู่ และจะดำเนินการชำระบัญชีให้เสร็จสิ้นภายหลังจากที่คดีพิพาทดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว อย่างไรก็ตาม หากการชำระบัญชีไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลิกกองทุนรวม กองทุนรวมจะต้องมีการขออนุมัติขยายระยะเวลาการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

ในส่วนของค่าธรรมเนียมของผู้ชำระบัญชีที่ได้แจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นค่าธรรมเนียมของผู้ชำระบัญชีรวมทั้งหมด ซึ่งไม่ใช่ค่าธรรมเนียมรายปี

ในส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่เป็นคนต่างตัว หากผู้ถือหน่วยลงทุนรายนั้น เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ซึ่งมีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิ ก็จะถูกกลายเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART โดยไม่ต้องดำเนินการใดอีก

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายเสริมว่า ในขั้นตอนการชำระบัญชีจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุน เนื่องจากผู้ถือหน่วยลงทุนจะไปเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้กองทุนรวมได้สำรองเงินบางส่วนไว้สำหรับการชำระบัญชีเรียบร้อยแล้ว หากมีเงินที่เหลือจากกันสำรองไว้ เงินจำนวนดังกล่าวจะถูกส่งไปที่กองทรัสต์ต่อไป นอกจากนี้ จะมีการรายงานการชำระบัญชีทุก ๆ เดือน บนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการเพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถติดตามสถานะการชำระบัญชีได้

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเสอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายเสริมว่า เมื่อกองทุนรวมเล็ก และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องไม่ได้มีการกำหนดให้ต้องมีการจัดประชุมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอีก ดังนั้น ในขั้นตอนการชำระบัญชี จะมีผู้ชำระบัญชีทำหน้าที่แทนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

คุณวรพจน์ เตชอัครกุล ตัวแทนจากบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท: อธิบายเสริมเกี่ยวกับคดีพิพาท ว่า กองทุนรวมได้พยายามดำเนินการไกล่เกลี่ยกับคู่ความทุกรายแล้ว แต่ไม่เป็นผลสำเร็จ ดังนั้น เนื่องจากคดีพิพาทคงค้างเป็นคดีที่ไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อกองทุนรวม จึงพิจารณาแปลงสภาพและให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการเกี่ยวกับคดีพิพาทคงค้างต่อไป เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

คุณชยพล ประเสริฐกมลชัย ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถาม ดังนี้

1. ขอให้ช่วยชี้แจงเกี่ยวกับมูลค่าของคดีพิพาทคงค้างทั้งหมด
2. ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องดำเนินการอย่างไรบ้างในการสับเปลี่ยนจากหน่วยลงทุนเป็นหน่วยทรัสต์

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเสอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายในส่วนของคดีพิพาทว่า คดีพิพาทของกองทุนรวม LPF ทุกคดีที่มีอยู่ ณ วันที่ดำเนินการแปลงสภาพ ซึ่งกองทุนรวมเป็นคู่ความที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่ง ณ วันที่ 21 มีนาคม 2567 มีอยู่ที่กองทุนรวม LPF ทั้งหมด 11 คดี ซึ่งคดีพิพาทดังกล่าวมีผลกระทบในด้านลบต่อกองทุนรวม LPF รวมไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม LPF ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่กระทบต่อการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม LPF อย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนขั้นตอนการสับเปลี่ยนจากหน่วยลงทุนเป็นหน่วยทรัสต์นั้นมีรายละเอียดตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กล่าวคือ กองทรัสต์ AXTRART จะออกหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม LPF เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยน

เมื่อกองทุนรวม LPF ได้รับหน่วยทรัสต์แล้ว จะเลิกกองทุนรวม เพื่อนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับมาสับเปลี่ยนกับหน่วยลงทุน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิ จะกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART โดยที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ต้องดำเนินการอื่นใดเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถามเพิ่มเติม จึงได้มีการเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น

พิธีกรกล่าวชี้แจงว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้

โดยการลงมติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้นด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	1,807,717,953	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9892
ไม่เห็นด้วย	180,782	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0099
งดออกเสียง	14,155	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0007
บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้

สืบเนื่องจากวาระที่ 2 บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART แทนบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันเป็นบริษัทจัดการ ของกองทุนรวม LPF และภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติในวาระที่ 6 ที่จะได้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวาระถัดไปแล้ว บริษัทจัดการจะเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART โดยข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 12 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด อยู่ระหว่างการยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งจะต้องได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ก่อนการก่อตั้งกองทรัสต์ AXTRART โดยบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด มีกรรมการและผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

และยังมีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินเป็นอย่างดี บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด จึงมีความเหมาะสมเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ดังนั้น บริษัทจัดการจึงเห็นควรให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้การแปลงสภาพกองทุนรวม LPF เป็นกองทรัสต์ AXTRART สามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่น เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามมติที่ประชุมของผู้ถือหน่วยลงทุน

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART และเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการแต่งตั้งทรัสต์ครั้งนี้ บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการแต่งตั้งให้บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แล้วเสร็จ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพัน เพื่อการแต่งตั้งให้บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

คุณศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: ขอให้ระบุรายชื่อของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 5 ถึงวาระที่ 7

คุณชานนทร์ เดชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): ชี้แจงว่า ก่อนทำการเปิดให้ผู้ถือหน่วยลงทุนลงคะแนนเสียงจะมีการแสดงรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 5 ถึงวาระที่ 7 หรืออาจตรวจสอบข้อมูลได้จากสิ่งที่ส่งมาด้วย 19 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

คุณปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามเกี่ยวกับผลกระทบของการควบรวมบริษัทระหว่างเอก-ชัยและบริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน)

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอร์ เอ็มเอสเอ็ม จำกัด: อธิบายในมุมมองของกองทุนรวมว่า นอกจากการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF ให้แก่กองทรัสต์ AXTRART แล้วกองทุนรวม

LPF จะทำการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม LPF เป็นคู่สัญญาอยู่ในปัจจุบันให้แก่ กองทรัสต์ AXTRART โดยรวมถึงสัญญาที่กองทุนรวม LPF เข้าทำกับเอก-ชัยด้วย ดังนั้น การรวบรวมกิจการ ระหว่างเอก-ชัยและบริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน) จะไม่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่อกองทุนรวม LPF เนื่องจากสัญญายังมีผลใช้บังคับได้เช่นเดิม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นเพิ่มเติม จึงได้มีการเสนอให้ผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นพิจารณาอนุมัติการ แต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริหารจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART รวมถึงมอบอำนาจ ให้บริหารจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น

พิธีกรกล่าวชี้แจงว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นและมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นได้เสียเป็นพิเศษในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคล เดียวกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง โดยรายชื่อของผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นได้ เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 23 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นครั้งที่ 1/2567 (Record Date)) ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่ง มาด้วย 19** ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นแล้ว

โดยการลงมติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีของที่ ประชุมผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ ประชุมผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริหารจัดการเข้าเป็นผู้จัดการ กองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART รวมถึงมอบอำนาจให้บริหารจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ตาม รายละเอียดที่กล่าวข้างต้นด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	1,223,398,103	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9841
ไม่เห็นด้วย	179,382	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0146
งดออกเสียง	14,155	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0011
บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นและผู้ถือหุ้นรายละเอียดยกเว้นที่มีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของ กองทรัสต์ AXTRART

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้

สืบเนื่องจากวาระที่ 2 บริษัทจัดการขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เพื่อพิจารณาอนุมัติการ แต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ แทนธนาคาร อ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน รวม LPF โดยข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 13 ของหนังสือเชิญ ประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้รับใบอนุญาต เพื่อประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ต.และเป็นผู้ที่มี ประสบการณ์ในการเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์รวมถึงการบริหารจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บริษัท หลักรหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) จึงมีความรู้ ความเข้าใจในการดำเนินงานของกองทรัสต์ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี ดังนั้น บริษัทจัดการจึงเห็นควรให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง ให้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART หลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF แล้ว

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART และเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการ แต่งตั้งทรัสต์ครั้งนี้ บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการ ดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ให้แล้วเสร็จ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือ แแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/ หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพัน เพื่อการแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการ ดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการ ดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

คุณปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามว่า ในปัจจุบัน บลจ. กรุงไทยเป็นผู้จัดการกองทุนของกองทุนรวม LPF ดังนั้น เมื่อกองทุนรวมแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์แล้ว บลจ. กรุงไทยจะเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART ใช่หรือไม่ นอกจากนี้ มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในวาระที่ 6 นี้หรือไม่

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงว่า หากวาระที่ 6 นี้ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน บลจ. กรุงไทยจะเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART

ในส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ จะแสดงให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบก่อนการลงคะแนนเสียงและสามารถตรวจสอบข้อมูลได้ตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 19 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนซักถามเพิ่มเติม จึงได้มีการเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น

พิธีกรกล่าวชี้แจงว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะไม่นับส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการแต่งตั้งทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง โดยรายชื่อของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 23 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2567 (Record Date)) ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 19 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

โดยการลงมติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้นด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	1,807,719,353	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9892
ไม่เห็นด้วย	179,382	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0099
งดออกเสียง	14,155	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0007

ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท ซีแองรายละเอียดยกในวาระนี้

ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซีแองต่อที่ประชุมว่า ในปัจจุบัน บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“เอก-ชัย”) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม LPF ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ระหว่างกองทุนรวม LPF และเอก-ชัย (“สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน”) ดังนั้น เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติเรื่องการแปลงสภาพและเรื่องที่เกี่ยวข้องในวาระที่ 2 ถึง 6 ที่ผ่านมา กองทุนรวม LPF จะดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันในแก่กองทรัสต์ AXTRART โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดทั้งหมดคงเดิม เว้นแต่ฐานของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่จะเสนอขอแก้ไขในวาระที่ 7 นี้จะได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุนให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากภายหลังการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ AXTRART แล้ว กองทรัสต์ AXTRART สามารถที่จะลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้โดยการเพิ่มทุน หรือโดยการกู้ยืมเงิน อย่างไรก็ดี ฐานของค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันคำนวณมาจากฐานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF ดังนั้น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงฐานของค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นการคำนวณมาจากฐานมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART จะทำให้สะท้อนถึงมูลค่าการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ AXTRART และจะทำให้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอใหม่นี้มีความสมเหตุสมผลและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา

ด้วยเหตุนี้ จึงเสนอให้แก้ไขค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยให้การแก้ไขนี้มีผลเมื่อมีการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ AXTRART แล้ว ดังนี้

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ปัจจุบัน)	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (แก้ไข)
ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF	สำหรับปี 2567 – 2568 ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ AXTRART สำหรับปี 2569 เป็นต้นไป

	<ul style="list-style-type: none"> - กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มากกว่าหรือเท่ากับ 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.271 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART - กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์น้อยกว่า 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART แต่จะไม่เกิน 90.00 ล้านบาทต่อปี <p>มูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว คำนวณจากมูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหาร ทหารด้วยมูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ทั้งหมด คูณด้วยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p>
--	--

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในสารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสต์ AXTRART กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 14 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยแล้ว

ในการนี้ ยังได้มีการแต่งตั้งบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบการพิจารณาการลงมติที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยแล้ว

ประธานฯ กล่าวเชิญคุณพรเทพ ตังคเศรณี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กล่าวสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

คุณพรเทพ ตังคเศรณี นำเสนอความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ดังนี้

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายอื่นที่เรียกเก็บของกองทรัสต์หรือกองทุนรวมอื่น ๆ กับ อัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ เอก-ชัย เรียกเก็บจากกองทรัสต์ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AXTRART จะต้องชำระให้ เอก-ชัย นั้น อาจมีความแตกต่างจากค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์อื่น ๆ บ้าง แต่ไม่ได้มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ และยังอยู่ในช่วงอัตราค่าธรรมเนียมที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์อื่น ๆ ชำระให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AXTRART จะชำระให้ เอก-ชัย ยัง

เป็นอัตราที่ใกล้เคียงกันกับที่กองทุนรวม LPF ได้ชำระให้แก่เอก-ชัย อยู่ ณ ปัจจุบัน และการเปลี่ยนแปลง ค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ การกำหนดค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์นั้น มีพื้นฐานการกำหนด อัตราค่าธรรมเนียมที่สอดคล้องกับหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และจะทำให้กองทรัสต์จัดหา ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ลงทุนได้ ประกอบกับ เอก-ชัย เป็นผู้บริหารโครงการโลตัสทั้งหมดที่กองทุนรวมลงทุน อยู่ ณ ปัจจุบัน จึงมีความชำนาญและประสบการณ์ในอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้เป็นอย่างดี ซึ่งจะทำให้ภาย หลังจากกองทุนรวมได้แปลงสภาพเสร็จสิ้น เอก-ชัย จะสามารถทำงานร่วมกับกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่องและ ราบรื่น โดย เอก-ชัย จะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สิน เพื่อสร้างประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือ หน่วยทรัสต์ต่อไป ด้วยเหตุผลดังกล่าวที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AXTRART จะชำระให้ เอก-ชัย ภายหลังจากการแปลงสภาพนั้นมีความเหมาะสม

ความเห็นของบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท ผู้ที่จะเข้าเป็นผู้จัดการ กองทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART

ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่า การแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ฐานการคำนวณอ้างอิงจากมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART จะทำให้ ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอใหม่มีความสมเหตุสมผลและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา เนื่องจาก สะท้อนถึงลักษณะโครงสร้างเงินทุนโดยทั่วไปของกองทรัสต์ ที่อาจใช้เงินกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของแหล่งเงินทุน เพื่อเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และทำให้ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์มีความสอดคล้องกับหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

ความเห็นของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ผู้ที่จะเข้าเป็น ทรัสต์ของกองทรัสต์ AXTRART

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงฐานการคำนวณค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่เสนอข้างต้นไม่ ขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยการแก้ไขเปลี่ยนแปลงฐานของค่าธรรมเนียมการบริหาร อสังหาริมทรัพย์เป็นการคำนวณมาจากฐานมูลค่าทรัพย์สินรวม (TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART จะทำให้ สะท้อนถึงมูลค่าการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ AXTRART และจะทำให้ค่าธรรมเนียมบริหาร อสังหาริมทรัพย์ที่เสนอใหม่นี้มีความสมเหตุสมผลและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา

ในการนี้ จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF พิจารณานุมัติการการแก้ไข เปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยมี รายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น และพิจารณานุมัติมอบหมายให้บริษัทจัดการ ทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่เป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ให้แล้วเสร็จ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพัน เพื่อการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

คุณศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง:

1. สอบถามเกี่ยวกับค่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และระยะเวลาในการดำเนินการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2. ในระหว่างที่ดำเนินการชำระบัญชี จะมีการดำเนินการอย่างไรเพื่อให้ผู้ถือหุ้นลงทุนทราบความคืบหน้าของการชำระบัญชี

คุณชานนทร์ เดชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): ชี้แจงว่า ค่าใช้จ่ายของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเพื่อการแปลงสภาพในครั้งนี้แล้ว โดยข้อมูลค่าใช้จ่ายปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว

คุณไพรัช มิคะเสน ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: อธิบายเสริมว่า บริษัทจัดการได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพ และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบการพิจารณาการลงมติในวาระที่เกี่ยวข้องวันนี้เท่านั้น

คุณอนุชิต เกษตระกูล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงว่า บริษัทจัดการจะเปิดเผยความคืบหน้าของกระบวนการชำระบัญชีผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ เป็นรายเดือน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นลงทุนทราบความคืบหน้า

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ออกนาม: โครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แบบเก่าและแบบใหม่ต่างกันอย่างไร

คุณชานนทร์ เตชาพานิชกุล ตัวแทนจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน): ชี้แจงว่า ความแตกต่างระหว่างค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แบบปัจจุบัน และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แบบที่ได้มีการแก้ไข (ในกรณีที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน) ดังนี้

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ปัจจุบัน)	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (แก้ไข)
ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม LPF	<p>สำหรับปี 2567 – 2568</p> <p>ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ AXTRART</p> <p>สำหรับปี 2569 เป็นต้นไป</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์มากกว่าหรือเท่ากับ 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.271 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART - กรณีมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์น้อยกว่า 32,000 ล้านบาท: ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว (adjusted TAV) ของกองทรัสต์ AXTRART แต่จะไม่เกิน 90.00 ล้านบาทต่อปี <p>มูลค่าทรัพย์สินรวมที่ปรับปรุงแล้ว คำนวณจาก มูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหาร หารด้วยมูลค่าตามราคาบัญชีของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ทั้งหมด คูณด้วยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p>

คุณชยพล ประเสริฐกมลชัย ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามว่า วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ มีวาระกี่ปี

คุณธนันท์ ธรรมเกียรติ ตัวแทนจากบริษัท แชนเลอว์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด: อธิบายว่า การก่อตั้งกองทรัสต์จะเกิดขึ้นจากสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งจะได้จัดทำขึ้นระหว่างผู้ก่อตั้งทรัสต์ (หรือผู้จัดการกองทรัสต์) ได้แก่ บริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ รีท และทรัสต์ ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์จะดำรงตำแหน่งไปตลอดระยะเวลาจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนชั้กถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น

พิธีกรกล่าวชี้แจงว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการแต่งตั้งทรัสต์และกลุ่ม บุคคลเดียวกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง โดยรายชื่อของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มี ส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 23 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนด รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2567 (Record Date)) ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 19 ของหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเรียบร้อยแล้ว

การอนุมัติในวาระที่ 7 นี้ ไม่เป็นเงื่อนไขของการดำเนินการตามวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ดังนั้น หากวาระที่ 6 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่ 1/2567 นี้ บริษัท จัดการจะยังคงดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม LPF ตามที่ได้รับอนุมัติในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ต่อไป

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติไม่อนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมบริหาร อสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงมอบอำนาจให้ทรัสต์ และผู้จัดการ กองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้นทุกประการด้วยคะแนน เสียงดังนี้

เห็นด้วย	833,129,132	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	68.0888
ไม่เห็นด้วย	370,789,453	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	30.3033
งดออกเสียง	19,673,055	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.6078
บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

พิธีกรได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดประสงค์จะเสนอหรือชั้กถามเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา ในวาระนี้หรือไม่

โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามดังนี้

คุณวิชิต สีนุตพงษ์ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมด้วยตนเอง: สอบถามว่าภายหลังจากการแปลง สภาพเป็นกองทรัสต์แล้ว อัตราผลประโยชน์ตอบแทนจะมีโอกาสสูงขึ้นหรือไม่

คุณอนุชิต เกษตรระกูล ตัวแทนจากผู้จัดการกองทุนรวม: ชี้แจงว่า ในการแปลงสภาพเป็น
กองทรัสต์ครั้งนี้ เป็นการเปิดโอกาสให้กองทรัสต์สามารถที่จะเพิ่มศักยภาพในการจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์
ในอนาคตได้ ดังนั้น หากกองทรัสต์มีทรัพย์สินและผลการดำเนินการที่เติบโตขึ้นในอนาคต อาจส่งผลให้อัตรา
ผลประโยชน์ตอบแทนมีโอกาสที่จะสูงขึ้นเช่นกัน

เมื่อไม่มีผู้ใดซักถามเพิ่มเติมหรือเสนอวาระใดเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นหน่วย
ลงทุนและผู้รับมอบฉันทะทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมและปิดการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ครั้งที่
ที่ 1/2567 เมื่อเวลา 17.40 น.



คุณไพรัช มิคะเสน
ประธานในที่ประชุม