

รายงานรอบหกเดือนแรก 2557

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้แวลูส์ ฟันด์ (M-PROPERTY)

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 – 31 มีนาคม 2558



สาสน์จากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน
กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมอเพอร์ตีเวลท์ ฟันด์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ขอนำเสนอรายงานรอบหกเดือนแรกของกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมอเพอร์ตีเวลท์ ฟันด์ สำหรับระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึง 31 มีนาคม 2558 มายังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน

บริษัทฯ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยจะคงดำเนินนโยบายการลงทุนที่เหมาะสมกับสถานการณ์ด้วยความระมัดระวังและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

ความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุน

สำหรับรอบหกเดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558

ในรอบบัญชีของกองทุน นับตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2557 ถึง 31 มีนาคม 2558 ดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (SETPFREIT Total Return Index) ปรับตัวเพิ่มขึ้น 0.93% ด้วยมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 9.778 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลตอบแทนของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ในช่วงเวลาเดียวกันที่ปรับตัวลดลง 5.03% ด้วยมูลค่าซื้อขายเฉลี่ยต่อวันที่ 43,596 ล้านบาท มีกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทั้งสิ้น 55 กองทุน โดยมีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 321,280 ล้านบาท โดยกองทุนฯ 10 อันดับแรกคิดเป็น 66.58% ของมูลค่าตลาดทั้งหมด

ในช่วงระยะเวลาดังกล่าว การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สร้างผลตอบแทนประมาณ 0.93% (สำหรับระยะเวลา 6 เดือน) โดยเป็นผลขาดทุนจากการปรับตัวลงของราคา (Capital Gain/Loss) 2.27% และผลตอบแทนจากเงินปันผล 3.19% ซึ่งสอดคล้องไปกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก ทำให้นักลงทุนมีความมั่นใจในศักยภาพในการสร้างรายได้ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุนฯ

แนวโน้มของการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

✓ ปัจจัยบวก

- สภาพคล่องในระดับสูงและอัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับต่ำ โดยอัตราดอกเบี้ยนโยบายปัจจุบันที่ร้อยละ 1.5 และดัชนีผลตอบแทนรวมพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี ที่ร้อยละ 2 จึงทำให้อัตราการจ่ายเงินปันผล (Gross dividend yield) ของกองทุนฯ ที่อยู่ในช่วงร้อยละ 7-8 ยังคงมีความน่าสนใจ
- ตลาดกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ /REITs ที่เติบโตขึ้นโดยปัจจุบันมีมูลค่าตลาดสูงถึง 321,280 ล้านบาท จะช่วยส่งเสริมการลงทุนทั้งในแง่สภาพคล่องและการกระจายความเสี่ยงที่ดีขึ้นในแง่ของประเภทสินทรัพย์ แหล่งที่มาของรายได้ และสถานที่ตั้งของทรัพย์สิน
- การลงทุนภาคเอกชนยังคงเติบโตได้ โดยเฉพาะการย้ายฐานการผลิตของนักลงทุนต่างชาติ (Foreign Direct Investment) เพื่อขยายฐานการผลิต และการย้ายฐานการผลิต โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมยานยนต์และส่วนที่เกี่ยวข้อง จึงส่งผลดีโดยตรงต่อความต้องการในโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า
- อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีแนวโน้มดีขึ้น โดยการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในระดับ 10% ต่อปี ในอีก 3 ปีข้างหน้า ส่งผลดีโดยตรงต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม สนามบิน และระบบขนส่งมวลชน

✓ ปัจจัยลบ

- ในระยะปานกลาง การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก อาจส่งผลให้ Yield gap แคบลง และไม่ดึงดูดความสนใจจากนักลงทุน

- ความเสี่ยงของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในแง่ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- ความเสี่ยงของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในแง่ของการก่อหนี้ที่สูงขึ้น และสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ลดลงสำหรับนักลงทุนบางประเภท
- แนวโน้มการจัดตั้งกองทุน REITs และกองทุนโครงสร้างพื้นฐานที่เพิ่มสูงขึ้นอาจทำให้เป็นข้อจำกัดในแง่อุปสงค์ของเงินลงทุน
- ค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่าลงอาจทำให้การลงทุนในกองทุนฯที่อ้างอิงกับเงินป็นผลมีความน่าสนใจลดลงสำหรับนักลงทุนต่างชาติ

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน

รายละเอียดการลงทุน (31 มีนาคม 2558)

หลักทรัพย์	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ			2,538,880,842.40	97.86
หุ้นสามัญ			6,298,159.50	0.24
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	CPN	61,300	2,620,575.00	0.10
บมจ. พุกกาษา เรียวเอสเตท	PS	84,600	2,453,400.00	0.09
บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น	WHA	38,863	1,224,184.50	0.05
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์			2,532,582,682.90	97.62
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท				
	CPNRF	2,264,601	519,460,076.10	20.02
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท				
	TLGF	1,827,919	429,676,906.50	16.56
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน				
	TFUND	3,331,577	343,315,243.10	13.23
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย				
	SPF	8,252,800	313,948,160.00	12.10
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท				
	QHPP	4,854,516	138,146,998.80	5.32
	IMPACT	2,679,400	131,865,760.00	5.08
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์				
	TLOGIS	785,082	131,578,000.40	5.07
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี				
	DTCPF	2,590,900	101,356,745.00	3.91
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท				
	ERWPF	9,850,500	93,579,750.00	3.61
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คริสตัล รีเทล โกรท				
	CRYSTAL	9,224,200	88,552,320.00	3.41
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาฯ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์				
	MJLF	4,819,900	59,766,760.00	2.30
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท				
	CPTGF	5,598,100	52,062,330.00	2.01
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน				
	TREIT	3,986,500	40,662,300.00	1.57
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท				
	WHART	3,986,500	40,263,650.00	1.55
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค				
	FUTUREPF	1,062,830	18,174,393.00	0.70

หลักทรัพย์	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิว เอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์	WHAPF	1,280,297	12,802,970.00	0.49
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอม เมอร์เชียล โกรท	CPNCG	1,026,100	10,568,830.00	0.41
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ศาลาแอสซาทร	SSPF	1,283,300	6,801,490.00	0.26
เงินฝากธนาคาร			62,389,031.87	2.40
ทรัพย์สินอื่น			4,704,928.37	0.18
หนี้สินอื่น			(11,658,045.97)	(0.45)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ			2,594,316,756.67	100.00
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน			20.3693	บาท

หมายเหตุ: บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุน โดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC)

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

ผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	3 เดือน (1 ม.ค. 58)	6 เดือน (1 ต.ค. 57)	1 ปี (1 เม.ย. 57)	3 ปี (1 เม.ย. 55)
กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีอเพอร์ตีเวลท์ ฟันด์	2.95	0.55	9.39	11.52
เกณฑ์มาตรฐาน ⁽¹⁾	0.08	-2.56	1.34	5.45

หมายเหตุ:

(1) ดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (PFUND) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปีนั้นแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี

- กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีอเพอร์ตีเวลท์ ฟันด์ มิได้รับการรับรองหรือสนับสนุน หรือส่งเสริมการขายหรือเกี่ยวข้องในทางใดๆ กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และตลาดหลักทรัพย์ไม่ได้ให้คำรับรอง รับประกัน ไม่ว่าจะโดยชัดแจ้งหรือปริยายในการใช้ SET INDEX (“ดัชนีหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์”) ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้จัดทำและคำนวณดัชนีหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ โดยตลาดหลักทรัพย์ไม่รับผิดชอบไม่ว่ากรณีใดในความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบุคคลใดจากการใช้ดัชนีหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ไม่รับผิดชอบในความผิดพลาดที่เกิดจากการคำนวณดัชนีหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์
- “SET Index เป็นเครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย”
- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC)

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งหนึ่ง เงินฝาก หรือ ตราสารกึ่งหนึ่งกึ่งทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
(ก) พันธบัตรรัฐบาล ตัวเงินคลัง พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือ บริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอวัล ผู้สลักหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	62,389,031.87	2.40
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

สัดส่วนสูงสุด (Upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) เท่ากับ 15 %NAV

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน port

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำ/ ผู้รับรอง/ ผู้สลักหลัง	วันครบ กำหนด	อันดับความ น่าเชื่อถือ		มูลค่า หน้าตัว (บาท)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)
				TRIS	FITCH		
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็นเอ	-	-	AA-	-	-	12,153,924.02
เงินฝากธนาคาร	บมจ.ธนาคารยูโอบี	-	-	AAA	-	-	50,235,107.85

ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558

ชื่อบริษัท	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า ต่อค่านายหน้าทั้งหมด (%)
1 บมจ.หลักทรัพย์ คันทรีกรุ๊ป	235,421.70	70.68
2 บล. ไทยพาณิชย์	75,286.84	22.60
3 บล. ทรินิตี้ จำกัด	7,894.77	2.37
4 บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย)	5,679.03	1.70
5 บล. เครดิตสวิส (ประเทศไทย)	3,431.25	1.03
6 บมจ. หลักทรัพย์ ภัทร	2,772.70	0.83
7 บมจ. หลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)	2,598.96	0.78
8 บมจ. หลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย)	7.10	0.00
รวมค่านายหน้าทั้งหมด	333,092.32	100.00

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio: PTR)*

ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558

PTR = 0.0733 เท่า

* ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (portfolio turnover ratio) ซึ่งคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ ที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าหลักทรัพย์สุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's Direct Expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee) ¹	5,760	0.22
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee) ¹	288	0.01
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar Fee) ¹	1,440	0.05
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าประกาศแจ้งความ ¹	26	0.00
ค่าสอบบัญชี	31	0.00
ค่าจัดพิมพ์และจัดส่งเอกสาร ¹	94	0.00
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด ²	7,639	0.29

- หมายเหตุ:
- รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
 - ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

การรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทุน ได้รับข้อมูลสารสนเทศเพื่อกองทุนจากบุคคลที่ผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้บริการของบุคคลดังกล่าว อาทิเช่น บทวิเคราะห์วิจัยภาพรวมเศรษฐกิจ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ภาวะตลาดเงินและตลาดทุน ภาวะการเมืองและสังคม ภาวะอุตสาหกรรม และปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่จะทำการลงทุน รวมถึงข้อมูลสารสนเทศจากการได้รับเชิญให้ร่วม company visit เป็นต้น เพื่อประโยชน์ในการจัดให้มีการวิเคราะห์การลงทุนที่เหมาะสม ทั้งวิเคราะห์ในเชิงปริมาณ (Quantitative) เช่น การวิเคราะห์งบการเงิน เป็นต้น และวิเคราะห์ในเชิงคุณภาพ (Qualitative) เช่น การวิเคราะห์นโยบายของบริษัทของผู้ออกตราสารที่กองทุนจะไปลงทุน เป็นต้น รวมถึงเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงของตราสาร การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับการสร้างกลุ่มสินทรัพย์ลงทุน (Portfolio constructive) และการกำหนดระดับความปลอดภัยของเงินลงทุน จึงขอเปิดเผยรายชื่อบุคคลที่เป็นผู้ให้บริการ ดังนี้

1. บมจ.หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส
2. ธนาคารแบงก์ออฟอเมริกา
3. บมจ.หลักทรัพย์ บัวหลวง
4. บล.บีเอ็นพี พาริบาล์ ฟิริกริน (ประเทศไทย) จำกัด
5. BlackRock, Inc. (Asset management)
6. บล.ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด
7. ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ
8. บมจ.หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป
9. บล.ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด
10. บมจ.หลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน
11. บล.เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด
12. บล.เครดิต สวิส เฟิร์สท์ บอสตัน (ประเทศไทย) จำกัด
13. บล.ซีดีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด
14. ธนาคารดอยช์แบงก์
15. บล.ดีพีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
16. บมจ.หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส
17. ธนาคารเอสเอสบีซี
18. ธนาคารกสิกรไทย
19. บมจ.หลักทรัพย์ กสิกรไทย
20. บมจ.หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย)
21. บมจ.หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย)
22. บมจ.หลักทรัพย์ โนมูระ
23. บมจ.หลักทรัพย์ เคทีซีมิโก้
24. เจพี มอร์แกน เซส แบงก์ เอ็น เอ
25. ธนาคาร แอลจีที
26. OCBC Securities
27. บมจ.หลักทรัพย์ ภัทร
28. บมจ.หลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย)
29. บล.ไทยพาณิชย์ จำกัด
30. บมจ.หลักทรัพย์ ชิกโก้
31. ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด
32. ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)
33. บล.ทีสโก้ จำกัด
34. กลุ่มบริษัทหลักทรัพย์ทรีนิตี้
35. บมจ.หลักทรัพย์ ธนชาต
36. บล.ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด
37. ธนาคารยูโอบี
38. บมจ.หลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทุน อาจได้รับอภิสิทธิ์ทางการอื่น ซึ่งอาจเป็นบริการหรือทรัพย์สินเพื่อกองทุนจากบุคคลที่เป็นผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้บริการของบุคคลดังกล่าว อาทิเช่น การจัดสัมมนาเพื่อให้ข้อมูลและแนวคิดต่างๆ การเดินทางไปศึกษาวิธีปฏิบัติงานอันเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการกองทุน การจัดหาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์สื่อสาร และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เป็นเครื่องมือในการส่งข้อมูลการซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็น real time บทวิเคราะห์ ข้อมูลและสถิติต่างๆ เป็นต้น อันเป็นประโยชน์ที่มีมูลค่าในทางเศรษฐกิจต่อกองทุน จึงขอเปิดเผยรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ให้บริการ	ลักษณะของ อภิสิทธิ์ทางการ	เหตุผล/ ประโยชน์ในการรับสิทธิ
1	บล.ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย)	Conference	ข้อมูลในการลงทุนในประเทศมาเลเซีย
2	ธนาคารยูโอบี	Meeting	ข้อมูลในการลงทุนในประเทศอินโดนีเซีย
3	บล.เครดิต สวิส (ประเทศไทย)	Conference	ข้อมูลการลงทุนในตลาดโลก
4	บมจ.หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย)	Conference call	ข้อมูลการลงทุนในหุ้น DNL (ฟิลิปปินส์)
5	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ	Conference call	ข้อมูลเศรษฐกิจ มุมมองตลาด
6	ธนาคารดอยช์แบงก์	Conference call	ความรู้ด้านภาษี+ETF
7	บล.ทิสโก้	Conference call	รับฟังข้อมูลบริษัท
8	บล.ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย)	Conference	ข้อมูลการลงทุนใน Asean Market และ รับฟังข้อมูลเกี่ยวกับ Digital Economy
9	บล.ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)	Meeting	รับฟังข้อมูลประมวล 4G
10	บล.ไทยพาณิชย์ จำกัด	Visit	เพื่อดูโรงงาน และรับฟังข้อมูลบริษัท

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

สินทรัพย์

เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	2,538,880,842.40
(ราคาทุน 2,515,608,757.66 บาท)	
เงินฝากธนาคาร	62,243,213.19
ลูกหนี้	
จากเงินปันผลและดอกเบีย	230,418.68
จากการขายเงินลงทุน	4,620,328.37
รวมสินทรัพย์	2,605,974,802.64

หนี้สิน

เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	0.00
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	10,315,164.25
เงินปันผลค้างจ่าย	0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,342,881.72
รวมหนี้สิน	11,658,045.97

สินทรัพย์สุทธิ

2,594,316,756.67

สินทรัพย์สุทธิ:

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	1,273,636,393.92
กำไรสะสม	
บัญชีปรับสมดุล	695,700,832.91
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	624,979,529.84

สินทรัพย์สุทธิ

2,594,316,756.67

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)

20.3693

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)

127,363,639.3915

หมายเหตุ: งบการเงินนี้ยังไม่ผ่านการสอบทานหรือรับรองจากผู้สอบบัญชี

งบกำไรขาดทุน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 (งวด 6 เดือน)

หน่วย : บาท

รายได้จากการลงทุน

รายได้จากเงินปันผล	89,620,763.09
รายได้ดอกเบี้ย	462,430.57
รวมรายได้	90,083,193.66

ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5,759,565.60
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	287,978.30
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,439,891.37
ค่าใช้จ่ายอื่น	151,255.00
รวมค่าใช้จ่าย	7,638,690.27

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

82,444,503.39

รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน

กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	15,286,183.11
กำไร(ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	(83,634,866.23)
รวมกำไร(ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น	(68,348,683.12)

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

14,095,820.27

หมายเหตุ: งบการเงินนี้ยังไม่ผ่านการสอบทานหรือรับรองจากผู้สอบบัญชี

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

		จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละมูลค่า เงินลงทุน
หุ้นทุน				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	CPN	61,300	2,620,575.00	0.10
บริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	PS	84,600	2,453,400.00	0.10
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	WHA	38,863	1,224,184.50	0.05
หน่วยลงทุน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN				
คอมเมอร์เชียล โกรท	CPNCG	1,026,100	10,568,830.00	0.42
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN				
รีเทล โกรท	CPNRF	32,264,601	519,460,076.10	20.46
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.				
ทาวเวอร์ โกรท	CPTGF	5,598,100	52,062,330.00	2.05
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คริสตัล รีเทล โกรท	CRYSTAL	9,224,200	88,552,320.00	3.49
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม	DTCPF	12,590,900	101,356,745.00	3.99
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท	ERWPF	9,850,500	93,579,750.00	3.69
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	FUTUREPF	1,062,830	18,174,393.00	0.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	12,679,400	131,865,760.00	5.19
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์				
ซินิเพล็กซ์ ไลฟ์	MJLF	4,819,900	59,766,760.00	2.35
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	QHPF	14,854,516	138,146,998.80	5.44
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	18,252,800	313,948,160.00	12.37
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ศาลาแอสทรา	SSPF	1,283,300	6,801,490.00	0.27
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	TFUND	33,331,577	343,315,243.10	13.52
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทลโก้ โลตัส รี				
เทล	TLGF	31,827,919	429,676,906.50	16.92
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์	TLOGIS	10,785,082	131,578,000.40	5.18
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	TREIT	3,986,500	40,662,300.00	1.60
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ				
พรีเมียม แพลทอเรียแอนด์แวร์เฮ้าส์ ฟันด์	WHAPF	1,280,297	12,802,970.00	0.50
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
การเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	3,986,500	40,263,650.00	1.59
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 2,515,608,757.66 บาท)			2,538,880,842.40	100.00

หมายเหตุ: งบการเงินนี้ยังไม่ผ่านการสอบทานหรือรับรองจากผู้สอบบัญชี

รายงานข้อมูลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่กองทุนมีการทำธุรกรรม
บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรู๊ป จำกัด (มหาชน)

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่ บลจ. เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) โดยตรง หรือที่เว็บไซต์ของบริษัท (<http://www.mfcfund.com>) และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. (<http://www.sec.or.th>)

รายงานการลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุนเฉลี่ยในรอบปีบัญชี

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558

- การลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุน -

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

ผู้จัดการกองทุน	
ผู้จัดการกองทุนในส่วนตราสารทุนในประเทศ	คุณสุทธิชัย พรหมสุวรรณ คุณชาคริต พีชพันธ์ คุณมาณวิกา ธนาวิบูลเศรษฐ์
ผู้จัดการกองทุนในส่วนตราสารหนี้ในประเทศ	คุณจรรยา พิมลไพบูลย์ คุณรุ่งโรจน์ นิลนพคุณ คุณนรินทร์ จันทรเนตร



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้เวลท์ ฟินด์

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้เวลท์ ฟินด์ อันมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุนได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมถึงกล่าวสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้ โดยเชื่อว่าเชื่อถือได้ แต่ธนาคารฯ ไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบต่อความผิดพลาด ความละเอียด (รวมถึงไปถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารฯ ไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงินลงทุน การกระทำการ หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผลมาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้เวลท์ ฟินด์ โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

(คุณฉนิชมน ขจิตสุวรรณ)

Vice President

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

9 เมษายน 2558 4-7



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

199 อาคารดอแลมน์ทาวเวอร์ ชั้นจี และชั้น 21-23
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2649-2000 โทรสาร 0-2649-2100

www.mfcfund.com

เพื่อนสนิททางการลงทุน