

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น
งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	บาท	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม		
(ราคาทุน : 1,795,000,000 บาท)	6, 14	1,667,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	117,477,526
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	5, 8	1,400,249
สินทรัพย์อื่น		2,437,680
รวมสินทรัพย์		1,800,132,780
หนี้สิน		
เจ้าหนี้การค้า		4,288,892
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	5	1,464,719
รายได้รับล่วงหน้า		1,454,660
เงินมัดจำรับจากผู้เช่าพื้นที่	5	25,511,109
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		275,627
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,141,351
รวมหนี้สิน		40,334,863
สินทรัพย์สุทธิ		1,759,797,917
สินทรัพย์สุทธิ		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		
- 180,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.8504 บาท	9	1,773,072,000
(31 ธันวาคม 2564 : มูลค่าหน่วยละ 10.00 บาท)		1,800,000,000
ขาดทุนสะสม	10	(18,892,903)
สินทรัพย์สุทธิ		1,759,797,917
สินทรัพย์สุทธิ ต่อหน่วยลงทุน (บาท)		9.7766

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

	30 มิถุนายน 2565			31 ธันวาคม 2564		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	อัตราส่วน			อัตราส่วน		
	ของเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ของเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	(ร้อยละ)	(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)	(บาท)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์						
อาคารเคพีเอ็น ทาวเวอร์						
ตั้งอยู่ เลขที่ 719 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ						
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 8 แปลง 2-2-15.7 ไร่		152,100,000			152,100,000	
- กรรมสิทธิ์ในอาคารเคพีเอ็น ทาวเวอร์		1,640,760,000			1,640,760,000	
- กรรมสิทธิ์ในระบบสาธารณูปโภค		2,140,000			2,140,000	
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	1,795,000,000	1,667,000,000	100.00	1,795,000,000	1,667,000,000

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

		บาท	
	หมายเหตุ	2565	2564
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	5	22,711,153	27,924,955
ดอกเบี้ยรับ		32,751	44,782
รายได้อื่น		61,181	2,338,075
รวมรายได้จากการลงทุน		22,805,085	30,307,812
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	1,342,755	1,421,254
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	5	2,047,323	2,009,097
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	5	134,276	142,125
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	156,655	165,813
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11	9,495,916	8,574,051
ค่าใช้จ่ายอื่น		709,030	482,242
รวมค่าใช้จ่าย		13,885,955	12,794,582
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		8,919,130	17,513,230
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงใน			
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์		-	38
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		-	38
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		8,919,130	17,513,268

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

		บาท	
	หมายเหตุ	2565	2564
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	5	48,510,198	57,640,504
ดอกเบี้ยรับ		48,618	51,893
รายได้อื่น		651,607	2,432,310
รวมรายได้จากการลงทุน		49,210,423	60,124,707
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	2,678,722	2,832,093
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	5	4,288,216	4,571,619
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	5	267,872	283,209
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	312,517	330,411
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11	19,178,476	26,251,116
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,175,440	851,811
รวมค่าใช้จ่าย		27,901,243	35,120,259
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		21,309,180	25,004,448
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงใน			
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์		-	(774)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		-	(774)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		21,309,180	25,003,674

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	บาท	
	2565	2564
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ในระหว่างงวด		
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	21,309,180	25,004,448
ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	-	(774)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด	21,309,180	25,003,674
การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	9 (26,928,000)	-
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	-	(27,000,000)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด	(5,618,820)	(1,996,326)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นงวด	1,759,797,917	1,855,586,548
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นสุดงวด	1,754,179,097	1,853,590,222

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	บาท	
	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	21,309,180	25,003,674
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	-	774
ส่วนเกินกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตัดบัญชี	-	5,321
ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	1,000,000
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้	-	9,089,498
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการลดลง (เพิ่มขึ้น)	(116,242)	12,073,310
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(1,385,343)	(480,403)
เจ้าหน้าที่การค้าลดลง	(2,182,519)	(989,514)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	639,266	696,712
รายได้รับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,734,480)	2,952,591
เงินมัดจำรับจากผู้เช่าพื้นที่ลดลง	(307,733)	(4,145,205)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(1,655,444)	(6,699,748)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(957,595)	73,568
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,609,090	38,580,578
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(26,928,000)	-
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	-	(27,000,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(26,928,000)	(27,000,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(13,318,910)	11,580,578
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	130,796,436	117,694,052
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	117,477,526	129,274,630