

รายละเอียดเพดานอัตราค่านายหน้าเปรียบเทียบกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
ในอุตสาหกรรมเดียวกันและตัวอย่างการคำนวณค่านายหน้า

1. รายละเอียดอัตราค่านายหน้าเปรียบเทียบกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

สรุปอัตราเพดานค่านายหน้า (หน่วย: จำนวนเดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่อระยะเวลาการเช่า 3 ปี)

หมวดค่าธรรมเนียม	กองทรัสต์ AIMIRT			ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรมเดียวกัน <sup>3/</sup>
	ปัจจุบัน		กรณีที่มีการแก้ไขตามที่เสนอ	
	ทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่ไม่ใช่ทรัพย์สินที่รับโอนมาจากกองทุนรวม PPF <sup>1/</sup>	ทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่ได้รับโอนมาจากกองทุนรวม PPF	ทรัพย์สินของกองทรัสต์ทั้งหมด <sup>1/</sup>	
ผู้เช่ารายเดิม	0.5 เดือน	-	ไม่เกิน 1.0 เดือน	ไม่เกิน 0.5 – 3.0 เดือน
ผู้เช่ารายใหม่	1.0 เดือน	1.0 เดือน <sup>2/</sup>	ไม่เกิน 2.0 เดือน	ไม่เกิน 1.0 – 3.0 เดือน

หมายเหตุ: 1/ กรณีระยะเวลาสัญญาเช่าหรือไม่น้อยกว่า 3 ปี จะคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาสัญญาที่เกิดขึ้นจริง

2/ กรณีระยะเวลาสัญญาตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป

3/ อ้างอิงจากข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ

นอกเหนือจากการกำหนดอัตราค่านายหน้าเป็นจำนวนเดือน พบว่ามีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ที่กำหนดอัตราค่านายหน้ารวมไว้ในค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ และมีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีการกำหนดเพดานอัตราค่านายหน้า โดยให้ชำระเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

2. ตัวอย่างการคำนวณอัตราค่านายหน้ากรณีที่มีการแก้ไขตามที่เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

รายละเอียด	กรณีที่ 1 ผู้เช่ารายใหม่ สัญญา ระยะเวลา 3 ปี	กรณีที่ 2 ผู้เช่ารายใหม่ สัญญา ระยะเวลา 6 ปี	กรณีที่ 3 ผู้เช่ารายใหม่ สัญญาระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุสัญญาระยะเวลา 3 ปี
หมวดค่าธรรมเนียม	ผู้เช่ารายใหม่	ผู้เช่ารายใหม่	ผู้เช่ารายใหม่ และผู้เช่ารายเดิม
อัตราเพดานค่านายหน้า (จำนวนเดือนของอัตรา ค่าเช่าและค่าบริการต่อ ระยะเวลาการเช่า 3 ปี)	ไม่เกิน 2.0 เดือน	ไม่เกิน 4.0 เดือน	สัญญา 3 ปีแรก: ไม่เกิน 2.0 เดือน สัญญา 3 ปีที่ต่ออายุ: ไม่เกิน 1.0 เดือน

ในกรณีที่ระยะเวลาสัญญาแตกต่างไปจากระยะเวลาสัญญามาตรฐาน 3 ปี จะคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาสัญญาที่เกิดขึ้นจริง โดยมีตัวอย่างสูตรในการคำนวณดังนี้

หมวดค่าธรรมเนียม	ตัวอย่างสูตรในการคำนวณ
ผู้เช่ารายเดิม	$\frac{\text{ค่าตอบแทนตามสัญญามาตรฐาน (1 เดือน)}}{\text{ระยะเวลาสัญญามาตรฐาน (36 เดือน)}} \times \text{ระยะเวลาสัญญาจริง (เดือน)}$
ผู้เช่ารายใหม่	$\frac{\text{ค่าตอบแทนตามสัญญามาตรฐาน (2 เดือน)}}{\text{ระยะเวลาสัญญามาตรฐาน (36 เดือน)}} \times \text{ระยะเวลาสัญญาจริง (เดือน)}$