**ส่วนที่ 2.1**

**ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์**

|  |
| --- |
| 1. **วัตถุประสงค์การใช้เงิน**
 |

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเมนท์ จำกัด (“**CIRM**” หรือ “**ผู้จัดการกองทรัสต์**”) มีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 2922/198 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เลขทะเบียนบริษัท 0105559070318 เว็บไซต์ https://cireit.com โทรศัพท์ 02-308-2022 ประสงค์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ (“**กองทรัสต์**” หรือ “**กองทรัสต์ ISSARA**”) จำนวนทั้งสิ้น 100,000,000 หน่วย เพื่อซื้อทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“**กองทุนรวม**” หรือ
“**กองทุนรวม BKKCP**”) จำนวนทั้งสิ้น 100,000,000 หน่วย ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการแปลงสภาพกองทุนรวม BKKCP
เป็นกองทรัสต์ โดยมีกองทรัสต์ ISSARA เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ ซึ่งต่อไปเมื่อมีการเลิกกองทุนรวม BKKCP หน่วยทรัสต์ที่เสนอขายให้แก่กองทุนรวม BKKCP จะถูกจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมของกองทุนรวม BKKCP
ตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ISSARA กับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม BKKCP (“**Swap Ratio**”)
ที่สัดส่วน 1 ต่อ 1 ตามที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวม BKKCP ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่
10 กรกฎาคม 2567

นอกจากนี้ เมื่อมีการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม BKKCP เสร็จสิ้นแล้ว กองทรัสต์ ISSARA จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กล่าวคือ อสังหาริมทรัพย์ในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ และอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 จาก บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (“**CID**”) และบริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด (“**CIV**”)
(ซึ่งเป็นบริษัทที่มี CID ถือหุ้นร้อยละ 49.99) (CID และ CIV รวมเรียกว่า “**บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน**”) โดยในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์ ISSARA จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในมูลค่ารวมไม่เกิน
177 ล้านบาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ ISSARA ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) (ไม่รวมค่าธรรมเนียม
การจดทะเบียนและนิติกรรม และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)
โดยแหล่งเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้จะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ/หรือเงินสดของกองทรัสต์ ISSARA โดย CIRM จะกำหนดโครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวตามความเหมาะสม