|  |
| --- |
| **ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์** |

| **ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์** | **อัตราสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง  (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)** | **อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ  (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)** | **รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ |  |  |  |
| * 1. ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน | ร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ | ไม่เกิน ร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 5,000,000 บาทต่อปี | รายเดือน |
| * 1. ค่าธรรมเนียมการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition Fee or Disposal Fee) (ไม่รวมทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมที่กองทรัสต์จะรับโอน) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ทำธุรกรรมให้ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ | ร้อยละ 2.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปของกองทรัสต์ในแต่ละคราว | 1. กรณีทรัพย์สินหลักเป็นของบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์:  ไม่เกิน ร้อยละ 2 ของมูลค่าทรัพย์สินหลักที่มีการได้หรือจำหน่ายไปในแต่ละคราว หรือ 2. กรณีทรัพย์สินหลักเป็นของบุคคลอื่น: ไม่เกิน ร้อยละ 2 ของมูลค่าทรัพย์สินหลักที่มีการได้หรือจำหน่ายไปในแต่ละคราว | ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาค่าทรัพย์สินหลักระหว่างคู่สัญญาเรียบร้อยแล้ว |
| 1. ค่าธรรมเนียมทรัสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน | ร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ | ไม่เกิน ร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ไม่ต่ำกว่า 3,500,000 บาทต่อปี ทั้งนี้ มูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ไม่รวมถึงมูลค่าสิทธิการใช้ทรัพย์สิน (Right of Use) ตามมาตรฐานบัญชี  หมายเหตุ  ค่าธรรมเนียมทรัสตีดังกล่าวข้างต้น เป็นอัตราไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (Out-of-Pocket) เช่น ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ของหน่วยราชการ ค่าธรรมเนียมของผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ค่าจ้างผู้ประเมินอสังหาริมทรัพย์ ค่าจ้างผู้ตรวจทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ค่าที่พัก และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวข้องในการปฏิบัติหน้าที่ทรัสตีเพื่อกองทรัสต์ เป็นต้น | รายเดือน |
| 2.1) ค่าใช้จ่ายในการคัดสำเนาบัญชีของกองทรัสต์หรือเอกสารอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด พร้อมทั้งรับรอง เท่าที่จำเป็น | ไม่เกินหน้าละ 50 บาท | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด/1 | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด/1 | รายปี |
| 1. ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ | ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมที่กองทรัสต์จะรับโอน/2 และของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในแต่ละครั้ง/2 โดยค่าตอบแทนการซื้อขายทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในแต่ละครั้ง จะได้รับในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ทำธุรกรรมดังกล่าว  ทั้งนี้ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 4.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์/2 | ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมที่กองทรัสต์จะรับโอน/2 และของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในแต่ละครั้ง/2 โดยค่าตอบแทนการซื้อขายทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในแต่ละครั้ง จะได้รับในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ทำธุรกรรมดังกล่าว | รายเดือน และ/หรือ เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำรงสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | รายปี |
| 1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี และ/หรือ การตรวจสอบภายใน ค่าธรรมเนียมผู้ตรวจสอบบัญชีต่อการตรวจสอบประมาณการงบกำไรขาดทุน ค่าใช้จ่ายจัดทำรายงาน หรือบทวิจัย และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบัญชี | ตามอัตราที่กำหนดโดยผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกับบุคคลดังกล่าว | ตามอัตราที่กำหนดโดยผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกับบุคคลดังกล่าว | รายปี และ/หรือ เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการประเมินระบบวิศวกรรม ค่าใช้จ่ายจัดทำรายงาน หรือบทวิจัย | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม หรือการออกตราสารที่มีลักษณะหรือวัตถุประสงค์เดียวกัน เช่น ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงิน หรือจากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายในการพิจารณาทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ทั้งในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ ไม่ว่าการลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวจะสำเร็จหรือไม่ก็ตาม ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำวางเป็นประกันเพื่อจะลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม เช่น ค่าธรรมเนียมในการวิเคราะห์ การศึกษาความเป็นไปได้ และความเหมาะสมในการได้มาหรือจำหน่ายไป หรือ ได้มาซึ่งสิทธิในการเช่าหรือให้เช่า หรือได้มาซึ่งสิทธิในการเช่าช่วง หรือ โอนหรือรับโอนทรัพย์สินหลัก เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาด้านการลงทุนในทรัพย์สินอื่น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาอื่น ๆ เช่น ค่าที่ปรึกษาเฉพาะด้าน ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าทนายความ ค่าที่ปรึกษาผู้คุมงานก่อสร้าง ค่าที่ปรึกษาผู้คุมงานก่อสร้าง ค่าจ้างวิศวกรคุมงานก่อสร้าง และ/หรือ ประเมินคุณภาพงาน ค่าจ้างสำรวจภาพรวมตลาด และ/หรือภาวะอุตสาหกรรม เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่า (Commission Fee) ในกรณีที่บุคคลอื่น ที่ไม่ใช่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้ทำธุรกรรมในการจัดหาผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 15.1) ค่าธรรมเนียมผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์  และ/หรือ ค่าธรรมเนียมผู้สนับสนุนการขายหน่วยทรัสต์ | ไม่เกิน ร้อยละ 3.00 ของจำนวนเงินที่ได้รับจากการจัดจำหน่าย | ไม่เกิน ร้อยละ 3.00 ของจำนวนเงินที่ได้รับจากการจัดจำหน่าย | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายในดูแล ซ่อมแซมและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ ค่าปรับปรุงภาพลักษณ์ ตลอดจนการจัดซื้อจัดหาอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและสมควรสำหรับการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก รวมค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องในการดูแลบำรุงรักษาที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลัก (ถ้ามี) | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักที่นิติบุคคลอาคารชุดเรียกเก็บตามกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเพื่อการใช้ประโยชน์ ดูแล ซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารชุด เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าก่อสร้าง พัฒนา รวมถึงการออกแบบ การควบคุมการก่อสร้าง การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ กรณีที่กองทรัสต์ก่อสร้าง และ/หรือดัดแปลงอาคารบนที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และค่าส่งเสริมการขาย กรณีมีการระดมทุน | ไม่เกิน ร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของปีก่อนหน้านั้น (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์และการจัดทำเอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ เช่น ค่าส่งจดหมายเชิญประชุมและ/หรือ เอกสารที่เกี่ยวข้องกับประชุม ค่าแปลเอกสาร อากรแสตมป์ เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ |  |  |  |
| * 1. ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | รายปี และ/หรือ เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | รายปี และ/หรือ เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เช่น ส่งเสริมการขาย ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าน้ำมัน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์ ค่าเบี้ยประกัน เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าจัดทำและจัดพิมพ์รายงานประจำปี และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนคำแปลและจัดส่งเอกสารดังกล่าว | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | รายปี |
| * 1. ค่าใช้จ่ายในการจัด จัดพิมพ์ และจัดส่งหนังสือบอกกล่าว หนังสือตอบโต้ เอกสารข่าวสาร ประกาศและรายงานต่าง ๆ ถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงข่าวประกาศหนังสือพิมพ์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือการลดทุนชำระแล้วแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ การเพิ่มทุน หรือ ลดทุนชำระแล้ว เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าบริการที่นายทะเบียนเรียกเก็บ ค่าไปรษณียากรและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร ค่ารวบรวมรายชื่อของนายทะเบียนในการปิดสมุดทะเบียน เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าเอกสารทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ค่าเอกสารลงบัญชีกองทรัสต์ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องจากการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ ประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการรับรอง ลูกค้า วิทยากร ตัวแทนหรือบุคคลที่มาติดต่ออาคาร | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพิธีกรรมทางศาสนาและสิ่งศักดิ์สิทธิ์ การสักการะบูชาศาลพระภูมิ งานทำบุญประจำปีของอาคารของอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใบอนุญาตและค่าธรรมเนียมในการต่อใบอนุญาต ใบรับรองต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น ซ้อมอพยพหนีไฟ และการอบรมดับเพลิงประจำปี | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งกองทรัสต์ การเพิ่มทุน หรือ การได้มาซึ่งทรัพย์สินด้วยการออกตราสารที่มีลักษณะเดียวกันกับการกู้ยืมเงิน เช่น ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือชี้ชวน และค่าใช้จ่ายในการเตรียมและจัดทำเอกสารสัญญา เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าธรรมเนียมหรือค่านายหน้า (ถ้ามี) ในการซื้อ จัดหา จำหน่าย หรือโอนสิทธิซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าธรรมเนียม หรือ ค่าใช้จ่ายเพื่อการได้มา จำหน่าย จ่าย โอนทรัพย์สิน หลักทรัพย์ของกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ภาษี และ/หรือค่าธรรมเนียม และอากรแสตมป์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ เช่น ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งจะรวมอยู่ในต้นทุนของค่าซื้อขายหลักทรัพย์เมื่อมีการซื้อหลักทรัพย์ และจะถูกหักจากค่าขายหลักทรัพย์เมื่อมีการขายหลักทรัพย์ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหรือขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการโอนหลักทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ภาษี ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี ค่าธรรมเนียมอื่นที่เกี่ยวข้องตามอัตราที่กฎหมายกำหนดและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยราชการ เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (หรือภาษีอื่นใดอันมีลักษณะเดียวกัน) ภาษีป้าย (ถ้ามี) เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าจัดทำ จัดพิมพ์ ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ใบหน่วยทรัสต์ ใบเสร็จรับเงิน ใบกำกับภาษี และแบบฟอร์มอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมและจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายในการรับชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าอากรแสตมป์ ค่าไปรษณียากร ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการติดตามทวงถาม หรือ การดำเนินการตามกฎหมาย เพื่อการรับชำระหนี้ใด ๆ หรือ ค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีในศาล เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทรัสตี หรือ ผู้จัดการกองทรัต์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายทางกฎหมายเกี่ยวกับการดำเนินงานและบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทางศาล เช่น ค่าทนายความ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและนิติกรรมใด ๆ ค่าจดจำนอง ค่าปลอดหรือไถ่ถอนจำนอง ค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์ทอดตลาด ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจดทะเบียนต่าง ๆ กับสำนักงานที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรมและสัญญา เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีของทรัสตีในการฟ้องร้องให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหน้าที่ และ/หรือ เรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายจากผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งปวงหรือเมื่อได้รับคำสั่งจากสำนักงาน ก.ล.ต. | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าสินไหมทดแทนแก่บุคคลภายนอกสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ ในส่วนที่เกินจากค่าสินไหมทดแทนที่กองทรัสต์ได้รับภายใต้กรมธรรม์ประกันภัย | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าธรรมเนียมและ/หรือค่าใช้จ่ายในการเลิกกองทรัสต์หรือเปลี่ยนแปลงทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| * 1. ค่าตอบแทนผู้ชำระสะสาง และค่าใช้จ่าย อื่น ๆ ในระหว่างการชำระบัญชี | ตามอัตราที่กำหนดร่วมกันระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์กับบุคคลดังกล่าว | ตามอัตราที่กำหนดร่วมกันระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์กับบุคคลดังกล่าว | รายเดือน  หลังวันเลิกกองทรัสต์จนชำระบัญชี เสร็จสิ้น |
| * 1. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่แล้วเสร็จ | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ เช่น ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่าดำเนินการก่อสร้าง (ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ค่าที่พักคนงานที่ต้องมีการก่อสร้างหรือเช่าใกล้พื้นที่ก่อสร้าง ค่าขนส่งวัตถุ  ค่าอุปกรณ์ - เครื่องมือ หรือ ค่าเครื่องจักรที่ต้องใช้ในการก่อสร้าง เงินเดือนพนักงาน เป็นต้น) | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายดำเนินการขออนุญาตใช้อาคาร (ถ้ามี) รวมถึงค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งบ้านเลขที่หรือทะเบียนบ้าน | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายดำเนินการเพื่อขอใช้ไฟฟ้าประปา และติดตั้งอินเตอร์เน็ต ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค | ตามที่จ่ายจริง | ตามที่จ่ายจริง | เมื่อเกิดรายการ |
| 1. ค่าเช่า และ/หรือ ค่าเช่าช่วงที่ดิน และ/หรือ อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สังหาริมทรัพย์ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง | ตามสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาเช่าช่วงของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในแต่ละครั้ง หรือ สัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาเช่าช่วง ที่มีการขยายออกไป | ตามสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาเช่าช่วงของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในแต่ละครั้ง หรือ สัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาเช่าช่วง ที่มีการขยายออกไป | ตามแต่ตกลงกันในสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาเช่าช่วง รวมถึงสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาเช่าช่วง ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม |

**หมายเหตุ**:

*/1 อาจมีการปรับเปลี่ยนตามประกาศของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*

*/2 รายละเอียดค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน ซึ่งเป็นค่าตอบแทนจากการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมดังกล่าว เป็นอัตรา ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ โดยคู่สัญญาอาจมีการทบทวน และพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมร่วมกันในภายหลังได้*

| ***ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด*** | ***เพดานสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง  (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)*** | ***อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)*** |
| --- | --- | --- |
| *ค่าตอบแทนจากรายได้รวมของอสังหาริมทรัพย์* | *ร้อยละ 3.0 ของรายได้รวมของอสังหาริมทรัพย์ (Property Total Income)* | *ร้อยละ 3.0 ของรายได้รวมของอสังหาริมทรัพย์ (Property Total Income)* |
| *ค่าตอบแทนจากรายได้สุทธิของอสังหาริมทรัพย์* | *ร้อยละ 2.5 ของรายได้สุทธิของอสังหาริมทรัพย์ (Property Net Income)* | *ร้อยละ 2.5 ของรายได้สุทธิของอสังหาริมทรัพย์ (Property Net Income)* |
| *ค่าตอบแทนการซื้อขายทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริทรัพย์* | *อัตราร้อยละ 2 ของราคาซื้อหรือเช่า/ราคาขาย* | *อัตราร้อยละ 2 ของราคาซื้อหรือเช่า/ราคาขาย* |
| *ค่าตอบแทนจากการจัดหาผู้เช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า (การจัดหาผู้เช่ารายใหม่หรือการต่ออายุสัญญาเช่าของผู้เช่ารายเดิม ในการเช่าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตรขึ้นไป)* | *ระยะเวลาการเช่า อัตราผลตอบแทนของค่าเช่าและค่าบริการ*   * *ตั้งแต่ 1 ปี แต่ไม่ถึง 3 ปี:*   *คำนวณตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของระยะเวลาการเช่า 3 ปี*   * *ตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไป: 1 เดือน* | *ระยะเวลาการเช่า อัตราผลตอบแทนของค่าเช่าและค่าบริการ*   * *ตั้งแต่ 1 ปี แต่ไม่ถึง 3 ปี:*   *คำนวณตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของระยะเวลาการเช่า 3 ปี*   * *ตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไป: 1 เดือน* |