

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น (“กองทุน”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ บริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด (“บริษัทจัดการกองทุน”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2556 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มณรงค์เดชและสำนักงานประกันสังคมเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ โดยถือหน่วยลงทุนร้อยละ 28.18 และ 21.08 ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2563 : ร้อยละ 28.15 และ 21.08 ตามลำดับ)

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในช่วงต้นปี 2563 ถึงปัจจุบัน ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลให้เกิดการยกเลิกสัญญาเช่าหรือการพิจารณาต่อสัญญาเช่าของผู้เช่ารายเดิม หรือการตัดสินใจทำสัญญาเช่าของผู้เช่ารายใหม่ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการกองทุนได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานของกองทุนอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต้องอาศัยประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“แนวปฏิบัติทางบัญชีของกองทุนรวม”) และตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีของกองทุนรวมไม่ได้กำหนดไว้ และได้นำเสนอในสกุลเงินบาทไทย โดยไม่ได้รวมข้อมูลทั้งหมดในงบการเงินประจำปีที่ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีของกองทุนรวมและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย ผู้ใช้งบการเงินจึงควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของกองทุน เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของ กองทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยกเว้นเรื่องต่อไปนี้

- 3.1 การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐาน รวมถึง แนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

กองทุนได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้เป็นครั้งแรกซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 และไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยัง ไม่มีผลบังคับใช้มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ การถือปฏิบัติดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมี สาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุน

- 3.2 แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับ ผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19)

จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์ในปี 2563 กองทุนได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติม ทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวสิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทั้งนี้ ผลกระทบจากการยุติการใช้ มาตรการผ่อนปรนไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุน

4. การประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงิน ระหว่างกาล ถือตามเกณฑ์เช่นเดียวกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

5. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุน หมายถึง บริษัทที่มีอำนาจควบคุมกองทุน หรือถูกกองทุนควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุน

นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำ ให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกองทุน บริษัทจัดการกองทุน ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท จัดการที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกองทุน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	นโยบาย การกำหนดราคา	บาท	
		2564	2563
รายได้ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา	683,272	733,595
รายได้ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	455,514	489,063
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา	1,410,839	1,469,389
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา	2,562,522	2,794,955
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา	141,084	146,939
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา	164,598	171,429

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	บาท	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ</u> บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	44,332	1,022,111
<u>ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย</u> ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	4,639,838	1,916,402
<u>เงินมัดจำการเช่าพื้นที่</u> บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,405,255	2,505,255

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน มีรายละเอียดดังนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นรายเดือนคำนวณเป็นอัตราร้อยละ 0.30 ต่อปี ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนของกองทุนรวมตามที่ระบุไว้ และต้องไม่เกินกว่าจำนวนค่าตอบแทนรายปีขั้นสูงที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมการจัดการทรัพย์สินในอัตราร้อยละ 2.75 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ บวกกับร้อยละ 0.25 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนก่อน และร้อยละ 2.7 ของผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายของกองทุน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนก่อน และต้องไม่เกินกว่าจำนวนค่าตอบแทนรายปีขั้นสูงที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
- (2) ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการกับผู้เช่าเดิมต่อสัญญาเช่า เท่ากับ 0.5 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนต่อราย ซึ่งขึ้นอยู่กับอายุของสัญญาเช่า
- (3) ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการกับผู้เช่ารายใหม่ทำสัญญาเช่า เท่ากับค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 1 เดือนต่อราย ซึ่งขึ้นอยู่กับอายุของสัญญาเช่า

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ สินทรัพย์และบัญชีเงินฝากธนาคารของกองทุนรวม ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์รายเดือน คำนวณจากอัตราร้อยละ 0.03 ต่อปี ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนของกองทุนรวมและต้องไม่เกินกว่าจำนวนค่าตอบแทนรายปีขั้นสูงที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียนกองทุน ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนรายเดือน คำนวณจากอัตราร้อยละ 0.035 ต่อปี ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนของแต่ละเดือนของกองทุนรวมและต้องไม่เกินกว่าจำนวนค่าตอบแทนรายปีขั้นสูงที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน

6. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม

กองทุนได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยการซื้อที่ดินพร้อมอาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้ง รวมถึงงานระบบที่เกี่ยวข้องของอาคารเคพีเอ็น ทาวเวอร์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,795 ล้านบาท จากบริษัท ซีบีเอ็นพี (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,770 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563 : 1,770 ล้านบาท) ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีประเมินราคาทรัพย์สินตามวิธีรายได้ (Income approach) จากการประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 10 ต่อปี และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนร้อยละ 7.00 ต่อปี

7. เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

	บาท					
	31 มีนาคม 2564			31 ธันวาคม 2563		
	ราคาทุนตัด จำหน่าย	ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุนตัด จำหน่าย	กำไรจากการ เปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	มูลค่ายุติธรรม
<u>เงินลงทุนในหลักทรัพย์</u>						
เงินลงทุนในพันธบัตร						
ธนาคารแห่งประเทศไทย	1,002,087	(38)	1,002,049	1,005,321	774	1,006,095
รวม	1,002,087	(38)	1,002,049	1,005,321	774	1,006,095

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	31 มีนาคม 2564		31 ธันวาคม 2563	
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	บาท	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	บาท
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	-	1,625	-	1,625
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	0.125	20,812,720	0.125	82,459,229
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	0.050	86,136,506	0.050	35,233,198
รวม		106,950,851		117,694,052

9. ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ แยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	บาท	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>อายุหนี้ค้างชำระ</u>		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,075,070	882,967
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	4,715,586	11,322,257
3 – 6 เดือน	1,233,557	6,883,894
6 – 12 เดือน	20,951,645	7,136,191
เกิน 12 เดือน	4,415,564	4,481,719
รวม	33,391,422	30,707,028
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</u>	(13,727,646)	(4,219,347)
สุทธิ	19,663,776	26,487,681

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กองทุนมียอดลูกหนี้ค้างชำระจากการให้บริษัทแห่งหนึ่งเช่าพื้นที่สำหรับโฆษณา จำนวนสุทธิ 16.87 ล้านบาท ในระหว่างงวด ผู้บริหารของกองทุนและลูกหนี้รายดังกล่าวได้มีการเจรจาเกี่ยวกับแผนการชำระหนี้ โดยกองทุนได้ตกลงลดหนี้ค่าเช่าให้กับลูกหนี้ดังกล่าวจำนวน 6.64 ล้านบาท ผู้บริหารของกองทุนจึงพิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และเชื่อว่าจะสามารถเรียกชำระหนี้ส่วนที่เหลือได้เต็มจำนวนตามแผนการชำระหนี้

10. กำไรสะสม

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

	บาท
กำไรสะสมต้นงวด	55,586,548
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	7,491,219
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(812)
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ	(14,400,000)
กำไรสะสมปลายงวด	48,676,955

11. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยตรงของกองทุน เช่น ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าสาธารณูปโภค ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคาร และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุน

12. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรตามเกณฑ์ที่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ กองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกิน 4 ครั้งต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (unrealized gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือรวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด
- 2) ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นรายละกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดยอดขาดทุนสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันประกาศจ่าย	จำนวนหน่วย	บาท	
			เงินปันผลต่อหน่วย	เงินปันผลจ่าย
1 ตุลาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	2 มีนาคม 2564	180,000,000	0.0800	14,400,000

13. ส่วนงานดำเนินงาน

กองทุนรวมดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

14. การวัดมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท			
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	1,770,040,000	1,770,040,000
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	1,002,049	-	1,002,049
รวม	-	1,002,049	1,770,040,000	1,771,042,049

15. การระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กองทุนมีการผูกพันภายใต้สัญญาบริการ โดยมีค่าบริการที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	บาท
ภายใน 1 ปี	7,921,861
2 - 5 ปี	5,856,150
รวม	13,778,011