

**ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี
ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค**

การแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุนรวม มีค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

ค่าใช้จ่าย (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	ประมาณการ (ล้านบาท) ¹
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั่วไป	
1. ค่าที่ปรึกษาต่างๆ	12.00
2. ค่าเอกสารเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม	0.50
3. ค่าจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (EGM)	0.40
4. ค่าชำระบัญชีกองทุนรวม และการจัดเตรียมงบชำระบัญชี	0.75
5. ค่าใช้จ่ายสอบบัญชีงบชำระบัญชีและงบเลิกกองทุน	1.30
6. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์	ตามที่จ่ายจริง
ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีต่างๆ	
1. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์	ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ²
2. ค่าอากรแสตมป์สำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์	ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ²
3. ค่าภาษีเงินได้ของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม สำหรับเงินได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหน่วยลงทุนของกองทุนรวมไปเป็นใบทรัสต์ของกองทรัสต์	ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ²
4. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม ไปยังกองทรัสต์	ในอัตราร้อยละ 0.01 แต่ไม่เกิน 100,000 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ³ ต่อหนึ่งนิติกรรม
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนกับสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
1. ค่าธรรมเนียมค่าขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์และค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (filing) ของสำนักงาน ก.ล.ต.	0.30
2. ค่าธรรมเนียมการเข้าจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ไม่มี ⁴

หมายเหตุ: ¹ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเป็นเพียงประมาณการ ณ วันที่ 16 มกราคม 2567 และอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

² โดยคาดว่าจะการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์จะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 3 ปี 2567 หรือระยะเวลาอื่นใดภายหลังในช่วงระยะเวลาที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับใช้ (ทั้งนี้ คาดว่ากฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567) ตามที่เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2566 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมในการแปลงสภาพ

³ โดยคาดว่าจะการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์จะแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2567 หรือระยะเวลาอื่นใดภายหลังในช่วงระยะเวลาที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับใช้ (ทั้งนี้ คาดว่า

กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567) ตามที่เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2566 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมในการแปลงสภาพ

⁴ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องอัตราค่าธรรมเนียมในการรับหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักทรัพยจดทะเบียน พ.ศ. 2559

อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก ณ วันที่ 16 มกราคม 2567 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพยังไม่มีผลบังคับใช้ หากภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2567 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพยังไม่มีผลบังคับใช้ BBLAM สงวนสิทธิที่จะพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์โดยไม่ได้รับสิทธิประโยชน์เกี่ยวกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ ซึ่งจะส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการแปลงสภาพโดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าธรรมเนียม	ล้านบาท
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์	72
รวมประมาณ	72

หมายเหตุ: ข้อมูลตามตารางข้างต้นเป็นข้อมูลประมาณการ โดยค่าใช้จ่ายจริงอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

โดยแหล่งเงินทุนเพื่อรองรับค่าใช้จ่ายดังกล่าว อาจมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทุนรวม หรือให้กองทรัสต์ดำเนินการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และ/หรือ สถาบันการเงินต่างๆ หรือมาจากแหล่งเงินทุนอื่นใด ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ทราบถึงผลกระทบจากค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในกรณีดังกล่าวอย่างครบถ้วนก่อนการตัดสินใจ โปรดพิจารณาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตามรายละเอียดที่ปรากฏใน**เอกสารแนบ 8**