**ร่างแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์/หนังสือชี้ชวน**

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเมนท์ จำกัด

Charn Issara REIT Management Company Limited

เสนอขายหน่วยทรัสต์ของ

|  |
| --- |
| **ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ**  **Issara Real Estate Investment Trust (ISSARA)** |

กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุและไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ  
ตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567   
โดยมีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในครั้งนี้ทั้งสิ้น 100,000,000 หน่วย

**เพื่อซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก จำนวน 100,000,000 หน่วย**ซึ่งต่อไปเมื่อมีการเลิกกองทุนรวม หน่วยทรัสต์ที่เสนอขายให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น   
จะจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมของกองทุนรวมดังกล่าวตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์กับหน่วยลงทุนของ  
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“swap ratio”) 1 ต่อ 1 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ  
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567

**ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้ก่อตั้งทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์** : บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเมนท์ จำกัด

**ทรัสตี** : บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด

**ที่ปรึกษาทางการเงิน** : บริษัท เอม อินฟินิท จำกัด

**วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์** **:** 13 สิงหาคม 2567

**วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลมีผลใช้บังคับ :**  [•]

**ช่วงเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ :**  [•]

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้ มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แนะนำให้ลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายหรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์มีข้อความหรือรายการเป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ   
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ซื้อหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้นมีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ได้รู้  
หรือควรได้รู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่  
แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์มีผลใช้บังคับ

**คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน**