**เอกสารแนบ 3
ข้อมูลสิทธิ และภาระต่าง ๆ ที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จะโอนให้กองทรัสต์**

**เอกสารแนบ 3**

**ข้อมูลของสิทธิ และภาระต่าง ๆ ที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จะโอนให้กองทรัสต์**

1. **รายการทรัพย์สินหลักที่จะโอนจากกองทุนรวม BKKCP มายังกองทรัสต์ ISSARA**

ทรัพย์สินหลักที่จะโอนจากกองทุนรวม BKKCP มายังกองทรัสต์ ISSARA มีจำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ ประกอบด้วย

1. กรรมสิทธิ์ในห้องชุดสำหรับใช้เป็นสำนักงานและห้องชุดเพื่อการพาณิชยกรรมในอาคารชุดชาญอิสสระ
ทาวเวอร์ จำนวน 24 ห้อง พื้นที่รวม 6,742.64 ตารางเมตร แบ่งเป็น
	1. ห้องชุดพาณิชยกรรม ชั้น 4 จำนวน 4 ห้อง พื้นที่รวม 428.51 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องชุดเลขที่ 942/126, 942/127, 942/128 และ 942/130
	2. ห้องชุดสำนักงาน ชั้น 5 ถึง ชั้น 26 จำนวน 20 ห้อง พื้นที่รวม 6,314.13 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ 942/136, 942/137, 942/140, 942/141, 942/145, 942/146, 942/149, 942/150, 942/153, 942/154, 942/159, 942/160, 942/161, 942/163, 942/165-169 และ 942/174
2. กรรมสิทธิ์ในห้องชุดสำหรับใช้เป็นสำนักงาน และห้องชุดเพื่อการพาณิชยกรรมในอาคารชุดอาคาร
ชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 จำนวน 136 ห้อง พื้นที่รวม 23,945.04 ตารางเมตร แบ่งเป็น
	1. ห้องชุดพาณิชยกรรม ชั้น 2 ถึง ชั้น 4 จำนวน 76 ห้อง พื้นที่รวม 3,394.26 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ 2922/67, 2922/76, 2922/104 – 2922/106, 2922/113 – 2922/129, 2922/134 – 2922/160,

2922/164 -2922/166 และ 2922/169 – 2922/192

* 1. ห้องชุดสำนักงาน ชั้น 10 ถึง ชั้น 36 จำนวน 60 ห้อง พื้นที่รวม 20,550.78 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องชุดเลขที่ 2922/198 – 2922/200, 2922/217, 2922/220 – 2922/221, 2922/251, 2922/264, 2922/272, 2922/273, 2922/276 – 2922/279, 2922/281, 2922/282, 2922/289 – 2922/304, 2922/307– 2922/309 และ 2922/315 – 2922/339

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักที่โอนจากกองทุนรวม BKKCP มายังกองทรัสต์ ISSARA ดังต่อไปนี้

* **สรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมที่กองทรัสต์จะรับโอน**

| **ชื่อโครงการ** | **อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์** | **อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2** |
| --- | --- | --- |
| **ที่ตั้ง** | เลขที่ 942 ถนนพระราม 4 แขวงสุรวงศ์เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร | เลขที่ 2922 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร |
| **ประเภทการถือครอง** | กรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม | กรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม |
| **จำนวนห้องชุด** | 24 ห้อง | 136 ห้อง |
| **รวมพื้นที่ห้องชุดของกองทุนรวม (ตารางเมตร)** | 6,742.64 ตร.ม. | 23,945.04 ตร.ม. |
| **พื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร****(ตารางเมตร)** | 22,602.29 ตร.ม. | 57,393.56 ตร.ม. |
| **คิดเป็นอัตราร้อยละของพื้นที่ใช้สอยรวม** | 29.83 | 41.72 |
| **อายุอาคาร** | 38 ปี | 30 ปี |

โดยมีรายละเอียดตามที่ระบุในส่วนที่ 2.1 ข้อ 3.1 อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ ISSARA จะรับโอนจากกองทุนรวม BKKCP

1. **สิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม BKKCP ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ ISSARA**

ข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวมเข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนี้

* 1. **สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวม BKKCP**

กองทุนรวม BKKCP ได้ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมที่กองทรัสต์จะรับโอน โดยได้เข้าทำสัญญาดังต่อไปนี้

1. หนังสือสัญญาขายรวมยี่สิบห้าชุด อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ ระหว่าง บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอตี้ จำกัด และ กองทุนรวม BKKCP ลงวันที่ 30 ต.ค. 2546
2. หนังสือสัญญาขายห้องชุดจำนวน 109 ห้องชุด อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ระหว่าง CID และ กองทุนรวม BKKCP ลงวันที่ 30 ต.ค. 2546
3. หนังสือสัญญาขายห้องชุดรวมสิบเจ็ดห้องชุด อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ระหว่าง CID และ กองทุนรวม BKKCP ลงวันที่ 22 ก.ค. 2552
4. หนังสือสัญญาขายห้องชุดรวมสิบห้องชุด อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ระหว่าง CID และ กองทุนรวม BKKCP ลงวันที่ 26 ธ.ค. 2556

นอกจากนี้ ในการบริหารจัดการทรัพย์สิน กองทุนรวม BKKCP ได้เข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง CID และ กองทุนรวม BKKCP ลงวันที่ 29 ส.ค. 2561

* 1. **สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของกองทุนรวม BKKCP**

กองทุนรวม BKKCP จัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าห้องชุดสำหรับใช้เป็นสำนักงาน และห้องชุดเพื่อการพาณิชยกรรมแก่ผู้เช่ารายย่อย ซึ่งจำนวนของสัญญากับผู้เช่ารายย่อยที่กองทุนรวม BKKCP ได้เข้าทำกับผู้เช่ารายย่อย ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2567 มีจำนวนรวมประมาณ 60 ราย ซึ่งประกอบไปด้วยผู้เช่ารายย่อยที่หลากหลาย อาทิ ผู้เช่ารายย่อยเพื่อใช้ห้องชุดเป็นสำนักงาน (Office) ผู้เช่ารายย่อยเพื่อใช้ห้องชุดเป็นร้านค้า (Retail) หรือผู้เช่ารายย่อยเพื่อใช้ห้องชุดประเภทอื่น ๆ เช่น ห้องเก็บของ (Stock) เป็นต้น

* 1. **สัญญาอื่นใดที่กองทุนรวม BKKCP เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ**

หากมีสัญญาอื่นใดที่กองทุนรวม BKKCP เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ กองทุนรวม BKKCP และกองทรัสต์ ISSARA จะดำเนินการให้มีการโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม BKKCP ตามสัญญาดังกล่าวมาให้แก่กองทรัสต์ ISSARA

ทั้งนี้ สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม BKKCP กับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
จะไม่มีผลบังคับใช้เมื่อชำระบัญชีกองทุนรวม BKKCP แล้วเสร็จ

 โดยมีสรุปสาระสำคัญของสัญญาตามที่ระบุในส่วนที่ 2.1 ข้อ *3.3 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน*